

ZOOM SUR...

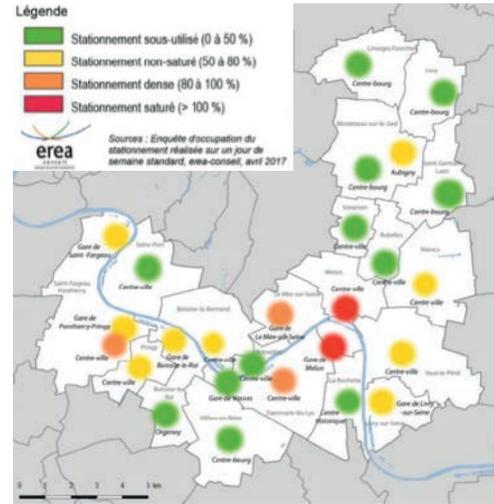
Dans le cadre de la réalisation du Plan Local de Déplacements (PLD) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, une enquête d'occupation du stationnement a été réalisée en 2017 sur les secteurs stratégiques de chaque commune (gares et centre ville).

Le stationnement à Melun est qualifié de saturé (taux d'occupation des stationnements publics > 100%), saturation particulièrement forte sur le centre-ville (y compris l'île Saint-Etienne) et le secteur de la gare en journée.

La tarification n'apparaît pas aujourd'hui comme une réponse suffisante au problème de saturation des aires de stationnement.



Zone réglementée



Occupation du stationnement sur les secteurs stratégiques, Source : Plan Local de Déplacements, avril 2017

- Zone verte :** Stationnement payant sans limitation de durée entre 9h 12h et 14h 19h du lundi au samedi
- Zone orange :** Stationnement payant à durée limitée de 3 heures de 9h 12h et 14h 19h du lundi au samedi
- Zone rouge :** Stationnement payant et limité à 2h de 9h 12h et 14h 19h30 minutes gratuites par jour en zone rouge sont disponibles
- Zone violette :** Stationnement payant et limité à 3 h le mercredi et samedi matin

Cette omniprésence de la voiture dans le paysage et dans les usages pourrait pourtant être réduite par l'incitation à des alternatives :

> Le covoiturage - Le département de Seine-et-Marne assiste les collectivités locales pour l'aménagement de stations multimodales de covoiturage dans le cadre du Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage. La Ville de Melun n'est pas concernée. Des pratiques de covoiturage spontanées apparaissent, à Melun, sur les secteurs du Champ de Foire et Gaillardon notamment.

> Le réseau de bus - En 2021, IDF Mobilités a lancé la mise en concurrence de l'exploitation des lignes de bus sur le territoire. A l'échelle de l'Agglomération, c'est l'entreprise Transdev qui a remporté le marché (DSP 18 relative à l'exploitation des lignes de bus desservant le territoire de l'Agglomération) ; il s'agit de l'opérateur historique. Il interviendra jusqu'au 31/12/2025. La fréquentation des lignes de bus n'a cessé de croître durant les dix dernières années jusqu'en 2020 (Covid-19). Depuis le début de l'épidémie de la Covid-19, la fréquentation mets du temps à retrouver son niveau d'avant et aucune croissance n'a été observée depuis. Source : Service Mobilité, CAMVS



Plan de réseau à Melun - Transport IDF 2019

ZOOM SUR...

Une des particularités dans la Région Île-de-France est la répartition des compétences en matière d'organisation des déplacements. En effet, c'est Île-de-France Mobilités qui est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité depuis la loi du 27 janvier 2014 (dite loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles). L'Agglomération Melun Val de Seine intervient sur cette thématique en tant que partenaire. Plusieurs autres partenaires interviennent : l'Etat, la Région, le Département, les opérateurs exploitants (RATP, SNCF Mobilités...) et les gestionnaires des réseaux. Une convention a été rédigée avec IDF Mobilités qui définit les missions de l'Agglomération et la participation financière.

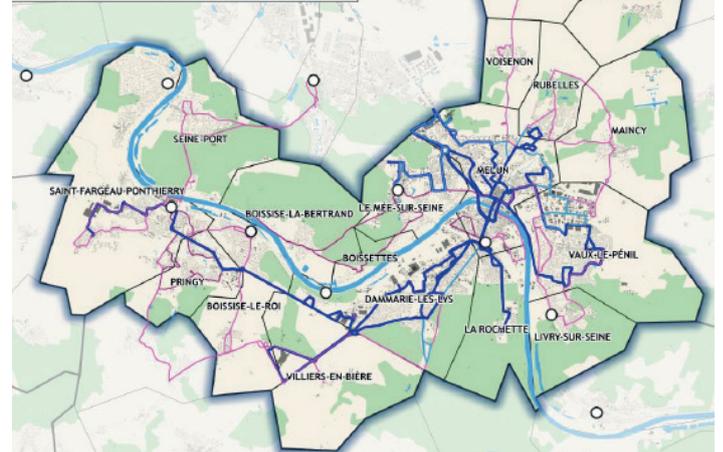
Melun, en tant que pôle urbain, est particulièrement bien desservi par ce réseau en concentrant notamment les lignes dites structurantes à l'échelle de l'agglomération. Ces lignes proposent une fréquence entre 9 et 15 minutes en heure de pointe et une circulation le dimanche.

Réalisation des études multimodales sur le territoire de l'agglomération Melun Val de Seine

Hiérarchie du réseau bus Mélibus

Source: Melun Val de Seine, Corine Land Cover, OpenStreetMap

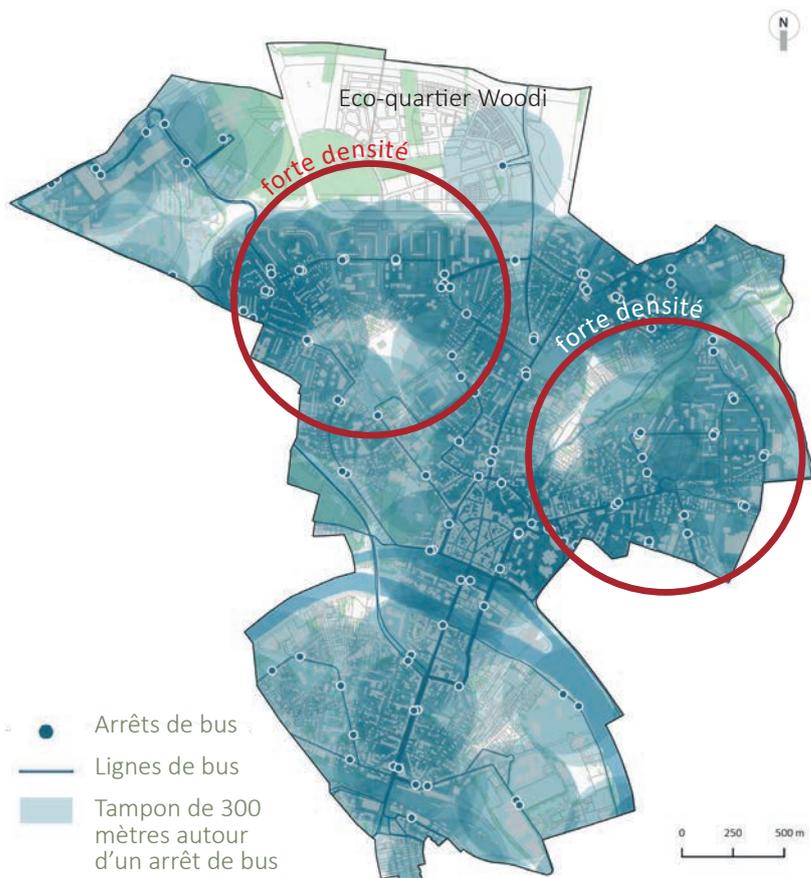
- Hiérarchie réseau Mélibus ○ Gare réseau ferré
- Structurante — Surface eau
- Principale — Forêt
- Proximité
- Desserte des zones économiques



Hiérarchie du réseau Mélibus, Source : CAMVS

A l'échelle de l'agglomération, selon le diagnostic multimodal de mars 2020 porté par CAMVS, 88% de la population est desservie par les lignes régulières du réseau Mèlibus. La Ville de Melun est particulièrement bien couverte par le réseau de bus comme en témoigne les cartes ci-après montrant le maillage d'arrêt de bus. En effet, l'ensemble des secteurs habités sont situés à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Seul le secteur nord, sur lequel l'écoquartier Woodi en cours d'aménagement se détache. L'arrivée du Tzen2 endiguera à terme cette situation (la création d'un arrêt de bus dans la partie Est a d'ores et déjà été mise en place). Toutefois, même si la rive gauche concentre de nombreuses lignes grâce au nœud multimodal de la gare, la partie Est du quartier Saint-Ambroise est moins maillée en arrêt de bus.

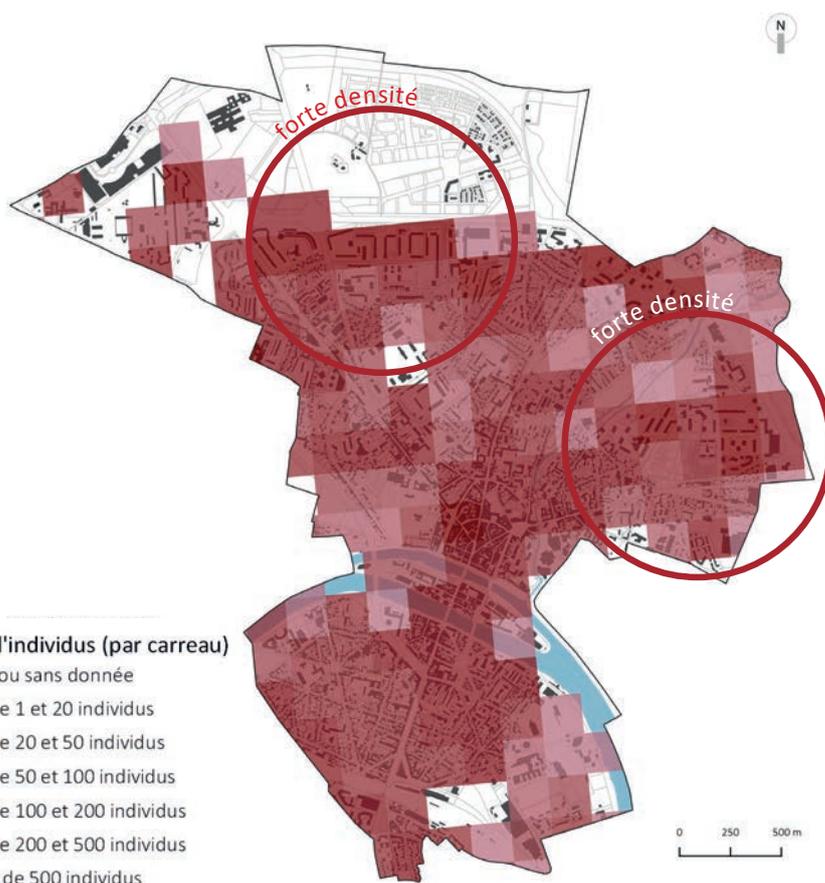
Les secteurs d'emplois de la CAMVS apparaissent également très bien desservis par les lignes régulières du réseau Mèlibus. Aussi, à l'échelle de Melun, les espaces les plus équipés sont les mieux irrigués en arrêt de bus.



Couverture du réseau Mèlibus à l'échelle de Melun, Source des données : CAMVS



Arrêt de bus, avenue des Carmes



Densité de population

Melun est également desservie par le réseau interurbain d'autocars Seine et Marne Express. Il est organisé par IDFM et le conseil départemental de Seine et Marne et complète l'offre ferrée. Il permet une accessibilité au territoire depuis les territoires voisins (Meaux, Torcy, Coulommiers, Château Landon, Montereau, Provins). Le réseau compte 14 lignes à l'échelle de CAMVS; 6 d'entre elles convergent vers Melun. Ces lignes possèdent un niveau d'offre important avec une large amplitude horaire (5h - 22h) et une fréquence en heure de pointe entre 5 et 15 minutes pour une majorité des lignes. La ligne 51 du réseau Sénart Bus complète l'offre express du Réseau Seine et Marne express. Elle dessert notamment l'aérodrome de Melun-Villaroche et la zone d'emplois de Villaroche reliant la ville de Limoges Fourches et la gare RER de Lieusaint.



Carte du réseau Seine-et-Marne express, Source : IDF Mobilités

Synthèse

84

ATOUTS

- > Une Ville-Préfecture qui capte les actifs.
- > Un indicateur de concentration d'emploi élevé (151,8).
- > Un réseau de bus qui assure une desserte complète du centre ville, entre les quartiers à la gare et au delà à l'échelle départementale.
- > L'arrivée du Tzen2 à horizon 2027.
- > Des paysages variés.
- > Une ligne TGV Ouigo qui relie Melun à Lyon.
- > Un Arc Nord immergé dans un environnement boisé, forestier et moins poreux aux nuisances et aux facteurs de pollutions.

FAIBLESSES

- > Une prédominance de l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail engendrant une congestion du franchissement de la Seine.
- > Des zones de stationnements et un défaut de parking-relais qui ne permettent pas un désencombrement des voiries et ne sont pas adaptés aux nouvelles attentes de consommation par la clientèle et les commerçants.
- > Des activités de livraison qui génèrent un flux de marchandises de réapprovisionnement mais aussi une croissance des points relais-retraits.
 - Une politique et des capacités de stationnements insuffisantes au désencombrement des voiries et qui ne répondent pas aux fonctionnements des commerces (livraison, clientèle).
- > Des paysages peu valorisés.
- > Un trafic routier important, source de pollutions et de nuisances.
- > Des ambiances en entrées de Ville comme dans les principaux axes traversant la Ville fortement marqués par l'empreinte de la voiture.
- > Certains quartiers Sud soumis à une surexposition de pollutions et facteurs de risques.

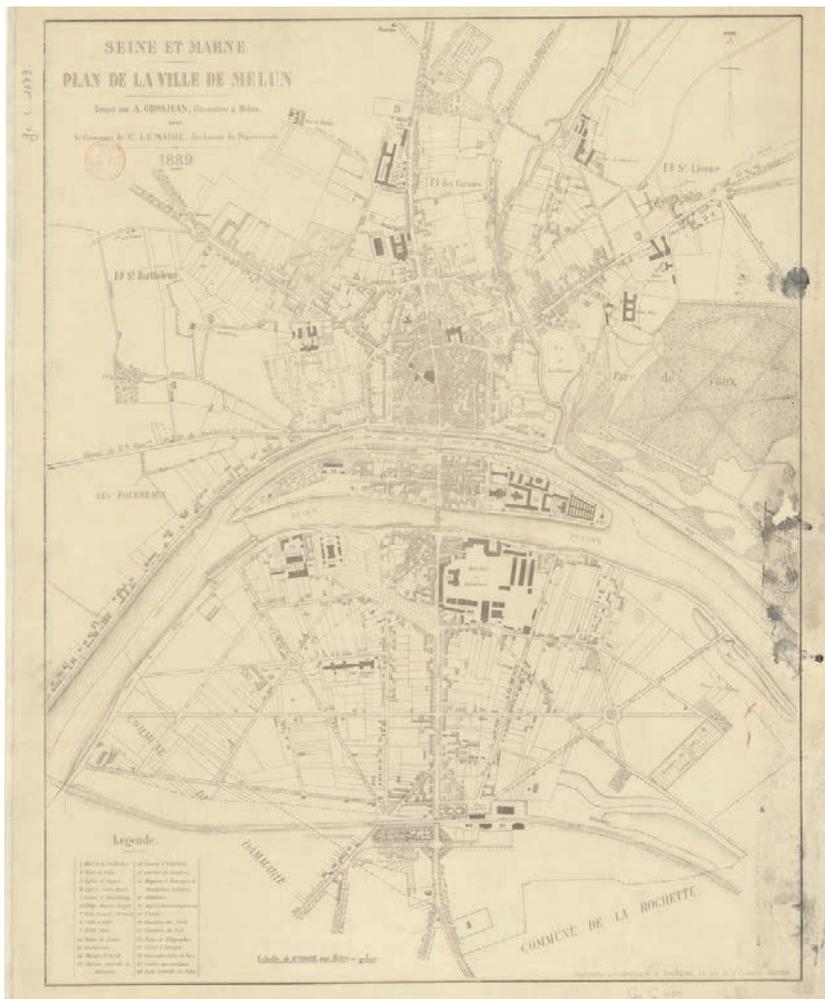
LES ENJEUX

- > Le maintien d'une desserte en transport en commun de qualité.
- > Le développement de pôle dédié au rabattement des véhicules).
- > Le maillage fin pour absorber les flux logistiques et points-retraits colis à travers la promotion d'une logique décarbonée de la chaîne de déplacements, le travail des places dédiées et le désencombrement des axes de la zone de chalandise la plus attractive.
- > Le développement des liaisons douces vers la gare.
- > L'amélioration des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur insertion paysagère
- > La mise en valeur des paysages à travers notamment des aménagements spécifiques, l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions.
- > L'amélioration de la qualité de l'air.
- > La réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.
- > L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de villes par des aménagements qualitatifs.
- > Le maintien et le développement des équipements d'échelle communautaire pour affirmer le rôle de Melun dans le département.
- > Le maintien d'une offre pour l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage.
- > L'acculturation, la sensibilisation des populations à la connaissance de leur cadre de vie (connaissance des facteurs de pollutions, pédagogie sur les pratiques quotidiennes participant à l'amélioration et à la satisfaction de leur bien être dans un cadre urbain).
- > La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...).

2.3 Une tendance récente : le détachement à La Seine

2.3.1 Un éclatement des polarités économiques...

L'éclatement des polarités économiques débute au milieu du XIX^{ème} siècle avec l'arrivée du chemin de fer et la mise en service de la gare. L'urbanisation se développe alors sur la rive gauche (plaine de Varenne). La présence de la gare attire et de nombreuses usines s'implantent à proximité (la brasserie Gruber (1889), le fabricant de cadres Gerfaux (1860), rue du Gâtinais), le constructeur Dardel (1874- avenue Thiers), l'usine de vannerie et rotins Lepinte (rue de Ponthierry), la distillerie Garnot, la confiserie Jacquin, etc.



Gare de Melun au début du XX^{ème} siècle, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



La brasserie Gruber implantée près de la gare, 1905, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine

Plan 1889 du Géomètre Grosjean, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine

Si la plupart de ces usines ont disparu ; seule la Coopération Pharmaceutique Française (CPF) marque encore la Ville par la vaste surface occupée et la silhouette de ses bâtiments.

La Cooper forme un remarquable ensemble des années 1950, très bien préservé. Les matériaux employés et le traitement des façades révèlent le soin apporté à la construction de l'usine. Les murs sont constitués d'une ossature de béton armé remplie de moellons de calcaire, extraits de la carrière voisine de Maincy. La façade du siège social présente un ordre colossal en béton armé couvert de marbre, très monumental. Les bâtiments s'organisent autour d'une vaste cour ouvrant sur la rue de la Motte-aux-Cailles. Source : Inventaire du Patrimoine, Région IDF



L'usine CPF, place Lucien Auvert

Cette entreprise participe au maintien du secteur industriel, bien que minoritaire par rapport au secteur tertiaire, à Melun. En effet, en 2018, 5,4% des emplois de la Ville appartient à ce secteur d'activité (soit 1362 emplois).

Durant le XX^{ème} siècle, le secteur de la gare a connu de profondes mutations ; les quelques industries présentes ont laissé place à des bâtiments accueillant aujourd'hui des bureaux et des commerces, créant un pôle économique tertiaire à part entière. Au sud de la voie ferrée sont notamment retrouvés le tribunal judiciaire, le centre de formation IMA, des bureaux d'ingénierie et des commerces de proximité. Au Nord, autour du bâtiment de la gare, sont également implantés des commerces de proximité et des centres de formation (faculté de médecine, Infrep, etc.).



Le tribunal judiciaire de Melun



Bâtiment concentrant des structures administratives (CCI, département...) et de formation (faculté de médecine...)



