

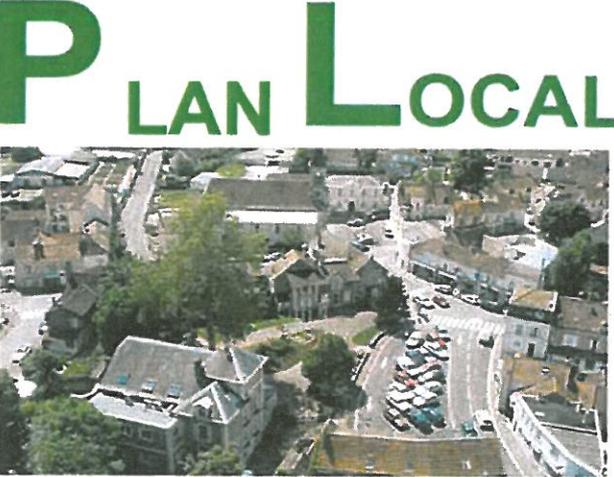
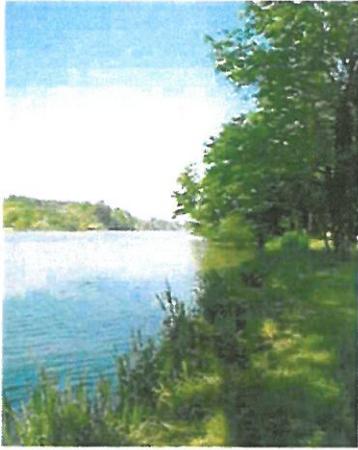
PLAN LOCAL d'URBANISME

PRÉFECTURE
DE SEINE-ET-MARNE
21 SEP. 2009
COURRIER - ARRIVÉE

Pièce n°1
RAPPORT de PRESENTATION

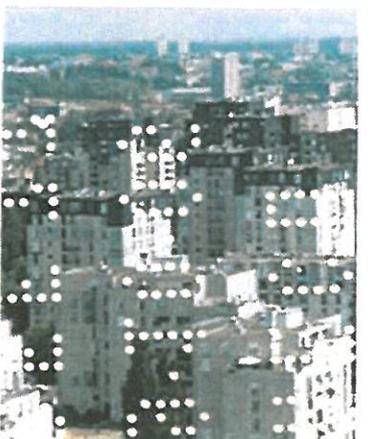
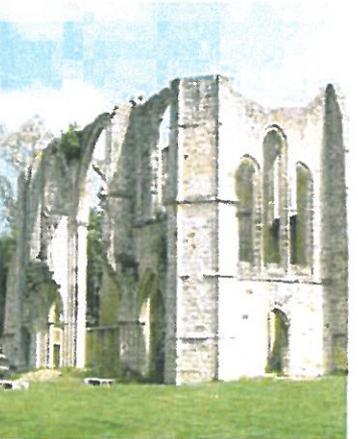
Arrêté le 31 janvier 2005	Approuvé le 12 juillet 2005
Modifié le 28 septembre 2006	
28 septembre 2007	
06 novembre 2008	
17 septembre 2009	





PLAN LOCAL

d'URBANISME



PRÉFECTURE
DE SEINE-ET-MARNE

21 SEP. 2009

COURRIER - ARRIVÉE

Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 31 janvier 2005	Approuvé le 12 juillet 2005
Modifié le 28 septembre 2006	
28 septembre 2007	
06 novembre 2008	
17 septembre 2009	



SOMMAIRE

PREAMBULE	p5
<ul style="list-style-type: none"> • Définition réglementaire du Plan Local d'Urbanisme p5 • Historique administratif du P.L.U de Dammarie-lès-Lys p5 • Objectifs de la révision du P.L.U p6 • Contenu et objet des pièces composant le P.L.U p8 	
INTRODUCTION : CONTEXTE HISTORIQUE ET GEOGRAPHIQUE	p11
<ul style="list-style-type: none"> • Approche historique p11 • Situation géographique p17 	
I - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DES EVOLUTIONS RECENTES	p21
<ul style="list-style-type: none"> ✕ 1.1 Démographie et habitat p21 <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1 Contexte et évolution socio-démographique p21 1.1.2 Contexte et évolution de l'habitat p25 ✕ 1.2 Les emplois et les activités p42 <ul style="list-style-type: none"> 1.2.1 L'analyse socio-économique de la population p42 1.2.2 Le tissu économique : emplois et activités p44 1.2.3 Armature commerciale p49 ✕ 1.3 Déplacements et infrastructures de transport p53 <ul style="list-style-type: none"> 1.3.1 Les accès et la desserte routière p53 1.3.2 Les transports en commun p55 1.3.3 Circulations douces p60 1.3.4 La sécurité dans les déplacements p60 1.3.5 Stationnement p62 1.3.6 Le transport de marchandises p62 ✕ 1.4 Equipement et vie sociale p63 <ul style="list-style-type: none"> 1.4.1 Les équipements scolaires p63 1.4.2 Les équipements sportifs p66 1.4.3 Les équipements culturels et associatifs p67 	

1.4.4 Les équipements sanitaires et sociaux	p68
1.4.5 Les équipements administratifs et de services	p68
1.4.6 Les équipements de la Plaine du Lys et de l'Abbaye du Lys	p69

II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT **p73**

2.1 Le site	p73
2.1.1 Le grand paysage	p73
2.1.2 Le cadre urbain	p82
2.2 L'environnement	p116
2.2.1 Le patrimoine bâti	p116
2.2.2 Les ressources naturelles	p120
2.2.3 Les risques naturels et technologiques	p133
2.2.4 Les nuisances et les pollutions	p138
2.2.5 Les contraintes	p145

III - PERSPECTIVES ET BESOINS IDENTIFIES **p147**

3.1 Perspectives démographiques et économiques	p147
3.1.1 Perspectives démographiques sur Dammarie-lès-Lys et les orientations du PLH	p147
3.1.2 Perspectives économiques	p148
3.2 Analyse des besoins répertoriés	p150
3.2.1 Développement économique	p150
3.2.2 Aménagement de l'espace	p151
3.2.3 Environnement	p152
3.2.4 Equilibre social de l'habitat	p153
3.2.5 Transports	p157
3.2.6 Equipements et services	p158

IV - DIAGNOSTIC, GRANDES ORIENTATIONS ET

OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME **p161**

- 4.1 Diagnostic global p161
- 4.2 Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le plan local d'urbanisme et le projet d'aménagement et de développement durable de la commune p164
 - 4.2.1 Rappel des objectifs ayant présidé à l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable p164
 - 4.2.2 Justification des objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme p165

V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME **p169**

- 5.1 Justification du zonage et des dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme p169
 - 5.1.1 Les zones urbaines p170
 - 5.1.2 Les zones à urbaniser p173
 - 5.1.3 La zone naturelle p175
 - 5.1.4 Un document pédagogique et complet p176
- 5.2 Les équipements et les emplacements réservés p176
- 5.3 Les superficies des zones et secteurs délimités par le plan local d'urbanisme p178
- 5.4 Les espaces boisés classés p179
- 5.5 La prise en compte des préoccupations d'environnement p180
 - 5.5.1 L'environnement végétal p181
 - 5.5.2 L'environnement bâti p181
 - 5.5.3 La qualité de l'air et le bruit p182
 - 5.5.4 La prévention des risques naturels p183

VI - LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR **p185**

VII - INCIDENCES DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT **p197**

- | | | |
|------|--|-------------------------------------|
| 7.1 | Rappel des principaux éléments de l'état initial de l'environnement | p197 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Un paysage marqué par les espaces naturels et forestiers • Des contraintes environnementales fortes • Des espaces urbains caractérisés par leurs formes urbaines | <p>p197</p> <p>p198</p> <p>p198</p> |
| 7.2 | Incidences des orientations du plu et prise en compte de l'environnement | p199 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des espaces boisés et des espaces interstitiels • Des prescriptions environnementales intégrées • Respect du tissu bâti avec des formes urbaines qui préservent le paysage urbain, une maîtrise de la densification et le renouvellement urbain des secteurs centraux | <p>p199</p> <p>p200</p> <p>p201</p> |
| 7.3. | Esprit de la rédaction des zones et articles du règlement | p201 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Sur les outils existants et/ou mis en place dans le cadre du PLU • Sur la vocation des zones déclinées dans le règlement et dans le document graphique | <p>p201</p> <p>p202</p> |

PREAMBULE

▪ Définition réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U), le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal et a deux fonctions :

- il est l'expression d'un projet urbain,
- il doit définir la réglementation des sols.

La détermination des règles d'occupation du sol est en effet précédée de la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D).

▪ Historique administratif du P.L.U de Dammarie-lès-Lys

- Elaboration du premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en 1981

Le premier Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 1981.

- Modification du P.O.S en 1984

Modifié par délibération du conseil municipal du 14 septembre 1984.

- Révision et modification du P.O.S en 1986

Révisé par délibération du conseil municipal du 20 juin 1986,

Modifié par délibération du conseil municipal du 20 juin 1986.

- Modification et révision du P.O.S en 1987

Modifié par délibération du conseil municipal du 18 mars 1987,

Révisé par délibération du conseil municipal du 13 novembre 1987.

- Neuf modifications depuis 1987

Modifié par délibération du conseil municipal du 29 mars 1990,

Modifié par délibération du conseil municipal du 14 juin 1991,

Modifié par délibération du conseil municipal du 29 juin 1993,

Modifié par délibération du conseil municipal du 28 septembre 1994,

Modifié et mis à jour par délibération du conseil municipal du 13 juillet 1995,

Modifié par délibération du conseil municipal du 27 juin 1997,

Modifié par délibération du conseil municipal du 05 juillet 1999,

Modifié par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2000,

Modifié par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2003.

- Révision du P.O.S, en 1997

Prescription de la révision totale du POS par délibération du conseil municipal le 17 décembre 1997. Le projet de révision du POS n'ayant pas été arrêté par le conseil municipal avant la promulgation de la loi SRU, la commune a délibéré le 4 mars 2002 pour s'inscrire dans le nouveau dispositif arrêté par cette loi. Elle a en particulier défini les objectifs de la révision et précisé les modalités de concertation qu'elle souhaitait mettre en œuvre. Cette délibération a été notifiée au préfet le 27 mars 2002.

▪ Objectifs de la révision du PLU

Après plusieurs procédures de modifications et deux révisions, le P.O.S de Dammarie-lès-Lys, en vigueur depuis 1987, a été mis en révision par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 1997. Les études engagées n'ont pas abouti avant la mise en œuvre de la nouvelle loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Une nouvelle délibération en Conseil municipal a relancé la procédure de révision qui inclut le passage de P.O.S en P.L.U le 04 mars 2002.

Le PLU n'est plus seulement le cadre juridique de la définition du droit des sols comme le P.O.S, mais a pour objet essentiel et nouveau de présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune dans le but d'asseoir un projet urbain cohérent pour un bassin de vie identifié. Il doit aussi prendre en compte trois principes fondamentaux d'urbanisme reformulés par la loi SRU que sont le principe d'équilibre du développement, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le principe de respect de l'environnement (principes relevant des articles L. 121-1 et L. 110 du code de l'Urbanisme).

Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

• La réalisation d'un projet d'ensemble cohérent

Le P.O.S antérieur a été abondamment remanié. Il a connu sept modifications successives, introduites le plus souvent par des nécessités d'interventions ponctuelles. De ce fait, le document actuel manque de cohérence et paraît composite.

L'instauration du plan local d'urbanisme répond à la volonté du législateur de doter les communes d'un véritable outil d'aménagement assurant la cohérence des politiques concernées. Il s'agit d'appréhender globalement l'évolution du développement de la ville et les préoccupations d'aménagement spatial et sectoriel qui se posent. Le P.L.U se veut plus opérationnel que ne l'était le P.O.S. La présente révision a pour objet principal de traduire le projet urbain de la commune et de permettre sa mise en œuvre. Ce projet de ville traduit les objectifs communaux et définit les principes d'aménagement pour organiser le développement futur de la ville.

Les objectifs poursuivis par la commune à travers la révision du P.L.U sont les suivants :

- renouvellement urbain du centre-ville et les quartiers de la Plaine-du-Lys et de l'Abbaye du Lys accompagné d'une requalification urbaine et d'une opération sur l'habitat,

Préambule

- préserver le cadre de vie, les paysages et les espaces boisés, et sauvegarder les bâtiments des grandes propriétés, l'urbanisation traditionnelle (L. 123-1-7),
- maîtriser la densification des quartiers soumis à de fortes pressions immobilières principalement du secteur compris entre le centre-ville et la gare de Melun,
- maintenir la qualité du tissu pavillonnaire et en assurer son développement modéré,
- favoriser les requalifications des grands axes structurants et de leurs abords tels que par exemple la rue des frères Thibault, l'avenue Jean-Jaurès et le quai Voltaire,
- intégrer les orientations du plan de déplacement de l'agglomération melunaise et les réseaux de circulations douces, et la nouvelle gare,
- préserver les possibilités de développement des anciens terrains industriels du Clos Saint-Louis, en permettant leur mutation et reconversion lesquelles sont contingentées par la modification ou schéma directeur local pour prendre en compte les orientations du plan local d'habitat,
- réaliser les équipements nécessaires à la vie de la Ville et de l'Agglomération melunaise,
- revitaliser le commerce et l'attractivité locale.

• Une procédure élargie : les modalités de la concertation

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune a décidé d'organiser la concertation en associant les habitants, les associations locales, les personnes concernées. La concertation a été réalisée selon les modalités suivantes : des articles et encarts dans le bulletin municipal, le Lys Mag, et dans la presse locale, des expositions permanentes évoluant au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet du P.L.U, la distribution d'une plaquette illustrant la procédure et les différents projets, la distribution d'une plaquette questionnaire, l'organisation de réunions publiques, la mise à disposition en Mairie d'un registre permettant d'annoter les observations durant toute la phase d'élaboration et des entretiens individuels. Un bilan intitulé « Le cahier du P.L.U » dressé au mois de novembre est également disponible en Mairie.

• La mise en compatibilité du PLU avec les documents supra communaux et les lois d'aménagement et d'urbanisme

Depuis la dernière révision du P.O.S en 1987, de nouvelles prescriptions nationales et locales ont modifié et complété le corpus de règles d'aménagement et d'urbanisme auquel le P.L.U doit se conformer, notamment avec :

- le schéma directeur de la région d'Ile de France (S.D.R.I.F.), révisé et approuvé par décret du 26 avril 1994,
- le schéma directeur de la région melunaise, approuvé le 6 juin 1996, modifié et rendu exécutoire le 23 avril 1997,
- le plan local de l'habitat intercommunal (Melun, Dammarie-lès-Lys, le Mée-sur-Seine), adopté le 27 janvier 2005
- les études en cours, à la date de la présente révision, sur le plan de déplacement urbain (et le dossier de voirie d'agglomération) dirigé par le S.M.E.P. (Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation),
- le Plan et la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français classés par le décret n°99-342 du 4 mai 1999,

- les nouvelles lois dont : la loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, la loi du 31 mai 1991 relative à la mise en œuvre du droit au logement, la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996, la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, le décret du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés, la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, la loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement, etc.

• L'harmonisation et l'adaptation du règlement et du zonage

Le règlement et le zonage du P.O.S antérieur nécessitent une adaptation à l'évolution du contexte urbain. C'est à partir d'un bilan de ses dysfonctionnements et de l'intégration des nouveaux projets que le P.L.U est révisé. La réécriture du P.L.U permet ainsi :

- de prendre en compte l'inadaptation de certaines règles de construction dans les différentes zones,
- d'intégrer les nouveaux projets communaux,
- de redéfinir le devenir de certains secteurs.

■ Contenu et objet des pièces composant le PLU

LE RAPPORT DE PRESENTATION (R. 123-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial du site et de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et la délimitation des zones et des orientations des documents hiérarchiquement supérieurs. Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le présent rapport de présentation est composé de la manière suivante :

- I. Diagnostic - données
- II. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement
- III. Perspectives et besoins identifiés

- IV. Les choix retenus par le P.A.D.D
- V. Les incidences sur l'environnement

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (R. 123-3 du code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Par ses orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, le P.A.D.D souligne les objectifs de la Ville à long terme. En l'espèce, afin d'être accessible et lisible par tous, ce document non technique est matérialisé sous la forme d'une notice informative illustrée par une carte.

LES ORIENTATIONS SECTORIELLES D'AMENAGEMENT (L. 123-1 du code de l'urbanisme)

Les orientations sectorielles d'aménagement, facultatives, définissent les enjeux de manière spécifique par secteur, quartiers ou précisent des actions publiques. Elles peuvent concerner les sujets suivants :

- le développement ou la préservation des centres-villes,
- la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs,
- le traitement des rues et des espaces publics,
- la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- l'aménagement des entrées de ville,
- la préservation des paysages, etc.

LE REGLEMENT (R. 123-4 à R. 123-10 du code de l'urbanisme)

Le règlement fixe les dispositions générales et les servitudes d'utilisation et d'occupation des sols applicables dans les différentes zones. Ces zones se répartissent entre les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N), tout le territoire communal étant couvert par ces zones. En l'espèce, force est de souligner que le présent P.L.U n'identifie pas de zone agricole (zone A) et classe en zone N la partie du territoire faiblement exploitée afin de protéger l'ensemble du site. La loi distingue un contenu obligatoire, délimitation des zones et règles d'implantation des constructions, et un contenu facultatif, auquel le Règlement National d'Urbanisme se substitue le cas échéant.

L'article 15 du règlement concernant le dépassement de C.O.S a été supprimé.

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (R. 123-11 et R. 123-12 du code de l'urbanisme)

L'article R. 123-11 précise ce que doivent comporter les documents graphiques. Ils délimitent les zones U, AU, A et N. Il s'agit en outre des espaces boisés classés, des zones à risques, des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, etc.

LES ANNEXES (R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme)

Le décret d'application du 27 mars 2001 dresse une liste exhaustive des documents devant figurer dans les annexes du P.L.U. Ces documents fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

INTRODUCTION : CONTEXTE HISTORIQUE ET GEOGRAPHIQUE

▪ Approche historique

- Cadre général

Dammarié-lès-Lys est située en bordure du méandre de la Seine traversant le cœur de Melun. Les massifs boisés de la forêt de Fontainebleau constituent, avec la vallée de la Seine, les limites naturelles de son territoire. La commune s'est développée essentiellement à partir du XIX^{ème} siècle avec la construction du chemin de fer P.L.M. et la création de nombreuses usines le long de la Seine.

Trois voies anciennes structurent et délimitent son territoire. Elles forment un triangle contenu dans la boucle de la Seine dont le sommet rejoint l'avenue Thiers à Melun:

- au nord-ouest, l'actuelle route départementale 372 qui traverse la ville et dessert le centre-ville,
- au nord-est, l'ancien chemin de Melun (aujourd'hui route nationale 6) qui sépare La Rochette de Dammarié-lès-Lys,
- au sud, l'ancienne route de Bourgogne (aujourd'hui route départementale 142) qui sépare Dammarié-lès-Lys et Villiers-en-Bière.

- Les grandes étapes de l'urbanisation

Les origines

Les vestiges gallo-romains¹ retrouvés à Vosves et au petit Dammarié situent les plus lointaines origines de Dammarié-lès-Lys. Une nécropole gallo-romaine (nécropole de Metiosedum alias Melodunum) fut découverte entre l'avenue Jean Jaurès et la route de Fontainebleau ainsi que des tombeaux de l'époque gallo-romaine et franque, des médailles d'empereurs romains et divers objets antiques dont certains sont conservés au musée de Melun.

L'édification vers l'an mille d'une église romane située à l'emplacement de l'église actuelle semble être à l'origine de la paroisse. La chapelle qui la précédait, construite à l'époque de l'introduction du christianisme en France (période gallo-romaine), était dédiée à la Sainte Vierge Marie dont la paroisse aurait prit le nom². L'église romane fut reconstruite au XVI^{ème} siècle puis en 1859, date de construction de l'église actuelle, Notre Dame de la Visitation.

C'est avec la création de l'Abbaye du Lys en 1244 sur l'initiative de Blanche de Castille que commence l'histoire de la cité qui se déroule au gré de périodes de prospérité ou de pillage (guerre de Cent ans, guerre des Anglais). De nombreux rois de France la visitèrent et même y séjournèrent en particulier Saint-Louis, Philippe II, Philippe IV, Louis XII, François 1^{er}, Henri IV.

En 1358, pendant la guerre de cent ans, l'Abbaye fut détruite par un incendie allumé par les Navarrais et les villages de Dammarié et de Farcy pillés et dévastés.

¹ Concernant la protection du patrimoine archéologique, voir chapitre 3 "l'environnement" de la partie II

² Sources: "Extrait de l'Almanach historique, topographique et statistique du Département de Seine et Marne" - Gabriel Leroy historien-1894, "Guide du patrimoine d'Ile-de-France" J.M. Pérouse de Montclos.

Les XVI et XVII^{ème} siècle

Les écrits de Gabriel Leroy permettent d'apprécier le développement de la paroisse de Dammarie aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles : " A Dammarie, il y avait trois rues principales : de Melun, de Farcy, de la Fontaine. Autour de l'église, très modeste et sans apparence monumentale s'étendait le cimetière... La plupart des demeures des habitants, couvertes de chaume, n'avaient qu'une salle basse ou chauffoir... Mais d'autres maisons, couvertes de tuiles, se distinguaient de ces chétives demeures. Quelques-unes unes avaient un étage... C'était la résidence d'été des bourgeois de Melun et de Paris, de petits nobles à particule, qui venaient en villégiature à Dammarie... Les habitations alors bien modestes, sont devenues, après maintes transformations et constructions, les somptueuses villas avec les beaux parcs qu'on trouve aujourd'hui sur tous les points du territoire de Dammarie.

Ce territoire était plus morcelé qu'à notre époque... Chaque paysan possédait plus ou moins... Tous étaient adonnés à la culture du sol, peu fertile, payant à peine le travailleur des soins et des peines qu'il lui coûtait. La vigne, qui tend à disparaître, cultivée sur les pentes de Farcy, donnait des produits plus rémunérateurs."

Le XIX^{ème} siècle

Au début du XIX^{ème} siècle, le domaine de l'Abbaye du Lys, le village de Dammarie-lès-Lys, les hameaux de Farcy et de Vosves et les grandes propriétés bourgeoises des châteaux de Bel Ombre en bord de Seine et des Bouillants constituent l'essentiel des espaces urbanisés. La plaine agricole en bord de Seine et les massifs forestiers de Fontainebleau entourent le noyau historique (cf. carte 1809).

C'est avec la construction du chemin de fer P.L.M (1847-1850), à la fin du XIX^{ème} siècle, que la ville se développe (cf. carte 1903). En 1800, la commune comptait 700 habitants. La construction du chemin de fer, l'amélioration de la voirie et la création d'usines entraînent un accroissement de population important avec 1 447 habitants au recensement de 1886.

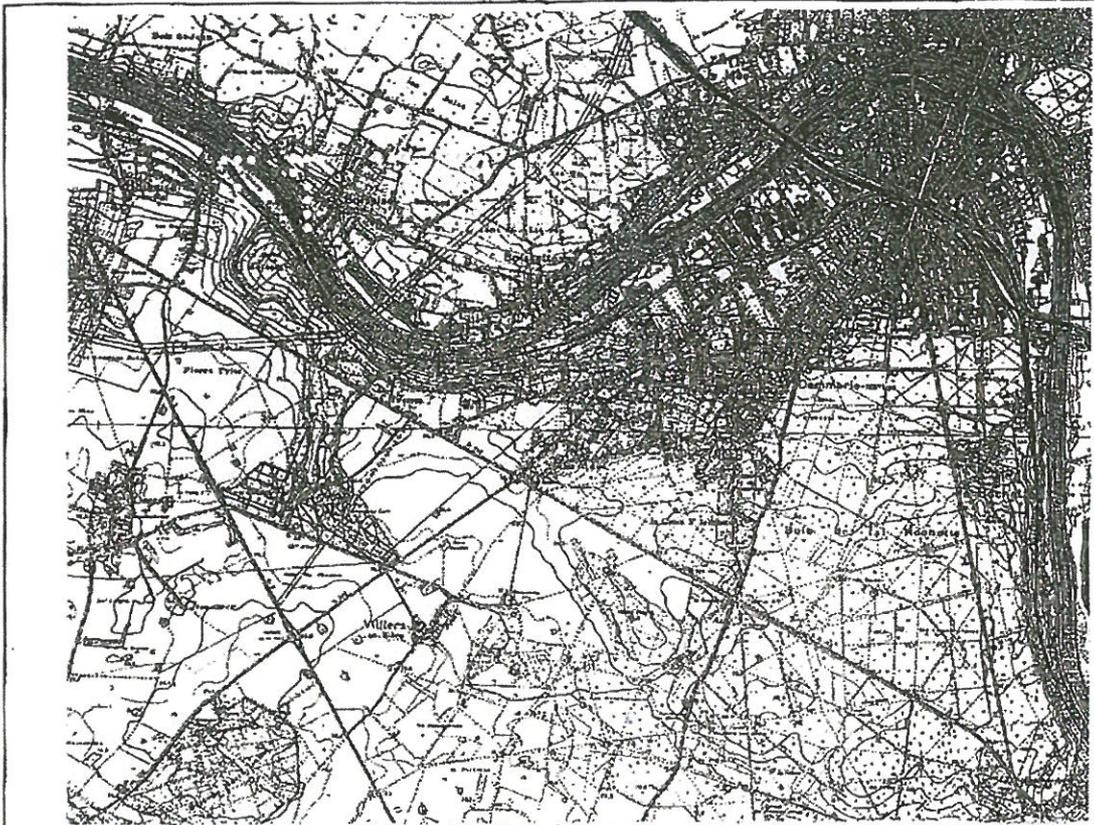
L'essor de la ville s'accélère au XIX^{ème} siècle, avec la création d'un site industriel sur le clos Saint-Louis (second œuvre de forge, construction de matériaux du bâtiment, industrie agro-alimentaire,...).

Parmi les usines qui s'installent on peut noter : 1850, pressoir à manège rue de la Fontaine; 1865, fabrique de chaux et plâtres au Petit Dammarie; 1873, confiserie Jacquín (200 ouvriers); 1884, distillerie Melunaice ; 1890, scierie mécanique à vapeur avenue du Lys.

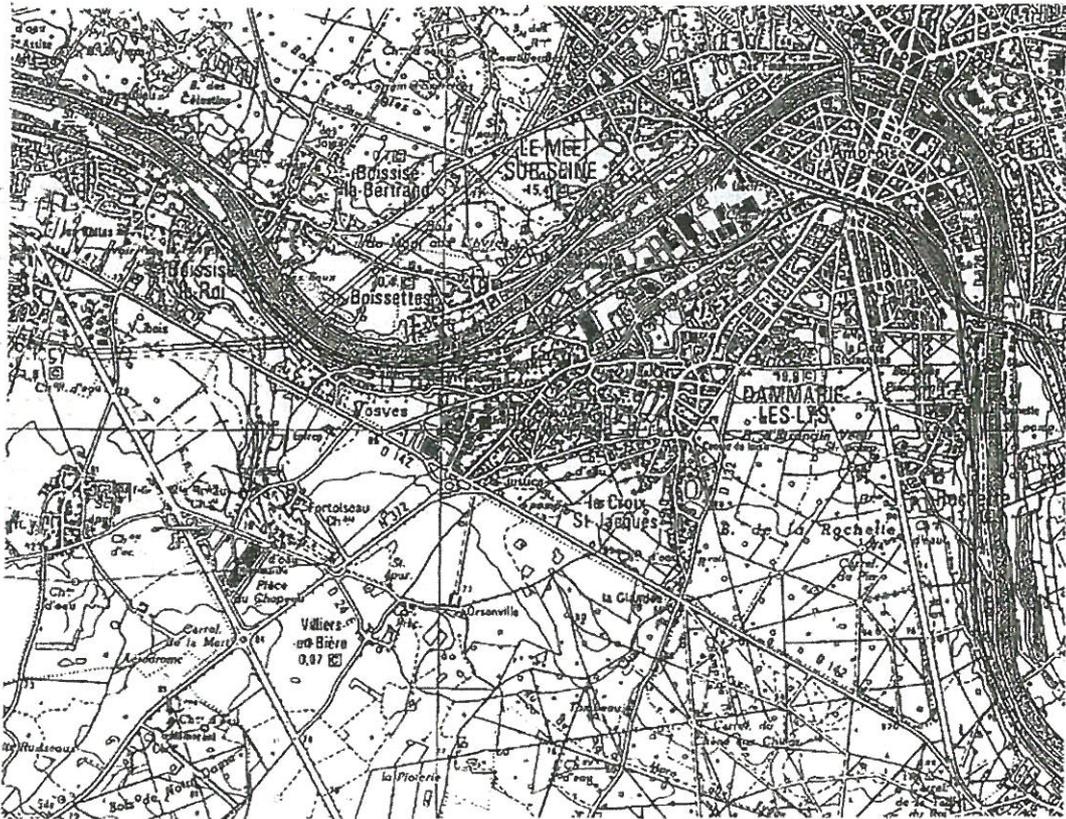
Le XX^{ème} siècle

Le développement a continué au XX^{ème} siècle. Entre 1910 et 1930 s'installent les trois principales usines qui donneront à la ville sa vocation industrielle (Delattre, Idéal-Standard, Everitube). Dans le même temps se tissent les grandes propriétés, notamment au nord, entre la gare de Melun et le centre-ville. Durant cette période, la population connaît une légère régression, puisque passant de 2 198 (1911) à 2 074 habitants (1931).

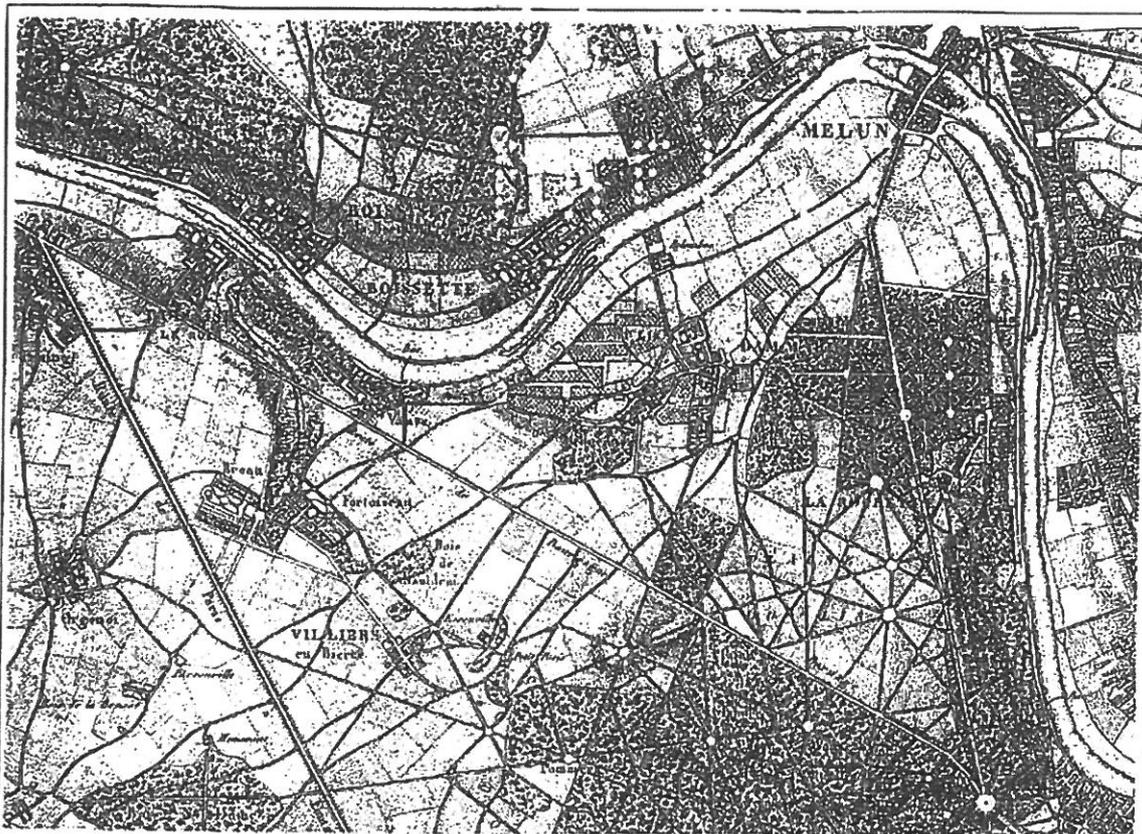
Après la dernière guerre, Dammarie-lès-Lys prend un essor important. La zone d'activité en bord de Seine se développe. Plusieurs lotissements se créent ainsi que les premiers ensembles collectifs. Le centre-ville s'étend rejoignant le hameau de Farcy et le secteur à proximité de la gare de Melun (cf. carte 1943).



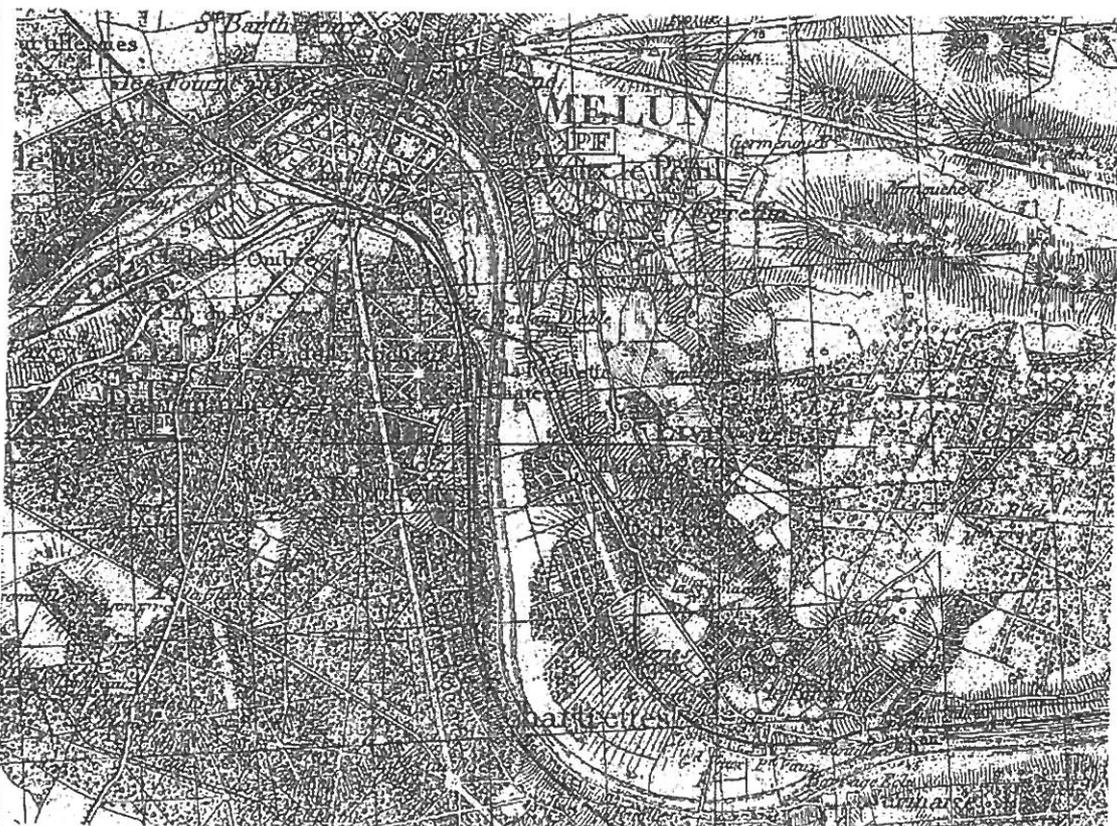
- Partie nord: Carte IGN, levés de 1943, révision totale en 1970, 1/20 000e, feuille Melun n°1-2, extrait
- Partie sud: Carte IGN, levés de 1923-24-25, révision totale en 1970, 1/20 000e, feuille Melun n°5-6, extrait



Carte IGN, levés de 1921-23-43, révision totale en 1990-92, extrait.



Carte des chasses du roi à Fontainebleau publiée en 1809, 1/34 560e, extrait.



Carte d'Etat Major type 1889 révisée en 1903, 1/50 000e, feuille n°65 S.E., extrait.

Le tournant des années 60 et 70

Dans les années 60, dans un contexte d'essor économique de toute l'agglomération melunaise, la zone industrielle se développe en bordure de Seine où l'espace est disponible (actuelle zone du Clos Saint-Louis). Le besoin accru de logements pour une population attirée par les entreprises qui s'installent, justifie alors la création de la Z.U.P. de la Plaine du Lys (1969-1973)¹. Dammarie-lès-Lys connaît alors son plus fort taux de croissance démographique annuel passant de 12 057 à 19 741 habitants entre 1968 et 1975.

La crise de la fin des années 70, va toucher durement Dammarie-lès-Lys. De grosses entreprises ferment (Idéal Standard, 1660 emplois, Prodig, 600 emplois), au total 2 500 à 2 700 emplois disparaissent. Mais une zone d'activité économique nouvelle est créée à l'emplacement des terrains anciennement occupés par la société Prodig : la Z.A.C. (Zone d'aménagement concerté) du Plateau de Bière autrement dénommée zone d'activités économiques de Chamlys. Le développement de la Plaine du Lys est quant à lui arrêté.

Des années 80 à nos jours

Dans les années 80, deux grands projets sont mis en chantier, la redynamisation du centre-ville et la réhabilitation de la Plaine du Lys :

- La Z.A.C. du centre-ville a permis de créer un nouvel îlot bâti faisant le lien entre la Plaine du Lys et le noyau historique, de développer les commerces et services, de mettre en valeur le bâti ancien et le domaine public.
- La réhabilitation de la Plaine du Lys a été rendue nécessaire à cause de la paupérisation de l'ensemble, liée notamment au départ d'une partie de la population d'origine et au maintien de ménages fortement touchés par le chômage. Inscrite en "îlot sensible", en 1984, dans le cadre du contrat de plan Etat-Région, la Z.U.P. est réhabilitée avec le soutien de l'Etat, de la Région d'Ile-de-France et du Département de Seine et Marne. Les bâtiments et l'espace public sont rénovés, des équipements publics nouveaux sont créés (centre de services Savoie) et un accompagnement social mis en place. Elle devient Z.R.U. (zone de redynamisation urbaine en mars 1997), laquelle accorde un certain nombre d'avantages fiscaux et sociaux aux entreprises incluses dans ce périmètre recouvrant les quartiers de la Plaine du Lys et de l'Abbaye du Lys (représentant une population de 11 000 habitants en 1997). La Plaine du Lys, ainsi que le quartier de l'Abbaye, ont constitué les principaux secteurs d'intervention du contrat de Ville 1994/1999.

Durant la dernière décennie, le nombre d'habitants a diminué. Dammarie-lès-Lys compte aujourd'hui 20 659 habitants contre 21 148 en 1990.

Le Schéma directeur de la région Melunaise (approuvé en juillet 1996) conforte le rôle significatif que peut jouer Dammarie-lès-Lys pour le développement du pôle central.

Les opérations de la Z.A.C. du centre-ville et la réhabilitation de la Plaine du Lys sont aujourd'hui achevées (d'où la suppression de la dite Z.A.C. par délibération du 4 novembre 2004).

Aujourd'hui, Dammarie-lès-Lys est engagée dans le contrat de ville 2000/2006 de l'agglomération melunaise (avec les communes de Melun et de Le Mée-sur-Seine).

La transformation à venir de la zone industrielle du Clos Saint-Louis est un enjeu majeur de la nouvelle Communauté d'Agglomération Val de Seine (créée au 1^{er} janvier 2002), dans la perspective d'y implanter de nouvelles activités économiques et de services, mais aussi culturelles ainsi que de nouveaux programmes d'habitat, avec y compris l'implantation d'une gare SNCF. Les

¹ Sources: "Evaluation de la réhabilitation en îlot sensible, la Plaine du Lys à Dammarie-les-Lys" IAURIF, février 1990

transformations urbaines réalisées et à poursuivre, dans et à partir de la Plaine du Lys, doivent aussi prendre en compte ces perspectives pour intégrer le plus complètement ses différentes résidences dans le fonctionnement de la ville et de l'agglomération.

- Les éléments de l'histoire qui ont marqué le paysage urbain de Dammarie-lès-Lys

L'histoire de la ville a marqué le territoire de plusieurs façons :

Un caractère urbain aéré

D'un point de vue général, c'est le caractère urbain aéré qui domine. A une densité brute de logement relativement faible sur l'ensemble de la commune (20 logements à l'hectare en moyenne) s'ajoute la présence importante d'espaces naturels de qualité tels que la forêt de Fontainebleau et la vallée de la Seine.

La variété des composantes urbaines est aussi une des caractéristiques de Dammarie-lès-Lys : le noyau historique, le hameau de Vosves, les zones d'activités, les quartiers pavillonnaires, le secteur d'habitat de la Plaine du Lys sont autant de facettes de la ville. Les ambiances de chacune participent à l'image globale de la ville.

Le noyau villageois

Même si historiquement le noyau villageois s'est trouvé en retrait de l'axe principal traversant la ville, le centre-ville demeure un élément structurant de la commune. Les principaux quartiers y sont reliés. La présence de nombreux équipements administratifs et culturels contribuent à son attractivité.

Rattaché au noyau urbain dense, les trois grands parcs publics (parc de l'Abbaye, parc de Farcy et parc du château des Bouillants) sont de véritables repères pour le centre à l'échelle de la ville. Leurs masses boisées singulières sont visibles depuis les quartiers qui entourent le centre.

L'Abbaye du Lys

Classée monument historique en 1930, l'Abbaye du Lys, dont les ruines sont mises en valeur par le parc qui les accueille, donne au centre-ville une dimension supérieure au traditionnel noyau ancien. L'abbaye est le bâtiment le plus ancien encore visible aujourd'hui et représente une période de l'histoire où Dammarie-lès-Lys comptait parmi les lieux de villégiature des rois de France.

Les parcs boisés privés

De nombreuses propriétés boisées installées dès la fin du XIX^{ème} siècle ont marqué le paysage urbain de Dammarie-lès-Lys. Certaines d'entre elles ont été loties (la Croix Saint-Jacques pour partie, le château de Mun), d'autres rendues publiques (château des Bouillants, parc de Farcy) sont encore présentes et participent à la qualité du cadre de vie.

▪ Situation géographique

- Caractéristiques générales

Dammarie-lès-Lys est une commune de la grande couronne de la région d'Ile-de-France, se trouvant à environ 50 km au sud-est de Paris. Située à l'ouest du département de Seine et Marne, dans le canton de Perthes en Gâtinais, elle constitue le pôle central de l'agglomération melunaise, avec les communes de Melun, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil et Rubelles.

La ville s'est installée dans un méandre de la Seine et s'étend entre le plateau de la Bière et la Brie, en frange nord de la forêt de Fontainebleau.

D'une superficie de 1026 hectares, le territoire de Dammarie-lès-Lys comporte environ 40% d'espaces urbanisés et 60% d'espaces naturels et urbains non construits. Parmi les espaces naturels, on compte environ 300 hectares de forêt de Fontainebleau, 45 hectares de terres agricoles. Les limites de l'urbanisation sont formées, au nord/ouest, par la vallée de la Seine et au sud/ouest par des terres agricoles et le massif boisé de la forêt de Fontainebleau. Un secteur d'environ 352 hectares est inclus dans le périmètre du parc naturel régional (P.N.R) du Gâtinais Français.

Le territoire communal est traversé par la route nationale 6 et les routes départementales 372, 376, 64 et 132 qui sont les principales liaisons entre l'agglomération et les autoroutes A6 et A5. Sa localisation à proximité de grandes infrastructures de transport lui confèrent une attractivité importante à l'échelle du département de Seine et Marne et du Sud de la région Ile de France.

Avec 20.659 habitants, Dammarie-lès-Lys est la troisième ville de l'agglomération en terme de population (37.000 habitants pour Melun et 21.235 pour le Mée-sur-Seine) ainsi qu'en terme de superficie avec 1.019 ha (1.184 ha pour Vaux-le-Pénil et 1.134 ha pour Montereau-sur-le-Jard). Sur les 8.000 résidences principales que compte la ville, 4 400 sont des logements sociaux (soit 52% des habitations principales). Parmi ces logements sociaux, 3.460 sont en ZUS / ZRU (80%) et 940 hors ZUS (20%).

- Communes riveraines

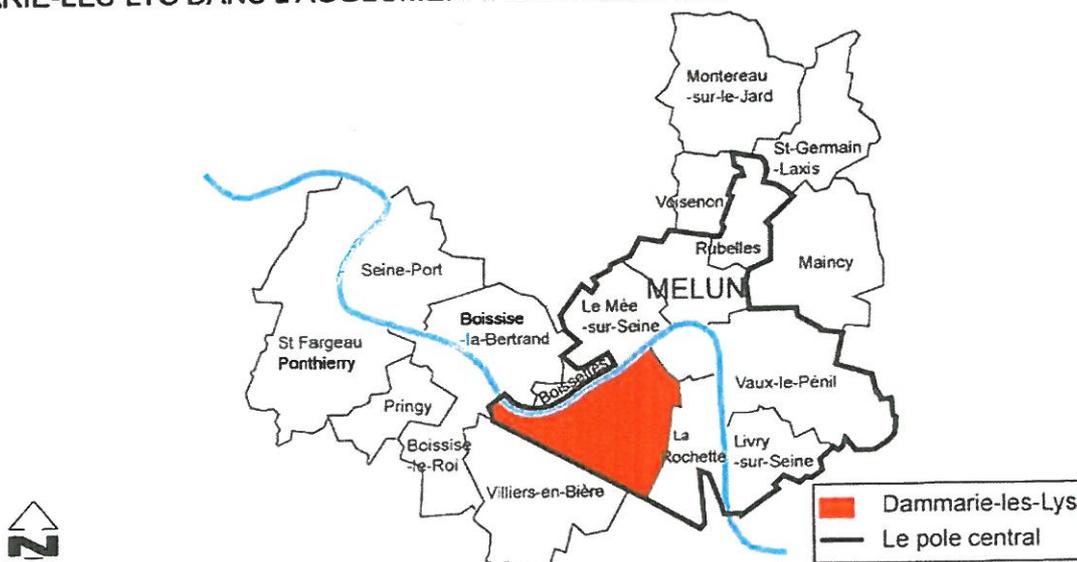
Les communes limitrophes sont:

- au nord-est : Melun,
- sur la rive droite de la Seine, face à Dammarie-lès-Lys : Le Mée-sur-Seine, Boissières et Boissise-la-Bertrand,
- à l'ouest : Boissise-le-Roi
- au sud-ouest : Villiers-en-Bière,
- à l'est : La Rochette,
- au sud : Fontainebleau.

DAMMARIE-LES-LYS DANS LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE



DAMMARIE-LES-LYS DANS L'AGGLOMERATION MELUNAISE



- Entités administratives

Dammarie-lès-Lys est une des communes de l'agglomération melunaise située dans le Département de Seine et Marne.

Dammarie-lès-Lys fait partie de plusieurs structures intercommunales:

- le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) regroupant 18 communes dont 13 riveraines de la Seine dont le périmètre correspond à l'aire du schéma de cohérence territoriale de la région melunaise.
- la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), créée en 2001, réunissant 14 communes (Boissise-la-Bertrand, Livry-sur-Seine, Le Mée-sur-Seine, Melun, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Voisenon, Dammarie-lès-Lys, Boissise-le-Roi, Seine-Port, Rubelles, Saint-Germain-Laxis et Montereau sur-le-Jard),
- le Parc naturel régional (P.N.R) du Gâtinais français, classé par décret le 4 Mai 1999, concernant 57 communes dont 28 dans l'Essonne et 29 en Seine-et-Marne,
- le Syndicat mixte intercommunal pour le traitement et la collecte des ordures ménagères (S.M.I.T.O.M).

I. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DES EVOLUTIONS RECENTES

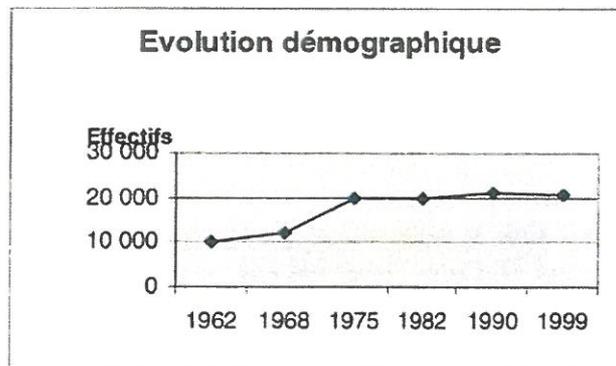
1.1 DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1.1.1 Contexte et évolution socio-démographique

1.1.1.1 Un léger accroissement démographique au cours de la période 1982-1990, suivi d'une baisse de la population dans la période 1990-1999

Dammarié-lès-Lys comptait 21 148 habitants en 1990 ; en 1999 le recensement indique 20 659 habitants.

En 1999, Dammarié-lès-Lys est la troisième commune de l'aire du schéma directeur de la région melunaise, avec un poids de population comparable à celui du Mée-sur-Seine (21 717 habitants en 1999).

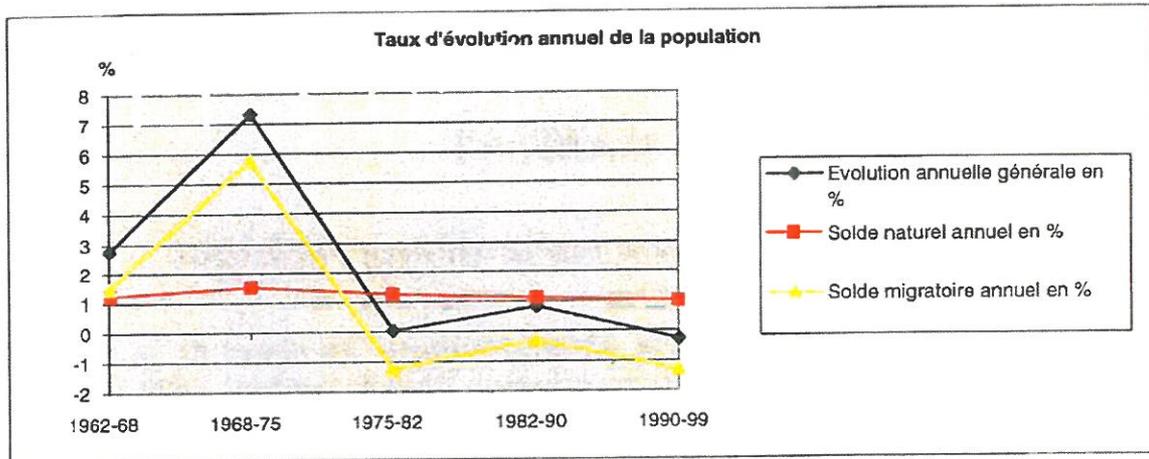


Source : INSEE, RGP, 1962 à 1999.

A la forte croissance démographique des années 1968-1975 qui se situait autour de 7,32% par an (avec un gain moyen de 1 102 habitants par an) a succédé une croissance de la population particulièrement faible entre 1975 et 1982 avec un taux de 0,04% par an (seulement 8 habitants de plus par an) entraînant une quasi-stabilité démographique. Cependant, entre 1982 et 1990 la commune a connu une légère reprise de sa croissance avec un taux d'évolution annuel de 0,83% par an (avec un gain moyen de 169 habitants chaque année).

En revanche, durant la période 1990-1999, la ville a enregistré une baisse de sa population et perdu près de 500 habitants. Pour la première fois depuis la seconde guerre mondiale, son taux de variation annuel est devenu négatif (-0,26% par an).

Cette évolution démographique annuelle de la commune est bien inférieure à celle du département (1,14% par an entre 1990 et 1999), ainsi qu'à celle des communes limitrophes comme Villiers-en-Bière au taux d'évolution annuel de 2,42% ou Vaux-le-Pénil qui a bénéficié d'une croissance démographique de 3,07% par an sur la période 1990-1999. Cependant l'ensemble de ces communes a vu son taux d'évolution annuelle se ralentir voir même devenir négatif.



Source : INSEE, RGP, 1975 à 1999.

1.1.1.2 Une croissance naturelle en augmentation et un déficit migratoire accentué durant la période 1990-1999.

Si de 1962 à 1975 le solde migratoire fortement positif et le solde naturel au taux élevé assuraient une croissance forte de la ville (surtout durant la période 1968-1975 avec la construction des logements de la Plaine du Lys et un solde migratoire annuel de 870), depuis lors les tendances se sont infléchies.

En effet, entre les années 1975 et 1982, la faible croissance de la population est le produit d'un solde migratoire négatif (-1,23% par an) tout juste compensé par un solde naturel positif (1,27% par an). Ces tendances apparaissent bien différentes de celles du département puisque l'évolution démographique de la Seine et Marne se caractérise pour la même période par un solde migratoire de 1,68% par an et une croissance naturelle de 0,62% par an.

Cependant, au cours de la période 1982-1990, Dammarié-lès-Lys a connu un certain sursaut en terme de croissance, qui s'est accompagné de légères modifications de sa structure démographique. En effet, si le solde migratoire est resté déficitaire (-0,29% par an), il semble que le rythme des départs s'est ralenti par rapport aux arrivées.

Dans le même temps, l'excédent naturel tendait à baisser (1% par an entre 1990 et 1999 contre 1,12% par an entre 1982 et 1990 et 1,27% par an entre 1975 et 1982) sous l'effet de la réduction du nombre des naissances et de l'augmentation des décès. Cependant, la croissance repose toujours essentiellement sur l'excédent naturel avec un solde annuel de 209.

Le nombre annuel moyen de naissances entre 1990 et 1999 est de 351 contre 348 entre 1982/90 et 368 entre 1975 et 1982 tandis que le nombre annuel de décès est de 142 entre 1990 et 1999 contre 117 entre 1975 et 1982 et de 119 entre 1982 et 1990.

Parmi les communes proches de Dammarié-lès-Lys, Melun, La Rochette, Boissettes et le Mée-sur-Seine ont également connu des soldes migratoires négatifs entre 1990 et 1999, tandis que les autres communes limitrophes affichaient un excédent migratoire. Entre 1982 et 1990, seules Dammarié-lès-Lys, Melun et La Rochette avaient des soldes migratoires négatifs. La Seine-et-Marne a un solde migratoire de 0,37% par an entre 1990 et 1999, pour une croissance naturelle de 0,77% par an.

A l'exception de Vaux-le-Pénil, l'ensemble des communes limitrophes de Dammarie-lès-Lys a été touché par cette baisse de leur taux d'évolution de la population due à une diminution de leur solde migratoire.

1.1.1.3 Une population communale marquée par un certain vieillissement.

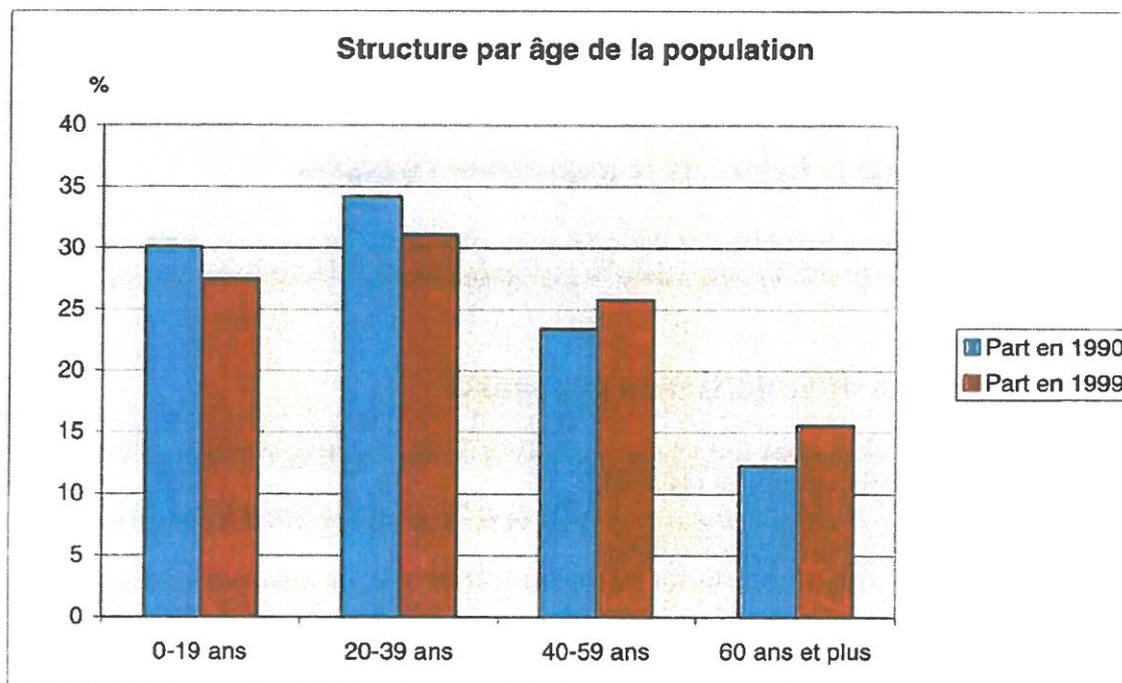
Dammarie-lès-Lys a une population dont la structure par âge est proche dans ses grandes lignes de la moyenne des communes limitrophes ainsi que de la moyenne départementale en ce qui concerne l'ensemble des tranches d'âge en 1990 comme en 1999.

Si le poids des personnes ayant entre 20 et 60 ans a légèrement diminué dans la commune, passant de 57,6% entre 1982 et 1990 à 56,9% entre 1990 et 1999, pour les autres classes d'âge deux tendances sont apparues qu'il convient de noter. Ainsi, on assiste depuis 1975, avec un net infléchissement entre 1982 et 1990, à une diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans. En effet, la part des moins de 20 ans au sein de la population communale est passée entre 1975 et 1999 de 37,2% à 27,5%.

D'autre part, on observe en 1999 une augmentation de la part de la classe d'âge la plus âgée, celle des plus de 60 ans. En effet, leur part passe de 10% de la population totale en 1982 à 12,3% en 1990 puis à 15,6% en 1999.

Ce phénomène atteste donc d'une tendance au vieillissement de la population de Dammarie-lès-Lys.

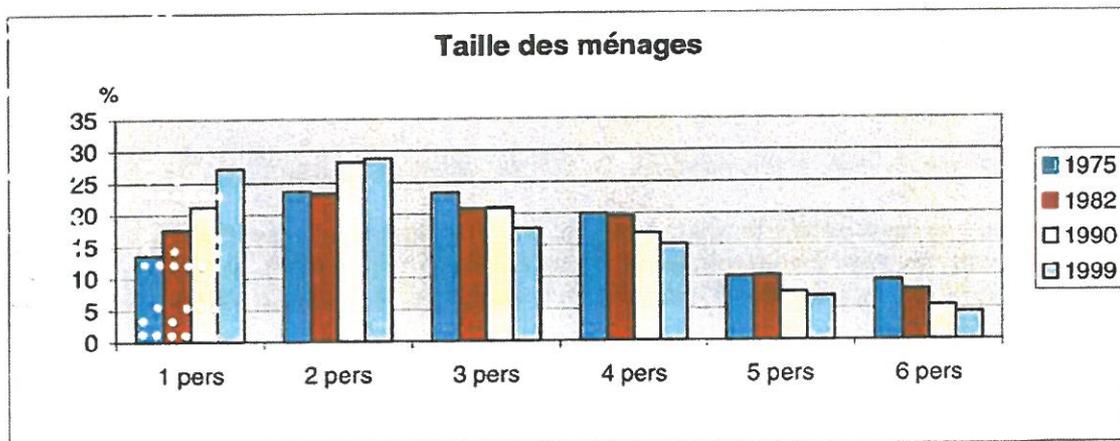
Le département de Seine-et-Marne connaît une évolution similaire avec une diminution de la part des 0-19 ans entre les deux recensements (31,1% entre 1982 et 1990 à 28,8% en 1990 et 1999) tandis que la part des 60 ans ou plus dans l'ensemble de la population a tendance à augmenter, de 13,6% en 1990 à 14,6% en 1999.



1.1.1.4 Une composition des ménages qui connaît des modifications

Le nombre des ménages augmente régulièrement depuis 1975 (5 771 en 1975, 7 248 en 1990 et 7 685 en 1999) malgré la diminution de la population communale. Ce phénomène est dû à un mouvement de baisse de la taille moyenne des ménages d'un recensement à l'autre. Ainsi, entre les recensements de 1982 et de 1999, la taille moyenne des ménages de Dammarie-lès-Lys est passée de 3,10 en 1982 à 2,82 en 1990 puis à 2,62 en 1999 (soit une variation annuelle de $-0,84\%$). Cette tendance est généralisée à l'ensemble des communes du SMEP de Melun (2,69 en 1990 contre 2,53 en 1999), soit une variation annuelle de $-0,65\%$ entre 1990 et 1999. De plus, la répartition des ménages selon la taille s'est sensiblement modifiée.

En effet, le poids des ménages de 1 et 2 personnes augmente entre 1990 et 1999 passant respectivement de 49,4% à 56% tandis que la part des ménages de 3 personnes diminue (de 20,9% en 1990 à 17,7% en 1999) ainsi que celle des ménages de 4 personnes et plus (de 29,8% en 1990 à 26,3% en 1999). Cette évolution traduit les changements sociologiques contemporains : célibat, familles mono-parentales, croissance du nombre de divorces...



Source : INSEE, RGP, 1975 à 1999.

1.1.1.5 Une légère baisse de la population étrangère

La population étrangère a sensiblement diminué entre 1990 et 1999 passant de 3 194 habitants en 1990 à 2 959 en 1999. La part d'étrangers dans la population totale est donc de 14,3% en 1999 contre 15,1% en 1990.

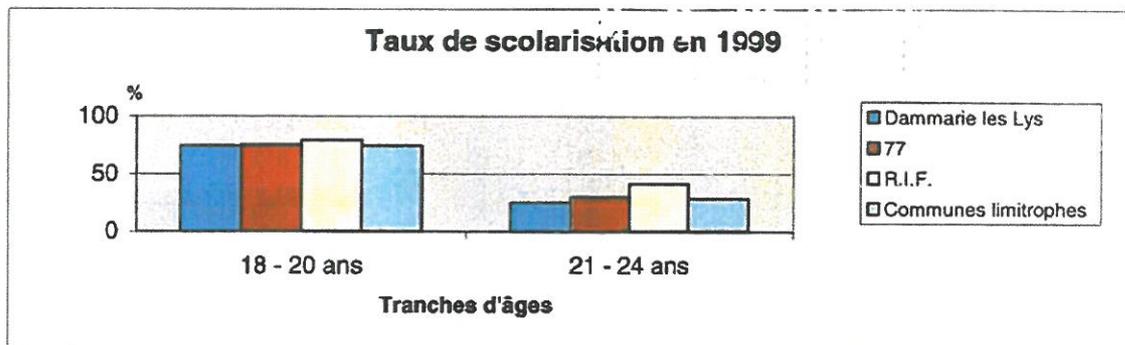
1.1.1.6 Le taux de scolarisation communal

En 1999, le taux de scolarisation des jeunes entre 18 et 20 ans (74,32%) correspond à celui de la moyenne des communes limitrophes¹ (74,38%).

Cependant le taux de scolarisation des jeunes entre 21 et 24 ans (25,26%) est inférieur à celui de la moyenne des communes limitrophes (28,46%).

Pour les deux tranches d'âges considérées (18-20 ans et 21-24 ans), Dammarie-lès-Lys a un taux de scolarisation très inférieur à celui de la Seine-et-Marne (75,36% pour les 18-20 ans et 30,09% pour les 21-24 ans) et à celui de la Région Ile-de-France (79,14% pour les 18-20 ans et 41,50% pour les 21-24 ans).

¹ Noms des communes limitrophes : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Le Mée-sur-Seine, Melun, La Rochette, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière.



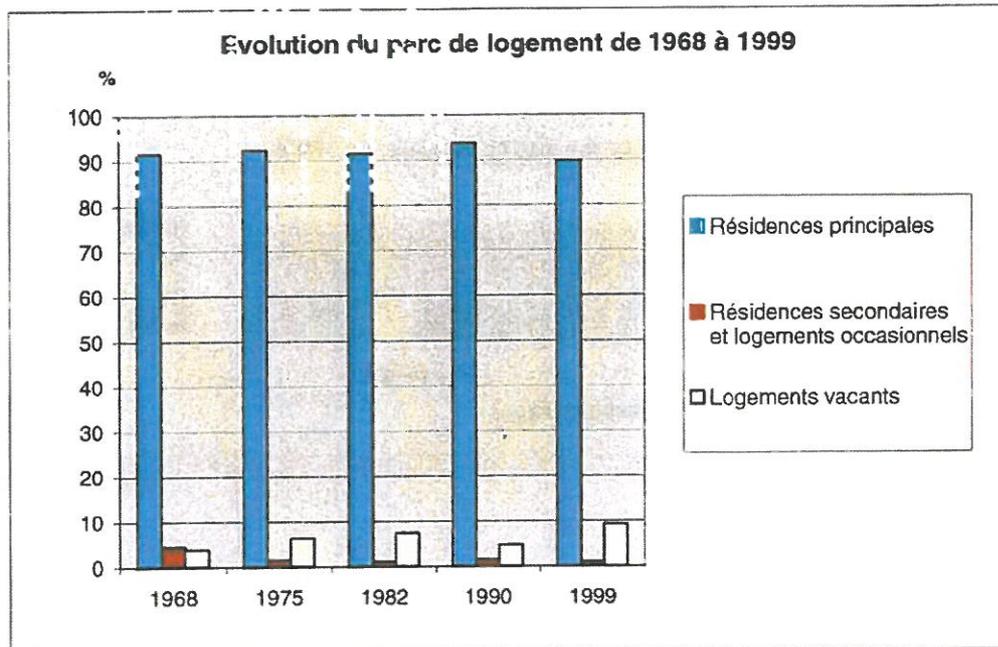
1.1.2 Contexte et évolution de l'habitat

1.1.2.1 Une augmentation du nombre de résidences principales et de logements vacants

En 1999, Dammarie-lès-Lys compte 8 573 logements contre 7 736 en 1990 et 6 724 en 1982, soit une augmentation de 10,8% sur la période. En 1999, on recense 7 686 résidences principales contre 7 244 en 1990, soit une augmentation de 6% sur la période et 90 résidences secondaires ou logements occasionnels contre 126 en 1990. La part de résidences secondaires est très faible et tend à diminuer (1,6% du parc en 1990 et 1% en 1999).

