

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement du domaine public communal des parcelles AT n°283 et AT n°284 pour partie situées 18, rue René Pouteau – Place André Lévy ; en vu de la réalisation d'un programme immobilier.

Ville de MELUN
Service Prospectif et Foncier
16, rue Paul Doumer
77 000 MELUN
super@ville-melun.fr
tel: 01 64 52 74 43



Melun, Ville Préfecture de Seine-et-Marne se trouve à environ 50 km au sud-est de Paris. C'est aussi **la ville centre de l'agglomération Melun-Val-de-Seine** composée de 20 communes pour plus de 130 000 habitants.

Quelques chiffres sur Melun

Points de repère démographiques :

Population de la commune : **40 971 habitants** (2017)

Population de l'arrondissement de Melun : **356 827 habitants**

Population de l'unité urbaine de Paris : **10 601 122 habitants**

Densité de la commune : **5 096 habitants / km²**

Superficie : **8,04 km²**

3^{ème} ville du Département de Seine-et-Marne

1^{ère} ville de l'Agglomération Melun-Val-de-Seine



L'opération porte sur le déclassement du domaine communal des parcelles cadastrées AT n°283 et AT n°284 pour partie, situées 18, rue René Pouteau – Place André Lévy.

Ce terrain d'une surface de 660 m² environ sera par la suite cédé, afin de réaliser un immeuble mixte (commerce + logements).

Cette opération est réalisée à quelques mètres de l'Hôtel de Ville de Melun et de la Place Saint Jean, la parcelle est idéalement placée en centre ville. La parcelle est délimitée par une rue piétonne, la rue René Pouteau et une voie à sens unique, le rue Eugène Briais qui permet de relier le quai d'Alsace-Lorraine à la place Saint-Jean.





Esquisses non définitives du projet commercial et d'habitation place Pouteau / Lévy

Ce projet mixte vient s'implanter sur la parcelle AT n°283, avec une construction en R+3 sur la Place Lévy et R+4 sur la rue Eugène Briais, dans un gabarit identique à certains immeubles de l'îlot.

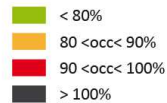
La parcelle AT n°284 laissée en partie libre permet de préserver la place existante, qui sera l'occasion de conserver la respiration existant sur la place André Lévy.

Un espace commercial est créé dans le but d'accueillir la FNAC.



Occupation maximale des parkings (hors voirie)

Relevés effectués par Ingetec le 13 septembre 2016

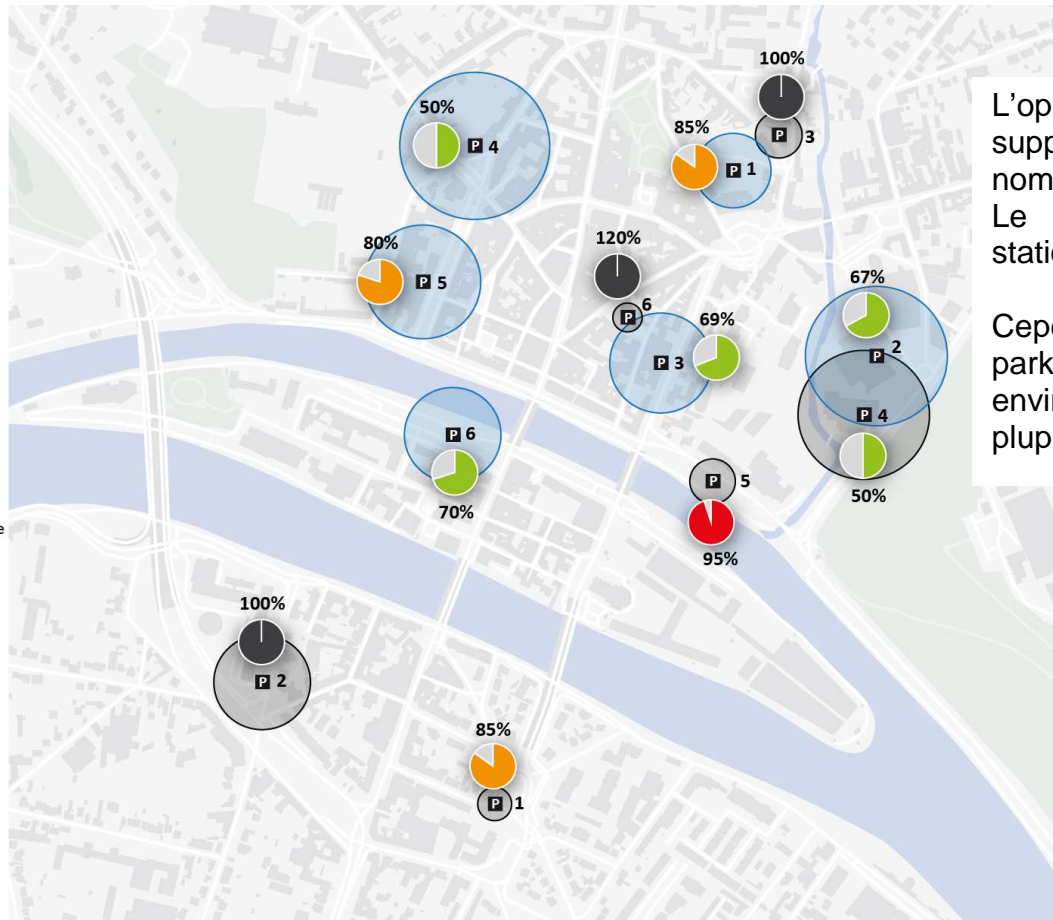


P Parking payant sur place/ en ouvrage

- 1- Place Chapu : 20 places
- 2- Chamblain : 162 places
- 3- Bancel : 38 places
- 4- Gaillardon : 300 places
- 5- Quai Foch : 36 places
- 6- Pouteau : 15 places

P Parking payant sur ouvrage Indigo

- 1- Lebarbier : 100 places
- 2- Gaillardon : 350 places
- 3- Gambetta : 180 places
- 4- Porte de Paris : 390 places
- 5- Victor Hugo : 233 places
- 6- Place Praslin : 162 places



L'opération immobilière de la place André Lévy supprimera le parking situé sur la parcelle AT 283, nommé sur le plan ci-joint « Pouteau ». Le projet viendra supprimer 15 places de stationnement.

Cependant, comme le démontre le plan joint le parking Gambetta a un taux d'occupation de 69%, environ 56 places de stationnement seraient la plupart du temps libres à moins de 100 mètres.



Modification prévues sur les **Espaces extérieurs** :

- Suppression du parking situé sur la parcelle AT 283
- Dépose de la fontaine
- Modification de la Place André Lévy

Projet retenu :

- Implantation d'un commerce en rez-de-chaussée de logement aux étages.

Deux arbres existants situés sur la place André Lévy seront maintenus.



Au terme de la procédure de déclassement, il sera procédé à la cession des parcelles concernées afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Ladite procédure se réfèrera aux codes suivants :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- et le Code de la Voirie Routière.

Le déclassement du domaine public communal sera prononcé par le Conseil Municipal faisant suite à la présente enquête publique préalable selon les articles L.141-2 et R.141-4 à R.141-9 du Code de la Voirie Routière.