Pôle commerçant au sud de la voie ferrée



Pôle commerçant au nord de la voie ferrée

La volonté de créer un quartier d'affaires au pied du secteur de la Gare se concrétise au fur et à mesure via les nouvelles occupations de la Tour Gallieni et à l'horizon 2024-2025 par la construction d'un programme de 10 000 m² de surface de plancher principalement tourné vers le tertiaire (8000 m² développé pour une pépinière d'entreprises, des bureaux, du co-working) mais aussi l'hôtellerie et la restauration en plus de quelques cellules commerciales en pied d'immeubles. Cette opération, portée par la CAMVS, est destinée à redynamiser l'économie à l'échelle communautaire et freiner le départ des entreprises qui ne trouvent pas de locaux adaptés dans le cœur de Melun. Associé aux nouvelles fonctions multimodales du pôle Gare (et à 25 minutes de Paris par le train) ce programme sert un nouveau vivier pour l'emploi.

ZOOM SUR...

Sur 3 000 m² de foncier, situé entre les voies ferrées et la future gare routière nord, le projet immobilier se substitue à l'emprise de l'ancienne halle Sernam dont la déconstruction a été réalisée partiellement en 2020 et doit s'achever courant 2022. Portant un linéaire de façade de près de 170 mètres en rez-de-chaussée et développé sur 7 niveaux plus un attique, le futur bâtiment rend compte des principales caractéristiques suivantes :

- L'accueil d'un hôtel 4 étoiles de 3 000 m² de Surface De Plancher (SDP) répondant notamment au déficit d'une offre d'hébergement en lien avec l'expansion de l'attractivité touristique de l'agglomération ;
- 7 760 m² de SDP au tertiaire dont 3 000 m² dédiés à l'accueil d'une pépinière accueillant des espaces adaptés au co-working ;
- Quelques cellules commerciales dont un espace de restauration animant l'espace de parvis nord de la future Gare ;
- Un ou des lieux d'accueil aux services dédiés à la petite enfance et/ou à la santé (les résidents du sud de Melun étant peu dotés de telles structures) ;
- Un niveau de parking souterrain « privé » de minimum 75 places, couvrant les besoins du programme, et accessible depuis l'avenue de la Libération au moyen d'une trémie qui passera sous la future gare routière.

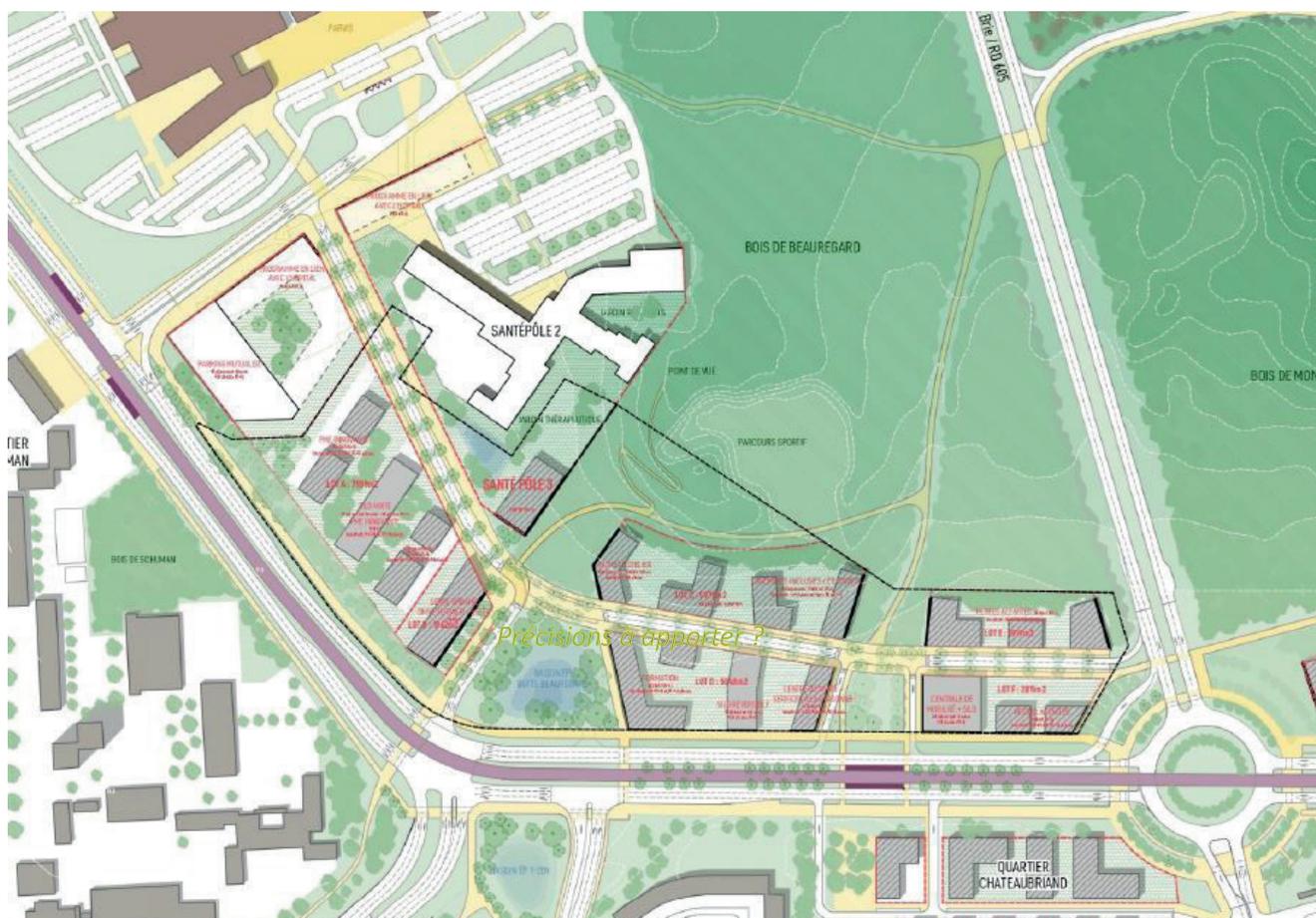
La création de nouveaux pôles d'emplois en périphérie immédiate du centre-ville s'observe avec le renforcement de la ZAC du Champ de Foire du fait de la délocalisation des activités hospitalières du Centre Hospitalier Marc Jacquet (y compris de son EHPAD). 2300 emplois sont concentrés sur le Santé Pôle.



Le Santépôle situé sur la frange Nord de Melun

ZOOM SUR...

Le projet de la Butte de Beauregard dans un contexte de mutation de l'Arc Nord de Melun avec des opérations d'aménagement de grande envergure : NPNRU, éco-quartier Woodi, nouveau Santépôle. Cette mutation s'accompagne d'une intervention sur les transports et la mobilité (arrivée du T-Zen 2, requalification de la RD606 en boulevard urbain). Le projet d'aménagement de la Butte de Beauregard a pour objectifs d'articuler ces différents projets entre eux et de véhiculer une nouvelle image à l'entrée Nord de Melun. Une mission de programmation et de conception a été menée en 2020/2021 par la SPL Melun Val de Seine Aménagement, mandatée par la Ville.



Plan masse de synthèse

Sont notamment programmés des locaux pour accueillir des entreprises spécialisées dans les domaines de la santé, de la mobilité et de l'agroalimentaire, des services locaux pour les actifs (espaces de restauration, centrale de mobilité...) et des espaces de respiration (loisirs, naturels...).

A partir d'une stratégie d'aménagement (montage, phasage, participations privés-publics...) et le portage du foncier, la Ville souhaite créer en "Entrée de Ville", une zone d'emplois "vitrine" de par :

- sa conception (des choix de moindres perméabilisation via la recherche de mutualisation d'équipements, de choix d'usages, de revêtements, de sous-utilisation des emprises au sol disponibles, de préconisations en matière d'architecture, de matériaux, de recours à la géothermie);
- sa programmation essentiellement tournée vers des activités en lien avec la santé, le bien être, les circuits courts, l'alimentation...;
- sa desserte et ses cheminements généreux, sécurés et continus aux modes de déplacements doux;
- la réappropriation sans dénaturation (à l'aide d'une gestion adaptée) du Bois de Beauregard.

Cette zone à proximité immédiate des quartiers en rénovation urbaine a vocation à devenir un lieu de restauration d'un tissu d'emplois dans un cadre paysager ouvert aux actifs et aux habitants de Melun prioritairement pour soutenir la logique de déplacements domicile-travail limités en temps comme en nuisances.



Les trois principales polarités économiques de Melun

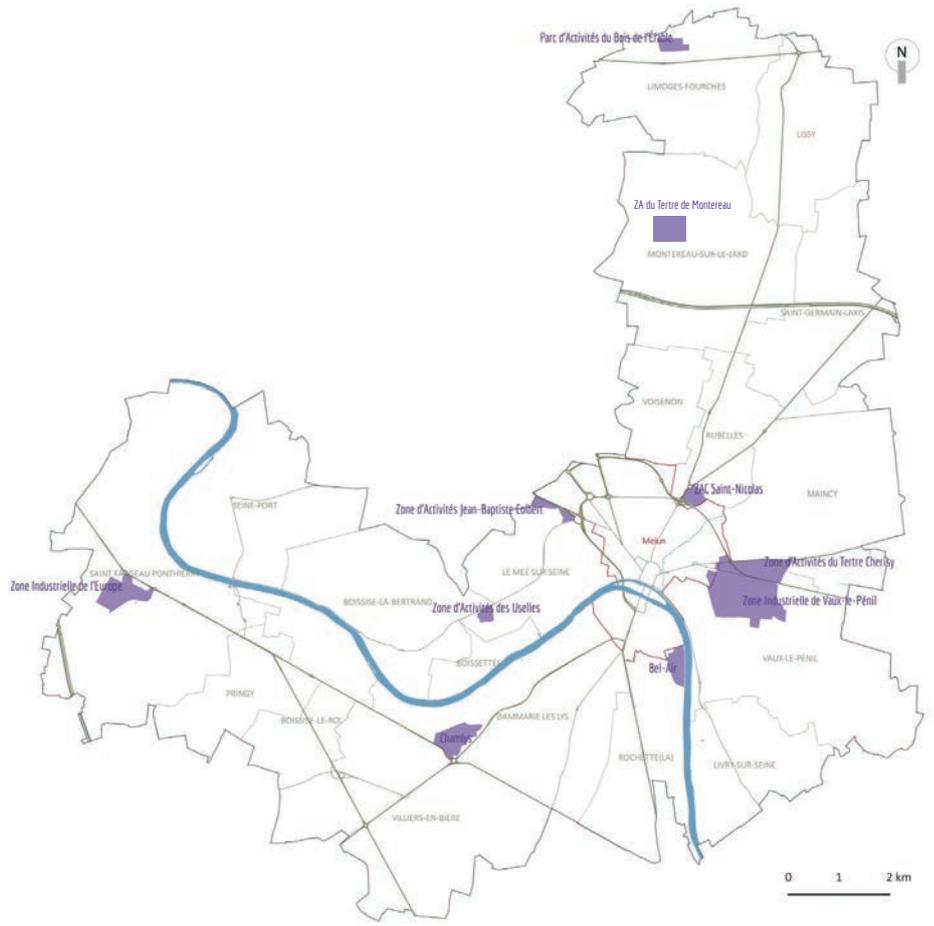
Si la répartition des polarités apporte une réponse cohérente et diversifiée à la dynamique d'emplois, il convient d'identifier les incidences de nouvelles (et/ou du renforcement) zones économiques au terme d'un bilan coût/avantage sur :

- La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers importante,
- La modification (assortie ou non de mesures compensatoires) des paysages (passage d'un paysage agricole et/ou naturel à un paysage urbain voire la réappropriation de foncier perméabilisé au profit d'un espace de nature),
- Le déplacement des actifs en dehors du centre-ville (actifs contribuant au dynamisme du centre-ville),
- La spécialisation des usages dans ces espaces périphériques,
- L'évolution des déplacements domicile-travail et les pratiques de mobilités privilégiées,
- La migration des ménages à l'extérieur de Melun.

Ces incidences devront se mesurer à la hausse et/ou à la baisse en tenant compte de l'existence d'autres grands pôles d'emplois à l'extérieur de Melun.

D'autres zones/sites périphériques situés à l'extérieur de Melun concentrent de nombreux emplois : les zones d'intérêt communautaire de Vaux-le-Pénil et Rubelles, Carré Sénart et le pôle aéronautique et technologique de Villaroche notamment. Ce dernier est situé sur l'aérodrome de Melun-Villaroche et est marqué par la présence du motoriste aéronautique SAFRAN qui s'étend sur plus de 100 hectares. 8000 personnes travaillent dans ce pôle actuellement, identifié à l'échelle régionale et départementale comme un secteur à fort potentiel de développement. C'est pourquoi, un projet d'aménagement prévoit son développement en plusieurs étapes jusqu'à horizon 2030 et proposera 2000 emplois supplémentaires à terme.

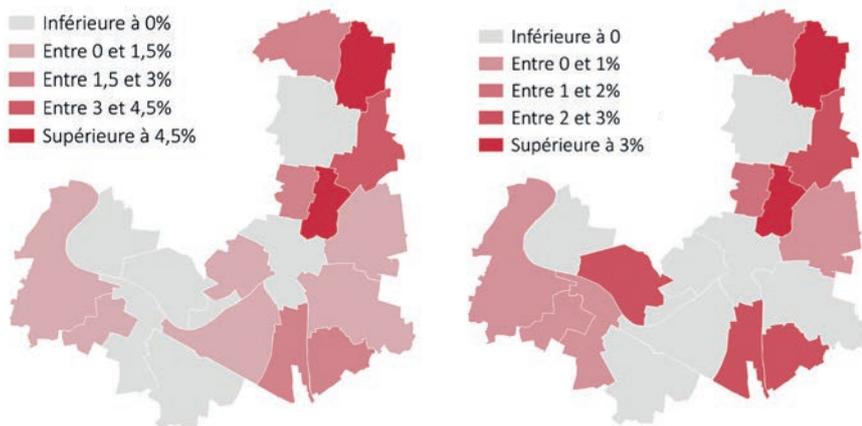
En 2018, 68% des actifs de 15 ans ou plus habitant à Melun travaillent en dehors de la Ville. Cette proportion pourrait donc se renforcer si les sites périphériques poursuivent leur développement et que Melun ne travaille pas à l'accueil des entreprises sur son propre bassin de vie.



Les 10 zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, Source : CAMVS

L'existence de ces zones/sites en périphérie peut également influencer les migrations résidentielles des actifs. En effet, si les raisons pouvant motiver une migration résidentielle sont multiples, les dynamiques de croissance de l'emploi peuvent expliquer en partie celles des migrations résidentielles. Le départ d'actifs doit trouver une compensation via les arrivées qui se structureront à l'appui d'une nouvelle cartographie de l'offre d'emplois mais aussi d'une réorganisation des filières d'emplois en lien avec les établissements de formation du secteur.

À l'échelle de Melun, le solde apparent des entrées sorties est négatif depuis 1968. Depuis 1999, il diminue plus fortement. Jusqu'en 2013, il restait compensé par un solde naturel positif permettant une légère croissance démographique ; sur la période 2013-2018, ce n'est plus le cas engendrant une décroissance démographique.



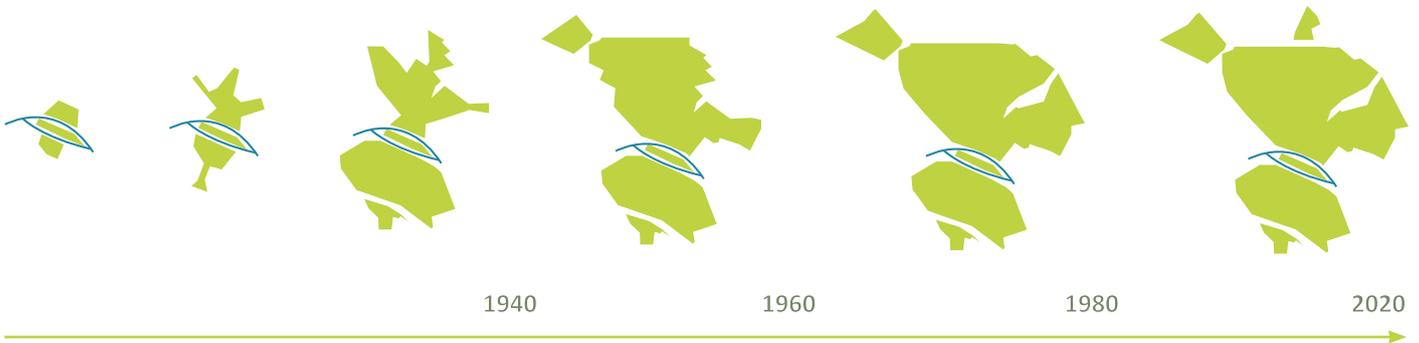
Variation annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018, Source : INSEE

Variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées/sorties entre 2013 et 2018 Source : INSEE

Actualisation du diagnostic
 Entre 2014 et 2020, le solde apparent de - 0,7% est compensé par un solde naturel de + 1,4%. Ainsi, la variation annuelle moyenne de la population est de 0,7% (légère croissance démographique).

2.3.2 ...et des secteurs résidentiels

L'arrivée du chemin de fer sur la rive Sud, l'installation de sites économiques à proximité et le développement du réseau routier au Nord ont influencé le développement de l'urbanisation sur le territoire et les secteurs résidentiels se sont progressivement éloignés du noyau historique.



Durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, l'implantation de la gare et l'organisation d'un réseau viaire sur la rive Sud engendrent le développement de l'urbanisation sur la rive Sud ; la plaine agricole de la Varenne devient un quartier à part entière de la Ville de Melun caractérisé par des formes urbaines et architecturales singulières. Le long de l'avenue Thiers, la majeure partie des édifices visibles datent de la fin du XIX^{ème} siècle. La particularité de ces habitations, aussi bien maisons qu'immeubles, est d'avoir respecté un alignement en léger retrait de la rue. Un jardinet ou une courette fermée par un muret-grille fait tampon entre le logis et le trottoir. Cette disposition est encore en grande partie visible aujourd'hui mais tend à disparaître lorsque des enseignes commerciales s'installent. Le paysage de l'avenue Thiers a largement été modifié depuis le début du XX^{ème} siècle en raison d'un caractère routier affirmé (six voies de circulation, nombreux panneaux routiers...) et une fonction de promenade qui a disparu. Source : Rapport de présentation, SPR



Plan 1889 du Géomètre GrosJean,
 Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



L'avenue Thiers, Source : actuacity.com



L'avenue Thiers aujourd'hui

Les petits jardins fermés en façade constituant l'une des spécificités de cette avenue disparaissent lors que des enseignes commerciales s'installent au profit d'une surface minérale utilisée bien souvent comment espace de stationnement.

Autour de cet axe structurant, sont retrouvés des quartiers de petits immeubles et de maisons individuelles datées des années 1920-1930.



TISSU ANCIEN / Maisons individuelles

Ce secteur se distingue par un mode d'implantation particulier du bâti dans le parcellaire : le bâti s'implante sur des parcelles en lanière, arborées, en retrait par rapport à la voie et dégagé d'une ou plusieurs limites séparatives. Le bâti est précédé d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée, parfois complété par de hauts murs. Les habitations, en meulière, de type R+1+c ou R+2+c, sont caractérisées par de nombreux détails architecturaux : encadrement souligné, brique, céramiques décoratives, etc. Plusieurs éléments marquent ce tissu pavillonnaire : la visibilité sur les façades, le couvert végétal et le stationnement le long des voies.



CHIFFRES CLÉS

- Densité brute : 18 logements à l'hectare
- Superficie moyenne des parcelles : 650 m²
- Emprise au sol : 20%
- Couvert végétal : 30%

Caractéristiques urbaines, rue de l'écluse, rive Sud (à l'ouest de l'avenue Thiers)

Dans le quartier Saint-Ambroise (ouest de l'avenue Thiers), c'est la vocation résidentielle qui domine mais quelques activités économiques ponctuent le tissu pavillonnaire.



