



# CARTOGRAPHIE DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR L'IMPLANTATION DES MOYENS DE PRODUCTIONS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ZAER).

## Rapport synthétique



### PRÉAMBULE

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit, dans son article 15, un dispositif de planification territoriale en matière d'énergies renouvelables.

Cette démarche vise à faciliter la transition énergétique des territoires en établissant une cartographie des zones préférentielles des communes quant au développement d'énergies renouvelables.

L'identification de ZAEnR permettra, de plus, de développer ou de poursuivre le projet de transition écologique du territoire, en s'assurant de la convergence entre le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), les documents d'urbanisme et la politique foncière de la collectivité et/ou de l'intercommunalité

## LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Cette loi est une étape importante du plan d'accélération des énergies renouvelables voulu par le Gouvernement et mis en œuvre depuis plusieurs mois.

Le projet de loi se structure ainsi autour de quatre piliers :

- Planifier les projets EnR ;
- Simplifier les procédures d'autorisation des projets ;
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés ;
- Partager la valeur des projets EnR avec les territoires qui les accueillent.

C'est tout particulièrement le renforcement du volet « planification » des énergies renouvelables qui place les collectivités au cœur du dispositif en les identifiant comme acteurs à travers l'obligation de définir eux-mêmes des zones dédiées à l'accélération des énergies renouvelables.

Aussi, les objectifs fixés sur le territoire national en matière de développement des énergies renouvelables par cette loi qui justifie des zones géographiques prioritaires identifiées sont :

- Porter à 33 % la part d'énergies renouvelables dans notre consommation à l'horizon 2030 ;
- Augmenter nos capacités de production d'électricité renouvelable en attribuant 1 GW d'éolien en mer par an dès 2024, en multipliant par 3 la puissance installée de photovoltaïque d'ici 2028 (passer d'environ 15 à 45 GW) et en portant la capacité installée d'éolien à 35 GW ;
- Porter la part de chaleur renouvelable à 38 % en multipliant par 5 la quantité de chaleur et de froid livrée par les réseaux ;
- Porter la part de renouvelables dans les carburants à 15 % ;
- Porter la part de gaz renouvelable à 10 % en 2030.

## LES OBLIGATIONS

En redéfinissant au préalable ce que recouvrent les énergies renouvelables (EnR) les collectivités sont amenées à appréhender les ressources (forces et faiblesses) de leur territoire.

En effet, les EnR sont alimentées par des sources d'énergie considérées inépuisables et n'engendrant pas d'émissions polluantes à savoir, le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées... Elles permettent de produire de l'électricité, de la chaleur, du froid, du gaz, du carburant, du combustible.

C'est donc à l'appui de cette connaissance des réalités et des spécificités des territoires que peut être défendue la stratégie de déploiement du recours aux énergies renouvelables.

Melun a donc comme obligation d'intégrer cette question dans la définition de son plan d'aménagement et de développement. Elle doit très concrètement prévoir en concertation avec les acteurs et les habitants du territoire créer, repérer des « zones d'accélération » favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables.

La liste des zones d'accélération (ZAEEnR) sera consolidée à l'échelle du département, après avis du Comité Régional de l'Énergie (CRE). Ces CRE ont fait l'objet d'une obligation de création au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Les effets de l'identification de ces zones :