Le nombre de logements vacants s'élève en 1999 à 797 (contre 366 en 1990 et 503 en 1982). Si la part de logements vacants est restée longtemps faible (4,7% du parc en 1990), inférieure à la moyenne départementale (5,4%) et en constante diminution depuis 1982, en 1999 cette tendance s'est inversée et les logements vacants ont plus que doublé (9,3% en 1999).

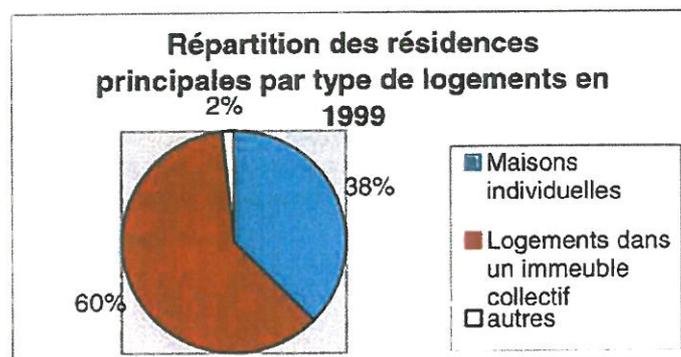
De plus, le taux de logements vacants de certains quartiers présente des écarts par rapport au taux communal. Ainsi, dans le quartier de la Plaine du Lys le taux de logements vacants est de 11,35%.



Source : INSEE, RGP, 1968 à 1999.

1.1.2.2 Un parc en majorité locatif et collectif

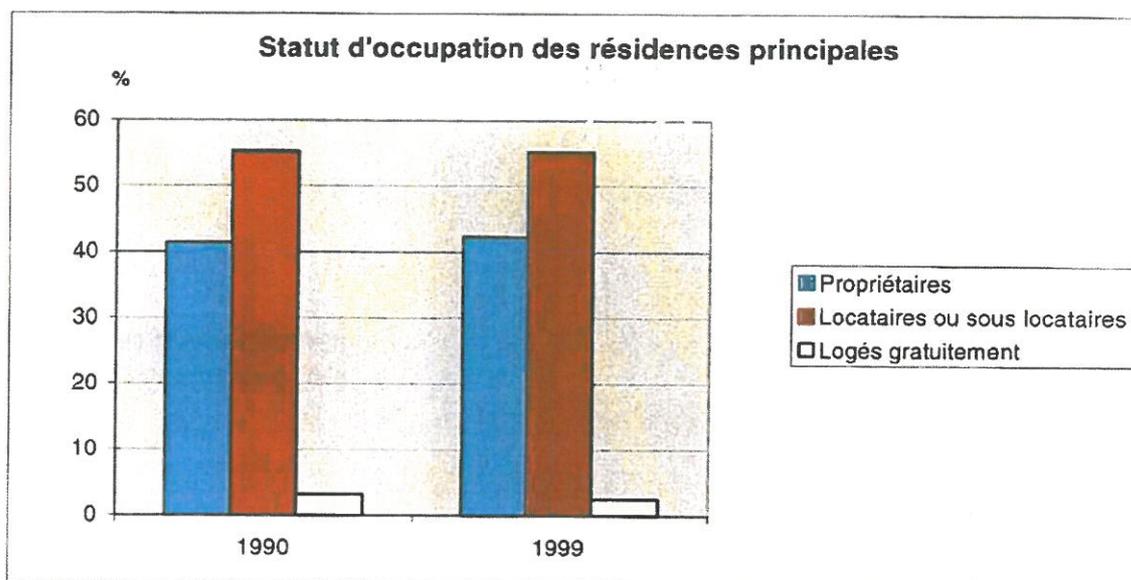
En 1999, 60,9% des résidences principales de la commune sont constitués par de l'habitat collectif et 37,5% par de l'habitat individuel.



Source : INSEE, RGP, 1990.

En 1999, plus de 55% des ménages sont locataires. Exceptés pour le Mée-sur-Seine avec 41% de propriétaires et 56% de locataires et Melun avec 24% de propriétaires et 68% de locataires qui ont des profils similaires à celui de Dammarie-lès-Lys, ce parc diffère sensiblement des moyennes d'un certain nombre de communes limitrophes et de celles du département (61% de propriétaires contre 35% de locataires)

Cependant, à Dammarie-lès-Lys la propriété occupante stagne, elle est passée de 41,4% à 42% entre les deux recensements, cette tendance est d'ailleurs générale au secteur, comme au département. Le nombre de locataires s'est stabilisé pendant la même période, passant de 55,3% en 1990 à 55,2% en 1999.

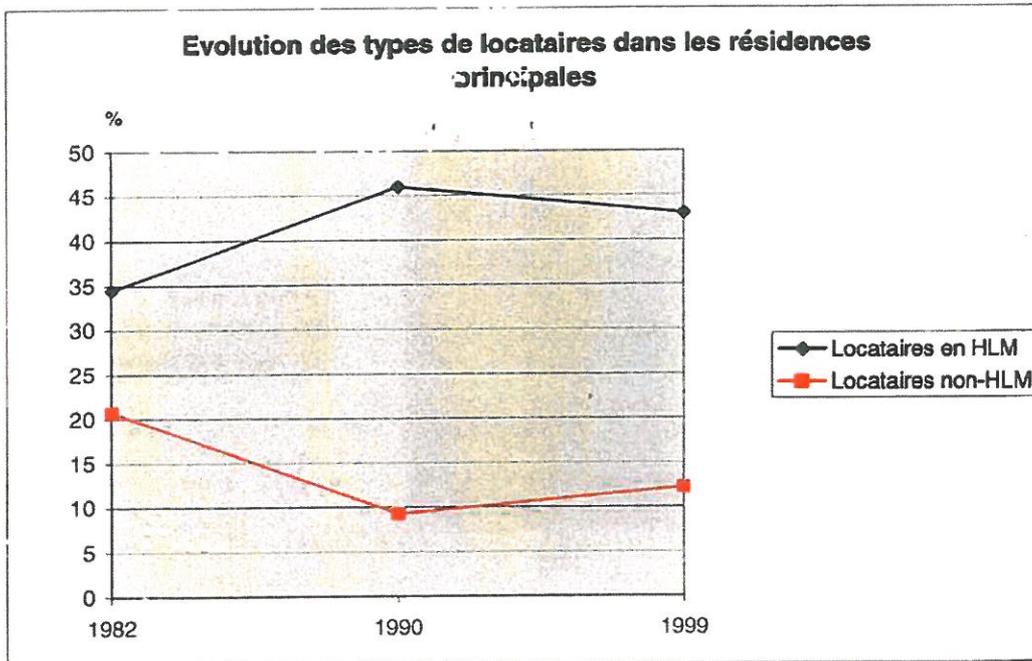


Source : INSEE, RCP 1999.

La répartition entre locataires en HLM et locataires du parc privé a connu d'importants changements entre 1982 et 1990 ; la part des locataires HLM a progressé de 34,5% à 46% et celle des locataires du privé est passée de 20,7% à 9,3%.

En revanche, cette répartition n'a pas connu d'importantes modifications entre 1990 et 1999. En effet, alors qu'en 1990 les locataires HLM représentaient 46% de l'ensemble des résidences principales et les locataires du parc privé 9,3%, en 1999, les locataires HLM ont vu leur part diminuer à 43% tandis que la part des locataires non-HLM passait à 12,2%.

Le parc locatif privé joue aujourd'hui un rôle mineur dans l'accueil des ménages demandeurs du fait de sa faible représentation dans le parc total de logement.



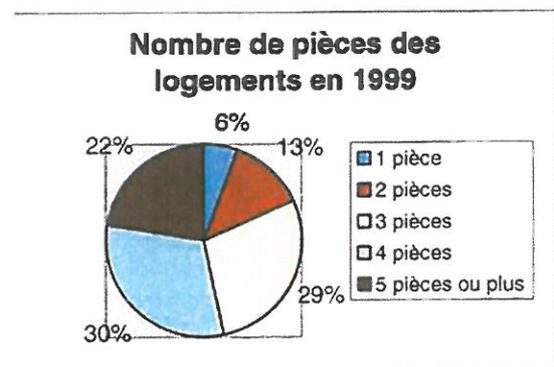
Source : INSEE, RGP, 1982 à 1999.

1.1.2.3 Taille des résidences principales : une forte proportion de logements de taille moyenne

En 1999, le parc de logements est composé en majorité de logements de taille moyenne c'est-à-dire de logements de 3 ou 4 pièces à 59,4% et par un taux peu élevé de logements de une ou 2 pièces : 18,2%.

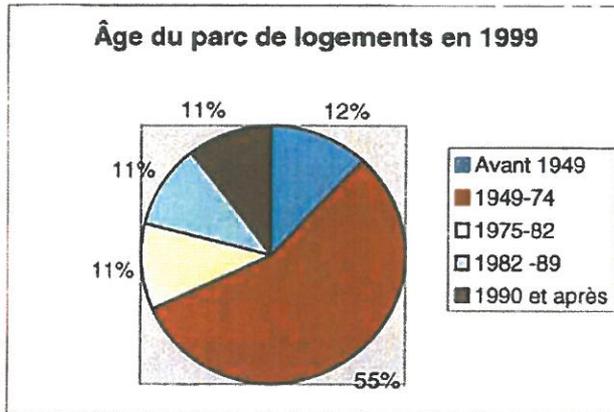
L'évolution de la taille moyenne des ménages de la commune qui est passée de 3,10 en 1982 à 2,82 en 1990 puis à 2,62 en 1999, peut entraîner à terme une inadéquation avec la taille des logements.

Si la majorité des logements de Dammarie-lès-Lys demeure caractérisée par une taille élevée, la taille des ménages, même si elle reste importante, tend à se réduire et on assiste à la progression des ménages de une ou deux personnes.



Source : INSEE, RGP, 1999.

1.1.2.4 Un parc récent



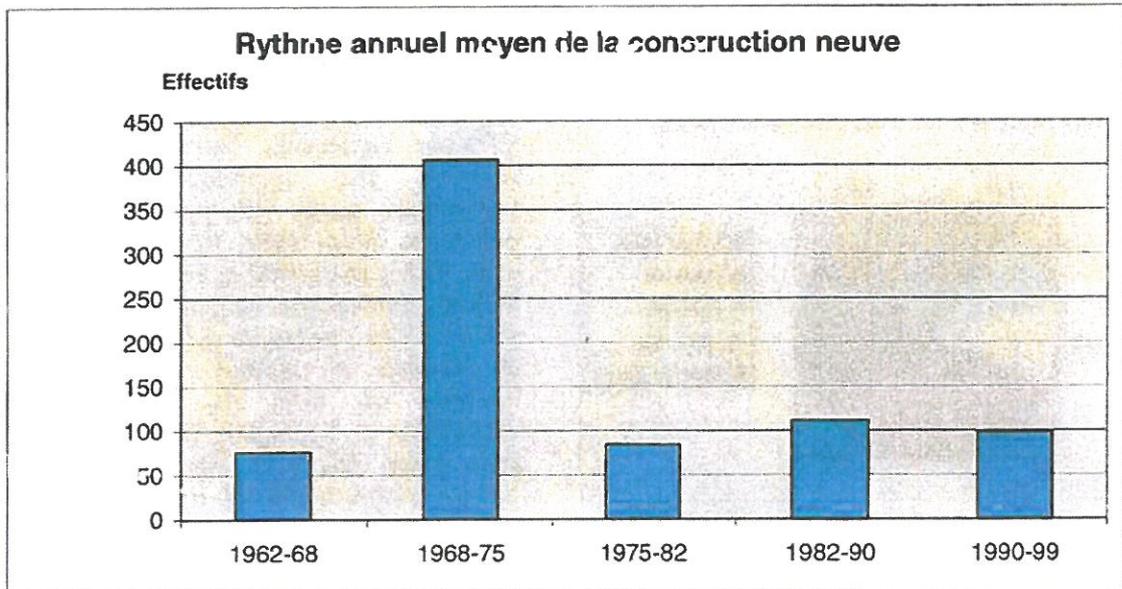
Source : INSEE, RGP, 1999.

La caractéristique principale du parc des résidences principales est la forte représentation du parc construit entre 1949 et 1974 qui représente 56,1% du parc (en majorité des opérations de grands ensembles), contre 12% pour les logements construits avant 1949, 10,9% entre 1975 et 1981, 10,5% entre 1982 et 1989 et 10,5% après 1990. Ce phénomène explique le fait que la majorité des résidences principales bénéficie de normes de confort. Par ailleurs, on constate un arrêt du mouvement de disparition de logements, liée à la nature du parc d'âge récent (le taux de disparition annuel moyen passe de 0,20% en 1990 à -0,06% en 1999).

1.1.2.5 Un rythme de construction neuve stable de 1982 à 1999

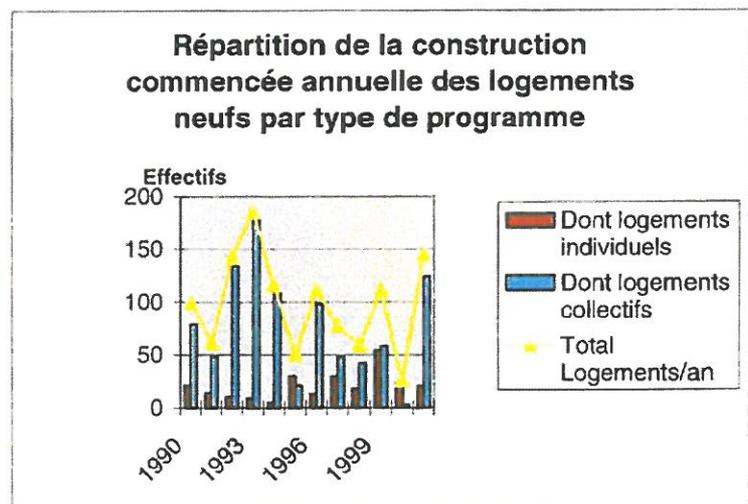
L'offre de nouveaux logements à Dammarie-lès-Lys est avant tout constituée par la construction neuve. D'après le recensement, entre 1982 et 1990, le rythme moyen de la construction neuve s'est établi à 111 logements par an.

Entre 1990 et 1999, la construction neuve a été de 98 logements par an en moyenne. On assiste donc à un quasi-maintien des tendances de construction depuis 1982.



Source : INSEE, RGP, 1962 à 1999.

Cette construction neuve s'est concentrée avant tout dans l'individuel diffus entre 1980 et 1990, avec quelques opérations en individuels groupés. Entre 1990 et 1999, on a assisté à la mise en oeuvre de programmes à dominante collective : ZAC Grüber 98 logements (sur Dammarie-lès-Lys), opération Soubiran 213 logements, opération la Croix St Jacques 195 logements, ZAC Centre-ville 137 logements et de quelques opérations d'individuel groupé (lotissement la Fontaine Couverte avec 41 logements, le Bois Gaillard 18 pavillons, les villas St Louis avec 39 pavillons).



Source : DRE Ile de France, Fichier SITADEL.
*2001 provisoire

Si la répartition géographique actuelle du logement social à Dammarie-lès-Lys laisse apparaître une forte concentration dans trois secteurs (Plaine du Lys, Abbaye du lys et Justice), les constructions récentes se sont efforcées d'atténuer ce trait et d'éviter un renforcement de cette tendance grâce à une diversification de l'offre de logements et à la volonté de promouvoir une politique de mixité sociale au travers de petits programmes de logements neufs en accession en secteurs résidentiels par exemple.

Un PLH intercommunal (Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine) a été validé par le conseil communautaire, le 27 janvier 2005.

Ses objectifs sont :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire (de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, par rapport à l'extérieur
- Développer des offres pour les profils de population à capter ou conserver sur l'agglomération
- Donner la priorité à la résorption de la vacance
- Anticiper sur les besoins de réactualisation régulière de la politique de l'habitat communautaire
- Rééquilibrage géographique de l'habitat centre-périphérie
- Prendre en compte les projets sur deux territoires-clefs, la Plaine de Montaigny et le Clos Saint Louis, dans le développement de l'habitat à horizon 10 ans
- Répondre aux besoins d'hébergement des populations en difficultés (études en cours : logement des jeunes, logements d'urgence, ...)

Par ses différents projets, la Ville de Dammarie-lès-Lys est particulièrement impliquée dans la mise en œuvre du PLH :

- projet de rénovation urbaine (dédensification, mixité, développement d'un logement social de qualité, développement du réseau viaire de désenclavement, ...)
- projet d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- poursuite de sa politique d'attraction d'un habitat en accession
- prise en compte l'opérationnalité de ces différents objectifs dans le PLU

1.1.2.6 Le locatif privé

Dammarie-lès-Lys semble souffrir d'une médiatisation négative de son territoire. Les troubles qui ont eu lieu dans la Plaine du Lys dans les années 90 ont pénalisé le marché immobilier, non seulement à l'échelle du quartier, mais aussi à celle de l'ensemble de la ville.

Une demande provenant de ménages aux revenus de plus en plus modestes.

Les demandes sont motivées pour des raisons différentes : jeunes ménages qui s'installent, mutations professionnelles, naissance d'un enfant, volonté de s'installer près d'un centre-ville,...

Une nouvelle demande provient des ménages du parc social qui souhaitent un environnement de meilleure qualité. Ce type de requête est lié à la faible amplitude entre les prix pratiqués dans les logements publics et ceux du privé. Les ressources financières des demandeurs tendent à baisser.

Un manque de pavillons en location

Il existe une forte demande de pavillons, mais depuis une dizaine d'année, l'offre s'est progressivement amenuisée.

1.1.2.7 Les copropriétés

Il existe des risques de dégradation des copropriétés datant des années 1970 et 1980 dans les quartiers d'habitat social, en particulier dans la Plaine du Lys. Les logements offrent de grandes surfaces, mais la médiocre qualité du bâti provoque les premiers signes d'obsolescence des bâtiments.

De nombreux appartements sont mis en vente par les ménages des classes moyennes, mais les difficultés de commercialisation les poussent à les louer à des ménages aux revenus de plus en plus faibles. De plus, les dispositifs fiscaux avantageux pour les propriétaires non-occupants favorisent la relocation rapide et donc peu soumise à garantie, ce qui conduit dans certaines copropriétés à constituer des parcs sociaux de fait. Il existe donc un risque de paupérisation de ces copropriétés.

Des propriétés bourgeoises du quartier de Vilaubois ont été transformées en copropriété, mais les appartements sont vendus à des ménages au faible pouvoir d'achat, ce qui risque à terme de poser des difficultés d'entretien.

1.1.2.8 Caractéristiques des logements sociaux

La ville de Dammarie-lès-Lys compte environ 3 900 logements sociaux en 2003. (données AORIF)
Les logements locatifs sociaux sont principalement concentrés sur trois secteurs de la ville : le quartier de la Plaine du Lys, celui de l'Abbaye du Lys et celui de la Justice. Il existe également un parc social diffus sur les Résidence Jean de La Fontaine (44 logements), quartier de La Fontaine Couverte (40 pavillons de Ville), au Lieudit Les Sablons, dans le centre ville (99 logements sur rue capitaine Bernard De Poret, 87 logements sur rue Ambroise Croisat, rue Henri Barbusse, Place Mazet, Place Copernic) notamment avec les programmes de reconstitution de l'offre sociale faisant suite à la démolition de la Barre de la rue du Bas Moulin, sur le site du Château de Mun.
Huit bailleurs sociaux dont La Sonacotra (possédant deux foyers de 630 chambres répartis sur Jean Jaurès et sur la Plaine-du Lys) se répartissent la gestion du parc social : ANTIN Résidence, l'OPDHLM 77, la S.A. Efidis, la S.A. du Logement Français (qui détient presque 70% du parc), la S.A. Trois Moulins/Habitat, la SA Logirep et la S.A. Les Foyers de Seine-et-Marne reprenant le patrimoine de Batigère anciennement Seimaroise.

Le parc social

- La Plaine du Lys représente 38 hectares (3,7% de la superficie communale) et 9 000 habitants (43% de la population communale).

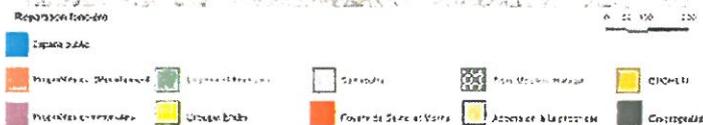
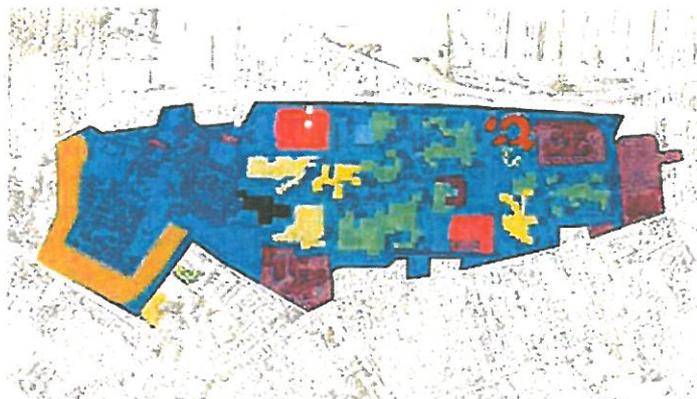
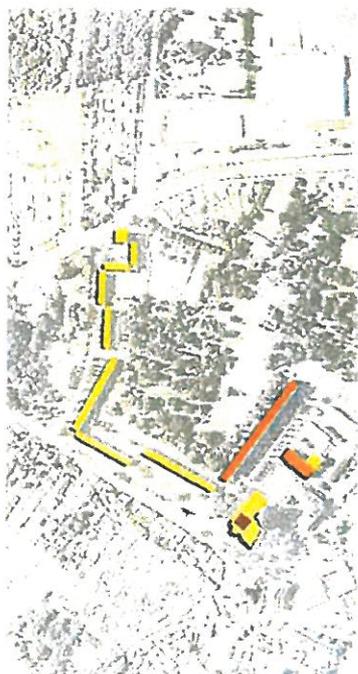
Elle est constituée d'environ 2 540 logements sociaux, 343 logements en résidences sociales et de 379 en copropriété construits de 1969 à 1975 et entre 1974/1976, et répartis en 10 sous-ensembles ou îlots. Édifiées en deux tranches, la première tranche de la partie sociale du dit quartier faisait état de 2 773 logements, avant la construction de 90 logements à résidence Picardie et de 158 logements par TMH et la Seimaroise.

La gestion de ce quartier est partagée entre 4 bailleurs sociaux (Logement Français, Efidis, Les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulin Habitat), 2 copropriétés (Aquitaine et Bretagne) et la SONACOTRA.

L'ensemble est composé d'une alternance de bâtiments (R+3 à R+8) et de 21 tours (R+11 à R+15).

Les accès piétons, les halls d'immeubles sont généralement en R+1 sur dalles et le niveau 0 dessert l'accès aux boxes et parkings.

L'Abbaye du Lys et la Plaine du Lys



Propriétaire	Foncier en Ha - 2004
Emprises Ville	6.31
Emprises Conseil Général 77	2.28
Logement Français	4.83
OPDHLM 77	2.61
Groupe Efidis	0.98
FSM (Foyers de Seine et Marne)	0.34
TMH (Trois Moulins Habitat)	0.28
Sonacotra	0.22
Accession	1.77
Total Emprises Privées	20.33
Total Espaces Publics	28.47
Total périmètre considéré	48.8

- Le quartier de l'Abbaye du Lys-centre ville est constitué de 620 logements sociaux (déductions faites des démolitions rue du Pas Mculin).

Les immeubles ont été construits en 1960, en trois tranches. Ils sont disposés autour du site historique de l'Abbaye du Lys.

Les deux premières tranches sont composées de petits immeubles en R+4 et d'une tour ; ils représentent 360 logements. Ces deux tranches viennent de bénéficier d'une réhabilitation PALULOS (1999/2000/2001) ainsi que d'une requalification du cadre de vie.

La troisième tranche est constituée d'un seul bâtiment de longueur de 175 mètres de longueur, en R+10 pour moitié et en R+9 pour l'autre moitié et est composée de 195 logements. La démolition de cet immeuble en 2005, symbolise le point de départ des opérations de renouvellement urbain et de rénovation urbaine impulsée dans le cadre de la Politique de la Ville, avec le dossier présenté par le GIP (Groupement d'Intérêt public) à l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Cette opération de démolition a été décidée en raison d'une nouvelle vision urbaine. En effet, cette barre de 10 étages provoquait une coupure totale entre le centre ville et le parc de l'Abbaye, sclérosant ces deux entités. Dans ce cadre, plusieurs petits programmes de reconstitution de l'offre locative sociale, ont été validés ou sont en cours, et ce dans un rayon d'environ 500 mètres autour de cette barre de la rue du Bas Moulin.

Sur la Plaine et l'Abbaye du Lys, la situation du foncier se caractérise tout d'abord par l'importance de l'espace public ; celui-ci occupe en effet l'ensemble de l'espace du quartier hormis les bâtiments et les douves.

L'espace public constitue environ 60% du site (28,5Ha sur 48Ha au total).

Mais, le foncier du quartier se caractérise également par la complexité de sa propriété et donc de sa gestion, en effet, alors que le sol est propriété de la ville, les infrastructures sont propriété des bailleurs. C'est notamment au niveau des douves que cette particularité est la plus contraignante.

- Le quartier de la Justice représente environ 180 logements.

Construit dans les années 1950 en périphérie Sud de la ville et situé dans un environnement de type pavillonnaire, à proximité de la forêt et de la zone d'activités économiques, cet « isolat » de 180 logements, propriété de l'OPDHLM, se caractérise par :

- La présence de cinq barres de type R+4 dont l'état patrimonial est devenu très vétuste.
- Trois immeubles sont situés côté Avenue de la Liberté (90 logements), en retrait de la route. Ils présentent des caractéristiques proches de la résidentialisation.
- Deux immeubles bordent directement l'Allée de la Justice face au groupe scolaire François de Tessan. Ces ensembles ne disposent ni de places de stationnement, ni de halls d'entrée, les cages d'escalier débouchant directement sur l'espace public.
- Une voie en sens unique sud-nord, très étroite, autour de laquelle s'organise la vie du quartier : l'Allée de la Justice
- L'existence d'équipements publics importants tels que le groupe scolaire F. de Tessan ou le centre culturel Gérard Philipe et de quelques activités et services de proximité (PML, accompagnement scolarité, apprentissage du français,...).

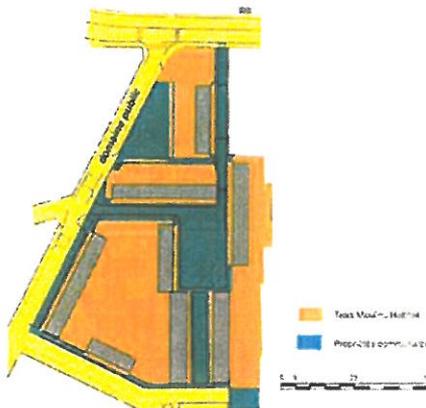
Le quartier de la Justice

Propriétaire	Foncier en Ha - 2004
Emprises Ville	1,59
Emprises OPDHLM 77	1,2
Emprises propriétaires privés	0,76
Total emprises privées	1,96
Total des emprises publiques	1,59
Total du périmètre considéré	3,55



Le quartier Jean de la Fontaine

Propriétaire	Foncier en Ha - 2004
Emprise Ville	0,14
Emprise Trois Moulins Habitat	0,36
Total périmètre considéré	0,5



Malgré l'entretien régulier de ces immeubles, ce patrimoine est aujourd'hui complètement obsolète et sans confort essentiellement dû au manque d'étanchéité et d'isolation thermique ainsi qu'à la dégradation des halls.

Cet habitat aux logements trop exigus est devenu anachronique (par exemple pas de salle de bain, mais très petite salle d'eau avec bac à linge). Les installations électriques et sanitaires des cuisines et de la salle d'eau sont vétustes voire obsolètes.

De plus, le quartier de la Justice est le secteur de la ville où se concentrent le plus de dettes EDF/GDF.

Le foncier est reparti entre la Ville, des propriétaires privés et l'OPDHLM 77.

- Le quartier Jean de La Fontaine

Cet espace se trouve en articulation du centre ville, avec la forêt au sud-est, et la partie urbaine pavillonnaire de la ville, au sud-ouest. Il est fonctionnellement rattaché au quartier Abbaye – centre ville (mairie, commerces, services, ...).

Ce quartier se situe notamment dans le périmètre du groupe scolaire P. Doumer, école de référence de la partie quartier Abbaye – centre ville de la ZUS, et de la Zone d'Education Prioritaire.

Son histoire, ses caractéristiques et sa problématique ont conduit à ce qu'il soit inscrit d'emblée dans le périmètre d'étude du GIP Quartiers Val de Seine lors de sa création en décembre 2003.

Il s'agit d'un ensemble immobilier d'habitat social de la Société HLM Trois Moulins Habitat, constitué de 39 pavillons en bande, avec des jardins privatifs. Construit en 1963 dans le cadre du PSR, cet ensemble composé de T4 et T5 avait vocation à loger des familles très démunies.

Un programme de travaux d'amélioration a été réalisé en 1985/1986 et a permis de conventionner l'ensemble des logements.

Malgré les améliorations apportées lors de cette réhabilitation, les façades ont mal vieilli et sont tristes et monotones. Certains équipements et composants vétustes des logements (plomberie, sanitaire, ventilation, revêtements des pièces humides) doivent être rénovés.

Le quartier apparaît aujourd'hui globalement stigmatisé aussi bien en ce qui concerne ses caractéristiques urbaines et architecturales que sur le plan de son occupation sociale. Au niveau des caractéristiques urbaines du quartier, se dégagent notamment :

- le traitement sommaire des espaces publics,
- une absence de lisibilité de l'espace
- un surdimensionnement de l'espace destiné à la voiture (circulation et stationnement souvent mal traités)
- des espaces résiduels non aménagés : entrée de la résidence à l'angle des rues : allée Verte, rue Jean de la Fontaine et de l'avenue Louis Barthou
- un traitement végétal trop sommaire

Les emprises foncières du quartier sont réparties entre la Ville et Trois Moulins Habitat. Ce dernier est propriétaire des parcelles où son patrimoine est implanté alors que la commune est propriétaire des espaces publics (voiries et parkings). L'organisation et la gestion actuelle induite par le découpage foncier posent certains dysfonctionnements nécessitant d'être résolus par une réorganisation foncière.

- Dammarie-lès-Lys compte également un parc social diffus au Lieudit Les Sablons, dans le centre ville avec les programmes validés de reconstitution de l'offre sociale suite à la démolition de la Barre de la rue du Bas Moulin, sur le site du Château de Mun. Celui-ci est relativement diversifié. En effet, il est constitué de logements aux types de financements

différents (PLATS, PLA, PLI) dans des immeubles de tailles variées. Sont regroupés dans le centre Ville environ 270 logements sociaux répartis entre ANTIN Résidence, l'OPDHLM (après l'acquisition de logements dans la Tour du Lys appartenant anciennement à la SEMIDA), TMH, Foyer de Seine-et-Marne.
Ce parc social diffus représente 720 logements.

Le fonctionnement du parc social

Les quartiers d'habitat social de Dammarie-lès-Lys sont situés à proximité du centre-ville ; pourtant ils restent mal reliés aux axes principaux.

Selon le rapport intermédiaire d'évaluation du contrat de ville, le processus de dévalorisation du quartier entraîne une augmentation accrue du taux de vacance et de rotation dans les îlots les plus sensibles. Les familles disposant de revenus intermédiaires quittent ces quartiers et sont remplacées par des familles aux revenus encore plus modestes.

D'après les informations recueillies auprès des bailleurs sociaux en 2000, les chefs de ménage de moins de 25 ans représentent 12,1% des locataires HLM contre 4,2% à Melun (la moyenne dans le pôle central est de 7%). Les chefs de ménage de plus de 60 ans représentent 19,3%. La part des chefs de ménages de nationalité étrangère est supérieure à la moyenne du pôle central (23,6% à Dammarie-lès-Lys contre 20% pour la moyenne du pôle central).

Aujourd'hui, les sites présentent des caractéristiques sociales et des évolutions assez conformes, voire plus accentuées, à celles d'autres communes de l'agglomération melunaise, de Seine-et-Marne et de la Région. Par exemple, pour la période 2000/2003, on constate que le site de Dammarie-lès-Lys présente des signes de fragilité plus accentués.

	Dammarie-lès-Lys		Le Mée sur Seine		Melun		Seine et Marne		Région IDF	
	2000	2003	2000	2003	2000	2003	2000	2003	2000	2003
% de logements vacants	10,2	6,1	3,9	3,5	4,7	6	4,6	5,5	3,4	3
% Familles monoparentales	15	17,5	20,4	20,7	15,13	18,1	17	22	16,6	18,6
% Ressources ménages :										
-20 % Plafond	16	19,3	13,5	20,2	15,5	20,5	16,9	21,4	17,5	21,2
de 20 à 60	50	52,4	51,9	40	46,6	47,6	48,9	40,5	46	47,1
% de rotations :										
emménagés récents - 3 ans	39,3	35,9	37,2	33,7	36	32	35,7	29,9	28,4	23,4

Source : Projet de rénovation urbaine des quartiers d'habitat social, février 2005

La Plaine du Lys est densément implantée et accueille jeunes ménages et vieilles familles, parmi lesquelles de nombreux ménages étrangers et des familles monoparentales. Ce quartier est bien équipé.

Il souffre cependant de problèmes de fonctionnement social (regroupement de jeunes, petite délinquance etc.).

L'Abbaye du Lys accueille un public plus âgé et relativement déstabilisé (personnes âgées, chômeurs de longue durée, familles monoparentales, ménages étrangers).

Le quartier est bien équipé et le tissu associatif est correctement développé.

Sur ces 2 secteurs, les difficultés s'expliquent pour une part importante par la non attractivité de ce

type d'urbanisme et d'architecture, et d'autre part, par l'accumulation de difficultés sociales des ménages. Les caractéristiques des habitants de ces quartiers sont :

- pour une part, 1/3 de ménages habitant ces logements depuis plus de 15 ans, voire depuis l'origine, et présentant donc le plus souvent des signes de vieillissement
- pour une autre part, de l'ordre de 20 % des ménages habitant de 3 à 15 ans
- et enfin, une part très importante de 40 % des ménages habitant depuis moins de 3 ans ...
- Même si la vacance devient de plus en plus faible (de l'ordre de 3 % en 2004), ...
- la rotation reste encore très forte (40 % de moins de 3 ans en 2000, et 36 % en 2003), même si elle tend à fléchir un peu
- selon les patrimoines et certains secteurs, cette rotation était de 9 à 22 % (hors résidences sociales) 31.12.2003 (source Observatoire Local (OL) / ADRU)

A titre d'exemple, l'ancienneté moyenne des ménages de Logement Français est de l'ordre de 12 ans pour la Région, 9 ans en petite couronne, et 6 ans seulement à Dammarie-lès-Lys.

Selon l'OL/ADRU, il apparaît que dans certains secteurs de la Plaine du Lys, 50 % des demandes de congé relèvent de locataires de moins d'un an d'ancienneté.

L'ancienneté des ménages, d'une part, et cette rotation d'autre part, induisent des situations de sous-occupation, ainsi que des situations plus difficiles à repérer de sur-occupation par le fait d'hébergements (indices : inscriptions scolaires, Service Social, ...).

Après le taux de rotation important, l'évolution de la précarité est le second grand facteur de fragilités de l'occupation sociale.

Par exemple, l'augmentation de 16 à 19,3 % (de 2000 à 2003 / AORIF) des ménages aux revenus inférieurs à 20 % du plafond PLA, provient d'un pourcentage de plus en plus élevé de nouveaux ménages aux ressources très précaires : selon divers secteurs et patrimoines (source OL/ADRU) :

- -de 20 à 52 % des ménages entrants en 2003, avec des ressources inférieures à moins de 20 % du plafond PLA
- -de 22 à 34 % avec des ressources inférieures de 20 à 40 % du plafond PLA

Cette précarité s'explique également par un nombre important de ménages relevant de prestations et minima sociaux.

Avec 1800 demandeurs d'emploi inscrits à l'ANPE au 31.12.04, le taux de chômage global de Dammarie-lès-Lys (de l'ordre de 11 %) reste proche de la moyenne nationale, mais avec des écarts et des proportions très élevés sur certains secteurs (+ 20 %).

A ce titre, l'augmentation sans cesse croissante des bénéficiaires des organismes de l'insertion par l'emploi est révélatrice de cette situation (associations intermédiaires, Mission Locale, ... présentent dans la ZUS).

Cette évolution de la précarité est particulièrement sensible dans le domaine de la scolarité (sollicitation sans cesse croissante des budgets d'aide alimentaire et de restauration scolaire).

Enfin, cette dégradation est également observée par la Commission de Prévention des Dettes de Loyer qui a instruit et accompagné 659 situations sociales en 2003. Cette Commission de coopération locale interpartenaire réunit au rythme régulier d'une fois par mois, à tous les trois mois, selon l'importance des patrimoines : le Service Logement de la Ville, le Bailleur Social concerné, et différents acteurs sociaux afférents, dont une Conseillère Sociale récemment recrutée par le CCAS à cette intention particulière.

Cette rotation, cette précarité, ajoutent à la difficulté pour les habitants de s'inscrire dans un territoire sans véritable identité. Ceci a des répercussions :

- dans le domaine de la scolarité et des loisirs : malgré des projets dynamiques et constants (projets d'établissement, contrat éducatif local, ...), il est difficile pour les enseignants, les éducateurs, les animateurs de travailler dans la durée. Par exemple, le collège R. Doisneau observait l'an dernier que sur 100 élèves entrés en 6ème, seulement 60 se retrouvaient en 3ème.
- dans le domaine de la sécurité, même si les structures éducatives (écoles, ...) et socio-culturelles (Centre de services Albert-Schweitzer, ...) bénéficient de la confiance et d'une forte adhésion des familles, le sentiment d'insécurité reste très élevé, alimenté par les dysfonctionnements socio-urbains et l'errance de jeunes et jeunes adultes (squats et dégradations halls d'immeuble, ...).

Le quartier de la Justice :

Même si le quartier ne subit plus actuellement de délinquance grave, comme il y a encore quelques années, les facteurs de fragilité s'aggravent :

- Fort taux d'endettement,
- Taux de rotation : 4%
- Caractéristiques des ménages : population jeune 30% de moins de 18 ans, part des familles monoparentales croissante, vieillissement de la population la plus ancienne
- Chômage et précarité

Le quartier Jean de La Fontaine

Cette offre de logement, est aujourd'hui stigmatisée et présente les caractéristiques suivantes :

- Une composition de ménages familiaux : majorité de 3 enfants et plus
- Un taux d'endettement élevé : 18 %
- Le vieillissement d'une partie des ménages et le départ des plus âgés
- Un taux de rotation moyen mais régulier de 2 à 5 locataires par an

De par la structure de son offre, le quartier continue d'accueillir une clientèle familiale, la plus souvent nombreuse et à très faibles ressources ayant particulièrement besoin de ce type de cadre de vie (logement individuel et petits jardins privatifs). Il participe à ce titre de la diversité de l'offre de logement social sur la commune. Il a permis, par exemple, de débloquer le relogement de 5 ménages de la barre du Bas Moulin, ménages pour lesquels aucun autre logement de type collectif classique ne pouvait convenir. Les relations de voisinage se caractérisent à la fois par des systèmes d'entraide ou au contraire par des relations conflictuelles.

Malgré l'intégration de ce quartier dans le fonctionnement local, l'aspect de vétusté du cadre bâti et une apparence de délaissement des espaces extérieurs confèrent aux habitants un sentiment d'abandon.

Le parc social diffus accueille jeunes ménages, vieilles familles, personnes en situation précaire, etc. En général leur fonctionnement social ne fait pas l'objet de problèmes particuliers.

Face à toutes ces difficultés, la Ville et les Bailleurs Sociaux s'attachent à renverser ces tendances et spécialement dans le cadre de la politique du logement, par une attention particulière et suivie dans les domaines « de la commercialisation », de l'accueil des nouveaux habitants, et de leur « fidélisation ». A ce titre, par exemple, formation et qualification des gardiens par les Bailleurs Sociaux, ou encore mise en place par Logement Français, avec le concours de la Politique de la Ville et de la commune, d'une fonction de Développeur de Quartier, partie prenante de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Ce besoin de fidélisation face à des problèmes d'insatisfaction et d'insécurité s'observe également au Service Logement. Actuellement, plus de la

moitié des 800 demandes en attente de logement proviennent de locataires souhaitant un échange de logement sur le territoire de la commune.

Quartiers d'habitat social et politique de la ville

Les quartiers ont fait l'objet de diverses procédures de développement social et urbain pour tenter de résoudre l'ensemble de leurs difficultés : concentration de logements sociaux, uniformité du bâti, taux élevé de familles en situation précaire...

Depuis plus de 15 ans, Dammarie-lès-Lys est inscrite dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Cette dernière s'est traduite par la mise en œuvre d'un certain nombre de politiques contractuelles, notamment sur la Plaine et l'Abbaye du Lys.

Lors de son classement « Ilot Sensible » en 1983, la Plaine du Lys, à l'origine inscrite en ZUP, est un quartier enclavé, inachevé, véritablement sinistré (20 à 40 % de logements vacants selon les immeubles), et déjà très dégradé.

La Ville et les Bailleurs sociaux, appuyés par l'Etat et la Région, entreprennent un vaste projet de développement social urbain.

Une association, l'A.D.R.U. (Association Dammarienne de Réhabilitation Urbaine) est créée pour constituer les conditions préalables du partenariat entre la Ville, les sociétés HLM et l'Etat. Elle devient le pilote et la cheville ouvrière du projet.

Le quartier est « repensé, reconçu » dans son ensemble, et dans ses articulations et fonctionnalités, avec le reste de la ville, à partir de 6 axes directeurs mis en œuvre chacun par un partenariat opérationnel coordonné par l'A.D.R.U. :

- La reconquête du cadre bâti, intérieur comme extérieur,
- La reconquête du cadre de vie avec remodelage complet des espaces inter-bâti,
- Le désenclavement avec la création de 3 nouvelles « entrées et sorties » de quartier (côté centre ville), de 5 nouvelles rues et voies radiales en interne, le réaménagement des parkings, de 2 grandes places et l'organisation des dessertes de transport public,
- Le Développement économique, l'insertion professionnelle et la rénovation des centres commerciaux,
- L'animation sociale suscitant la participation des habitants et le soutien à la vie associative,
- La réflexion sur la programmation d'équipements structurants.

Les années 90 sont marquées par la poursuite de la réhabilitation et le déploiement du développement social urbain :

- Le prolongement de la réhabilitation dans les domaines urbains :
 - Désenclavement : création de 3 nouvelles « entrées et sorties », 3 rues traversantes et rue de désenclavement pour le collège ; aménagement de 2 places publiques,
 - Equipements : création de plusieurs équipements dont le Centre de Services Albert-Schweitzer (ouvert en 1996), la Maison des sports et une vingtaine d'espaces de proximité ; réhabilitation de 12 LCR (Locaux Collectifs Résidentiels)
- L'adaptation de l'offre de services, à partir des locaux collectifs résidentiels, puis du Centre de services Albert-Schweitzer ouvert en 1996 :
 - Notamment la bibliothèque/médiathèque, le centre social, la crèche/halte garderie,
 - L'adaptation de l'offre de services publics de proximité : services sociaux, animation jeunes, B.I.J., CAF, halte de police, antenne de justice, service emploi, mission locale...
 - L'organisation de la gestion de proximité par les sociétés HLM,
 - La création par Logement Français d'une Unité de Gestion décentralisée sur le site.

Cette offre de services se déploie dans le cadre d'un projet de développement social global, amplifiant les politiques locales dans les domaines de la scolarité, de l'éducation, de la culture

mais aussi de l'emploi et de l'économie.

Cependant, malgré des acquis initiaux incontestables résultant des interventions précédemment citées, et renforcés par la mise en œuvre du contrat de ville 1994/1999 (ayant aussi permis l'intégration du quartier Abbaye à la ZUS), ces quartiers « replongés » lentement dans une spirale négative :

- Le retour progressif de la vacance de logements depuis 1993, par endroit très forte et quasi structurelle,
- La très forte dégradation de l'emploi de 1992 à 1996,
- L'augmentation des situations de très grande précarité économique, mais également sociale et culturelle,
- Une politique de mixité sociale devenue presque impossible à maintenir,
- L'augmentation de la délinquance et des conflits inhérents.
- L'augmentation de l'insécurité et son corollaire.

Les acquis de la réhabilitation sont toujours d'actualité, mais restent à compléter. Le renouvellement du quartier ne pourra se faire sans un projet lourd de rénovation urbaine permettant la recomposition globale des espaces bâtis et non bâtis. L'intervention sur le quartier se poursuit dans le cadre du contrat de ville intercommunal 2000/2006 réunissant Dammarie-lès-Lys, Melun et Le Mée-sur-Seine.

Le projet de renouvellement urbain développé en partenariat entre l'ADRU, le GIP, la ville et bien sûr en articulation avec les acteurs locaux s'organise aux différentes échelles du quartier :

- son intégration au tissu urbain communal,
- ses franges,
- l'organisation des îlots et résidences qui le composent.

L'appel national à projets « 150 quartiers » du Ministère de la ville et de la rénovation urbaine est l'occasion pour l'ADRU de penser la mise en œuvre opérationnelle du projet de Renouvellement Urbain. Un projet de cohérence a été présenté dans ce sens au Ministre en octobre 2003.

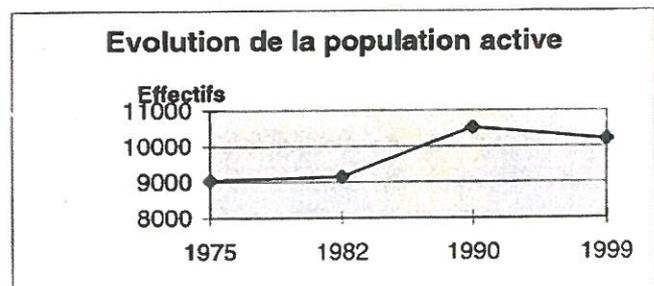
1.2 LES EMPLOIS ET LES ACTIVITES

1.2.1 L'analyse socio-économique de la population

1.2.1.1 Une baisse de la population active

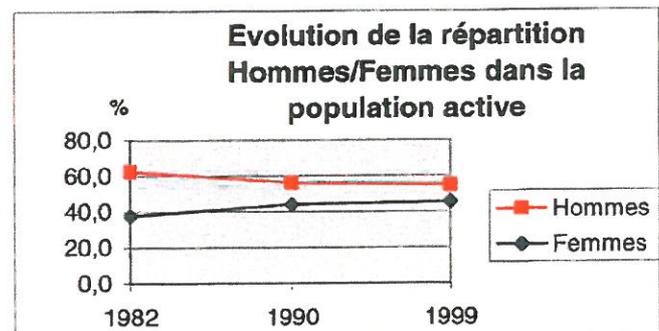
En 1999, près de la moitié de la population de la ville est active (10 198 personnes). On a assisté entre 1982 et 1990 à une augmentation continue du nombre brut des actifs passant de 9 144 à 10 525 ce qui contraste avec la période précédente où la progression des actifs avait été infime (15 personnes par an entre 1975 et 1982 contre 173 par an entre 1982 et 1990).

Sur la dernière période le taux d'évolution annuelle des actifs a diminué et est devenu négatif, passant de 1,77% entre 1982 et 1990 à - 0,36% entre 1990 et 1999, en demeurant nettement inférieur à celui du département (1,33%).



Source : INSEE, RGP, 1975 à 1999

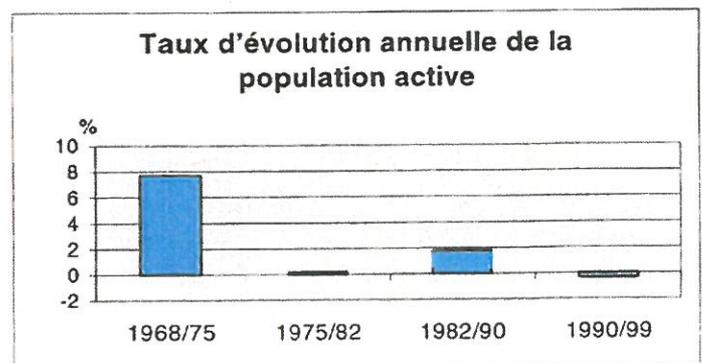
On assiste à une augmentation moins importante de l'activité des femmes que pour les périodes précédentes (37,6% en 1982, 44% en 1990 et 45% en 1999) et un recul de la proportion des hommes au sein de la population active (62,3% en 1982, 55,9% en 1990 et 55% en 1999).



Source : INSEE, RGP, 1982 à 1999.

Quant aux actifs ayant un emploi, ils sont passés de 8 333 en 1982 à 9 361 en 1990, puis à 8 743 en 1999.

Par ailleurs, la proportion des retraités dans la population totale augmente, passant de 9,8% en 1990 à 13% en 1999



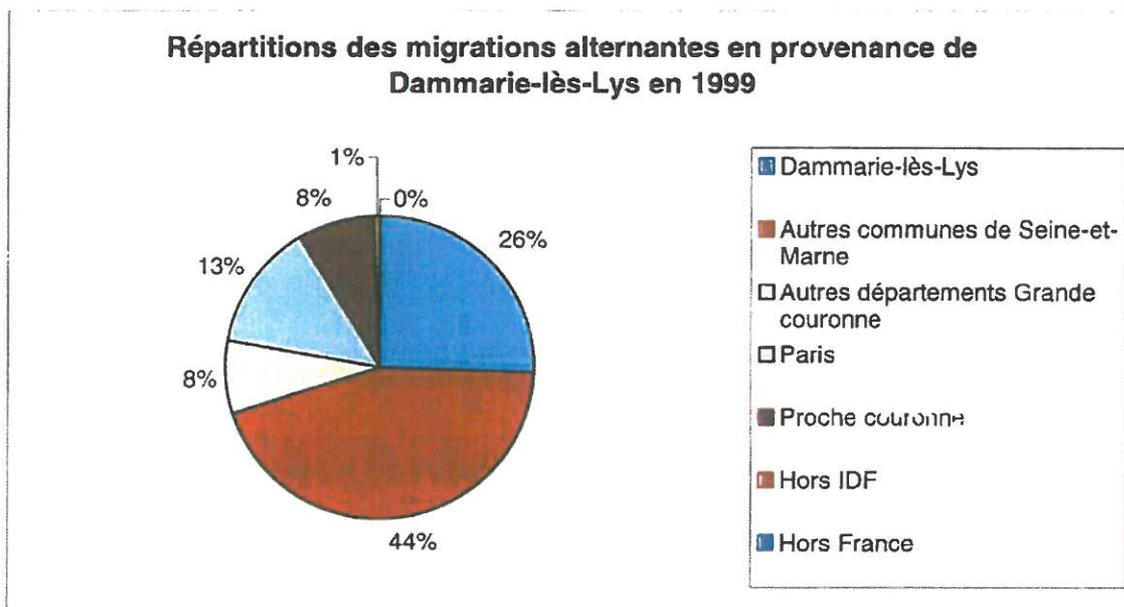
Source : INSEE, RGP, 1975 à 1999.

1.2.1.2 Une majorité d'actifs travaillant en Seine-et-Marne

En 1999 une proportion non négligeable des actifs de Dammarie-lès-Lys (25,7%) travaillait dans la commune, proche en cela de la moyenne des communes du SME⁹ (27%). Cependant, ce taux apparaît en diminution par rapport à 1990 (30,6%).

De plus, 44,3% des actifs travaillent en Seine-et-Marne, majoritairement à Melun mais également à Vaux-le-Pénil, Moissy-Cramayel, Saint-Fargeau, Villiers-en-Bière.

Car si Dammarie-lès-Lys compte 8 743 actifs occupés, elle n'offre que 6 470 emplois, soit un taux d'emploi de 0,63.

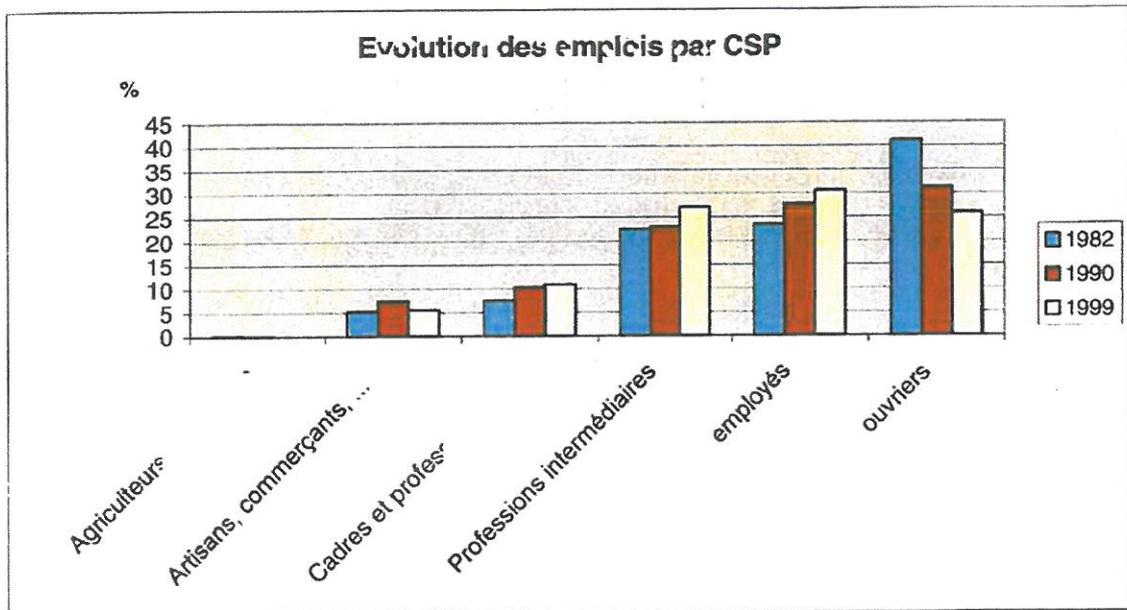


1.2.1.3 Une augmentation de la part des employés et des professions intermédiaires

En 1999, comme en 1990, la part des ouvriers et des employés demeure largement majoritaire par rapport aux autres catégories socio-professionnelles de la commune. Cependant la part des employés (32,7% en 1999 contre 29,9% en 1990) dans la population active devient supérieure à celle des ouvriers (29,7% en 1999 contre 36,4% en 1990).

Entre 1990 et 1999, la proportion de cadres et des professions intermédiaires progresse et passe respectivement de 8,5% à 10,7% et de 21,16% à 23,1%.

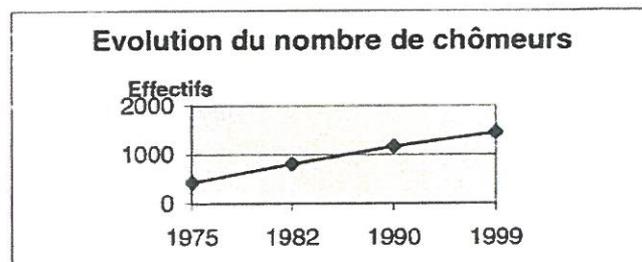
Le profil des actifs selon la CSP tend à rejoindre l'ensemble des communes limitrophes qui compte en 1999 plus d'employés ou de professions intermédiaires et moins d'ouvriers.



Source : INSEE, RGP, 1982 à 1999.

1.2.1.4 Une augmentation continue du chômage

Depuis 1975, le chômage a connu une forte augmentation puisqu'il est passé de 4,7% à 8,9% en 1982 pour atteindre 11,1% en 1990 et 14,2% en 1999, ce qui le place au-dessus de la moyenne départementale (10,3% en 1999) et régionale (11,5% en 1999). En 1999, le nombre de chômeurs à Dammarié-les-Lys est de 1 406.

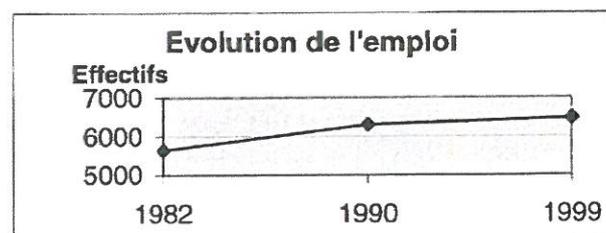


Source : INSEE, RGP, 1999.

1.2.2 Le tissu économique : emplois et activités

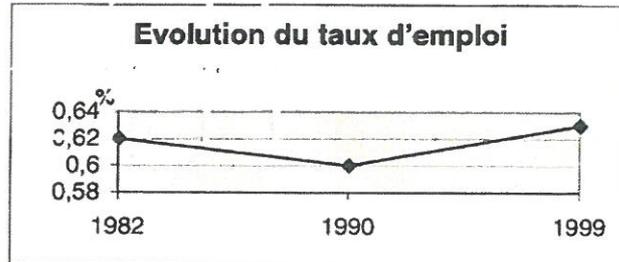
1.2.2.1 Une augmentation des emplois dans la commune

La commune a connu entre 1990 et 1999 une augmentation de 168 emplois (soit 19 emplois par an en moyenne), le nombre d'emplois total passant de 6 302 à 6 470. Durant la période 1975-1982, la commune avait perdu de nombreux emplois (126 par an) en revanche durant la période 1982-1990 la ville a connu un léger redressement de la situation économique puisque 83 emplois se créaient par an.



Source : INSEE, RGP, 1982 à 1990

En parallèle, une quasi-stabilité du taux d'emploi (0,62% en 1982 contre 0,60% en 1990 et 0,63% en 1999) est à constater. Celui-ci reste proche de celui du département (0,66% en 1999), mais cependant inférieur à celui des communes du SMEP qui s'élève à 0,85%.



Source : INSEE, RGP, 1982 à 1990.

1.2.2.2 Les secteurs d'activités et la répartition des effectifs salariés

Dammarie-lès-Lys a connu au début du siècle le développement, sur de grandes emprises foncières, d'industries lourdes employant une main d'œuvre nombreuse et faiblement qualifiée. Dès 1975 la crise a entraîné une désindustrialisation progressive avec la fermeture de grosses entreprises (Idéal Standard, Everite...) ou leur délocalisation (JS Telecom...).

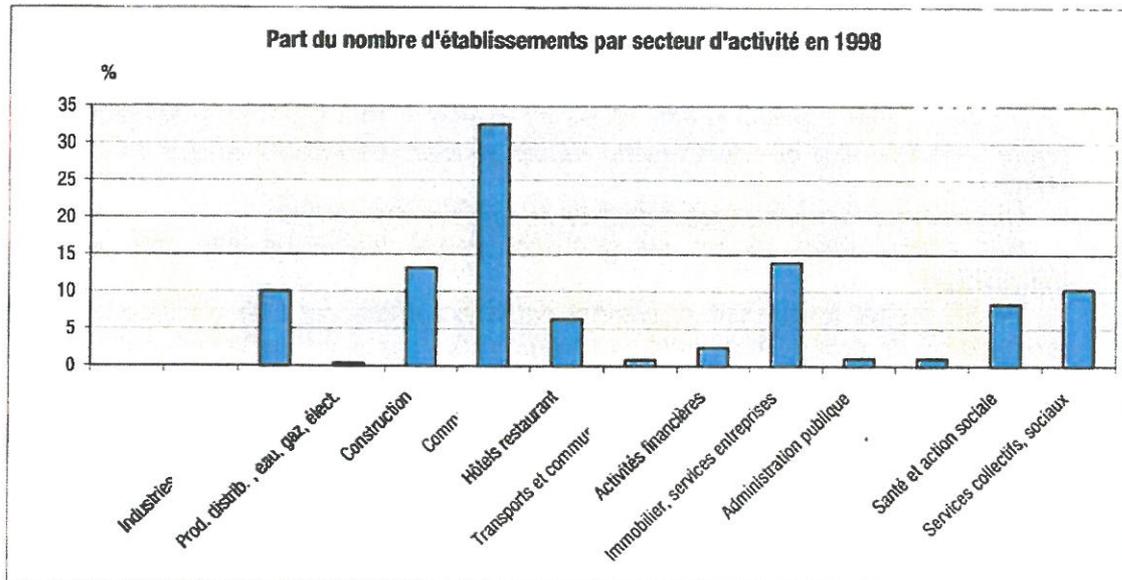
L'emploi communal a longtemps été dominé par le secteur secondaire qui a connu une forte baisse de ses effectifs entre 1975 et 1982 amenant la structure des emplois à se modifier en faveur de la progression du secteur tertiaire.

L'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998 recensait à Dammarie-lès-Lys 5437 salariés employés dans 397 établissements. Si l'on descend plus finement dans la structure des emplois salariés par activités, on peut dresser plusieurs constats.

A Dammarie-lès-Lys, une forte proportion des emplois concerne le secteur tertiaire et notamment le secteur marchand. Le commerce est le secteur d'activités le plus important qui regroupe 129 établissements et 996 salariés en 1998.

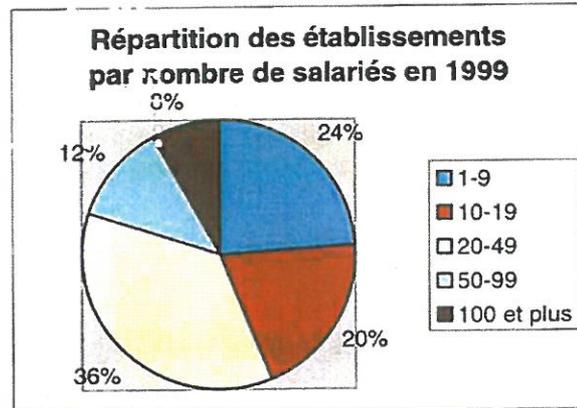
Le domaine de l'immobilier et des services aux entreprises est également bien représenté.

Parmi le secteur secondaire, l'industrie manufacturière se distingue nettement avec 40 établissements et 854 emplois, mais le domaine de la construction est également un secteur important.



Source : 6^{ème} Enquête Régionale sur l'Emploi, 1998 (IAURIF/INSEE).

Les entreprises de 20 à 49 salariés représentent la part la plus importante (36% des établissements implantés à Dammarie-lès-Lys).



Source : 6^{ème} Enquête Régionale sur l'Emploi, 1998 (IAURIF/INSEE)

1.2.2.3 La répartition spatiale

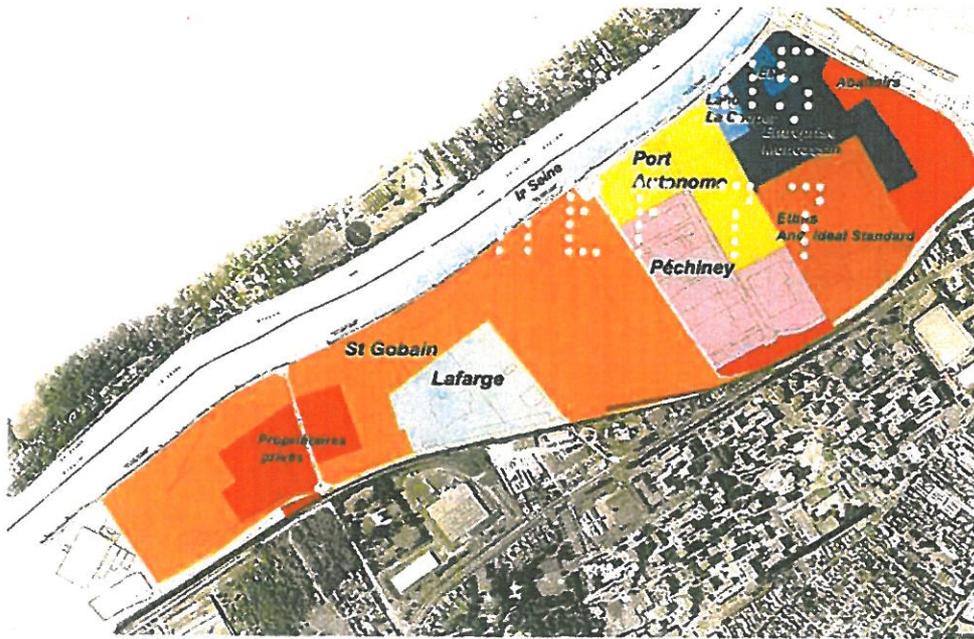
Le tissu économique de Dammarie-lès-Lys se caractérise par la présence d'une part d'un tissu industriel ancien (Clos Saint-Louis), d'autre part par l'implantation d'activités récentes essentiellement localisées dans la ZAC du Plateau de Bière (Chamlys) à vocation commerciale, et enfin par le maintien d'un tissu mixte habitat/activités (centre-ville).

Le Clos Saint Louis :

La partie de l'espace communal occupée par les activités secondaires est située le long des berges de la Seine. C'est le site qui connaît la plus forte concentration d'activités secondaires, héritage du tissu industriel ancien. Le développement du Clos Saint-Louis à la fin du XIX^{ème} siècle a été conditionné par la présence de l'arc de Seine et de la desserte ferroviaire, en vue de favoriser le transport de matières premières. Il a connu de nombreuses mutations, résultant de mouvements d'entreprises (départ d'établissements, arrivée du Port Autonome). La zone industrielle du Clos St Louis (80 hectares) compte aujourd'hui une trentaine d'entreprises pour un total de plus de 400 emplois et à sa périphérie on relève 4 entreprises qui accueillent également plus de 400 emplois.