Activité de bureau, rue du docteur Pouillot



Activité commerciale, rue de Belle Ombre



Garage automobile, rue du docteur Pouillot

Le parc Stuttgart-Vaihingen, rue de l'écluse, constitue un espace public qualitatif majeur de rencontre au sein de ce quartier.



Opération de logements en cœur d'îlot, Villa Saint-Roch, rue de la Rochette

Des changements ont été observés depuis quelques années :

- Dans la typologie de logements : les grandes demeures se divisent en appartements,
- Dans les formes urbaines et architecturales : des annexes sont créées en limite de voies,
- Dans le découpage foncier : des divisions sont opérées au profit de petites opérations de lotissements (2-3 maisons) avec un accès commun, le plus souvent créer à l'appui d'une servitude privée.



Annexe sur voie, rue de Dammarie

A l'est de l'avenue Thiers, un tissu de maisons individuelles similaire est retrouvé.



Avenue de la libération



TISSU ANCIEN / Maisons individuelles

Historiquement, le quartier au Nord de la gare (avenue de la libération, rue Dajot...) est caractérisé par un habitat de type individuel de type R+1+c. Le paysage est marqué par de alternances entre bâti à l'alignement, bâti en retrait et jardin sur rue. Les maisons (meulières) sont dotées de détails architecturaux valorisant les façades : encadrement souligné, corniches, grilles en fer forgé, etc.



CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 25-30 logements à l'hectare
 Superficie moyenne des parcelles : 400 m²
 Emprise au sol : 20%
 Couvert végétal : 15%



Caractéristiques urbaines, avenue de la Libération, rive Sud

Ce côté de l'avenue Thiers a plus fortement et plus rapidement évolué durant les quatre dernières décennies. Le tissu s'est densifié par divisions parcellaires et des constructions qui sont venues empiéter sur les coeurs d'îlots avec de nouvelles formes d'habitat en rupture avec le tissu bâti existant mais aussi la création d'opérations d'habitat collectif.



Évolution du tissu urbain entre 1959 et 2017, Source : geoportail.gouv.fr

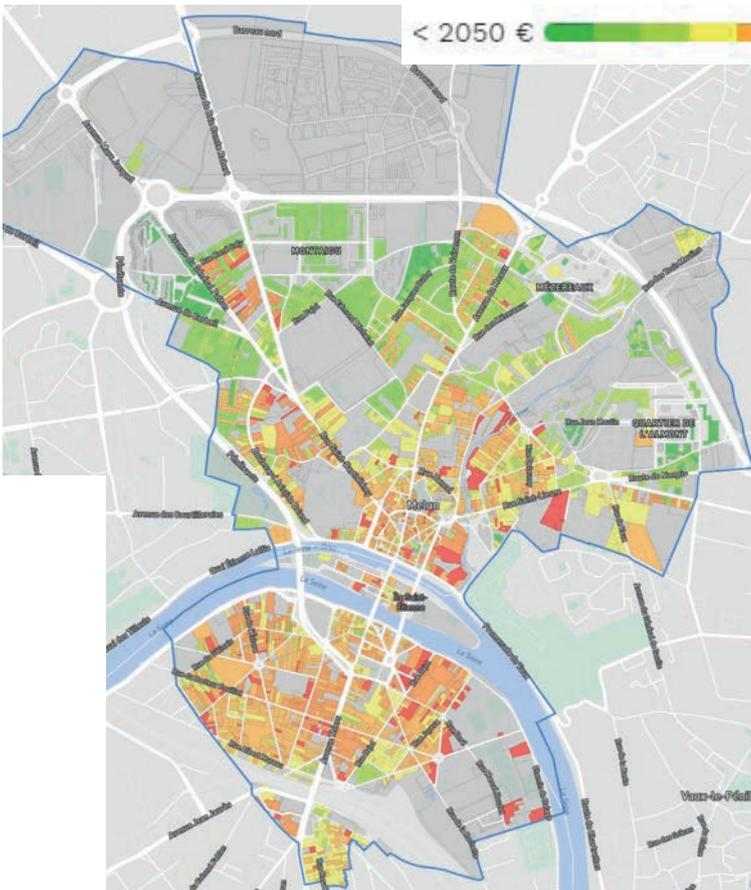


Opération de logements en cœur d'îlot, Villa Saint-Roch, rue de la Rochette

Maison individuelle récente, rue Eugène Gonon



Ce tissu de maisons individuelles anciennes et le cadre de vie associé (architecture, jardins clos, rues secondaires à l'écart des nuisances des grands axes de circulation, etc.) connaît des prix de l'immobilier plus hauts que sur le reste du territoire (hormis le centre-ville historique où des prix similaires ont été enregistrés) comme le montre la carte ci-dessous. S'il est plus élevé, ce prix reste néanmoins attrayant pour la région Île-de-France.



La Chambre des Notaires de Seine-et-Marne vient compléter ces données. A une échelle élargie, les prix moyens observés sont les suivants :

- Val-de-Marne : 5190 €/m²
- Essonne : 2930 €/m²
- Seine-Saint-Denis: 4040 €/m²
- Seine-et-Marne : 2930 €/m²

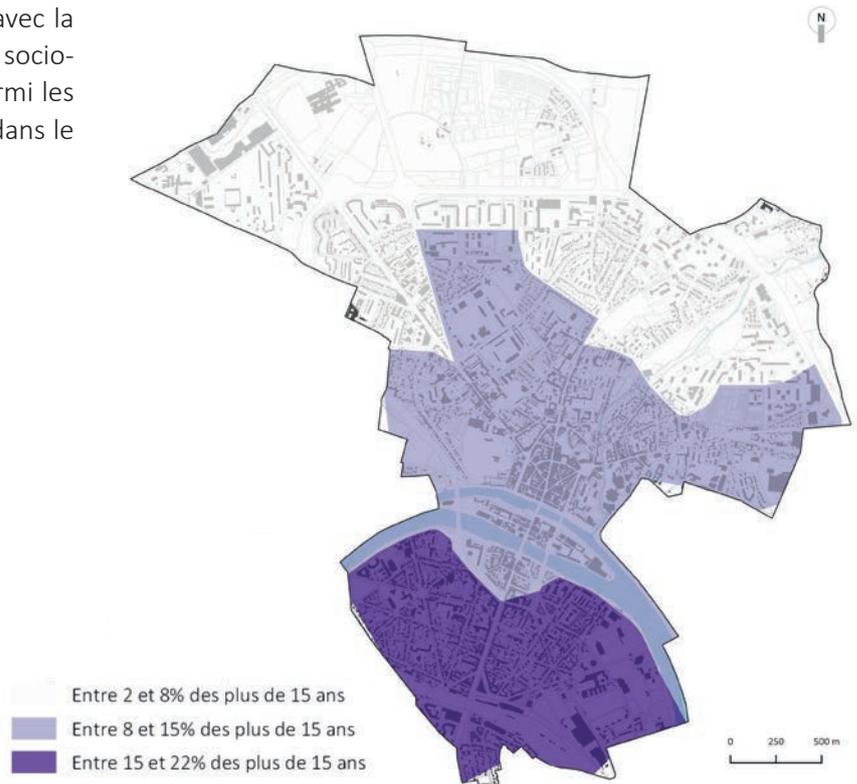
Les prix moyens sur des communes 77 et 91 présentant des facteurs d'attractivité similaires sont de l'ordre de :

- Melun : 2 600€/m²
- Lieusaint : 3 340€/m²
- Meaux : 2 890€/m²
- Pontault-Combault : 3 780€/m²
- Corbeil-Essonne : 2 680 €/m²
- Brétigny-sur-Orge : 3 180€/m²

Cet état du marché est intéressant compte tenu de l'origine des nouveaux habitants et acquéreurs des programmes récents (WOODI, Nexity, Cogedim).

Prix de l'immobilier au m², Source : meilleursagents.com

Les prix de l'immobilier observés corrèlent avec la répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle ; la proportion de cadres parmi les 15 ans et plus en 2018 est plus importante dans le secteur Sud de Melun.



Proportion de cadres parmi les 15 ans et plus en 2018, Source : INSEE, IRIS

Le développement de l'urbanisation sur la rive Sud, est, depuis quelques années, quasi-exclusivement tourné vers de grandes opérations de logements collectifs.



TISSU RÉCENT / Logements collectifs

Cette opération d'ensemble, à proximité immédiate du secteur d'équipements et de la Seine, est organisée le long de la rue Marcel Houdet. Les trois bâtiments, de type R+3 sont implantés selon la même orientation et en léger retrait par rapport à la voie, cadrant l'espace rue. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un espace privatif extérieur. Les espaces communs sont dédiés exclusivement à la circulation piétonne. Le stationnement est géré en souterrain.



CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 350-400 logements à l'hectare
 Emprise au sol : 40%
 Couvert végétal : 0%

Caractéristiques urbaines, «L'île en Seine», rue Marcel Houdet



TISSU RÉCENT / Collectifs

Cette opération de logements collectifs fait face au bâtiment de la Cooper et marque ainsi, comme le fait ce dernier, la place Lucien Auvert. Les deux bâtiments sont de type R+2. Les décrochés dans le volume bâti rythment les entités et limitent les vis-à-vis. Les espaces communs sont herbacés et arborés. Le stationnement est géré en souterrain.



CHIFFRES CLÉS

Emprise au sol : 25%

Couvert végétal : 5%

Caractéristiques urbaines, Résidence Auvert, avenue de la Libération

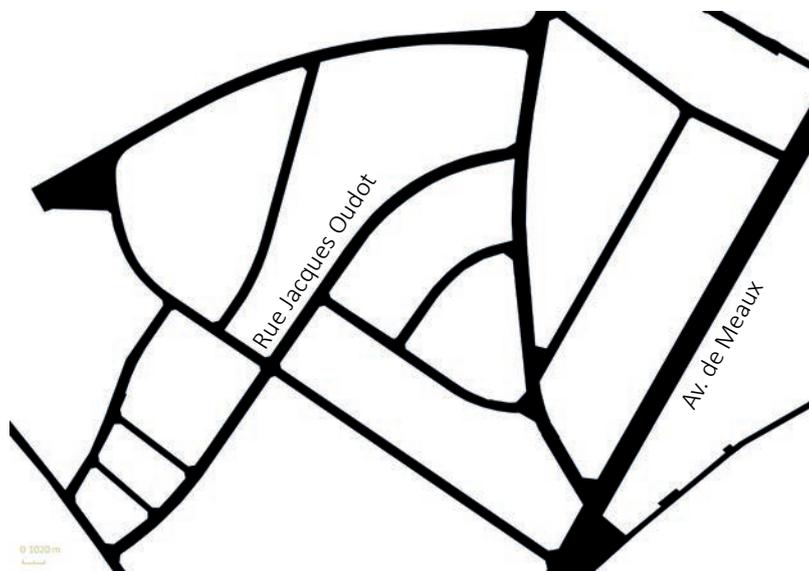
Durant le XX^{ème} siècle, c'est au Nord du fleuve que le développement de l'urbanisation a été la plus marquée. Les plateaux agricoles et les hauteurs de la vallée de l'Almont ont été urbanisés sous la pression d'un contexte législatif particulier :

- La loi Cornudet de 1919 incite Melun à mettre en œuvre un Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extensions (PAEE dès 1926),

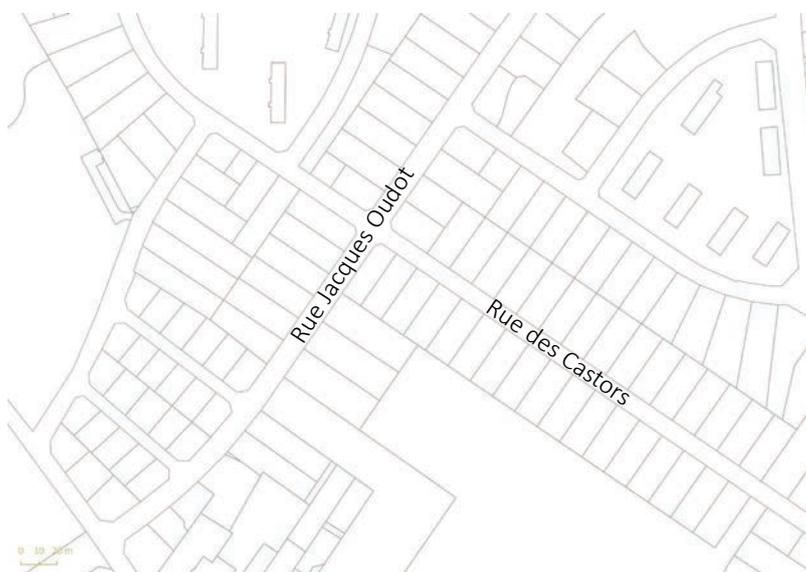
- La loi Loucheur de 1928 qui vise à lutter contre l'insalubrité du logement en France entraîne une construction massive de logements via des relais locaux comme les municipalités ou les départements. A Melun, le département édite un rapport dès 1929 relevant l'insalubrité du parc de logements ce qui favorisera l'émergence de sociétés d'habitations à bon marché (HBM) et la création de crédit immobilier : « La Cooper - propriété familiale » et « le Foyer familial »,
- Les politiques nationales d'après-guerre visant à résorber la crise du logement : la notion d'HBM est remplacée par celle d'HLM (Habitat à Loyer Modéré).

Le parc de logements se développe dans les années 60-70 sous la forme de grandes opérations d'ensemble, dans un premier temps, de maisons individuelles, puis dans un second temps, de logements collectifs.

Le maillage du réseau viaire se renforce en fonction des opérations. La voirie perd souvent sa fonction de passage au bénéfice d'une unique fonction de desserte garantissant un trafic limité et minimum aux seuls habitants du quartier. L'appropriation de ces secteurs par l'ensemble des habitants de la Ville est donc plus difficile et les porosités peu nombreuses.



Structure du réseau viaire dans le tissu pavillonnaire (partie Nord) de Melun



Structure parcellaire dans le centre ancien de Melun

La trame parcellaire qui originellement variait en formes et en dimensions dans le tissu ancien participant au rythme de l'espace bâti, évolue à partir des années 30, la géométrie des parcelles est similaire d'une opération à une autre. Cette structure et l'implantation des constructions en retrait sont liées à l'évolution des modes de vie et plus particulièrement à la motorisation des ménages.



TISSU RÉCENT / Maisons individuelles

Construites dans les années 20-30, les maisons sont organisées autour d'une voie principale. Ce tissu est caractérisé par la répétition d'un modèle-type de construction, de type R+c. Le retrait par rapport à la rue est dimensionné pour le stationnement des véhicules.



CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 24 logements à l'hectare
 Superficie moyenne des parcelles : 400 m²
 Emprise au sol : 20%
 Couvert végétal : 15%

Caractéristiques urbaines, rue Jehan de Brie, rive Nord



TISSU RÉCENT / Maisons individuelles

Datant des années 50, le lotissement dit des Castors de Melun rue de Vaux a été construit par les adhérents de la coopérative, sur la base d'un plan type, créant un tissu dense et homogène. Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives concourant à créer une ambiance apaisée à ce tissu. D'autres opérations de la même époque verront le jour à proximité, donnant à l'ensemble de ce quartier une vraie cohérence d'ensemble.



CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 17 logements à l'hectare
 Superficie moyenne des parcelles : 530 m²
 Emprise au sol : 15%
 Couvert végétal : 15%

Caractéristiques urbaines, rue des Castors, rive Nord

Après la seconde guerre mondiale, des quartiers de grands ensembles émergent dans la partie Nord de la Ville et se dotent de plusieurs fonctions : résidentielle, commerciale et équipements.



Les quartiers des grands ensembles



Châteaubriand



Montaigu



L'Almont



Schuman



Corbeil



TISSU RÉCENT / Logements collectifs

Les constructions sont organisées autour de larges espaces collectifs dédiés aux espaces verts ou au stationnement. Les bâtiments ne cadrent plus l'espace rue, souvent à l'écart. Les voies sont larges permettant une circulation automobile aisée. Les volumes imposants par leur hauteur (jusqu'à 14 étages), leurs lignes géométriques (longilignes), les matériaux employés (procédés de préfabrication en béton) et le traitement des espaces extérieurs génèrent généralement un décor très minéral, parfois atténué par la présence d'espaces arborés et enherbés au pied des immeubles.

CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 80 logements à l'hectare
 Superficie moyenne des parcelles : 400 m²
 Emprise au sol : 20%
 Couvert végétal : 40%



Caractéristiques urbaines, avenue Charles Peguy

Ces quartiers participent de la mémoire d'une période d'industrialisation des techniques de construction et d'un urbanisme favorisant la mixité des usages. En effet, sont retrouvés, au sein de ces secteurs, des équipements scolaires, de loisirs et des commerces, créant des polarités de vie à part entière et des quartiers qui vivent sur eux-même.



Commerces dans le quartier de l'Almont

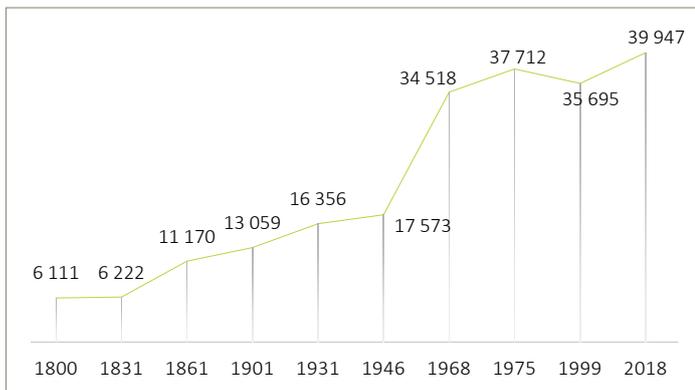


Centre social dans le quartier Schuman



City Stade dans le quartier de Montaigu

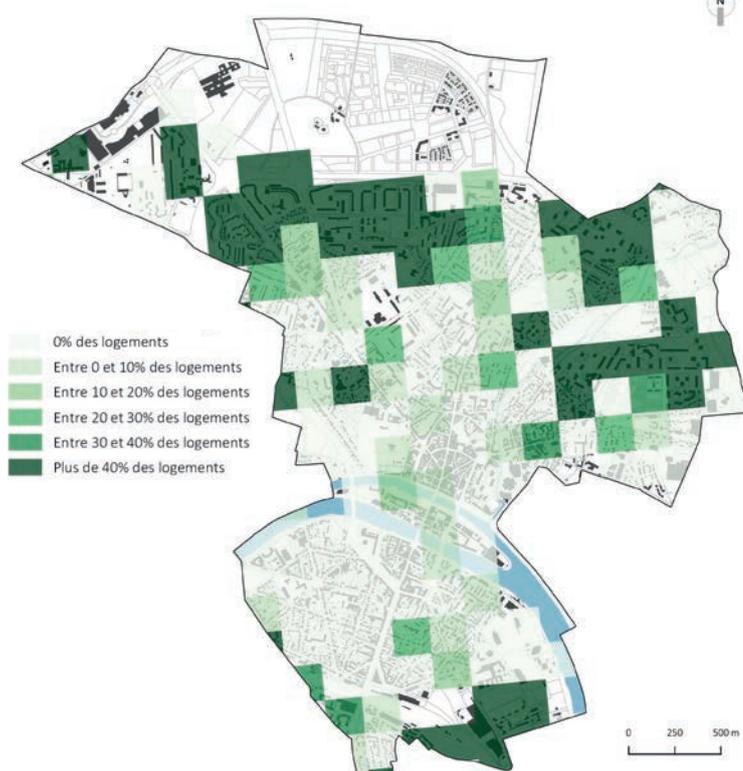
A Melun, ville provinciale aux portes de la banlieue parisienne, la création à grande échelle de cet urbanisme a eu un impact considérable sur le territoire. Au-delà de modifier le paysage de la Ville, ils ont aussi modifié en profondeur sa structure démographique. En effet, entre 1946 et 1975, Melun enregistre une forte croissance démographique (+ 20 139 habitants). Cette croissance s'est ralentie à la fin des années 70 ; en 2018, la Ville compte 39 947 habitants.