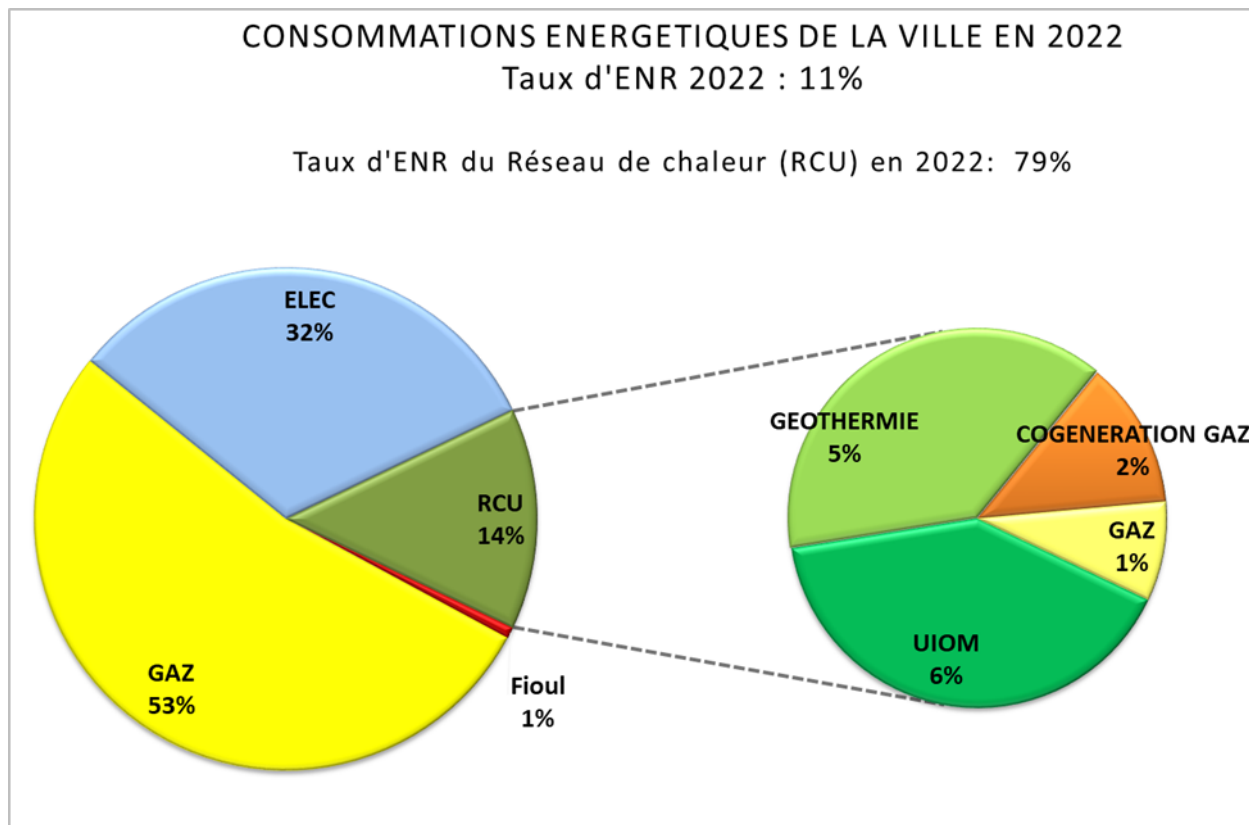
- Des délais de procédures plus précisément encadrés ;
- Des projets qui pourront bénéficier d'avantages dans les procédures d'appels d'offres afin d'en encourager le déploiement.

À échéance de la consolidation de tous les éléments de cette loi et des retombées réglementaires, la loi permettra aux collectivités d'avoir recours à la procédure de modification simplifiée pour adapter son document d'urbanisme. Objectif : réduire considérablement les délais de mise en conformité des documents lorsque les enjeux d'urbanisme sont mineurs.

## LES ÉLÉMENTS – LE CADRE TECHNIQUE

### 1. État des lieux de Melun

Part des EnR dans la production et la consommation



Sources : [Portail cartographique EnR \(version bêta\) | Géoservices \(ign.fr\)](#)

### 2. Projections des EnR susceptibles de se développer à horizon 2030 sur Melun

La présentation et la proposition sous forme cartographique des ZAER de la commune de Melun reposent sur l'examen des **5 grandes familles d'énergies renouvelables** :

- Énergie éolienne (terrestre et en mer)/Production : électricité.
- Énergie solaire (photovoltaïque, thermique et thermodynamique)/Production : électricité et chaleur.
- Biomasse/Production : chauffage (bois-énergie), chaleur et électricité (déchets).
- Énergie hydraulique/Production : électricité.
- Géothermie/Production : chaleur.

L'examen des cartographies permettant de comprendre le potentiel de chaque énergie sur le territoire de Melun (voir folio carte ci-après annexé) permet de rendre compte des EnRs les plus à même de trouver un intérêt dans leur exploitation pour participer au mix énergétique.