Ses caractéristiques majeures sont :

- Sa situation géographique privilégiée au sein de l'agglomération melunaise en fait un atout fondamental. Joutant la ville-centre du district, le Clos Saint-Louis est également au centre d'un dispositif de déplacements reliant les axes stratégiques du Sud de la Seine et Marne ;
- Une situation en bord de Seine dans un environnement végétal ;
- Une surface totale de 107 Ha (potentiel foncier important) dont 70% de friches industrielles ;
- Un découpage foncier fait de grandes parcelles appartenant à de grands propriétaires (une dizaine de propriétaires publics, para-publics ou gros institutionnels couvrent 80 % des 107 Ha de la zone) ;
- Des infrastructures de transport, qui avaient contribué à l'essor du site, jouent maintenant en faveur de son enclavement, puisque la zone se retrouve coupée du quartier de la Plaine du Lys et du reste de la ville par une double voie ferrée et la double voirie de la RD372 ;



- La présence sur plusieurs parties du site de traces de pollutions à l'amiante et aux métaux lourds.

Aussi, la superficie de ce secteur permet d'imaginer une diversité d'utilisation favorisant la mixité urbaine et par-là une réponse aux attentes de la population, tant dans le domaine de l'habitat que de l'emploi.

Il s'agit d'impulser et de maîtriser le développement du Clos Saint-Louis et d'éviter que des activités disparates et génératrices de nuisances ne s'implantent de manière désordonnée : favoriser la recherche d'une parfaite connaissance du rôle économique actuel du site, promouvoir la volonté d'une reconquête des bords de Seine au profit des habitants de la ville et de l'agglomération, remodeler le réseau viaire pour désenclaver le Clos Saint-Louis et qualifier les tissus urbains situés de part et d'autre de la RD372.

Enfin et surtout, la redynamisation de cet espace urbain, qui a été en partie à l'origine de la création de la « ZUP / Plaine du Lys », est aujourd'hui plus que jamais la condition majeure de son avenir.

Le Clos Saint-Louis est constitué pour une grande part majoritaire, 67.2 ha, de **grands propriétaires**, dont les principaux sont :

- Saint Gobain	31.3 ha
- Port Autonome	7 ha
- Péchiney	8.4 ha
- Lafarge	6.8 ha
- Entreprise Moncassin	6.3 ha
- Idéal Standard	7.4 ha

La répartition suivante du Clos Saint-Louis est la suivante :

- 75% de grands propriétaires
- 17% de propriétaires privés
- 8% de propriétaires publics

Les problèmes de pollution

Le site est fortement marqué par la pollution notamment pour les terrains utilisés par Saint Gobain.

Les zones d'inondabilité restent situées au sud du site.

Une étude de pré-faisabilité d'aménagement a été commanditée à l'AFTRP ; en préliminaire, une Etude Détaillée des Risques (EDR) a été réalisée. Celle-ci a permis de déterminer l'historique des pollutions sur le site du Clos Saint-Louis ; elle sera développée par des investigations et des relevés de terrain complémentaires au cours du 1^{er} semestre 2005.

Le site d'activités, rue Seine :

Bordé au nord et au sud par les limites du PNR du Gâtinais français et longeant la voie ferrée, le regroupement d'entreprises rue de Seine compte moins d'une dizaine de structures. Ce site, constitue une zone stratégique composée de bureaux et ateliers d'entreprises dynamiques à portée internationale et d'équipements publics intercommunaux. Les structures d'activités économiques et les équipements intercommunaux à savoir la déchetterie en cours de construction et l'usine de dépollution des eaux usées accueillant prochainement une unité d'incinération des boues de station d'épuration font de ce site et ces voiries un secteur à forte vocation intercommunale.

La zone d'activité économique et commerciale de Chamlys :

Elle concentre une centaine d'entreprises dans les domaines variés de la grande distribution (Leclerc), des laboratoires pharmaceutiques, de l'électroménager ou du jardinage. Elle compte environ 1300 emplois².

Les activités dans le tissu urbain :

De plus, des activités économiques se sont implantées dans le diffus principalement entre le centre-ville et autour de la gare de Melun. Ce sont avant tout des petites entreprises insérées dans le tissu urbain existant. Elles correspondent le plus fréquemment à des activités de services ou artisanales, parfois groupées sous la forme d'entrepôts disposés sans ordre apparent au sein d'un îlot (rue de la Fosse aux Anglais, quai Voltaire...).

Les petites opérations d'immobilier à vocation d'activités apparaissent comme très marginales dans l'ensemble des programmes de constructions neuves lancés sur la ville.

1.2.3 Armature commerciale

1.2.3.1 L'équipement commercial de Dammarie-lès-Lys

La commune compte environ 300 commerces alimentaires et non alimentaires auxquels s'ajoutent les services (banque, poste, ...).

La zone commerciale et économique de "Chamlys" (24 hectares) constitue la principale concentration commerciale sur le terrain communal. Pôle important pour le commerce de grande distribution, il regroupe un hypermarché et une galerie commerçante, de vastes surfaces commerciales spécialisées à vocation d'équipements de la maison et de la personne, et des surfaces commerciales à vocation alimentaire. Cette zone commerciale s'articule autour de l'hypermarché « Edouard Leclerc ». Depuis sa création en 1984, des moyennes surfaces (vêtements, chaussures, meubles, hypermédia, accessoires automobiles, entreprises pharmaceutiques ou para pharmaceutiques, garages automobiles...) s'y sont implantées pour offrir un ensemble d'environ 30 boutiques.

Ce pôle commercial a augmenté sa surface de vente et une centaine d'enseignes entoure maintenant l'hypermarché « Leclerc ». Ce renforcement a eu pour objectif de maintenir une offre attractive, un équilibre commercial minimum et de se maintenir face au centre commercial Carrefour de Villiers-en-Bière. Malgré cela ce centre commercial est aujourd'hui en difficulté en raison de cette concurrence.

Par ailleurs Dammarie-lès-Lys bénéficie d'une structure commerciale traditionnelle en centre-ville où sont regroupés des commerces diversifiés à vocation locale (commerces alimentaire, anomaly et de restauration). Ces commerces se trouvent renforcés par la présence d'un supermarché

² Source : ville de Dammarie-les-Lys

Chapitre I

(Intermarché). Mais comme dans de nombreux centres villes, le commerce connaît une dégradation constante liée à la fois à la concurrence des centres commerciaux environnants (Leclerc à Dammarie-lès-Lys, Carrefour à Villiers-en-Bière) et à la concurrence du centre-ville de Melun.

De plus, il existe des pôles secondaires de proximité. Les centres secondaires de quartiers regroupent des commerces alimentaires, des succursales de centre grande distribution, des cafés-restaurants, et des commerces atypiques mais connaissent un certain nombre de difficultés (locaux fermés, dégradations...). C'est le cas des deux petits ensembles commerciaux de la Plaine du Lys, et de l'Abbaye du lys qui regroupent une vingtaine de commerces qui fonctionnent correctement, mais qui sont d'une grande fragilité.

Quelques commerces sont disséminés dans le tissu urbain, essentiellement entre le centre-ville et la gare de Melun.

1.2.3.2 L'environnement commercial

La concurrence immédiate est principalement constituée par le centre commercial de Villiers-en-Bière, organisé autour de l'hypermarché Carrefour.

La fonction commerciale de l'agglomération s'articule aussi autour du pôle de commerces spécialisés dans l'équipement de la maison situé à Melun, sur la RN6, et autour des centres villes traditionnels de Melun et dans une moindre mesure de Saint-Fargeau-Ponthierry.

Dès l'origine, le centre commercial Carrefour de Villiers-en-Bière (un des plus anciens hypermarchés d'Ile-de-France) entreprend de conquérir un marché « hors agglomération » et d'initier ainsi une nouvelle approche commerciale.

Le total des surfaces de vente sur le site est passé de 12 000 m² à près de 45 000 m² (dont 23 500 m² pour l'hypermarché), ce qui en fait le premier centre commercial d'Ile-de-France et le second de France.

La stratégie commerciale d'un tel pôle dépasse le cadre de l'agglomération. Ce centre commercial a une attraction régionale.

Aujourd'hui, malgré le renforcement du pôle commercial de Chamlys, l'agrandissement de la zone commerciale de Villiers-en-Bière et son large éventail d'offre tendent à entamer le principe de « complémentarité » qui semblait motiver la clientèle à se déplacer d'un centre à l'autre pour un achat supplémentaire.

Le centre commerçant traditionnel de Melun, constitué du centre ancien de la rive droite et de l'île, comprend environ 250 établissements commerciaux pour 24 000 m² de surface de vente. 80% de son chiffre d'affaire est réalisé auprès d'une clientèle localisée dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.

Le centre traditionnel de Saint-Fargeau-Ponthierry, de moindre importance se concentre le long de la RN7 et joue un rôle beaucoup plus local.

En dehors de l'agglomération melunaise, la principale concurrence provient du centre commercial de Boissenart (22 300m²) et à Carré Sénart. Il est organisé autour de l'hypermarché Auchan et compte une trentaine de magasins. Cet espace est spécialisé dans l'équipement de la personne.

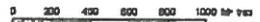
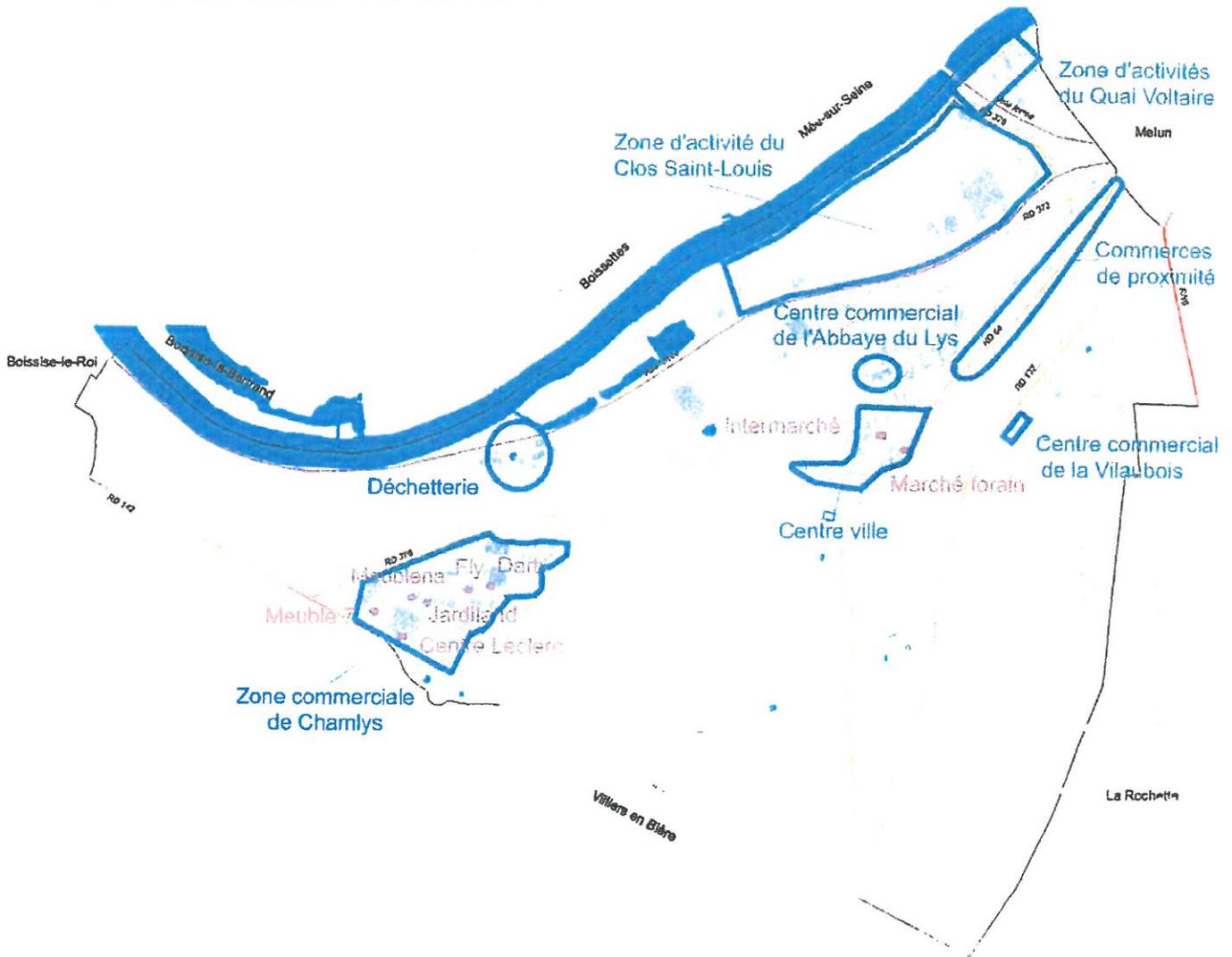
Les principaux magasins par types d'activités

	Chamlys	CARREFOUR Villiers-en-Bière	Boissenart
Loisirs	4	6	5
Alimentation	1	3	1
Restauration	11	9	3
Equipement de la personne	8	48	22
Equipement de la maison	1	6	1
Services	7	12	
Divers			2
TOTAL	32	84	34

Source : Inventaire Panorama, septembre 2001 ; non-exhaustif.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE TISSU ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL



-  Zones d'activités et de commerces
-  Locomotive commerciale
-  Principaux commerces

1.3 DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Concernant les transports et déplacements sur le territoire de Dammarie-lès-Lys, deux documents majeurs sont actuellement à l'étude et en cours d'élaboration : Le dossier de voirie d'agglomération et Le Plan local de déplacements.

1.3.1 Les accès et la desserte routière

1.3.1.1 Le réseau viaire

La situation actuelle des déplacements routiers dans la région melunaise est marquée par une concentration des flux de trafic dans le centre du pôle urbain de Melun, due à la structure radiale du réseau routier, favorisant une forte convergence du trafic sur les ponts de Melun.

Le réseau routier de Dammarie-lès-Lys comprend ainsi un certain nombre d'axes radiaux importants permettant l'accès au pôle urbain central à partir du sud :

- La RD 372 (avenues Paul Vaillant-couturier, du Lys et Montaigne),
- La RN 6 (avenue du Général Leclerc), en limite de La Rochette et de Melun.
- La RD 376 (avenue Francis De Pressencé et des Frères Marceau), qui assure la liaison entre la RN 7 et la RD 372.

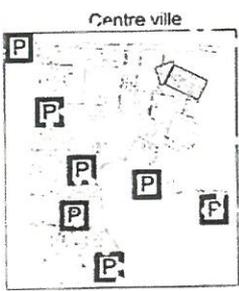
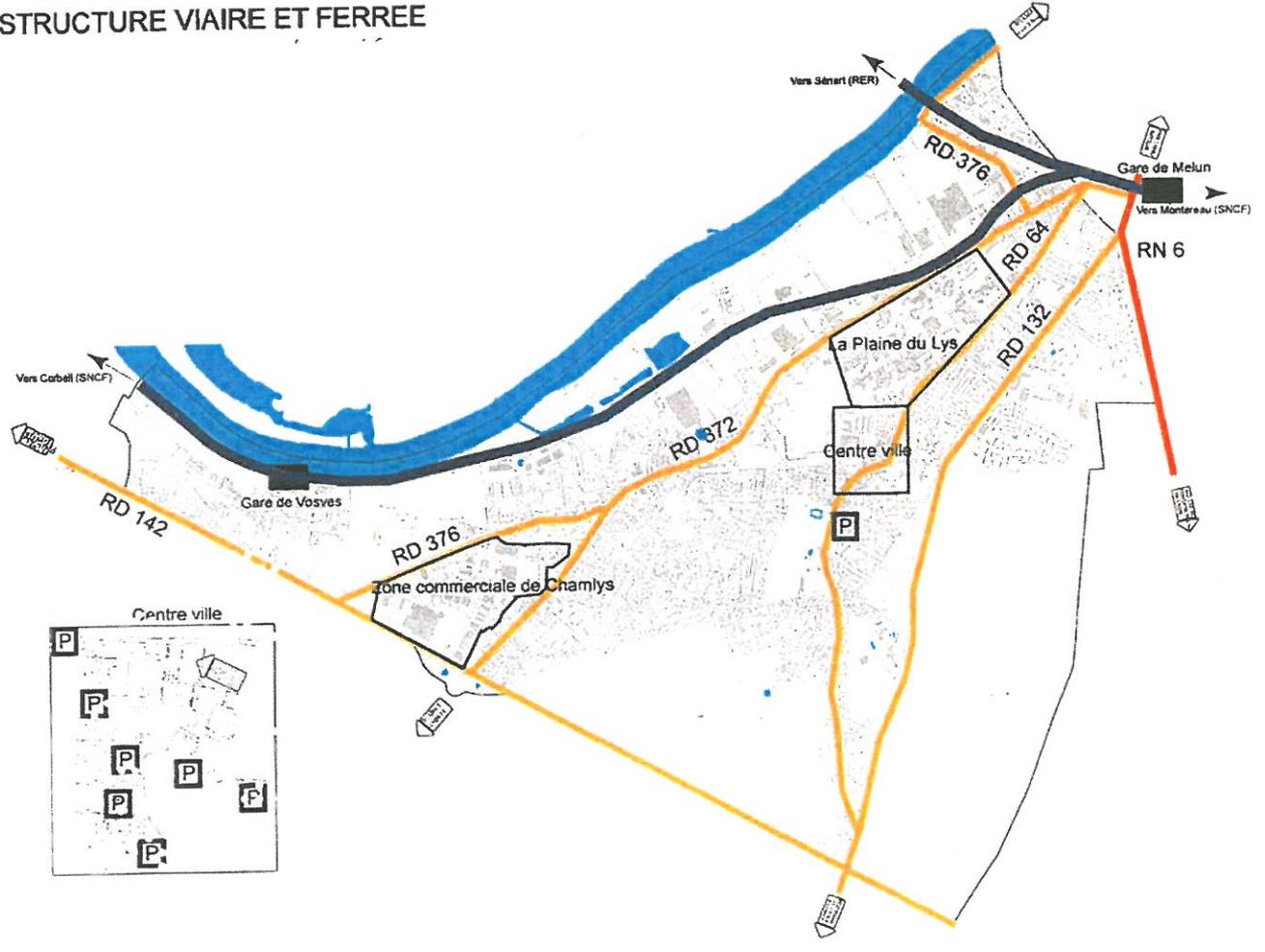
Cela se traduit par un afflux de véhicules particuliers et de poids lourds sur l'avenue Thiers à Melun, (dont le trafic atteint 47 000 véhicules par jour) ainsi que sur les principales voies y convergeant dont la RD 372 à Dammarie-lès-Lys (25 200 véhicules par jour).

Le réseau routier de Dammarie-lès-Lys comprend également des voies structurantes principales nord-sud qui assurent les liaisons inter-quartiers. Les axes majeurs jouant ce rôle sont :

- La RD 132 (avenues Romain Roland, Emile Zola et Anatole France),
- La RD 64 (avenues Henri Barbusse, du Maréchal Foch et du Colonel Fabien).

On peut noter l'absence de liaisons transversales efficaces entre la RD 372 et le RN 6. Les principaux générateurs de trafic à l'intérieur et en périphérie immédiate de la région melunaise sont les principales zones d'emploi, les équipements urbains et les espaces de loisirs.

PLAN LOCAL D'URBANISME
STRUCTURE VIAIRE ET FERREE



- Route nationale
- Route départementale
- Gare
- Voie ferrée
- P Parking

1.3.1.2 Le taux de motorisation des ménages

Avec un taux de motorisation des ménages de 80% (24% avec 2 voitures ou plus), Dammarie-lès-Lys se place dans la moyenne du SMEP (81% des ménages motorisés et 25% avec 2 voitures ou plus).

Les grandes communes de l'agglomération centrale (Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine) ont les taux de motorisation les moins élevés. Cela est dû en partie à l'offre en transports en commun, à un stationnement gratuit sur le domaine public, et à la présence sur ces communes d'un parc de logement diversifié avec des ménages aux revenus modestes.

1.3.2 Les transports en commun

1.3.2.1 Le réseau ferré

Du point de vue des transports collectifs lourds, Dammarie-lès-Lys est desservie par deux gares :

- La gare de Melun sur les lignes Paris-Melun par Combs-la-Ville et Paris-Dijon par Fontainebleau-Avon : 13 200 entrants par jour,
- La gare de Vosves sur la ligne Paris-Melun par Corbeil : 30 entrants par jour.
Cette gare peut être qualifiée de confidentielle.

La desserte est donc complexe, faisant intervenir l'offre RER D, la trame du grand bassin parisien (Montereau, La Roche-Migennes) et la desserte nationale (TGV, trains rapides Paris-Dijon).

La gare de Melun est le pivot essentiel de l'organisation des transports en commun dans l'agglomération ; elle seule bénéficie des trains directs vers Paris et d'une offre importante en nombre de services à l'heure de pointe. Elle connaît une saturation de ses accès et de ses infrastructures dédiées (PSR et gare routière notamment).

Par ailleurs, le territoire de la commune est concerné par le projet de tangentielle sud reliant Versailles à Corbeil, inscrit à l'article 1 du contrat de plan Etat-Région 2000-2006.

Le projet de la tangentielle Sud, reliant par voie ferroviaire s'arrête aujourd'hui à un schéma de principe dans la mesure où des études sont encore en cours. Le projet est inscrit au Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006. La liaison envisagée serait de 91 km et emprunterait la majeure partie du tracé des voies existantes, elle comprendrait 35 gares desservies avec une fréquence de 4 trains par heure et par sens pendant toute la journée (sauf soirée et extrême matinée).

Un projet de déplacement de la gare localisée sur le Hameau de Vosves s'inscrit dans ce cadre. Elle assurera, de part, son emplacement une vitalité locale, structurera ce futur maillage qui se poursuivra sur le Clos Saint Louis, tout en répondant à une forte demande des usagers locaux.

Amplitudes horaires et fréquences des trains dans les gares du SMEP de Melun

Gare	Entrants*	Fréquences					Fréquence moyenne
		Fréquence avant 5h51	Heure pleine 5h51-8h23	8h23-16h58	Heure pleine 16h58-18h21	Après 18h21	
Melun RER D	14000	30	6	20	12	20	16
Melun SNCF vers Paris	14000	20	4	15	8	16	11
Le Mée-sur-Seine	2450	30	9	30	17	33	23
Vosves vers Paris	25	1 train à 5h35	17	52	17	54	33
Saint-Fargeau	190	1 train à 5h35	17	52	17	54	33
Ponthierry-Pringy	540	1 train à 5h35	17	52	17	54	33
Boissises-le-Roi	60	1 train à 5h35	17	52	17	54	33
Livry-sur-Seine	60	0	40	1 train à 13h	75	1 train à 20h28	121

Source : horaires SNCF 2001.

*Source : CD ROM STIF 2000

Équipements et dessertes des gares du SMEP de Melun

Ligne	Bus		Stationnement		
	Ligne de bus en rabattement	Nombre de parkings	Nombre de places gratuites	Nombre de places payantes	Stationnement vélo (Source PDU)
Melun (SNCF et RER D)	21	2	724		Isolé
Le Mée-sur-Seine	4	3		480	6 anneaux
Saint-Fargeau	3				Présent
Ponthierry-Pringy	3	2	38	60	24 Couverts
Boissises-le-Roi	2				Absent
Vosves	1				Absent
Livry-sur-Seine	2				

Source : CD ROM STIF 2001.

Répartition modale des entrants dans les gares du SMEP de Melun

Gares	Réseau	Nombre d'entrants par jour	Mode de déplacement d'accès à la gare		
			A pied	Transport collectif	Voiture (y compris dépose-reprise)
Boissise-le-Roi	SNCF	60	69%	7%	23%
Le Mée-sur-Seine	RER D	2450	71%	11%	12%
Livry-sur-Seine	SNCF	60	60%	5%	35%
Melun	RER D et SNCF	14000	25%	46%	23%
Ponthierry-Pringy	SNCF	540	60%	2%	35%
Saint-Fargeau	SNCF	190	62%	4%	33%
Vosves	SNCF	25	80%	10%	10%

Source : SNCF-SOFRES 2000.

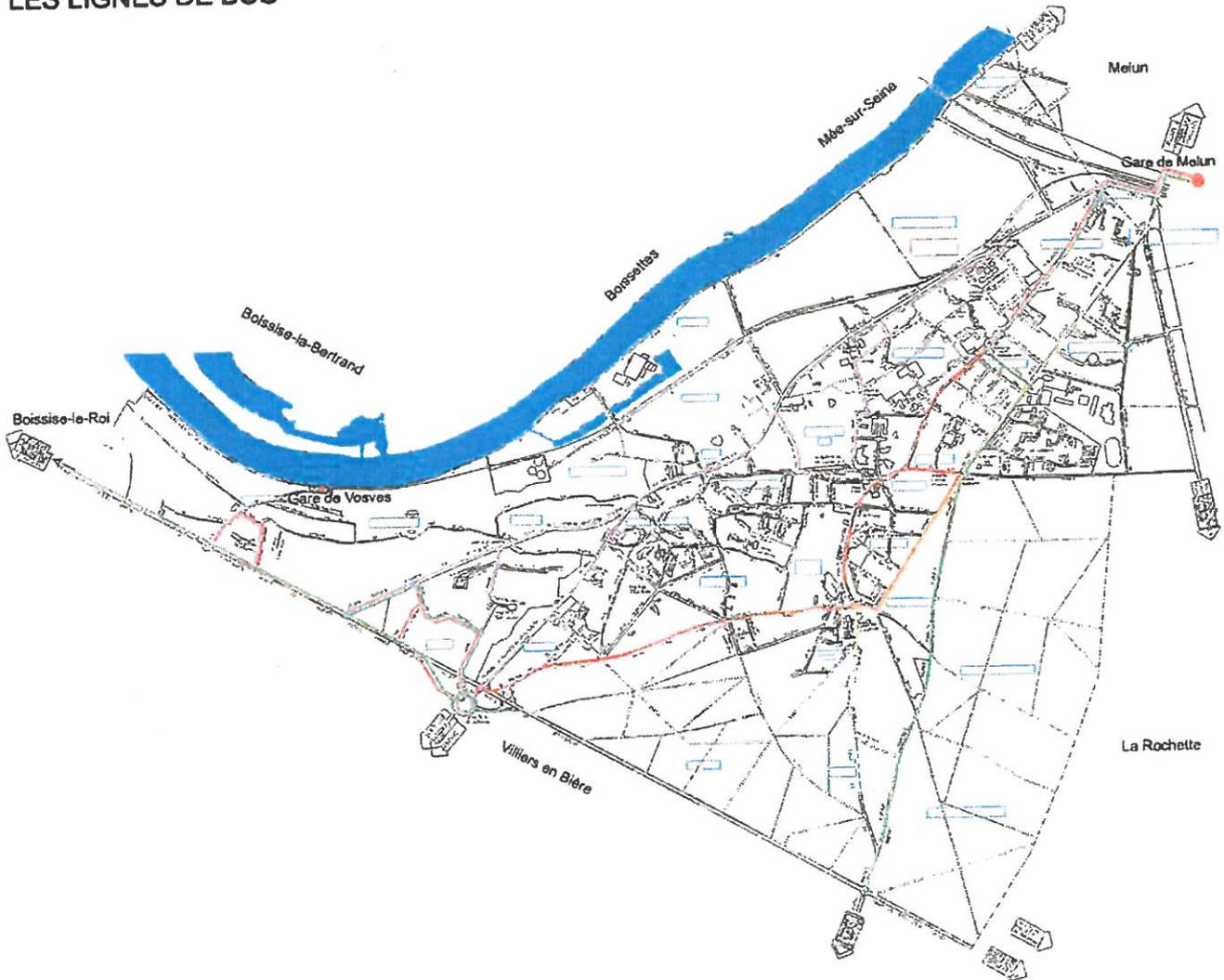
Origines et modes de rabattement des entrants en gare de Melun

Les entrants en gare de Melun		Mode de rabattement en gare de Melun				Ligne fréquentée			
Commune d'origine	Nombre d'entrants quotidiens	Marche à pied	RER ou train	Bus	Voiture	Trains directs vers Paris	RER D par Sénart	Trains direction Montereau	RER direction Combeil
Melun	8400-55%	35%	35%	50%	15%	54%	23%	17%	6%
Le Mée-sur-Seine	405-3%	0%	0%	47%	22%	75%	0%	19%	6%
Dammarielès-Lys	1900-13%	24%	24%	57%	19%	75%	10%	12%	3%
Vaux-le-Pénil	845-6%	4%	4%	56%	40%	83%	9%	5%	3%
Livry-sur-Seine	60-0,4%	0%	0%	14%	43%	83%	17%	0%	0%
Autres provenances	3390-23%	10%	10%	27%	40%	29%	50%	14%	7%
TOTAL	15000-100%	25%	6%	46%	23%	53%	26%	15%	6%

Source : Enquête clientèle SNCF 2000.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES LIGNES DE BUS



- Ligne A : Vosves, Chamlys, Melun/Gare
- Ligne C : Peguy, Melun Gare
- Ligne E : Vosves, Chamlys, Melun/Gare
- Ligne M : Chamlys; Orgenoy/Petit Clos, Boissise-le-Roi/Gare RER

0 100 200 300 400



1.3.2.2 Le réseau d'autobus

L'exploitation du réseau d'autobus est confiée à la CGEA.

Jusqu'à présent, les bus TRAM (Transport de l'Agglomération Melunaise) couvraient, via onze lignes, les huit villes (au total 92 000 habitants) de l'ancien District de l'Agglomération Melunaise (DAM) : Melun, Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine, la Rochette, Vaux-le-Pénil, Voisenon, Boissise-la-Bertrand et Livry-sur-Seine.

Depuis le 2 septembre 2002, quatre nouvelles lignes ont été mises en service et une ligne a été réaménagée. Désormais les bus desservent également Boissettes, Boissise-le-Roi, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis et Seine-Port.

L'objectif de cette extension est d'inciter un certain nombre d'automobiliste à utiliser les transports en commun.

Les services proposés sont :

- une meilleure correspondance les trains, notamment en gare de Melun,
- une amélioration des correspondances pour limiter les changements de bus,
- le maintien du service pendant les vacances scolaires,
- Le renforcement de la desserte pendant les heures creuses et le samedi.

Dammarie-lès-Lys représente 17,3% des montées par jour contre 33,8% pour la gare de Melun et 33,6% pour Melun hors gare.

52,4% des flux issus de Dammarie-lès-Lys vont à la gare de Melun ; 9% vont à Melun.

37,8% des flux sont internes, ce qui donne une physionomie urbaine à la desserte du TRAM dans cette ville.

Ainsi, ont été identifiés les réseaux d'autobus suivants desservant la commune :

- 041 MONTEREAU-FAUT-YONNE - MELUN C.G.E.A. CONNEX SAMOREAU
- 091 CORBEIL-ESSONNES (G.R. SNECMA) - (J. DURAND) C.G.E.A. CONNEX SAMORFAU
- 006 CHEVRY-COSSIGNY - DAMMARIE-LES-LYS C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL INTERURBAIN
- 011 ST-FARCEAU-PONTHIERRY - MELUN C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL INTERURBAIN
- 003 BOISSISE-LE-ROI - DAMMARIE-LES-LYS - LE MEE SUR SEINE C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL INTERURBAIN
- 020 DAMMARIE-LES-LYS - MELUN (GARE) C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL URBAIN
- 022 VAUX-LE-PENIL - DAMMARIE-LES-LYS C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL URBAIN
- 024 DAMMARIE-LES-LYS - MELUN C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL URBAIN
- 032 BOISSISE-LE-ROI - DAMMARIE-LES-LYS C.G.E.A. CONNEX VAUX LE PENIL URBAIN

1.3.3 Circulations douces

Des itinéraires piétons et cyclables pour les déplacements quotidiens

Du point de vue des deux-routes, Dammarie-lès-Lys a déjà réalisé un certain nombre d'aménagements spécifiques. Les itinéraires cyclables représentent 9 kilomètres. Ils permettent principalement d'accéder aux équipements scolaires et commerciaux. Quatre itinéraires principaux existent :

- La piste cyclable qui longe la route départementale 372 entre la rue Lucien Boutet et le rond-point de la Justice assure la liaison entre le sud de Dammarie-lès-Lys (zone Chamlys) et les quartiers nord (La Plaine du Lys), traversant la commune sur toute sa longueur, elle est surtout empruntée pour rejoindre la zone commerciale Chamlys. Elle permet aussi de rejoindre la base de loisirs par la rue Henri Lours,
- Un itinéraire qui traverse, dans sa longueur, la Plaine du Lys et qui dessert les équipements scolaires et culturels ainsi que les commerces du secteur,
- Un itinéraire relie les rues Rousseau Vaudran et Emile Zola via la rue Frédéric Joliot Curie. Il dessert le collège R. Doisneau, le lycée Frédéric Joliot Curie et le complexe sportif Jean Zay,
- Le dernier enfin, qui permet d'accéder aux bords de Seine en longeant la rue des Frères Thibault, et qui relie Melun à Dammarie-lès-Lys.

Ces itinéraires ne forment cependant pas un réseau. Ces équipements sont actuellement peu utilisés. Orientés dans le sens Melun/Villiers-en-Bière, ils sont surtout dédiés à une desserte urbaine et ne desservent pas les grands espaces naturels. D'autre part, ils ne sont pas reliés au réseau extra communal.

Les conditions de confort et de sécurité sont variables : les pistes de qualité convenable sont suffisamment larges, aménagées en site propre intégral et présentent un marquage au sol et une signalétique offrant une certaine sécurité à leurs utilisateurs. Il s'agit de l'aménagement entre le rond point de la Justice et la rue Lorca et rue des Frères Thibaut.

Par ailleurs, il existe deux itinéraires piétonniers : l'un traverse la Plaine du Lys, l'autre la ZAC du centre-ville mais ils ne sont pas reliés à des itinéraires menant aux bords de Seine ou aux massifs forestiers.

Les sentiers ruraux sont eux aussi des cheminements piétonniers qui méritent d'être mis en valeur.

A Dammarie-lès-Lys, les zones 30 sont correctement aménagées et offrent des traversées piétonnes sécurisantes.

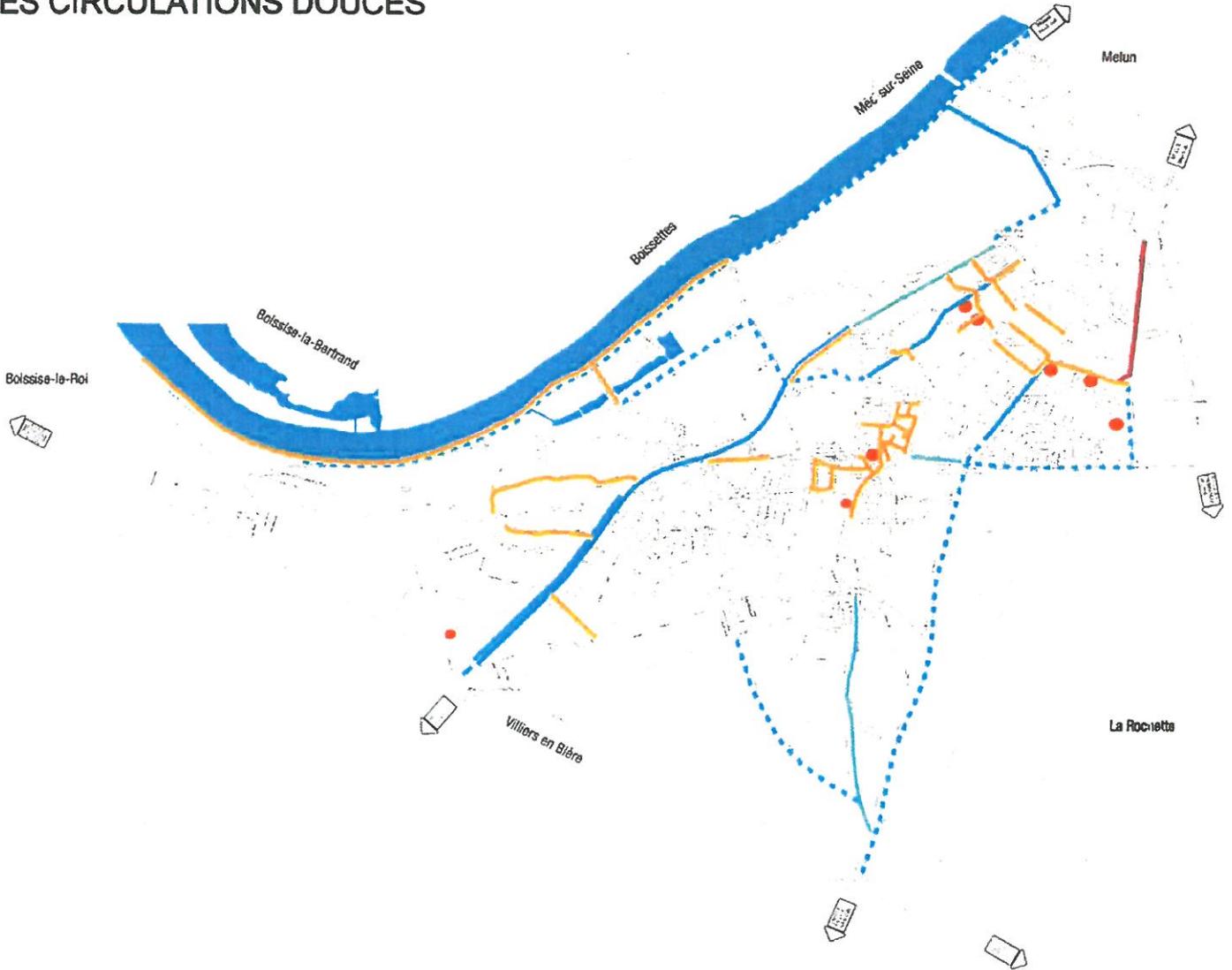
1.3.4 La sécurité dans les déplacements

Du point de vue de la sécurité, Dammarie-lès-Lys a connu 168 accidents entre 1992 et 1996 représentant 243 victimes.

Le nombre global d'accidents a faiblement baissé (-3%) à Dammarie-lès-Lys, alors qu'il a fortement augmenté sur l'ensemble du SMEP de la région melunaise (+48%) et très sensiblement baissé en Seine-et-Marne (-20%).

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CIRCULATIONS DOUCES



- Piste cyclable existante
- Bande cyclable existante
- - - Jalonnement cyclable existant
- · · Itinéraire cyclable envisagé à terme
- Stationnement cycles
- Zone 30

1.3.5 Stationnement

Le stationnement est gratuit sur l'ensemble de la commune. 700 places sont disponibles à proximité du centre ville.

Certains stationnements sont en zones bleues. Les zones bleues sont principalement situées dans le centre-ville, mais elles ne sont pas respectées. Cela montre a priori un manque d'efficacité de la verbalisation et des moyens de dissuasion.

La ville de Dammarie-lès-Lys connaît peu de problèmes de stationnement. Cela est dû au faible peuplement de son centre-ville. Les seuls points noirs se situent au niveau des voies proches de la gare de Melun. Dans le cadre du PDU, une étude sur le stationnement aux abords de la gare de Melun a été programmée.

Les parcs publics

Concernant le PSR (Parc de Stationnement Régional) situé à Melun, le seul générateur de trafic est la gare SNCF. Les principales origines des usagers sont les suivantes : Melun 50% - Dammarie-lès-Lys 25% - Le Mée-sur-Seine et Vaux-le-Pénil 25%

Les niveaux tarifaires sont relativement faibles et favorisent ainsi le rabattement vers la gare par le mode voiture particulière.

Le fonctionnement actuel de ce parc est adapté aux besoins des déplacements des véhicules particuliers générés par la gare.

1.3.6 Le transport de marchandises

Le transport de marchandises se fait par voie routière, ferroviaire ou fluviale.

Le transport de marchandises et ses activités connexes sont parties prenantes du fonctionnement harmonieux de la cité.

Les principaux générateurs de fret sont :

- les centres-villes,
- les moyennes et grandes surfaces périphériques (Carrefour à Villiers-en-Bière, Champ-de-Foire à Melun, Boissenart à Savigny-le-Temple),
- les zones industrielles et zones d'activités (Vaux-le-Pénil, Le Clos-Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys et les Uselles au Mée-sur-Seine),
- les grandes entreprises (SNECMA).

Un port est implanté sur la commune de Dammarie-lès-Lys au niveau du Clos Saint-Louis. La zone portuaire dispose actuellement d'une surface de 7 hectares. Cette plate-forme multimodale (fluvial, maritime, ferroviaire et routier) a été développée par le Port Autonome de Paris et est utilisée depuis le milieu des années 1990.

1.4 EQUIPEMENT ET VIE SOCIALE

Au sein de l'agglomération melunaise, la ville de Dammarie-lès-Lys bénéficie d'une gamme étendue d'équipements publics et de services qui ont un rayonnement local et pour certains intercommunal (la patinoire, par exemple). Si quelques-uns sont disséminés dans la commune, ils sont pour l'essentiel situés dans le centre-ville et dans le quartier de la Plaine du Lys. Cependant, le quartier de l'Abbaye regroupe quelques équipements. Les larges emprises d'équipements, avant tout sportifs, sont installés en périphérie.

(la carte détaille la localisation des principaux équipements qui sont analysés ci-après)

1.4.1 Les équipements scolaires

1.4.1.1 Niveau petite enfance

Actuellement la commune compte :

- une crèche familiale municipale composée de 45 assistantes maternelles. Elle assure l'accueil des enfants âgés de 2,5 mois à 4 ans.
- une halte garderie municipale qui comprend 18 places. Elle reçoit de façon occasionnelle les enfants âgés de 3 mois à 6 ans.

Elles sont situées dans le centre des services Albert Schweitzer.

Néanmoins, il n'est pas recensé de crèche collective, malgré une demande locale.

1.4.1.2 Niveau préélémentaire et élémentaire

La ville de Dammarie-lès-Lys dispose actuellement de 6 groupes scolaires (plus une école) répartis pour 5 d'entre eux au cœur de la ville.

La commune compte 8 écoles maternelles et 7 écoles primaires.

Il existe une école privée (Ecole Saint-Marie) sur la commune mais des enfants restent scolarisés dans les établissements privés à l'extérieur de la commune (Melun).

L'augmentation de la moyenne du nombre d'enfants par classe entre la rentrée 1998/1999 et celle de 1999/2000 dans les maternelles est en partie due à la fermeture des écoles Paul Eluard et Arthur Chaussy.

Ces chiffres restent néanmoins en dessous des moyennes préconisées par l'Education Nationale (30 enfants par classe en maternelle et 27 en primaire).

L'évolution en terme d'effectif est globalement relativement stable (-1,3% par rapport à 1998) et les classes maternelles ont même un disponible de 47 places³.

³ Source : Etude prospective des besoins scolaires, Etudes préalables et Analyse des besoins, Profile, septembre 2002.

Les effectifs des écoles primaires et maternelles

	Capacité		Effectifs scolaires				
	Effectif	Classe	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003
Maternelle St Exupery	150	6	75	118	120	150	132
Maternelle J. George	150	6	114	124	123	126	137
Maternelle S. Colette	100	4	97	95	100	100	99
Maternelle S. Perrault	100	4	91	99	100	99	98
Maternelle A. Chaussy			72				
Maternelle P. Eluard			56				
Maternelle J. Gondouin	100	4	97	98	98	97	100
Maternelle A. Daudet	100	4	96	97	100	99	100
Maternelle J. Vernes	170	6	85	110	134	166	170
Maternelle J. Monod	100	4	94	92	96	99	87
TOTAL	970	38	877	833	871	936	923
Primaire Vosves		2	39	39	31	35	37
Primaire Coty		7	141	135	144	175	184
Primaire Blériot		9	223	213	213	198	185
Primaire Macé		9	218	198	208	220	188
Primaire Walor.		13	370	352	357	317	317
Primaire Tessier		10	245	237	233	246	253
Primaire Doumer		10	271	263	249	248	265
TOTAL		60	1507	1437	1435	1439	1429
TOTAL Maternelle et Primaire		98	2384	2270	2306	2375	2352

Source : Ville, service scolaire.

1.4.1.3 Activités péri-scolaires

Pour les mercredis et les vacances scolaires un centre de loisirs privé géré par la SNECMA est ouvert et des places subventionnées par la ville sont réservées aux enfants de la commune.

Liste des équipements scolaires, élémentaires et primaires :

Ecole maternelle Jacques Monod

Ecole primaire de Vosves

Groupe Scolaire Henri Wallon :

Ecole primaire Henri Wallon

Classes handicapées Henri Wallon

Ecole maternelle Jacques Gondouin

Ecole maternelle Charles Perrault

Groupe Scolaire Maurice De Seynes :

Ecole primaire Louis Blériot

Ecole primaire Maurice De Seynes

Ecole maternelle S. Colette

Ecole maternelle Alphonse Daudet

Groupe Scolaire François de Tesson :

Ecole maternelle Juliette Georges

Ecole primaire François de Tesson

Groupe Scolaire Paul Doumer :

Ecole maternelle Antoine de Saint-

Exupéry

Ecole primaire Paul Doumer

Groupe Scolaire René Coty :

Ecole maternelle Jules Verne

Ecole primaire Jules Verne

1.4.1.4 Niveau secondaire

Au niveau de l'enseignement secondaire, il existe deux collèges qui accueillent 1 272 élèves au total et un lycée Joliot Curie de 1 508 élèves. Le Collège Georges Politzer se compose de 29 classes pour 662 élèves et le Collège Robert Doisneau de 30 classes pour 610 élèves (classé en ZEP - zone d'éducation prioritaire).

Dans ces trois établissements scolaires les effectifs apparaissent en baisse.

Les effectifs des établissements secondaires

Années scolaires	Effectifs CES Politzer	CES Curie Doisneau	SES Curie	Lycée Curie et Lycée professionnel Curie	Total
1988-1989	663	762	88	1 717	3 230
1989-1990	651	716	83	1 750	3 200
1990-1991	680	677	80	1 941	3 378
1991-1992	668	679	85	1 807	3 239
1992-1993	710	765	90	1 660	3 225
1993-1994	736	748		1 510	2 994
1994-1995	724	628		1 510	2 862
1995-1996	685	567		1 263	2 515
1996-1997	645	612		1 389	2 646
1997-1998	619	567		1 422	2 608
1998-1999	594	478		1 394	2 466
2001-2002	662	610		1 508	2 780

Source : Ville, service scolaire et Académie de Créteil.

1.4.2 Les équipements sportifs

L'offre en équipements sportifs est importante et de bonne qualité. Ces équipements sont concentrés le long des berges de la Seine, dans le bois du Lys et à proximité des collèges Georges Politzer et Robert Doisneau et du lycée Joliot Curie.

La ville compte aujourd'hui : 3 stades, 4 gymnases, 5 terrains de basket et de hand-ball en extérieur en accès libre, des complexes sportifs, des courts de tennis, une salle d'arts martiaux, une salle de musculation, une salle de tennis de table, un terrain de pétanque, une piscine, des salles de sports, une patinoire au large rayonnement. Ils sont regroupés principalement sur les bords de Seine et en lisière d'espaces verts, quelques-uns sont localisés près du centre.

Equipements sportifs

- Piscine Jean BOITEUX
- Patinoire municipale
- Gymnases
 - Jean ZAY
 - François CEVERT
 - Pierre De COUBERTIN
 - Jacques ANQUETIL
- Stades
 - Jean-Pierre ADAMS
 - Pierre GUILLOT
 - Auguste DELAUNE
- Courts de tennis
 - Complexe sportif Jean ZAY
 - Centre de tennis Henri COCHET
- Autres équipements sportifs
 - Salle d'arts martiaux
 - Salle de musculation Charles RIGOULOT
 - Salle de tennis de table Jacqueline AURIOL
 - Terrain de sport François BONLIEU
 - Terrain de pétanque et terrain de sports Michel BERNARD
 - Terrain de sports Colette BESSON
 - Terrain de sports Alain MIMOUN
 - Terrain de sports François CEVERT

1.4.3 Les équipements culturels et associatifs

Bien que les équipements associatifs et culturels soient nombreux, une structure moderne à vocation de loisirs et culturelle regroupant diverses activités semble faire défaut à la ville comme à l'agglomération melunaise.

La commune possède :

- le centre Albert Schweitzer qui regroupe la médiathèque et une salle polyvalente, situé dans le cœur de la Plaine du Lys,
- le Château des Bouillants qui propose notamment un espace municipal d'exposition,
- la salle des fêtes Raymond Buissières qui constitue un complexe polyvalent dans le centre-ville,
- le centre Gérard Philippe dans le quartier de la Justice,
- le château de Soubiran qui accueille la direction des Affaires culturelles et de l'animation (DACA),
- le centre des musiques Didier Lockwood.

1.4.4 Les équipements sanitaires et sociaux

Ils regroupent les équipements de santé et les services sociaux. Pour les personnes âgées ils sont de nature privée. La commune possède un centre médico-social, un centre municipal d'action sociale et un centre socio-éducatif, un club prévention ainsi qu'une mission locale regroupés au sein du centre Albert Schweitzer.

▪ Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Seine-et-Marne a été adopté en février 2003. Il dresse un bilan de la situation, établit le nombre d'emplacements nécessaires et propose des fiches actions permettant de soutenir la démarche des communes concernées. La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit la création de structures d'accueil suffisantes pour faire face à la demande et mettre fin aux installations sauvages. En 1999, 800 caravanes en moyenne circulent chaque année en Seine-et-Marne. Outre les terrains d'accueil nécessaires dans certaines communes, la Seine-et-Marne aurait besoin de 10 à 15 terrains de grand passage.

L'Etat propose des aides de financement aux communes pour la réalisation d'aires répondant aux normes techniques et aux modalités de gestion définies par le décret n°2001-569 du 29 juin 2001. La loi prescrit que les communes de plus de 5 000 habitants devront créer et gérer une aire d'accueil. Elle renforce par ailleurs les pouvoirs du Maire et les dispositifs simplifiant et accélérant les procédures d'expulsion. Le SIEP de la région melunaise, dont fait partie la commune de Dammarie-lès-Lys, doit permettre l'accueil de 120 places réparties comme suit : Dammarie-lès-Lys (25 places), Le Mée-sur-Seine (25 places), Melun (45 places), St Fargeau-Ponthierry (13 places) et Vaux-le-Pénil (12 places). Aujourd'hui, la Ville a procédé au transfert de cette compétence communale à la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine, et a sollicité la révision du schéma départemental auprès de la Préfecture arrivant à terme en février 2005, et ce en plus de la prise en compte de ses obligations.

1.4.5 Les équipements administratifs et de services

Ils attestent d'une bonne infrastructure avec un centre administratif, un commissariat de police, une poste. Par ailleurs, les archives départementales sont implantées à Dammarie-lès-Lys.

Il existe également deux cimetières : l'un en centre-ville, l'autre en limite de commune près de la zone d'activité de Chamlys ; leur capacité d'accueil est aujourd'hui limitée.

Par ailleurs, la Ville accueille plusieurs églises, une au centre Ville, une le long de l'avenue du Colonel Fabien et une église polonaise dans le secteur de la Fontaine Couverte.

Force est aussi de souligner la présence d'un cimetière de facto dans l'enceinte de la propriété de la Croix Saint Jacques, ainsi que d'une chapelle sur le terrain d'assiette de l'Ecole Sainte Marie.

1.4.6 Les équipements de la Plaine du Lys et de l'Abbaye du Lys

L'état d'inachèvement de la ZUP des années 1960 n'a pas permis de constituer une offre d'équipements satisfaisante. Dans le cadre des équipements de proximité, une réhabilitation lourde, dans les années 1980, des LCR (Locaux Collectifs Résidentiels) a d'abord permis d'offrir aux habitants des services de proximité (services sociaux, animation jeunesse, accueil association...). Par la suite, un programme de réhabilitation (1984-1996) a permis de compléter cette offre dans les domaines administratifs, sportifs et culturels. Actuellement, le quartier bénéficie d'une situation favorable en terme d'équipements, rayonnants à l'échelle du quartier et de la ville :

- 4 groupes scolaires élémentaires (en ZEP) de 2 écoles chacun,
- 7 écoles maternelles (en ZEP)
- 1 collège,
- 1 centre de secours et d'incendie,
- 1 pôle d'équipement central : Le Centre Albert Schweitzer,
- Des équipements sportifs (terrains de jeux, patinoire, stades de sports)

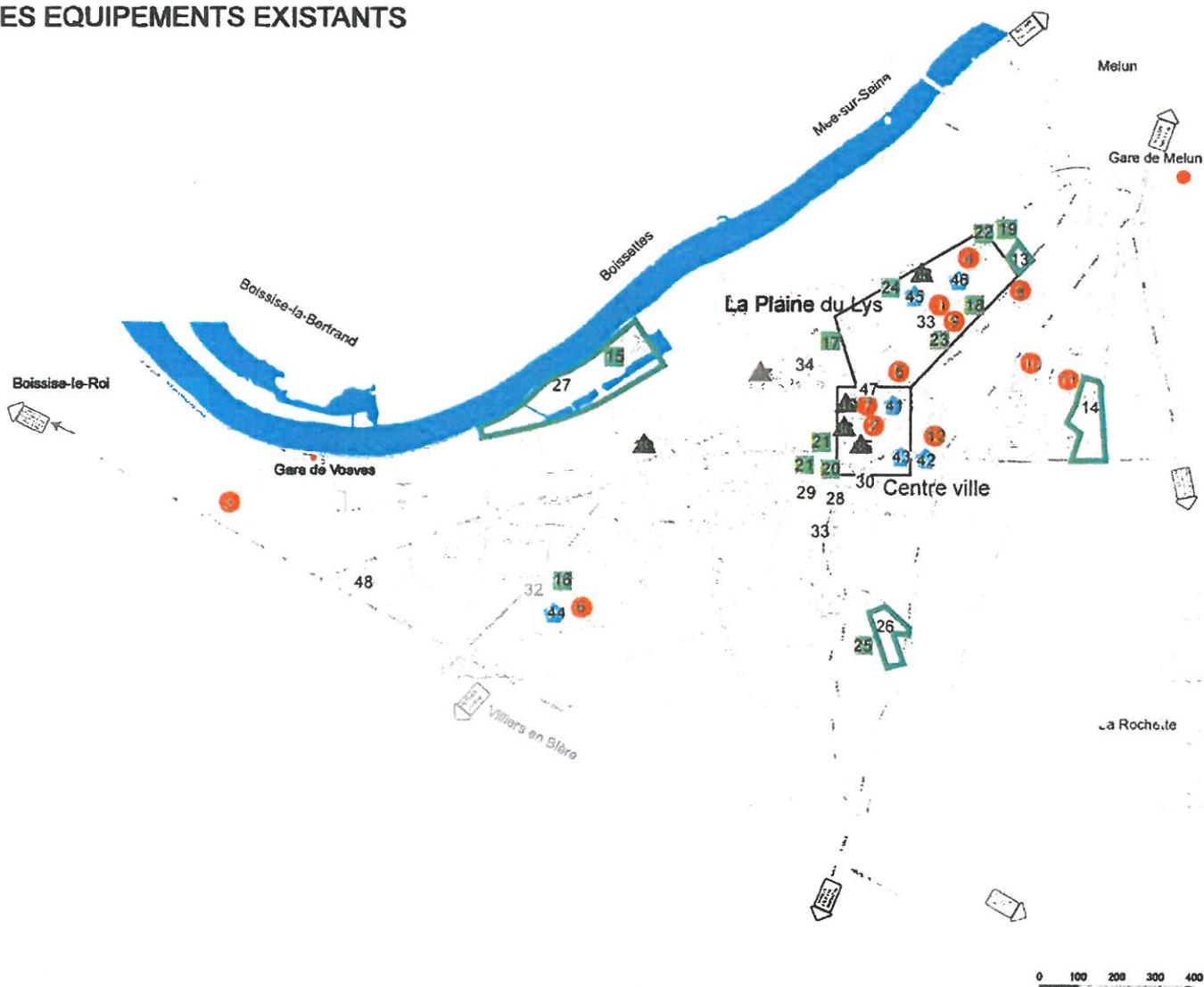
Les autres équipements structurants (lycée, Poste, mairie, piscine...) se situent dans sa périphérie immédiate.

Liste des équipements existants

<p>Equipements scolaires et petite enfance</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Crèche municipale et halte garderie (centre A.Schweitzer) 2. Ecole maternelle J.Monod 3. Ecole élémentaire de Vosves 4. Groupe scolaire H.Wallon 5. Groupe scolaire J.Macé 6. Groupe scolaire F. de Tessan 7. Groupe scolaire P.Doumer 8. Groupe scolaire R. Coty 9. Collège G.Politzer 10. Collège R.Doisneau 11. Lycée polyvalent J.Curie 12. Ecole Sainte Marie (privé) <p>Equipements sportifs et de loisirs</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Patinoire municipale 14. Piscine Jean Boiteux Complexe sportif Jean Zay 15. Stade P.Guillot Complexe de tennis Henri Cochet 16. Gymnase et terrain de sport François Cévert 17. Gymnase Pierre de Coubertin Terrain de pétanque Terrain de sport Michel Bernard 18. Gymnase Jacques Anquetil 19. Stade Auguste Delaune 20. Dojo Emile Couzine 21. Salle de tennis de table Jacqueline Auriol 22. Terrain de sports François Bonlieu 23. Terrain de sports Colette Besson 24. Terrain de sports Alain Mimoun 25. Stade SNECMA 26. Centre de loisirs du bois du Lys (SNECMA) 27. Base nautique 	<p>Equipements culturels</p> <ol style="list-style-type: none"> 28. Conservatoire municipal (château Soubiran) 29. Maison de la Clairière 30. Salle des fêtes Raymond Bussières 31. Médiathèque (centre A.Schweitzer) 32. Centre Gérard Philippe 33. Château des Bouillants 34. Centre des musiques Didier Lockwood <p>Equipements administratifs</p> <ol style="list-style-type: none"> 35. Hôtel de ville 36. Centre administratif 37. Commissariat de police 38. Archives départementales 39. Poste <p>Equipements sanitaires et sociaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 40. Centre médico-social Marcel Pouvreau 41. Clinique de l'Ermitage (privée) 42. Résidence pour personnes âgées Ermitage (privé) 43. Centre socio-éducatif, club prévention, mission locale (centre A.Schweitzer) <p>Cimetières</p> <ol style="list-style-type: none"> 44. Ancien cimetière 45. Nouveau cimetière
--	--

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES EQUIPEMENTS EXISTANTS



-  Equipement sportif
-  Equipement de loisirs
-  Equipement culturel et associatif
-  Equipement administratif
-  Equipement sanitaire et social
-  Cimetière
-  Equipement scolaire

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE SITE

2.1.1 Le grand paysage

2.1.1.1 Caractéristiques topographiques

▪ Les éléments constitutifs du paysage

La ville de Dammarie-lès-Lys s'est développée à l'intérieur de la boucle de la Seine sur laquelle la ville de Melun s'est elle-même développée. Située sur la rive gauche de la Seine, elle partage avec la commune de la Rochette et la partie sud de Melun l'espace défini par son méandre.

La vallée de la Seine et le plateau de Bière sont les deux grandes composantes qui structurent le site :

- la Seine constitue la limite communale naturelle située au nord-ouest. Elle longe la ville sur environ 5 km. La plaine alluviale s'étend à Dammarie-lès-Lys sur une profondeur d'environ 1000 mètres au nord et va en se réduisant jusqu'à laisser la place aux coteaux qui bordent le hameau de Vosves.

Bien que la plaine alluviale soit plate, les risques d'inondation sont limités à de petits secteurs en bord de Seine.

- au sud-ouest, la limite communale, matérialisée par la route départementale 142, est située sur le plateau de Bière couvert en partie par les massifs boisés de la forêt de Fontainebleau. Ce plateau est situé à une altitude variant entre 75 et 100 mètres NGF. Il descend vers le nord pour arriver à la plaine alluviale. A Vosves, le plateau se termine par un rebord abrupt dominant la Seine (point bas : 75 NGF). La pente relativement forte des coteaux (jusqu'à 18%) explique en partie leur faible urbanisation.

La coupe géologique de la commune fait apparaître :

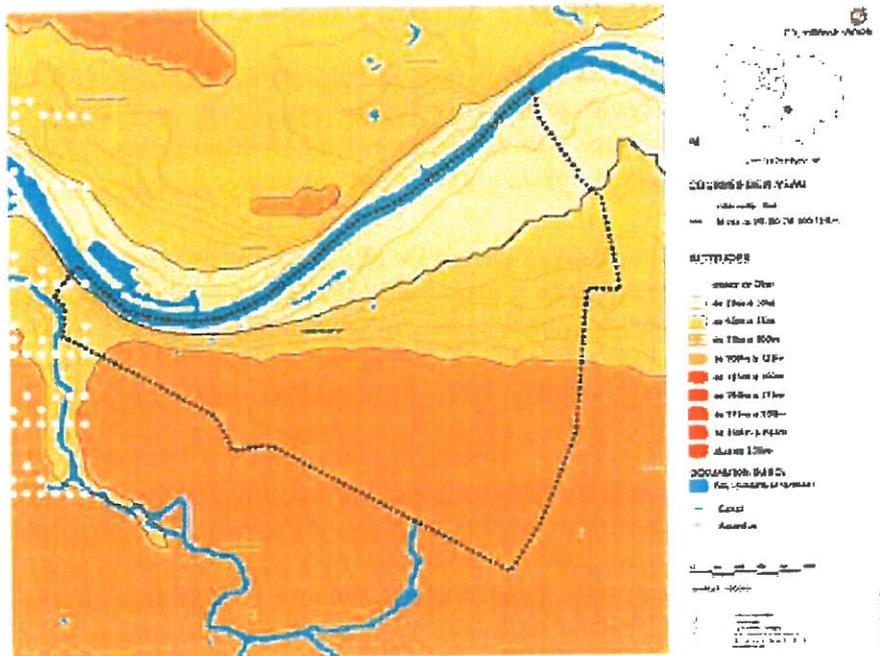
- des alluvions anciennes de sables et de graviers calcaires ou siliceux, du bord de Seine jusqu'aux abords du centre-ville,
- des affleurements successifs de calcaires de Champigny, d'argiles vertes, calcaires de Brie, sables de Fontainebleau dans le secteur du centre-ville ,
- les cailloutis de Sénart sur le plateau de la Glandée .

■ Organisation urbaine et topographie

Le noyau urbain ancien est situé entre la plaine alluviale inondable et le plateau de Bière occupé partiellement par la forêt de Fontainebleau. Il s'est installé au niveau des résurgences de nappes aquifères profitant ainsi de sources d'eau naturelles accessibles. Les traces encore visibles d'un réseau de sources, provenant pour la plupart du trop plein de la mare aux Evées située dans la Forêt de Fontainebleau, ainsi que la représentation sur les cartes anciennes de culture maraîchère autour du centre confirment cette hypothèse.

Aujourd'hui, le moulin (Services municipaux), la fontaine dans le parc de Farcy, l'étang du parc du château des Bouillants, le ru de la mare aux Evées passant par Vosves et les plans d'eau du château des Vives Eaux, les étangs de Farcy et de Bel Ombre sont autant de témoignages des différents passages qu'empruntent les cours d'eau sur les terrains en pente, en traversant Dammarie-lès-Lys depuis le plateau de Bière jusqu'à la Seine.

Relief



2.1.1.2 Les grands espaces naturels

Dammarie-lès-Lys bénéficie d'un cadre de vie de qualité lié :

- à la proximité immédiate du massif forestier de Fontainebleau et de la Seine,
- au caractère résidentiel aéré et boisé de l'habitat,
- à la présence de trois espaces verts publics centraux de qualité,
- aux côtés boisés du hameau de Vosves et du château des Vives Eaux.

L'ensemble de ces espaces verts couvre près de la moitié de la surface de la commune. Nombre d'entre eux sont inclus dans l'emprise du Parc Naturel Régional du Gâtinais français dont l'un des objectifs est de « préserver l'identité de ce territoire, mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré ».