Evolution du nombre d'habitants, Source : EHESS et INSEE

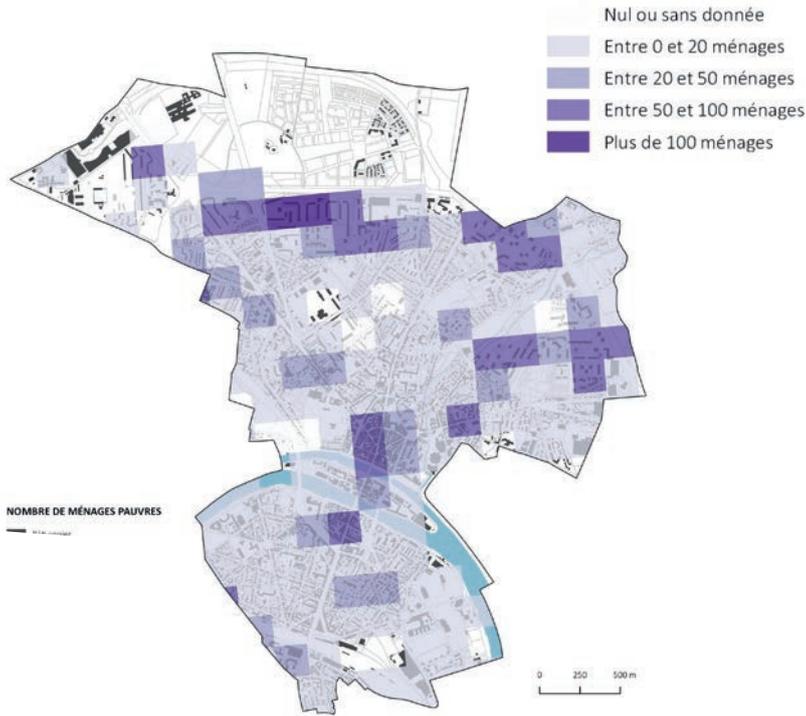
Actualisation du diagnostic

En 2020, la population de Melun est de 41 609 habitants (+ 1 662 habitants par rapport à 2018).



Par ailleurs, l'analyse de la répartition des Logements Locatifs Sociaux (LLS) montre que ces derniers sont concentrés dans ces grands ensembles. Au 1er janvier 2021, la Ville compte 6988 LLS, soit 40,8% du parc de logements (à titre de comparaison, cette proportion est de 33,1% à l'échelle de l'Agglomération). Melun répond donc aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Pourcentage de logements sociaux dans le parc de logements (par carreau), Source : Filsofi



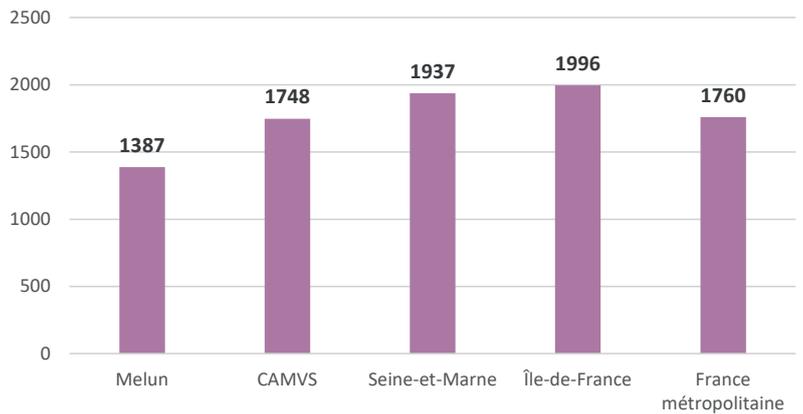
Nombre de ménages pauvres par carreau,
 Source : Filosofi

Cette répartition de l'offre en LLS est en corrélation avec celle de la population selon le revenu des ménages. En effet, il est constaté une forte différence entre les niveaux de revenus des différents quartiers à l'échelle de la Ville. A noter que, de manière générale, les habitants de Melun ont un revenu médian assez faible en comparaison avec d'autres échelles de territoire ou d'autres villes de taille similaire comme Meaux ou Fontainebleau.

Actualisation du diagnostic

En 2020, le revenu médian mensuel par UC à Melun est de 1 583€.

Le revenu médian de Melun augmente mais il reste assez faible en comparaison avec d'autres échelles de territoire (où le revenu médian augmente également).



Estimation du revenu médian mensuel par unité de consommation en 2017, Source : INSEE et Filosofi

L'ensemble de ces quartiers est sous la gouvernance des autorités étatiques compte-tenu de leur intégration aux dispositifs dérivés de la politique de la Ville. Dans le cadre de ces opérations, une intervention très forte en matière de logements, d'équipements, de déplacements a d'ores-et-déjà redessiné des quartiers comme l'Almont, les Mezereaux, quand d'autres sont couverts par des études de préfiguration. Ce temps long et ce travail sur plusieurs secteurs de l'Arc Nord rend compte aujourd'hui d'espaces de liaisons et de redécoupages fonciers révélant pour le moment un traitement peu qualitatif, peu engageant, objets d'interventions au gré de la recomposition urbaine en cours pour créer des porosités.



Rue Edouard Branly



Boulevard François René de Chateaubriand



Rue André Lebon



ZOOM SUR...

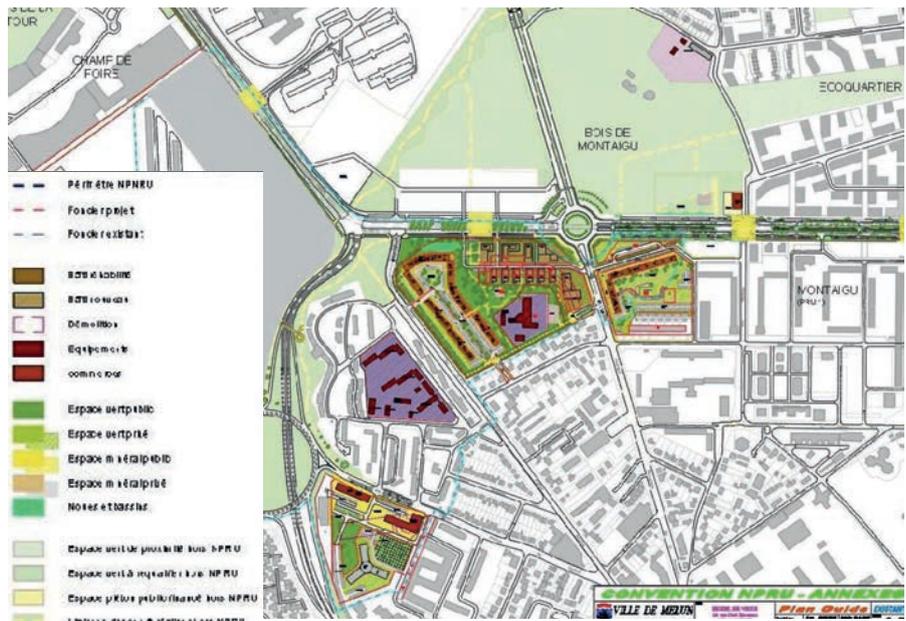
Ayant pour but d'améliorer la situations des quartiers Nord de la Ville, en 2008, une convention pour un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) a été signée et portait sur quatre quartiers : le plateau de Corbeil, Montaigu, Mézereaux et l'Almont. En 2014, de nouveaux quartiers ont été identifiés comme prioritaires dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** : Schuman, Beaugard, Châteaubriand, et Lorient entre autres et Plein Ciel (secteur sur la commune du Mée-sur--Seine).



Périmètre NPNRU, Source : Ville de Melun

Le plan guide global du NPNRU prévoit comme opérations majeures :

- > 520 réhabilitations énergétiques,
- > 520 résidentialisations,
- > 431 démolitions,
- > Reconstruction puis démolition du centre commercial Plein Ciel sur Le Mée-sur-Seine (environ 2 100 m² : supérette 400 m² + 13 cellules environ 130 m²),
- > Lancement d'une étude complémentaire sur le secteur Schuman,
- > Lancement d'une étude de commercialisation sur l'Arc Nord,
- > Aménagement et requalification de l'espace public,
- > Création d'environ 200 logements neufs en locatif libre et accession à la propriété.



Source : CR - revue de projet n°1 NPNRU - septembre 2021

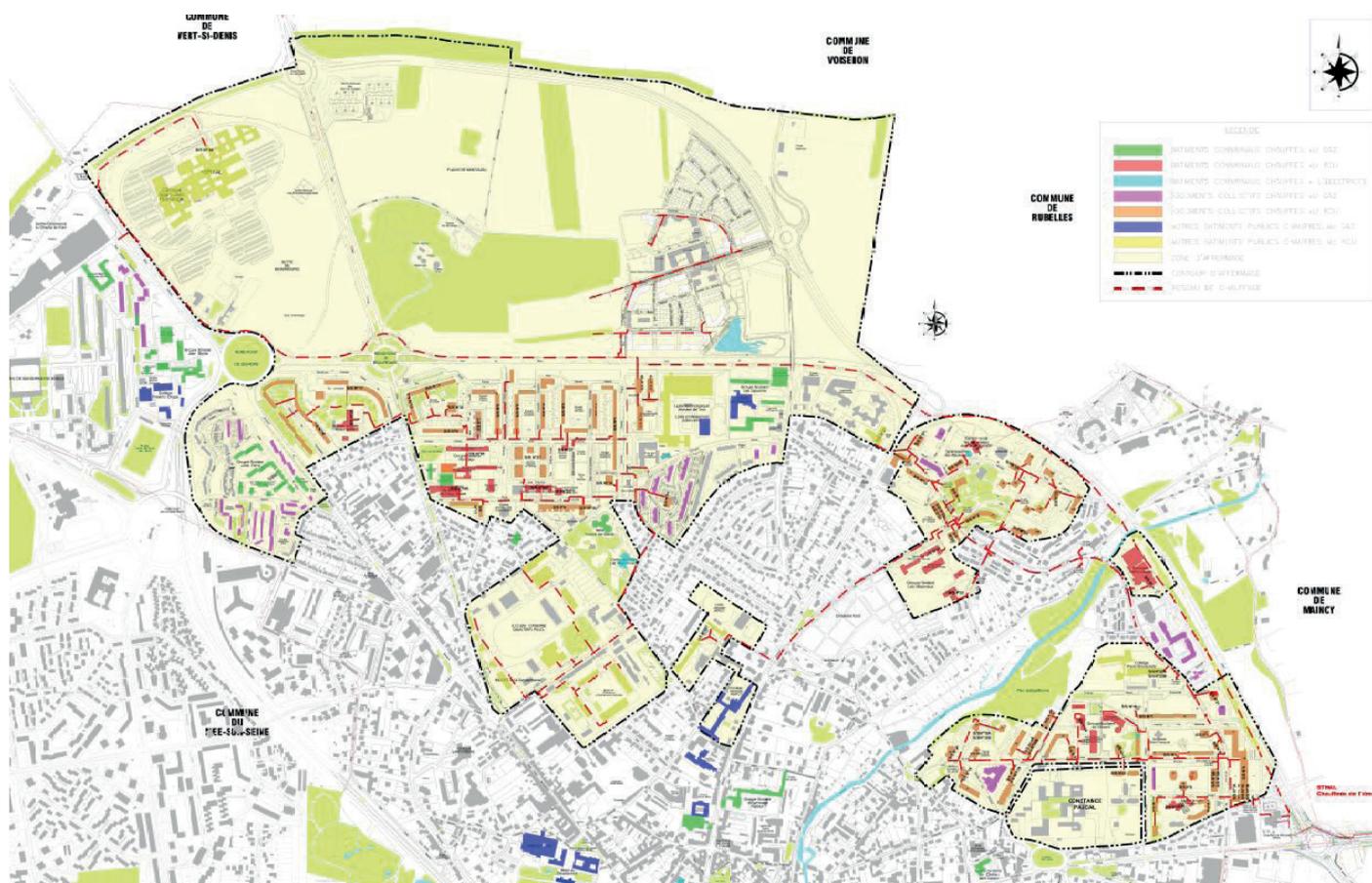
En 1969, en lien avec l'aménagement de ces grands ensembles, un réseau géothermique a été mis en place :

- Un doublet de géothermie d'une puissance de 11 MW fournissant 49% de l'énergie nécessaire en 2020,
- L'usine de valorisation énergétique des déchets de Vaux-le-Pénil d'une puissance de 5 MW (12MW depuis 2021) fournissant 20% de l'énergie nécessaire (en 2020),
- Deux moteurs de cogénération de 4 MW thermiques et 4 MW électriques fournissant 16% de l'énergie nécessaire (en 2020),
- Trois chaudières gaz d'une puissance totale de 36 MW assurant l'appoint pour 14% (en 2020) et le secours en cas de dysfonctionnement des autres énergies.

Le réseau de géothermie s'étend en 2021 sur plus de 32 kilomètres et alimente 98 abonnés, représentant 8 179 équivalent-logements.

A noter qu'en décembre 2021, la Ville de Melun a obtenu le label national «Ecoréseau de chaleur» pour ce système de chaleur urbaine dans le respect des critères suivants :

- > Environnemental: avec une chaleur distribuée issue à plus de 50 % d'énergies renouvelables et de récupération;
- > Économique : avec une facture globale de chauffage pour l'utilisateur inférieure à la solution de référence (chauffage collectif gaz condensation);
- > Social : relatif aux relations avec les abonnés et usagers pour rendre compte du fonctionnement de ce service public.



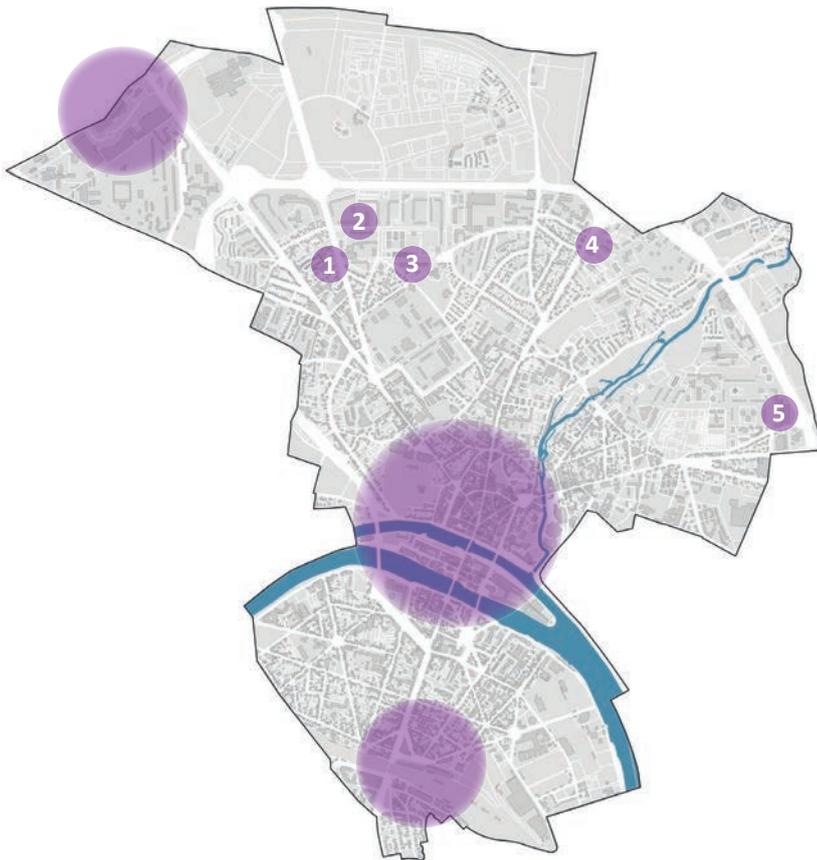
Zone desservie par le réseau de chaleur urbain, Source : Ville de Melun

ZOOM SUR...

Afin d'établir une cohérence avec les projets d'aménagement sur le territoire et de faire émerger une stratégie collective de développement des réseaux plus pertinente, un **Schéma Directeur des Réseaux de Chaleur Intercommunal** a été lancé par la CAMVS. Il répond à l'action n°24 (Favoriser au niveau territorial le développement de la richesse géothermique) de l'objectif n°7 du Plan Climat Energie Territorial (PCAET) et à l'axe 5 du Contrat d'Intérêt National (CIN) (Développer une stratégie de développement économe en ressources et de valorisation des richesses agricoles et naturelles du territoire).

Ces nouveaux quartiers ont servi la création de polarités commerciales avec une offre standard : pharmacie, superette, café, presse) pour satisfaire aux besoins de proximité.

- Polarité principale** : le centre-ville
- Polarités secondaires** répondant à des logiques de consommation particulières : la zone commerciale du Champ de Foire et la Gare
- Polarités de proximité** : Av. Georges Pompidou (1), Montaigu (2), Balzac (3), Mézereaux (4), Almont (5)



Pôle commerçant de proximité des Mézereaux



Pôle commerçant de proximité Balzac



Pôle commerçant de proximité Av. Georges Pompidou

La carte ci-dessus montre bien que les polarités commerciales de proximité sont liées aux grands ensembles concentrant une densité de population forte. Quelques commerces isolés sont, par ailleurs, retrouvés dans les autres quartiers périphériques.



Bar/tabac au cœur du quartier Saint-Ambroise

Si une densification du tissu urbain existant s'opère à Melun, comme montré dans la partie 1, dans le même temps, l'aménagement de l'écoquartier Woodi, opération engagée dans les années 90 témoigne d'une époque où l'étalement urbain était au coeur des stratégies de création de secteur à vocation résidentielle, en dehors du tissu urbain constitué. Elle couvre 65 hectares et le début des travaux enclenché en 2016 a donné une image à contre-temps d'une nouvelle ambition de reconquête de la Ville sur elle-même.



Localisation et emprise de l'écoquartier Woodi



Un éclatement des secteurs habités et vécus visible dans le paysage, vue sur l'écoquartier Woodi depuis la route de Voisenon

La création de 2714 logements est inscrite au Traité de Concession, dont 601 maisons individuelles. Pour répondre aux besoins et attentes des habitants de ce nouveau quartier, des équipements, commerces et espaces publics/verts sont conçus (un groupe scolaire, une crèche, 11 000 m² de commerces et activités, 20% d'espaces verts dont une coulée verte, un parc...).

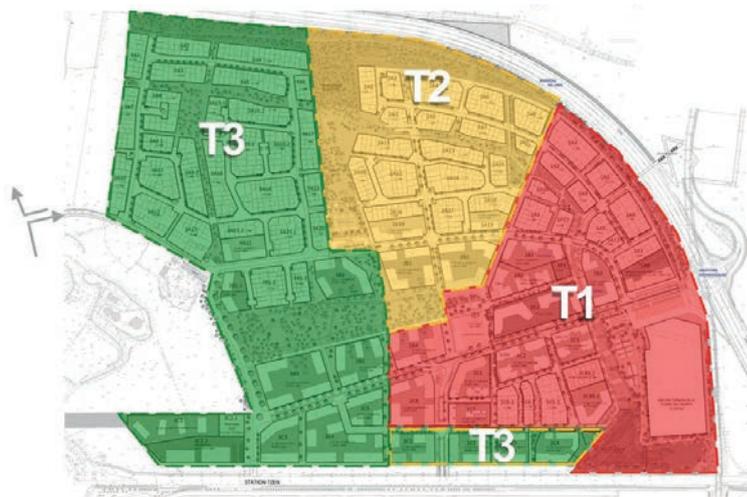


L'écoquartier est organisé en trois tranches opérationnelles :

> La première phase (2017- 2021) (T1) prévoit environ 900 logements, 4 000 m² de commerces et activités, la « Maison Woodi » (espace culturel polyvalent), la « conciergerie de quartier » ainsi qu'une plaine des sports de 16 000 m².

> La seconde phase (2022 - 2023) (T2) portera sur environ 500 logements collectifs et 200 pavillons, un groupe scolaire d'envergure, une crèche conséquente, un gymnase ainsi que 2 000 m² supplémentaires de commerces.

> La dernière phase (2024 - 2026) (T3) verra la construction d'environ 800 appartements, 300 terrains à bâtir, et 5 000 m² de commerces.



Habitat individuel et collectif sur l'éco-quartier Woodi

L'écoquartier vise la création d'une offre diversifiée en matière de logements. Le choix du constructeur appartient aux acquéreurs néanmoins un cahier de prescriptions architecturales et de performances environnementales encadrent les formes bâties pour créer une cohérence urbaine.