La géothermie, la biomasse et l'énergie solaire sont les trois EnRs qui offrent des perspectives intéressantes pour Melun.

Pour autant, si les deux premières ne rendent pas compte d'une nuisance notable sur l'ambiance visuelle bâtie, on ne peut exclure de la réflexion les panneaux photovoltaïques et thermiques et dans une moindre mesure les édicules ou installations de type pompes à chaleur...

Il s'agit donc de se donner les moyens de rendre possible le recours aux EnRs y compris dans le périmètre SPR et son centre ancien en étudiant le niveau d'acceptabilité des projets qui seront alors soumis à des demandes d'urbanisme.

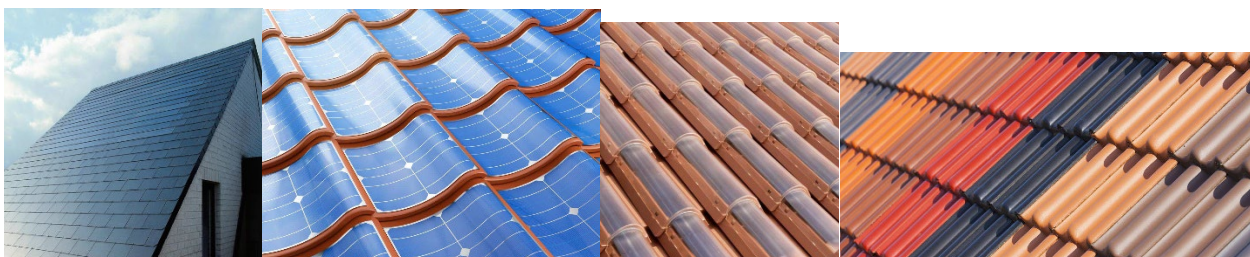
La loi oblige les collectivités et les institutionnels à favoriser les EnR.



Panneaux photovoltaïques



Panneaux thermiques



Tuiles solaires

Tuiles photovoltaïques

Si certains dispositifs peuvent effectivement supposer une vigilance en matière de visibilité, les améliorations sur les procédés constructifs et les produits autorisent à ouvrir un débat pour mettre au 1<sup>er</sup> plan l'efficacité des dispositifs, notamment concernant le solaire (il s'agit de discuter de la non opposition d'implantation sur les façades les mieux exposées sans tenir compte à priori de la visibilité depuis l'espace public).

**La proposition est peut-être de cadrer selon les matériaux le positionnement acceptable sur les secteurs les plus sensibles aux problématiques de visibilité.**

C'est en prenant en considération la complexité du sujet que la carte ZAER propose de ne pas exclure les secteurs du SPR de la réflexion sur les zones prioritaires.