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DE LA VALLEE DE LA SEINE - AVAL

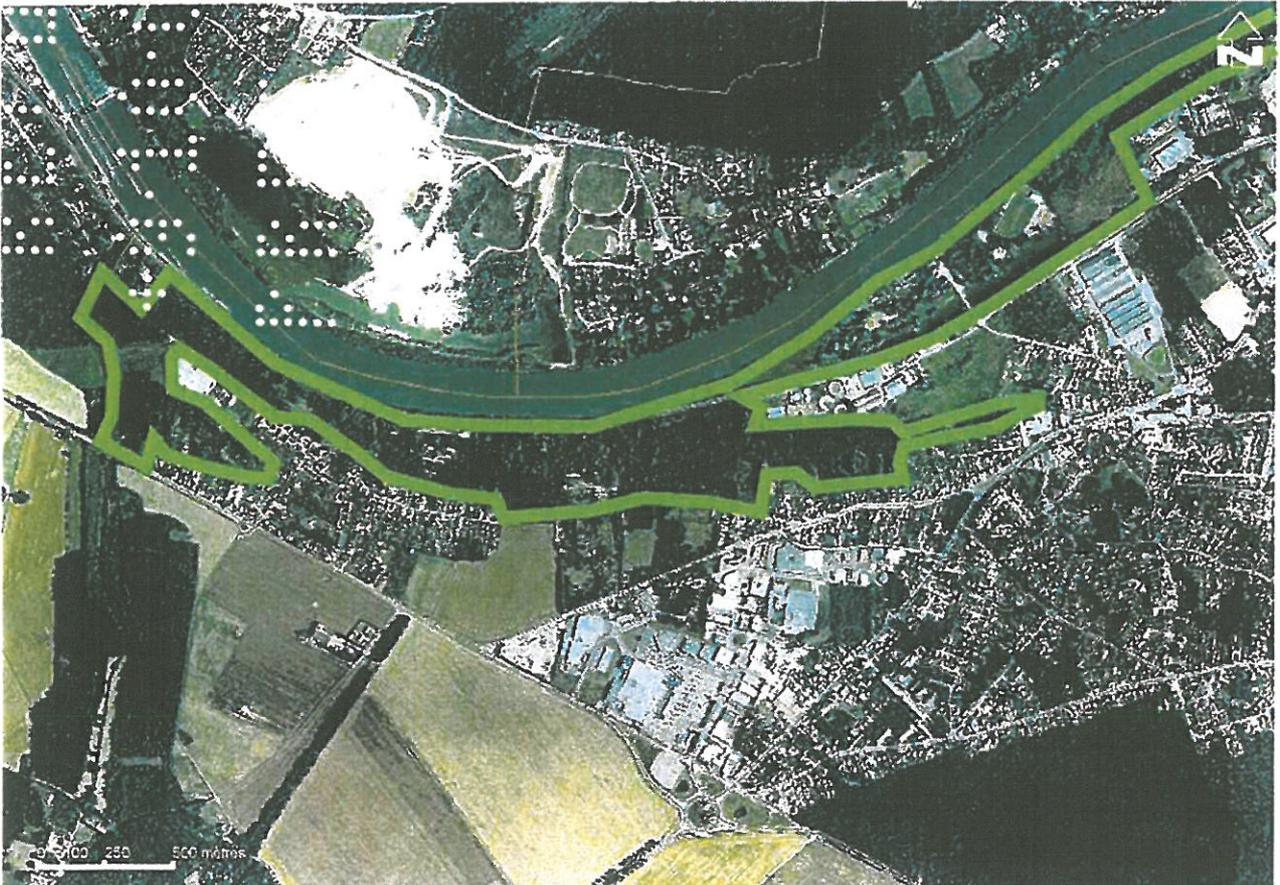
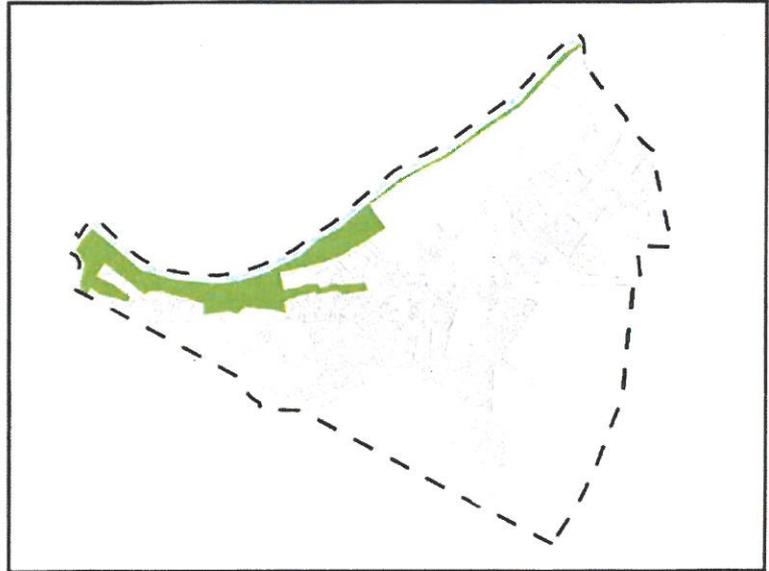


Photo aérienne, IGN, 1999



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU BOIS DE LA BUVEITE

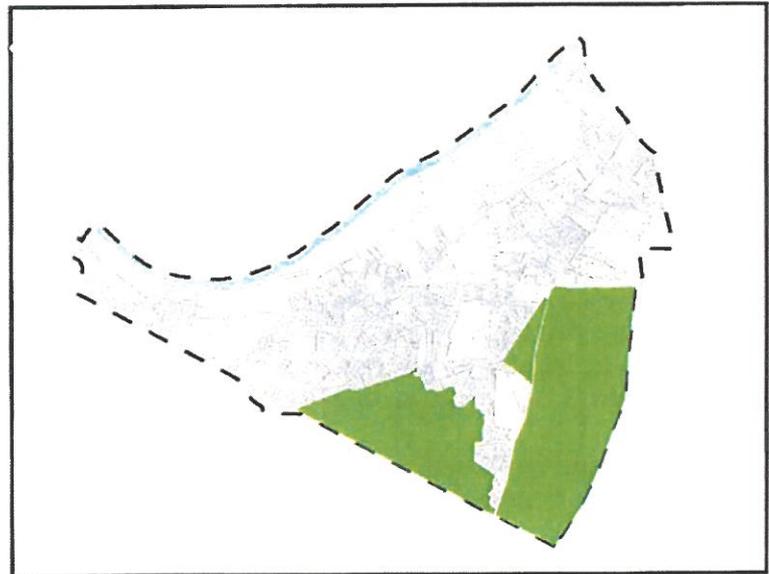


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ La vallée de la Seine et les bords de Seine

Un milieu naturel de qualité

La vallée de la Seine est un des espaces naturels majeurs de la commune. Sur un parcours de cinq kilomètres environ, son paysage offre un cadre de vie agréable. Les composantes de ce paysage dépassent les limites communales strictes puisque les coteaux situés sur la rive opposée, au Méesur-Seine, Boissettes et Boissise-la-Bertrand, protégés d'une urbanisation intense, participent pour une grande part à la qualité d'ensemble du lieu.

A Dammarie-lès-Lys, les bords de Seine se déroulent en deux grandes séquences : la première s'étend de Melun à la rue du Port en longeant la zone industrielle du Clos Saint-Louis, la seconde, va de la base de loisirs au hameau de Vosves. Cette seconde séquence, restée relativement naturelle, bordée par des coteaux boisés, est concernée par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

Le schéma directeur de la région melunaise souligne la qualité de la vallée de la Seine dans son ensemble et fait de la présence du fleuve *"un élément majeur de l'identité, de l'intérêt et de l'animation de la région melunaise"*.

Une ville coupée de son fleuve

Le cœur de Dammarie-lès-Lys est séparé physiquement de la Seine. Historiquement, les bougs de Dammarie et de Farcy se sont installés en bordure de la route plantée qui mène de Melun à Paris, éloignée des bords de Seine. La ligne de chemin de fer et l'installation des premières usines au dix-neuvième siècle accentueront la séparation ville/fleuve. Ainsi, depuis la route départementale 372, la vallée de la Seine est peu perceptible et les accès aux bords de Seine sont rares :

Le long de la route départementale 372, rien ne suggère la présence du fleuve. Le front bâti hétérogène et le parcours sinueux des quelques voies accédant aux bords de Seine n'offrent pas d'échappées visuelles. En dehors des accès du hameau de Vosves, il n'existe que trois accès aux bords de Seine : la rue Henri Lours, la rue du Port et la rue des Frères Thibault. La première offre un parcours relativement agréable jusqu'à la base de loisirs. La seconde est actuellement un des accès à la zone industrielle du Clos Saint-Louis tandis que la troisième demeure un des axes les plus circulés de la ville. Les carrefours raccordant ces voies à la départementale 372 ne favorisent pas l'ouverture sur la Seine

Des bords de Seine peu aménagés

La promenade des bords de Seine est peu aménagée. Le parcours le long de la zone industrielle s'effectue par un chemin qui s'est établi sur l'ancien chemin de halage, une grande part de la végétation qui l'accompagnait ayant disparu en ne laissant qu'un mince liseré boisé. La vue directe sur les vastes terrains occupés par des bâtiments souvent vétustes nuit à la qualité du paysage naturel des bords de Seine.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DES TERRES AGRICOLES

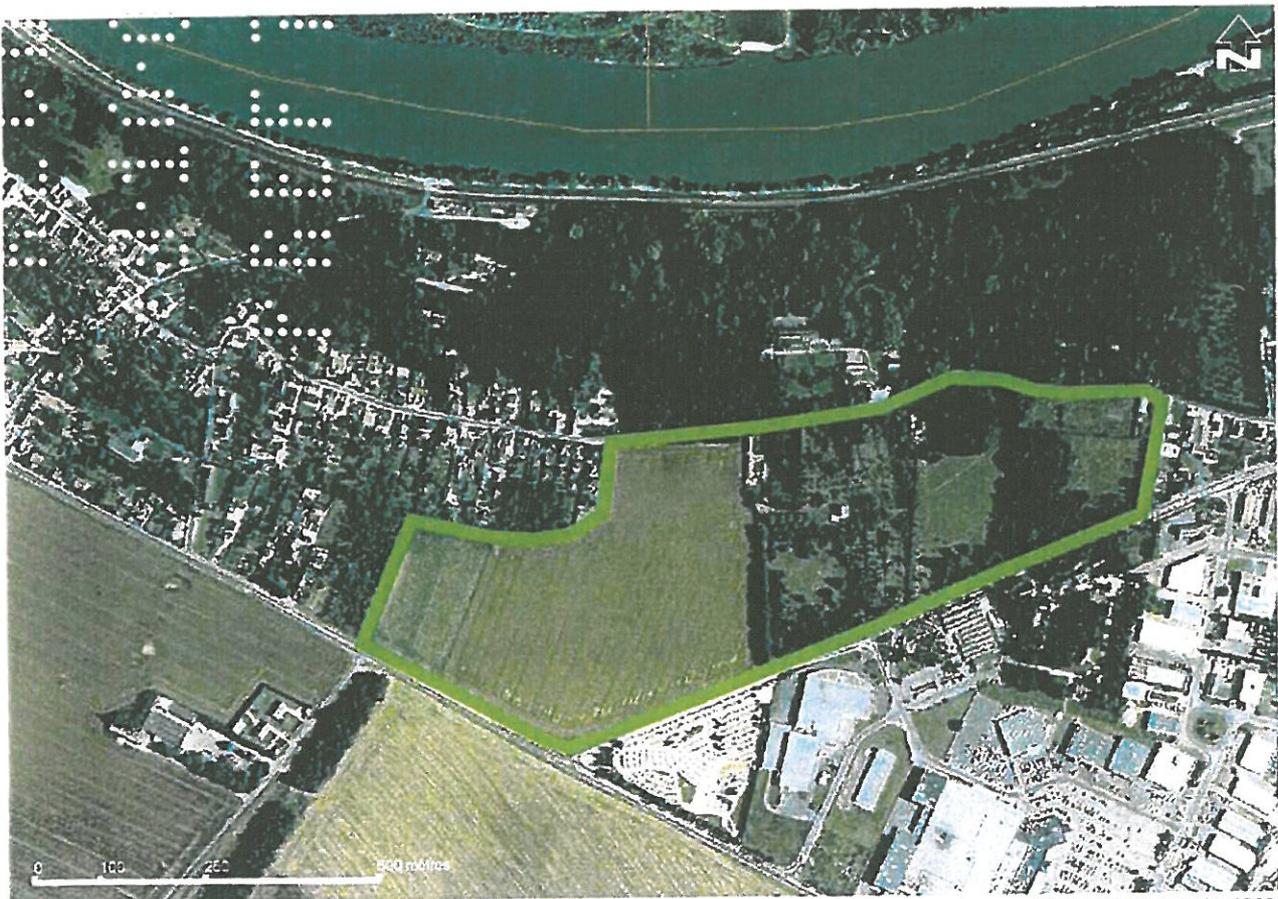
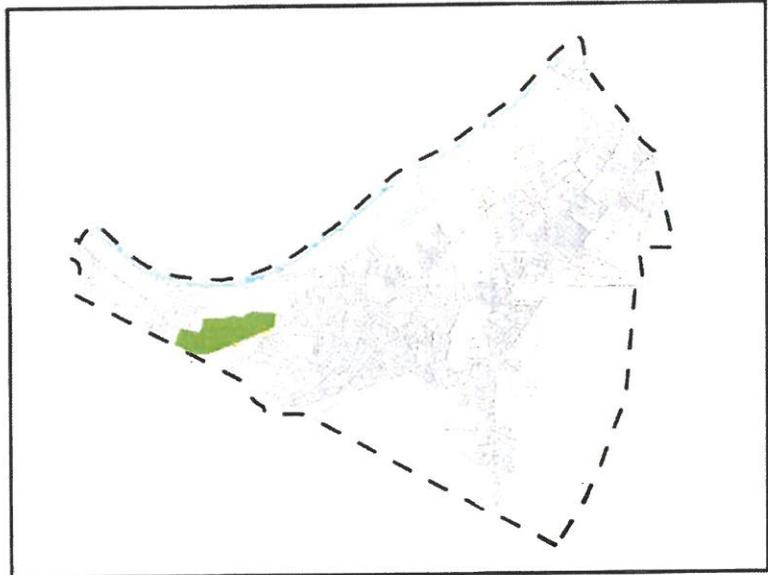


Photo aérienne, IGN, 1999

■ La Forêt de Fontainebleau et ses abords

Un espace naturel protégé

Le massif forestier de Fontainebleau s'étend sur une partie du territoire de Dammarie-lès-Lys dont il occupe 26% de la superficie totale. Ses qualités paysagères et écologiques sont reconnues et protégées. Sur le territoire de la commune, le massif comporte cinq secteurs dont le statut et les protections sont différents :

- deux d'entre eux bénéficient de la protection au titre des sites définie par la loi du 2 mai 1930 : la partie de la forêt de Fontainebleau se prolongeant sur Dammarie-lès-Lys est classée (secteur classé le 2 juillet 1965) ; les abords du massif longeant la route départementale 376 sont inscrits (secteur inscrit le 2 mai 1974),
- la forêt de Fontainebleau est classée « forêt de protection », la partie située sur le territoire communal est donc concernée par cette protection,
- trois bois privés sont protégés par le POS antérieur, au titre des espaces boisés classés : au nord du site classé, "le bois d'Etrangle Veau" (fermé au public) et le bois de la "Butte Guidon" (ouvert au public) ; dans le prolongement du site inscrit, le bois dit de la "Buvette" (ouvert au public). Les deux bois dits de la « Buvette » et de la « Butte Guidon » sont inclus dans un périmètre d'Espace Naturel Sensible depuis 2001.

Une forêt peu accessible

La présence de la forêt marque fortement le paysage de Dammarie-lès-Lys : les bois disséminés à l'intérieur du secteur pavillonnaire situé au sud du centre-ville annoncent les massifs plus importants de la forêt de Fontainebleau ; le long des voies qui délimitent le massif de "la Buvette", la forêt apparaît comme un haut rideau d'arbres au fond des parcelles ; enfin, vue depuis les voies qui longent ou qui pénètrent dans la forêt, la densité des arbres est importante.

Mais les massifs forestiers présentent une accessibilité relativement limitée :

- les massifs de la forêt de Fontainebleau sont difficilement pénétrables depuis Dammarie-lès-Lys : les entrées ne sont pas signalées et les possibilités de stationnement quasi inexistantes le long de la RD132 ;
- les accès au bois privé de la Buvette sont très confidentiels : le chemin communal qui le traverse n'est pas signalé bien qu'il soit un itinéraire intéressant pour rejoindre la forêt domaniale de Fontainebleau ;
- les massifs de la Butte Guidon sont, pour leur part, très fréquentés de façon spontanée ; les entrées n'en sont pas signalées et les chemins intérieurs, très nombreux, contribuent à détériorer le bois ;
- les itinéraires cyclables existants ne desservent pas le massif boisé de Fontainebleau.

2.1.2 Le cadre urbain

2.1.2.1 L'occupation du sol en 1999 et son évolution depuis 1982

▪ L'occupation du sol en 1999

La commune de Dammarie-lès-Lys couvre une superficie d'environ 1 025 hectares dont 420 hectares d'espace urbain construit (soit environ 40%) et 606 hectares d'espaces naturels et urbains non construits (soit environ 60%).

Les espaces urbains construits

Les surfaces urbanisées sont principalement occupées par l'habitat : 240 hectares, et tout particulièrement l'habitat individuel diffus. Comparativement, l'habitat continu bas du centre-ville et de Voves et l'habitat collectif situé en majeure partie dans la Plaine du Lys et autour du parc de l'Abbaye, occupent une surface minime bien qu'ils fassent partie des composantes marquantes du paysage urbain.

Pour leur part, les activités occupent au total 89 hectares. Elles se répartissent principalement en deux pôles : la zone d'activité du Clos Saint-Louis et la zone commerciale de Chamlys. Les activités industrielles intégrées dans le tissu urbain se concentrent au nord de la commune, le long de la rue des Frères Thibault, dans le quartier de la Fosse aux Anglais et autour de la gare de Melun.

Les espaces naturels et urbains non construits

Les surfaces non urbanisées sont composées de grands espaces naturels (vallée de la Seine, forêt de Fontainebleau) qui encadrent l'urbanisation, ainsi que d'espaces verts dispersés à l'intérieur du tissu urbain (parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport et de loisirs).

Les principaux espaces verts naturels et ruraux sont :

- le massif boisé de Fontainebleau et les coteaux boisés de la Seine : 300 hectares,
- les terres de culture : 21 hectares.

Les principaux espaces verts urbains sont :

- les parcs et jardins : 26,7 hectares,
- les jardins de l'habitat : 41 hectares,
- les équipements sportifs et de loisirs : 45 hectares.

■ La liaison entre le plateau et la vallée, les terres agricoles

Un espace naturel paysager d'intérêt écologique

Classées "espace naturel paysager d'intérêt écologique" par le schéma directeur de la région melunaise, les terres agricoles de Dammarie-lès-Lys ont une qualité paysagère explicitement reconnue par celui-ci : *"ces espaces libres et souvent ouverts participent actuellement à la qualité paysagère de la Région mais aussi de l'intérêt écologique global du secteur dans la mesure où ils offrent des milieux complémentaires et assurent une continuité entre les espaces boisés"*.

La charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français en inscrivant les terres agricoles de Dammarie-lès-Lys dans le périmètre du parc au titre "d'espaces agricoles à maintenir" prend une mesure qui va dans le même sens.

Une indispensable coupure à l'urbanisation

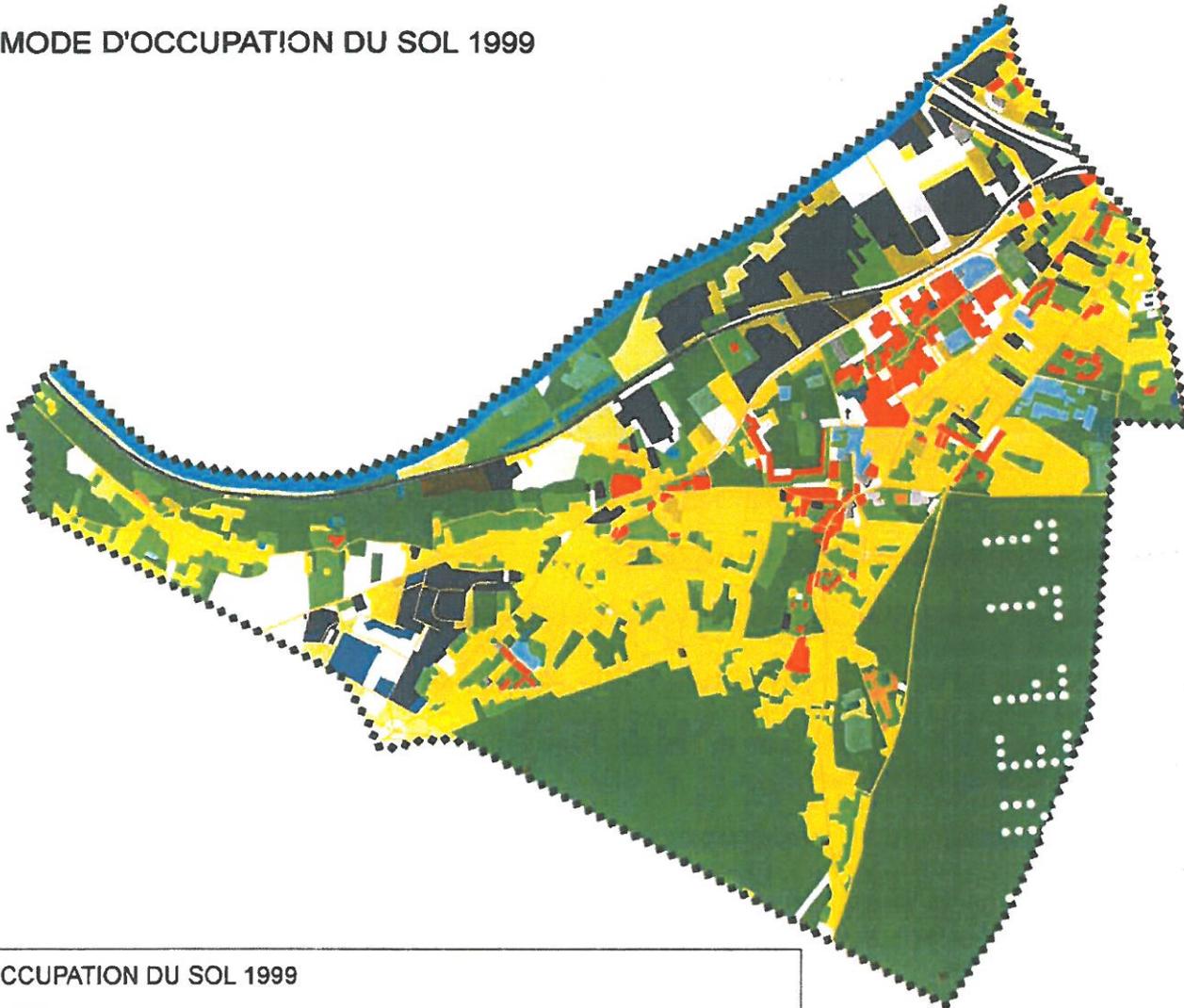
Malgré leur taille relativement modeste (10 hectares), les terres agricoles marquent fortement le paysage de l'entrée sud de Dammarie-lès-Lys. Depuis la route départementale 376, l'espace ouvert des terres agricoles créé un effet d'appel au droit de la première entrée en ville, avant le rond-point de la Justice. L'espace vide souligne le croisement de la route nationale qui longe le territoire urbanisé de la commune et l'avenue Francis Pressencé en direction du centre-ville.

Les terres agricoles créent une coupure réelle entre le hameau de Vesvres et le reste de l'urbanisation. De ce fait, elles renforcent le caractère rural du hameau et délimitent nettement les franges urbaines de la ville. Néanmoins, compte tenu de la faible intensité de cette activité agricole dépourvue de structure bâtie et eu égard à sa vocation de rupture entre l'agglomération et le Hameau, le secteur est classé sur le document graphique, en zone naturelle afin d'accroître son rôle de coupure verte. La coupure verte ancre la ville dans le paysage rural de l'agglomération melunaise. Situées à l'extrême pointe nord du plateau de Bière, les terres agricoles participent à la qualité du paysage en créant des liens entre Dammarie-lès-Lys et ce plateau.

Le plateau de Bière fait l'objet d'une attention particulière eu égard à sa situation dans le PNR du Gâtinais Français. Une charte spécifique est en cours d'élaboration afin de définir les entités paysagères, les bassins de vie et de croissances de l'habitat, les continuités biologiques majeures spécifiques à cet ensemble paysager

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODE D'OCCUPATION DU SOL 1999



OCCUPATION DU SOL 1999

	Bois		Equipement d'enseignement
	Grandes cultures		Equipement de santé
	Autres cultures		Cimetière
	Eau		Autres équipements locaux d'administration
	Autre rural		Grands équipements
	Parcs et jardins		Transports
	Sport (espaces ouverts)		Chantiers
	Terrains vacants		Hydrographie
	Habitat individuel		Chemin de fer
	Habitat collectif		Autoroutes, voies rapides
	Habitat autre		Nationales
	Activités secondaires		Départementales
	Activités tertiaires		Autres voies
	Sport (construit)		

Source : MOS 1999 - (IAURIF)

© IAURIF - 2002



■ Évolution de l'occupation du sol entre 1982 et 1999

■ L'habitat :

Parmi les trois types d'habitat qui ont significativement évolué à Dammarie-lès-Lys, les ensembles d'habitat individuel se sont le plus développés. L'habitat individuel diffus et l'habitat collectif ont aussi progressé mais dans une moindre mesure.

Les ensembles d'habitat individuel groupés

Bien que ce type d'opérations ne représente que 17% de la surface occupée par l'habitat dans son ensemble - contre 65% pour l'habitat individuel diffus - c'est celui qui a connu la plus forte progression : il est passé d'une occupation de 27 hectares en 1982 à 41 hectares en 1999, soit une augmentation de 52% en 17 ans, consommant ainsi 14 hectares de terrain.

Les opérations se sont développées essentiellement :

- à proximité du centre-ville, avec notamment la réalisation de la Z.A.C. du même nom, l'opération de "la Fontaine couverte" et d'autres, plus petites, telles que "les Sablons", "Farcy",
- au nord, dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare de Melun, avec la réalisation de la résidence Jean Barrier ou l'ensemble de la rue Jean Monnet,
- Au sud, le long de la RD 372, avec la réalisation d'opérations telles que "l'allée du Bois Gaillard" ou "l'allée du Fief du Lys".

Il convient de noter que les opérations se sont développées à l'emplacement :

- de terrains boisés non classés ou simplement boisés : c'est le cas de "l'allée du Bois Gaillard", "l'allée du Fief du Lys" et "la Fontaine Couverte",
- de friches industrielles : c'est le cas de l'ensemble de la rue Jean Monnet sur le site de l'ancienne chocolaterie,
- de terrains relativement peu occupés à proximité de la gare de Melun.

L'habitat individuel diffus

L'habitat individuel diffus représente 66% de la surface occupée par l'habitat dans son ensemble. Il a consommé plus de 13 hectares en 17 ans.

Son développement s'est fait dans les secteurs pavillonnaires, situés au sud de la commune avec notamment :

- la pointe sud-ouest entre la RD 372 et l'avenue de la Liberté,
- la pointe sud-est, le long de l'avenue de la Forêt,
- les extensions du hameau de Vosves.

Les nouvelles constructions se sont implantées, soit le long des rues, soit au fond de parcelles déjà occupées. Ce mode d'implantation, "en second plan", tend à se multiplier et constitue une forte tendance de la construction actuelle pour l'habitat individuel diffus.

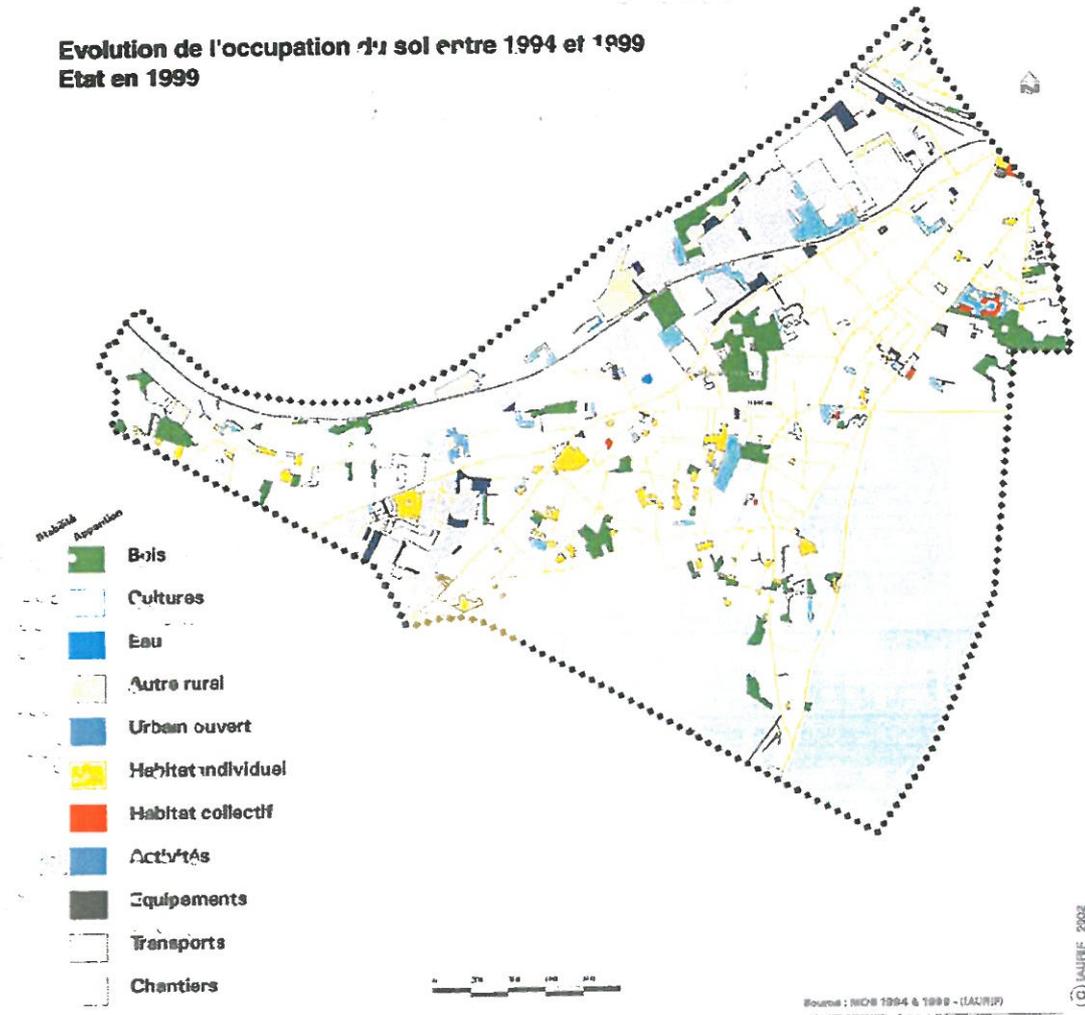
L'habitat collectif

Comparé au développement de l'habitat individuel, l'habitat collectif a évolué dans une moindre mesure. Cependant, sa progression (plus de 3 hectares consommés entre 1982 et 1999) mérite d'être analysée. Elle est surtout due à la construction d'immeubles collectifs isolés qui s'est localisée au nord de la commune, dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare de Melun. Les constructions, pour la plupart des R+2+combles, s'implantent au cœur d'un tissu à dominante pavillonnaire.

D'autres opérations nouvelles ont aussi vu le jour dans la Plaine du Lys, à l'occasion de sa réhabilitation ainsi que dans la Z.A.C. du centre-ville.

Type d'occupation		Surface en 1994 (ha)	Surface en 1999 (ha)	Evolution
ESPACE RURAL	Total	436,0	469,9	+ 7,7%
	Bois	356,2	388,3	+ 9,0%
	Grandes cultures	20,6	21,4	+ 4,0%
	Autres cultures	0,6	0,2	- 49,5%
	Eau	35,5	35,2	- 0,7%
	Autre rural	23,1	24,8	+ 7,0%
ESPACE URBAIN OUVERT	Total	185,9	136,1	- 26,8%
	Parcs et jardins	137,4	112,0	- 19,5%
	Sport (espaces ouverts)	15,6	9,3	- 40,4%
	Terrains vacants	32,9	14,8	- 54,9%
ESPACE URBAIN CONSTRUIT	Total	403,6	419,6	+ 3,5%
	HABITAT (total)	230,9	240,9	+ 4,2%
	Habitat individuel	193,2	202,9	+ 5,0%
	Habitat collectif	35,6	36,0	+ 1,2%
	Habitat autre	2,1	2,0	- 6,9%
	ACTIVITES (total)	92,3	88,3	- 4,5%
	Activités secondaires	80,3	82,1	+ 2,2%
	Activités tertiaires	12,0	6,2	- 48,5%
	EQUIPEMENT (total)	25,9	26,1	+ 0,8%
	Sport (construit)	2,9	2,9	- 0,5%
	Equipement d'enseignement	10,1	10,3	+ 2,5%
	Equipement de santé	0,8	0,9	+ 7,8%
	Cimetières	2,9	2,9	0,0%
	Autres équipements, locaux, administration	3,8	3,9	+ 2,3%
	Grands équipements	5,4	5,2	- 4,2%
	Transports	51,3	52,6	+ 2,7%
	Chantiers	3,2	11,8	+ 270,5%
SURFACE TOTALE		1025,5	1025,5	0%

Evolution de l'occupation du sol entre 1994 et 1999
Etat en 1999



▪ Les activités :

Le déclin de la zone industrielle du Clos Saint-Louis et le développement de la zone commerciale et d'activités économiques de Chamlys (Plateau de Bière) marquent les évolutions fortes de la commune.

La tendance à la déprise de terrains industriels constatée entre 1982 et 1999 se poursuit malgré l'implantation d'une zone portuaire du Port Autonome de Paris (PAP) au Clos Saint-Louis.

Au-delà de l'évolution de ces deux pôles d'activités, le développement diffus d'activités dans un tissu urbain mixte et la disparition totale de surfaces affectées aux bureaux sont aussi à remarquer.

La zone industrielle du Clos Saint-Louis

Située en front de Seine, à proximité de l'agglomération et de la gare de Melun, la zone industrielle du Clos Saint-Louis a connu l'abandon d'une trentaine d'hectares environ, de terrains anciennement occupés par des industries. Peu d'entre eux ont connu un renouvellement des activités avec notamment l'installation du Port Autonome de Paris, n'exploitant pas à ce jour, ou encore d'entreprises telles que BTB, ONYX ou FRAMATEC. Demeure néanmoins le souci de l'enclave de ce site, desservi par un chemin de halage en parti privé, et par conséquent rendant quasiment inaccessible la majeure partie des propriétés industrielles abandonnées. Phénomène récurrent, ce secteur largement détérioré au niveau environnemental par son activité passée, fait souvent l'objet d'installation irrégulière de la part des gens du voyage et de sous sols présumés pollués.

La zone commerciale et économique de Chamlys

Créée en 1972, cette zone d'activité de 33 hectares, située à l'emplacement d'une ancienne usine (la société PRODILOG), a connu son plein développement durant la période 1982/1994.

Des surfaces commerciales nouvelles se sont implantées autour de l'hypermarché LECLERC ainsi que des locaux d'industrie et des entrepôts.

Les activités intégrées dans le tissu urbain

Des activités se sont développées de longue date à Dammarie-lès-Lys au sein même du tissu urbain. Leur surface a augmenté de 97% passant de 12 hectares en 1982 à plus de 24 hectares en 1999, et ces activités se sont implantées notamment dans deux secteurs :

- au nord de la commune, de part et d'autre de la voie ferrée, le long de la rue des Frères Thibault et dans le quartier de la Fosse aux Anglais.
- à proximité du centre, entre la voie ferrée et l'avenue du Lys.

- **Les espaces verts :**

Les grands espaces naturels et les parcs centraux font l'objet de mesures de protection strictes que le P.O.S antérieur, approuvé en 1981, confirmait. Leur superficie n'a donc pas varié. En revanche, les espaces boisés dispersés dans le tissu urbain, souvent non classés, ont eu tendance à diminuer. La superficie des terres cultivées a pour sa part diminué aussi.

Les espaces boisés dispersés dans le tissu urbain

La diminution d'environ 15 hectares de bois non classés, entre 1982 et 1994, dans le tissu pavillonnaire, s'explique en grande partie par le développement des ensembles d'habitat individuel groupés et des lotissements tels que les opérations de "la Fontaine Couverte", "l'allée du Bois Gaillard" ou encore "l'allée du Fief du Lys".

Les terres de culture

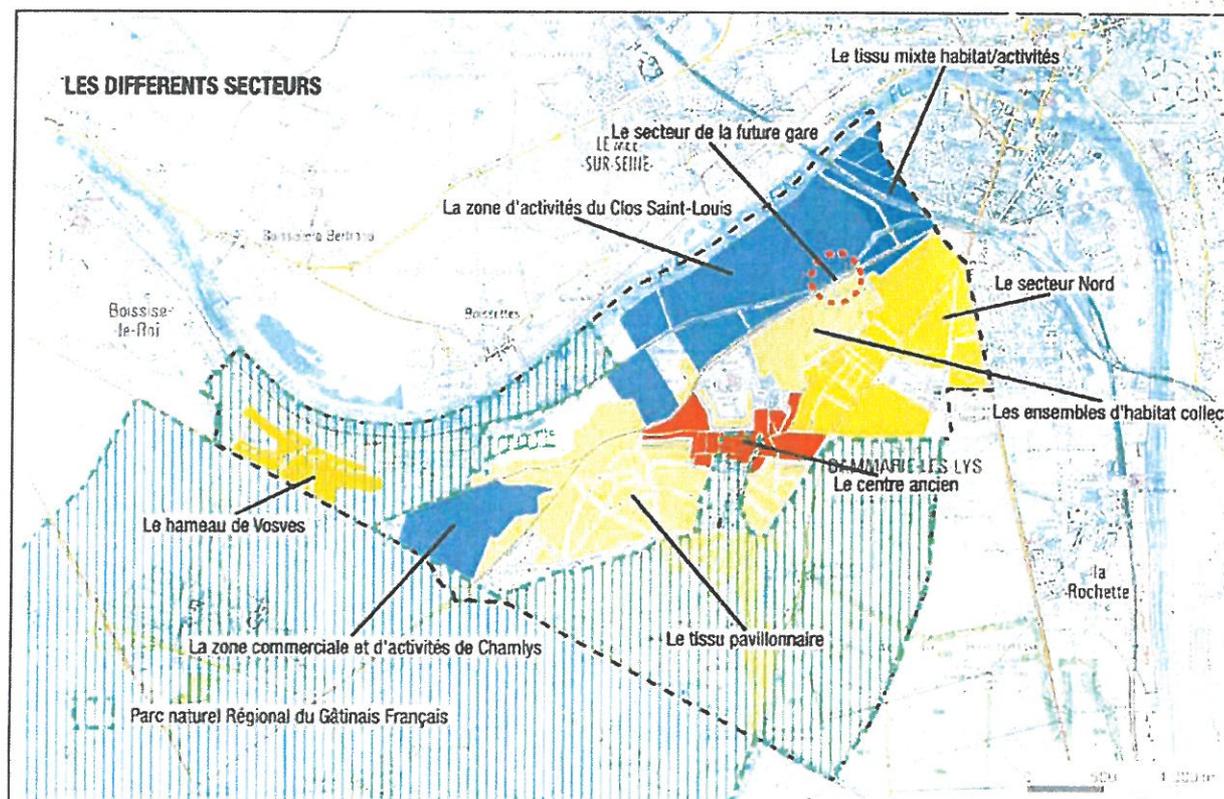
On relève une diminution d'environ 11 hectares des terres agricoles. Cette évolution est essentiellement due à l'urbanisation et à l'extension de la Z.A.C. Chamlys.

2.1.2.2 Les différents secteurs urbanisés et leur évolution

Neuf secteurs composent le territoire urbanisé de Dammarie-lès-Lys :

- le centre ancien,
- le tissu pavillonnaire résidentiel,
- le hameau de Vosves,
- le secteur situé entre la gare de Melun et le centre-ville,
- les ensembles d'habitat collectif,
- le tissu mixte habitat / activités,
- la zone industrielle du Clos Saint-Louis,
- la zone commerciale et d'activités économiques de Chamlys,
- et le secteur des Terres Douces jusqu'au château Saint-Ange.

La plupart de ces secteurs se caractérisent par une certaine homogénéité de l'occupation du sol liée à l'histoire du développement urbain de la commune. D'autres se définissent davantage en fonction de leur vocation ou d'une évolution envisageable. C'est le cas du secteur situé entre la gare de Melun et le centre-ville qui est susceptible d'accueillir une certaine densification et de jouer un rôle significatif dans un objectif de répartition contrôlée des constructions futures.





PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU CENTRE ANCIEN

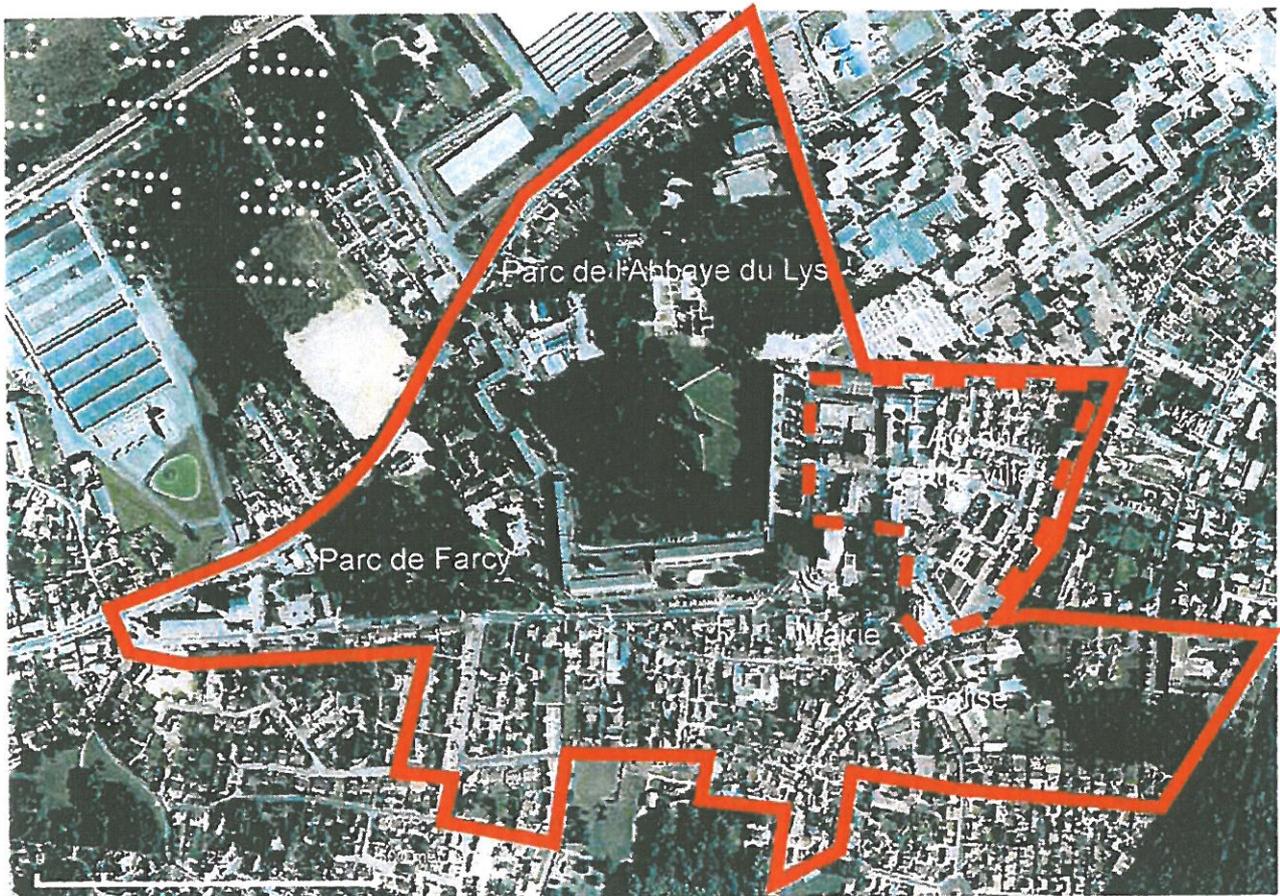
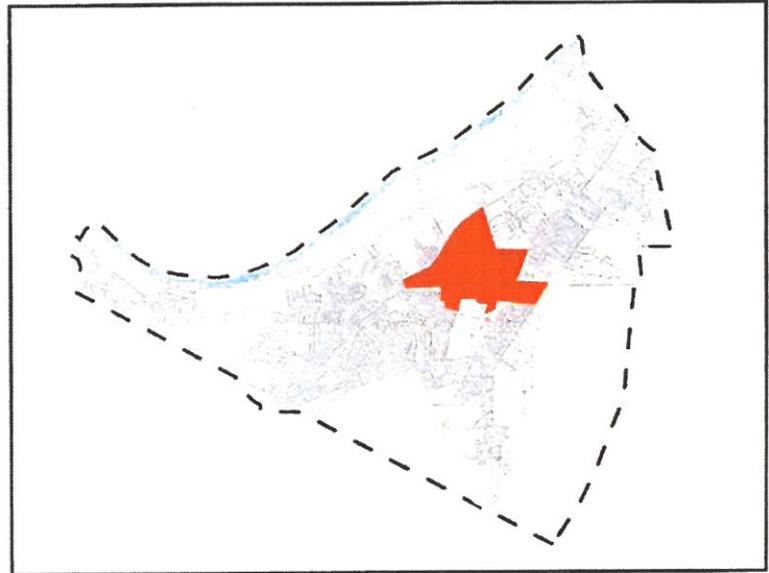


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Le centre ancien

Un centre-ville préservé et redynamisé

La réhabilitation et la réanimation du centre-ville qui faisait déjà partie des principaux objectifs d'aménagement du POS précédent sont encore à l'ordre du jour. La réalisation de la ZAC du centre-ville associée à la mise en valeur du bâti ancien (réhabilitation de l'église) et du domaine public (aménagement des voies) ont participé à la préservation et à la dynamisation du centre. Cette ZAC, achevée aujourd'hui, a permis de créer un nouvel îlot central entre le noyau historique et le quartier de la Plaine du Lys. Composé de maisons de ville, de petits collectifs, d'équipements et de commerces, cet ensemble recrée un lien entre ces deux parties de la ville. Le centre se caractérise par l'ancienneté du bâti implanté à l'alignement.

Une attractivité insuffisante

Aujourd'hui, le centre souffre néanmoins d'un manque d'attractivité qui est notamment lié

- à la fragilité des commerces,
- au caractère inadapté du marché,
- au besoin d'équipements culturels affirmant davantage son identité,
- à l'absence de visibilité du centre-ville depuis les grands axes, en particulier depuis la nationale.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU TISSU PAVILLONNAIRE

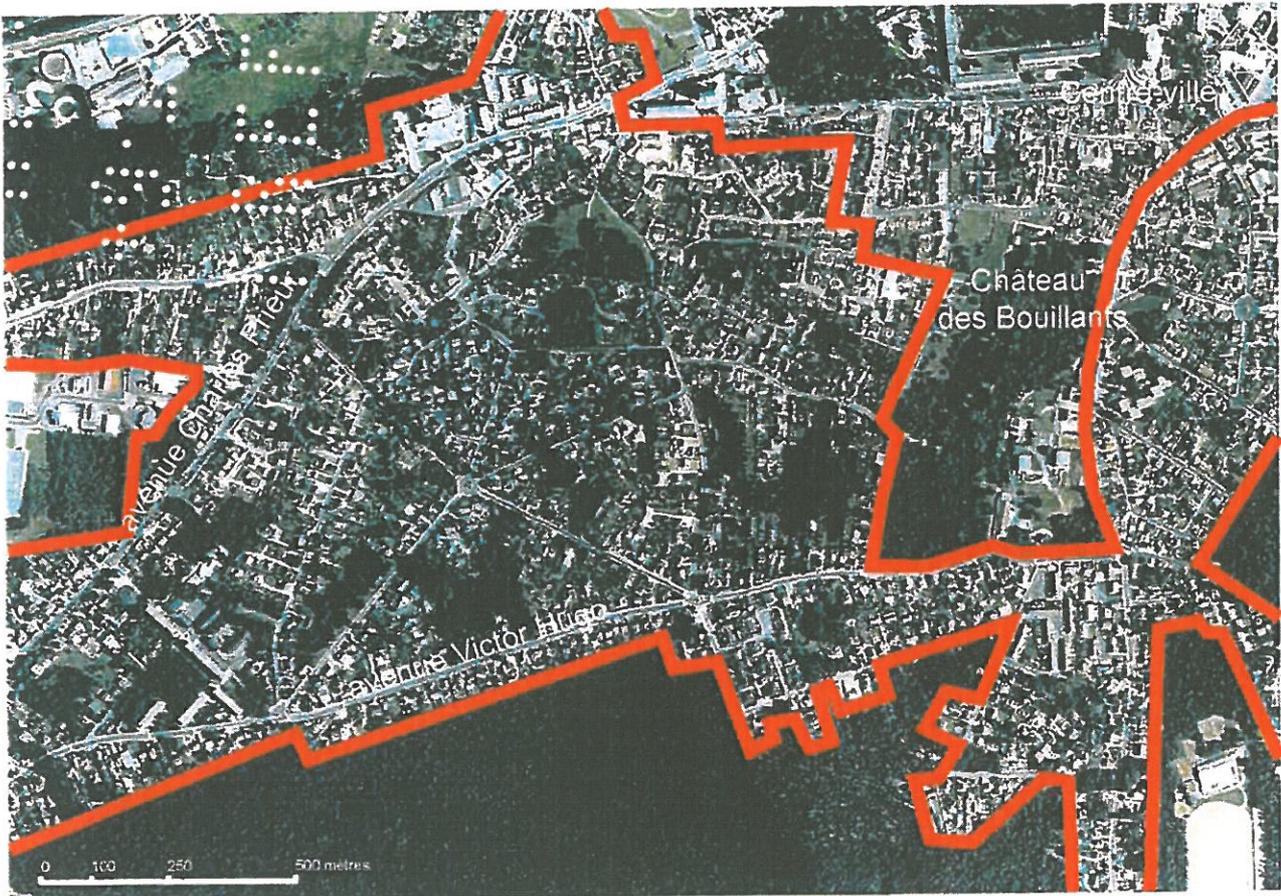
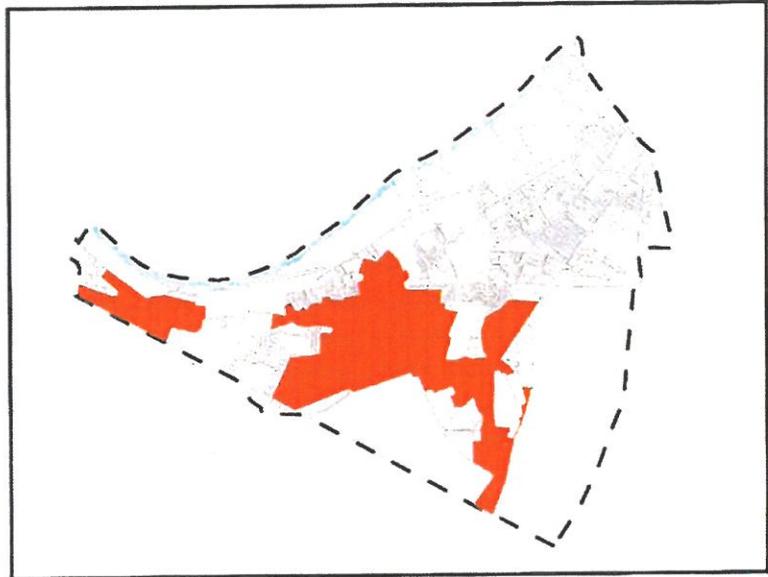


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Le tissu pavillonnaire résidentiel et le hameau de Vosves

▪ Le tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire résidentiel s'étend majoritairement au sud du centre-ville jusqu'aux franges de la forêt de Fontainebleau avec une partie moins étendue, située de l'autre côté de la route départementale 372, en limite des coteaux boisés, de la zone commerciale Chamlys et de la coupure verte.

Un secteur qui marque fortement l'image de la ville : Occupant près de 41% de la surface communale urbanisée, le tissu pavillonnaire est l'une des composantes principales du paysage urbain de Dammarie-lès-Lys. Comme il s'est développé en limite des massifs forestiers de Fontainebleau, il est imprégné de leur présence et offre un cadre de vie de grande qualité à ses habitants. Il profite aussi des nombreux bois encore présents au cœur des parcelles. Il est très calme car situé à l'écart des axes routiers traversant la ville.

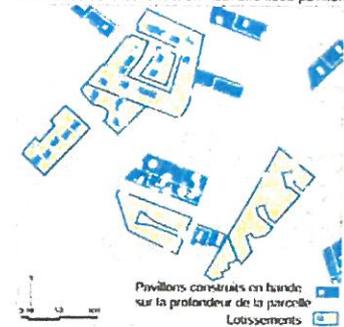
Un secteur fragilisé par la multiplication des constructions pavillonnaires . Durant les années 80, le tissu pavillonnaire résidentiel a connu un développement important correspondant à une période où la construction de logements individuels a été prédominante dans la commune.

Ce développement s'est notamment traduit par la création de lotissements et d'ensembles d'habitations individuelles groupées, à l'emplacement d'anciens îlots boisés. Plus récemment, une densification discrète mais réelle s'est opérée par la réalisation de constructions, en second plan, sur des parcelles déjà occupées : ces parcelles, souvent de forme allongée, sont divisées et des voies d'accès sont créées pour permettre à un, voire deux pavillons, de s'implanter en fond de parcelle, parfois à l'emplacement de jardins arborés. Ce phénomène de densification par construction de lotissements, d'ensembles d'habitations individuelles ou de pavillons en second plan sur des parcelles déjà occupées, concourt à une certaine banalisation du tissu urbain qui entraîne :

- la disparition progressive des masses boisées réparties dans le tissu pavillonnaire ou situées en fond de parcelle,
- la tendance à une diminution des surfaces moyennes des parcelles bâties : la majorité des constructions nouvelles s'effectue sur des terrains dont la surface est égale ou inférieure à 500 mètres carrés,
- un accroissement des surfaces minérales dû à la multiplication des voies privées dans les lotissements et les ensembles d'habitations individuelles groupées.

Le secteur ouest propose une typologie de l'habitat homogène. Le quartier de Vilaubois est de création récente. Il présente un cadre de vie agréable aux franges des Bois d'Etrangle-veau et du château de Mun. Composé essentiellement de maisons de ville, la desserte des habitations se fait de manière circulaire autour d'un cœur d'îlot paysager. Le quartier de la Croix Saint-Jacques constitue un héritage pavillonnaire de grandes résidences. Deux lotissements se sont rajoutés à cet ensemble récemment. Le quartier du Fillardeau est quant à lui composé de pavillons et d'habitat collectif.

Tendances de la construction neuve: le tissu pavillonnaire



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU SECTEUR SITUE ENTRE LE CENTRE-VILLE ET LA GARE DE MELUN

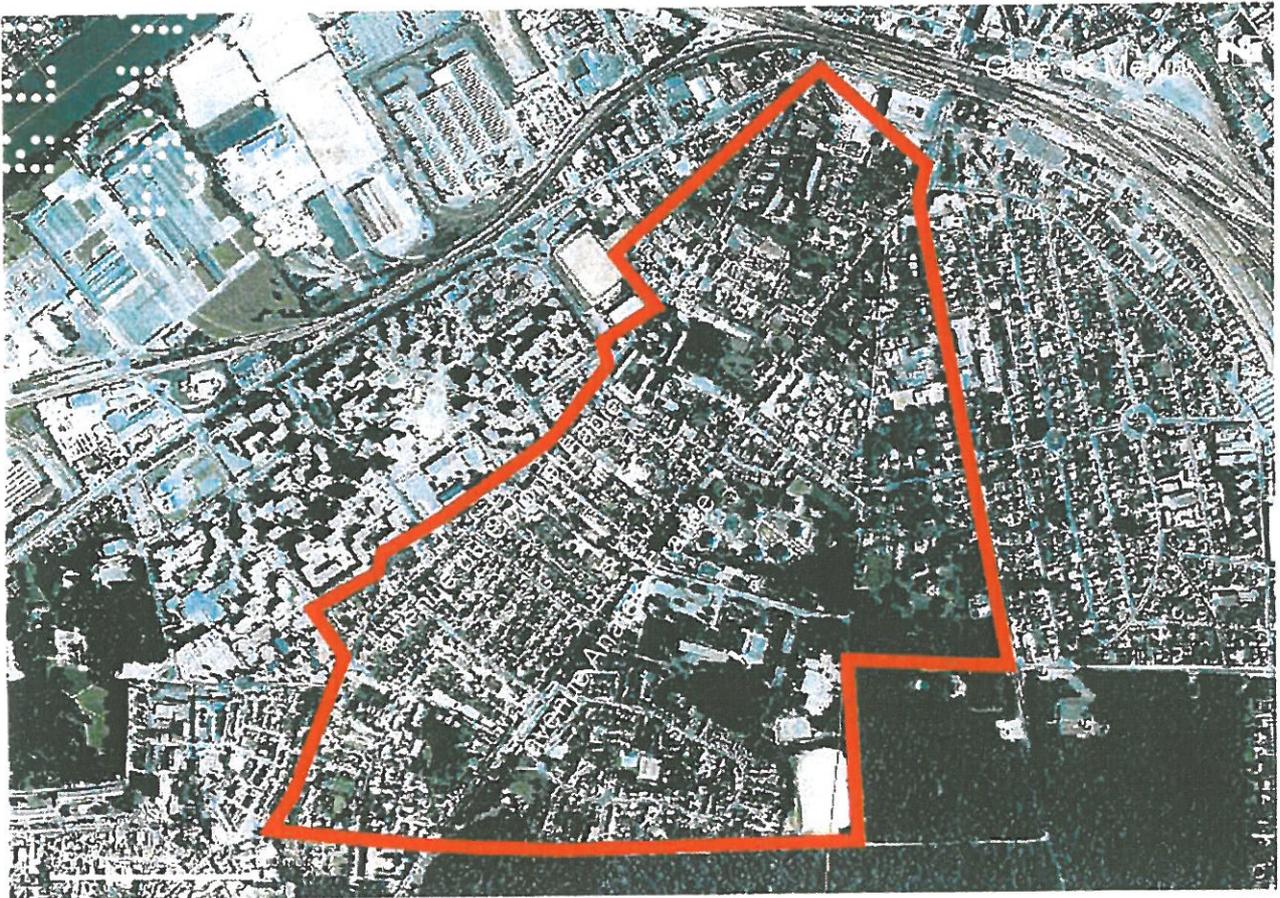
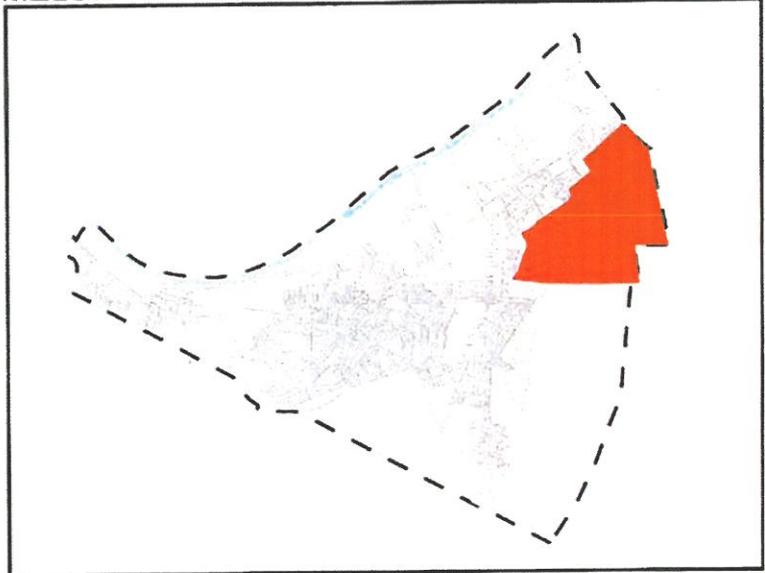


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Le hameau de Vosves

Un lieu préservé : Le hameau de Vosves se situe à la limite sud-ouest de la ville. C'est un village ancien composé d'un habitat de type « maisons rurales » implantées à l'alignement. Des quartiers pavillonnaires aérés se sont développés autour du noyau ancien du hameau de Vosves. Le développement tend à se réaliser par lotissement sur de grandes parcelles avec implantation de la maison en milieu de parcelle. Les terres agricoles et les coteaux boisés qui l'entourent ont préservé son caractère villageois car :

- les limites externes du hameau sont clairement définies par des espaces naturels protégés, le noyau ancien a conservé ses caractéristiques urbaines et architecturales,
- la construction dans les extensions du hameau présente un certain dynamisme sans pour autant nuire à son aspect aéré et à son équilibre général : les parcelles desservies par les rues principales et secondaires connaissent un développement modéré et de ce fait, les sentiers ruraux existants ont gardé leur caractère naturel.

▪ Le secteur situé entre le centre-ville et la gare de Melun

Un quartier hétérogène

Le secteur situé entre le centre-ville et la gare de Melun s'est développé entre les deux guerres, notamment par lotissement de grandes propriétés. On y trouve une occupation du sol variée avec, du pavillonnaire, de grandes résidences d'habitat collectif, des activités et entrepôts, des groupes d'habitations individuelles et des équipements.

Les parcelles, de tailles très diverses, vont de 500 à 3 000 mètres carrés. L'orientation de biais de certaines d'entre elles, par rapport aux voies principales, ajoute à la complexité du paysage.

Le développement du quartier s'est fait de manière spontanée à partir d'un réseau de voies publiques peu dense et de nombreuses voies privées en impasse.

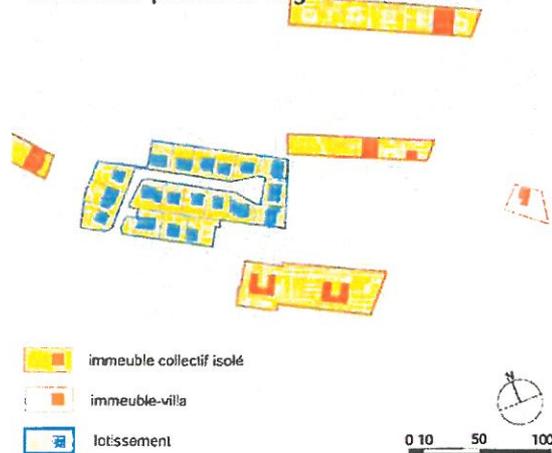
Une tendance à la densification

Une densification du secteur s'opère depuis le début des années 90, en particulier dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare de Melun : de petits immeubles collectifs d'une vingtaine de logements environ apparaissent de façon dispersée dans un milieu à dominante pavillonnaire.

Ces constructions nouvelles présentent globalement des caractéristiques identiques : elles se sont implantées sur des parcelles d'origine rurale et initialement occupées par une maison individuelle. Ces constructions ont aussi été l'occasion de réunir deux parcelles. Ces immeubles nouveaux atteignent le prospect légal autorisé (rez-de-chaussée + 2 étages + combles). Souvent en retrait par rapport au domaine public, leur volumétrie tranche avec celle des pavillons voisins.

Ce constat pose le problème de la maîtrise de la densification du secteur.

Tissu mixte proche de la gare de Melun





PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DES ENSEMBLES D'HABITAT COLLECTIF CENTRAUX

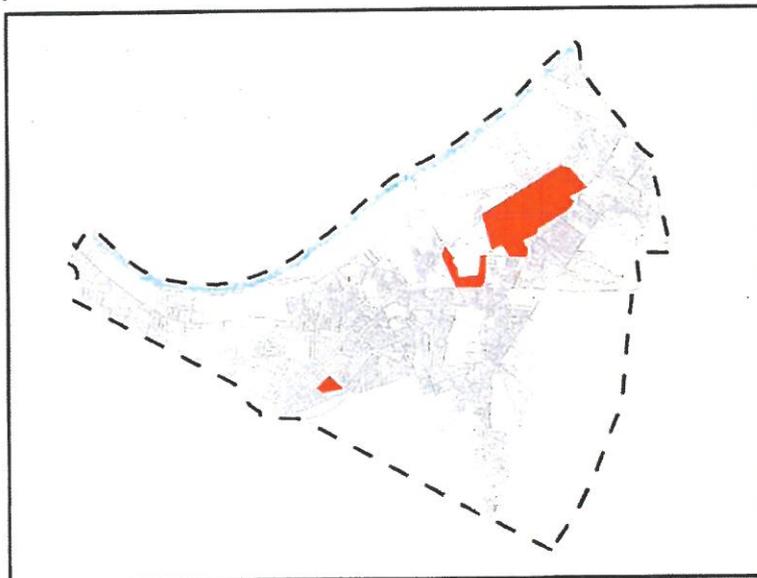


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Les ensembles d'habitat collectif

Les ensembles d'habitat collectif sont au nombre de trois à Dammarie-lès-Lys : la Plaine du Lys, les HLM de l'Abbaye et l'ensemble de la Justice.

Le quartier de la **Plaine du Lys** a été réalisé dans les années 60-70. Outre le fait que la densité de population y est la plus forte, il concentre plusieurs indices de précarisation : taux de RMIstes, part des foyers à bas revenus, demandeurs d'emplois, une forte proportion d'étrangers.

La presque totalité du parc social institutionnel a bénéficié d'actions de remise à niveau, à travers les dispositifs d'aide publique, notamment par la rénovation des façades et des espaces extérieurs. Pour la Plaine du Lys, la procédure "îlot sensible" engagée pour réhabiliter et requalifier l'ensemble du secteur s'est achevée récemment.

Les **HLM de l'Abbaye du Lys** ont été réalisés dans les années 60. La barre rue du Bas-Moulin a été démolie en 2005.