Plus largement, l'attractivité des nouveaux programmes immobiliers, dont l'écoquartier Woodi rend compte d'un besoin de satisfaire le parcours résidentiel, notamment en faveur d'une accession-occupation et pour des habitants en recherche d'un cadre de vie plus aéré (l'arrivée de population des territoires du Nord de la Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, de certaines villes du 91 de la première couronne parisienne est un révélateur à la fois d'un marché immobilier encore abordable et d'une ville à taille humaine).



Maisons individuelles, rue Alcide de Gasperi / *Maisons individuelles, route de Montereau*

Synthèse

ATOUPS

- > Une desserte ferroviaire fréquente qui rapproche Melun de la Capitale (25 mns) mais aussi des villes moyennes de l'Est Francilien.
- > Un projet de Pôle d'Échange Multimodal Gare répondant à une croissance continue de sa fréquentation depuis 10-15 ans.
- > Des quartiers à dominante d'habitat individuel en développement en périphérie de la Gare marqués d'un intérêt patrimonial et architectural.
- > La mixité des tissus urbains et des formes d'habitat.
- > Une politique de renouvellement urbain qui change l'image des quartiers concernés.
- > Des opérations de renouvellement urbain qui contribuent à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.
- > La présence de structure d'accueil médicalisées pour les personnes âgées.
- > L'existence de logements pour les personnes âgées autonomes.
- > L'existence d'un réseau de géothermie efficace et certifié qui s'étend sur la partie Nord de la ville.

FAIBLESSES

- > Des quartiers périphériques à la gare en cours de mutation (densification, statut d'occupation, etc.) et des formes architecturales peu intégrées au tissu bâti historique de la rive Sud.
- > Un développement de grandes structures employeuses en périphérie du centre-ville.
- > Un solde migratoire négatif.
- > Un développement vers le Nord de la Ville lié à la proximité des grandes infrastructures routières de transports, des bassins d'emplois mais aussi des réformes nationales fixant des objectifs de production de logements qui font muter des fonciers dans les tissus pavillonnaires, aux franges des terres agricoles éloignés du centre-ville et de la Seine.
- > Un parc de LLS désuet qui ne répond ni aux normes de confort thermique, ni aux normes d'isolation ni aux enjeux de mutualisation de certaines fonctions, d'éco-mobilité comme aux innovations en matière de forme architecturales.

LES ENJEUX

- > L'attractivité de la gare au travers de l'amélioration de son accessibilité, la sécurisation et l'animation des espaces publics accolés à la gare.
- > La préservation et le renouvellement d'un parc d'habitat individuel sur la rive sud comme dans le tissu urbain diffus du Nord de Melun.
- > L'intégration des nouvelles formes d'architecture avec les édifices existants (y compris modernes) dans le tissu historique.
- > La réappropriation de la Seine par tous les habitants de Melun et tout particulièrement des quartiers périphériques du centre ville.
- > Le déploiement accéléré du Réseau de Chaleur Urbain.
- > La reconstruction d'une unité urbaine communale à travers l'orchestration, la visibilité et la création de porosités actives entre les tissus urbains constitués.



Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198A3-AU



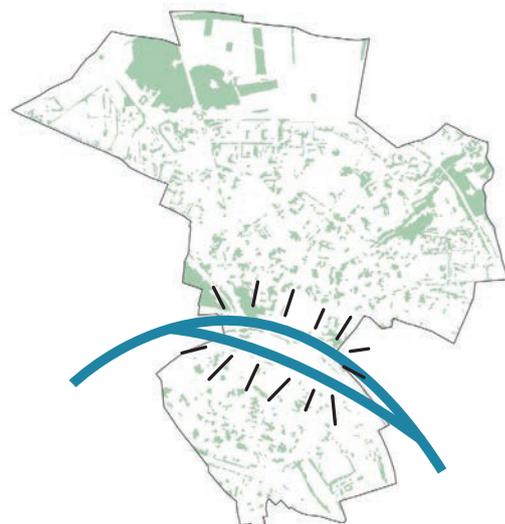
Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198A3-AU



LA SEINE COMME SUPPORT DU « TEMPS LIBRE »

La Ville de Melun est, depuis une décennie, en transition sur le plan démographique, économique et écologique, transitions véhiculant parfois une image négative du territoire. Cette situation impose une exigence, à savoir inventer des solutions nouvelles pour répondre aux nouveaux enjeux assurant à long terme un cadre de vie de qualité et favorable à la santé de l'ensemble de ses habitants. La Seine, par ses dimensions historique, patrimoniale, naturelle et sociale s'affirme au-delà d'un facteur d'identité commune, la meilleure garante de ce cadre de vie et le support pour renforcer l'attractivité du territoire.



3.1 La Seine, cœur de la Trame Verte et Bleue

3.1.1 Un répertoire d'espaces naturels d'intérêt variés

Savoir où commence et où s'arrête la Trame Verte et Bleue (TVB) dans un territoire quasi-totalement urbanisé comme la Ville de Melun n'est pas aisé et plus encore, lorsqu'aucun milieu naturel inventorié ou classé (étant souvent le socle d'une TVB constituée) n'est présent. Cependant, la Ville se situe à proximité de vastes espaces naturels reconnus :

	Nom du site	Code	Surface totale	Type de classement/ inventaire	Distance par rapport à Melun
1	Bois de Bréviande	110020145	238 ha	ZNIEFF II	0
2	Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine	110001309	1 063 ha	ZNIEFF II	690 m
3	Massif de Fontainebleau	FR1110795	28 059 ha.	Natura 2000	980 m
4	Massif de Fontainebleau	110001222	20 712 ha	ZNIEFF I	980 m
5	Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes	-	36 190 ha	ZICO	980 m
6	Bois de la Rochette	-	160 ha	ENS	980 m
7	Bois et landes entre Seine-Port et Melun	110020147	1 344 ha	ZNIEFF II	1 360 m
8	Landes de Sainte-Assise et bois de Boissise-la-Bertrand	110020124	834 ha	ZNIEFF II	1 550 m
9	Buisson de Massoury	110020148	1 262 ha	ZNIEFF II	1 690 m
10	Buisson de Massoury	110030093	560 ha	ZNIEFF I	2 430 m



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

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



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

Au-delà de ces deux corridors d'intérêt régional, le SRCE identifie un corridor à fonctionnalité réduite sur la limite Nord de la commune et deux éléments fragmentants.



ZOOM SUR...

Quelques définitions :

Trame verte et bleue : ensemble des continuités écologiques identifiées dans les documents de planification.

Continuités écologiques : associations de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés et favorables à leur déplacement et lorsqu'elles sont peu fragmentées.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœurs de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors.

Source : Ministère de la Transition Écologique

«La fragmentation et la destruction des milieux naturels (urbanisation croissante, culture intensive, infrastructures de transports...) est une des 5 grandes causes principales de perte de biodiversité. La Trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels en préservant ou en reconstituant un réseau d'échanges naturels facilitant les cycles de vie des animaux et des végétaux (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...).»

Source ministère de l'écologie

Afin de définir la TVB à l'échelle de Melun, la méthodologie du SRCE Île-de-France a été suivie et adaptée au contexte local.

Tout d'abord, la méthodologie de délimitation s'est appuyée sur un des cinq critères destinés à garantir la cohérence nationale des SRCE : l'identification des espèces de cohérence nationale. 25 de ces espèces ont été retenues pour l'Île-de-France: 3 mammifères, 9 oiseaux, 4 reptiles, 5 amphibiens, 2 odonates, 2 orthoptères. Ensuite, 24 autres espèces complémentaires ont été ciblées par le SRCE pour l'analyse des sous-trames régionales : 4 mammifères, 2 amphibiens, 16 poissons, 2 crustacés.

NB : ces listes d'espèces ne prennent pas en compte la flore mais en maintenant les milieux favorables aux déplacements des espèces de faune, les espèces de flore sont également préservées et peuvent poursuivre leur dissémination et leurs échanges entre populations.

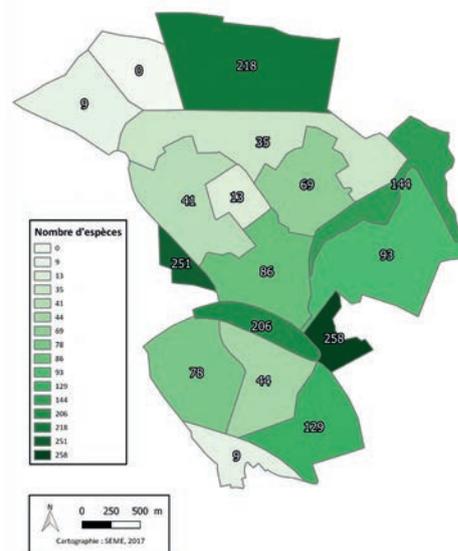
C'est sur la base de la liste de ces espèces, de l'inventaire communal de la biodiversité réalisé en 2017 par Seine-et-Marne Environnement et de l'inventaire écologique élaboré dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Plaine de Montaigu (Ecosphere, 2018) que la TVB a été définie à l'échelle de la Ville.

Sur les 49 espèces fondatrices des continuités écologiques nationales et régionales, seules 8 sont présentes à Melun ; quatre groupes sont présents sur les 8 groupes fondateurs. Cette représentation faible est caractéristique de continuités faibles, peu fonctionnelles ou peu denses.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Groupe	Espèce TVB nationale	Espèce SRCE IDF	Localisation / Habitat favorable à Melun
Blaireau	<i>Meles meles</i>	Mammifère		x	Boisements de la Plaine de Montaigu
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Oiseau	x		Prairies de la Plaine de Montaigu
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	Oiseau	x		Friches
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Oiseau	x		Boisements mûres
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Oiseau	x		Boisements rudéraux
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	Amphibien		x	Jardins/boisements/prairies peu entretenues et à proximité de l'eau
Brochet	<i>Esox lucius</i>	Poisson		x	Seine
Hotu	<i>Chondrostoma nasus</i>	Poisson		x	Seine

ZOOM SUR...

Un inventaire communal de la biodiversité a été finalisé en 2017 par Seine et Marne Environnement. Il s'inscrit dans la continuité de l'Agenda 21 clos en 2018. Dans le cadre de cet inventaire, 830 espèces ont été recensées sur la commune. Les espèces floristiques et faunistiques de 12 groupes taxonomiques ont été identifiées par quartier (carte ci-contre). L'effort de prospection hétérogène ne permet pas de comparer les quartiers entre eux, néanmoins, ce recensement permet de conforter l'identification des réservoirs de biodiversité communaux, de connaître les espèces patrimoniales locales complémentaires à celles du SRCE (Hydrocharis des grenouilles, Belladonne, Gaillet de Paris, Caille des blés, Gomphe vulgaire, Lacon des chênes...) et d'identifier des pistes d'explication à leur localisation en fonction du profil du quartier (gestion différenciée des espaces verts, proximité avec des berges de Seine plus ou moins entretenues...).



La présence de ces espèces permet d'identifier **les réservoirs de biodiversité** supports de TVB locale :



Les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la Ville

1. La plaine et les boisements de Montaigu.

Ce secteur en limite nord de la ville est en contact direct avec un corridor écologique régional de la sous-trame arborée, relié à la forêt de Bréviande. Sa fonctionnalité est très fortement réduite par la RD605 et la récente RD1605. Le continuum boisé est fragmenté en son milieu et dans deux axes (nord-sud et est-ouest). Le site abrite notamment le Blaireau d'Europe, la Fouine, le Renard, une dizaine d'espèces de chauves-souris... autant d'espèces dont le maintien est subordonné à la préservation des surfaces de boisement et au maintien de leurs connexions, entretenant ainsi des continuités écologiques pour de très nombreuses autres espèces.



En dehors des boisements qui représentent la majorité du site, les milieux naturels sont rudéraux et communs, et dans un état de conservation dégradé (anthropisation, espèces exotiques envahissantes...). Ils sont néanmoins des supports de vie contribuant au maintien de la biodiversité, et d'espèces protégées au niveau national (Linotte mélodieuse, Petit Graveot, Pipit farlouse...). Sur les franges appauvries de ces espaces boisés ou terres agricoles anciennes des projets ont été imaginés dans l'idée de recréer une entité Melunaise reconnaissable : l'écoquartier Woodi et la partie Sud de la butte de Beauregard. La frange sud du bois de Beauregard bordant la RD606, moins densément boisée et en partie artificialisée a un intérêt écologique moindre et n'a donc pas été intégrée dans le réservoir.



Boisements de la plaine de Montaignu



Espaces agricoles de la plaine de Montaignu

2. La vallée de l'Almont et le parc Spelthorne.

Le parc présente une réelle diversité de milieux : boisés, ouverts (Herbacés) ou zones humides (les berges de l'Almont et quelques petites dépressions annexes à engorgement temporaire). Cependant, l'expression de la biodiversité présente et potentielle est contrainte par la gestion des espaces verts. Ce site combine plusieurs occupations du sol riches pour la biodiversité urbaine et pour la TVB locale :

- La vallée de l'Almont, dont l'amont est relativement bien préservé et constitue donc une source de renaturation pour sa partie aval ;
- Le parc Spelthorne qui permet le maintien de zones naturelles en contact direct avec le cours d'eau bien qu'il ne s'agisse pas toujours de la ripisylve naturelle qui lui est associée. Une veille attentive au modèle de gestion de ce parc est déterminante pour lui attribuer un vrai rôle structurant dans la TVB locale et régionale ;
- Les jardins ouvriers accompagnent également le cours d'eau. Ces milieux ouverts complémentaires accueillent des supports végétaux variés, à partir d'une nature anthropisée. La qualité de la gestion de cet espace (absence de produits biocides, perméabilité des clôtures, maintien d'un couvert végétal en toute saison...) est essentielle à sa participation active à la continuité de la TVB.
- Des parcelles non urbanisées ou sous-densifiées (fourrés et boisements sous l'EPHAD, boisements et cultures le long du chemin du Coudray) concourent fortement à la diversité des milieux et favorisent la biodiversité locale.



Le parc de Spelthorne de la vallée de l'Almont



La partie nord-est de la vallée de l'Almont à Melun

3. L'île Saint-Etienne et les berges de la Seine.

L'intérêt écologique de l'île réside dans les berges de Seine. Malgré leur profil très artificialisé, elles participent au cycle de vie de certaines espèces patrimoniales : Gomphe vulgaire, Mélitée du Méléampyre, Hydrocharis des grenouilles... De même, les berges de Seine sur chaque rive ont elles aussi perdu leur profil naturel, mais restent le support d'une certaine biodiversité. Si les berges végétalisées sont ponctuellement interrompues par des structures minérales imposantes (quais, ponts...), des linéaires quasi continus existent et présentent une largeur confortables à la restauration de milieux intéressants pour la biodiversité.



L'île multiplie par deux ce linéaire de milieux favorables par rapport au profil standard du fleuve, d'où le fort potentiel de ce réservoir dans la TVB locale et régionale. Une action soutenue de restauration de ses milieux assurerait efficacement le déploiement de leur potentiel écologique.



Berges de Seine vues depuis le pont Maréchal de Lattre de Tassigny



Berges de Seine sur l'île Saint-Etienne

4. Le parc Faucigny-Lucinge.

Ce parc est situé sur la commune de Vaux-le-Pénil mais appartient en propriété foncière à la commune de Melun. Avec sa surface de 10,5 ha, il présente une diversité d'espèces importante pour une diversité de milieux plutôt réduite, le parc étant principalement boisé. Ces arbres, dont une bonne proportion d'arbres anciens et la préservation d'arbres sénescents, hébergent une grande richesse d'insectes (Lacon des chênes, Cerophytum elateroides...) et favorisent la venue de nombreux oiseaux (Pouillot fitis, Pic épeichette...). Les milieux ouverts hébergent des orchidées (Céphalanthère à grandes fleurs...). Le parc comprend également des espaces végétalisés anthropisés (plantations, tailles...). Sa proximité à la Seine et à l'Almont est contrebalancée par la route de Chartrettes, la rue Fréteau de Peny, et l'enceinte formée par les murs du Parc Faucigny-Lucinge. Les espèces rampantes sont ainsi déconnectées de la TVB.



Parc Faucigny-Lucinge



Vue sur le parc depuis la rue Fréteau de Peny

5. Le parc Debreuil.

Le parc regorge d'une diversité de milieux : ouverts, boisés et humides. La gestion différenciée est plus généralisée et se traduit par une diversité floristique largement supérieure à celle des autres parcs. On note aussi la présence plus importante de groupes souvent liés aux milieux ouverts : lépidoptères, orthoptères, odonates.

Enfin, la présence de zones humides variées (mare, bassin, ru, etc.) même si elles ont été artificiellement créées ou réaménagées accueillent 5 espèces d'amphibiens (Alyte accoucheur notamment), soit environ 30% des espèces du département.



La connexion aux autres réservoirs est très limitée côté Melun par l'urbanisation existante et la RD606. En revanche, sa proximité avec la Seine et ses caractéristiques de boisement humide font de lui une annexe naturelle aux berges de Seine (odonates) et une zone refuge pour les insectes (orthoptères, saproxylophages, lépidoptères...).

Ce parc à cheval entre Melun et Le-Mée-sur-Seine, une stratégie de gestion commune en faveur de la biodiversité est nécessaire pour maintenir et renforcer les qualités de ce réservoir.



Entrée du parc Debreuil de la rue de la Montagne du Mée



Parc Debreuil

Pour former des continuités écologiques, ces réservoirs doivent être reliés par des corridors. Sur le territoire, seulement deux grands corridors de TVB lisibles et structurants (la vallée de la Seine et celle de l'Almont) sont identifiés :

- **L'Almont**, affluent de la Seine, présente 2 250 ml de son cours sur le territoire communal, soit 40% du linéaire total du cours d'eau (environ 5 700 ml). En amont de la commune, l'Almont traverse des réservoirs de biodiversité notables, depuis les jardins de Vaux-le-Vicomte et dans les boisements de Maincy. La ripisylve est large et continue, est favorable au maintien et au développement de la biodiversité comme des fonctionnalités écologiques.