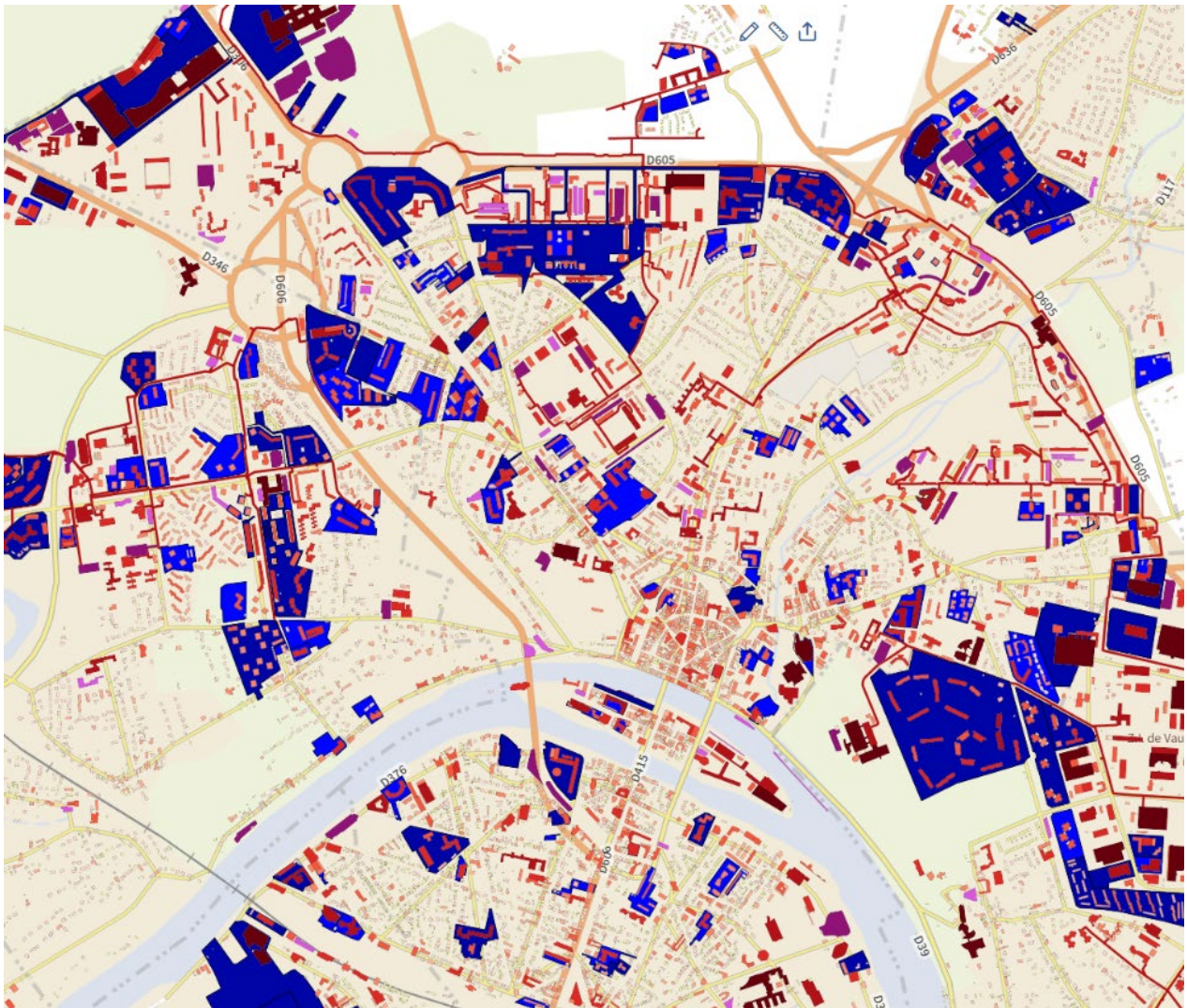


### 3. Les potentiels sur Melun

L'examen des cartographies et des sources collectées par l'ADEME (agence publique qui lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources) et le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) permettent de mettre en avant les 3 grandes familles suivantes pour le territoire de Melun :

- Énergie solaire (photovoltaïque, thermique et thermodynamique)/Production : électricité et chaleur.
- Biomasse/Production : chauffage (bois-énergie), chaleur et électricité (déchets).
- Géothermie/Production : chaleur.

*Extrait cartographique du potentiel*

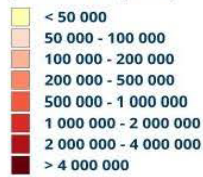


## Légende

Friches identifiées comme propices  
à l'installation de photovoltaïque

Friches intéressantes  
pour du PV sol

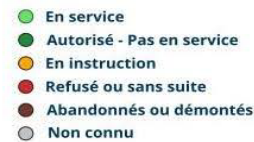
Potentiel solaire sur toiture (kWh/an)  
(méthode simplifiée)



Unités foncières contenant des surfaces  
de stationnement non couvertes  
de plus de 500 m<sup>2</sup> (données déclaratives)



Localisation des mâts éoliens



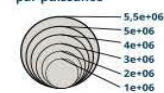
Localisation des points d'injection  
de biométhane



Site de production de Biogaz



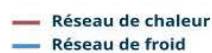
Site de production de cogénération  
par puissance