L'**ensemble de la Justice**, de plus petite taille, se trouve situé au cœur du tissu pavillonnaire résidentiel. C'est un ensemble résidentiel de collectifs qui date lui aussi des années 60-70.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU TISSU MIXTE HABITAT / ACTIVITES

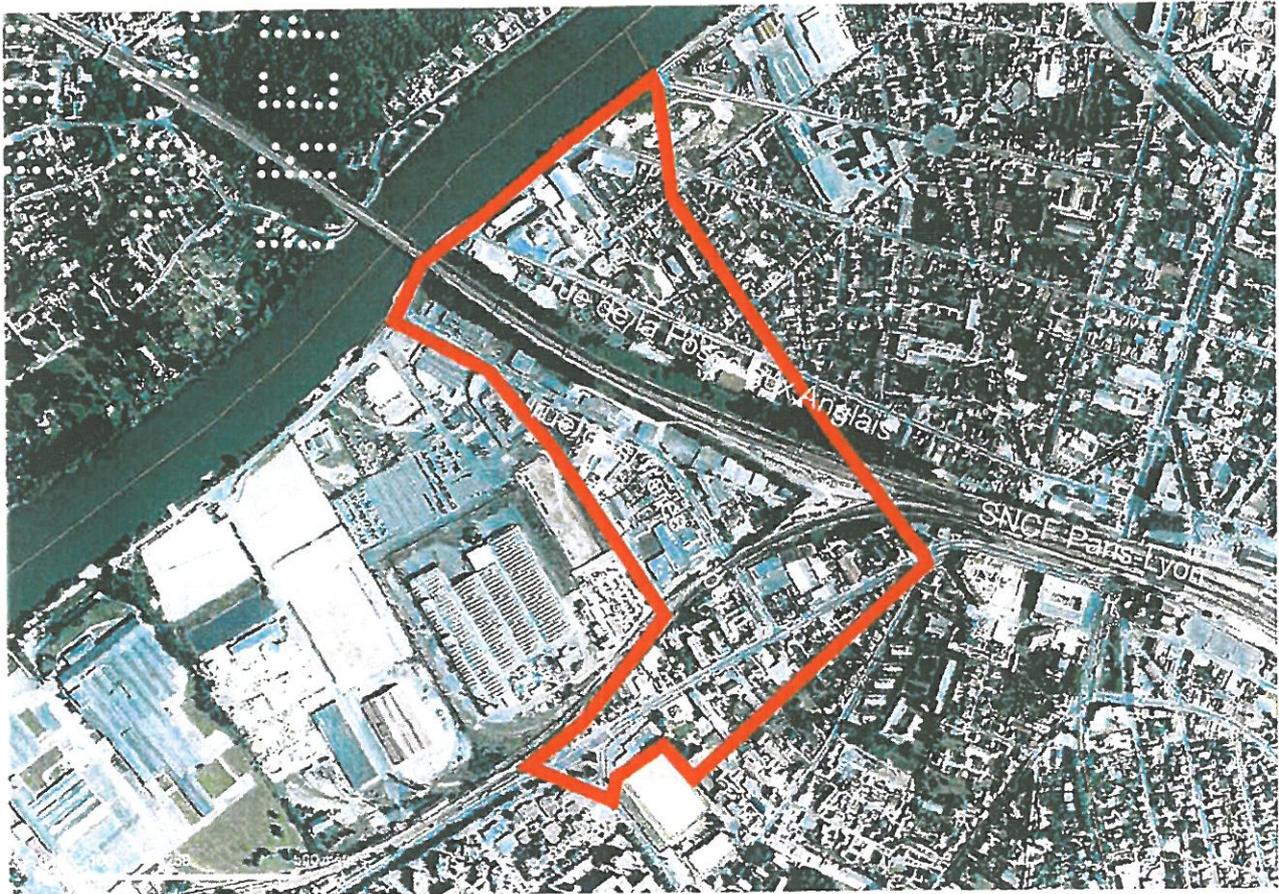
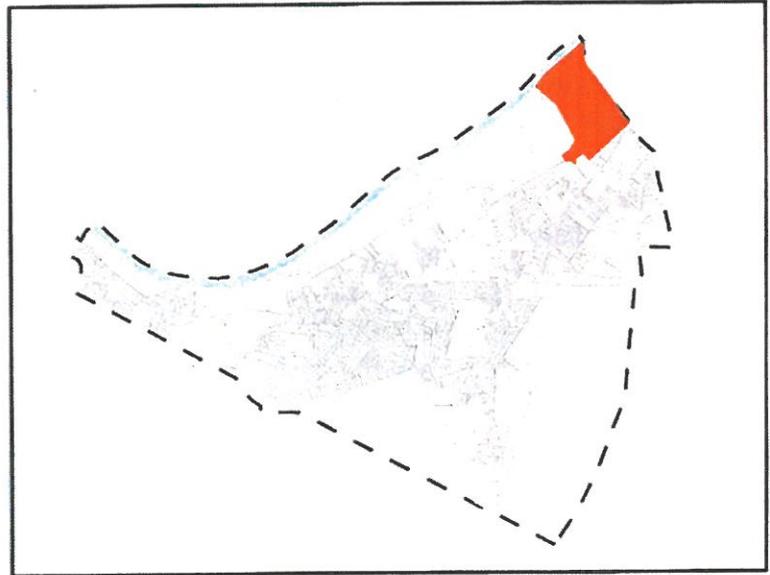


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Le tissu mixte habitat / activités

Dans le tissu mixte habitat / activités, on distingue deux secteurs situés de part et d'autre de la ligne SNCF Paris-Lyon, en bordure de Seine. Ils s'articulent, l'un autour de la rue de la Fosse aux Anglais, au nord, et l'autre autour de la rue des Frères Thibault, au sud, jusqu'à la rue Jean Jaurès.

▪ Le secteur de la rue de la Fosse aux Anglais

Des activités bien intégrées dans le quartier résidentiel

Dans ce secteur, les activités se sont implantées en limite et à l'intérieur d'un lotissement pavillonnaire ouvrier du XIX^{ème} siècle s'étendant sur Melun et Dammarie-lès-Lys. On y trouve des îlots occupés majoritairement, voire exclusivement par des activités : ce sont les îlots situés principalement le long du quai Voltaire et le long de la ligne SNCF. On trouve aussi des îlots mixtes où activités et pavillons cohabitent.

C'est un tissu vivant composé notamment de bureaux, commerces, ateliers et artisans. Des activités nouvelles se sont insérées dans ce secteur et renouvellent son image : les locaux de la direction de l'eau et de l'environnement du Conseil général (rue du docteur Pouillot) en particulier.

Des terrains peu ou mal occupés, le long des voies ferrées, peuvent être l'occasion d'améliorer l'aspect de cette partie du secteur qui est la plus hétérogène et occupée par des bâtiments d'aspect médiocre.

▪ Le secteur de la rue des frères Thibault

Un secteur hétérogène où les activités dominent

L'occupation variée de ce secteur, situé aux abords de la zone industrielle du Clos Saint-Louis, donne un aspect hétérogène, peu propice à l'implantation d'habitations : ces dernières années, le long des voies ferrées, s'est implantée une série de locaux d'activités (concessionnaire, commerces, garage) avec leurs aires de stationnement qui ont donné à la rue des Frères Thibault un caractère de "zone commerciale" à l'entrée de la ville.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU CLOS SAINT-LOUIS

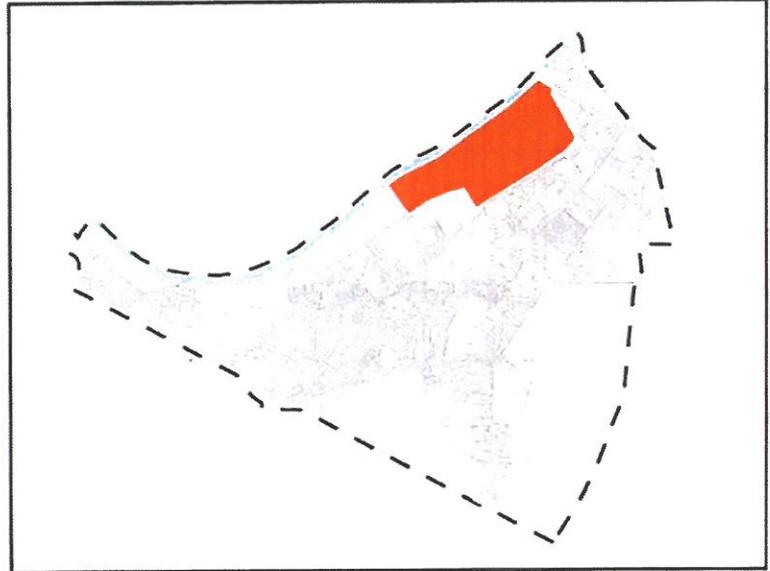


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ La zone industrielle du Clos Saint-Louis

Dammarie-lès-Lys possède deux zones d'activités importantes : la zone industrielle du Clos Saint-Louis et la zone commerciale et d'activité économique de Chamlys.

La zone du Clos Saint-Louis à la croisée des chemins

La zone industrielle du Clos Saint-Louis est à la croisée des chemins. Depuis les années 80, elle a connu des modifications profondes avec le départ des principales industries qui y étaient implantées. Sa revitalisation et son redéveloppement se heurtent aujourd'hui à des problèmes de propriété foncière, de bâtiments vétustes et de terrains pollués. Elle souffre aussi d'un niveau d'équipement médiocre (réseau hydraulique, assainissement).

La proximité des secteurs d'habitat (en particulier le quartier de la Plaine du Lys) et du centre-ville rend difficile l'accueil d'activités nuisantes. De plus, la desserte insuffisante de la zone industrielle engendre un trafic supplémentaire de poids lourds, préjudiciable à l'ensemble de la ville.

Actuellement des terrains occupés côtoient des friches industrielles. Cependant, bien qu'étalavée, la zone bénéficie d'une situation privilégiée qui peut lui permettre d'espérer une évolution favorable : qualité paysagère du front de Seine, proximité du centre-ville et de la gare de Melun, etc. De plus, la création dans ce secteur d'une nouvelle gare peut aussi être un facteur de renouveau du Clos Saint-Louis.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DE LA ZONE COMMERCIALE ET D'ACTIVITES DE CHAMLYS

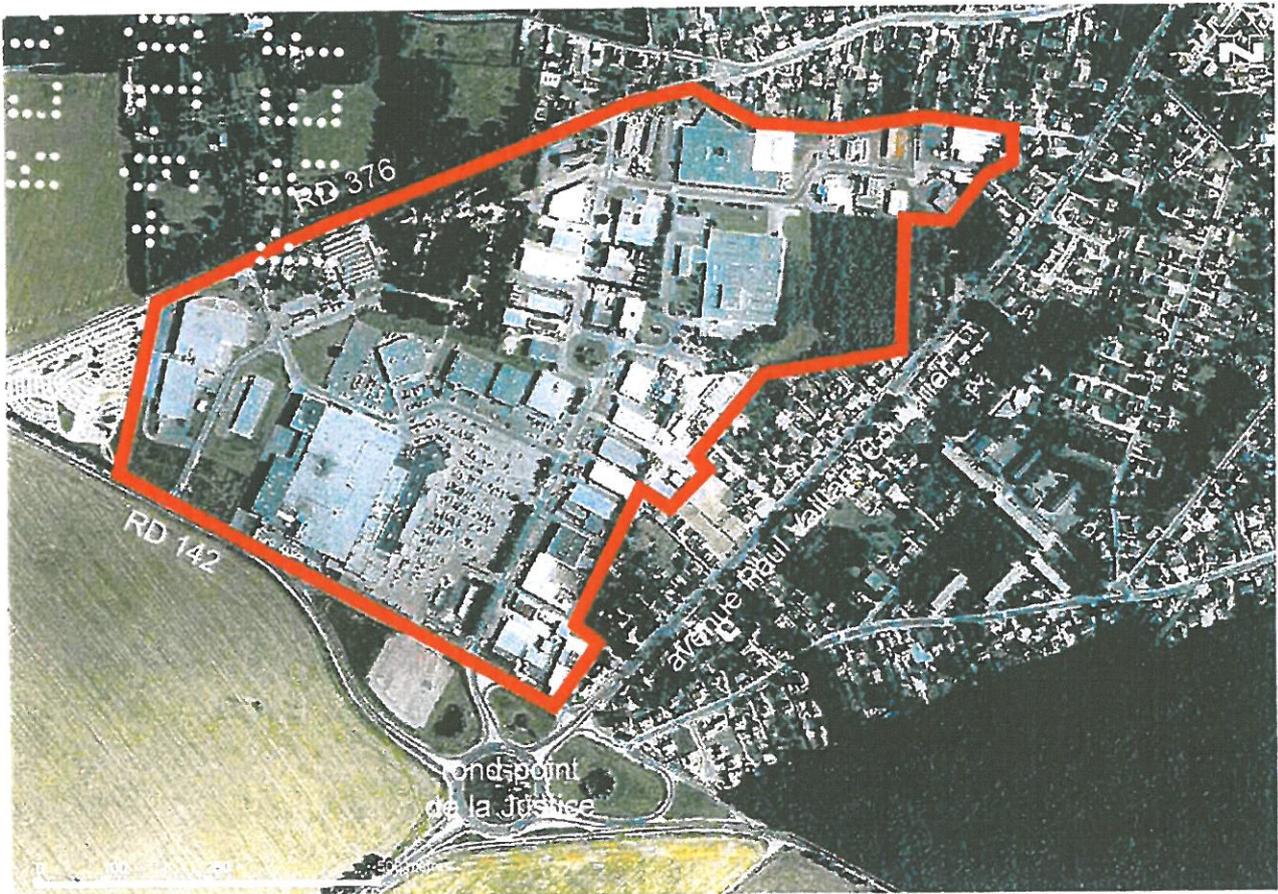
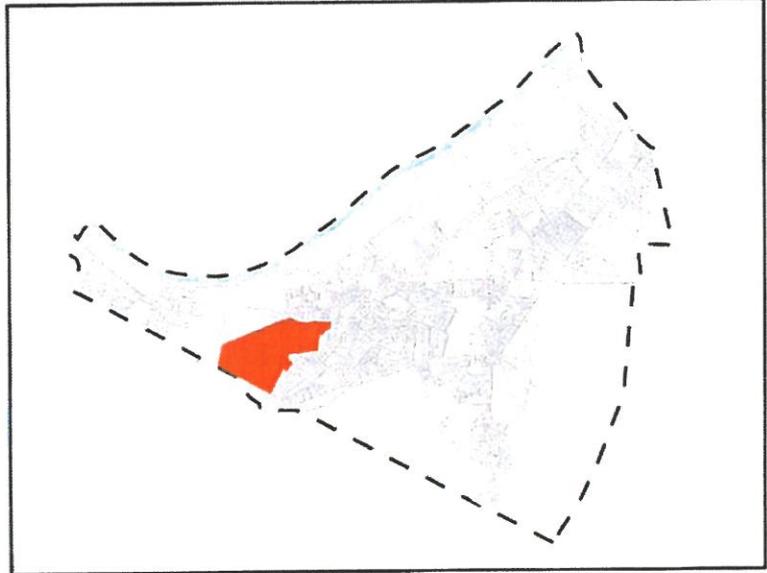


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ La zone commerciale et d'activité de Chamlys

La zone commerciale de Chamlys, située à l'entrée de ville sud de Dammarie-lès-Lys, est l'un des deux pôles de grande distribution de l'agglomération melunaise. Avec le centre-ville traditionnel de Melun, elle compose une armature commerciale dont le rayonnement est intercommunal.

Depuis sa création en 1984, des moyennes surfaces (vêtements, chaussures, meubles, accessoire auto...) s'y sont implantées. La zone accueille un hypermarché Leclerc, une série de commerces de grande distribution et quelques PME, PMI.

Un ensemble urbain et architectural peu intégré

La zone offre un paysage relativement peu valorisant depuis l'entrée sud de la commune. Longeant la route départementale 142, face aux champs de Villiers-en-Bière, elle présente une longue façade commerciale. L'accès principal se fait depuis le rond-point de la Justice prolongé par une voie interne.

Des quartiers résidentiels jouxtent la zone commerciale (le long de la RD 372, en bordure du chemin de la Messe et à l'intérieur du parc des maisons d'exposition). Un fort contraste existe entre ces deux ensembles notamment en leurs points de contact.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DU SECTEUR DES TERRES DOUCES JUSQU'AU CHATEAU SAINT-ANGE

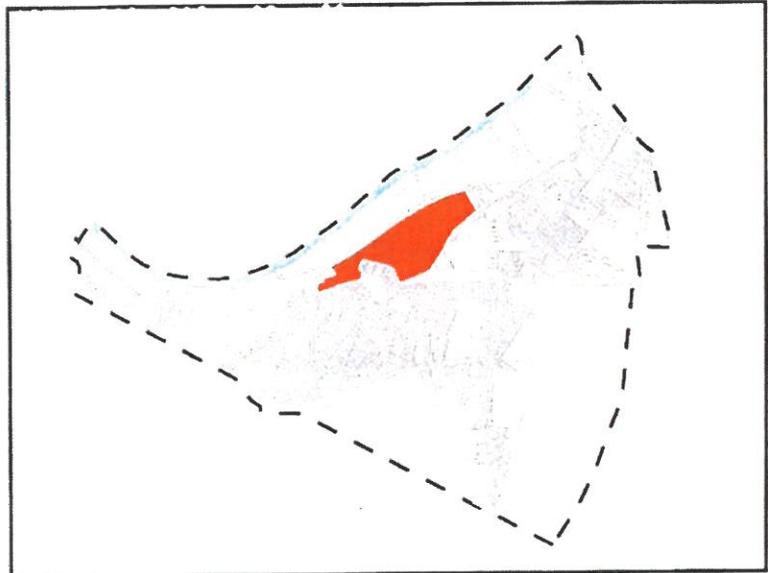


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Le secteur des Terres Douces jusqu'au château Saint-Ange

Un secteur à fort potentiel, l'interface entre le centre-ville et les bords de Seine

Ce secteur comprend des lotissements et des ensembles d'habitations individuelles groupées, quelques pavillons particuliers, les grands terrains libres des Terres Douces" et des "Sablons", de grandes propriétés occupées par des activités industrielles (la cartonnerie Devoiselle et l'ancienne entreprise Avto) et une propriété bourgeoise du XI^{ème} siècle, le château Saint-Ange.

Des terrains, actuellement libres, constituent des réserves foncières importantes :

- les terrains des "Terres Douces" : situés le long de la ligne SNCF et desservis depuis la nationale par la rue Henri Lours, ont une position intéressante car ils sont reliés directement par la rue Léo Lagrange. Cette zone constitue le prolongement du secteur d'activités du Cios Saint-Louis le long de la voie ferrée. Il propose aujourd'hui certaines opportunités foncières mais pose des problèmes de pollution des sols.

Ces terrains, pour partie morcelés, ont fait l'objet d'une procédure de ZAC qui visait à y réaliser une zone d'activités.

- les terrains des "Sablons" : ces réserves foncières sont aussi très bien placées,

- les terrains de l'ancienne entreprise Actif Avto, face au parc de l'Abbaye du Lys et en bordure de la nationale.



PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DES QUATRE ESPACES VERTS PUBLICS CENTRAUX

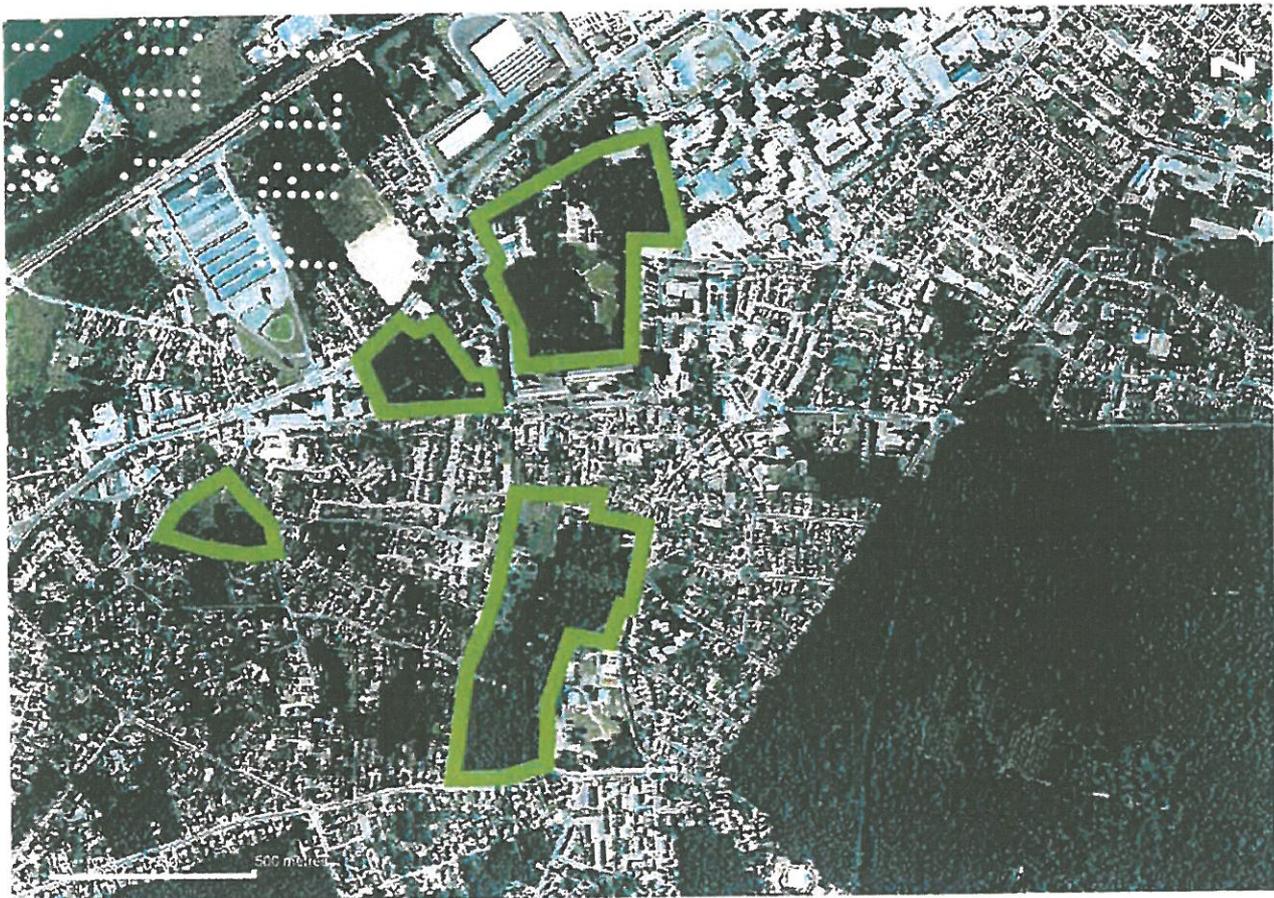


Photo aérienne, IGN, 1999

2.1.2.3 Les espaces verts à l'intérieur du tissu urbain

▪ Les quatre espaces verts publics centraux

Des espaces verts publics de qualité, véritables repères urbains du centre-ville

Les parcs publics de l'Abbaye du Lys, de Farcy et du Château de Soubiran offrent des massifs boisés de qualité, préservés de l'urbanisation. Leur vocation de parc est ancienne puisque le parc de l'Abbaye et le parc du château de Soubiran apparaissent déjà sur la carte des chasses du roi à Fontainebleau (1809) comme des enclos de nature distinct des champs cultivés alentour.

Installés au cœur de la ville, les trois parcs permettent d'identifier le centre depuis de nombreux points de la ville. Leur frondaison détachée du niveau général des constructions, le long mur en pierre du parc Soubiran, la façade végétale du parc de Farcy, sur la départementale 372, les perspectives sur l'Abbaye, sont autant de repères.

Espaces verts ouverts au public

Espace vert	Surface	Accessibilité
Parc de l'Abbaye du Lys	13 hectares	avenue du Lys et la rue du Bas Moulin
Parc du château de Soubiran	10 hectares	170 avenue Henri Barbusse
Parc de Farcy	3 hectares	rue du capitaine Bernard de Foret
Parc du château Gaillard	7 500 m ²	rue du château Gaillard

Des relations ville / parc peu satisfaisantes

Malgré leur présence attractive, les quatre parcs ne sont pas très accueillants. Ils présentent quelques dysfonctionnements qui ne les mettent pas en valeur :

- le parc de l'Abbaye est introverti. Il est peu visible depuis la rue du Moulin traversant le centre-ville et ses accès sont pour la plupart informels ou "confidentiels",
- les parcs de Farcy et de l'Abbaye sont en partie dégradés par le passage des piétons et des cyclistes,
- le parc du château de Soubiran, avec son entrée unique, est lui aussi tourné sur lui-même. Ses longs murs de clôture obligent les résidents situés à l'opposé de l'accès principal, à contourner le parc.

Par ailleurs, les trois parcs n'ont pas de relation directe avec les grands espaces naturels proches.

PLAN LOCAL D'URBANISME

VUE AERIENNE DES ESPACES VERTS A L'INTERIEUR DU TISSU URBAIN

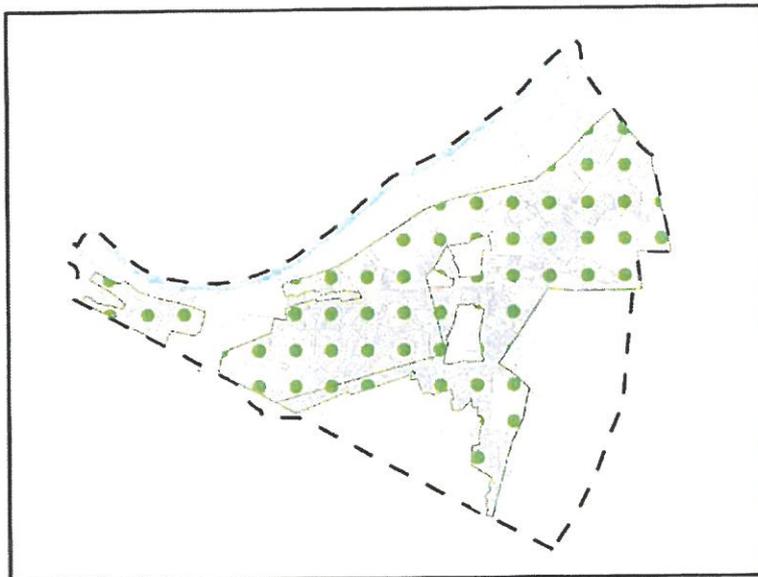


Photo aérienne, IGN, 1999

▪ Les cœurs d'îlots

Des espaces verts publics et privés variés qui marquent l'identité des différents quartiers

Les espaces verts à l'intérieur du tissu urbain complètent l'offre en matière d'espaces verts de la commune. De statuts variés, certains sont publics et d'autres privés, ils donnent à Dammarie-lès-Lys le caractère d'une ville aérée et participent à l'ambiance caractéristique des quartiers résidentiels de la ville. Le développement progressif de la ville en direction de la forêt de Fontainebleau explique la présence de ces bois privés ou publics d'origine forestière répartis dans le tissu pavillonnaire.

Les principaux espaces verts publics sont :

- Les jardins publics (parc du château Gaillard, jardin de l'hôtel de ville). De taille plus modeste que les trois parcs publics centraux, ils agrémentent les quartiers d'habitat,
- les espaces de loisirs de plein air (complexe sportif Jean Zay, stade SNECMA). Ce sont des équipements sportifs implantés dans un cadre paysager de grande qualité puisque situés directement en lisière de la forêt,
- les bois ouverts constituent des morceaux de forêt isolés, libres de toute construction et de toute vocation particulière. Bien qu'ils soient peu nombreux, ils participent largement à l'ambiance généreuse et aérée du secteur pavillonnaire.

Les espaces verts privés sont constitués :

- des parcs des grandes propriétés qui font partie du patrimoine paysager de Dammarie-lès-Lys. Issus des parcs boisés des propriétés bourgeoises installées dans la commune depuis le XVIII^{ème} siècle, ces lieux continuent à se distinguer par la taille des parcelles, la mise en scène des châteaux ou des grandes demeures bourgeoises et l'élégance des arbres anciens ;
- des massifs boisés privés qui sont disséminés dans le quartier résidentiel proche de la forêt. Bien que réparti sur plusieurs parcelles, chacun de ces bois apparaît comme une unité de grande taille. Ils participent à la qualité du cadre de vie des résidents ;
- des jardins du pavillonnaire qui contribuent aussi au caractère aéré et parfois "rural" du secteur. En particulier, les ensembles continus de jardins arborés le long des sentiers ruraux (sentier des Bouillants, chemin des Rôles, chemin de la Messe...), qui enrichissent le paysage ;
- les grands jardins au pied des ensembles d'habitat collectif, principalement situés à proximité de la gare de Melun. Ils apportent des respirations dans le rythme régulier et continu des constructions le long de l'avenue du Colonel Fabien.

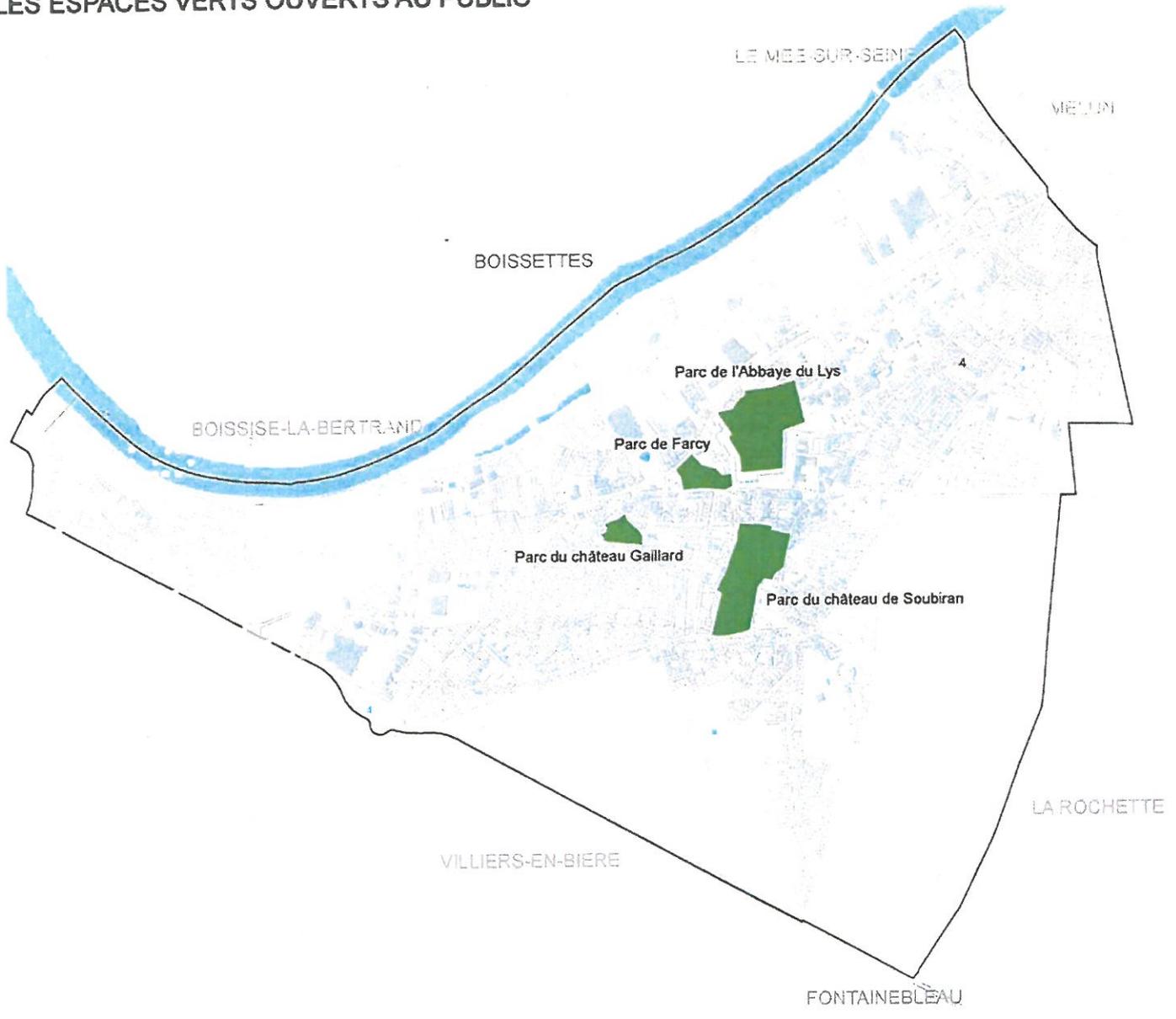
Une tendance à la diminution des espaces verts privés

Le développement urbain de ces dix dernières années a eu tendance à se faire au détriment de certains espaces verts privés. Il s'agit notamment de :

- l'urbanisation des parcs des grandes propriétés : Plusieurs opérations d'habitat ont été réalisées à l'intérieur d'anciens parcs de châteaux. Certaines sont des lotissements d'habitat individuel, d'autres des ensembles de petits immeubles collectifs de standing,
- la consommation des bois privés : La tendance à la construction en fond de parcelle et la réalisation de lotissements de maisons individuelles (par remembrement de parcelles) est la principale cause de la diminution des massifs boisés d'origine forestière en cœur d'îlots,
- la mutation des jardins du pavillonnaire : La transformation de certains sentiers ruraux en voie de desserte pour la construction de maisons individuelles fragilise ces espaces sensibles.



PLAN LOCAL D'URBANISME
LES ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC



 **Espaces verts ouverts au public**

2.1.2.4 Les axes routiers principaux et les entrées de ville

▪ Des axes routiers peu structurants

Dammariè-lès-Lys est traversée par deux principaux axes permettant l'accès au pôle urbain de Melun : la RD 372 prolongée par la RD 376 et la RN 6. Ces deux axes concentrent des flux de trafic importants avec 25 000 véhicules par jour pour la RD 372 et 23 900 véhicules pour la RN6.

Le niveau de circulation atteint et l'inadaptation de l'aménagement de la voirie ont tendance à accentuer la fonction de circulation de ces axes au détriment des fonctions urbaines. En effet, en l'état actuel, ces axes présentent un certain nombre d'inconvénients :

- La desserte locale est assurée mais peu intégrée,
- Les accès au centre-ville, notamment depuis la RD 372, ne sont pas mis en valeur,
- La place réservée à la circulation par rapport aux espaces publics est très importante,
- L'organisation actuelle des constructions le long des axes crée des façades urbaines qui témoignent peu de l'identité des différents quartiers longés (centre-ville, secteur pavillonnaire, secteur d'habitat de la Plaine du Lys),
- Le profil actuel de ces voies est davantage celui de voies à grande circulation que de voies urbaines,
- Le réseau routier est organisé autour d'une structure radiale.

▪ Des entrées de ville rattrapées par l'urbanisation

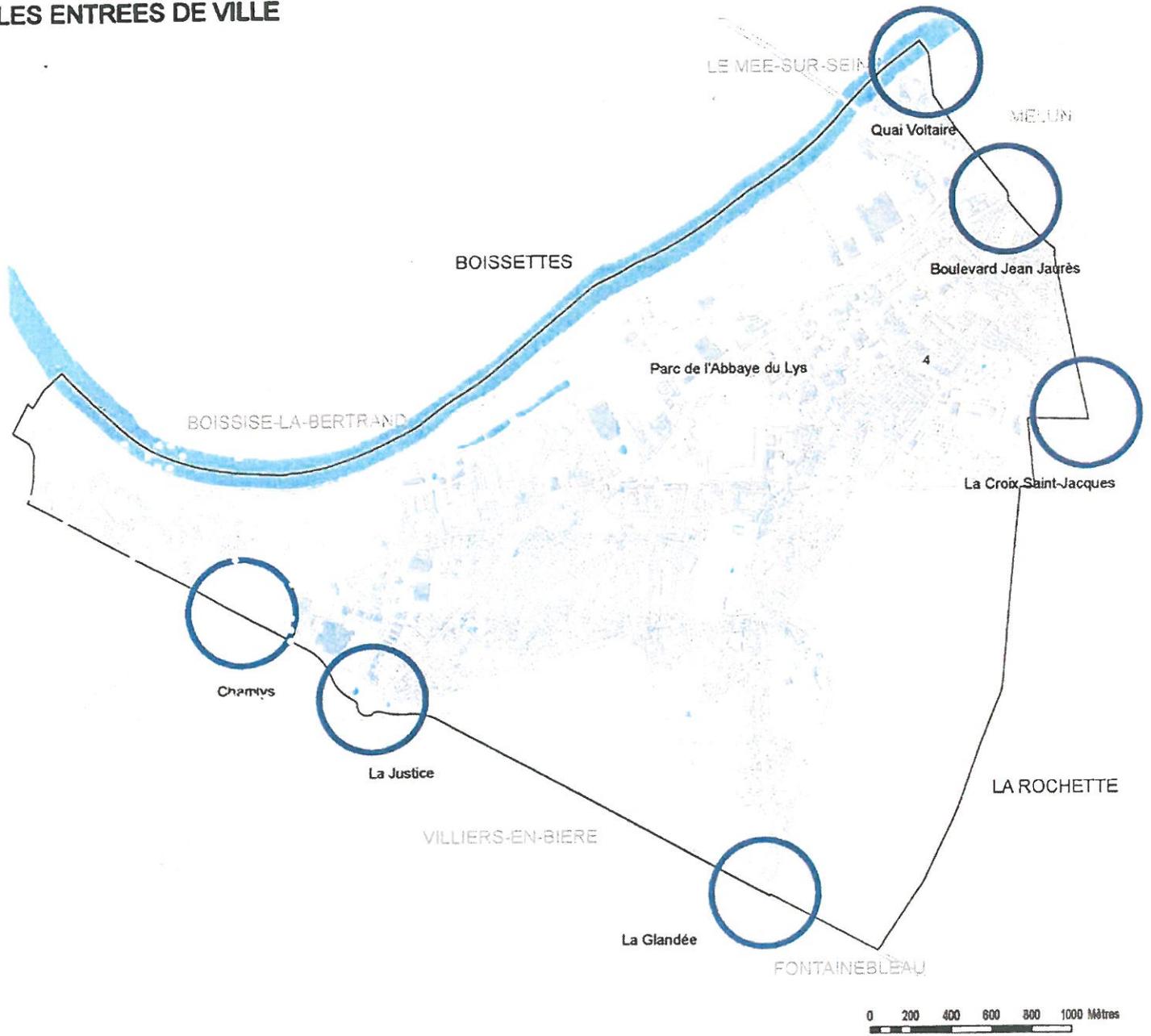
Hormis l'entrée depuis Melun, les entrées de ville situées en limite du territoire communal sont longtemps restées des espaces peu urbanisés. Aujourd'hui, du fait de la progression des urbanisations, des entrées de ville se situent en franges de la zone agricole du plateau de Bière. Elles constituent donc des lieux d'enjeux dont l'aménagement doit être examiné avec un soin particulier : présence d'une coulée verte séparant Vosves des Vives Eaux au sud-ouest, ronds-points existants ou projetés au sud, développement de quelques activités le long de la RN 6 dans les zones boisées du sud-est. La commune est concernée par la RN 6 et les RD 142, 372, 376, classées routes à grande circulation. Ces voies sont donc directement concernées par l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les entrées de ville repérées sont :

- Chamlys
- La Justice
- La Glandée
- La Croix Saint-Jacques
- Avenue Jean-Jaurès
- Quai Voltaire



PLAN LOCAL D'URBANISME
LES ENTREES DE VILLE



 Les entrées de ville





Entrée de Ville Quai Voltaire : Renouvellement urbain
Située en cœur d'agglomération melunaise



Entrée de Ville du Rond Point vu du Rond Point de LECLERC,
en direction du secteur pavillonnaire et de la ZAE de CHAMLYS
Zone située en bordure d'un secteur agricole



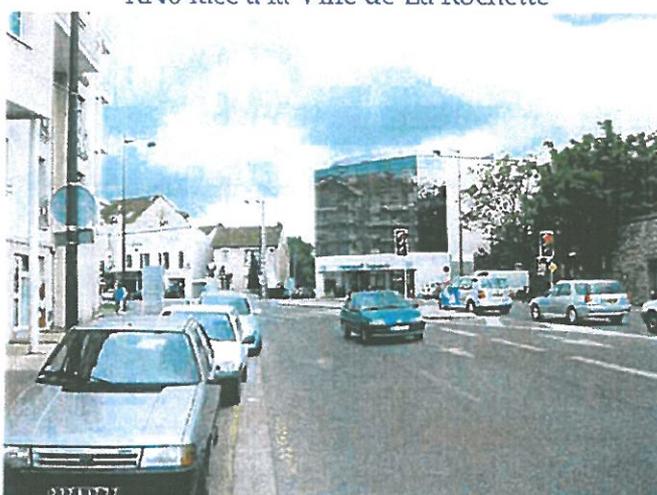
Entrée de Ville de la Glandée – secteur boisé au SDRIF et SDL
Avenue de la Forêt



Entrée de Ville proche du stade
Avenue de La Rochette



Entrée de Ville en cœur d'agglomération melunaise
RN6 face à la Ville de La Rochette



Entrée de Ville en cœur d'agglomération face à la ZAC GRUBER
Avenue Jean Jaurès

2.2 L'environnement

L'environnement bâti et végétal de la commune est encadré par un certain nombre de protections qui visent à préserver ou mettre en valeur les éléments remarquables. Ces prescriptions doivent être prises en compte par le PLU.

Il s'agit par ailleurs de prendre en compte les risques naturels et technologiques, ainsi que les nuisances et les pollutions afin de favoriser les principes de précaution et de prévention dans le respect de l'environnement.

2.2.1 Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de Dammarie-lès-Lys est composé d'éléments architecturaux de qualité, notamment de grandes demeures bourgeoises et des châteaux datant du 19^{ème} siècle. Il existe par ailleurs un patrimoine architectural traditionnel dans le centre ancien et dans le hameau de Vosves, mais il est encore peu mis en valeur.

2.2.1.1 Protection du patrimoine archéologique

Il existe aujourd'hui 6 sites archéologiques sur le territoire de Dammarie-lès-Lys :

- 1 – l'abbaye du Lys
- 2 – les nappes alluviales anciennes (site gallo-romain) situées aux Vives Eaux
- 3 – le site gallo-romain situé au château de belle Ombre
- 4 – une nécropole gallo-romaine située avenue Foch
- 5 – le gué antique des Prés du Mée
- 6 – le camp romain

Ces secteurs font l'objet de mesures de protection. En application du décret 86/192 du 5 février 1986 relatif à l'instruction des autorisations d'utilisation du sol par le service régional de l'archéologie, pour les secteurs énumérés ci-après, le service régional d'archéologie devra être saisi de toutes les autorisations d'utilisation du sol dont le terrain d'assiette est supérieur à 500 m². En dehors de ces secteurs, les autorisations d'utilisation du sol dont le terrain d'assiette est supérieur à 5 000 m² doivent être transmises pour avis au service régional d'archéologie.

Ces zonages sont fondés sur l'état actuel des connaissances et seront complétés au fur et à mesure de l'avancement des recherches.

Par ailleurs, les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques, sont applicables sur l'ensemble du territoire communal. De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

2.2.1.2 Protection des monuments historiques

Les vestiges de l'Abbaye du Lys sont classés monument historique (30/12/1930).

La loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1946, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969, relative à la protection des monuments historiques, protège « les immeubles dont la construction présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public », ceux-ci peuvent être protégés en partie ou dans leur totalité.

En outre, la loi de 1913 modifiée par la loi du 25 février 1943 a prévu la création d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de tout monument historique, la loi du 21 juillet 1962 prévoit qu'à titre exceptionnel ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Les servitudes de protection des monuments historiques sont à prendre en compte pour toute intervention (extension, modification des aspects extérieurs des constructions existantes, constructions neuves...) dans ce périmètre.

La servitude de protection des abords des monuments historiques concernant les restes de l'Abbaye du Lys, fera l'objet d'une modification de périmètre lors de la prochaine révision ou modification du PLU, visant à réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) aux lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument et à exclure de son champ d'intervention obligatoire ceux qui sont dénués d'intérêt patrimonial et paysager.

Abbaye du Lys



2.2.1.3 Parc Naturel Régional du Gâtinais français : mise en valeur des espaces urbains existants

Le décret n°99-342 du 4 mai 1999 classe le Parc Naturel Régional du Gâtinais français. La commune de Dammarie-lès-Lys est partiellement incluse dans le périmètre de ce parc.

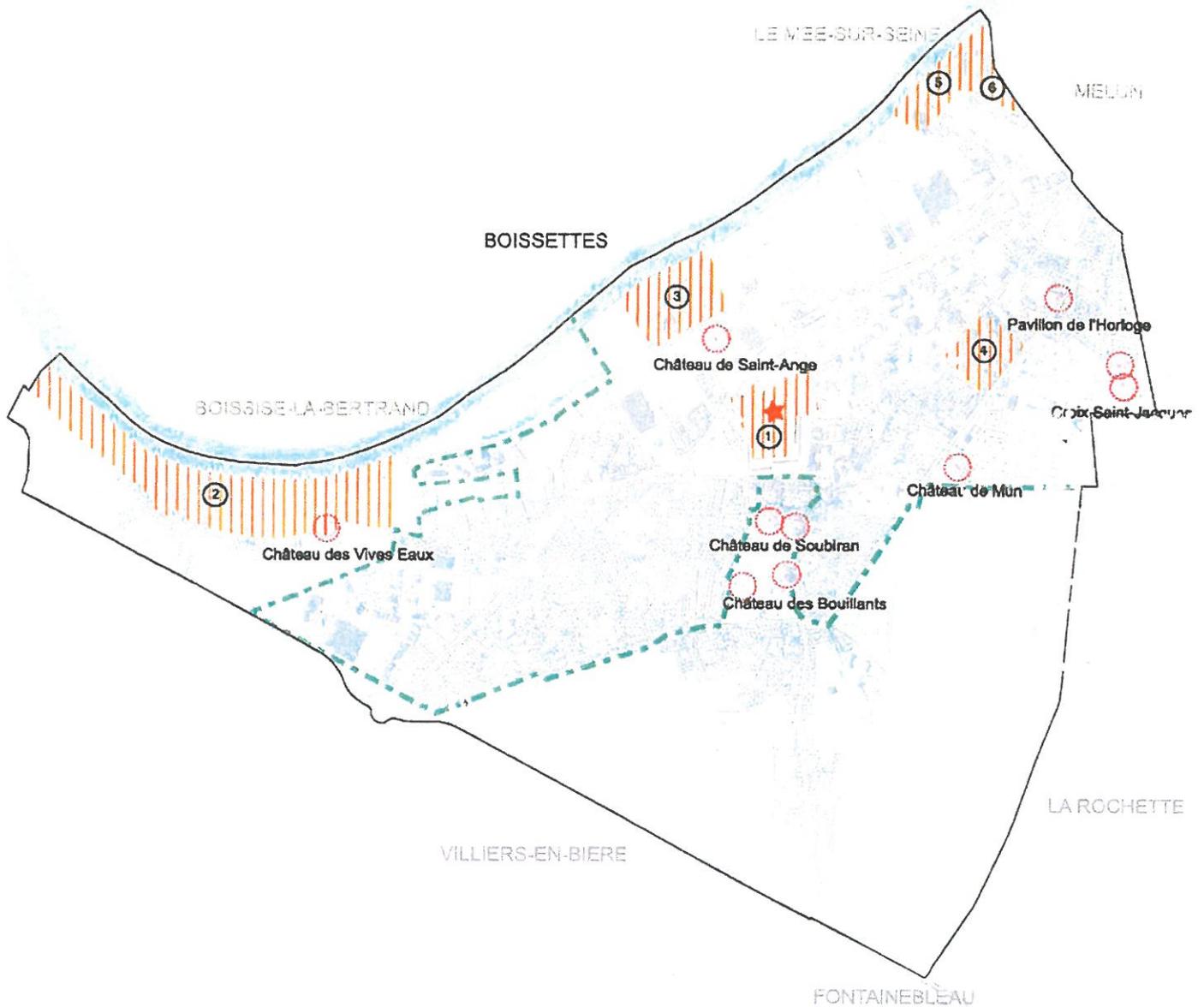
Le PLU doit être compatible avec les directives de la charte et avec le plan du parc. La partie de territoire de Dammarie-lès-Lys concernée par le périmètre du parc correspond à **des espaces urbains existants à mettre en valeur : le hameau de Vosves et une partie de la zone pavillonnaire**. Par la qualité de leur image, ces espaces doivent contribuer à la qualité d'ensemble et à l'identité du Gâtinais français.

La propriété occupée par le château des Vives Eaux, dont l'intérêt patrimonial est certain et incontestable, est un micro site urbanisé au milieu d'un environnement naturel à protéger. Tout comme d'autres éléments de patrimoine bâti ou architectural du territoire dammarien, il est nécessaire de préserver une évolution future de ce site afin de continuer à le faire vivre et assurer l'entretien du patrimoine, tout en respectant l'environnement naturel immédiat de manière à ne pas dénaturer le site.

Le Parc est un partenaire actif des communes et des particuliers pour l'aménagement dans le respect du caractère des lieux et pour la protection et la réhabilitation du bâti ancien en vue de valoriser le patrimoine et de dynamiser la vie locale.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PATRIMOINE BATI



-  **Secteur archéologique :**
1. l'Abbaye du Lys
 2. les nappes alluviales anciennes (site gallo-romain) situées aux Vives Eaux
 3. le site gallo-romain situé au château de Belle Ombre
 4. une nécropole gallo-romaine
 5. le gué antique des Prés du Mée
 6. le camp romain

 **Monument historique : vestiges de l'Abbaye du Lys**

 **PNR du Gâtinais Français : mise en valeur des espaces urbains existants**

 **Châteaux et grandes propriétés remarquables**

2.2.2 Les ressources naturelles

2.2.2.1 Protection des sites et monuments naturels

Il existe deux sites naturels classés sur le territoire communal :

- . le cèdre situé à l'angle des rues de la Fontaine et du Général Loizillon (09/03/1933),
- . la forêt domaniale de Fontainebleau (02/07/1965)

La loi du 2 mai 1930, modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1^{er} juillet 1957, la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967, relative aux servitudes de protection des sites et monuments naturels, protège « les monuments naturels et les sites dont la conservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général ».

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale. La publicité y est interdite. Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et caravanage sont interdits. L'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux est obligatoire.

Les abords de la forêt de Fontainebleau sont répertoriés en site inscrit (02/05/1974)

Le site inscrit entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous les projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site (4 mois avant le début de ces travaux). L'architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

Il faut noter la présence d'arbres remarquables à protéger sur le territoire de la commune :

- un kaki au 2 avenue Anatole France
- un sequoia géant au 304 avenue Paul Vaillant-Couturier
- un platane à la Maison des associations

2.2.2.2 La forêt de Fontainebleau : un classement en forêt de protection

Le décret du 19 avril 2002 classe la forêt de Fontainebleau en forêt de protection. C'est un classement ministériel de sites boisés visant à assurer la pérennité de la vocation forestière des sols. Régi par les articles L. 411-1 et suivants du Code forestier, il est interdit pour chacune des parcelles cadastrées tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

2.2.2.3 Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares

Instaurée par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 1994, cette protection vise à préserver les massifs boisés de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leurs lisières. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite. Les lisières de la forêt de Fontainebleau sont concernées par cette protection ainsi que les coteaux boisés en bordure de Seine.

Les espaces boisés de la commune concernés sont : le bois de la Buvette, le bois d'Etrangle-Veau et les bois localisés au niveau du centre sportif.

2.2.2.4 Parc naturel régional du Gâtinais français : Préservation et protection des espaces « naturels »

Le territoire de Dammarie-lès-Lys est classé pour partie dans le périmètre du Parc Régional du Gâtinais français (cf. ci-dessus le paragraphe concernant la mise en valeur des espaces urbains existants)

Des espaces agricoles à maintenir : les plaines de Bière

La commune s'engage à maintenir dans ces espaces ruraux en zone naturelle ou agricole, à prendre des arrêtés municipaux pour éviter l'implantation d'activités nuisantes, ou le mitage par des constructions de loisir ou de caravaning.

Des espaces forestiers à préserver : le massif de la forêt de Fontainebleau, le Parc Soubiran, la base de loisirs

Principes fondamentaux applicables à Dammarie-lès-Lys visent à :

- maintenir l'intégrité des massifs, en évitant notamment les amputations pour des voies de circulations ou le développement de l'urbanisation
- protéger les lisières en instaurant des espaces-tampons autour des massifs de plus de 100 hectares, déterminés en fonction du contexte local et faisant l'objet d'un type de gestion compatible avec la sylviculture et l'agriculture.

La commune s'engage à préserver ces espaces et à prendre toutes dispositions pour y éviter le développement d'une urbanisation dispersée ou l'implantation d'occupation du sol non compatibles avec la préservation des boisements.

Concernant les forêts privées, les dispositions de la Charte ne peuvent s'appliquer que par des conventions particulières avec les partenaires concernés.

Des milieux humides, à protéger ou à reconquérir : les berges de la Seine, du hameau de Vosves à la base de loisirs

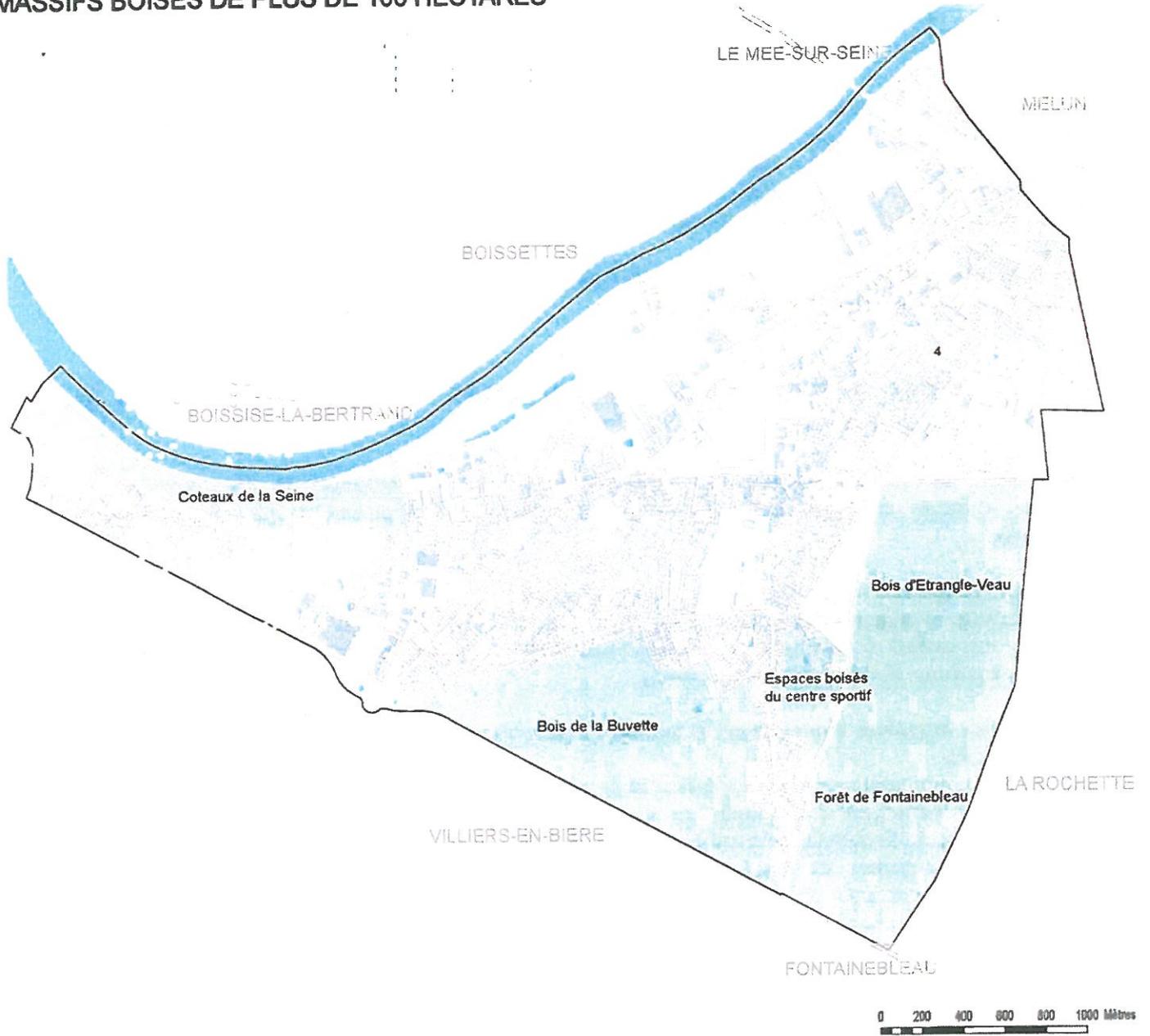
La commune s'engage à ce qu'elles restent des espaces naturels et à prendre des arrêtés municipaux pour éviter le mitage par des constructions de loisir ou de caravaning.

Les zones humides sont inconstructibles, au même titre que les zones inondables.



PLAN LOCAL D'URBANISME

MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES



 Massifs boisés de plus de 100 hectares



La vallée de la Seine est considérée comme une entité paysagère concentrant un riche patrimoine naturel et culturel à protéger et à mettre en valeur.

Des parcs et jardins et des équipements de loisirs à mettre en valeur : parcs de château, base de loisirs

La concentration des hébergements et des infrastructures lourdes, qui entraînerait une surfréquentation des sites et serait préjudiciable à la qualité de vie des habitants et à l'intégrité du territoire du parc, doit être évitée.

2.2.2.5 Les espaces naturels sensibles

Deux espaces naturels sensibles à aménager par le Conseil Général de Seine et Marne sont répertoriés sur le territoire de Dammarie : le bois d'Etrangle-Veau et le bois de la Butte Guidon.

2.2.2.6 Les milieux naturels

- **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques (ZNIEFF)**

Sur le territoire communal, une ZNIEFF de type I, La Glandée n° 77186001, et une ZNIEFF de type II, le massif de Fontainebleau n° 77186121, ont été identifiées.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

- **Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)**

Le territoire communal est concerné par la ZICO du « massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes ». L'inventaire ZICO vise à recenser les zones importantes pour la conservation des populations d'oiseaux menacées.

- **Zone de protection spéciale (ZPS) du massif de Fontainebleau**

La ZICO du massif de Fontainebleau et des zones humides adjacentes a été classée pour partie en ZPS (n°FR1101795) en application de la directive européenne n°79/409 du 2 avril 1979 sur les oiseaux sauvages. Les ZPS visent à assurer la protection des espèces les plus menacées énumérées à l'annexe I de la directive.

▪ Site Natura 2000

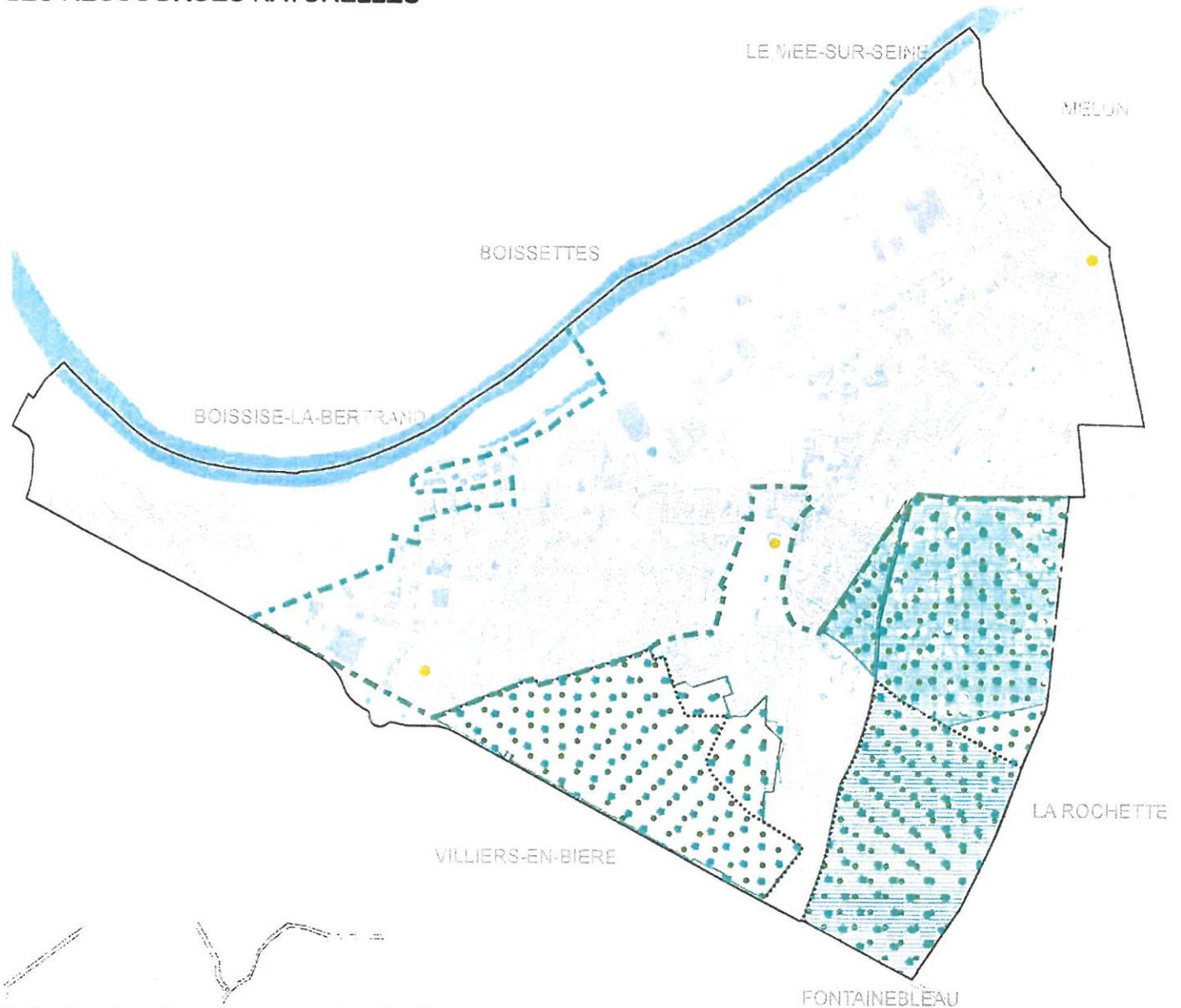
L'arrêté interministériel du 20 octobre 2004 a désigné le massif de Fontainebleau en site Natura 2000. Natura 2000 vise à la « conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvage », dite aussi directive Habitat, adoptée par l'union européenne. C'est un réseau de sites remarquables pour les milieux souvent fragiles, et les espèces, souvent rares qu'ils abritent. L'objectif réside dans le maintien de la diversité biologique de ces espèces – contenant habitats et espèces, inclus dans le réseau européen dénommé Natura 2000. Les directives communautaires dites « oiseaux » et « habitat (de la faune et de la flore) déterminent les espèces particulières à protéger. Le massif de Fontainebleau a été proposé comme étant d'importance communautaire en raison, entre autres, de la richesse de la faune (500 espèces mammifères, 260 espèces d'oiseaux, 30 reptiles et batraciens et des milliers d'invertébrés) et de la flore (5600 espèces végétales dont 1300 plantes à fleur)

2.2.2.7 Protection des terres agricoles

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 108 que "la délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan d'occupation des sols". Par ailleurs, l'article 111 précise que "les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellations d'origine contrôlée, et le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révisions ou de modification de ces documents."

2.2.2.8 Protection des arbres remarquables

Il faut noter la présence de trois arbres remarquables à protéger sur le territoire communal : un kaki (2 avenue de France), un séquoia géant (304 avenue P. Vaillant-Couturier) et un platane (Maison des associations), et un cèdre pendulaire (avenue du Lys).



Protection des sites et monuments naturels :

-  Site classé : forêt de Fontainebleau et cèdre
-  Site inscrit : abords de la forêt de Fontainebleau
-  Espaces Naturels Sensibles

Classement en forêt de protection :

-  Forêt de protection : forêt de Fontainebleau

Parc Naturel Régional :

-  PNR du Gâtinais Français : préservation et protection des espaces naturels

Milieux naturels :

-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique type 2 (ZNIEFF) : massif de Fontainebleau
-  Site Natura 2000
-  Arbres remarquables

0 200 400 600 800 1000 m



2.2.2.9 Gestion de l'eau

▪ Eau et milieu aquatique

Sur le territoire de la commune, il y a des éléments hydrologiques qui doivent être pris en compte. Les dispositions à retenir au PLU devront permettre :

- l'accès aux berges pour en assurer l'entretien
- la protection par rapport aux pollutions de la nappe et des zones humides, en prenant en compte les dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectif ou non collectif.

Par ailleurs, les zones humides présentes sur le territoire communal devront être identifiées.

▪ Le réseau d'alimentation et de traitement de l'eau potable

Le service de distribution publique d'eau potable est assuré par la Société des Eaux de Melun, en application de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et à la délégation de service public. Le service délégué est le service public de production, traitement et distribution d'eau potable dans les communes de Melun et Dammarié-lès-Lys (contrat du 01/07/1992 portant sur une concession de 22 ans). En 2001, le service compte 9 736 clients, soit il concerne 57 814 habitants. 4 281 280 m³ d'eau sont facturés annuellement. Les 5 réservoirs ont une capacité totale de 11 700 m³. La consommation pour la commune de Dammarié-lès-Lys s'est élevée en 2001 à 1 202 239 m³.

Provenance de l'eau

Les ressources en eau

Points d'eau	Situation	Nappe sollicitée	Débit max. (m ³ /h)	Débit exploité (m ³ /h)	Nb de pompes	Traitement
Champ captant de Livry (6 puits)	Bords de Seine à Livry-sur-Seine	Calcaire de Champigny	1500	1500	6	Désinfection chlore gazeux ou ozonisation et traitement phytosanitaires
Les Mézereaux	Rue Cassin à Rubelles	Calcaire de Champigny	160	160	1	Désinfection chlore gazeux
Marché Marais	Rond-point du Mée-sur-Seine	Calcaire de Champigny	800	800	4	Désinfection chlore gazeux
La Rochette	RN6 – Bois d'Etrangle Veau	Calcaire de Champigny	180	180	2	Désinfection chlore gazeux
La Justice	La Justice – Bouillants RD 142	Calcaire de Champigny	110	110	1	Désinfection chlore gazeux
Puits 13	La Glandée – RD 142	Calcaire de Brie	85	A l'arrêt	1	Désinfection chlore gazeux
Puits 29	La Glandée – RD 142	Calcaire de Brie	170	A l'arrêt	2	Désinfection chlore gazeux
Puits 49	La Glandée – route de Chailly	Calcaire de Brie	80	80	1	Désinfection chlore gazeux

Source : Société des Eaux de Melun, Compte rendu d'activités, service de distribution public d'eau potable, exercice 2001.

Le réseau de distribution d'eau potable de Dammarie-lès-Lys se décompose en deux systèmes :

- un réseau bas, sur la partie nord de la commune, alimenté par les forages de la Glandée et par le champ captant de Livry-sur-Seine via le réservoir 6000 m³.
- un réseau haut, sur la partie sud de la commune, alimenté par les forages de La Rochette et Villiers-en-Bière via les réservoirs de Barthou et La Rochette.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est conforme aux normes réglementaires sur l'ensemble du réseau. L'eau produite par les puits du champ captant de Livry subit un traitement des pesticides depuis le 1^{er} avril 2000. Ce traitement permet de distribuer une eau conforme à la norme réglementaire de 0.1µg/l pour les pesticides sur l'ensemble du territoire communal.