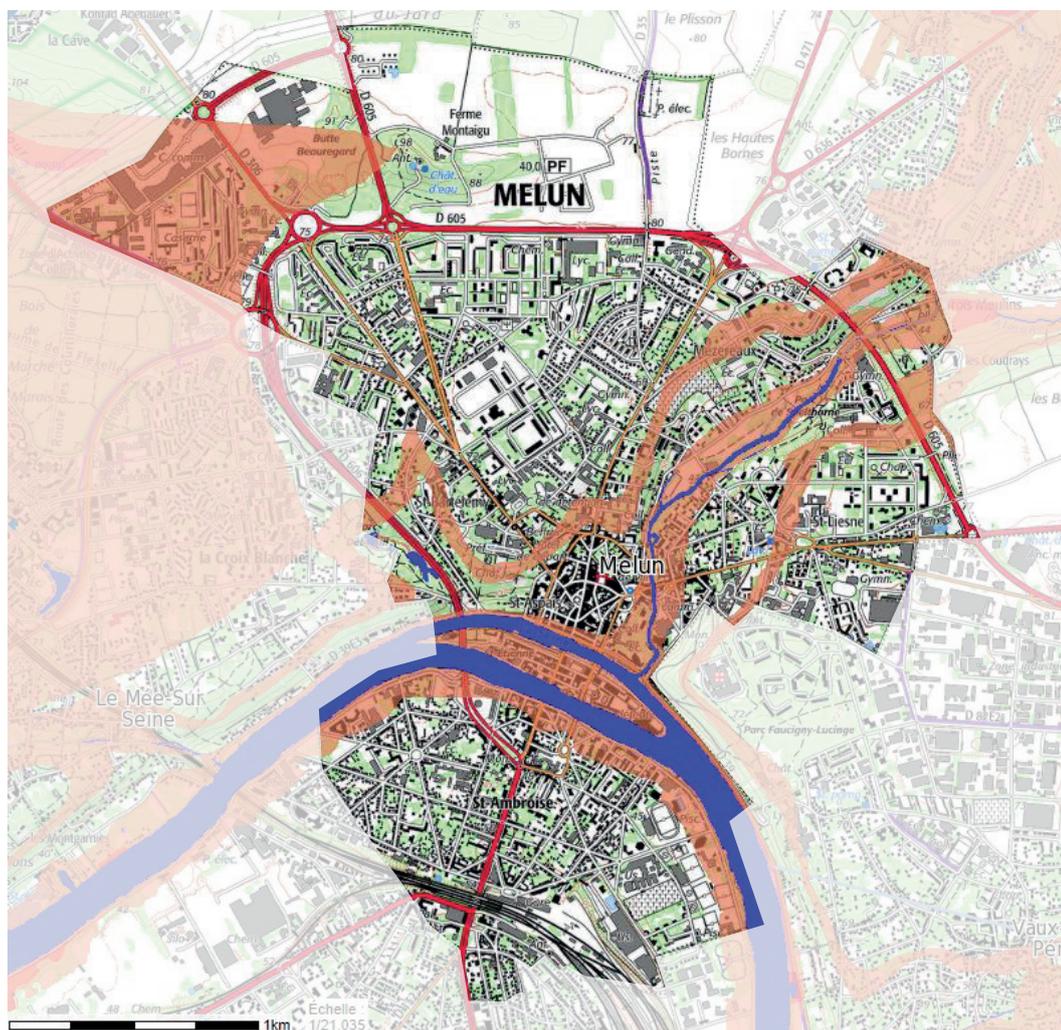
- La configuration de **la Seine** à Melun est spécifique par la présence de l'île Saint-Etienne et par le découpage administratif assymétrique des limites communales. La ville est responsable d'environ 6 100 ml de berges de Seine. Celles-ci sont entièrement artificialisées et urbanisées ; il n'existe plus d'espace naturel ou semi-naturel en contact avec le fleuve (comme c'est le cas à Boissettes ou à Livry-sur-Seine par exemple). L'axe régional fort représenté par la Seine doit nécessairement avoir valeur de référence dans la démarche de définition de la TVB communale à partir des limites ci-après identifiées

- > Son artificialisation existante difficile à réduire, car elle traverse le centre-ville et l'île Saint-Etienne au bâti historique.

- > Son fonctionnement écologique qui se refléchit sur une dynamique amont-aval, Melun ayant une influence vers l'aval et hérite des influences amont.

La Seine et l'Almont s'inscrivent dans des milieux humides à plus grande échelle. En effet, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) a publié, en 2019, les enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France. La DRIEAT indique que « *bien qu'elle soit de nature informative, les services franciliens chargés de l'instruction des dossiers soumis à des procédures environnementales peuvent s'appuyer sur cette cartographie* ».

Le territoire de Melun est concerné uniquement par des zones humides probables intégrées dans la Classe B. Y sont notamment retrouvés : le secteur Gaillardon, une partie de l'unité foncière de l'ancien hôpital Marc Jacquet, le bas du quartier Saint-Liesne, le quartier Saint-Barthélémy.



- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, Source : DRIEAT d'Île-de-France

En classe B, un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.

D'autres espaces à dominante naturelle existent ; ils participent, dans une moindre mesure, aux déplacements des espèces et peuvent être le support de certains échanges entre les réservoirs. Ainsi, plusieurs espaces disséminés dans la zone urbaine peuvent contribuer au maintien de la biodiversité :

> Le réseau d'espaces verts urbains :

Squares, abords végétalisés des bâtiments, espaces extérieurs communs des habitats constituent des interstitiels au tissu urbain minéralisé. Ce réseau contribue à la qualité du cadre de vie des habitants. Il repose sur des fonciers public ou collectif, sources de milieux relais ou de refuges dans le déplacement, l'alimentation ou le repos de certaines espèces. Leur repérage est stratégique pour restaurer un continuum linéaire ou par pas japonais d'une biodiversité locale.

Le maintien et le renforcement d'une végétalisation présentant des strates diversifiées (herbacée, buissonnante, arbustive, arborée), à partir d'une gestion différenciée et harmonisée à l'échelle de la commune, permet de pérenniser des espèces principalement locales. Cette végétalisation contribue efficacement à la présence d'une faune en demande d'espaces de libertés pour pouvoir se maintenir : écureuil roux, Hérisson d'Europe, une multitude de papillons et autres insectes, oiseaux commensaux de l'homme, certaines chauves-souris...

Pour servir d'appui à la TVB et permettre la cohabitation avec l'homme, ces espaces doivent également ne pas subir de pollutions (dépôts de déchets...) et abriter des emprises isolées de la fréquentation des usagers. La définition d'une trame brune doit également s'appuyer sur cette vigilance accordée à des zones sanctuarisées. Les milieux naturels doivent tantôt servir le regard, les temps récréatifs ou restés confidentiels.



Parc de l'hôtel de ville



Parc Créma



Espaces verts du quartier des Mézereaux



Espaces verts du quartier Montaigu

> Les cœurs d'îlots végétalisés, les espaces jardinés ou terrains en friche :

Ces espaces privés interviennent de façon complémentaire à l'ensemble du réseau des espaces verts, selon les mêmes exigences qualitatives.

De superficies plus restreintes, la fragilité de leur contribution à la TVB réside soit dans la méconnaissance de leur participation à des enjeux environnementaux plus vastes soit dans leur isolement. Qu'ils soient séparés des autres par du bâti, une rue ou une clôture infranchissables, ils perdent de leur fonctionnalité principalement pour la faune non volante. L'hétérogénéité des modes de gestion de ces espaces (usages de produits biocides, rythmes de tonte, export ou non des déchets verts, arbres et haies taillés ou en plus libre évolution...) leur octroie une attractivité tout aussi hétérogène.

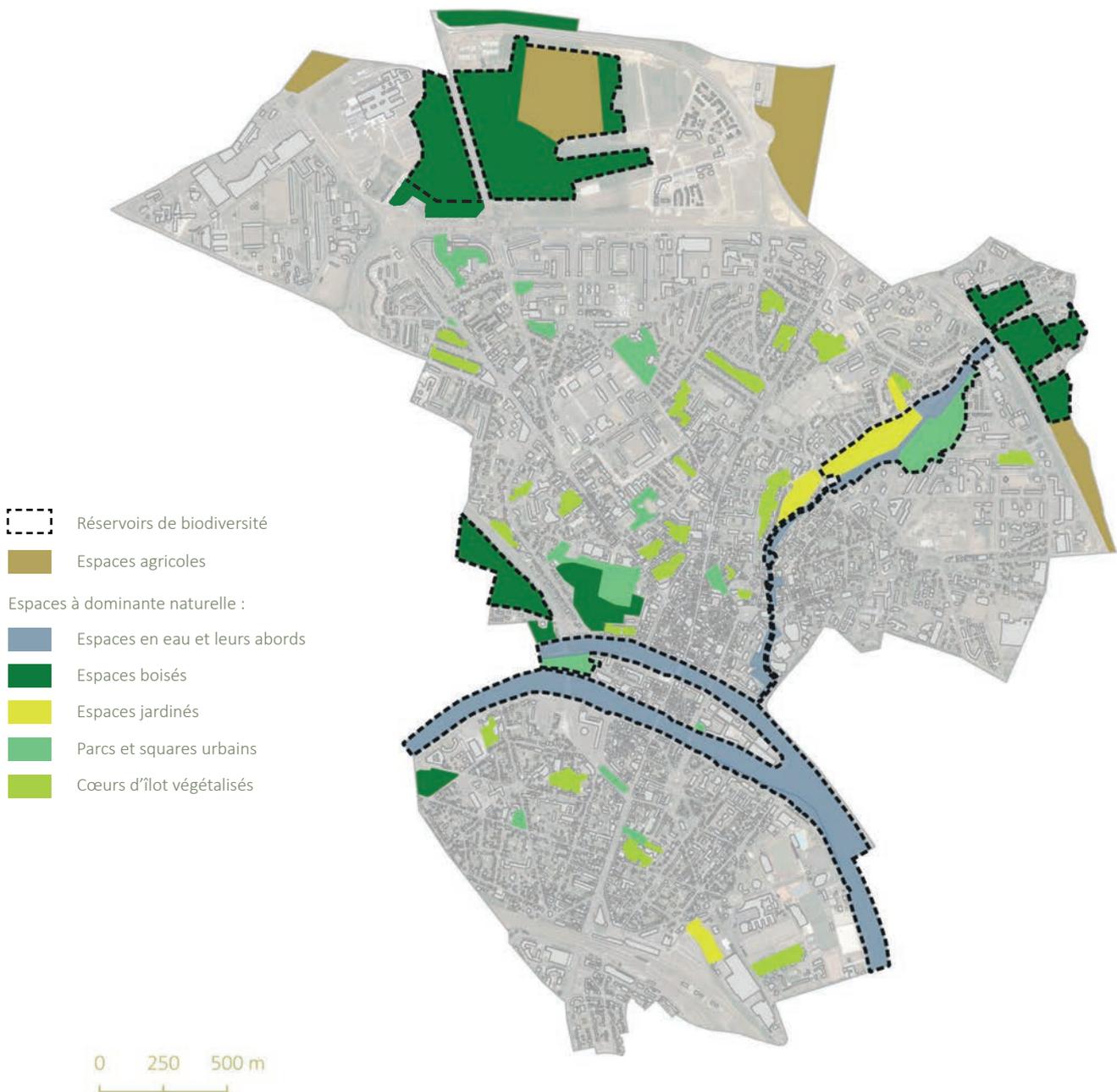
La diversité de la végétalisation (strates, nature des végétaux), la juxtaposition de petites parcelles perméables pouvant former de grands îlots, et la sensibilisation grandissante des citoyens à la préservation de la biodiversité (jardins labellisés, hôtels à insectes, jachères fleuries de variétés locales, agriculture urbaine...) font entrer ces espaces dans une dynamique de plus en plus favorable à la biodiversité.



Des espaces privés arborés, rue de Dammarie



Terrain privé en friche, rue du docteur Pouillot



Les réservoirs de biodiversité et les autres espaces à dominante naturelle pouvant également contribuer à la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Ville

L'identification des espaces à dominante naturelle, autres que les réservoirs de biodiversité, permettent de délimiter une trame urbaine végétalisée (essentiellement constituée des espaces de jardins privés) qui, par sa préservation et son renforcement, peut participer au renforcement de la TVB sur le territoire. Cependant, cette trame urbaine végétalisée, en l'état actuel, ne peut être considérée comme un corridor écologique. Elle constitue une des dernières sources foncières d'espaces non minéralisés. Or, la renaturation des terrains minéralisés est une opération complexe, coûteuse, à la réussite aléatoire et à la résilience limitée. Ce foncier potentiel est donc à conserver et valoriser, non pas comme des espaces retirés à l'urbanisation, mais comme « des espaces sources » (de santé, d'aménités, services écosystémiques, de fraîcheur, de qualité du cadre de vie).

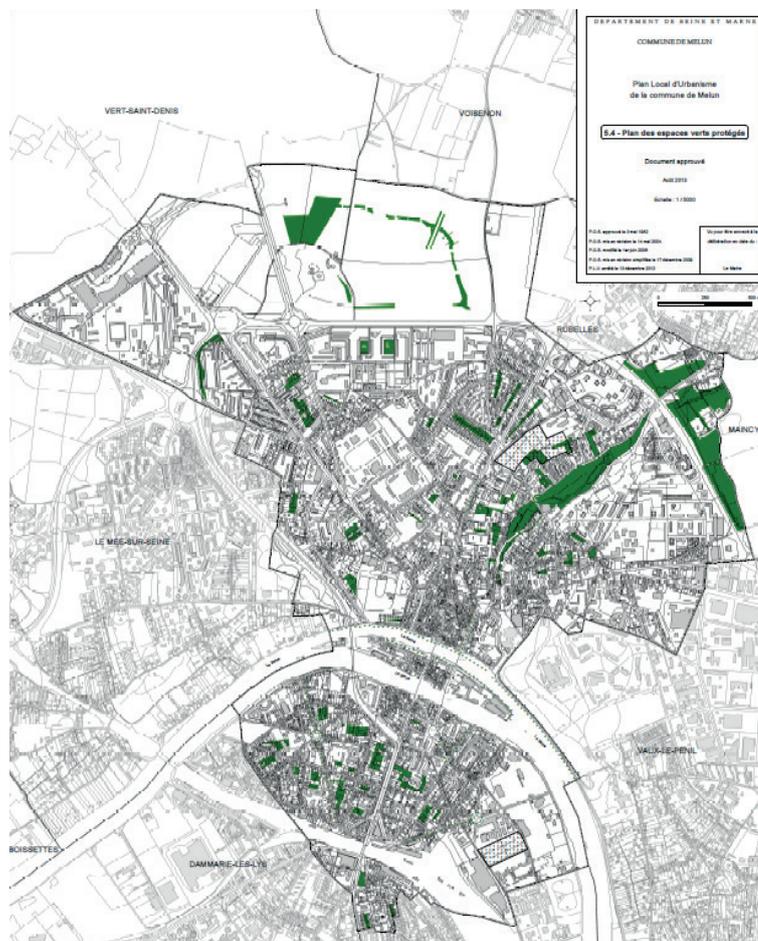
ZOOM SUR...

1 / Une Charte de l'arbre a été rédigée en 2014 par la Ville pour jouer un rôle fédérateur et s'appuyer sur un partenariat solide entre les acteurs et les usagers du paysage urbain. La charte mentionne un inventaire du patrimoine arboré : 10 700 sujets ont été recensés dont 2 058 arbres d'alignement, constitués principalement de tilleuls, de platanes, de marronniers et d'érables

2 / Melun dispose d'un patrimoine remarquable lié à ses alignements d'arbres, simples ou doubles : avenue du Général Patton, avenue de Meaux, avenue Georges Pompidou, boulevard Victor Hugo, avenue Thiers, boulevard Chamblain... Ces alignements sont identifiés et préservés dans **le SPR**. Le secteur de l'Almont figure également dans le SPR comme secteur à préserver et à mettre en valeur, en association avec des circulations douces.

3 / La Ville a lancé plusieurs actions en faveur de la biodiversité : une gestion différenciée de certains espaces et le permis de végétaliser notamment.

4 / En décembre 2021, une micro-forêt urbaine a été créée via la plantation de plus de 900 végétaux sur un terrain enherbé de 300 m² situé derrière le groupe scolaire de l'Almont, à l'angle de l'avenue Pierre Brossolette et de la rue Paul Valéry. Cet espace s'inscrit dans le cadre du Plan Vert et Biodiversité, dont l'objectif est d'accroître les espaces de verdure en ville. Le projet est inspiré de la méthode Miyawaki qui consiste à recréer rapidement un écosystème autonome en plantant des espèces locales de manière très dense. *Source : Ville de Melun*



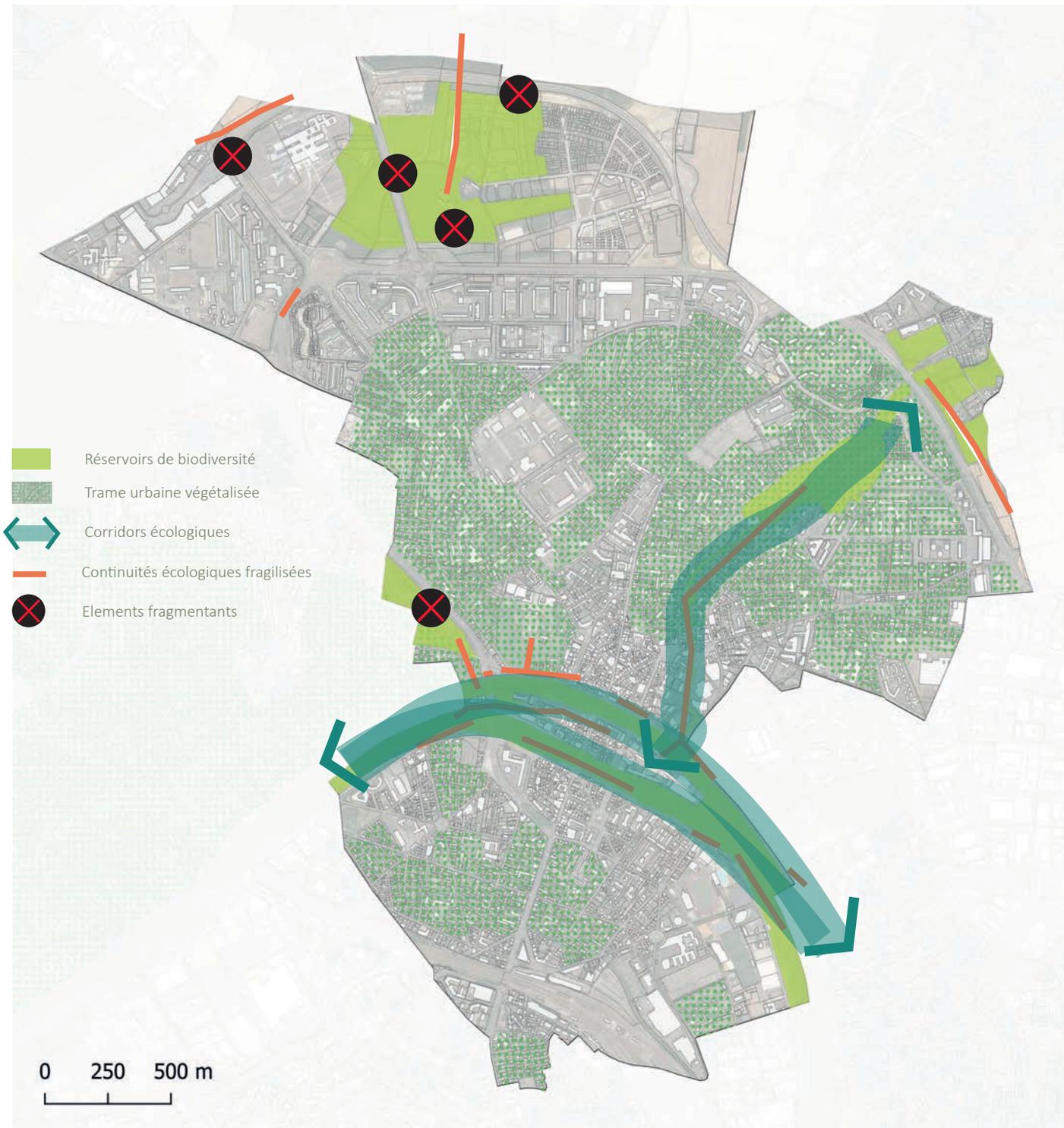
Les alignements d'arbres, espaces verts et arbres isolés protégés par le SPR

3.1.2 Des espaces naturels difficiles à relier et peu visibles

De nombreux éléments fragmentant viennent entraver les échanges entre les réservoirs de biodiversité, qui sont isolés les uns des autres. Seuls l'Almont et la Seine sont fonctionnellement reliés, bien que la confluence et la dernière partie du cours de l'Almont soient considérablement artificialisés. La traversée de l'Almont par le boulevard de l'Almont n'est pas aménagée favorablement à la TVB : le cours d'eau est canalisé, rompant la continuité des écosystèmes rivulaires. Il en est de même au niveau de l'ancienne usine Vendrand et de la rue des fabriques. Ce cours d'eau est presque entièrement canalisé dans ses 500 derniers mètres avant la confluence.

Les grandes infrastructures viaries (les RD606, RD306 et RD605/RD1605, la voie ferrée) constituent sur la Ville de Melun des barrières infranchissables, ou très difficilement franchissables (risque de mortalité très fort), pour la grande majorité des espèces. Ces barrières linéaires sont particulièrement impactantes pour les continuités locales et régionales, car elles s'insèrent au milieu de certains réservoirs et ceinturent la ville sur ses faces sud, ouest, nord et est (RD1605 dans le bois de la plaine de Montaigu, RD605 fractionnant le paysage de Beauregard, RD606 bordant le parc Dubreuil...).