Site d'incinération des déchets



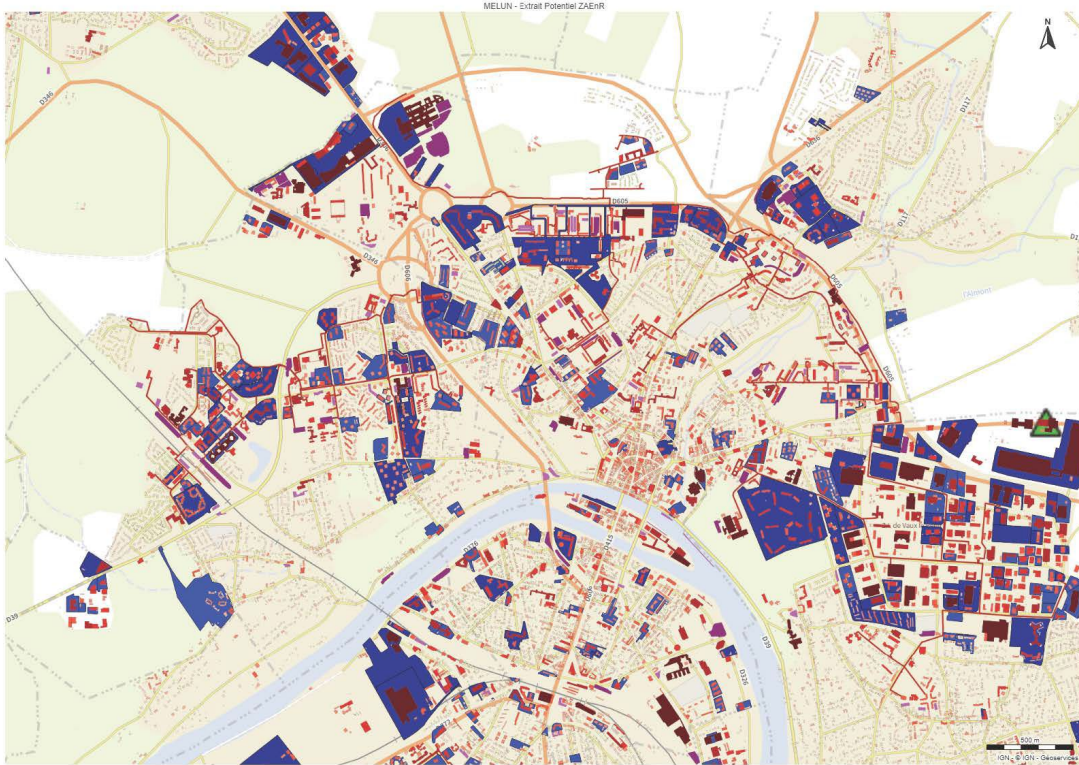
Localisation des linéaires de réseaux  
de chaleur et de froid en France



Parkings de plus de 500m<sup>2</sup>







## LES ORIENTATIONS DU PADD DU NOUVEAU PLU et DES OUTILS DE PROTECTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 7 juillet 2023 et le projet soumis à l'arrêt du Conseil Municipal permettant de mettre en œuvre la dernière phase de concertation a mis en avant la nécessité de faire du Plan Local d'Urbanisme un levier dans les outils au service des défis liés au réchauffement et au dérèglement climatique.

Concrètement le projet du nouveau PLU :

- *Fixe des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. (Articles R.151-42- du code de l'urbanisme).*
- *Identifie les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. (Article R.151-42- du code de l'urbanisme).*
- *Fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. (Article R.151-49 du Code de l'Urbanisme).*

Pour être conforme aux réformes qui sont dorénavant des contraintes posées par le code de l'urbanisme, le projet de nouveau PLU (par extension au PADD) :

- *Ajoute que pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité une obligation de raccordement au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie.*
- *Définit les zones de développement prioritaire (ZDP) dans lesquels devront se raccorder au réseau de chaleur toute installation qu'il s'agisse d'installations industrielles et/ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation et/ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 kilowatts.*
- *Instaure que pour les autres constructions neuves et les extensions couvertes par la ZDP (et son projet d'extension) la réversibilité du mode d'alimentation pour autoriser le raccordement au réseau de chaleur en déploiement.*
- *Oblige en dehors des zones de développement prioritaire, une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux équivalent ou supérieur à celui du réseau classé devra être mise en œuvre.*
- *Dispose que pour les constructions neuves selon l'emprise au sol générée et au-delà de 500 m<sup>2</sup> des projets accueillant les destinations commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement, l'intégration d'un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments notamment des ombrières surplombant les aires de stationnement créées.*

Des mesures ont d'ores et déjà été indiquées dans le projet de PLU pour tenir compte des éléments de patrimoine, des nuisances visuelles et/ou physiques qui peuvent rendre difficilement acceptables certaines installations.