Protection des captages

La protection des points d'eau et des captages a été rendue obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art. 13). Cette obligation rejoint l'article L. 20 du Code de la Santé Publique, qui impose aux collectivités la mise en place de périmètres de protection autour des points utilisés pour l'alimentation en eau potable. Les forages des champs captant de Livry disposent d'un périmètre de protection déterminé par déclaration publique.

Les autres forages de Melun ne disposent pas d'un périmètre de protection déterminé par déclaration publique. Il convient de procéder à la régularisation administrative de ces ouvrages. L'absence de protection peut engager la responsabilité de la collectivité en cas de distribution d'une eau non conforme aux normes de potabilité.

Bilan de la production en 2001

- **Station de pompage de la Justice** : ce forage alimente la partie sud de Melun et la commune de Dammarie-lès-Lys. Sa production a compensé au fur et à mesure l'arrêt de production des puits 13 et 29.
- Le puits 13 a été mis à l'arrêt en septembre 2000 pour cause de pollution bactériologique chronique. Ce forage alimente la partie sud de Melun et la commune de Dammarie-lès-Lys.
- Le puits 29 a été mis à l'arrêt en décembre 2000 pour cause de pollution bactériologique chronique. Après une désinfection du puits, il a été remis en service en janvier 2001. En avril, la qualité s'est dégradée de nouveau, c'est pourquoi ce forage a définitivement été arrêté en mai 2001.
- Le puits 49 alimente la partie sud de Melun et la commune de Dammarie-lès-Lys. Sa production est restée globalement stable tout au cours de l'année.
- **Marche Marais - puits 1** (pompe 400m³/h) : Ce forage alimente la partie nord-ouest et centre de Melun. Sa production a tendance à baisser à partir de juillet 2001.
- **Marche Marais - puits 2** : ce puits ne fonctionne plus que une à deux heures par jour à cause d'un taux de nitrate légèrement supérieur à la norme. Il sert de secours lorsque le niveau de l'eau dans le réservoir de Montaigu devient trop bas.
- **Station de pompage des Mézereaux** : Ce forage a été mis à l'arrêt fin janvier 2000 pour cause de pollution par les pesticides. A partir du mois de mai 2001, il a été remis en service 1/2 heure par jour entre 2h et 2h30 du matin afin de le maintenir en état de fonctionnement si besoin.
- **Champ captant de Livry puits 1 à 6** : ces puits alimentent la partie nord-est de la commune de Melun et la zone industrielle. Ils alimentent également en appoint la commune de Dammarie-lès-Lys via le réservoir de 6 000 m³.

- **Station de pompage de la Rochette** : cette station de pompage alimente une partie de la commune de La Rochette et la commune de Dammarie-lès-Lys. Sa production est restée stable au cours de l'année 2001.

Volumes importés achetés

Outre les volumes produits par les installations de Dammarie-lès-Lys, des volumes importés proviennent du pompage de Villiers-en-Bière et du pompage de Voisenon (champ captant du SEDIF) dans le cadre d'un secours ponctuel. Pour l'année 2001, il n'y a pas eu d'import du forage de Voisenon. L'import de Villiers-en-Bière a permis de compenser en partie l'arrêt du puits n°29 à partir du mois de mai.

Volumes exportés vendus

Des volumes du service d'eau de Melun-Dammarie-lès-Lys sont exportés vers les communes de Rubelles, Boissettes, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, vers les communes de Vaux-le-Pénil, Maincy, SIAEP Elandy-les-Tours, Boissise-la-Bertrand, Voisenon, Livry-sur-Seine, vers le SAN de Sénart et vers la reprise de Lady, ainsi qu'en secours vers le SEDIF.

Evolution depuis 1997 des volumes du service

	1997	1998	1999	2000	2001
Volumes produits (m ³)	8 295 132	8 222 064	8 586 962	10 227 041	11 681 789
Volumes importés (m ³)	31 075	17 081	12 755	39 998	23 080
Volumes exportés (m ³)	3 526 675	3 523 117	3 174 932	5 454 807	6 536 824
Volumes distribués (m ³)	4 799 532	4 716 028	4 732 114	4 812 232	5 168 045
Volumes consommés (m ³)	4 415 281	4 334 149	4 149 214	4 178 242	4 281 280

Source : Société des Eaux de Melun, Compte rendu d'activités, service de distribution public d'eau potable, exercice 2001.

Clients desservis

Les consommations et le nombre de clients et d'habitants sont en légère hausse depuis 1999. Le nombre d'habitants et de clients progresse de près de 7% depuis 1997. Les clients industriels et collectifs ne représentent que 1% du nombre de clients et consomment près de 20% des volumes consommés totaux. Le service d'eau des communes de Dammarie-lès-Lys et de Melun est donc très sensible à l'activité industrielle.

Installations du service

Capacités de production et de stockage

	2000	2001
Capacité nominale de production totale (m ³ /j)	32 145	32 145
Volume distribué moyen (m ³ /j)	13 367	14 197
Volume distribué maximum (m ³ /j)	15 445	17 510
Capacité de stockage (m ³ /j)	11 700	11 700

Source : Société des Eaux de Melun, Compte rendu d'activités, service de distribution public d'eau potable, exercice 2001.

Les capacités de production sont bien adaptées non seulement pour répondre aux besoins des communes de Melun et Dammarie-les-Lys mais aussi à ceux de l'ensemble de l'agglomération melunaise voire au-delà.

Les capacités de stockage ne représentent quant à elles que moins d'un jour de consommation moyenne. Cependant elles sont réparties sur 4 ouvrages et l'alimentation en eau est assurée par 16 ressources différentes. C'est pourquoi les capacités de stockage sont suffisantes pour assurer l'alimentation en eau de l'agglomération dans tous les cas.

Caractéristiques des réservoirs

	Capacités (m ³)
Réservoir de Barthou	700
Réservoir de la Rochette (dit 6 000 m ³)	6 000
Réservoir de Chérizy	3 000
Réservoir de La Rochette	2 000
Réservoir de Montaigu	2 000

Source : Société des Eaux de Melun, Compte rendu d'activités, service de distribution public d'eau potable, exercice 2001.

Réseaux

Le rendement du réseau est excellent. L'indice de consommation est très important à 79m³/km/jour, ce qui montre que le réseau est bien conçu. L'indice de perte est lui aussi important et en progression depuis quelques années. Le diamètre des canalisations est globalement bien adapté pour répondre aux besoins d'alimentation et de défense incendie. Il reste quelques points noirs à améliorer pour assurer une défense incendie vraiment opérationnelle dans tous les secteurs.

Réglementation

Le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 remplace le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 concernant la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. Dans un souci sanitaire accru, le Préfet a la possibilité de réduire ou d'interrompre la distribution d'eau si un risque pour la santé apparaît.

La loi relative à la « démocratie de proximité » a introduit l'article L. 1413-1 (Code général des collectivités territoriales) qui rend obligatoire la création de commissions consultatives des services publics locaux, notamment dans les communes de plus de 10 000 habitants.

Une circulaire du Ministère de l'Agriculture du 13 février 2001 précise les modalités de mis en œuvre des crédits du Fonds National pour le Développement des Adductions d'Eau (FNDAE) au cours de la période 2001-2005. Les thèmes prioritaires des conventions sont l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée et la mise en place des schémas directeurs d'alimentation en eau potable.

Le fonctionnement du service est certifié conforme à la norme ISO 9002 – système qualité – sur l'ensemble des métiers : production et distribution d'eau potable, collecte et traitement des eaux usées, travaux hydrauliques associés. Il est conforme à la norme ISO 14001 – système de management environnemental -.

Orientations pour l'avenir

Les grandes lignes du schéma directeur de l'alimentation en eau de l'agglomération de Melun sont :

- établissement du bilan des ressources actuelles (en quantité et en qualité),
- bilan de la situation administrative : périmètres de protection, servitudes, déclarations d'utilité publique, etc...,
- bilan de la situation réglementaire actuelle,
- prise en compte des besoins en terme de sécurité d'alimentation,
- bilan des réserves existantes et à créer,
- élaboration des scénarios d'alimentation avec estimation des coûts induits.

Propositions d'amélioration du service : les insuffisances à améliorer

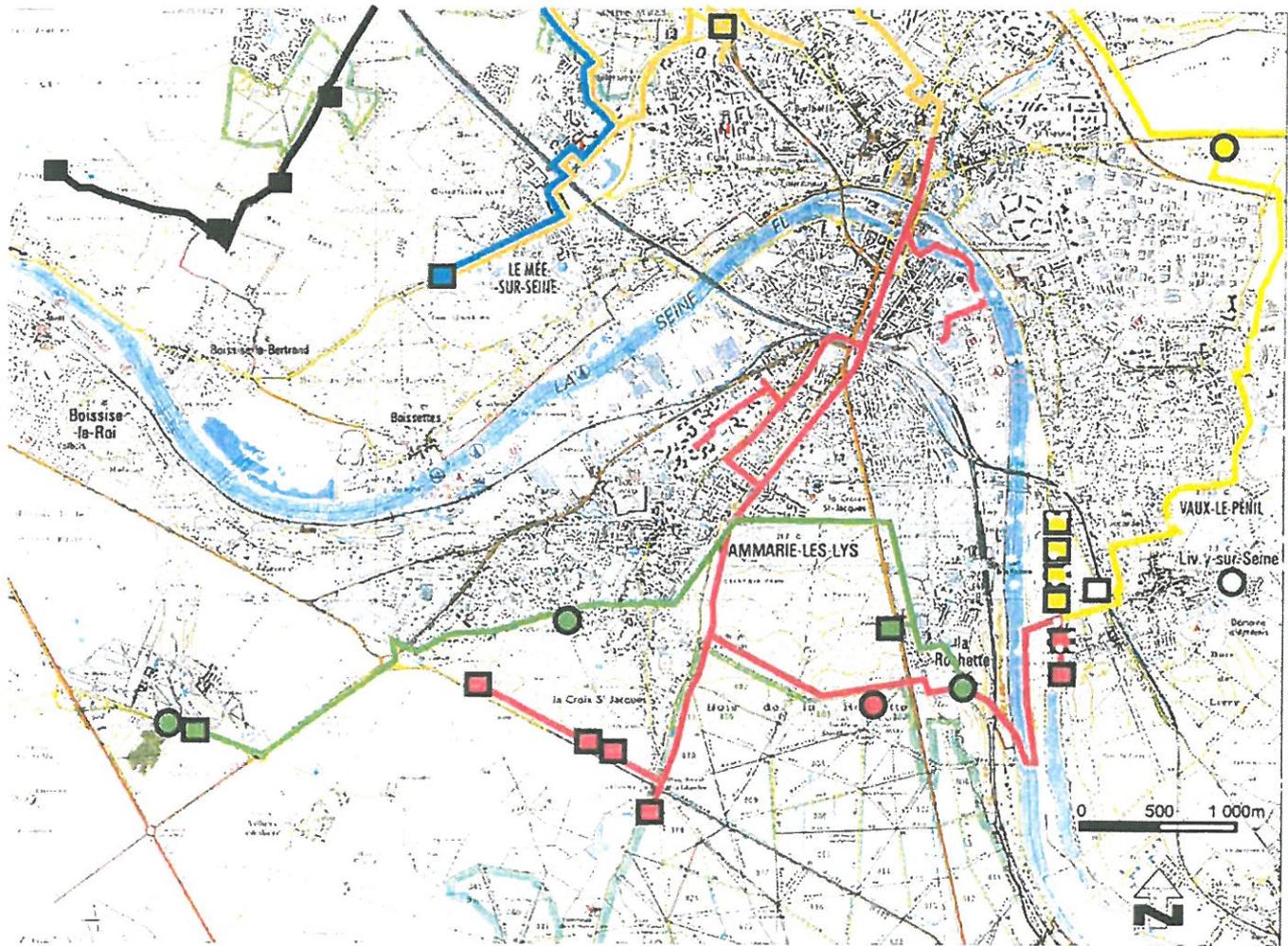
La capacité du réseau à accueillir de nouvelles urbanisations est variable sur l'ensemble du territoire de la commune.

La mise en place de poteaux d'alimentation sur Dammarie-lès-Lys reste d'actualité. Des rues sont actuellement non défendues, une étude est conjointement menée entre la ville de Dammarie-lès-Lys et la Société des Eaux de Melun.

Afin de sécuriser l'alimentation de Vosves, il serait souhaitable de créer un maillage le long de la route de Ponthierry ce qui permettrait d'avoir deux alimentations possibles

PLAN LOCAL D'URBANISME

DISTRIBUTION EAU POTABLE AGGLOMERATION DE MELUN 2001



Principales canalisations déterminant les zones de distribution :

- Montaignu
- Chérisy
- La Rochette (2000 m3)
- Dammarie-les-Lys (6000 m3)
- Boissise
- Puits
- Réservoir

▪ L'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

Les eaux usées de Dammarie-lès-Lys sont rejetées en Seine après traitement à la station d'épuration de Melun-Dammarie, qui a une capacité de traitement de 10 000 à 20 000 m³/jour.

Les zones nouvelles d'urbanisation devront respecter les débits de fuite actuels.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé un nouvel outil de planification : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui fixe pour chaque bassin hydrographique ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau. Il concerne aussi bien la gestion aquatique, que la gestion qualitative de la ressource. Ce document a force de droit.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996 et est entré en vigueur le 7 novembre 1996. Ses dispositions doivent être prises en compte par le PLU.

Dammarie-lès-Lys est reliée au réseau SIGUAM qui regroupe 10 communes : Dammarie-lès-Lys, Boissettes, la Rochette, le Mée-sur-Seine, Livry-sur-Seine, Melun, Rubelles, Vaux-le-Pénil, Voisenon et Boissise-la-Bertrand.

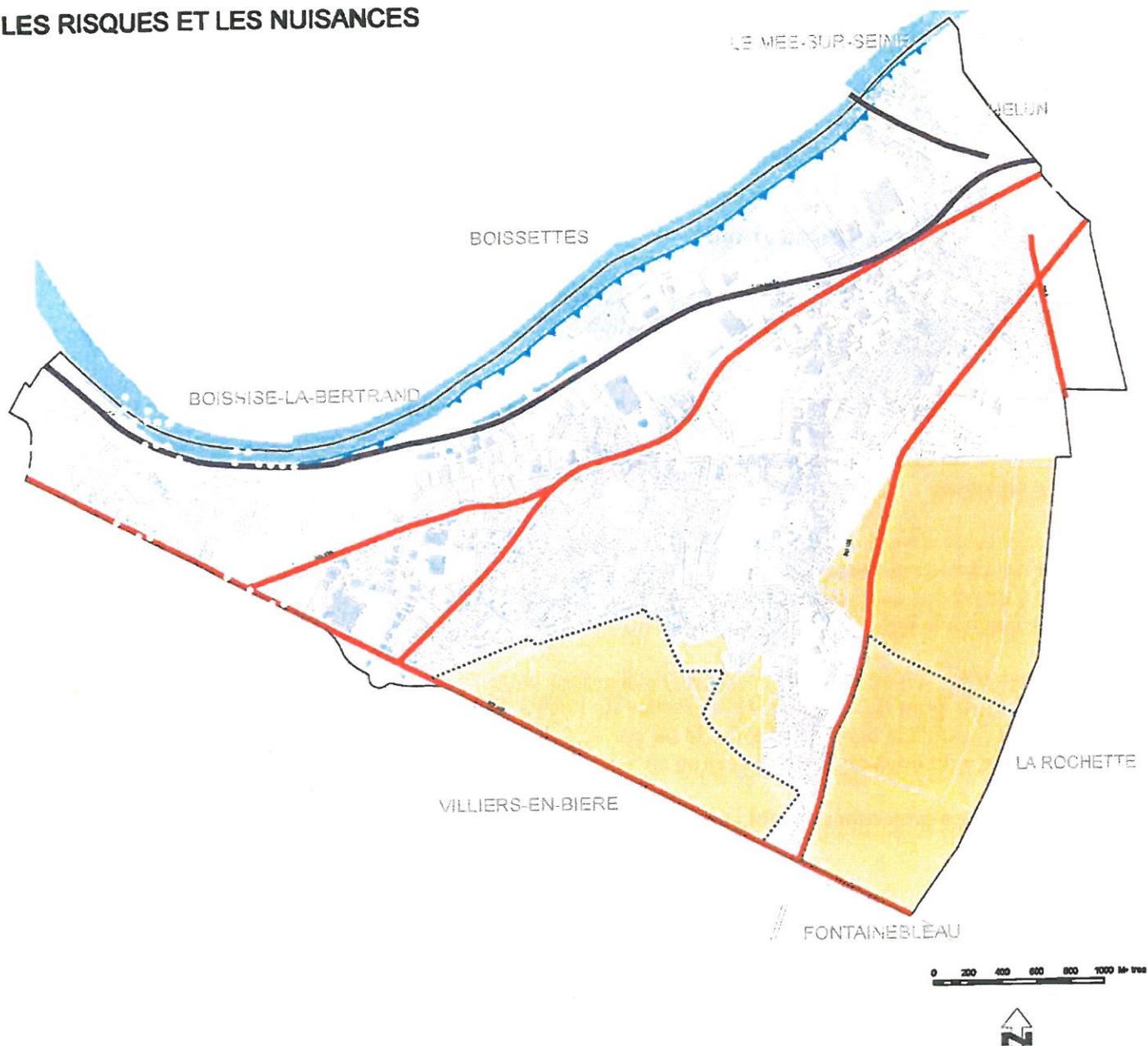
Les effluents de Dammarie-lès-Lys sont traités à la station « Rive gauche » située sur le territoire de la commune. Cette station traite également les effluents de la Rochette et Melun (partie sud). Le réseau est en grande partie unitaire, seules les parties urbaines les plus récentes sont équipées d'un réseau séparatif. Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux traitées s'effectuent en Seine.

Le schéma directeur de la région melunaise préconise l'amélioration du fonctionnement et de la capacité des stations et sur le traitement des eaux pluviales avant rejet. Il faudra profiter des extensions nouvelles pour développer les systèmes séparatifs. La gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'une attention particulière et à l'avenir s'orienter vers des procédés alternatifs, c'est-à-dire la mise en place de dispositifs permettant la rétention des eaux le plus en amont possible. Il préconise par ailleurs d'être vigilant quant aux possibilités de densification sur la commune de Dammarie-lès-Lys qui peuvent être incompatibles avec la capacité des réseaux séparatifs et unitaires existants.

La station de Dammarie-lès-Lys a fait l'objet d'une extension et d'une mise aux normes. La station est alors dimensionnée pour répondre aux hypothèses de population prévues par le schéma directeur de la région melunaise de 2015.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES RISQUES ET LES NUISANCES



Risques naturel et technologique :

-  Risque d'inondation : bords de Seine
-  Risque lié aux feux de forêt : massif boisé de Fontainebleau

Nuisance et pollution :

Nuisance phonique

-  Voie automobile classée voie bruyante
-  Voie ferrée classée voie bruyante

Pollution des sols

-  Site pollué

2.2.3 Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques auxquels certains secteurs du territoire communal sont soumis ont été localisés et identifiés quantitativement et qualitativement, afin de pouvoir appliquer les principes de précaution et de prévention qui s'imposent.

2.2.3.1 Zones inondables

Une partie du territoire de la commune est soumise à des risques d'inondation.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé le 31 décembre 2002 par l'arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB n°182.

Les zones inondables sont situées aux abords de la Seine, au nord de la commune.

Des poches de zone dite d'aléa « très forts » ($H > 2m$) sont présentes, en particulier sur la parcelle appartenant au Port autonome de Paris, à l'angle de la rue du Port et du chemin de halage, et sur la base de loisirs.

Les zones dites d'aléas « forts » ($1m < H < 2m$) sont situées tout le long du chemin de halage sur une bande de 15 mètres jusqu'aux parcelles appartenant à l'usine EVERITE (y compris celles-ci). Le risque s'étend sur 50 mètres dans la zone occupée par le début de la base de loisirs. Il s'étend ensuite jusqu'à la ligne de chemin de fer au niveau de la base de loisir.

Les zones dites d'« autres aléas » ($H < 1m$) s'étendent entre 25 et 115 mètres depuis les berges de Seine, entre le pont de Melun et les parcelles de l'usine EVERITE. Le risque s'étend ensuite plus largement (jusqu'à la ligne de chemin de fer par endroit) jusqu'à la base de loisirs.

Le camping « du bord de Seine » est situé en zone inondable.

Les plus hautes eaux connues sont les niveaux atteints lors de la crue historique de 1910.

2.2.3.2. Risques liés à la géologie des sols

Alors de ces vingt dernières années, la commune a connu plusieurs catastrophes naturelles ayant fait l'objet d'arrêtés préfectoraux :

Catastrophes naturelles sur la commune de Dammarie-lès-Lys

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	J.O.
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
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	01/01/1992	30/09/1992	27/12/2000	29/12/2000

Source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, 29/08/2001.

Compte tenu de la nature des sols et des fragilité des constructions constatées lors de période de sécheresse (1992, 2003, ect.), les constructeurs seront avisés afin qu'ils puissent prendre des mesures particulières (telles que la consolidation de fondations ou l'impossibilité de construire des sous-sols) visant à la protection des bâtiments.

Il est possible de définir deux grands ensembles géologiques :

1. Dans la partie Est de la commune, de la Seine vers le Sud, on rencontre une succession de dépôts alluviaux des plus récents proches de la Seine aux plus anciens plus en hauteur : la basse terrasse, la moyenne terrasse et la très haute terrasse.
2. Dans la partie Ouest de la commune, sur la pente faible, on retrouve les Limons des Plateaux et les calcaires de Brie. Dès que la pente s'accroît, jusqu'en bordure de la Seine, affleurent les Argiles Vertes et les Marnes Supragypseuses (marnes de Pantin et d'Argenteuil).

En zone de Plateau, notamment dans la partie Nord et Nord-Est de la commune, le caractère imperméable des « Argiles Vertes » provoque l'existence, dans les couches sous-jacentes, (Argiles à Meulière et limons), d'une nappe aquifère alimentée directement par les précipitations atmosphériques (nappe phréatique au sens strict). La présence d'un niveau argileux dans les cailloutis de Sénart, ainsi que la présence d'un niveau imperméable tel que les argiles à meulière sous ces cailloutis favorise la stagnation des eaux et l'imbibation des terrains proches de la surface, notamment dans la partie boisée de Dammarie-lès-Lys. Cette situation se manifestait dans le passé par la présence de nombreuses mares dans les bois et par des problèmes d'inondations lors d'épisodes orageux. Sur le versant de la vallée de la Seine, cette nappe vient se déverser après percolation dans les formations superficielles.

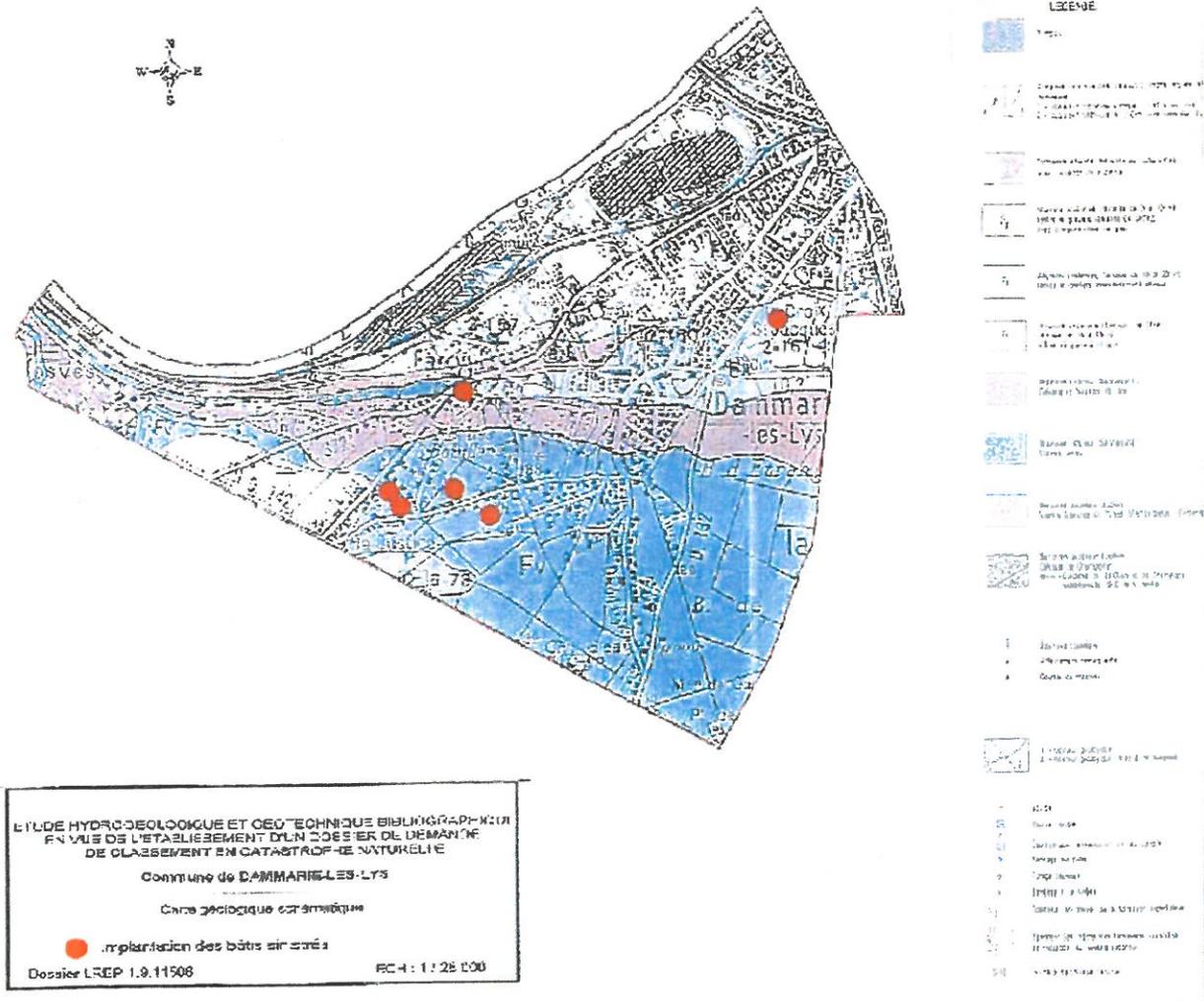
Les « Marnes blanches de Pantin » sont également le siège d'une nappe qui vient se déverser de la même façon, à une altimétrie inférieure.

Dans la zone d'affleurement des Argiles Vertes et des Marnes Supragypseuses, les eaux météoriques ne peuvent s'infiltrer en profondeur, une partie ruisselle, une autre s'accumule de façon épisodique.

Là où l'assise du calcaire de Champigny se trouve en situation d'affleurement sous les limons de surface, l'eau percole assez rapidement à travers ceux-ci pour s'enfoncer en profondeur dans cette

assise rocheuse fracturée où elle contribue à y alimenter une nappe aquifère importante. En fond de vallée, les alluvions recèlent un aquifère important dynamique avec le niveau de la Seine et en relation avec la nappe aquifère du calcaire de Champigny.

Carte géologique de Melun



2.2.3.3 Risques liés aux feux de forêt

La commune est soumise à un risque de feu de forêt. Ce risque est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau. En première approche, on peut considérer que ce risque est faible, mais qu'il est à prendre en compte dans une bande de 100 mètres autour de la zone boisée.

2.2.3.4 Risques technologiques

Il n'existe à ce jour aucun établissement classé d'après les critères SEVESO sur le territoire de Dammarie-lès-Lys.

Le risque technologique majeur est une notion directement liée au progrès de l'accidentologie, à la meilleure connaissance des mesures de prévention et à l'accélération de l'urbanisation autour des installations classées.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée au titre 1^{er} du Livre V du code de l'environnement, est la base de l'action de l'Etat pour la prévention des pollutions et des risques en France.

La directive européenne 82/501/CEE du 24 juin 1982, nommée SEVESO porte sur la prévention des accidents majeurs dans les installations industrielles. Elle prévoit la mise en place par les Etats d'un dispositif de maîtrise des risques présentés par les industries telles que la chimie, les raffineries, les stockages de produits toxiques ou de gaz liquéfiés, susceptibles d'être à l'origine d'incendies, d'explosions ou de relâchements de gaz toxiques.

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite directive SEVESO II, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs et vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Dans le cas d'installations nouvelles présentant des risques notables, l'autorisation d'exploiter peut être assortie de servitudes d'utilité publique. Il convient de noter que les risques technologiques concernent, outre les seuls établissements SEVESO, de nombreuses installations classées soumises à autorisation : installations utilisant l'ammoniac comme frigorigène (abattoirs, brasseries, entrepôts frigorifiques...), silos de stockage de céréales, installations chimiques, dépôts d'hydrocarbures par exemple.

2.2.4 Les nuisances et les pollutions

2.2.4.1 Collecte et traitement des déchets

Les principes de la politique de gestion des déchets sont définis dans le code de l'environnement, livre V, titre IV. Il s'agit notamment :

- de la prévention à la source de la production de déchets, par le biais de technologies propres par exemple,
- de la valorisation des déchets,
- du traitement des déchets non valorisables, à proximité de leur lieu de production,
- du stockage des seuls déchets ultimes à compter du 1er juillet 2002,
- de l'information du public.

Cette gestion des déchets repose sur un plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux, et des plans départementaux d'élimination des déchets ménagers. Par ailleurs, les principaux producteurs et les éliminateurs tiennent à jour des registres et sont soumis à une déclaration trimestrielle.

▪ Élimination des déchets et récupération de matériaux

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles seront supprimées à partir du 1^{er} juillet 2002. La commune de Dammarie-lès-Lys n'est pas concernée par ce problème.

Le plan départemental d'élimination de déchets ménagers et assimilés du département de Seine-et-Marne, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 97 DAE 2 IC.174 du 9 septembre 1997, s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leurs organisations actuelles qui doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan dans un délai de 5 ans à compter de sa publication.

La commune de Dammarie-lès-Lys fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine qui a mis en place la collecte sélective. Les ordures ménagères résiduelles peuvent être considérées comme des déchets ultimes au sens de la loi du 13 juillet 1992. La destination finale à terme des ordures ménagères résiduelles de la commune est l'incinération avec récupération d'énergie et production d'énergie.

▪ La nouvelle déchetterie

Les travaux de la nouvelle déchetterie sont en cours. Elle mettra à disposition du public une série de bennes et de bornes permettant la collecte sélective de déchets encombrants et polluants : gravats, carton, ferraille, végétaux, verre, papier, huile, batterie, peinture et solvants... les véhicules des utilisateurs auront accès à une plate forme surélevée permettant de jeter les déchets dans les bennes situées sur une plate-forme basse. Les véhicules lourds de collecte accèdent à la plate forme basse pour récupérer les bennes et les bornes quand ceux-ci sont pleins.

Un petit bâtiment composé de deux niveaux abritera un local d'exploitation et un local DMS (Déchets Ménagers Spéciaux).

Site de la déchetterie avant les travaux



Site de la déchetterie après les travaux



▪ Tri sélectif

La commune de Dammarie-lès-Lys est membre de la CAMVS. Cet établissement public, en sa qualité de personne publique compétente en matière de collecte et traitement des déchets, a mis en place la collecte sélective des emballages et des déchets verts en porte à porte. La CAMVS adhère au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du centre-ouest Seine-et-Marnais (S.M.I.T.O.M) qui est chargé de toute la filière traitement :

- usine d'incinération avec récupération d'énergie,
- centre de tri des emballages,
- aire de tri sommaire des encombrants,
- unité de compostage,
- réalisation de déchetteries,
- collecte en apport volontaire du verre et de journaux magazines.

Depuis le 20 mars 2000, Dammarie-lès-Lys a mis en place la collecte sélective. Désormais, tous les foyers doivent trier certains déchets recyclables : verre, emballages, magazines et prospectus, déchets verts. Ils disposent pour cela, d'un conteneur, à couvercle jaune pour les emballages, à couvercle marron pour les déchets verts (zone pavillonnaire).

La collecte des ordures ménagères est assurée deux fois par semaine.

Le ramassage des encombrants est effectué une fois par mois dans l'habitat pavillonnaire et deux fois par mois dans l'habitat collectif.

Pour le dépôt des encombrants, gravats, déchets verts, une déchetterie intercommunale est ouverte

2.2.4.2 Les nuisances phoniques

Les sources de nuisances phoniques sont multiples. Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable en recense 6 principaux :

- le bruit de voisinage
- les activités de loisirs
- les activités industrielles et commerciales
- les transports terrestres (route/rail)
- les transports aériens
- la construction de bâtiments autres qu'habitation

• Les transports terrestres

Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment son article 13, ses décrets d'application n° 95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995 et ses arrêtés du 5 mai 1995, 30 mai 1996 et 8 novembre 1999, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce recensement permet de déterminer des niveaux de nuisances sonores pour la construction des bâtiments. La modalité de classement sonore des voies a pour objectif la maîtrise des conditions de construction le long des voies routières existantes.

Le classement sonore concerne :

- les routes de plus de 5 000 véhicules par jour, quel que soit leur statut,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 autobus ou trains par jour.

La prise en compte du bruit dans tout projet neuf d'infrastructure routière ou ferroviaire est obligatoire. Par ailleurs, en fonction de la date de délivrance de l'autorisation de construire, des protections phoniques doivent être mises en place par le maître d'ouvrage.

Les secteurs du territoire communal affecté par le bruit lié à ces infrastructures sont précisés par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1CV 070 du 19 avril 1999. Les voies concernées sont les suivantes :

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée Paris-Marseille	1	300 m
Voie ferrée Paris-Marseille, RD 376 (rue des frères Thibault)	2	250 m
RD 376 (quai Voltaire), RD 372, RN 6, RD 142	3	100 m
RD 132, RD 142, RD 376 (avenue Francis de Pressense, avenue des frères Marceau)	4	30 m

2.2.4.3 La qualité de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 introduit la nécessité de maîtriser et de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature, et de prendre en compte la qualité de l'air. L'article 20 impose, qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquage au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation, doivent être mis au point.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé en mai 2000, émet un certain nombre d'orientations et de recommandations générales. Le PQRA insiste sur la maîtrise de la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines et à l'industrie.

La surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France est assurée par le réseau d'AIRPARIF. Il existe trois stations de mesure de la qualité de l'air pour Dammarie-lès-Lys. Deux stations sont urbaines et situées à Montgeron et à Melun, et une station rurale régionale est située dans la forêt de Fontainebleau (sud-est). Elles mesurent l'ozone (O₃), le dioxyde de soufre (SO₂), le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote (NO₂). La station de Melun mesure également la teneur en particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10 microns (PM10).

En agglomération parisienne, un niveau de la procédure est déclenché si 3 stations de mesure, dont une urbaine ou périurbaine, constatent de manière simultanée le dépassement du seuil considéré. A l'extérieur de l'agglomération parisienne, le dépassement des seuils de déclenchement est constaté dans les mêmes conditions, à l'exception de l'ozone dont le dépassement doit être constaté sur au moins une station de mesure.

Moyennes des principales mesures de pollution dans l'agglomération melunaise

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Dioxyde d'azote : concentrations annuelles en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	-	-	-	32	41	32	35	37	30
Ozone : nombre moyen de jour avec au moins une valeur horaire dépassant $180\mu\text{g}/\text{m}^3$	-	-	-	-	-	-	-	-	0

Source : AIRPARIF, Surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France, 1999.

Emissions de SO_2 , NO_x et NH_3 dans l'unité urbaine de Melun

Unité urbaine	SO_2			NO_x			NH_3		
	Gg	Kg/ha b	Mg/Km ²	Gg	Kg/hab	Mg/Km ²	Gg	Kg/hab	Mg/Km ²
Melun	0.7	5.8	9.0	1.6	14.0	21.8	11	94	0.15

Source : CITEPA, 1994.

Unité urbaine	CO			CO ₂		
	Gg	Kg/hab	Mg/Km ²	Gg	Kg/hab	Mg/Km ²
Melun	23.4	201	313	532	4.6	7.1

Source : CITEPA, 1994.

La situation dans l'agglomération melunaise est donc tout à fait en dessous des seuils de tolérance. Par ailleurs, les résultats fournis par AIRPARIF concernant les trois stations de mesure sur une période de cinq mois (janvier à mai 2002) attestent que les seuils de déclenchement n'ont jamais été atteints. Les mesures ne dépassent pas les seuils de recommandation émis par l'OMS ou les normes européennes cités ci-après.

Le dioxyde d'azote est produit par les transports routiers à 70%, les industries, les chauffages collectifs et individuels. Les effets sur l'environnement sont l'intervention dans le processus de formation de l'ozone, la contribution au phénomène des pluies acides. Les effets sur la santé sont la pénétration dans les plus fines ramifications respiratoires. La recommandation de l'OMS est de $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de moyenne sur 1 heure, $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de moyenne horaire sur 24 heures.

- seuil pour l'information de la population : $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure
- seuil d'alerte pour la population : $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure

Le dioxyde de soufre est produit essentiellement par la combustion des carburants contenant du soufre (fuels, charbon). Les effets sur l'environnement sont la retombée de pluies acides nuisibles pour les végétaux et les bâtiments. Les effets sur la santé sont la pénétration dans la gorge et les bronches pouvant provoquer des troubles respiratoires. La recommandation OMS est de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ et le guide européen préconise entre 40 et $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

- seuil pour l'information de la population : $300 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure
- seuil d'alerte pour la population : $600 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure

L'ozone est issu des combustions émises par les industries et les moteurs. Les effets sur l'environnement sont la contribution à l'effet de serre et aux pluies acides, la dégradation des matériaux. Les effets sur la santé sont une irritation des muqueuses oculaires et respiratoires. Les normes européennes sont de :

- seuil de protection de la santé : $110 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de moyenne horaire sur 8 heures
- seuil pour l'information de la population : $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure
- seuil d'alerte pour la population : $360 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure
- seuil pour la protection de la végétation : $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 1 heure

La recommandation de l'OMS est de 150 à 200 microgramme/m³ sur 1 heure, 65 microgramme/m³ de moyenne horaire sur 24 heures.

Les particules en suspension sont composées de substances minérales et organiques émises lors de combustions par les industries, les usines d'incinération, les chauffages collectifs et individuels, les transports routiers. Les effets sur l'environnement sont la contribution à la formation de nuages, de brouillards et de pluies, la réduction de la visibilité, les salissures sur les bâtiments, la réduction de la croissance sur les végétaux. Les effets sur la santé sont la pénétration profonde dans les ramifications respiratoires. La norme européenne fixe le seuil de 40 à 60 µg/m³ par heure sur une année, 100 à 150 µg/m³ de moyenne horaire sur 24 heures.

Les polluants acides, SO₂ – dioxyde de soufre, NO_x – oxydes d'azote et NH₃ – ammoniac, ont pour effet l'eutrophisation des sols et des eaux. Le secteur industriel constitue la principale source d'émission du dioxyde de soufre (90%). Il participe au phénomène des pluies acides

2.2.4.4 Pollution des sols

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.

Bien que certains sites soient localisés, la Ville est dans l'attente du résultat d'une étude historique qui laissera préjuger de la mise en place d'une étude détaillée des risques sur l'ensemble du site, et ce afin de déterminer les potentialités d'aménagement futurs dans le cas d'une reconversion de ces friches industrielles.

Trois sites sont répertoriés sur la commune de Dammarie-lès-Lys par le Ministère de l'Ecologie et du développement durable dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

- **Ancien Site EVERITE repris en majeure partie par la société Saint Gobain**
809 rue du Port

Cet ancien site de production de plaques d'amiante-ciment a cessé définitivement toute production en 1993. Outre des pollutions chimiques, ce site a fait l'objet d'enfouissement de déchets d'amiante dans des décharges internes, justifiant la mise en place de servitudes d'utilité publique de sorte que l'usage du site reste compatible avec son état. Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n° 99 DAI 2IC 279 du 7 octobre 1999. Elles interdisent dans certaines zones, tous travaux d'affouillement, de construction de bâtiments et garantissent l'accès aux piézomètres de contrôle. En outre, l'arrêté préfectoral du 30 janvier 1995 a prescrit la réalisation de travaux de dépollution des bâtiments, fosses, caniveaux, bacs de décantation et la mise en sécurité des zones où ont été enfouis des déchets d'amiante par confinement. Cet arrêté a également imposé la réalisation d'une surveillance des eaux souterraines de manière semestrielle.

Sauf élément nouveau, ce site ne nécessite pas de nouvelles actions autres que celles relatives au suivi et à la surveillance.

- **Site AFFIMET**
Zone industrielle

La société AFFIMET exploitait sur le site de Dammarie-lès-Lys une fonderie de lingots d'aluminium. Cette société y exerce toujours des activités industrielles. Un terril de déchets de fonderie contenant de la sylvinite avait été constitué par l'exploitant de 1967 à 1984.

A la suite de la découverte d'une pollution saline des eaux souterraines en 1981, diverses études ont été réalisées pour définir l'origine de la pollution et les modalités de traitement. Elles ont été déposées en 1982, 1986 et 1989.

Un arrêté préfectoral en date du 30 janvier 1986 a prescrit à l'exploitant l'évacuation des déchets à l'origine de la pollution et la réalisation d'une étude hydrogéologique, déposée en 1986 qui concluait à une situation d'équilibre. 53 000 tonnes de déchets ont été évacuées en décharge de classe 1 entre 1985 et 1991.

L'exploitant a ensuite proposé de réaliser la reprise de certaines scories contenant et leur confinement sur le site. Ces déchets représentaient un volume de 35 000 m³.

Par arrêté préfectoral en date du 8 octobre 1991, il a été prescrit à l'exploitant la réalisation d'une alvéole étanche, répondant aux spécifications techniques pour les stockages de déchets industriels spéciaux, destinée à recevoir les déchets de fonderie contenant de la sylvinite à plus de 10%.

Les travaux de construction de l'alvéole étanche et le stockage des déchets de fonderie dans cette alvéole ont été terminés en 1996.

Cette alvéole a fait l'objet d'une surveillance piézométrique trimestrielle pour en contrôler l'étanchéité. Des servitudes interdisent tout usage pouvant remettre en cause l'intégrité du confinement.

- **Site SDPA (Société Dammarienne de Pièces Automobiles)**
64 chemin de Montenailles

Sur un terrain de 2 700 m² appartenant à la SNCF, la société SDPA exploitait un dépôt de carcasses de véhicules automobiles sur le territoire de la commune de Dammarie-lès-Lys sans autorisation préfectorale. Cette activité a engendré une pollution du site par des hydrocarbures.

Les mesures de remise en état demandées par le préfet ont été :

- l'évacuation des déchets (huiles usagées, carcasses de véhicules...)
- la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées.

Les hydrocarbures absorbés dans le sol et les métaux lourds (cadmium, nickel, plomb, zinc) présentant des teneurs inférieures aux valeurs de définition de source-sol utilisées dans le guide technique du ministère de l'environnement relatif à l'évaluation simplifiée des risques sur les sites pollués, la SNCF n'envisage aucune action corrective eu égard aux teneurs en polluant des sols (courrier du 04 septembre 2000 portant sur la cession d'une partie des terrains de 900 m²) ; l'Inspection des installations classées se prononcera sur l'acceptabilité de cette position en considérant l'usage prévu sur ce site et la sensibilité de l'environnement (notamment les eaux souterraines).

Les déchets métalliques présents en surface ont été évacués du site.

Ce site fait en outre l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif.

2.2.5 Les contraintes

La commune de Dammarie-lès-Lys est grevée d'un certain nombre de servitudes d'utilité publique qui constituent autant de contraintes à l'utilisation de son sol. Ces servitudes sont détaillées dans l'annexe 6.2. du présent dossier de PLU. Ces servitudes concernent :

- **Protection des bois et forêts soumis au régime forestier**

Forêt domaniale de Fontainebleau

- **Forêt de protection**

Forêt domaniale de Fontainebleau

- **Protection des monuments historiques**

Restes de l'Abbaye du Lys

- **Protection des sites et monuments naturels**

Sites inscrits et sites classés loi du 2 mai 1930

Cèdre dans la propriété de M. Rogez à Dammarie-lès-Lys à l'angle des rues de la Fontaine et du Général Loissillon. Site classé. Décret du 9 mars 1933.

Forêt domaniale de Fontainebleau s'étendant sur les territoires d'Avon, Bois-le-Roi, La Rocquette, Chailly-en-Bière, Dammarie-lès-Lys, Fontainebleau, Samois. Site classé. Décret du 2 juillet 1965.

Abords de la forêt de Fontainebleau. Site inscrit. Décret du 2 mai 1974.

- **Servitude de halage et de marchepied**

Rives de la Seine

- **Alignement des voies nationales, départementales et communales**

RN 372

CD 132

- **Gaz canalisations distribution et transport de gaz**

Canalisations

150 Voisenon-Melun

150 Fontainebleau « la Glandée »-Melun

150 Dammarie les Lys « Moulin »

150 Dammarie les Lys « Jaurès »

100 Dammarie les Lys « Affimet »

80 Dammarie les Lys « Everytube »

- **Electricité établissement des canalisations électriques**

Poste 63 KV Pont du Mée

2 X 63 KV Melun-Pont du Mée 1 et 2

2 X 400 KV Chesnoy-Cirolliers 1 et 2

1 ligne à 2 circuits 225 KV Plison-Malecot et Acqueducs-Sénart

1 liaison aérosouterraine 63 KV Pont du Mée-Villers

2 lignes à 400 Kv Chesnoy – Cirolliers 1 et 2. 3 lignes à 225 Kv Chenet – Sénart, Courty – Sénart et Malecot - Plison

- **Voisinage des cimetières**

- **Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Centre radioélectrique de Le Mée-sur-Seine « Plein Ciel »

- **Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques**

Câble n° 350

Acte instituant : A.P 6.04.72 +C.A

Câble n° 156

Câble n° 460

- **Voies ferrées**

Ligne de Paris-Lyon à Marseille St Charles

Ligne de Corbeil-Essonnes à Montereau par Melun

- **Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles**

Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy (PPRI)

A côté de ces servitudes, auxquelles s'ajoutent celles inhérentes à l'amiante et aux prescriptions préfectorales en la matière (pièce n°6 – périmètres portés à titre indicatif), ont été mises en place des documents destinés à assurer un développement durable et équilibré du territoire communal en matière de Charte des Couleurs, de protection des arbres remarquables et du patrimoine bâti.

III. PERSPECTIVES ET BESOINS IDENTIFIES

3.1 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

3.1.1 Perspectives démographiques sur Dammarie-lès-Lys et les orientations du PLH

3.1.1.1 Perspectives sur Dammarie-lès-Lys

La commune a connu un mouvement de baisse de sa population au cours de la dernière période intercensitaire 1990/99 lié avant tout à l'accentuation du déficit migratoire.

Pendant la période précédente entre 1982/90 la croissance démographique a reposé non pas sur l'arrivée de nouveaux habitants mais sur l'excédent naturel. Cependant, durant cette période la commune connaissait une évolution naturelle positive mais en baisse compensée par un ralentissement de son solde migratoire, toujours négatif.

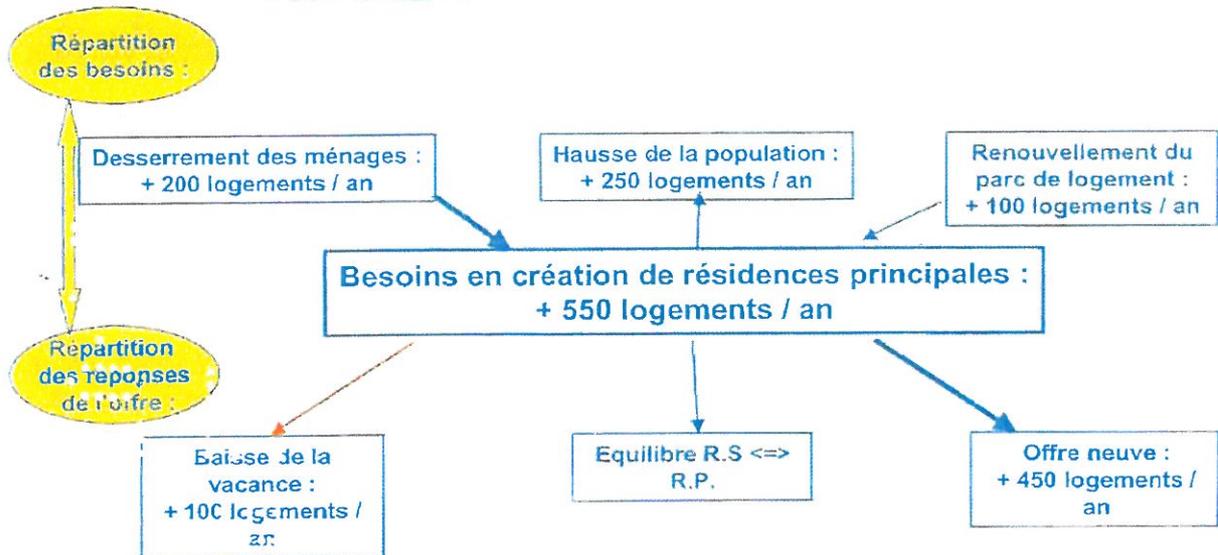
Dans l'avenir la commune souhaite une croissance modérée de sa population. Le SDAU de l'agglomération de Melun prévoit pour la ville de Dammarie-lès-Lys une population aux environs de 25 000 habitants à l'horizon 2015, ce qui représente un maximum que la commune pourrait atteindre.

3.1.1.2 Perspectives du programme local de l'habitat

Un Programme Local de l'Habitat a été adopté par la communauté d'agglomération Melun Val de Seine par délibération n°2005.1.13.13 du 27 janvier 2005. Il a pour objet de définir sur une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre de logements entre les 14 communes composant la CAMVS.

Le processus d'intervention engagé, fondé sur un scénario dit de développement modéré et de rééquilibrage, permet d'orienter l'intervention sur un volume global de 4.500 logements réparti sur 10 ans au profit d'une offre nouvelle ou existante. Les hypothèses sont dans la logique du déploiement progressif d'un projet de développement de territoire : réduction progressive du déficit migratoire en lien avec le projet économique de l'agglomération, un léger ralentissement du desserrement des ménages. La priorité est accordée au renouvellement de l'offre existante avec des actions importantes de renouvellement urbain dans les secteurs les plus dévalorisés de l'agglomération (1.000 démolitions de logements sur la période), et une priorité à la lutte contre la vacance dans le parc existant. Les impacts de ce scénario seraient une croissance de la population d'agglomération intermédiaire + 6.000 habitants ; une réduction de la vacance de plus de 1.000 logements (un retour à un taux de vacance de 5-6%) ; une modération du volume d'offre neuve en logement, avec un rééquilibrage vers le centre-agglomération

Scénario «développement modéré et de rééquilibrage» : les besoins en résidence principale et les impacts sur l'offre



Les contributions de Dammarie-lès-Lys au PLH

Les grandes orientations et objectifs habitat à 10 ans sur la commune sont :

- la priorité aux opérations de renouvellement urbain avec le potentiel du Clos Saint-Louis (1.200 à 1.400 constructions neuves et 40.000 m² d'activités tertiaires) et le potentiel de la Plaine du Lys : 500 reconstructions, 250 constructions neuves et 6.000 m² d'activités tertiaires.
- Le renouvellement du parc : opérations de démolition-reconstruction et de construction-reconstruction
- Les opérations d'amélioration des abords et de la qualité architecturale des bâtiments
- Le projet d'OPAH
- Le programme résidentiel du parc de Soubiran

3.1.2 Perspectives économiques

Il s'agit pour Dammarie-lès-Lys de favoriser :

- Le renforcement du rayonnement commercial de l'ancienne ZAC de Chamlys, Plateau de Bière, supprimée par délibération du 4 novembre 2004,
- Le remodelage de la zone d'activité du Clos Saint-Louis qui fait l'objet d'une étude approfondie. L'implantation envisagée, à proximité, d'une nouvelle gare devrait contribuer à la mutation de la zone industrielle,
- La redynamisation du centre ville,
- Le renforcement du commerce et l'animation locale au niveau de la Plaine-du-Lys, du pôle issu de la future gare, du Quai Voltaire, soit par des opérations foncières appropriées, soit par des mesures de protection du patrimoine environnant, soit par des requalifications des espaces publics, etc.

La commune ne dispose pas d'importants espaces à urbaniser et l'agglomération souffre en général d'un déficit d'activités.

Pour développer les activités, celles-ci doivent s'implanter en bord de Seine, grâce à une restructuration progressive du tissu industriel. Ces terrains doivent auparavant être viabilisés et dépollués, ce qui nécessite d'importants coûts d'aménagements.

Il est à noter que la compétence en matière de développement économique relève du champ de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine.

3.2 ANALYSE DES BESOINS REPERTORIES

Au regard de l'analyse de données quantitatives et qualitatives sur le territoire de la commune, il est indispensable à présent de répertorier les besoins de manière à la fois thématique et spatiale.

3.2.1 Développement économique

- L'accueil de nouvelles entreprises

Les 8 entreprises de plus de 100 salariés totalisent 38% des emplois privés. La commune de Dammarie doit donc offrir de nouveaux espaces d'accueils pour les entreprises, en particuliers celles de 20 à 50 salariés, qui sont créatrices d'emplois nouveaux et qui permettraient de réduire la dépendance de la ville vis-à-vis des décisions des 8 grandes entreprises.

Le secteur de la rue de la fosse aux Anglais peut accueillir ces nouvelles activités. Afin d'éviter certaines nuisances sonores et d'assurer la meilleure intégration dans le tissu mixte, il conviendra de définir la nature des activités et les conditions de l'occupation des sols les plus adaptées.

De même le secteur de la rue de frères Thibault devrait continuer à accueillir de nouvelles activités à condition que les conditions actuelles de mixité habitat/activité soient améliorées.

- La valorisation des activités présentes

La commune doit valoriser les activités présentes afin d'améliorer les conditions actuelles de mixité habitat/activité, en particulier sur le secteur de la rue de frères Thibault.

- Le renforcement de la zone commerciale et la redynamisation du commerce en centre-ville

Pour compléter l'offre actuelle et valoriser le centre commercial Leclerc, le renforcement de la zone commerciale nécessite son extension afin de permettre l'implantation de nouvelles enseignes. Il s'agit par ailleurs de permettre la redynamisation du commerce dans le centre-ville.

- Le Clos Saint-Louis : un secteur stratégique

Actuellement des terrains occupés côtoient des friches industrielles. La zone bénéficie cependant d'une situation privilégiée qui peut lui permettre d'espérer une évolution favorable : proximité du centre-ville et de la gare de Melun, front de Seine, etc. Il s'agit avant tout de favoriser la réalisation d'un projet d'ensemble cohérent.

3.2.2 Aménagement de l'espace

- Le renforcement de l'identité du centre

Le centre-ville de Dammarie est à la fois difficile d'accès et les espaces publics y sont peu valorisés. Cet espace nécessite une restructuration afin de renforcer l'identité du centre. Pour ce faire, une meilleure signalisation est nécessaire, les espaces verts doivent être davantage ouverts sur le centre-ville et les espaces publics mis en valeur.

Le tissu ancien du centre doit être adapté pour assurer sa vitalité en favorisant l'évolution et la mutation du tissu urbain, dans le respect de sa morphologie actuelle et des volumétries existantes.

- L'amélioration des entrées de ville

Les entrées de ville nécessitent une attention particulière. La commune pourrait étudier les conditions d'aménagement des abords des principaux axes (RN 6, RD 376, RD 142). Les sites sont concernés sont :

- Chamlys
- La Justice
- La Glandée
- La Croix Saint-Jacques
- Boulevard Jean-Jaurès
- Quai Voltaire

la RN 6, en particulier dans la zone de transition entre les espaces boisés et l'urbanisation la RD 376 au droit de la coupure verte.

- La valorisation des massifs forestiers

Sans ouvrir davantage les massifs forestiers, il conviendrait d'aménager et de signaler quelques entrées choisies (Bois de la Buvette – chemin de Faicy, Forêt de Fontainebleau – chemin du Clocher).

- L'amélioration des liaisons inter quartiers et de la liaison entre le réseau communal et le réseau extra communal

Un itinéraire piétonnier et cyclable en bord de Seine peut ouvrir des perspectives de promenade le long de la vallée de la Seine, bien au-delà des limites communales. Cet itinéraire pourrait se relier aux quais aménagés de Melun et ultérieurement à un itinéraire allant jusqu'à Bois-le-Roi. En direction de Pringy, cet itinéraire pourrait trouver un prolongement jusqu'à Ponthierry et rejoindre un autre itinéraire, longeant la rive gauche de la vallée jusqu'à Evry.

- Les Terres Douces : un secteur de développement potentiel

Le site des Terres Douces pourrait connaître à terme un développement important. Les terrains des Sablons et ceux des Terres Douces sont particulièrement bien placés pour accueillir une part du développement de l'habitat notamment compte tenu des aménagements commerciaux, de loisirs, sportifs présagés dans le secteur.

3.2.3 Environnement

- La préservation du cadre de vie

Dammarie bénéficie d'un cadre de vie agréable lié à la présence d'espaces boisés. L'important patrimoine paysager de Dammarie n'est pas valorisé par un réseau global de cheminement d'agrément. Leur préservation et leur mise en valeur sont fondamentales pour maintenir, voire améliorer le cadre de vie actuel.

Cela passe par :

une meilleure intégration des principaux parcs urbains en ouvrant le parc de l'Abbaye sur le centre, en créant une liaison piétonne traversant le parc du château Soubiran qui relierait le centre-ville au tissu pavillonnaire, en aménageant des accès dans les différents parcs.

une reconquête des berges de la Seine. Ce projet permettrait de redonner aux promeneurs, qu'ils soient piétons ou cyclistes, la possibilité de prolonger la promenade de Vosves jusqu'à Melun. Ce projet participe également à l'objectif du Schéma Directeur de la Région Melunaise de conforter la ceinture verte de l'agglomération et de mettre en valeur la vallée de la Seine comme axe majeur de loisirs et de nature.

La liaison des espaces paysagers et animés, par la mise en œuvre d'un réseau de pistes cyclables.

Le renforcement des mesures de protection des jardins et parcs publics, et des massifs boisés en cœur d'îlot, des franges forestières. Il s'agit aussi d'harmoniser les protections des espaces boisés ouverts. Ils sont actuellement soumis à des régimes différents. Concernant plus particulièrement les espaces verts privés, afin d'éviter leur diminution et leur fragilisation, il convient de renforcer la protection des parcs des grandes propriétés, des jardins pavillonnaires.

- La préservation des hameaux

Le hameau de Vosves est marqué par son caractère villageois qu'il convient de maintenir en protégeant les espaces naturels, en maintenant les caractéristiques architecturales et urbaines du noyau ancien et en protégeant l'aspect naturel des sentiers ruraux.

- Ouvrir la ville sur le fleuve

La ville profite relativement peu du site de la Seine, physiquement et visuellement. Il conviendrait de renforcer la lisibilité de la vallée de la Seine (des vues pourraient être privilégiées depuis la RD 372), multiplier les liaisons ville/Seine (suppression des passages à niveau), et améliorer les accès existants (rue Henri Lours, carrefours de la RD 372).

- Maintien de terres agricoles, liaison entre le plateau et la vallée

Il s'agit de conserver l'espace libre constitué par les terres agricoles, ce qui n'exclut pas l'implantation éventuelle d'une extension des cimetières communaux.

3.2.4 Equilibre social de l'habitat

Dynamique du logement : besoins, construction neuve et évolution démographique

Si l'on réalise le bilan construction/démographie au cours des trente dernières années, on s'aperçoit qu'entre 1962 et 1990 la ville a gagné 4202 logements et 10902 habitants, mais c'est surtout entre les années 1968 et 1975 qu'elle a connu sa plus forte croissance.

Entre 1982 et 1990, à Dammarie le parc ancien était peu important et générait de faibles besoins en construction car les mouvements de renouvellement étaient minimes (arrêt de la destruction de logements insalubres...) et la vacance et les résidences secondaires en très faible proportion. En revanche, la baisse de la taille moyenne des ménages de la commune générait des besoins en logement plus importants liés à ce desserrement. Compte tenu du solde migratoire négatif la construction neuve satisfaisait l'ensemble de ces besoins. La population était quasiment stabilisée.

Les données issues du RGP 1999 indiquent que les évolutions récentes sont bien différentes. En effet, d'après le recensement de 1999 la ville connaît à présent un mouvement de décroissance plus accentué. Ainsi la population de Dammarie-lès-Lys compte 20 659 habitants en 1999. En rupture avec l'évolution passée, la commune a ainsi perdu près de 500 habitants depuis 1990, par suite d'une forte accentuation de son déficit migratoire. Cette évolution se traduit par une hausse sensible de la vacance du parc logement.

Évaluation des besoins en logements : simulations de population à l'horizon 2015 d'après les résultats du recensement de 1999

Les hypothèses :

Trois scénarios ont été testés visant à répondre à trois questions :

- 1- Quel est le volume de logements à construire en moyenne chaque année pour maintenir la population à son niveau actuel (20 659 habitants en 1999) ?
- 2- Quelle serait l'évolution de la population si la construction se maintient à 100 logements par an ?
- 3- Quel rythme de construction permettrait d'atteindre 25 000 habitants en 2015 ?

Chacune de ces simulations suppose la disparition de 10 logements pour 100 logements construits et le maintien du nombre de logements inoccupés au niveau de 1999 (797 logements vacants en 1999).

Les résultats :

Sous réserve que le parc de logements vacants n'augmente pas et que d'autres critères n'évoluent pas de façon trop importante :

Il est nécessaire de construire environ 60 logements par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

Si le rythme de construction se maintient à 100 logements par an, la population devrait augmenter d'environ 90 personnes chaque année. La commune gagnerait 1 500 habitants d'ici 2015. Elle accueillerait 22 200 habitants en 2015, contre 20 700 en 1990.

Pour atteindre 25 000 habitants en 2015, il faudrait construire de l'ordre de 175 logements par an.

La commune souhaite rééquilibrer son parc de logement et favoriser le développement du logement privé.

Les objectifs du PLH :

- Bâtir un projet de développement équilibré entre les trois communes du pôle au sein de leur agglomération : Dammarie-lès-Lys, Le Mée-sur-Seine et Melun

Pour la période 2000-2010, il apparaît souhaitable de recadrer les objectifs de croissance en privilégiant :

- une hypothèse de croissance démographique modérée.

- une maîtrise de la vacance en fonction des caractéristiques des logements vacants. Cette maîtrise pourra prendre la forme d'une réduction de l'offre.

Ce qui implique une adaptation du taux de construction en fonction des évolutions démographiques et de la capacité de la maîtrise de la vacance.

- Offrir du logement diversifié grâce à la complémentarité entre production nouvelle et requalification du parc existant, dans le secteur public et privé.

L'offre de logement dans le pôle urbain de Melun doit permettre de réduire les tendances au vieillissement et à la paupérisation de la population. Il s'agit notamment d'inverser les flux migratoires négatifs et de favoriser l'installation dans le pôle de ménages nouveaux, parmi lesquels :

Les ménages qui travaillent dans le pôle ou à Paris

Les ménages avec enfants en début d'itinéraire résidentiel.

Les jeunes qui s'engagent dans la vie active et souhaitent décohabiter

Les ménages de catégories socio-professionnelles intermédiaires et disposant de revenus plus élevés que la moyenne actuelle du pôle.

- Apporter des solutions aux personnes défavorisées dans les différents territoires

Le pôle de Melun accueille un nombre de ménages défavorisés dont le logement nécessite la mise en œuvre de dispositifs particuliers, en terme d'offre et d'accompagnement notamment. L'un des

enjeux du PLH va consister à compléter et coordonner les actions menées en direction des ménages défavorisés par différents partenaires :

Actions visant à mieux coordonner les flux d'entrée et de sortie et ainsi à favoriser la fluidité résidentielle. Il s'agit notamment, à travers la Conférence Intercommunal du Logement, de partager l'accueil des ménages au sein des communes, de l'agglomération et du bassin d'habitat en respectant les équilibres et avec des moyens d'accompagnement ;

Actions visant à apporter des solutions nouvelles aux publics actuellement sans solution ;

Actions d'accompagnement et de solvabilisation des ménages.

La prise en compte doit permettre une adaptation des actions des dispositifs départementaux au contexte local du pôle urbain de Melun. Elle doit également avoir pour objet et de remettre en perspective le rôle joué par le pôle urbain de Melun en matière d'accueil des ménages défavorisés par rapport au reste du département.

- La valorisation des ensembles d'habitat social

En terme urbanistique, il s'agit de valoriser et intégrer les ensembles d'habitat social de la commune. Un désenclavement de ces quartiers s'avère nécessaire

La Plaine du Lys souffre de dysfonctionnements importants tels qu'une organisation labyrinthique, un maillage de voirie complexe. Une action de résidentialisation de la Plaine du Lys permettrait de renforcer l'attractivité du quartier, d'améliorer le cadre de vie et de résorber les facteurs d'insécurité. Il s'agirait en effet de parvenir à une organisation interne lisible, structurée qui facilite la sécurisation des espaces, leur gestion et le repérage urbain.

Il conviendra également de mieux intégrer les HLM de l'Abbaye du centre-ville par des initiatives de restructuration des espaces publics et par la création d'ouvertures et de liaisons entre le centre-ville et le parc de l'Abbaye.

- Favoriser un développement modéré du secteur situé entre le centre-ville et la gare de Melun

Le secteur situé entre le centre-ville et la gare de Melun est appelé à jouer un rôle important dans le développement équilibré de l'habitat, à l'échelle de la commune. Il fait partie des secteurs qui devra accueillir une part du développement de la ville. Celui-ci sera néanmoins modéré afin d'assurer une certaine harmonie entre les constructions existantes et futures.