Par ailleurs, Melun présente la particularité de comporter de vastes surfaces urbanisées présentant des contraintes d'aménagements, dont notamment : l'école de gendarmerie, l'hôpital, le SDIS, le centre pénitentiaire, les emprises SNCF. Ces surfaces représentent une part non négligeable du territoire communal, concernent à chaque fois des secteurs d'un seul tenant à l'échelle de l'îlot, et possèdent très peu de d'espaces naturels. Ces éléments se distinguent de la trame urbaine végétalisée classique qu'ils contribuent à fragmenter.



La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Ville

La cohérence et la fonctionnalité des continuités écologiques doit percoler de l'échelle communale à l'échelle régionale (SRCE). C'est pourquoi il est important d'observer les poursuites de la TVB à l'extérieur du territoire de Melun, en associant les études de TVB réalisées dans les communes voisines. L'analyse des documents d'urbanisme de ces communes met en exergue les éléments suivants :

Le PLU de la commune de **Voisenon** est actuellement en cours d'élaboration.

> *La TVB de Melun se rapporte au SRCE régional au niveau de la Plaine de Montaigny. Une continuité boisée la plus large possible sera donc maintenue entre l'aire d'accueil des gens du voyage et la bordure ouest de l'éco-quartier Woodi. Les arbres existants devront être maintenus pour que cette continuité soit fonctionnelle. Il est impératif de chercher à rétablir la connexion interrompue par la RD1605 et la RD605.*

En limite entre **Vert-Saint-Denis** et Melun, l'enjeu de TVB réside dans la continuité entre boisements « en pas japonais », qui doit être préservée à l'échelle du SRCE. Le point dur de cette continuité est au nord du rond-point de l'hôpital car la continuité est rompue par la RD605 et par la RD306. La jonction ne peut s'établir qu'en ce point très étroit.

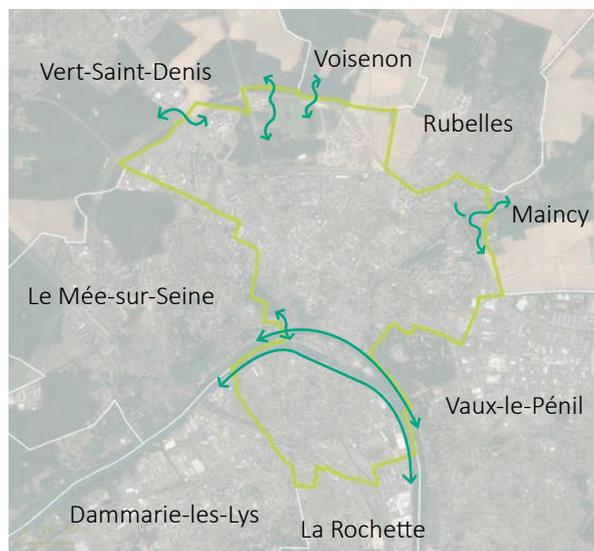
Le PLU de **Le Mée-sur-Seine**, approuvé en 2018, mentionne une continuité écologique entre le Parc Debreuil et les espaces verts communaux, la préservation des berges de la Seine, l'appui sur le parc urbain de Pozoblanco pour assurer la continuité entre les réservoirs de biodiversité du Bois de Marché/Marais et le Bois des Courtillerais.

> *La liaison entre le parc Debreuil et la Seine est mentionnée dans la TVB de Le-Mée-sur-Seine ; les sujets arborés à l'ouest du franchissement de la RD606 et situés à Melun ont un intérêt pour cette connexion.*

Le PLU de **Dammaries-les-Lys**, approuvé en 2009, ne mentionne pas de TVB en direction de Melun. Les deux communes étant séparées par la voie ferrée, qui constitue une barrière forte, les continuités terrestres entre les deux territoires sont absentes. En revanche, la Seine constitue un corridor commun à toutes les villes riveraines. Ce sont donc les continuités sur les berges qui appuieront la TVB.

Le PLU de **Rubelles**, approuvé en 2020, mentionne de préserver la trame verte urbaine, de promouvoir une stratégie d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains, de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la reconquête des sols naturels, de prendre en compte la richesse des sols lors des aménagements, de préserver les continuités écologiques du ru du Jard (ru de Rubelles) à travers plusieurs mesures détaillées.

> *La confluence entre le ru du Jard et l'Almont (au niveau de la limite communale de la rue des Menereaux) est busée et canalisée sur plus de 250m. La qualité écologique du Jard, ruisseau artificiel, n'est pas suffisante pour assurer la fréquentation par des espèces de milieux humides ou aquatiques. La stratégie TVB de Melun sur ce point est donc de ne pas chercher une reconnexion aquatique fonctionnelle, mais de préserver les berges de l'Almont sur la plus grande largeur possible, pour préserver la continuité le long de l'Almont et pour maintenir une passerelle franchissable pour les espèces volantes fréquentant les cours d'eau (oiseaux, chauves-souris). La parcelle de fourrés au sud de l'EPHAD participe à cette stratégie.*



Le PLU de **Maincy**, approuvé en 2014, mentionne le maintien de continuités écologiques entre la vallée de l'Ancoeur/Almont et le plateau agricole sud/les secteurs boisés.

> *Cette continuité doit être poursuivie sur la commune de Melun, le long de la RD605 (côté est), incluant les parcelles boisées et les parcelles agricoles.*

La ville de **La Rochette** partage la configuration de Dammarie-les-Lys, isolée par la voie ferrée.

Sur la commune de **Vaux-le-Pénil**, le parc Faucigny-Lucinge est très isolé des autres réservoirs de biodiversité. En revanche, comme à Dammarie-les-Lys et La Rochette, la continuité écologique le long des berges de Seine est importante, et une cohérence des aménagements favorables à la biodiversité doit être maintenue.

Si les cinq grands espaces naturels sont bien répartis sur le territoire communal, le travail de terrain permet de faire plusieurs constats limitant leur mise en valeur (leur fonctionnalité écologique ayant été décrite dans la partie précédente):



Les cinq grands espaces naturels existants sur la Ville

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---|
| | Accès limité en nombre | | Conflit mobilités douces et circulation motorisée |
| | Visibilité des accès réduite | | Méconnaissance du lieu |
| | Absence d'aménagement | | Limite physique marquée entre l'espace naturel et l'espace habité |
| | | | Absence de perméabilité entre l'espace naturel et l'espace habité |

- La RD 606 marque une limite physique entre la Ville de Melun et le **parc Debreuil**. Deux franchissements sont possibles au Nord (via l'avenue Maurice Dauvergne) et au Sud depuis le quai Pasteur prolongé par la rue de la Montagne du Mée. A noter que l'ambiance routière du premier et les nuisances sonores générées par la circulation créent une réelle coupure et n'invitent pas à rejoindre le parc.

Dans sa fréquentation, son ouverture, ce parc est davantage tourné vers la commune du Mée-sur-Seine et par conséquent ne sert pas en l'état le continuum de biodiversité de Melun.



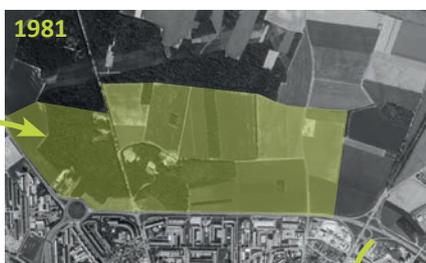
La RD 606, rupture entre l'espace habité de Melun et le parc Debreuil

- Plusieurs éléments n'invitent pas à la découverte de **la Plaine de Montaignu** :

> Son enclavement entre de grandes infrastructures routières : elle est bordée au Nord par la RD 1605, au Sud par la RD 605 qui le traverse également. Cette situation est renforcée par le développement de l'urbanisation sur ce secteur ; au nord-ouest la construction du nouveau centre hospitalier et de l'EHPAD et à l'est l'écoquartier Woodi. Ces projets sont venus accentuer « la compression » de cet espace.



149 ha



137 ha

Quartier de Montaignu
Route nationale Nord de Melun
Rond-point de l'Europe
Poste électrique

Élargissement route de Brie
Rond-point du Jard
Poste électrique



135 ha

Aire d'accueil des gens du voyage
Centre hospitalier
En cours : Ecoquartier Woodi
EHPAD
A venir : Projet de la butte de Beauregard



31 ha

> L'absence de gestion et d'aménagement permettant de le traverser ou de l'utiliser à des fins de ballade,

> L'absence de connexion avec l'entité urbaine principale de Melun ; la transformation de la RD 605 en boulevard urbain et le projet du TZen 2 participeront à son intégration.



Absence d'aménagements dans le bois de Montaignu



La RD 605, frontière entre la plaine de Montaignu et l'entité urbaine principale de Melun

- Si deux accès au **parc Faucigny-Lucinge** sont possibles, ils sont situés à ses extrémités et peu visibles depuis l'espace vécu qu'est le secteur Gaillardon. Un haut mur de pierre marque la limite entre ce dernier et le parc.

En raison de ses nombreux atouts (caractère boisé, position à l'écart des grands axes de circulation et en plein cœur de ville, gestion différenciée...), ce parc est apprécié des habitants. Bien que peu fréquenté, ce parc constitue objectivement un poumon vert en plein cœur de ville.



Accès limités au parc Faucigny-Lucinge

- En parcourant la Ville, de la Seine à sa limite nord-est, **la vallée de l'Almont** constitue un espace de rencontres, partagé par de nombreux habitants : elle borde le marché Gaillardon et des équipements collectifs (collège Pierre Brossolette, école élémentaire Paul Cézanne), elle comprend des jardins partagés (rue des Fabriques) et le parc du Spelthorne. Malgré un ancrage fort sa perception souffre :

- de nombreuses ruptures dans ses cheminements, ses accès depuis l'espace public courant,
- d'un traitement de ses abords trop hétérogènes et peu qualitatifs sur certaines sections,
- d'un défaut de signalétique,
- d'un manque de relais et d'information pédagogique,
- d'une association aux phénomènes d'inondations et des épisodes de crues qui la rend « hostile ».



Accès difficile depuis la rue de Gaillardon



Un chemin en impasse entre la rue des 3 moulins et l'Almont



Absence de traitement des abords de l'Almont, rue des Fabriques

Dans sa partie nord-est, à la jonction des communes de Melun, Rubelles et Maincy, la vallée de l'Almont semble déconnectée du reste de la Ville (le passage de la route nationale nord de Melun au-dessus de la vallée participe à la rupture).



Accès à la vallée de l'Almont depuis le lieu-dit des Trois Moulins



La Vallée de l'Almont en aval du pont de Maincy (Paul Cézanne)

- Traversant le cœur de ville, la vallée de la Seine apparaît comme un espace naturel incontournable du territoire. Des aménagements récents participent à une meilleure mise en valeur. Pour autant ces mesures doivent être complétées pour donner à la Seine un caractère plus affirmé. Son attrait, sa perception d'espace de respiration, de lieu de promenade ouvert à toutes et tous restent insuffisamment caractérisés. Des avancées vers l'eau, des belvédères, pontons, stratégies de végétalisation, fleurissements, le choix de revêtements différenciés selon les usages pressentis, autorisés sur certaines portions... sont autant d'outils pour forger une nouvelle identité au fleuve. Il s'agit de juger du bon niveau d'ouverture à la fréquentation des berges pour donner la limite à l'artificialisation de ses abords et assurer la gestion des phénomènes de battillage et d'érosion. (La valorisation de la Seine fait l'objet de réflexions sur les territoires amont et aval de Melun : communauté de communes des 2 fleuves, Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation, la Boucle de la Grande Bosse, la Bassée...)

RIVE GAUCHE

1 Des mobilités douces en retrait

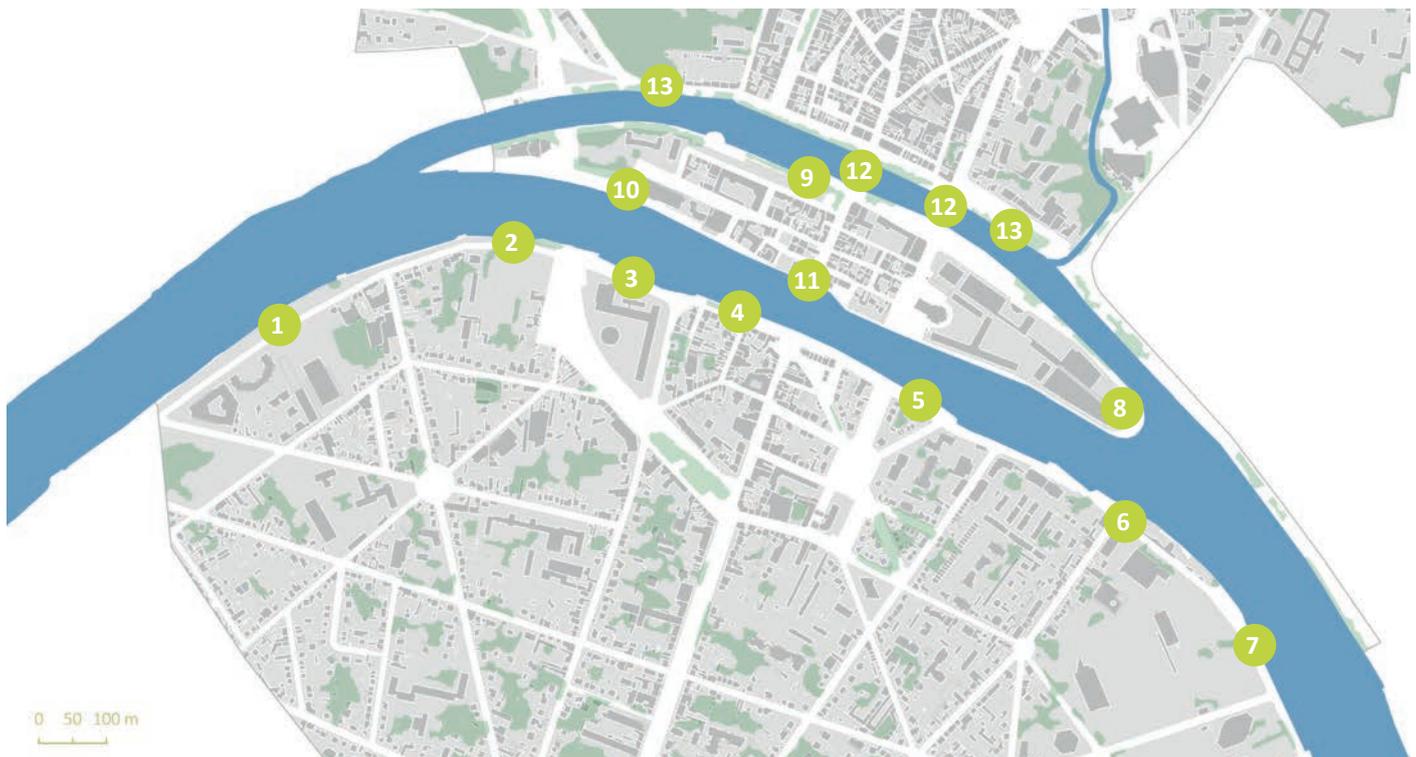
Sur cette section, c'est l'infrastructure routière qui s'est appropriée les berges de Seine. Si un cheminement existe pour les mobilités douces, il a été aménagé de l'autre côté de la voie, en retrait par rapport à la Seine. Un cheminement est aménagé pour les mobilités douces mais il se situe de l'autre côté de la voie ; la Seine est peu, voire pas visible.

La Seine Quai Hippolyte Rossignol Chemin



2 Un panorama sur la Seine et ses abords boisés

Ce point d'arrêt offre un point de vue sur la partie occidentale de l'île Saint-Etienne et les berges boisées de la commune du Mée-sur-Seine. La circulation automobile et les nuisances générées (pollutions de l'air et sonores notamment) n'invitent pas au ressourcement, à la détente.



Reportage photographique des bords de Seine

3 Une appropriation de la façade fluviale par la Cité administrative

Construite dans les années 1960, la Cité administrative prend place sur les bords de Seine avec sa tour de 15 étages surmontant une barre de 7 étages. Elle est symbolique pour Melun. Par son architecture, ses volumes, cette tour constitue malgré tout un repère dans le paysage urbain et rend compte d'une époque comme la Tour Gallieni, le Bâtiment du Moniteur... Les fonctions qu'elles accueillent impose Melun dans son statut de Ville-Préfecture.



4 Des bords de Seine animés

Les rues plus étroites, une circulation apaisée et le linéaire commerçant (restaurants) se prêtent à investir les bords de Seine et à créer un lieu de convivialité avec pour décor le fleuve.



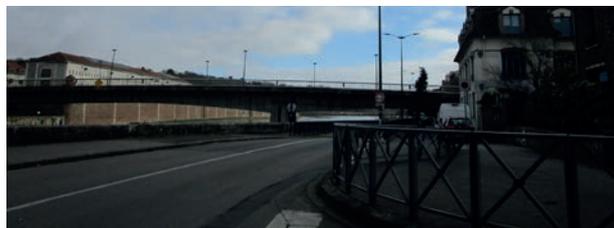
6 Une Seine, support de loisirs «privés»

Dans un écrin plus végétal, la Seine se mêle aux activités de loisirs avec la présence du centre nautique, de la piscine, des terrains de sport, etc.



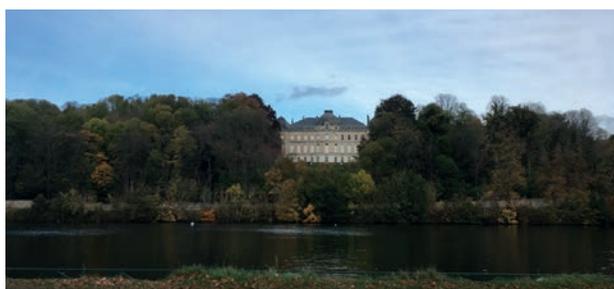
5 Une ambiance routière

Sur cette section, l'ambiance très minérale et la place donnée à la voiture n'invitent pas à la promenade malgré un point de vue sur l'île Saint-Etienne et son bâti historique (église Notre-Dame, prison...). De nombreuses coupures perturbent le panorama.



7 Un point de vue patrimonial

Cette section deconnecte Melun de son ambiance urbaine au profit de la Seine en tant qu'entité de nature. Elle donne une vue imprenable sur la château et le parc abondamment arboré Faucigny-Lucinge de Vaux le Pénil. Pour autant l'étroitesse du chemin qui longe le fleuve ne qualifie pas cet espace.



ÎLE SAINT-ETIENNE

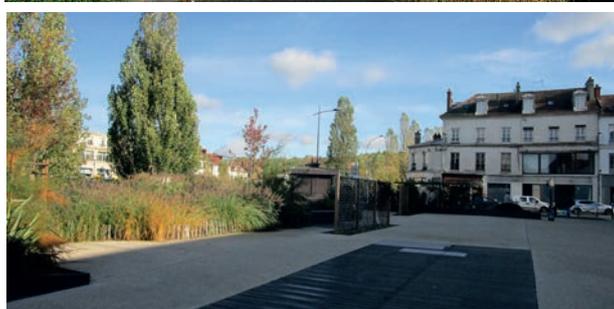
8 La pointe orientale de l'île, un espace de respiration

Les berges de Seine sont aménagées (chemin, tables de pique-nique, etc.) sur l'ensemble de cette partie de l'île. La promenade en partie arborée encercle la prison.



9 Des espaces publics qui tournent le dos à la Seine

Située en contre-bas, la Seine est en retrait de l'espace public. Des écrans végétaux et le stationnement cachent les accès timides au fleuve.



10 Un espace de rencontre et de culture

Ici, les bords de Seine ont été aménagés. La faculté, la médiathèque, la maison du citoyen y ont trouvé logis. Pour autant sa fréquentation, son animation peinent à fédérer le public jeune qui ne trouve ni café, ni restaurants ou encore activités saisonnières, temporaires (food truck) capables d'enchanter la Seine.



11 Un parcours en

Sur cette section, les promenades piétonnes et cycles sont difficiles et aucun parcours parallèle n'est lisible (espaces publics dégradés, absence de continuités douces). L'absence d'aménagement éloigne le promeneur de la Seine.