L'arrêt du projet de PLU en date du 30 novembre 2023 préfigure la volonté d'ancrer plus fortement certaines énergies identifiées au regard des données techniques comme des potentiels viables.

En effet, le projet de PLU précise :

*« Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public, et implantées de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains ».*

*« L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante ».*

Pour les panneaux solaires ou photovoltaïques, le nouveau PLU insère une disposition qui s'adapte différemment selon le secteur.

Sur le secteur ancien :

*« L'installation de panneaux solaires est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes :*

- Implantation sur les toitures secondaires, sur les dépendances (implantation interdite sur les toitures des constructions principales), avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...) OU implantation au sol si cette dernière est non visible depuis l'espace publics,*
- La mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,*
- Regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,*
- Implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.*

*Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et proche de la teinte des panneaux ».*

Les fonciers comme les bâtiments existants, publics et/ou privés, tout particulièrement ceux accueillant des activités ou des équipements, situés en dehors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, sont susceptibles de proposer des lieux propices au développement des énergies renouvelables.

Le plus souvent intégré dans les zones Ue ou Uz plus spécifiques, le projet de Plan Local d'Urbanisme rend compte d'une souplesse pour ne pas bloquer des projets innovants sur ces bâtiments.

## **BILAN**

La concertation et les observations du public permettront de mieux définir les contours et la proposition de la cartographie des secteurs définis comme « prioritaires » dans l'accueil des énergies renouvelables.

L'objectif pour la commune est multiple à savoir :

- Proposer des zones en accord avec le potentiel énergétique identifié pour en faire des secteurs géographiques prioritaires ;
- Proposer de limiter les contraintes « extérieures » qui pèsent sur certains périmètres et qui soient pertinentes pour le territoire ;
- Renforcer l'acceptabilité de projets utilisant des procédés constructifs capables d'optimiser les ressources d'énergies renouvelables.

Au terme de la période de consultation, une cartographie illustrant sur Melun les secteurs prioritaires d'accélération des énergies renouvelables sera portée pour approbation auprès du conseil municipal.

Cette proposition sera alors rapportée au Référent Préfectoral Unique chargé de statuer après saisie du Comité Régional de l'Énergie de décider de la recevabilité du projet défini localement.




## LES ANNEXES – LES OUTILS DISPONIBLES

En complément du rapport synthétique ci-joint, plusieurs outils sont disponibles pour accompagner l'examen approfondi des potentiels en matière d'énergies renouvelables sur le territoire de Melun.

Ci-après, quelques éléments extraits des principales sources :

- Un portail cartographique des énergies renouvelables : <https://geoservices.ign.fr/portailcartographique-enr> ;

La nouvelle version du portail est accessible sur le lien suivant : <https://planification.climat-energie.gouv.fr/> 



Portail cartographique  
[Lien vers le nouveau portail](#)

Guide utilisateur

[Guide utilisateur](#)

[Importer une zone](#)

[Saisir et modifier une ZAER](#)

[Soumettre une ZAER](#)

Tutoriels vidéo

[Découverte du nouveau portail cartographique EnR](#)

[Accès et prise en main](#)

[Charger les données dans un SIG](#)

[Dessiner ou importer une zone d'accélération dans la version bêta](#)

[Cas d'usage "éolien terrestre"](#)

[Cas d'usage "réseau chaleur"](#)

[Cas d'usage "solaire électrique"](#)

- Les fiches sur les énergies renouvelables de l'ADEME : <https://librairie.ademe.fr/energiesrenouvelables-reseaux-et-stockage/6363-energies-renouvelables-reussir-la-transition-ecologique-de-mon-territoire-9791029721779.html>