- Le projet de rénovation urbaine en cours d'étude auprès de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

Le projet de rénovation urbaine construit pour le renouvellement de Dammarie-lès-Lys est un projet sur le long terme et se développe au-delà du périmètre ZRU de la Plaine du Lys/Abbaye.

En effet, l'équipe d'architectes-urbanistes, paysagistes et d'ingénierie financière, Ellipse – Tanant – Urbatec, a conçu, sous la maîtrise d'ouvrage du GIP Quartiers Val-de-Seine, un projet global de renouvellement urbain des quartiers sensibles de Dammarie-lès-Lys ; avec un objectif majeur d'ouverture et de liaison des quartiers entre eux. Ainsi, le périmètre d'étude et de projet intègre non seulement la ZRU Plaine du Lys/Abbaye mais aussi la zone industrielle du Clos St-Louis et les quartiers de la Justice et Jean de la Fontaine.

Un périmètre de rénovation urbaine opérationnel resserré a été établi sur les quartiers :

- La Plaine du Lys et l'Abbaye :

Cœur de cible du projet de renouvellement urbain, la Plaine du Lys et l'Abbaye concentrent la majorité des actions de la période 2014-2019. Le périmètre opérationnel reprend le périmètre ZRU existant.

- Le Clos Saint-Louis :

Futur quartier urbain de Dammarie-lès-Lys, il permettra de réaliser la dédensification résidentielle de la Plaine du Lys prévue par le projet. Son renouvellement s'appuie sur le développement le long des berges de la Seine, d'une véritable mixité de l'habitat en accueillant la reconstruction de l'équivalent des logements démolis.

La reconquête du Clos Saint-Louis est un des enjeux fondamentaux du projet de renouvellement urbain : le périmètre de rénovation urbaine opérationnel reprend les principales opérations qui seront menées à court et moyen terme. Il s'agit de l'ouverture de la Plaine du Lys vers la Seine – Mail Jean Moulin, le réaménagement des bords de Seine ainsi que les premiers îlots qui seront aménagés.

- Les quartiers Justice et Jean de la Fontaine :

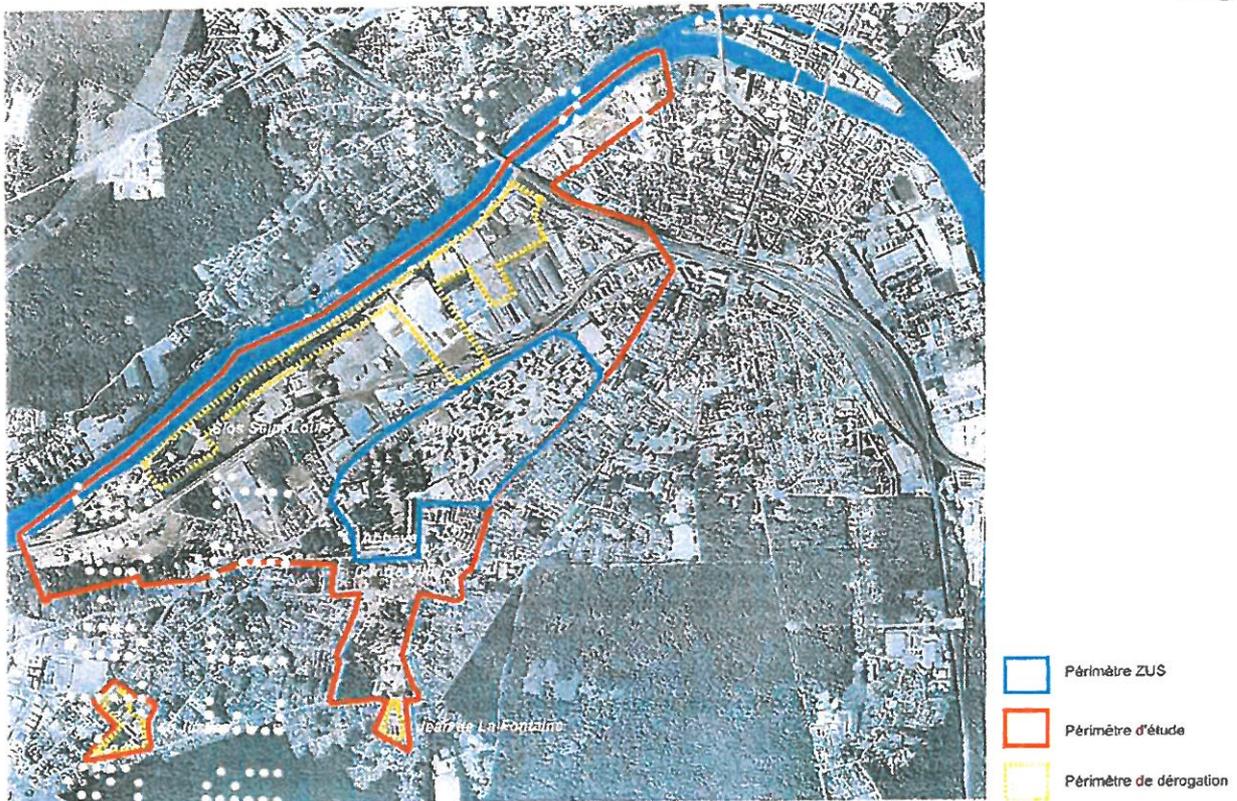
En plus des dysfonctionnements urbains, ils concentrent les situations sociales les plus fragiles et les plus précaires de la commune dans un habitat obsolète et sans confort.

En fracture complète avec leur environnement immédiat, ces quartiers pourraient, au regard de l'ambition de renouvellement urbain sur la Plaine du Lys, s'enfoncer dans une spirale négative de dévalorisation urbaine et de spécialisation sociale.

Afin de ne pas risquer de dégrader la situation précaire de ces quartiers, il est nécessaire d'intervenir concomitamment au projet de renouvellement urbain de la Plaine du Lys par le renouvellement de l'offre en logement (réhabilitation, démolition et reconstruction) et la recomposition des espaces extérieurs.

L'intervention sur ces 2 quartiers contribuera par ailleurs à l'offre solidaire de relogement inter-bailleurs liée à l'ensemble des opérations de renouvellement urbain menées sur la commune.

Le périmètre ANRU opérationnel doit intégrer ces quartiers.



3.2.5 Transports

- L'amélioration des déplacements

La situation actuelle des déplacements sur le territoire communal laisse apparaître des dysfonctionnements dans les liaisons avec Melun. Dammarie est structurée par de grands axes de communication constituant des voies de pénétration de l'agglomération melunaise. La présence d'une structure viaire radiale convergeant vers le centre de Melun engendre des problèmes de circulation, en particulier la RD 372. Ces problèmes de circulation sont principalement dus à l'insuffisance de franchissement de la Seine

Pour pallier ces difficultés, des réflexions ont été engagées au travers du Schéma Directeur de la Région Melun et de la mise en place d'un PDU (Plan de Déplacement Urbain) et d'un DVA (Dossier de Voirie d'Agglomération).

Deux grandes actions semblent être retenues pour améliorer ces déplacements :
le déplacement de la gare de Vosves à proximité du centre de dammarie-lès-lys, dans la continuité du futur mail Jean Moulin partant de la Plaine du Lys jusqu'à la Seine

la création de nouvelles transversales facilitant le franchissement des principales barrières (voie ferrée, RN, Seine). La création d'une liaison majeure entre le centre-ville et les bords de Seine par la création d'une nouvelle traversée de Seine est à envisager.

- Le partage des voies entre les différentes fonctions

Les axes routiers principaux sont particulièrement mal adaptés aux différents modes de circulation. Il s'agit de rééquilibrer le partage des voies entre la circulation de transit, la circulation de desserte, les itinéraires piétonniers et cyclables et les transports en commun. Concernant plus particulièrement les circulations piétonnes et cyclables, la constitution d'un réseau maillé d'itinéraire permettant l'accès aux équipements scolaires, sportifs, culturels et commerces s'avère nécessaire.

- La possibilité d'implantation d'un port fluvial

Dans les perspectives de développement économique et de transports, la possibilité d'implanter un port fluvial, conformément au SDRIF de 1994. Ce port permettrait de favoriser les transports de marchandises et de personnes par voie d'eau afin de diminuer le tout voiture.

- L'articulation entre le centre-ville et les voies le desservant

L'aménagement des voies desservant le centre permettrait d'affirmer l'image du cœur de ville, notamment l'axe nord/sud, rue Gaston Pluchon / rue du bas Moulin, l'axe est/ouest, rue Pierre Curie / rue du Moulin / rue du capitaine Bernard de Poret.

3.2.6 Equipements et services

Dans la perspective d'une évolution modérée de la population il semble que les équipements actuels puissent avoir une capacité d'accueil suffisante.

Au sein de l'agglomération melunaise des besoins en matière d'équipements fédérateurs devront être satisfaits pour renforcer et affirmer son attractivité. Il s'agit pour la ville de Dammarie-lès-Lys d'accueillir des équipements nouveaux dans le domaine culturel (développement d'un centre culturel) ou sportif et de loisirs (base de loisirs à restructurer et à étendre le long de la Seine). La réalisation d'équipements culturels nouveaux permettrait de structurer le centre-ville de Dammarie-lès-Lys et de conforter son identité

Les choix du programme d'équipements sont en cours d'étude en vue de la signature d'un Contrat d'Aménagement et de Développement Concerté (CADUCE).

Par ailleurs, la capacité d'accueil des deux cimetières s'amenuise, pour répondre aux besoins, la création d'un troisième espace funéraire est nécessaire.

Actuellement, la municipalité cherche à apporter des réponses au sous-équipement de la commune et/ou au dysfonctionnement de certains équipements.

Les équipements scolaires

La ville a récemment déployé d'importants moyens techniques et financiers dans l'enceinte de quelques groupes scolaires, principalement pour améliorer les conditions de sécurité et d'accueil des enfants et pour répondre aux prescriptions imposées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les équipements de la petite enfance :

Globalement l'offre proposée aux habitants satisfait les demandes et la perspective d'une offre supplémentaire n'est pas envisagée. Cependant il s'agira d'adapter les équipements scolaires dans le secteur entre le centre-ville et la gare de Melun en raison de la tendance à la densification actuelle.

- Les équipements sportifs et de loisirs

La ville de Dammarie bénéficie d'un nombre important d'équipements dont certains ont une vocation intercommunale (une piscine) voire plus important (la patinoire, une base de loisirs à restructurer, des terrains de sports, des gymnases...).

La municipalité cherche actuellement à apporter des réponses aux besoins d'extension ou de rénovation de certains de ces équipements (la patinoire et la piscine par exemple) afin de répondre à l'attente de la population.

Malgré ces efforts, un sous-équipement en gymnase et en stade de football est actuellement ressenti.

- Equipements funéraires

Les deux cimetières communaux existants (Harieau de Vosves -photo n°1- et centre Ville -photo n°2) atteignent aujourd'hui les limites de leurs capacités d'accueil. Il est nécessaire de réaliser une extension de ces derniers. Sur les deux cimetières d'une surface totale de 2,6 ha représentant 3 268 concessions, que compte Dammarie-lès-Lys, 360 concessions sont arrivées à échéance avant l'année 2004 ; 173 à Vosves et 187 au centre-ville. Les demandes sont évaluées entre 100 et 120 nouvelles concessions par an. La localisation d'un nouveau cimetière pourra être envisagée avenue Francis de Pressensé. Sa localisation au sein du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et en entrée de ville imposent un traitement paysagé soigné. Son aménagement se fera en corrélation avec les espèces locales indigènes et arbres remarquables et prendra en compte le verger existant.



Photo n°1

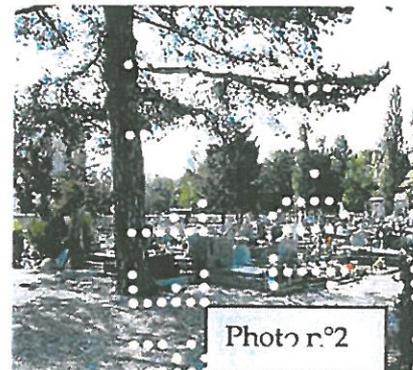
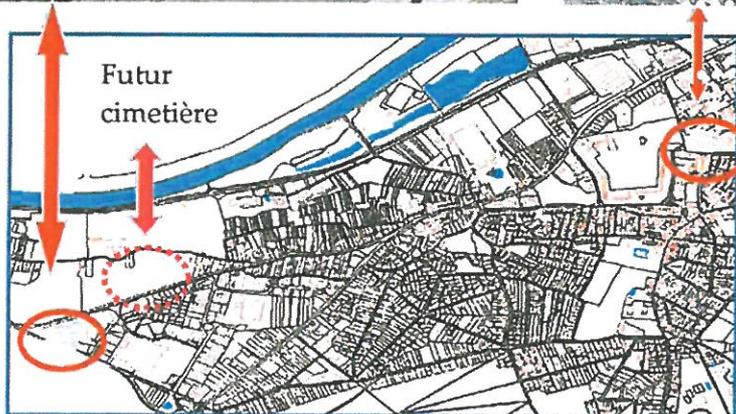


Photo n°2



	Vosves	Centre ville	Totaux
Surface* (en m ²)	17 317	9 297	26 614
Nombre de concessions	1 737	1 531	3 268
Columbarium			
Places occupées	36	0	36
Places vides	32	12	44

- Accueil des gens du voyage

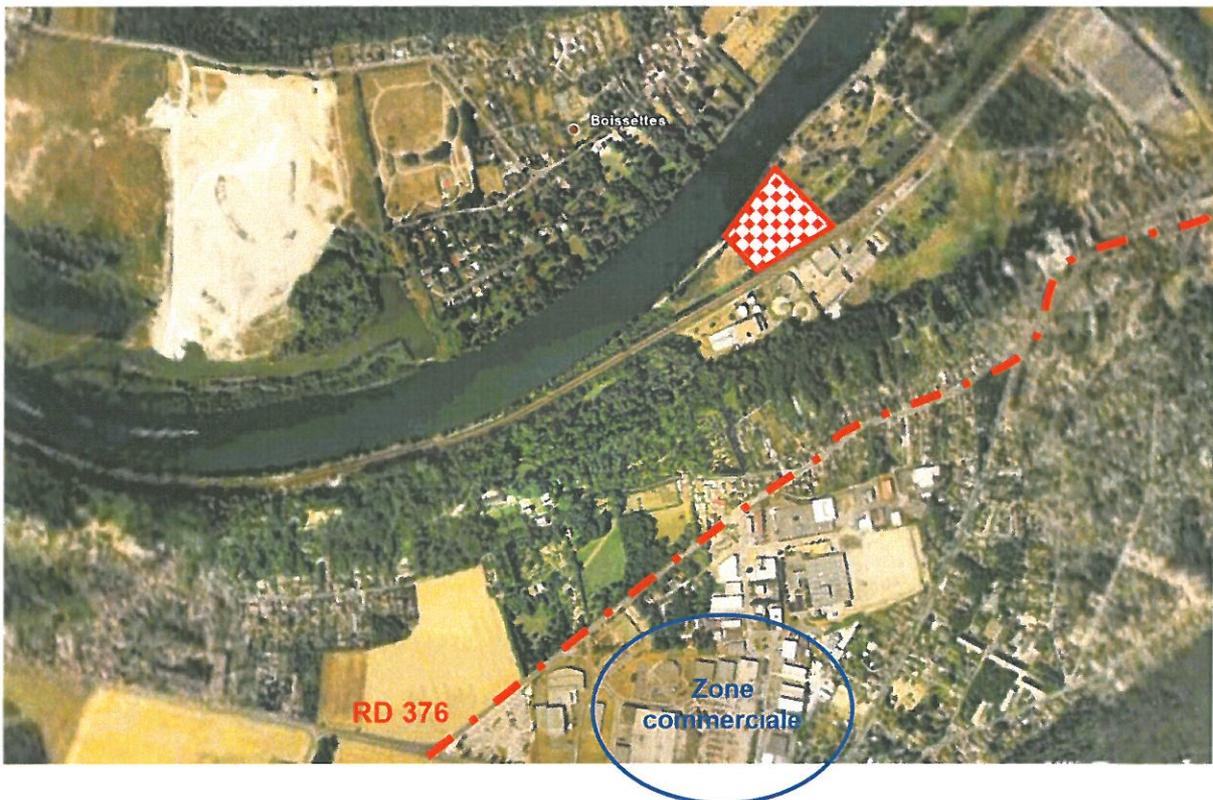
Imposé par le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Seine-et-Marne, la commune de Dammarie-lès-Lys doit permettre la création de 25 places sur son territoire. Toutefois, cette compétence est impartie à la Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine.

Le choix de ce site a été opéré eu égard aux contraintes environnementales. Dammarie-lès-Lys est agréablement enclavé entre le Parc Naturel Régional, le massif de Fontainebleau et par la Seine. De ce fait, les servitudes qui en découlent ne contribuent pas à localiser une aire d'accueil des gens du voyage. Par ailleurs, le passé industriel du Clos Saint Louis laisse supposer des pollutions diverses, notamment au regard de l'étude historique réalisée et citée en amont. Par conséquent le territoire communal ne dispose pas de potentiel foncier.

Exclu des zones inondables par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, le futur site d'accueil des gens du voyage est situé en bordure de la Seine. Situé à moins de 1 km de l'axe départemental 376 ce terrain présente l'avantage d'être dans une zone calme en bordure de bois. Le désenclavement de ce site devra être étudiée afin de permettre cette implantation dans une fenêtre constructible qui peut s'étendre à 12 000 m².

L'aire d'accueil se situe à équidistance de deux groupes scolaires, Paul Doumer et Francis de Tesson. De plus, le terrain présente l'intérêt d'être situé dans un secteur à fort potentiel de développement en raison de l'aménagement d'environ 140 logements au lieu dit « Les terres douces » et les mutations de la friche Devoisselle en espace de loisirs, sportifs, culturels et à vocation économique.

Localisation du terrain d'accueil



- Les berges de la Seine ne sont pas entièrement aménagées ; la reconquête des berges permettrait de développer les structures de loisirs existantes.

IV - DIAGNOSTIC, GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 DIAGNOSTIC GLOBAL

La commune de Dammarie-lès-Lys représente une partie importante du territoire de l'agglomération de Melun Val-de-Seine, récemment constituée en une communauté d'agglomération regroupant plus de 100 000 habitants.

Au 19^{ème} siècle, avec la création de forges, d'usines de fabrication de matériel et de matériaux pour le bâtiment et d'usines agro-alimentaires, Dammarie-lès-Lys était une ville industrielle. La désindustrialisation des années 70 constitue pour elle un véritable sinistre, tant du point de vue de l'emploi que du logement : près de la moitié des logements constituant alors son parc résidentiel avaient été réalisés peu avant pour abriter des familles modestes.

Située à 45 km de Paris, entre la Seine et la forêt de Fontainebleau, Dammarie-lès-Lys a hérité de son histoire une configuration complexe, qui mêle centre-bourg villageois, quartiers d'habitat social, grandes emprises de friches industrielles, quartiers résidentiels en frange de forêt, secteurs à forte présence d'artisanat et de petites entreprises, nombreux lotissements pavillonnaires, récentes zones d'activité, demeures bourgeoises dans leur parc, hameaux, coteaux boisés et massifs forestiers. Elle a également hérité de son passé industriel une vaste zone à restructurer – le Clos Saint-Louis - dont une partie des terrains est polluée du fait des occupations anciennes, pollution aujourd'hui stabilisée mais qui pèse sur tout projet de construction ou de revalorisation du site.

La population est passée de 19 800 habitants en 1982 à 20 660 habitants en 1999, après une « pointe » à 21 150 habitants en 1990. Pendant les 20 dernières années, le rythme moyen de construction était de 100 logements par an (environ 6 700 logements en 1982 et 8 600 logements en 1999).

La communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, créée le 1er janvier 2002, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région melunaise. Ce SCOT arrête pour Dammarie-lès-Lys des objectifs de populations ambitieux qui ne peuvent être mis en œuvre de façon réaliste sur le court terme, d'une part parce qu'ils ne correspondent pas à l'évolution du marché immobilier que connaît la ville (126 logements/an entre 1982 et 1990, mais seulement 93 logements/an entre 1990 et 1999, chiffre encore plus bas dans la dernière période si l'on en croit le relevé des demandes d'autorisation de construire), d'autre part parce que la ville veut se fixer un objectif de construction plus modeste, correspondant à ce que le foncier peut absorber, à savoir 100 logements/an. A ce rythme, on peut estimer que Dammarie-lès-Lys atteindrait 22 200 habitants en 2015, au lieu des 25 000 prévus par le SCOT de la Région melunaise qui se base sur la construction de 170 logements par an.

Au 1er janvier 2001, la commune comptait 45% de logements sociaux (3 896 logements sociaux par rapport à un parc total de 8 573 logements), ainsi qu'un taux de logements vides en forte augmentation, ayant doublé en 10 ans (10% en 1999). La Communauté d'agglomération a élaboré un Programme Local de l'Habitat. Ce PLH s'appuie sur les hypothèses du SCOT et vise à diversifier le logement sur l'ensemble de l'agglomération, coordonner les actions en direction des ménages défavorisés, désenclaver et revaloriser les quartiers d'habitat social. L'équilibre social de l'habitat est désormais également compétence de l'agglomération Melun Val-de-Seine.

Dammarie-lès-Lys a connu ces 20 dernières années **une remontée progressive du nombre de ses emplois**, l'emploi tertiaire prenant le relais des emplois industriels (5 636 emplois en 1982, 6 302 emplois en 1990, 6 470 emplois en 1999) et le taux d'emploi connaissant une relative stabilité sur la période (0,62 en 1982 contre 0,63 en 1999). Les entreprises implantées dans la zone d'activité de Chamlys ont contribué à cette remontée, bien que le rayonnement commercial de cette zone doive être renforcé. L'armature commerciale de Dammarie-lès-Lys montre en effet un certain nombre de faiblesses, tant au niveau de l'attractivité du centre ville dont la structure commerciale traditionnelle est concurrencée par Melun, qu'en matière de grande distribution concurrencée par celle de Villiers-en-Bière, et à présent de Carré Sénart.

Dammarie-lès-Lys est une commune globalement bien équipée, notamment en matière d'équipements scolaires et de petite enfance qui présentent une capacité d'accueil actuelle suffisante si l'on reste dans le cadre d'une évolution modérée : les besoins futurs devront être étudiés pour satisfaire des programmes nouveaux de logements.

Les équipements culturels, sportifs et de services sont également nombreux et de bonne qualité globale. Le CADUCE signé avec le Département de Seine-et-Marne prévoyant de réaliser des projets qui renforceront encore l'attractivité communale. En revanche, Dammarie-lès-Lys n'accueille pas d'équipement d'échelle communautaire alors que sa situation et ses potentialités le permettraient, certaines opportunités foncières pouvant répondre au besoin d'équipements fédérateurs de l'agglomération. Actuellement, les seuls besoins recensés concernent l'extension du cimetière (les cimetières existants ne pouvant à court terme plus répondre aux besoins de la population : un nouvel emplacement doit être identifié dans le cadre du présent projet) et la réalisation d'une aire équipée pour accueillir les gens du voyage.

En termes de déplacements, Dammarie-lès-Lys souffre d'une **concentration des flux de trafic dans le centre de l'agglomération de Melun**, concentration qui amène un important transit de véhicules particuliers et de poids lourds sur la RD 372, la RN 6, la RD 376. Ce transit vers l'avenue Thiers à Melun tient à la localisation des traversées de Seine dans l'hypercentre de l'agglomération. Le second problème tient à la présence de la gare de Melun en frange nord du territoire communal, présence qui génère une forte demande de stationnement qui trouve une réponse anarchique sur les espaces publics situés abords de la gare de Melun, celle-ci connaissant une saturation de ses accès, du parc de stationnement et de la gare routière (Dammarie-les-Lys est desservie par deux gares : la gare de Melun qui compte 13 200 entrants par jour, et la gare de Vosves qui n'en compte que 30 par jour)

En matière d'autobus, le réseau TRAM dessert 14 communes depuis septembre 2002. Des itinéraires cyclables permettant d'accéder principalement aux équipements scolaires et commerciaux ont été réalisés.

Dammarie-lès-Lys dispose d'un cadre de vie très marqué par la présence des espaces boisés, qu'il s'agisse du massif de Fontainebleau dont l'extrémité nord occupe une part importante du territoire communal, ou des nombreux parcs hérités des demeures aristocratiques ou bourgeoises situées dans le tissu urbain ou sur les coteaux de la Seine. Ce patrimoine est à préserver.

Enfin, un certain nombre de terrains situés en bord de Seine sont soumis à des risques d'inondation et font l'objet d'un plan de prévention contre ces risques.

Dammarie-lès-Lys est couvert par un plan d'occupation des sols qui a été élaboré en 1981 et qui a subi deux révisions et dix modifications qui lui ont permis de s'adapter aux évolutions du contexte et des projets que la commune souhaitait voir émerger sur son territoire.

Chapitre IV

Force est aujourd'hui de constater que ce document d'urbanisme, élaboré voici plus de vingt ans et ayant connu de multiples aménagements, ne correspond plus exactement à la réalité du territoire qu'il couvre et aux enjeux d'une ville qui est partie intégrante d'une agglomération de plus de 100 000 habitants.

La comparaison du plan de zonage du plan d'occupation des sols et de la carte de l'occupation actuelle du sol répartie par tissus urbains homogènes montre bien cette inadéquation héritée d'évolutions successives le plus souvent ponctuelles.

L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable sur le territoire de Dammarie-lès-Lys permet de remettre à plat ce document, dans la mesure où sa mise en œuvre passera d'une part par des actions de valorisation, de requalification ou de renouvellement urbain, d'autre part par la mise en place d'un dispositif réglementaire se substituant à celui du plan d'occupation des sols en vigueur : conformément à l'esprit de la loi Solidarité et renouvellement urbain, le plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys se doit en effet d'aborder le devenir de la commune sous ce double angle, celui des projets répondant à des enjeux identifiés, et celui qui relève de la prescription réglementaire.

Face à ce constat d'ensemble et au regard des besoins mis en évidence par le diagnostic et des problématiques majeures exprimées par les Dammariens lors de la concertation, le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys** concrétise un choix d'évolution et de cadre de vie profitable à l'ensemble de la commune.

4.2 LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

4.2.1 Rappel des objectifs ayant présidé à l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable

Dans le respect de l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys aborde le devenir de la commune sous un double angle :

- celui des projets répondant à des enjeux identifiés,
- celui de la prescription réglementaire.

Il se fonde sur un projet de ville (le Projet d'aménagement et de développement durable) lui-même sous-tendu par un certain nombre de principes et d'orientations répondant aux objectifs qui ont motivé aux yeux de la commune la mise en révision du plan d'occupation des sols alors en vigueur, à savoir :

- le renouvellement urbain du centre-ville et des quartier de la Plaine du Lys et de l'Abbaye du Lys,
- la préservation des possibilités de développement des anciens terrains industriels,
- la maîtrise de la densification des quartiers soumis à de fortes pressions immobilières,
- la requalification des axes structurants et de leurs abords,
- le maintien de la qualité du tissu pavillonnaire,
- l'intégration des orientations du plan de déplacement de l'agglomération,
- la préservation du cadre de vie, des paysages et des espaces boisés,
- la réalisation des équipements nécessaires à la vie de la ville et de l'agglomération,
- le renforcement de l'attractivité du commerce local.

Ces objectifs, très divers et ciblés sur des territoires répondant à des problématiques spécifiques, ont été reformulés après analyse, étude et concertation :

- lutte contre l'étalement urbain par la reconquête des sites existants tout en favorisant la mixité sociale et le rapprochement des quartiers ;
- renforcement et impulsion d'opérations foncières destinées à enrayer le mitage dénaturant la qualité de vie des riverains ;
- amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie au quotidien de la population ;
- préservation et valorisation du patrimoine, des richesses locales et des espaces verts.

C'est de ces objectifs qui s'inscrivent bien dans les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'Urbanisme, que sont issus les quatre grands axes qui ont été érigés au rang de principe dans le PADD, et déclinés en orientations sectorielles, en actions et en dispositions réglementaires dans le présent Plan local d'urbanisme.

Ces quatre axes sont les suivants :

- renouveler et préserver les qualités du cœur de ville et cadre de vie,
- préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- assurer la cohérence des liaisons et déplacements,
- assurer les possibilités du développement futur de la ville.

Autour de ces quatre axes s'articulent huit objectifs (deux par axes) qui se déclinent eux-mêmes en 24 orientations sectorielles au total.

Ces orientations, objectifs et principes sont développés dans les pages qui suivent, de même que les actions et dispositifs réglementaires que la commune entend mettre en place pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. En effet, la mise en œuvre du P.L.U. passera d'une part par des actions de valorisation, de requalification ou de renouvellement urbain, d'autre part par la mise en place d'un dispositif réglementaire se substituant à celui du plan d'occupation des sols en vigueur.

4.2.2 Justification des objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Les analyses menées pour établir le diagnostic sur lequel se fondent les dispositions du Plan local d'urbanisme ont identifié un certain nombre de besoins répartis en 6 grandes catégories :

- **le développement économique** : nécessité d'accueillir de nouvelles entreprises et de valoriser les entreprises existantes, nécessité de redynamiser le centre-ville et la zone commerciale, nécessité de préserver des potentialités pour un développement futur, en particulier dans le secteur stratégique du Clos Saint-Louis ;

- **l'aménagement de l'espace et sa valorisation** : nécessité de renforcer l'identité du centre, d'améliorer l'image des entrées de ville, nécessité de valoriser le patrimoine exceptionnel qu'est le massif forestier, nécessité d'améliorer les liaisons entre quartiers et la perméabilité de ces derniers, nécessité de d'identifier des extensions modérées de l'urbanisation ;

- **l'environnement** : nécessité de préserver la qualité du cadre de vie, en particulier dans les quartiers pavillonnaires et dans les hameaux, volonté de mieux accéder au fleuve et de maintenir les quelques rares corridors le reliant encore au plateau agricole ;

- **l'équilibre social de l'habitat** : nécessité de maintenir, voire renforcer la dynamique de construction de logements, de s'inscrire dans les dispositions du Programme local de l'habitat de l'agglomération, nécessité d'offrir un panel diversifié de logements et d'apporter des solutions aux ménages les moins favorisés, de (re)valoriser les ensembles d'habitat social, de maîtriser les pressions d'urbanisation ;

- **les transports** : nécessité d'améliorer encore les possibilités de déplacement et l'articulation entre l'urbain et les réseaux ;

- **les équipements et les services, le commerce et l'attractivité locale**, qui comptent eux aussi parmi les aménités urbaines garantes de la qualité de vie : bien que le niveau en équipement soit globalement satisfaisant, nécessité d'en revaloriser ou adapter certains, d'en développer d'autres, en particulier au niveau de l'agglomération (culture et loisirs) ou local (gens du voyage, cimetière).

Ce rappel des besoins répertoriés permet de voir en quoi les réponses apportées par le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys sont pertinentes par rapport aux attentes de la population et à la nécessité d'y préserver durablement la qualité de vie.

À la nécessité de favoriser le développement économique répondent plusieurs des orientations et objectifs du PADD ; il s'agit notamment des actions qui visent :

- à redynamiser le cœur de ville en revalorisant les espaces publics et certains équipements structurants (marché, salle Raymond Bussière) et en favorisant les rez-de-chaussée à usage commercial,
- à permettre le développement maîtrisé du secteur proche de la gare de Melun, à restructurer le quartier de la rue des Frères Thibault, à encourager l'implantation d'activités quai Voltaire,
- à revaloriser l'entrée de ville au carrefour de la Justice et, par là-même, l'image de la zone d'activités de Chamlys,
- à requalifier les abords des axes routiers structurants, ce qui contribuera également à rendre la commune plus attractive,
- à créer une nouvelle gare desservant la ville et un complexe culturel et de loisirs à l'échelle de l'agglomération de Melun-Val-de-Seine, l'ensemble contribuant également à améliorer l'attractivité du territoire communal,
- à développer et renforcer les équipements structurants,
- à préserver le site du Clos Saint-Louis pour les développements futurs, tant au niveau du logement que des activités et des équipements, ces deux derniers étant créateurs d'emploi et d'attractivité.

À la nécessité de valoriser l'espace communal répondent la plupart des orientations et objectifs du PADD, tant au niveau de l'aménagement de l'espace public lui-même (places du centre-ville, reconstruction de l'Abbaye du Lys avec ouverture du parc sur la ville) que des entrées de ville et que de la préservation dynamique d'un patrimoine exceptionnel (le patrimoine architectural, les parcs, le massif forestier, plus globalement les paysages urbains, les couleurs, etc.).

À la nécessité de préserver l'environnement répondent, là aussi, la plupart des orientations et objectifs du PADD :

- revalorisation de l'Abbaye du Lys,
- requalification de la Plaine du Lys intégrant la réalisation d'un véritable « réseau vert » dans le quartier,
- préservation des massifs boisés et des parcs, des coteaux et des coupures vertes,
- respect du caractère des urbanisations anciennes et du tissu pavillonnaire,
- mise en œuvre du Plan de déplacement urbain, par le développement des modes alternatifs de déplacement (élaboration et mise en œuvre d'un schéma directeur des liaisons douces), mais aussi par la création d'une gare, par l'amélioration du stationnement,
- faire le plus grand cas de la problématique des terrains pollués dans tout futur projet concernant le Clos Saint-Louis,
- protection contre les risques d'inondation,
- permettre la constructibilité des parcelles qualifiables de dents creuses, c'est-à-dire situées dans un site urbain identifié,
- préservation du cadre urbain : hauteurs modérées, couleurs, formes architecturales, etc.

À la nécessité de préserver l'équilibre social de l'habitat et de maintenir, voire renforcer la dynamique de construction de logements répondent plusieurs orientations et objectifs du PADD :

- d'une part les deux importantes opérations de renouvellement urbain et de requalification portant sur l'Abbaye du Lys et sur la Plaine du Lys, qui visent à leur donner une image plus urbaine et à les ouvrir sur la ville, mais aussi, pour la Plaine du Lys, à y diversifier l'offre de logements,
- d'autre part, à favoriser l'implantation en centre-ville de petits programmes sociaux de logements, bien intégrés du fait de leur taille et de leur situation,
- permettre une densification modérée du secteur le mieux desservi de la commune (près de la gare de Melun) sous la forme de maisons de villes ou de collectifs très bas (R+2+combles),
- de prévoir des extensions urbaines sous forme de petits programmes de logements pouvant mobiliser les potentialités foncières en répondant à la demande en petits collectifs, en maisons de ville ou en pavillons individuels.

À la nécessité d'améliorer les déplacements répondent les objectifs et actions visant à favoriser l'élargissement des choix modaux et l'accessibilité aux transports (mise en œuvre du Plan de déplacement urbain de l'agglomération de Melun Val-de-Seine, création d'une nouvelle gare, meilleure perméabilité des quartiers, en particulier de la plaine du Lys, etc.).

Au besoin de préserver un niveau d'équipement et de services globalement satisfaisant répond le souhait d'en revaloriser certains (notamment en centre-ville), d'en adapter d'autres pour qu'ils répondent mieux aux évolutions du contexte, d'en créer de nouveaux comme la nouvelle gare, un complexe culturel et de loisirs d'échelle communautaire qui requalifie une friche industrielle, un nouveau cimetière paysagé nécessité par la saturation des cimetières existants, une aire d'accueil équipée pour les gens du voyage.

L'ensemble de ces orientations, objectifs et actions, décrits en détail dans le Projet d'aménagement et de développement durable et dans le document Orientations sectorielles (pièces n° 2.1, 2.2 et 2.3 du présent Plan local d'urbanisme) forment un ensemble cohérent à la fois en termes :

- de contenu car ils répondent aux besoins répertoriés à l'issue des analyses et du diagnostic,
- d'inscription dans l'espace car ils couvrent l'ensemble du territoire communal tout en prenant en compte la dimension communautaire de l'agglomération,
- et de temps car ils visent à la fois le très court terme (opérations de centre-ville ou de requalification urbaine), le moyen terme (renouvellement urbain, extensions urbaines, dispositif réglementaire, etc.) et le plus long terme (préservation des potentialités de développement du Clos Saint-Louis).

V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys détermine sur le territoire communal les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise des extensions urbaines, la préservation des espaces naturels et des paysages ruraux et urbains, la protection contre les risques, le tout en s'inscrivant délibérément dans une logique de développement durable.

À cette fin, il retient des dispositions spatiales et réglementaires qui traduisent et rendent possibles les principes, orientations, objectifs et actions que la commune entend mettre en œuvre et qui sont décrits dans le Projet d'aménagement et de développement durable et rappelés ci-dessus.

Le territoire couvert par le présent Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont portées au document graphique principal constituant la pièce n° 3.1 du dossier. La délimitation de ces zones correspond à la fois aux ensembles urbains ou ruraux homogènes tels que l'analyse les a identifiés et mis en évidence, et aux territoires de problématiques auxquels se réfèrent les orientations sectorielles déclinant les principes et objectifs du PADD.

Il est aussi concerné par des protections, en particulier des espaces boisés ou forestiers, et par des emplacements réservés à la réalisation d'équipements.

Il est aussi grevé par un certain nombre de servitudes dont l'emprise et la portée réglementaire sont décrits en annexe, et est concerné par un certain nombre de périmètres où s'appliquent des dispositions spécifiques.

Le présent Plan local d'urbanisme retient ainsi un découpage du territoire en 8 zones urbaines, en 5 zones à urbaniser et une zone naturelle. Plusieurs de ces zones sont divisées en secteurs où s'appliquent une ou plusieurs dispositions spécifiques.

Pour l'ensemble de ces zones, des dispositions visant à pouvoir aménager ou étendre légèrement le bâti existant ont été retenues, afin de ne pas « geler » les constructions existantes et empêcher toute modernisation ou meilleure utilisation des volumes existants, ou interdire la reconstruction en cas de sinistre.

Les secteurs soumis à des risques de désordres liés à la présence d'un sous-sol argileux font l'objet de dispositions particulières concernant la réalisation des fondations des constructions nouvelles ; par ailleurs, l'article fixant les conditions de desserte des terrains constructibles impose une limitation de l'impact des rejets d'eaux pluviales sur le milieu naturel.

Des dispositions visant à faciliter l'accessibilité des personnes handicapées aux emplacements de stationnement et à la voirie publique ou privée ouverte à la circulation ont été retenues dans les règlements des zones constructibles.

Toutes les zones constructibles font par ailleurs l'objet d'une charte des couleurs qui fait partie intégrante du présent Plan local d'urbanisme, applicable aux nouvelles constructions à usage d'habitat, charte qui vise à mieux intégrer les constructions nouvelles dans leur environnement urbain.

Enfin, des dispositions spécifiques à chaque zone ont été retenues en matière de stationnement, tant en matière de dimension des places de stationnement que de nombre de places requis par type de construction.

5.1.1 Les zones urbaines

La zone UA recouvre la partie agglomérée la plus ancienne de Dammarie-lès-Lys, ainsi que ses extensions plus récentes, en particulier à l'ouest vers la RD 372. Elle est divisée en trois secteurs correspondant à différents quartiers.

La zone UAa correspond au centre ville dense qui accueille des commerces et des activités, dont la vocation de cœur de bourg doit être préservée. Ce secteur doit être valorisé et le renouvellement de son tissu bâti doit être favorisé au travers d'une densification modérée respectant les formes urbaines existantes. Il intègre aussi l'évolution de ce cœur de ville en terme d'habitat, d'équipements et de développement économique.

La zone UAb, limitrophe à la zone UAa, s'inscrit en transition entre le cœur de bourg et la zone pavillonnaire et recouvre la partie de l'ex Centre Technique Municipal, située au-delà du tissu pavillonnaire longeant la rue Château Gaillard.

La zone UAc, comprend la propriété du Château Saint-Ange, site sur lequel un large programme à vocation d'équipement public ou privé d'intérêt général ou collectif sera mis en œuvre dès lors qu'il accordera une vigilance particulière à l'environnement existant, une réflexion nécessaire à sa bonne insertion dans le site et une affectation au château qui demeurera au cœur de la propriété afin de le maintenir en vie et de conserver *a minima* le bâti dans son état existant.

La zone UAd, comprend une partie de la propriété de la Cartonnerie sur laquelle des programmes à vocation de logements sociaux seront mis en œuvre par différents promoteurs et bailleurs sociaux dans le cadre d'une partie de la reconstitution de l'offre locative et d'accession sociale liées aux démolitions générées par le projet de rénovation urbaine. Ces opérations immobilières devront faire l'objet d'une résidentialisation dans le même esprit que celle entreprise dans les quartiers concernés par le programme de renouvellement urbain.

La zone UB recouvre les quartiers d'urbanisation récente, réalisés depuis les années 60 : la Plaine du Lys, l'Abbaye du Lys, ainsi que quelques opérations de logement collectif (la Justice, le « centre ville », les Bouillants, etc.).

Elle est divisée en deux secteurs correspondant à ces différents quartiers, eu égard à leurs caractéristiques propres et aux dispositions retenues pour réaliser une importante opération de renouvellement urbain sur la Plaine du Lys et pour revaloriser le secteur de l'Abbaye du Lys.

Concernant la Plaine du Lys qui fait l'objet d'un secteur UBa spécifique, il s'agit de restructurer en profondeur le réseau de desserte du quartier, avec l'objectif d'assurer une meilleure perméabilité entre le quartier et la ville, mais aussi de réaliser des opérations de démolition / reconstruction sur certains îlots. Ainsi, le futur réseau de voiries et d'espaces publics a été délimité sous forme d'un emplacement réservé à sa réalisation. Le corps de règles du secteur permet d'une part l'aménagement, l'extension modérée et la reconstruction éventuelle des bâtiments existants (en cas de sinistre), ce qui autorise toutes les opérations d'amélioration ou de réhabilitation des constructions, et d'autre part la réalisation de constructions nouvelles mieux intégrées dans l'environnement urbain grâce à des caractéristiques volumétriques plus modestes que celles des ensembles existants : R+4+combles ou R+5.

Les opérations de renouvellement urbain envisagées par la Ville pourront ainsi se réaliser au fur et à mesure de la mise en œuvre d'un programme cohérent sur la Plaine du Lys, tout en laissant ouverte la possibilité d'améliorer le bâti qui ne fera pas l'objet de démolitions/reconstructions.

L'ouverture du parc de l'Abbaye sur le centre de la ville se traduit par l'inscription de l'emprise de l'immeuble-barre de la rue du Bas-Moulin en emplacement réservé à la réalisation d'un vaste espace vert accompagné de quelques équipements susceptibles d'accueillir le public (cet emplacement est classé en zone UG destinée à accueillir les équipements). Quant aux autres immeubles de l'Abbaye du Lys, ils sont comme les autres petits ensembles d'habitat collectif de la commune (la Justice, Jean de la Fontaine, allée du Séquoia, etc.), inclus dans un secteur UBb dont le corps de règles vise à permettre la valorisation du bâti ou, le cas échéant une construction ou une reconstruction limitée à une hauteur de R+3+combles. De plus, deux petits emplacements ont été réservés pour assurer une meilleure accessibilité du parc depuis la voie publique.

La zone UC correspond à la partie du territoire de Dammarie-lès-Lys comprise entre Melun et le centre ancien. Proche de la gare, ce territoire est soumis à une forte pression immobilière qui s'est traduite par la réalisation depuis une vingtaine d'années d'un certain nombre d'opérations plus ou moins bien intégrées dans les urbanisations existantes.

Il s'agit aujourd'hui de maîtriser cette pression et ses effets sur les formes urbaines en mettant en place un dispositif réglementaire permettant le maintien des constructions existantes et limitant les nouvelles implantations.

Pour répondre au souci d'intégration des constructions dans l'environnement urbain, trois secteurs ont été délimités dans la zone, autorisant des hauteurs différentes :

- R+2+combles dans la partie la plus proche de la gare accueillant d'ores et déjà plusieurs ensembles de logements collectifs (secteur UCa qui concerne également la petite zone pavillonnaire située au nord des voies de chemin de fer) ;
- R+1+combles plus au sud où la dominante reste pavillonnaire (secteur UCb), secteur qui concerne aussi les opérations récemment réalisées au nord de la RD 372, au droit du Parc de Farcy.

Ainsi, ces trois secteurs pourront connaître une densification modérée, pour l'essentiel sous forme de maisons de ville dont les caractéristiques volumétriques correspondent aux hauteurs imposées et à la structuration du parcellaire. De petites activités tertiaires bien situées par rapport à la gare et

au cœur d'agglomération pourront y trouver place, sous réserve de respecter les dimensions modestes autorisées pour les constructions à venir : afin d'éviter toute dérive vers la réalisation d'immeubles trop importants, la dimension des combles a été limitée en volume.

Le secteur UCa comporte également deux ensembles patrimoniaux intéressants, le Pavillon de l'Horloge et le château de Mun, dont les qualités architecturales et paysagères seront préservées tout en laissant la possibilité de valoriser les potentialités foncières qu'ils représentent par la réalisation de deux petites opérations immobilières.

La zone UD correspond au territoire situé entre la RD 372 et la Seine, à la jonction des voies de chemin de fer et au droit de la Plaine du Lys. Elle est divisée en trois secteurs

La zone UDa est composée d'un tissu mixte à dominante d'activités artisanales ou commerciales, en particulier le long de la rue des Frères Thibault et de la RD 372.

Le secteur du quai Voltaire et de la rue de la Fosse aux Anglais présente quelques grandes parcelles actuellement peu denses constituant des opportunités de mutation.

Ce secteur doit être valorisé en conservant sa vocation artisanale. Des opérations favorisant l'implantation d'activités pourraient être développées sur le front de Seine, sous réserve que les aménagements tiennent compte des risques d'inondation qui grèvent partiellement sa constructibilité, interdisant notamment la construction de logements dans la zone délimitée par le plan de prévention contre les risques d'inondation.

La zone UDb correspond à de l'habitat individuel groupé de type intermédiaire dense qui répond aux préoccupations en matière de développement durable par la maîtrise de l'étalement urbain et de la pression foncière. Le dispositif réglementaire ainsi mis en place permet d'endiguer les effets de ces derniers sur les formes urbaines en développant le recours à des méthodes de construction responsable.

Ce secteur composite, soumis à des nuisances de bruit provenant à la fois des voies de chemin de fer et des axes routiers qui le structurent, est à l'interface entre trois territoires importants : le cœur d'agglomération dont il constitue le prolongement, les urbanisations de Dammarie-lès-Lys desservies par l'axe majeur de la RD 372, le Clos Saint-Louis qu'il articule avec le cœur de l'agglomération. Une partie importante de la zone est soumise à des risques d'inondation, en particulier en amont du pont du chemin de fer.

Cette situation particulière a amené à retenir des dispositions autorisant des opérations ponctuelles visant à mieux valoriser ce secteur. Néanmoins, les nuisances et risques auxquels il est soumis amènent à y privilégier l'implantation d'activités (notamment sur le front de Seine, sous réserve que les aménagements tiennent compte des risques d'inondation qui grèvent partiellement sa constructibilité, interdisant notamment la construction de logements dans la zone délimitée par le plan de prévention contre les risques d'inondation) ou à le valoriser en conservant une vocation mixte artisanat et logement en limitant les hauteurs à R+3+combles ou R+4 avec toitures-terrasses.

La zone UE correspond au vaste territoire occupé par l'habitat individuel, pour l'essentiel situé entre le centre ancien et le massif forestier de Fontainebleau, pour une moindre mesure à Vosves et rue Henri Lours.

Pour cette zone, il s'agit de préserver le caractère exceptionnel du tissu pavillonnaire en retenant un corps de règles qui interdit toute nouvelle opération d'habitat collectif, permet l'aménagement

des constructions existantes et limite la réalisation de constructions nouvelles à des dimensions compatibles avec ce qui fait la qualité essentielle de ce tissu urbain, en particulier une hauteur maximale de R+1+combles.

Les dispositions réglementaires visent à y préserver les cœurs d'îlots par la définition d'une marge constructible par rapport aux voies existantes (entre 4 et 30 mètres de profondeur constructible par rapport à l'alignement, sauf le long des axes nuisants où cette marge est portée à 50 mètres).

La zone UF correspond à plusieurs secteurs accueillant des équipements ou destinés à en recevoir de nouveaux :

- UFa : collège, lycée, équipements médico-sociaux, équipements sportifs ou de loisirs, équipements d'infrastructure, cimetière, etc.,
- UFb : destiné à accueillir un complexe à vocation économique, culturel et de loisirs et un multiplex sur les terrains de l'ancienne usine Devoisselle.

Il s'agit d'une part de préserver les possibilités d'évolution de ces équipements nécessaires à la vie de Dammarie-lès-Lys et de l'agglomération melunaise, d'autre part de développer sur la friche industrielle laissée vacante par l'entreprise Devoisselle un ensemble d'équipements culturels et de loisirs à l'échelle de l'agglomération de Melun Val-de-Seine, ainsi que les installations et emplacements de stationnement nécessaires à son bon fonctionnement.

Zone UG : correspond l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « ZAC Grüber ». Le découpage de cette zone en plusieurs secteurs correspond au découpage du plan d'aménagement de zone de cette ZAC et le règlement reprend celui de la ZAC.

Il s'agit essentiellement d'une zone correspondant aux terrains anciennement occupés par les Brasseries Grüber, situés sur les communes de Melun et Dammarie-lès-Lys.

Cette zone est divisée en 4 secteurs :

- Secteur UGa : Secteur situé en frange Sud du terrain Grüber à vocation de logements collectifs, avec toutefois possibilité d'y implanter des bureaux, locaux professionnels, notamment le long de la RN6 ainsi que des commerces de proximité, services...
- Secteur UGb : Secteur à vocation de logements collectifs, situé essentiellement sur Dammarie-lès-Lys, constituant avec le secteur situé sur Melun une entité architecturale autour d'une place formant "porte de ville", dans lequel pourront être réalisés des commerces de proximité et des locaux professionnels.
- Secteurs UGc et UGd : Secteurs affectés exclusivement à des locaux de formation et d'enseignement et logements d'accompagnement avec conservation de l'espace vert et des bâtiments existants. Ces secteurs correspondent au terrain du "Château", propriété de la Chambre des Métiers de Seine et Marne.
- Secteur UGe : Secteur affecté exclusivement à des bureaux, hôtel, commerces de proximité, correspondant aux terrains situés à l'angle des rues Anatole France et RN6.

La zone UX correspond aux zones d'activités situées sur le territoire communal. Elle comporte cinq secteurs : UXa, UXb, UXc et UXd.

La principale emprise (UXa) correspond au Clos Saint Louis, zone industrielle qui s'est développée dès le début du XX^{ème} siècle et qui nécessite aujourd'hui la mise en œuvre d'un vaste projet de revalorisation. Celui-ci pourra être engagé dès lors que les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCoT) auront été révisées (celles-ci cantonnent le Clos Saint Louis dans sa vocation industrielle) et que, s'agissant d'un vaste secteur enclavé dans l'agglomération melunaise, un projet d'échelle métropolitaine y soit envisagé. Dans cette attente, et conformément aux dispositions du SCoT, un corps de règles correspondant à l'occupation actuelle des sols est retenu, inspiré des dispositions déjà en vigueur dans le Plan d'occupation des sols mis en révision. Afin de ne pas contredire la vocation actuelle des zones et de permettre une évolution minimum, dans la mesure où il n'entrave pas le développement futur de la zone, le secteur UXa a été scindé en deux sous-secteurs, UXa1 et UXa2. Le sous-secteur UXa1 correspond aux terrains actuellement occupés par des activités industrielles, et le sous-secteur UXa2, permettrait, outre le maintien de la dominante activité, notamment la possibilité d'implanter un port fluvial.

Deux autres secteurs (UXb, UXc) reprennent les dispositions de la zone d'activité et de commerce de Chamlys, le secteur UXb couvrant la majeure partie de la zone d'activité à proprement parler, le secteur UXc ayant un corps de règles adapté au caractère pavillonnaire du « village expo » concerné.

Enfin, le secteur UXd correspond à deux secteurs : la petite zone d'activité de la rue de Seine, comprenant en outre le dépôt municipal et la station d'épuration, d'une part, et la station service localisée près de la Croix Saint Jacques d'autre part.

5.1.2 Les zones à urbaniser

La zone AU1 correspond à une grande propriété dont la qualité architecturale et paysagère doit être préservée, tout en permettant une valorisation des opportunités foncières qu'elles représentent.

Elle intègre plusieurs bâtiments qualitatifs identifiés comme étant l'Aumônerie dite la « Maison des Pères », l'Hôtellerie, la construction principale centrée sur le terrain d'assiette foncière au jour de la présente révision, la maison du gardien située en bordure de RN 6, une grotte localisée à proximité de la limite communale.

Il s'agit du site de la « la Croix Saint-Jacques » qui se compose, à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des parcelles cadastrées section AO nos 87 et 254.

Outre la préservation du patrimoine bâti et de la plus grande partie des plantations existantes, cette zone pourra accueillir un petit programme immobilier bien intégré dans son environnement de qualité, avec une mise en valeur paysagère du bâtiment central principal et sous réserve de la réalisation d'une réflexion environnementale. Ce programme de constructions nouvelles s'inscrit dans le cadre d'une réceptivité totale de 200 logements, dont 70 % de T3, T4 et T5, répartis en un minimum de 7 collectifs.

Compte tenu des règles édictées destinées à préserver la qualité de ce site, une modification du PLU ne devra pas être nécessaire pour permettre l'opération.

La zone AU2 correspond à une petite emprise située en continuité de la zone de commerce et d'activités de Chamlys qu'il s'agit de mettre en valeur par un aménagement valorisant l'entrée de ville par la RD 372 et la RD 142. Cette zone, actuellement occupée par un parking et quelques vestiges d'un ancien centre-auto pourra recevoir un petit équipement à vocation commerciale dont l'intégration paysagère dans l'aménagement du carrefour de la Justice visera à améliorer la perception du front urbain depuis la RD 372 et par conséquent de cette entrée de Ville.

La zone AU3 supprimée.

La zone AU4 correspond, en partie, au lieudit les « Terres Douces », ancienne zone d'aménagement concerté à vocation d'activité initiée en 1991 et exempt de toute réalisation. Elle a vocation à accueillir un futur quartier résidentiel et éventuellement intégrer des opérations entrant dans les opérations de renouvellement urbain de la Plaine-du-Lys, limitrophe au secteur des bords de Seine voué à une restructuration axée sur le développement des sports, du loisirs, de culture...

Cette zone doit s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis de construire valant division) qui comportera des maisons individuelles sur un parcellaire moyen d'environ 500 m² (environ 100) et de grandes villas à l'entrée du quartier, regroupant des logements collectifs (maximum 25), et accompagnés de quelques maisons de ville (maximum 20).

La valorisation de ce secteur, localisé en bordure du périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et à quelques pas des berges de Seine, nécessite d'une part d'améliorer sa desserte, d'autre part de mobiliser un foncier, en partie, très morcelé.

Ainsi, l'opération devra s'intégrer dans cet environnement de qualité, qui plus est s'agissant d'une des seules opportunités d'extension de la zone pavillonnaire. Une nécessaire réflexion devra permettre une mise en valeur paysagère basée sur une réflexion environnementale, en prenant notamment en intégrant des jalonnements cyclables et des cheminements piétons.

La dite opération devra faire l'objet d'un dépôt de permis groupé valant division. Ceci étant, la zone d'urbanisation future partiellement équipée ne pourra s'urbaniser qu'après modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU5 supprimée.

5.1.3 La zone naturelle

Il n'a pas été délimité de zone agricole sur le territoire de la commune. La seule parcelle encore agricole, située au carrefour des RD 376 et 142, enclavée dans l'urbanisation (zone de Chamlys, extension du hameau de Vosves, cimetière, château des Vives-Eaux et ses dépendances), a été classée en zone naturelle dans l'objectif de préserver sa vocation de coupure verte entre le plateau agricole situé au sud de la RD 142 et les boisements du coteau de Seine.

La zone N recouvre trois types de territoires :

Les parcelles ou ensembles de parcelles déjà construits sur une très faible densité qui correspondent au secteur Na : le corps de règles y permet l'aménagement et l'extension modérée des constructions existantes, dans le respect des espaces boisés.

Le secteur du château des Vives-Eaux (Nb) qui pourra faire lui aussi l'objet d'un aménagement des constructions existantes et d'une extension pour l'accueil d'équipements structurants (hôtellerie,...), la partie située entre la rue des Vives Eaux et la RD 376 (ancien verger) pouvant accueillir des équipements publics, et en particulier un cimetière paysager dont l'emplacement précis reste à déterminer (sur le site Montapot). L'urbanisation autour du Château et de ses dépendances sera limitée à la fenêtre ouverte, ouverture justifiée au regard des constructions actuelles et de la survie du patrimoine, sans empiéter sur les espaces boisés protégés.

Les secteurs faisant l'objet d'une protection complète eu égard à leur caractère et à l'occupation actuelle des sols (NC) :

- les emprises boisées appartenant au massif de Fontainebleau (forêt domaniale ou non) ou situées sur les coteaux dominant la Seine ;
- la zone agricole située entre Vosves et le château des Vives-Eaux, qui constitue avec le parc du château la coupure verte joignant le plateau agricole aux coteaux boisés de la Seine ;
- la zone rurale située à l'ouest de Vosves qui assure pour partie la coupure entre les urbanisations de Dammarie-lès-Lys et celles de Boissise-le-Roi.

5.1.4 Un document pédagogique et complet

L'objectif de ces zonages est de valoriser l'image de la Ville, de la reconstruire sur elle-même en utilisant les potentialités foncières partiellement ou anciennement utilisées, mais aussi de sauvegarder l'identité de Dammarie-lès-Lys en lissant la densité de manière à préserver son caractère rural d'une part et son insertion urbaine dans le cœur de l'agglomération d'autre part.

La préservation des espaces verts, boisés ou non, mais aussi celle de l'architecture du Gâtinais sont reflétées à travers le document graphique par un périmètre identifié (L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, des cartes sont insérées tant dans le présent rapport que dans les annexes afin de prendre en compte les aléas, contraintes, risques, et ce afin de permettre un développement durable et pérenne du territoire.

Enfin le règlement du PLU a été rédigé de manière à être le plus accessible de tous et le plus transparent. C'est pourquoi, sont insérés à titre accessoire des articles du Code Civil et que sont explicités des termes urbanistiques.

5.2 LES EQUIPEMENTS ET LES EMBLEMES RESERVES

Le diagnostic a montré que Dammarié-lès-Lys est une commune globalement bien équipée, notamment en matière d'équipements scolaires et de petite enfance qui présentent une capacité d'accueil actuelle suffisante si l'on reste dans le cadre de l'évolution modérée envisagée dans le cadre du présent Plan local d'urbanisme.

Les équipements culturels, sportifs et de services sont également nombreux et de bonne qualité globale, à l'exception notable de l'existence sur le territoire communal de grands équipements fédérateurs de l'agglomération. Ainsi, les seuls besoins identifiés par le diagnostic concernent l'extension des cimetières actuels qui sont saturés, et la réalisation d'une aire équipée destinée à accueillir les gens du voyage.

Si des opérations de restructurations importantes venaient à voir le jour à moyen-long terme (réalisation d'un nouveau quartier mixte d'habitat, d'activité, de commerce et d'équipements dans l'emprise du Clos Saint-Louis par exemple), les besoins futurs devront être étudiés pour satisfaire des programmes nouveaux de logements ou d'activité. Un certain nombre d'emplacements ont été réservés à la réalisation d'équipements dans le cadre du présent Plan local d'urbanisme. Ces emplacements se divisent en deux catégories : ceux qui sont destinés à la réalisation d'infrastructures ou à l'amélioration d'infrastructures existantes ; ceux qui sont destinés à des équipements de superstructure ou à leur extension, ou à des aménagements urbains visant à améliorer le cadre de vie des habitants.

21 emplacements réservés à des équipements d'infrastructure :

- 11 emplacements sont réservés à la création ou à l'élargissement de voiries.

- 1 emplacement a été réservé pour assurer une meilleure accessibilité au parc de l'Abbaye depuis la rue du Moulin et la rue du Lieutenant Moisant.

- 1 emplacement concerne le **réaménagement du carrefour** de la Glandée en rond-point d'entrée de ville, de compétence du Conseil Général de Seine et Marne.

- 3 emplacements ont été réservés à la **réalisation d'espaces verts** : un petit espace vert de proximité à l'angle de l'avenue Anatole France et de la rue Rousseau Vaudran, un espace vert de proximité allée de la Justice, un vaste espace vert dans le prolongement du parc de l'Abbaye, pour assurer l'ouverture de celui-ci vers le centre-ville. Par ailleurs, l'opération de renouvellement urbain projetée dans la Plaine du Lys comportera à la fois des opérations de démolition/reconstruction de bâtiments et des actions de **restructuration du réseau des espaces publics**. Ces dernières concerneront des emprises qui ont été réservées à cet effet, qu'elles soient destinées à créer de nouvelles voies, à élargir les voies existantes et/ou à créer des mails ou des alignements plantés d'arbres ou aménagés en espaces verts.

- 1 emplacement a été réservé en frange du Clos Saint-Louis, au droit du futur débouché principal de la Plaine du Lys sur la RD 372, pour pouvoir implanter la **nouvelle gare**. Celle-ci sera ainsi positionnée à l'interface entre un des principaux quartiers d'habitat de la commune et les emprises qui constitueront l'assiette du Dammarié-lès-Lys de demain.

- 4 emplacements sont destinés à la création ou à l'extention d'équipements spécifiques :

- l'extension du groupe scolaire François de tesson.

- la création d'un parc de stationnement rue Léo Lagrange, destinée à desservir le futur complexe culturel et de loisir de l'agglomération (requalification de la fiche Devoiselle), mais aussi la base de loisirs de Dammarie-les-Lys, sous réserve que cette réalisation ne soit pas incompatible avec la nature du sol et du sous-sol

- la création d'un cimetière avenue Francis de Pressencé, pour ce dernier équipement, il s'agi de retenir le principe de la localisation du futur cimetière, sa délimitation définitive restant liée à la capacité du sol et du sous-sol à recevoir un équipement de cette nature et à la possibilité de mobiliser le foncier. En tout état de cause, s'agissant d'une des entrées de ville de Dammarie-les-Lys et la continuité de la coupure verte reliant le plateau agricole aux coteaux de la seine, le futur cimetière sera conçu sur le mode « paysagé » qui permettra de répondre à cette double contrainte.

- La création d'un aire d'accueil des gens du voyage en bordure de la seine (parcelle cadastré section AI001p). Le choix de ce site a été opéré eu égard aux contraintes environnementales. Dammarie-les-Lys est agréablement enclavé entre le Parc naturel Régional, le massif de Fontainebleau et par la Seine. De ce fait, les servitudes qui en découlent ne contribuent pas à localiser une aire d'accueil des gens du voyage. Par ailleurs, le passé industriel du Clos saint Louis laisse supposer des pollutions diverses, notamment au regard de l'étude historique réalisée et citée en amont. Par conséquent le territoire communal ne dispose pas de potentiel foncier.

Exclus des zones inondables par le plan de prévention des risques d'inondation, le futur site d'accueil des gens du voyage est situé en bordure de la seine. Situé à moins de 1Km de l'axe départemental 376 ce terrain présente l'avantage d'être dans une zone calme en bordure de bois. Le désenclavement de ce site devra être étudiée afin de permettra cette implantation dans une fenêtre constructible qui peut s'étendre à 12000m²

L'aire d'accueil se situe à équidistance de deux groupes scolaires, Paul Doumer et Francis de Tesson. De plus, le terrain présente l'intérêt d'être situé dans un secteur à fort potentiel de développement en raison de l'aménagement d'environ 140 logement au lieu dit « les terres douces » et les mutations de la fiche Devoiselle en espace de loisir, sportif, culturels et à vocation économique.

5.3 LES SUPERFICIES DES ZONES ET SECTEURS DELIMITES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le tableau de superficies des zones et secteurs délimités au plan de zonage permet de suivre l'évolution de leur répartition entre le Plan d'occupation des sols mis en révision et le présent Plan local d'urbanisme.

La comparaison zone à zone n'étant pas possible eu égard au fait que la délimitation des zones, leur nomenclature et leur contenu réglementaire à été entièrement révisé, le tableau comparatif des superficies regroupe les zones et secteurs du POS et du PLU en huit grandes catégories significatives et comparables.

Catégorie de zones ou de secteurs	Superficies du POS approuvé le 20 mars 1981 (révisions le 20 juin 1986, puis le 13 novembre 1987)	Superficies du présent PLU
Zones urbaines à dominante habitat	324 ha	344 ha
Zones urbaines à dominante activités	99 ha	144 ha
Zones mixtes habitat-activités	48 ha	40 ha
Zones urbaines affectées aux équipements	Equipements intégrés aux autres zones urbaines	97 ha
Zones à urbaniser	45 ha	26 ha
Zones agricoles	0 ha	0 ha
Zones protégées	462 ha	372 ha
Zones d'aménagement concerté	40 ha	ZAC intégrées aux zones urbaines
TOTAL	1018 ha	1023 ha ¹

La superficie comparée des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme est indiquée au paragraphe 5.4 ci-dessous.

¹ La différence constatée entre la superficie totale mesurée en 1987 et la superficie totale du présent PLU réside dans la modification de la limite communale au droit du carrefour de la Justice et du secteur complexe sportif Jean Boiteux.

Les superficies des zones du présent PLU

Superficies du présent PLU	
UA	18,0 ha
UB	58,0 ha
UC	77,7 ha
UD	38,7 ha
UE	195,4 ha
UF	102,1ha
UG	1,0 ha
UX	6872,2 ha
N	372 ha
AU	18,1 ha
TOTAL	1023 ha

5.4 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés présents sur le territoire communal ont été dans leur intégralité classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme.

Il s'agit pour l'essentiel de la partie du massif forestier de Fontainebleau qui est située sur le territoire de Dammarie-lès-Lys, qu'il s'agisse de la forêt domaniale ou de bois encore privés, l'ensemble étant par ailleurs préservé au titre des sites et au titre de forêt de protection.

Il s'agit aussi des boisements existant sur les coteaux descendant vers la Seine, en particulier du parc du château des Vives Eaux, mais aussi de boisements issus d'anciennes vignes et vergers sur parcellaire très morcelé caractéristiques de l'occupation des coteaux des fleuves et rivières d'Île-de-France, caractéristiques paysagères qu'il s'agit de souligner en les préservant.

Il s'agit enfin d'un certain nombre de parcs urbains, soit publics comme le parc de l'Abbaye ou celui du château des Bouillants, soit privés comme le château des Vives Eaux (cf. ci-dessus), le château Saint-Ange, la Croix Saint-Jacques, le Pavillon de l'Horloge, soit de parcs liés à des équipements.

La superficie des espaces boisés classés peut être estimée à 329 hectares, c'est-à-dire une diminution de 14 hectares par rapport au Plan d'occupation antérieur. Cette diminution s'explique pour l'essentiel par une délimitation plus précise des masses boisées, les parties non boisées de certaines parcelles ayant été supprimées.

Les espaces boisés classés



5.5 LA PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

Dammarie-lès-Lys est une commune de l'agglomération de Melun Val-de-Seine et, à ce titre, revêt un caractère urbain affirmé que lui a progressivement forgé l'histoire, en particulier depuis la première moitié du XX^e siècle.

Néanmoins, et comme le montre à l'évidence l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement entendu au sens le plus large, Dammarie-lès-Lys bénéficie d'atouts que beaucoup d'autres communes urbaines de l'Île-de-France pourraient lui envier :

- proximité du plus grand massif forestier de la région, dont une partie est située sur le territoire communal, jouxtant les quartiers pavillonnaires à qui il confère une qualité et une attractivité difficile à égaler,
- présence de nombreux parcs urbains, publics ou privés, de coteaux boisés,
- qualité du bâti et, plus globalement, des formes urbaines et du traitement des espaces publics,

Les dispositions du Plan local d'urbanisme visent à préserver et mettre en valeur ce potentiel, tant au travers des objectifs, orientations et actions définies dans le Projet d'aménagement et de développement durable que grâce aux dispositions réglementaires qui ont été retenues.

5.5.1 L'environnement végétal

Comme décrit au paragraphe 5.4 ci-dessus, l'ensemble du couvert végétal de la commune a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme, en particulier les espaces faisant partie du massif forestier de Fontainebleau et la plupart des grands parcs publics de la ville.

Il en est de même des parcs ou boisements liés à des équipements, et des parcs privés dont les parties boisées les plus significatives ont été classées.

Le centre-ville bénéficiera dans un proche avenir d'une ouverture directe sur le parc de l'Abbaye, parc qui sera étendu vers la rue du Bas-Moulin grâce à l'aménagement d'un espace paysager, cheminement piéton et jalonnement cyclable, le long de cette voie en ouvrant la possibilité de redynamiser le site en le rendant commercialement attractif.

Par ailleurs, dans la zone pavillonnaire, des dispositions visent à limiter la constructibilité des cours d'îlots car nombre d'entre eux possèdent encore quelques beaux arbres qui contribuent à donner à ce tissu urbain de qualité son caractère très vert.

Globalement, 31,6 % de la superficie de la commune est classée au titre de la protection des espaces boisés.

5.5.2 L'environnement bâti

Le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys s'est attaché à préserver la qualité du cadre de vie en intégrant le plus possible les constructions nouvelles dans les tissus urbains existants et en requalifiant un certain nombre de quartiers et d'espaces.

L'intégration dans les tissus existants passe par un corps de règles qui reprend les caractéristiques morphologiques du bâti traditionnel de Dammarie-lès-Lys : hauteurs très limitées, implantation des constructions respectant le caractère de chaque zone, charte de couleurs pour les façades.

Le Plan local d'urbanisme vise aussi à préserver par des dispositions spécifiques des ensembles architecturaux intéressants, témoins de l'histoire du développement de la commune et partie intégrante du paysage de ce territoire. Les grandes propriétés telles que la villa de l'Horloge, la Croix Saint-Jacques, le château des Vives Eaux, le château Saint-Ange, etc. sont-elles aussi concernées par les mutations foncières nécessaires à la survie du bâti existant et par la démarche visant à rendre attractifs ces sites, de manière à dynamiser la sauvegarde de leur patrimoine bâti et naturel à travers une urbanisation maîtrisée et réfléchie. C'est dans cet esprit de valorisation des secteurs remarquables, au moyen d'opérations d'urbanisme (habitat, hôtellerie, etc.) mettant en relief les particularités des sites et/ou ayant vocation à les préserver, les réhabiliter, que le Plan Local d'Urbanisme a été conçu.

Il vise aussi à favoriser une opération de renouvellement urbain dans la Plaine du Lys, opération qui permettra d'une part de mettre en place un véritable réseau vert dans ce quartier, et d'autre part d'en restructurer le bâti en offrant de nouveaux immeubles aux dimensions plus humaines.

Il vise également à limiter l'implantation d'installations nuisantes dans le tissu urbain, à limiter l'impact du rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou dans le milieu naturel, à valoriser un certain nombre d'espaces publics urbains (places) ou d'équipements (marché, salle Raymond Bussière, église, etc.).

5.5.3 La qualité de l'air et le bruit

Dans l'agglomération melunaise comme dans les autres agglomérations ou métropoles, la circulation automobile est responsable d'une part importante de la pollution atmosphérique.

En s'inscrivant dans les dispositions du Plan de déplacement urbain de l'agglomération de Melun Val-de-Seine et en visant à en mettre en œuvre les objectifs et recommandations, le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys contribue à la préservation de la qualité de l'air, et respecte en ça les dispositions de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Les principales actions visent :

- à favoriser les modes alternatifs de déplacement en contribuant à élaborer un schéma directeur des liaisons douces identifiant un réseau armature au niveau de l'agglomération : à Dammarie-lès-Lys, les premières opérations à mettre en œuvre viseront l'aménagement du chemin de halage, et notamment l'accès à la base de loisirs, ainsi que la réalisation d'un passage sous les voies de chemin de fer pour piétons, vélos et personnes à mobilité réduite en remplacement du passage à niveau de la rue Henri Lours qui sera supprimé ;
- à assurer une meilleure organisation du stationnement ;
- à créer la nouvelle gare ;
- à contribuer à mettre en place le dossier de voirie d'agglomération.

L'automobile est également, avec le chemin de fer, une source importante de bruit et de nuisances acoustiques.

Dans le cadre du recensement prévu par l'article L. 571.10 du code de l'Environnement et conformément à l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1CV 070 du 19 avril 1999, un classement acoustique des infrastructures de transports terrestres bruyantes a été réalisé. Il présente un classement dans l'une des catégories définies par arrêté et précise la largeur des secteurs affectés par le bruit :

- 300 mètres en catégorie 1,
- 250 mètres en catégorie 2,
- 100 mètres en catégorie 3,
- 30 mètres en catégorie 4.

Il s'agit du réseau national et départemental :

- RN 6 classée en catégorie 3,
- RD 376 classée en catégories 2, 3 et 4 suivant les sections,
- RD 372 classée en catégorie 3,
- RD 142 classée en catégories 3 et 4 suivant les sections,
- RD 132 classée en catégorie 4.

Il s'agit également du réseau ferré :

- voie SNCF Paris à Montereau classée en catégorie 1,
- voie SNCF Corbeil-Essonnes à Montereau classée en catégorie 2.

5.5.4 La prévention des risques naturels

Le territoire communal est soumis à deux types de risques naturels : les inondations et le présence de sols argileux.

Le Plan local d'urbanisme prend bien en considération les dispositions du Plan de prévention contre les risques d'inondation (PPRI) dans les zones concernées, et en particulier dans la zone UD dans le secteur du quai Voltaire où l'emprise soumise aux risques est la plus importante. Dans les secteurs soumis à des risques délimités au PPRI, le Plan local d'urbanisme retient des dispositions restrictives pour les constructions nouvelles, compatibles avec les prescriptions du document.

Concernant les zones soumises à des risques liés à la présence d'argile en sous-sol, le Plan local d'urbanisme retient des dispositions visant à réaliser des fondations adaptées à cette situation particulière pour éviter tout désordre ultérieur.

VI. LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS CLASSEE PAR LE DECRET N° 99-342 DU 4 MAI 1999**

La commune est concernée par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français classé par le décret ministériel n°99-342 du 4 mai 1999, selon le périmètre délimité par le plan et par la charte du parc. Le PLU doit être compatible avec les directives de la charte. La commune doit notamment veiller à préserver l'identité de ce territoire, mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré.

Le PLU s'attache à préserver les espaces naturels et forestiers, notamment la forêt de Fontainebleau en prenant compte les périmètres de protection institués par la forêt de protection. Les parcs et espaces verts à préserver sont classés en zone naturelle. Le bâti de caractère du hameau de Vosves et de la zone pavillonnaire est préservée dans le règlement qui maintient pour ces zones les caractéristiques traditionnelles de ces espaces ; de même une charte des couleurs s'impose sur l'ensemble du territoire communal afin de respecter la cohérence des matériaux et des couleurs des nouvelles constructions.

Les patrimoines bâtis et naturels tels que les grandes demeures bourgeoises et châteaux remarquables, les quartiers pavillonnaires riches architecturalement (le périmètre coïncide en partie avec celui du périmètre de la Charte) sont protégés au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme, tout en permettant leur urbanisation de manière à ce que leur survie soit pérenne.

La prise en compte des directives de la charte du Parc naturel régional du Gâtinais français rend le PLU compatible avec cette charte, d'autant plus que la Ville a adopté une Charte des couleurs en corrélation avec la Charte des matériaux et des couleurs recommandée par le PNR.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE**

Le 26 avril 1994, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a été approuvé, se substituant au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1976.

Le SDRIF définit une stratégie d'aménagement de l'ensemble du territoire régional à moyen et long terme, et fixe les grands objectifs en matière :

- de grandes infrastructures,
- d'équipements structurants,
- d'organisation de l'urbanisation (destination générale des sols),
- de préservation de l'environnement,
- etc.

Au regard des dispositions de l'article L.141.1 du code de l'Urbanisme, les règles définies dans ce document s'imposent en termes de compatibilité aux plans locaux d'urbanisme et doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme lors de leur élaboration.

Au SDRIF, le territoire de Dammarie-lès-Lys est pour l'essentiel classé en espace urbanisé et en bois ou forêt. La délimitation de ces deux emprises correspond exactement à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser d'une part et de la zone naturelle faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés d'autre part.

Outre ces deux grands territoires, trois types de destination sont également fixées par le SDRIF à certaines petites parties du territoire communal :

- la base de loisirs de Dammarie-lès-Lys est située dans un espace partiellement urbanisable du SDRIF,
- le cimetière de l'avenue de Pressensé et l'espace agricole enclavé entre Chamlys et le hameau de Vosves sont classés en espace agricole,
- les parcs du château des Vives-Eaux et du château des Bouillants sont classés en espace vert ou paysager, ainsi qu'un fragment de la zone d'activité du Clos Saint-Louis (emprise du Port autonome de Paris) et les berges à l'ouest de la base de loisirs.

Il apparaît donc que les dispositions du présent Plan local d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions spatiales relevées sur le document du SDRIF identifiant la destination générale des sols (à l'exception du classement du cimetière existant en zone agricole, ce qui relève d'un ajustement à la marge). Les zones visées par la coupure verte reliant le plateau agricole aux coteaux de la Seine, les parcs et les berges sont effectivement classés en zones naturelles protégées par le Plan local d'urbanisme et font de plus pour l'essentiel l'objet d'une protection au titre des espaces boisés.

En ce qui concerne le secteur du Port autonome, les dispositions du Plan local d'urbanisme reprennent les dispositions antérieures du POS mis en révision, c'est-à-dire qu'elles en confirment la vocation économique, conformément aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Région melunaise. De même, pour faire face aux besoins logistiques prévisibles, un nouveau port fluvial à Dammarie-lès-Lys pourra compléter le réseau existant. Conformément aux prescriptions du SDRIF, le PLU de Dammarie-lès-Lys ouvre la possibilité de s'y conformer en accueillant un port fluvial sur son territoire.

Concernant les espaces urbanisés, le SDRIF arrête cinq objectifs d'aménagement :

- créer les conditions d'une évolution des tissus urbains existants,
- mettre en œuvre un projet urbain de reconquête des secteurs dégradés et d'amélioration des autres secteurs,
- assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois ;
- assurer une qualité de vie aussi bonne que possible en termes de commerces, d'activités économiques de proximité, de services collectifs, etc.
- veiller au maintien et au développement d'une offre de logements diversifiée.

Il énonce différents principes d'aménagement : mettre en valeur les composantes patrimoniales du milieu urbain, permettre le développement de centres véritables, améliorer la desserte en transports publics allant de pair avec la densification des secteurs qui en bénéficient, assurer l'harmonie des nouvelles constructions avec le patrimoine urbain local, organiser la voirie et les espaces verts dans un maillage et une composition urbaine cohérente, valoriser le patrimoine végétal, faire participer les espaces ouverts à la valorisation des secteurs avoisinants, etc.

Le Plan local d'urbanisme de Dammarie-lès-Lys est compatible avec tous ces objectifs et principes, tant en ce qui concerne les objectifs, principes, orientations et actions décrites dans le Plan d'aménagement et de développement durable de la commune et dans les Orientations sectorielles,

qu'en ce qui concerne les dispositions spatiales et réglementaires qui ont été retenues, décrites et justifiées au chapitre 5 ci-dessus.

En matière de population et d'emploi, l'évolution de Dammarie-lès-Lys relèvera de sa capacité à renouveler son tissu urbain, la quasi-totalité de son territoire hors massif forestier et coteaux de Seine étant d'ores et déjà urbanisée, les quelques extensions limitées (zones UF et AU3) n'offrant que quelques possibilités de créer de l'habitat résidentiel. Dans cette situation, le Plan local d'urbanisme a arrêté des dispositions favorables à un renouvellement maîtrisé et respectueux des formes urbaines existantes, ce qui est aussi un objectif du SDRIF. Il inscrit une importante opération de renouvellement urbain dans la Plaine du Lys et fonde son avenir dans la mobilisation à moyen / long terme des terrains du Clos Saint-Louis, dès lors qu'un projet d'échelle communautaire y aura vu le jour, que le SCOT de la Région melunaise le permettra, que les problèmes de foncier et de pollution des sols seront réglés.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE ARRETE LE 15 DECEMBRE 2000**

Les orientations assignées au Plan de déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF) ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le réseau de transport en commun de Dammarie-lès-Lys a été récemment restructuré en vue d'une meilleure efficacité. Par ailleurs, l'offre de transport en commun est relativement bonne sur la commune. L'utilisation de la voiture comme mode de rabattement sur la gare de Melun est faible par rapport aux communes voisines.

Le PLU intègre les objectifs du PDUIF au travers du renforcement des liaisons piétonnières et cyclables entre les pôles d'animation de la commune (centre-ville, équipements et services de proximité), et ses pôles naturels et paysagers (espaces forestiers, parcs et jardins, bords de Seine). L'objectif est de réaliser un véritable réseau de circulations douces, inexistant actuellement.

Concernant le stationnement, le diagnostic montre que la commune connaît peu de difficultés. Les seuls points noirs se situent autour de la gare de Melun.

Enfin, les axes routiers générant le plus de trafic ont été identifiés dans le rapport de présentation (RN 6, RD 372, RD 376) et le corps de règles de chacune des zones concernées reprend les dispositions relatives à la protection contre le bruit.

Par ailleurs le PLU, en réservant des possibilités de développement du port fluvial, respecte les orientations du PDUIF visant à réduire les impacts du transport de marchandises sur le trafic routier par un report sur la voie d'eau.

Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France peut être complété par des plans locaux de déplacements. Le syndicat mixte d'étude et de programmation de la région melunaise (18 communes) a engagé une démarche d'élaboration d'un plan local de déplacement (PLD) sur le territoire de l'agglomération melunaise (l'arrêté préfectoral 01 DAI 1 URB 211 du 9 novembre 2001

délimite le périmètre). Ce document n'a pas encore été approuvé. Le PLU devra prendre en compte les prescriptions du futur document lorsque celui-ci sera approuvé.

La prise en compte de ces éléments rend le PLU compatible avec le PDUIF.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION MELUNAISE APPROUVE LE 6 JUIN 1996, MODIFIE LE 23 AVRIL 1997**

Les principes énoncés par le schéma de cohérence territoriale de la Région melunaise sont les suivants :

- une croissance démographique et urbaine modérée,
- un développement économique maîtrisé,
- une valorisation de l'environnement garantissant une qualité du cadre de vie des habitants,
- une amélioration du réseau des infrastructures de communication.

■ *Croissance démographique*

L'objectif du SCOT de la région melunaise est d'atteindre 25 000 habitants en 2015, et d'avoir une construction moyenne de 170 logements par an.

Pendant les 20 dernières années, le rythme moyen de construction était de 100 logements par an. A ce rythme, Dammarie-lès-Lys atteindrait 22 200 habitants en 2015. Les objectifs du SCOT seront réalisés mais dans un délai plus long. En effet, la commune ne peut pas s'étendre d'avantage, afin de rester en conformité avec le SDRIF et le SCOT de la région melunaise. Le renouvellement urbain semble donc être une possibilité de développement pour la commune, sans pour autant nécessiter une consommation nouvelle d'espaces. Une opération de ce type est prévue sur la Plaine du Lys. D'autres secteurs offrent des potentialités de mutations et donc de constructions de logements, tel que le Clos-Saint-Louis, mais la constructibilité de cet espace ne peut se faire que sur le long terme car des problèmes se posent (pollution des sols, ...).

■ *Développement de l'urbanisation*

Dammarie-lès-Lys fait partie du pôle central de la communauté d'agglomération. Elle dispose donc de peu de possibilités d'extension et doit mener une politique volontaire d'aménagement du tissu urbain actuel.

Le S.C.O.T. précise notamment la nécessité d'une densification du tissu urbain du centre-ville jusqu'à la gare de Melun, la requalification de la Plaine du Lys et de la zone industrielle du Clos Saint-Louis. L'ensemble de ces projets est inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. et repris dans ses dispositions réglementaires.

De même, le S.C.O.T. prévoit de maintenir la coupure d'urbanisation entre Dammarie-lès-Lys et Vosves. La coupure verte entre le hameau et le centre-ville est inscrite et intégrée dans le P.L.U.

■ *Préservation du milieu naturel*

Les espaces boisés de la commune sont identifiés dans le S.C.O.T. comme espaces boisés protégés. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible.

Les bois de la Rochette, d'Etrangle-Veau et les bois localisés au niveau du centre sportif appartiennent à une entité boisée de plus de 100 hectares. Il s'agit de prendre en compte la protection de leurs lisières en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués sans justification.

Cette protection est identifiée et inscrite dans le P.L.U.

■ *Les espaces paysagers*

Des « espaces naturels paysagers d'intérêt écologique ou espaces verts » sont identifiés sur le territoire dammarien. Il s'agit des espaces actuellement cultivés ou des zones faiblement urbanisées comportant une importante superficie d'espaces verts.

Le PLU garantit le caractère naturel et paysager de ces espaces en classant la grande majorité de ces espaces en zone naturelle. Les projets d'extension du bâti existant font l'objet d'une attention toute particulière dans leur intégration paysagère et le respect de l'environnement.

■ *Infrastructures et grands équipements*

Le projet de voie C5, liaison régionale entre l'A5 et l'A6 et contournement local nord-ouest de l'agglomération melunaise, est inscrit dans le S.C.O.T. Les conclusions de l'étude du dossier de voirie d'agglomération (DVA) doivent proposer des alternatives de tracé. Celles-ci n'étant pas encore connues, le P.L.U. devra intégrer dans l'avenir les choix retenus dans le DVA lorsque celui-ci aura été finalisé.

La prise en compte de cet ensemble d'éléments rend le PLU compatible avec les dispositions du SCOT de la région melunaise.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 91-662 DU 13 JUILLET 1991 D'ORIENTATION POUR LA VILLE ; LA LOI N° 95-74 DU 21 JANVIER 1995 RELATIVE A LA DIVERSITE DE L'HABITAT ; LA LOI N° 98-657 DU 29 JUILLET 1998 D'ORIENTATION, RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS COMPLETEE PAR LE DECRET N°99-266 DU 1^{ER} AVRIL 1999 ; LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS, LOI URBANISME ET HABITAT DU 7 JUILLET 2003 ; LE PLH DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE**

La loi Solidarité et renouvellement urbain de 2000 assigne aux documents d'urbanisme l'objectif d'assurer « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural ». Elle s'inscrit en continuité de la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 qui a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale, la loi relative à la diversité de l'habitat du 21 janvier 1995 qui a mis en place un dispositif d'incitation à la diversité de l'habitat et facilite la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20% et en l'exonérant de toutes taxes (art. L 127-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi relative à la solidarité urbaine), la loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions (article 46) et le décret n° 99-266 du 1^{er} avril 1999 qui renforcent les dispositions en faveur du logement social en modifiant les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (articles L. 421-3, R. 111-4 et R. 123-9 du code de l'urbanisme modifié) et en matière de taxes d'urbanisme (article L. 112-2 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Melun-Val-de-Seine adopté le 27 janvier 2005 définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins

en logement et à favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement sur le territoire de l'agglomération.

La mixité des fonctions urbaines est assurée dans le PLU par le caractère et la vocation de certaines zones qui prévoient une mixité entre logement, commerce et activité. L'intégration des constructions dans l'environnement urbain est un principe qui préside aussi dans le règlement de chaque zone.

La mixité entre types de logement est également assurée par le PLU qui prévoit des zones mêlant habitat individuel et immeubles collectifs. De même une meilleure répartition des logements sociaux est prévue dans le PLU, en particulier au travers de l'opération de renouvellement urbain de la Plaine du Lys et des petites opérations de logements projetées afin de permettre le relogement des habitants de l'Abbaye du Lys qui sera démolie.

La prise en compte de ces éléments rend le PLU compatible avec l'ensemble des lois visant à assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.

LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 906449 DU 31 MAI 1990 RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT ET LA LOI N° 2000-614 DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL ET A L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE, LA LOI DU 13 AOUT 2004 RELATIVE AUX RESPONSABILITES LOCALES

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, adopté le 7 février 2003, et mis en révision en février 2005, localise pour le syndicat intercommunal d'étude et de programmation de la région Melunaise 25 places à créer sur la commune de Dammarie-lès-Lys. Le PLU réserve un emplacement à cet usage à proximité de la voie ferrée.

LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N°93-24 DU 8 JANVIER 1993 RELATIVE A LA PROTECTION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (DONT L'ESSENTIEL DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME A ETE TRANSCRIT DANS LE CODE DE L'URBANISME)

Le PLU par l'ensemble des mesures de protection des espaces naturels et des espaces paysagers caractéristiques (arbres remarquables, protection du patrimoine architectural...) prend en compte la protection des paysages. La coupure verte est par exemple respectée et sa protection renforcée. Les espaces naturels présentant un intérêt paysager ou écologique ont été protégés à travers un zonage en zone naturelle (document graphique). Par ailleurs, les boisements, en massif ou en bosquet ou en parc urbain, ont été protégés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ce qui non seulement interdit le défrichement mais aussi tout mode d'occupation du sol susceptible de mettre en cause la nature boisée de l'espace. Ces espaces boisés classés sont reportés sur le document graphique du PLU.

• **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES D'ENTREES DE VILLE (ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)**

Le traitement des entrées de ville et leur intégration dans le paysage constituent des enjeux majeurs. L'objectif est de remédier au développement anarchique des constructions aux entrées de villes le long des axes routiers. Les dispositions de l'article L. 111-1-4 introduit par la loi Barnier du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, affirme le rôle prépondérant du P.L.U. dans le cadre de l'aménagement des entrées de ville. L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, modifié par « l'Amendement Dupont » à la loi n° 95-101 du 2 février 1995, instaure donc une règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. L'article L 111-1-4 dispose ainsi que, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ». Cette interdiction s'applique donc sur l'ensemble du territoire, « *en dehors des espaces [déjà] urbanisés* ».

Les entrées de ville concernées par l'application de cet article sont repérées dans les pièces du P.L.U. Chaque zone concernée fait l'objet d'une attention particulière sur ces secteurs.

Le P.L.U. prend en compte les principes d'inconstructibilité sur les secteurs naturels de part et d'autre des axes classés à grande circulation : RN6, RD 142, 372, et 376.

- RN 6 : préservation des espaces boisés

Cependant le secteur de la Croix Saint-Jacques est une zone qui est réglementée « *au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ». Ainsi, l'inconstructibilité de cet espace longeant une grande infrastructure routière ne s'applique pas car les règles d'urbanisme, justifiées et motivées dans le P.L.U., garantissent une urbanisation de qualité. Le terrain de la Croix-Jacques, en effet, est situé dans la partie sud du territoire communal de Dammarie, à la limite du territoire de la commune de La Rochette. Ce terrain est flanqué, sur son côté nord par un lotissement ancien et dense, dont les emprises bâties forment un front urbain sur la route nationale 6 et sur la rue et dont il est simplement séparé par un mur. Ce terrain est bordé, de l'autre côté de la route nationale 6, sur le territoire de la commune de La Rochette, par un espace anciennement urbanisé, organisé autour plusieurs rues parallèles et de deux rues perpendiculaires à la route nationale, composé de parcelles étroites et peu profondes, et densément bâti de nombreuses maisons individuelles et de quelques petits immeubles collectifs. Ce tissu dense forme, sans aucune marge de reculement ni aucun espace intermédiaire, le front urbain de la route nationale 6. Ce terrain est accompagné, sur son côté ouest, par deux parcs forestiers dans lesquels sont édifiés un collège et une résidence collective récente. Enfin, ce terrain est bordé, sur son flanc sud, par un parc forestier dans lequel sont édifiés un ensemble hôtelier et ses dépendances. Avec un immeuble tertiaire en vis-à-vis, sur le territoire de La Rochette, cet ensemble hôtelier, marque, depuis le sud, en amont du site de l'opération projetée, vers le centre urbain, la véritable entrée dans l'espace urbain commun – morphologiquement – aux villes de Dammarie et de La Rochette. En outre, sur le terrain proprement dit, se trouvent plusieurs bâtiments dispersés dans le parc, comme le « château », la maison de gardien, les pavillons de la congrégation (...). En conséquence, si la route nationale 6 est effectivement classée comme une « *route à grande circulation* », le terrain de l'opération projetée doit être considéré comme étant situé dans un espace urbanisé commun aux villes de Dammarie et de La Rochette. Le cas d'inconstructibilité, prévu par

l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, ne saurait donc concerner cette partie du territoire communal de Dammarie.

- RD 142 : trois entrées de Ville bordent cette voie :
 - S'agissant de l'axe Francis de Pressencé, le PLU prend en compte la nécessaire préservation de la coupure verte au droit du cimetière tout en intégrant des principes d'aménagements paysagers tant sur le maillage qu'au niveau du cimetière en place et du futur cimetière à réaliser ;
 - S'agissant de la zone commerciale de Chamlys, largement urbanisée, elle est susceptible, après mutations foncières et accomplissement de formalités administratives, d'être étendue au niveau du rond point de La Justice sous réserve d'un projet d'aménagement commercial d'ensemble cohérent (le secteur est donc classé en zone à urbaniser dans le règlement du P.L.U.) prenant en compte la logique de la transition entre le milieu rural et le milieu péri-urbain et les impératifs de la zone de publicité restreinte. Un effort architectural et l'intégration d'aménagements paysagers passant notamment par un accompagnement végétal de qualité et/ou par l'intégration d'une zone paysagère, seront ainsi, à intégrer au règlement de la future zone d'activité commerciale ;
 - S'agissant des espaces naturels forestiers au rond-point de la Glandée, le parti retenu demeure la préservation stricte du site enclavé dans le massif forestier de Fontainebleau, avec néanmoins la possibilité de réaliser, en partenariat avec le Conseil Général de Seine-et-Marne, un aménagement paysager du secteur avec une requalification de l'espace public visant à améliorer la sécurité routière d'une part, et à restructurer cette entrée de Ville d'autre part.
- RD 372 : attention particulière sur l'aménagement urbain des espaces publics sur le boulevard Jean Jaurès, axe structurant majeur de la commune, qui fera l'objet d'une requalification.
- RD 376 : le quai Voltaire nécessite une requalification à la hauteur de l'entrée de ville.

Par ailleurs, la zone de publicité restreinte est en cours de modification notamment afin de préserver les entrées de villes trop souvent imprégnées de publicité, d'enseignes et de pré enseignes. A ce titre, dès approbation, une mise à jour du document d'urbanisme pourra être envisagée de manière à intégrer cet outil destiné à harmoniser et préserver l'image visuelle de la Ville.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ARTICLE R 123-13, 3° DU CODE DE L'URBANISME)**

En application de l'article R. 123-13, 3° du code de l'urbanisme, les zones de préemption instituées par conseil général au titre des espaces naturels sensibles ont été reportées sur les documents graphiques, à titre informatif. Elles sont également signalées dans le rapport de présentation.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 95-101 DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

La loi du 2 février 1995 vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Elle stipule que les constructions nouvelles sont interdites dans les zones non urbanisées situées dans une bande de 75 mètres de part et d'autres d'axes routiers classés à grande circulation.

La commune est concernée par la RN 6 et les RD 142, 372, 376, classées routes à grande circulation. Hors agglomération, le PLU interdit toute construction à proximité de ces axes.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR L'EAU**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution. Elle affirme, dans ses articles 1 à 3, la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui fixe pour chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, met l'accent sur quatre orientations fortes : préserver l'alimentation en eau, lutter contre les inondations, traiter les eaux usées et protéger les milieux naturels.

Le PLU prend en compte ces orientations en intégrant le plan de prévention des risques d'inondations en annexe, et en intégrant les prescriptions de construction différentes dans le règlement des zones concernées. Le traitement des eaux usées est de compétence de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine. Enfin, les milieux naturels sont protégés notamment grâce à la délimitation d'une zone naturelle qui garantit la préservation du milieu.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 96-1236 DU 30 DECEMBRE 1996 SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE**

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, notamment à son article 20, impose, qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

Les projets de liaisons douces, visibles notamment dans le projet d'aménagement et de développement durable, permettent de répondre à l'esprit de la loi, les déplacements qui s'y rapportent n'étant pas polluants.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 75-633 DU 15 JUILLET 1975 RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS ET A LA RECUPERATION DES MATERIAUX MODIFIEE, DU DECRET N° 96-1008 DU 18 NOVEMBRE 1996, RELATIF AUX PLANS D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES, APPROUVE PAR L'ARRETE PREFECTORAL N° 97 DAE-2-IC-174 DU 9 SEPTEMBRE 1997**

L'arrêté préfectoral n°97 DAE 2-IC-174 du 9 septembre 1997 portant approbation du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de Seine-et-Marne prévoit, en son article 2, que ce plan s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leurs organisations actuelles qui doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec le plan dans un délai de cinq ans à compter de sa publication.

Le PLU précise dans ses annexes relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par les communes, et donc par Dammarie-lès-Lys, pour satisfaire au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 92-1444 DU 31 DECEMBRE 1992 RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT, DU DECRET N° 95-21 DU 9 JANVIER 1995 RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET MODIFIANT LE CODE DE L'URBANISME ET LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET DE L'ARRETE PREFECTORAL N° 99 DAI 1CV 070 DU 19 AVRIL 1999 RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Le PLU prend en compte le classement des infrastructures bruyantes, en proposant en annexe une cartographie et l'ensemble des prescriptions acoustiques intégrées. Ces prescriptions s'imposeront désormais à toute nouvelle construction située dans le périmètre défini de ces voies classées bruyantes.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX INONDATIONS**

Le PPRI a été approuvé par l'arrêté préfectoral 02DAI 1 URB n°182 du 31 décembre 2002. Une partie de la commune est soumise aux risques d'inondations. La zone concernée est reportée dans le plan de prévention des risques d'inondation figurant dans les annexes du PLU. Chaque zone concernée par ce risque d'inondation précise dans son règlement les prescriptions qui s'imposent à toute nouvelle construction.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI N° 87-565 DU 22 JUILLET 1987 MODIFIEE, RELATIVE A L'ORGANISATION DE LA SECURITE CIVILE, A LA PROTECTION DE LA FORET CONTRE L'INCENDIE ET A LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS**

La commune est soumise à un risque de feu de forêt. Ce risque est lié au peuplement de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau.

Les périmètres concernés par les risques liés aux feux de forêt sont inconstructibles et signalés sur une carte dans le rapport de présentation.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA PRISE EN COMPTE DE L'EXPLOITATION DES MINES D'HYDROCARBURES**

Par décret du 28 mai 1964, il a été accordé une concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux dite concession de « Chailly en Bière » à la compagnie d'exploitation pétrolière (CEP). Par arrêté ministériel du 2 septembre 1999, cette concession a été mutée au profit de la société Elf Aquitaine Exploration Production France. La durée de cette concession est de 50 ans à compter du 1^{er} janvier 1960. bien qu'aucune installation pétrolière n'y soit actuellement exploitée, la validité n'est pas remise en cause. A l'intérieur de cet périmètre sont applicables, les dispositions des articles 71 et suivants du code minier (autorisation préfectorale d'occupation des sols, mise en place de servitudes d'occupation et de passage...). Ainsi que le prévoit l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, ces servitudes affectant l'utilisation des sols figurent en annexe du présent PLU.

- **LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES ET PRISE EN COMPTE DE L'EXPLOITATION DES MATERIAUX**

Le schéma Départemental des carrières, approuvé par l'arrêt préfectoral n° 00DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en tenant compte de l'intérêt économique national, des ressources et besoins en matériaux du département et départements voisins, de la protection des sites et espaces sensibles. Le schéma fixe également des objectifs à atteindre en matière de remise en état et réaménagement de site.

En ce qui concerne la vallée de Seine à l'aval de Varennes, le schéma indique que l'environnement urbain et la protection des sites conduisent à ne pas prévoir d'exploitations nouvelles dans cette zone.

Le territoire de Dammarie est partiellement concerné par un périmètre de recherche et d'exploitation de carrière de sables et graviers d'alluvions, défini par décret du 11 avril 1969 et dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n°70-1 du 2 janvier 1970.

Ce périmètre figure en annexe du présent PLU.

A l'intérieur de ce périmètre peuvent être accordés :

1. des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71 à 71-6 du code minier.
2. des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaires du sol, et d'invoquer la bénéfice des articles 71 à 73 du code minier.

• LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA PRISE EN COMPTE DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant les vestiges archéologiques. De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

La liste des sites archéologiques est présente dans le rapport de présentation et les périmètres sont reportés sur la carte des périmètres portés à titre informatif en annexe.

Il existe 6 sites archéologiques sur le territoire de Dammarie-lès-Lys :

- l'abbaye du Lys
- les nappes alluviales anciennes (site gallo-romain) situé aux Vives-Eaux
- le site gallo-romain situé au château de Belle Ombre
- une nécropole gallo-romaine située avenue Foch
- le gisement antique des Prés du Mée
- le camp romain

• LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA DELIMITATION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

En application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes délimitent, après enquête publique : les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ; les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elle le décide, leur entretien ; les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le territoire communal se compose principalement de zones d'assainissement collectif. Quelques zones demeurent en zone d'assainissement individuel. La carte et les notices afférentes à l'assainissement figurent dans les annexes du PLU. La compétence a été transférée à la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine.

VII. INCIDENCES DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

7.1 RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Un paysage marqué par les espaces naturels et forestiers**

Le territoire communal est fortement marqué par le contraste entre espaces urbains et espaces naturels puisque que 60% de la superficie est occupée par les espaces forestiers et naturels. Cette forte présence des espaces boisés permet aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable.

La vallée de la Seine et le plateau de Bière caractérisent le paysage dammarien. Ils ont conditionné l'origine de l'organisation urbaine puisque le noyau ancien s'est installé entre la plaine alluviale et le plateau de Bière. Les espaces urbains se sont ensuite plutôt développés en bordure de voie principale (hameaux de Vosves et de Farcy) et se sont coupés de la vallée de la Seine.

De grands espaces naturels empreignent donc le territoire. La forêt domaniale de Fontainebleau est un élément majeur du paysage puisqu'elle occupe plus d'un quart de la superficie communale. Ces espaces forestiers, complétés par les bois privés de la Butte Guidon notamment, restent peu accessibles. Ils sont très protégés par diverses servitudes et sont aussi reconnus pour leur richesse floristique et faunistique (ZNIEFF et ZICO). Une coupure verte marque l'entrée de ville de Dammarie par ses terres agricoles qui délimitent nettement les franges de l'urbanisation.

Le cadre urbain est lui aussi marqué par la présence d'espaces verts publics de qualité dans le centre-ville. De même les cœurs d'îlots, malgré une forte diminution ces dernières années, enrichissent le paysage pavillonnaire. Outre le patrimoine naturel, le patrimoine bâti de la commune est remarquable, par certaines grandes demeures bourgeoises ou ses châteaux. Ceux-ci ne bénéficient aujourd'hui d'aucune protection.

Les entrées de ville sont longtemps restées à l'écart de l'urbanisation, mais celle-ci les a rattrapées. Elles nécessitent aujourd'hui selon les cas une protection contre toute urbanisation anarchique ou une requalification paysagère. Cette démarche se concrétise à travers le règlement et le document graphique qui mettent en place les moyens pour faciliter une politique de requalification de certains secteurs et/ou de mise en valeur. Par ailleurs, la zone de publicité restreinte est en cours de révision afin de sauvegarder l'identité des entrées de ville et de certains secteurs remarquables.

• Des contraintes environnementales fortes

Les risques naturels et technologiques auxquels est soumis le territoire dammarien sont clairement circonscrits.

Une partie du territoire est soumise aux risques d'inondation. Un plan de prévention des risques d'inondation s'impose. Les zones inondables sont situées aux bords de Seine au nord de la commune.

La commune a par ailleurs connu plusieurs catastrophes naturelles de type coulées de boue ou mouvements de terrain (une carte est par ailleurs annexée sur les couches géologiques et un dispositif de prise en compte des risques est intégré dans le règlement du présent P.L.U.).

En dehors des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration telles que les stations service, garages automobiles, trois sites du Clos Saint Louis sont principalement concernés par la pollution des sols. Le plus important est le site de l'ancienne usine EVERITE pollué à l'amiante. Cette pollution nécessite des travaux lourds de dépollution avant toute nouvelle utilisation du sol et restreint le champ de celle-ci. Le terrain est grevé par des servitudes fortes. Néanmoins, afin de limiter les risques sur la santé et sur l'environnement dans le cas d'aménagement futur, une étude détaillée des risques est sollicitée avant tout aménagement, dispositif complété par une réflexion sur les dits sols au niveau du Groupement d'Intérêt Public.

Le territoire communal est par ailleurs concerné par les nuisances dues aux infrastructures de transports. Les voies routières et ferroviaires génèrent une pollution sonore qui nuit à l'environnement urbain. De ce fait, des dispositifs particuliers de retrait par rapport aux implantations de construction ou d'accessibilité sont mis en place dans le cadre du règlement.

• Des espaces urbains caractérisés par leurs formes urbaines

Les espaces urbanisés de la commune sont majoritairement voués à l'habitat, notamment l'habitat individuel. Les activités sont concentrées sur deux secteurs de la commune : le Clos Saint-Louis en bord de Seine et la zone commerciale de Chamlys en entrée de ville.

■ *Les bourgs anciens*

Le centre ancien de la commune est relativement préservé mais sa mise en valeur et sa redynamisation sont à l'ordre du jour. L'implantation du bâti à l'alignement témoigne de l'ancienneté du bourg.

Le hameau de Vosves a lui aussi été préservé et reste isolé du reste de la commune par la coupure verte au droit du cimetière. C'est à l'origine un village composé de maisons rurales encore présentes aujourd'hui. Les parcelles sont de grande taille et les terres agricoles et coteaux boisés qui les entourent ont préservé son caractère villageois.

Ces espaces doivent contribuer à la qualité d'ensemble de la commune.

■ *Les zones pavillonnaires*

Le tissu pavillonnaire compose la majorité du territoire communal voué à l'urbanisation. Il offre un cadre de vie agréable car s'est développé en limite des massifs forestiers et a conservé parfois des cœurs d'îlots boisés. Il s'est densifié, ces 20 dernières années, par des opérations groupées ou l'implantation d'un deuxième, voire d'un troisième rang de maisons en fond de parcelle.

■ *Les zones d'habitat collectif des années 70*

Le paysage du cœur de la commune est fortement marqué par la présence du quartier de la Plaine du Lys réalisé dans les années 60-70. Ce quartier regroupe une grande partie de la population dammarienne. Constitué en grande partie de tours, le secteur est enclavé et peu perméable. Il n'est pas intégré au reste de la ville.

■ *Les grandes zones industrielles*

Ville de tradition industrielle du siècle dernier, la désindustrialisation a fortement marqué l'histoire de la commune.

La zone industrielle du Clos Saint-Louis connaît encore aujourd'hui une forte déprise due au départ de grandes entreprises. Sa revalorisation se heurte aujourd'hui à des problèmes fonciers et de pollution importante des sols. Sa situation privilégiée en bord de Seine et près du cœur de l'agglomération melunaise permet cependant d'envisager une évolution favorable.

La zone commerciale de Chamlys marque aussi fortement le paysage par sa situation en entrée de ville. Elle constitue un pôle de commerce de l'agglomération mais reste peu attractive en terme de qualité urbaine.

7.2 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

• Préservation des espaces boisés et des espaces interstitiels

Le P.L.U. reprend globalement l'ensemble des espaces boisés protégés par le POS précédent afin de les pérenniser. Le P.A.D.D. précise que les mesures prises par le document précédent sont renforcées. Plusieurs outils sont utilisés dans le P.L.U. afin de préserver les espaces boisés et forestiers :

Les parcs, jardins et grands espaces forestiers (forêt de Fontainebleau, bois de la Butte Guidon, coteaux de la vallée de la Seine...) ont été identifiés en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme qui les rend inconstructibles.

Ils sont aussi en règle générale, classés en zone naturelle ce qui impose un règlement très strict (bien que certaines zones soient plus souples en raison de la nécessité de pérenniser et faire survivre les patrimoines bâtis et naturels) ne permettant pas de changement d'affectation de ces secteurs pour les zones Na rigides, et de faibles changements pour les zones Nb et Nc strictement encadrés de manière à préserver les espaces forestiers protégés, tout en limitant les constructions à celles ne portant pas atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Par ailleurs, la commune n'est, pour l'essentiel, pas concernée par le principe d'inconstructibilité des lisières forestières de 50 mètres au droit des espaces boisés dont la superficie est supérieure à 100 hectares, la quasi totalité du front forestier étant en contact de zones urbaines constituées néanmoins aux endroits concernés, ce principe de protection de la lisière forestière est directement intégré dans le règlement de la zone (règle d'inconstructibilité au-delà de 30 mètres).

Le P.L.U. intègre une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I et une ZNIEFF de type II et une ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux). Dans le cadre du projet urbain de la commune, aucun projet n'aura d'incidence sur les facteurs écologiques propres à ces milieux.

Le P.L.U. préserve la qualité de l'environnement communal en pérennisant la coupure verte entre l'entrée de ville et le hameau de Vosves. Un dispositif réglementaire permet à cette zone d'assurer sa pérennité tout en permettant de restructurer l'entrée de ville. Un souci tout particulier est accordé à la qualité paysagère de l'entrée de ville et son intégration environnementale. Dans cette perspective, pourront ainsi être mises en place des actions visant à paysager cette entrée. Une partie de cette zone est d'ailleurs classée Nc compte tenu de sa vocation d'espace naturel paysager d'intérêt écologique conformément au schéma directeur local (et dans la continuité du classement en zone naturel au POS précédent). La zone Nb quant à elle pourra accueillir un cimetière paysager tout en réhabilitant le cimetière existant.

Le P.L.U. préserve par ailleurs l'intérêt patrimonial des grandes propriétés en les identifiant au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme. Les espaces boisés de ces demeures ont été identifiés et protégés au titre des espaces boisés classés. Elles bénéficient d'un règlement permettant l'évolution de ces demeures dans le respect de leurs caractéristiques architecturales tout en limitant la constructibilité des terrains sur lesquels elles sont implantées. La démolition de ces demeures est soumise à permis de démolir et à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. D'autres éléments de ce patrimoine naturel ont été protégés dans les zones urbanisées ou à urbaniser au moyen de l'application des dispositions des articles L. 123-1 7° du dit code, mais aussi par le biais des espaces boisés non classés.

• Des prescriptions environnementales intégrées

Les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation ont été intégrées dans les différentes pièces du PLU. Dans les secteurs déjà urbanisés, il est interdit de construire sans respecter des règles très strictes de fondations notamment. L'ensemble de ces règles selon le niveau de risques s'impose aux nouvelles constructions et est spécifié dans le règlement de toutes les zones concernées.

Les mouvements de terrain sont pris en compte dans le règlement qui impose aux nouvelles constructions des fondations spéciales lorsqu'elles sont situées sur des terrains composés de minéraux argileux, ... susceptibles de subir des mouvements de terrain.

Le Clos St Louis est le secteur où pèsent le plus de contraintes : interdiction de construire sur les terrains pollués avec imposition de réaliser une étude détaillée des risques avant tout aménagement compte tenu des effets nuisibles et relativement méconnus sur la santé et respect des principes du P.P.R.I. Le site de l'ancienne usine EVERITE est en effet grevé de servitudes d'amiante identifiées interdisant tout travaux d'affouillement ou de construction de bâtiment avant dépollution des sols. Les prescriptions du P.P.R.I. sont également intégrées dans le règlement de la zone du Clos Saint Louis. De manière générale, une étude historique sur les risques de pollution laissant présager de la nécessité de mener une étude détaillée des risques, a été réalisée en date du 9 décembre 2004, par le bureau d'études ATOS ENVIRONNEMENT, mandaté par le G.I.P. (Groupement d'Intérêt Public Quartiers Val-de-Seine) sur le Clos Saint Louis, et plus précisément sur les emprises des entreprises suivantes : EVERITE (Saint Gobain), CTSP (Onyx), BTB SA (Initial Service textile), LAFARGE couverture, SCI EVER (TOURRET), SCI Le Dauphin (Marchetto), OMEGA (Ideal standard), PSA, LAV'ANTO, MARCHETTO, PAP, AFFIMET (groupe PECHINEY), Royale Immobilière, LAFARGE, SCI MICHELINO, ETDE, TSCVL (FRAMATEC), Etablissements MONCASSIN, SCI les LYS, Coopération Pharmaceutique, SCIAM (Abattoir de Melun).

Les constructions situées dans les périmètres des voies bruyantes sont soumises à des prescriptions en matière d'isolement acoustique.

- **Respect du tissu bâti avec des formes urbaines qui préservent le paysage urbain, une maîtrise de la densification et le renouvellement urbain des secteurs centraux**

Le P.L.U. respecte le caractère des urbanisations anciennes et du tissu pavillonnaire. Les deux zones de hameaux anciens, Farcy et Vosves, peuvent grâce au règlement conserver leurs caractéristiques architecturales. La mise en place d'un référentiel de couleurs impose aux nouvelles constructions sur l'ensemble du territoire communal, matériaux et couleurs en harmonie avec le patrimoine bâti existant de la commune, dans le respect des traditions du pays du gâtinais.

Les zones pavillonnaires sont confortées dans leur vocation et leurs formes urbaines. Le règlement est donc strict et ne permet pas l'implantation d'immeubles collectifs. De même un frein est imposé dans la tendance à la construction en deuxième ou troisième rang de parcelle afin de préserver les cœurs d'îlots.

La grande zone industrielle de la commune, le Clos Saint-Louis est préservée par le P.L.U. La mise en place d'un règlement spécifique permettant de préserver les potentialités du secteur en évitant un développement anarchique et non maîtrisé de la zone industrielle est instituée. Le site est à long terme un secteur d'enjeu communautaire qu'il convient de protéger.

Le P.L.U. engage une opération de renouvellement urbain du quartier de la Plaine du Lys afin de revaloriser son image, d'améliorer son fonctionnement et d'assurer une plus grande mixité de logements.

La densification du tissu résidentiel est par ailleurs maîtrisée sur l'ensemble de la commune. Le secteur situé près de la gare de Melun bénéficie d'un règlement adapté permettant un développement modéré en maîtrisant les formes urbaines.

7.3. ESPRIT DE LA REDACTION DES ZONES ET ARTICLES DU REGLEMENT

- **Sur les outils existants et/ou mis en place dans le cadre du PLU**

- En liminaire, le règlement du Plan Local d'Urbanisme, P.L.U., présage de l'application d'une *participation pour voirie et réseaux* au titre de l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, laquelle sera orientée selon la demande locale et en fonction des besoins inhérents aux projets d'aménagement et de développement.

- Par ailleurs, le PLU institue un *droit de préemption urbain* relativement élargi, notamment compte tenu des projets de mutations parcellaires visant à la reconstruction de la Ville sur elle-même dans le cadre de la politique de la Ville, de réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général...

■ Des *superficies minimums de terrains* ont été retenues concernant l'ensemble du secteur pavillonnaire, lequel périmètre chevauche de manière générale, celui du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, englobant ainsi le hameau de Vosves situé hors agglomération dammarienne. L'objectif est ainsi de préserver le caractère pavillonnaire du site, tout en permettant la préservation du bâti existant, pour la majorité, reflet de l'architecture locale, et des propriétés boisées. C'est aussi dans ce cadre que se justifie la possibilité d'urbaniser des terrains soumis à un dispositif d'assainissement autonome.

Ces superficies minimums ne concernent donc que les secteurs de la zone UE dans le périmètre du PNR, ou concerné par le L123-1 7°, ou comprenant tout ou partie d'espaces boisés classés ou d'espaces boisés non classés.

■ S'agissant des *stationnements*, et afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain, le règlement d'urbanisme prend en compte les dispositions législatives et réglementaires rendant plus souples les obligations en terme de stationnements pour les bailleurs sociaux, lors de constructions nouvelles ou d'aménagement de constructions existantes.

■ Concernant les *transferts de constructibilité*, le document d'urbanisme n'a pas entendu appliquer les dispositions du code de l'urbanisme, eu égard aux nombreuses mutations foncières envisagées.

De manière générale, le PLU intègre les enjeux environnementaux liés à la pollution des sols, à leur géologie, mais aussi les impératifs de développement durable de la Ville qui passent notamment par une valorisation de l'image (modification en cours de la zone de publicité restreinte, Charte des Couleurs), par une préservation et une réhabilitation du patrimoine (espaces boisés non classés, intérêt paysager et architectural de certains secteurs, mise en place d'outils opérationnels...), par l'instauration de règles prescriptives (impossibilité de démolir), par une réflexion sur les implantations commerciales...

• Sur la vocation des zones déclinées dans le règlement et dans le document graphique

La rédaction du règlement et la définition des zones ont été élaborées en prenant en compte le diagnostic et les éléments ci-avant présentés, mais aussi le projet urbain de la Ville de demain (P.A.D.D. et orientations sectorielles) lui-même défini selon l'intérêt général exprimé lors de la concertation.

De manière accessoire, s'agissant de l'implantation des antennes de téléphonie, en vertu du principe de précaution et eu égard aux études actuellement en cours de réalisation au niveau international, le règlement d'urbanisme a entendu limiter les zones d'implantation de ce type de structure notamment au regard de la proximité des équipements publics, des zones pavillonnaires pour lesquelles nombreux riverains ont pu faire part de leurs observations sur la qualité de leur cadre de vie, à différentes occasions.

■ *Une densification et une densité déclinées du secteur rural au cœur de l'agglomération melunaise :*

De manière générale, les zones ont été délimitées avec la prise en compte de l'existant mais aussi du devenir, en permettant de préserver une identité à chaque secteur (zone d'activité, centre bourg (zone UA), secteur pavillonnaire, mixité habitat/bureaux/commerces (zones UC et UD), dédensification de la Plaine du Lys, etc.) et la reconversion future ou réhabilitation d'autres secteurs (Clos Saint Louis, Quai Voltaire) de façon adaptée. Ainsi, les zones denses telles que la

Plaine du Lys, le patrimoine de l'office public Départemental HLM au niveau de l'Abbaye du Lys et de la Justice sont identifiées comme telle à travers le périmètre ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) afin de permettre leur mutation.

La densité est d'autant contrôlée que les hauteurs sont adaptées aux secteurs dans la mesure où les bâtiments pourront modérément s'élever en centre Ville, et vers la gare de Melun et le Quai Voltaire (article 10). Des mesures particulières sont prises afin d'inciter le développement des activités, des animations, des commerces, des bureaux, des services dans des secteurs prisés (article 14) et afin de permettre une circulation et un stationnement adaptés (article 12).

La zone AU3 est actuellement une zone mitée, à l'urbanisation anarchique et sauvage, composée de friches : il est souhaitable de remembrer le secteur, et de réorganiser sous forme d'une urbanisation modérée, les espaces urbains avec des prescriptions paysagères. En tout état de cause, l'urbanisation ne pourra s'opérer qu'après modification du Schéma Directeur Local.

■ *Le maintien du bâti qualitatif existant, une reconstruction de la Ville sur elle-même, la réappropriation des espaces délaissés :*

Dans le cadre de la reconquête des territoires figés, abandonnés, délaissés tels que le Clos-Saint Louis occupé auparavant par de grands groupes d'industrie lourde, le Lieudit des Terres Douces pourvu d'un quitus de carrière, les chemins ruraux mités, ou de construire modérément sur l'emprise de certaines propriétés, identifiées, particulièrement difficiles à entretenir (exemple de la Croix Saint Jacques, château des Vives Eaux), le présent P.L.U. préjuge d'une urbanisation actuelle ou future de ces zones afin de valoriser les sites ou de maîtriser leur urbanisation dans la perspective d'aménagements futurs. Tel est notamment le cas pour le site du Clos Saint-Louis, aujourd'hui classé en zone UX par respect du Schéma Directeur Local, en qualité de document hiérarchiquement supérieur, mais aussi en vu de permettre d'atteindre les objectifs du Plan Local d'Habitat intercommunal, approuvé par le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, le 27 janvier 2005 et rendu opposable le 04 février 2005.

Ces aménagements favorisent ainsi la reconstruction de la Ville sur elle-même, en évitant tout redéploiement urbain et donc tout étalement sur des zones boisées particulièrement riches et dépourvues de contraintes en terme de pollution, d'affectation passée...

Le quartier pavillonnaire recouvre la majorité du territoire urbain, et dans le cadre de cette mesure de protection, il est classé en zone UE du règlement (articles 9, 10 et 14 du règlement).

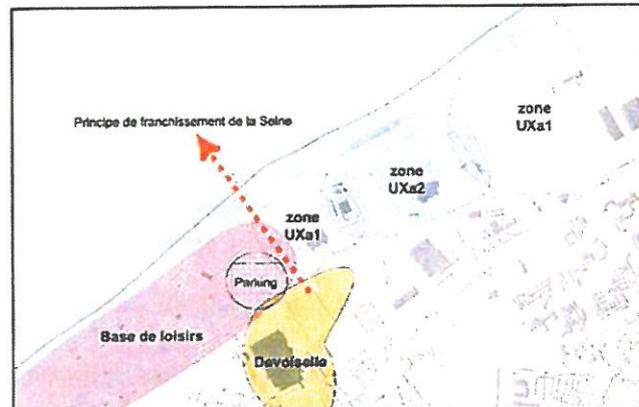
La zone UB retient la spécificité des grands ensembles et grands collectifs développés dans des zones boisées, pour ces derniers. Elle a été conçue pour privilégier les opérations de renouvellement urbain, dédensification, réhabilitation, résidentialisation de bâtiments d'une époque pour la plupart, et de façon à respecter l'environnement pour les autres.

En revanche, le zonage de la ZAC GRUBER (devenu zone UG) n'a quasiment pas été redéfini compte tenu de la maîtrise majoritaire du secteur par la Ville de Melun et du bilan à réaliser.

L'ancienne zone industrielle qui aura vocation à terme de recevoir des aménagements futurs ouvre la possibilité d'accueillir un port fluvial eu égard à la desserte, l'accessibilité du site, compte tenu des sites d'activités déjà existants et en fonctionnement. Par ailleurs le PADD indique un principe de franchissement de la Seine dans la continuité de la voirie existante pour favoriser les déplacements. Cette fenêtre d'activités borde une zone de loisirs et une zone commerciale. L'objectif est de favoriser à terme une mutation de la zone UXa1 dans le sens d'un projet urbain

mixant habitat/activités tertiaires en cohérence avec les opérations de renouvellement urbain de la Plaine du Lys et la réalisation d'une nouvelle gare.

La zone plus particulièrement concernée par les anciennes activités industrielles du site, UXa1, présentant un manque de viabilisation et n'étant pas desservie par des voies publiques, hormis la rue du Port, sera de ce fait contrainte dans les conditions d'implantation de nouveaux bâtiments.



■ *Articulation des 3 secteurs en voie de mutation : des berges de Seine, en passant par Devoisselle et les Terres Douces*

Entre Seine et espaces verts paysagers, le secteur situé en retrait de la voie ferrée, au droit de la rue des Etangs, reste un lieu convivial qui accueille des activités sportives majoritairement en lien avec la nature.

Elle se compose de l'ancien camping, du cercle de voile, des terrains de tennis, du complexe sportif Guillot... Aujourd'hui ce site particulièrement agréable tend à être revitalisé. Ainsi, le complexe sportif existant sera largement restructuré et pourra, de ce fait, s'ouvrir sur de nouvelles activités sportives et sur le renforcement de celles existantes. L'espace laissé en friche depuis la fermeture du camping, pourra être réaffecté en base de loisirs ouverte à un large public.

Cette restructuration devra en plus tenir compte des aléas liés au plan de prévention des risques d'inondation, s'attacher à valoriser le patrimoine naturel existant par des paysagements qualitatifs et préserver, au mieux, les espèces indigènes existantes.

Lieu de vie et de détente, cet espace viendra s'articuler, et même compléter les activités futures du site Devoisselle, situé de l'autre côté de la voie ferrée, plus axées sur le développement commercial, économique dont les thématiques principales seront la culture, les loisirs, le divertissement...

Un parking conjoint pourra être aménagé sur les sites pollués, répondant ainsi à des objectifs de santé publique, mais aussi à celui d'un développement durable de ce pôle d'attraction structurant pour la vie de l'agglomération.

Dans la continuité de ces aménagements, mais de l'autre côté de la voie ferrée, au Lieudit « Les Terres Douces », au droit de la rue Henri Lours et en bordure des rues de Seine et Léo Lagrange, s'inscrira un projet d'aménagement d'un quartier qualitatif et aéré majoritairement pavillonnaire. Des dispositions particulières devront être prises au regard de la proximité des espaces forestiers limitrophes, mais aussi des activités industrielles avoisinantes. La reconquête de ces espaces délaissés favorisera la mutation de l'ensemble de ce secteur en harmonie avec le développement des pôles attractifs voisins.

Afin d'assurer la meilleure desserte de l'ensemble de ces secteurs paysagés et arborés, le maillage viaire sera réaménagé de manière à préserver le cadre de vie tout en s'appuyant sur le trafic généré par les structures nouvelles et existantes. Le schéma de circulation global devra aussi veiller à intégrer les liaisons douces (cheminements) et jalonnements cyclables pour que les habitants puissent se déplacer au mieux selon le but à atteindre et profiter du cadre de vie rénové.

C'est aussi dans la perspective plus globale de tisser des liens entre quartiers et bassins de vie, et de favoriser ces liaisons entre les parcs, squares, espaces verts, coulées vertes que sera aménagé le chemin de halage. L'objectif est que la ville puisse être rendue au piétons et être durablement revalorisée.

■ *La valorisation des équipements :*

Un zonage (zone UF) particulier visant à l'accueil des équipements publics et des équipements privés d'intérêt général ou collectif a été identifié afin de répondre à la demande locale dans les meilleures conditions.

■ *Les intégrations architecturale et paysagère des sites :*

Afin de préserver les paysages, jardins, cœurs d'îlots et de renforcer l'aspect arboré du territoire à mi-chemin entre la forêt, les champs et le cœur d'une agglomération urbanisée, le règlement prévoit diverses mesures dans ses articles 13. Il en va de même pour le patrimoine bâti ancien symbole de la culture locale pour lequel, outre des actions publiques incitatives envisagées telle qu'une O.P.A.H., a été mise en place une charte des couleurs intégrée au présent P.L.U. (article 11).

Les grandes propriétés, Château de Mun, Château Saint-Ange, Château des Vives Eaux, Villa de l'Horloge, Château de la Croix Saint-Jacques, Château Soubiran et ses dépendances, etc. devant aussi être sauvegardées mais tout en permettant leur réhabilitation : c'est pourquoi, une protection particulière tenant à la démolition a été retenue, ainsi que pour les arbres remarquables protégés au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'Urbanisme. Sur ces sites présentant un caractère patrimonial particulier, la redynamisation destinée à la survie du patrimoine existant pourra notamment être envisagée à travers des programmes commerciaux d'hôtellerie, de détente ou d'équipements sociaux...

Outre les bâtiments spécifiquement remarquables, certains secteurs sont concernés par l'article L 123-1-7°, entre autres, des secteurs dans la zone UE en raison de l'application de la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et du caractère traditionnel du bâti, ou la zone AU1 afin de garantir la qualité paysagère et du bâti de la Croix Saint-Jacques (par exemple, la nécessité de conserver le mur en bordure de la RN6, ou de prévoir l'isolation phonique et la sécurisation en cas d'accès par la RN6).

En tout état de cause, bien qu'il n'existe pas de zone agricole réellement exploitée, dans la mesure où le seul site existant souligne la coupure entre le Hameau de Vosves et la zone urbaine de Dammarie-lès-Lys, des zones naturelles (zones Na, Nb, Nc) ont été déclinées en fonction de leur affectation et des structures accueillies.

Liste sommaire des plus belles demeures, des espaces verts ou espaces les plus intéressants de la Commune

Espaces verts et terrains d'évolution

Stade Pierre Adams Tennis J Zay complexe sportif Jean Zay

Piscine Jean Boiteux située dans un environnement bois (ex parc du château de la Marquise de Mun) , Rue des Charbonniers

Parc situé à l'arrière de la Résidence de la Croix St Jacques , Rue Rousseau Vaudran

Parc de la Croix St Jacques *Av du Général Leclerc*

Parc privé – 638 av du Général Foch *Av du Maréchal Foch à l'angle de la rue Pierre Curie*

Espace entourant la clinique de l'Hermitage et La Butte Guidon *espace boisé classé Av Marcellin Berthelot av Romain Rolland*

Le bois d'étrangle Veau *espace boisé classé Av Romain Rolland*

Parc du Centre de Loisirs le Bois du Lys *Av Charles Péguy chemin du Clocher, chemin du Coulant*

Forêt de Fontainebleau *espace boisé classé Av Charles Péguy*

La Buvette *espace boisé classé Route de Bourgogne*

Le parc entourant le Château Soubiran la ferme enfantine la maison du peintre *Av Henri Barbusse*

Le parc de la Mairie *Derrière la Mairie*

Le parc des ruines de l'Abbaye du Lys *Av du Lys rue du Bas Moulin*

Le parc de Farcy *Rue du capitaine Bernard de Poret*

L'étang de Farcy et de Bel ombre, Stade Pierre Guillot et complexe de tennis H. Cochet *Avec de nombreux espaces boisés Rue des étangs*

Les coteaux de Seine *Chemin des rôles*

Le parc du Château *Rue des Vives eaux*

Les coteaux de Seine *Rue de la Fontaine aux aspics rue de la Gare*

Le parc du foyer de Vosves et les coteaux de Seine *Rue de Boissise*

Le parc du Château de St Ange *Rue du Caporal Félix Poussineau*

Le parc *Rue du Château Gaillard*

Espace boisé classé *Route de Ponthierry, De la fin du sentier de l'abreuvoir à la limite de commune avec Boissise le Roi*

Bois entourant le village exposition *Rue du Professeur Auguste Piccard*

Les plus belles demeures de la commune et les plus beaux sites à préserver

Le Château de Mun
Av Emile Zola



La Croix St Jacques
Av du Général Leclerc



Le château de St Ange
Rue du Caporal Félix Poussineau



Le château des Vives eaux
Rue des Vives eaux



L'église
Place Paul Bert



la salle Raymond Bussière
Place Paul Bert



Le Lavoir de Vosves
Rue de la Gare



La reine Blanche La villa de l'Horloge Av Anatole France
L'école Paul Doumer Rue Jules Ferry Place Gaston Messence
La propriété privée ex Weekency Avenue du Lys
Propriété communale 60, av Louis Barthou
La partie ancienne du foyer ADSEA Rue de Boissise
La maison du Peintre

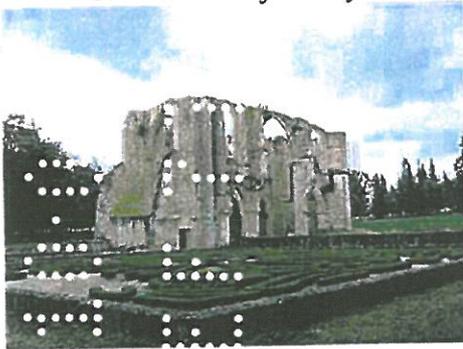
Le château Soubiran
Av Henri Barbusse



Le château des Bouillants
Av Henri Barbusse



Les ruines de l'Abbaye royale du Lys
Parc de l'Abbaye du Lys



Centre des musiques Didier Lockwood
Parc de l'Abbaye du Lys



**Propriété communale face à la rue du
Lieutenant Moisant**
Rue du Capitaine Bernard de Poret



La mairie et ses annexes
Rue de la Fontaine de Gaulle