RIVE DROITE

12 Des points d'arrêt/de passage sur la Seine

Cinq ponts relient la rive droite à la rive gauche. Tous sont accessibles, voire quasi-exclusivement dédiés à aux véhicules motorisés. Le pont Jeanne d'Arc retient l'attention par la présence de boîtes de bouquinistes participant, de manière temporaire, à l'attractivité des bords de Seine.



Le pont Maréchal de Lattre de Tassigny a, quant à lui, la caractéristique d'offrir une visibilité directe sur le boulevard Gambetta et la place Saint-Jean. D'ailleurs, son tracé est régulièrement utilisé lors des manifestations et autres événements.

13 Des liens effacés entre la Seine et l'espace urbain

Sur l'ensemble de cette section (suivant les quais Pasteur et Maréchal Joffre), la Seine semble effacé par le fonctionnement de l'espace urbain (espaces de stationnement, absence de commerces sur le linéaire...) et les infrastructures routières. Un chemin existe pourtant sur toute la longueur du fleuve et mériterait d'être davantage valorisé.

La Seine Stationnement Quai Maréchal Joffre

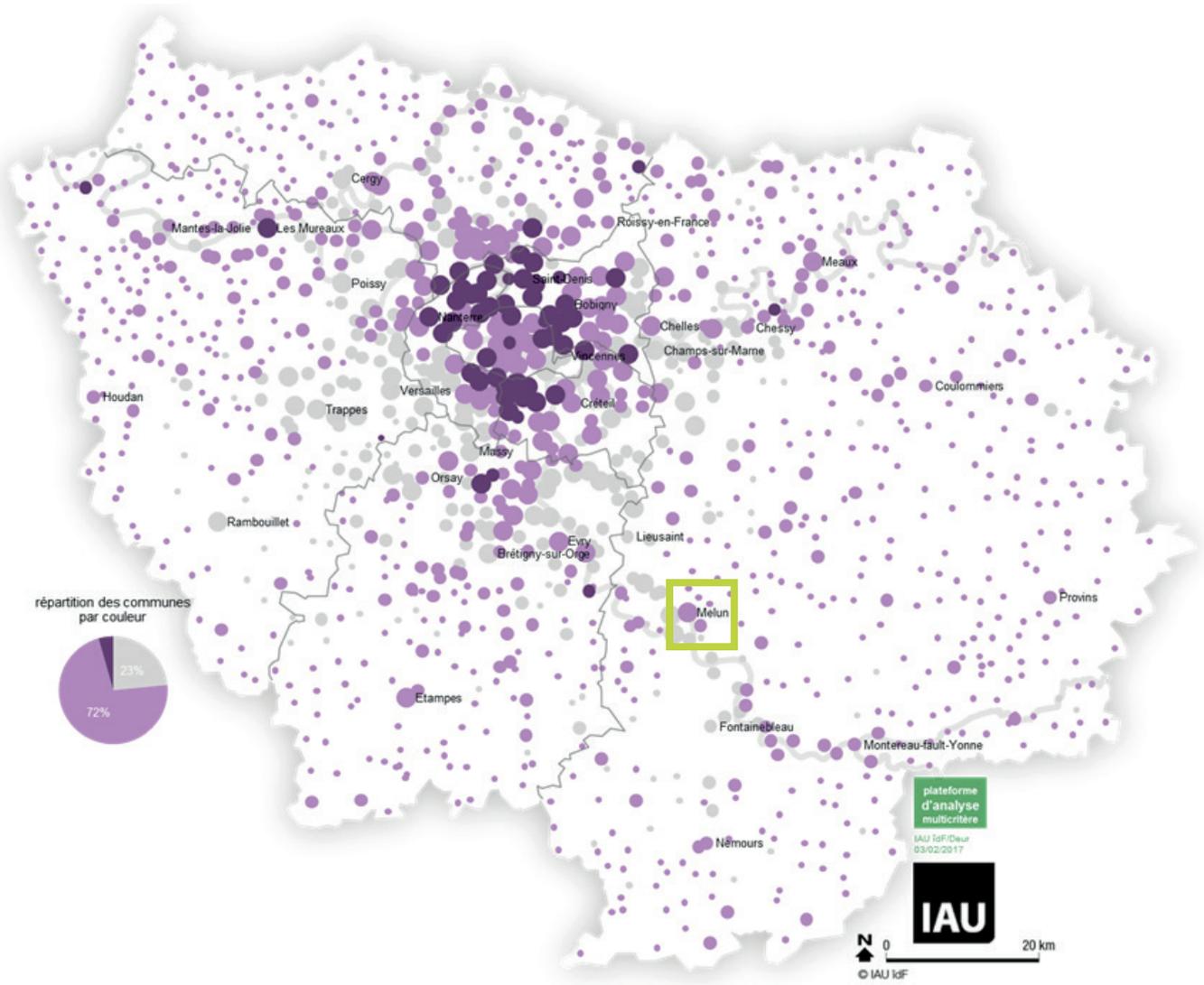


Cette mise en valeur « timide » des espaces naturels ne participe pas à leur attractivité. Ce constat est à croiser avec les liens des habitants à ces espaces. En effet, lors de l'élaboration de son Plan Vert (adopté en 2017), la Région Île-de-France avait identifié Melun comme une commune « carencée »¹ en espaces verts et boisés ouverts au public. Cette carence était liée à la faible accessibilité des habitants aux espaces verts ; 42,5% de la population n'a pas un accès immédiat à un espace vert et boisé selon cette étude. Ce chiffre peut être relativisé car il est représentatif d'une desserte piétonne théorique, et ne prend pas en compte l'accessibilité en transports en commun ni en voiture.

¹ Une commune est considérée « carencée » en espaces verts et boisés ouverts au public dès lors qu'au moins 30% de ses habitants sont dans l'une des 3 situations suivantes :

- Carence en termes de ratio (m²/habitant) (part des habitants présentant moins de 10 m²/habitant d'espaces verts sur des mailles de 3x3km²)
- Carence en termes d'accessibilité en proximité (tenant compte du type d'espace vert considéré et de la distance réelle à pieds pour l'atteindre)
- Carence à la fois en termes de ratio et d'accessibilité de proximité.

Source : Plan Vert 2017-2021



Légende

● Commune non carencée

● Commune carencée
Commune carencée sans facteur aggravant

● Commune très carencée
Commune carencée avec facteurs aggravants

Population des communes

- plus de 20 000 hab.
- de 2 000 à 20 000 hab.
- moins de 2 000 hab.

Source : Institut Paris Région, 2017

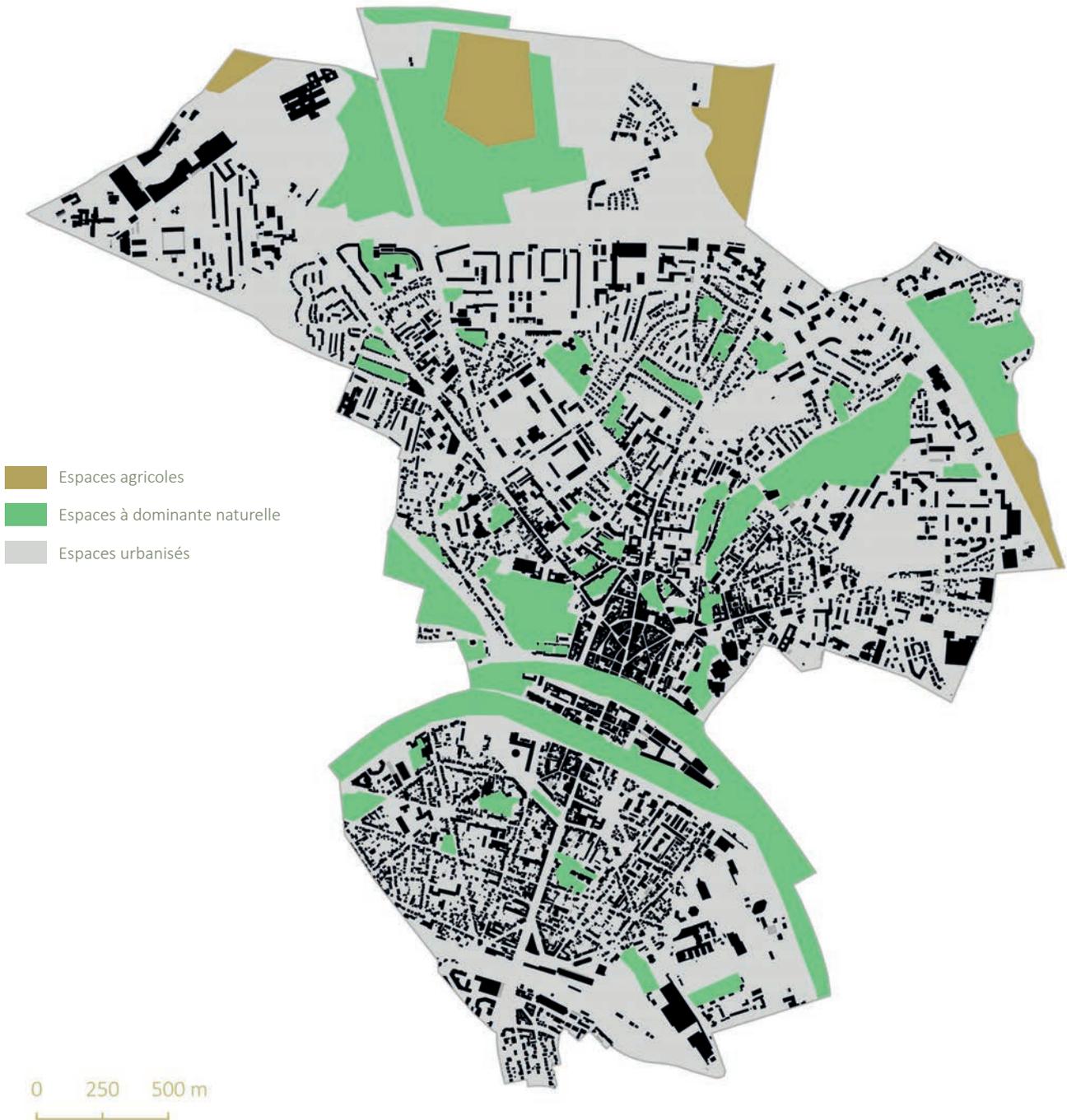
3.1.3 Des espaces habités en conflit avec les espaces de nature

Le territoire se décompose comme suit (en 2021) :

> Les espaces agricoles représentent 3,5 % de l'espace (27,9 ha).

> Les espaces naturels couvrent près de 17% du territoire (134,6 ha dont 40 hectares d'espaces en eau et leurs abords)

Ainsi, près de 80% du territoire constituent des espaces artificialisés.



Occupation du sol à l'échelle de la Ville

Dans le cadre de la révision du PLU, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années précédant l'arrêt du document, c'est-à-dire entre 2011 et 2021 (31 décembre 2010- 1^{er} janvier 2021).

La méthode de mesure de la consommation foncière est basée sur l'exploitation de sources diverses, au croisement du cadastre, des fichiers fonciers, de la BD topo de l'IGN, d'imageries aériennes et d'un travail de terrain. Cette méthode poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats d'échelle parcellaire.

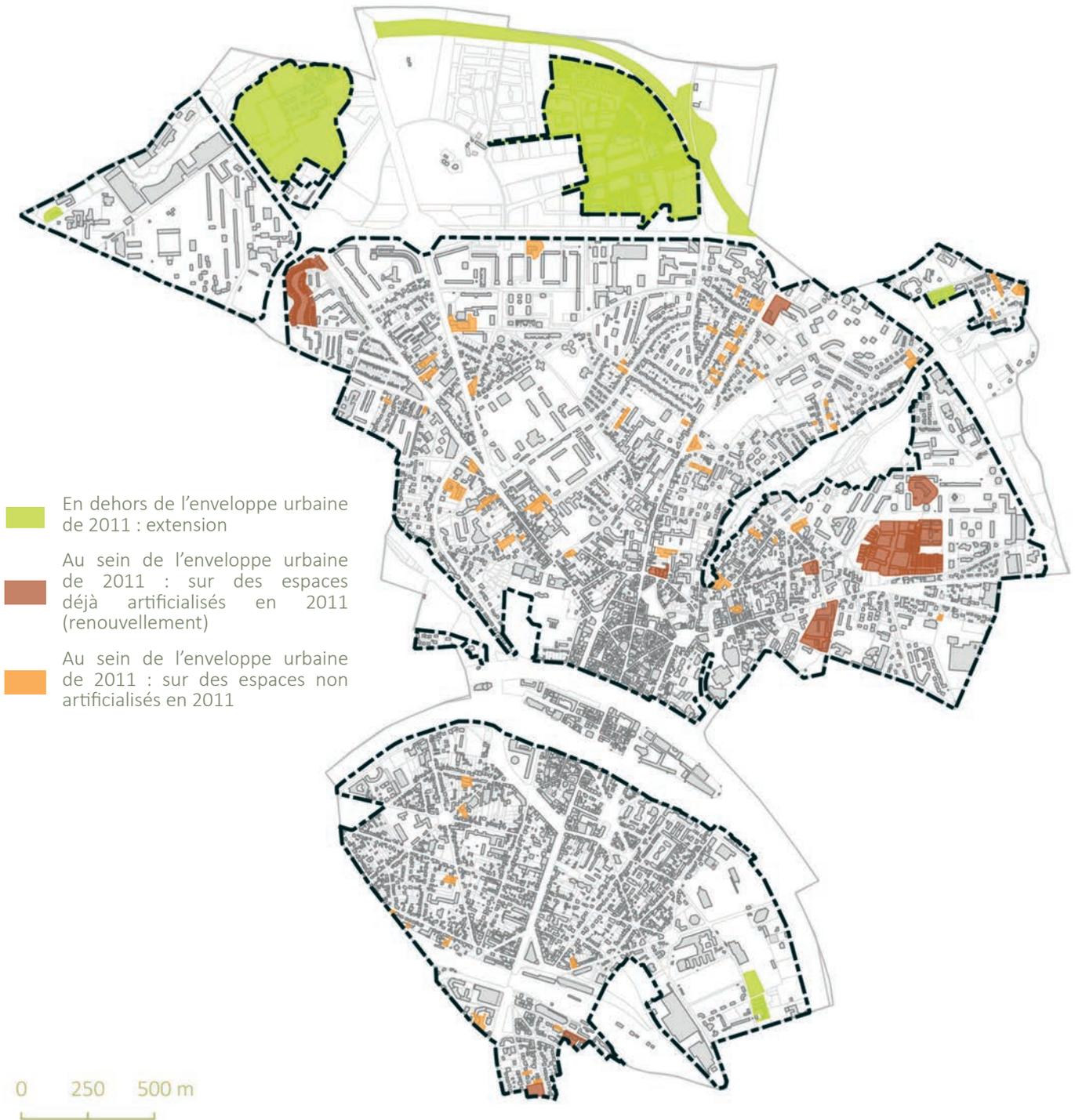


Vue sur l'écoquartier Woodi en cours d'aménagement

Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers et la BDTPO.

Au total, 66,6 hectares ont changé d'affectation entre 2011 et 2021 :

- 49,4 hectares ont été consommés en extension, dont 8,9 hectares pour la RD 1605,
- 17,2 hectares l'ont été au sein de l'enveloppe urbaine existante en 2011 dont 11,3 hectares en renouvellement. En raison de leur caractère (déjà artificialisé) ou de leur localisation («dents creuses»), ces surfaces ne sont pas comptées dans la consommation d'espace.



Espaces ayant changé d'affectation entre 2011 et 2021 par localisation

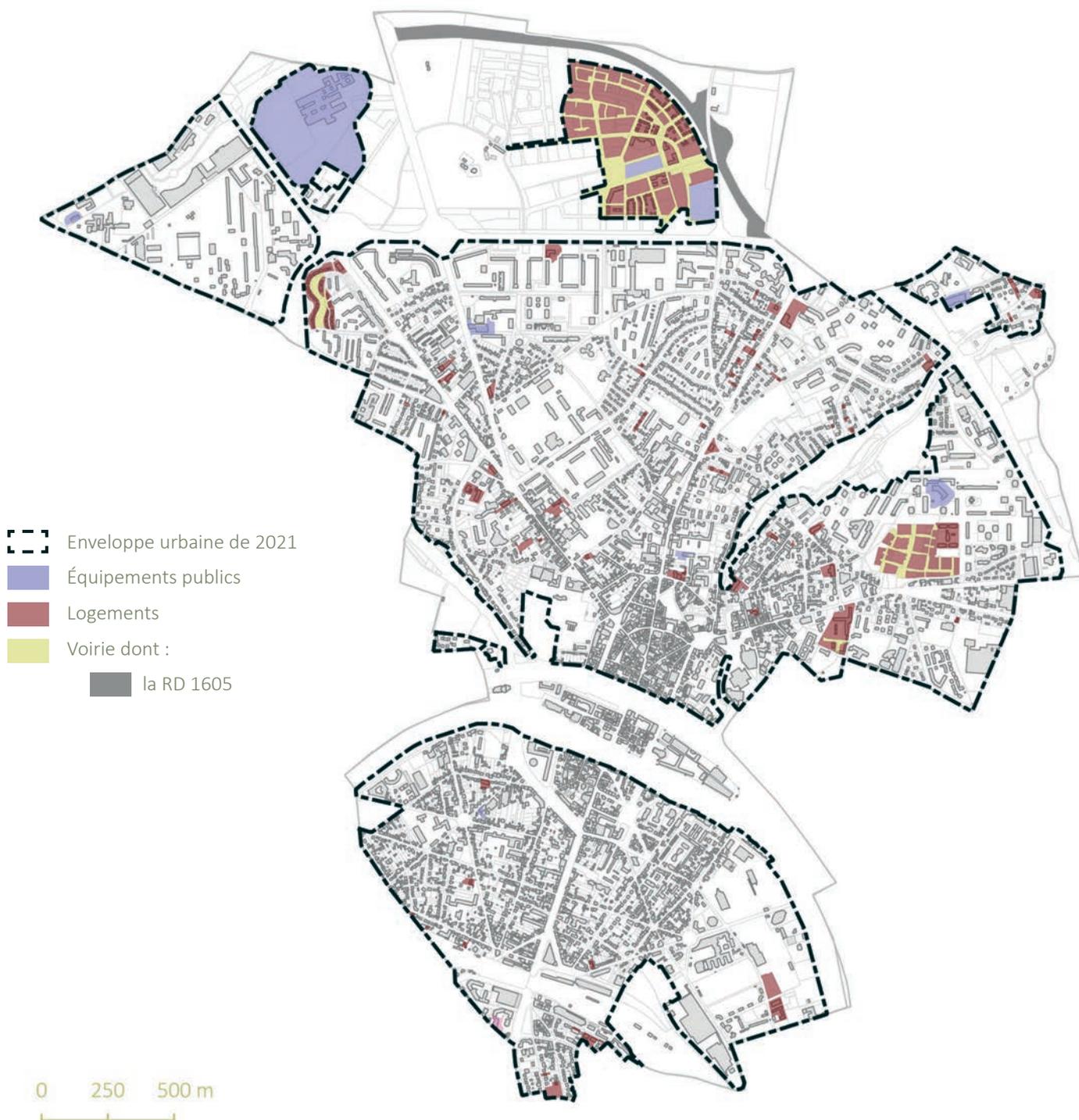
Une actualisation des données a été réalisée sur la période 2012-2022 (dix années précédant l'arrêt du PLU) et est présentée dans la pièce 1.2 (Justifications du projet). Le chiffre n'a pas évolué.

Parmi les 49,4 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés en extension de l'enveloppe urbaine de 2011 :

> 17,53 l'ont été pour la création de nouveaux équipements publics (le centre hospitalier Marc Jacquet, l'école Mukwege et le bassin de gestion des eaux pluviales dans l'éco-quartier Woodi, l'EHPAD Edmée Porta),

> 14,13 l'ont été pour la création de nouveaux logements (l'écoquartier Woodi et rue Marcel Houdet),

> 17,76 l'ont été pour la création de nouvelles voiries (au sein de l'écoquartier), dont 8,9 ha pour la RD 1605.



Nouvelle vocation des espaces ayant changé d'affectation entre 2011 et 2021

3.1.4 Une trame noire impactante dans le milieu urbain

Est associé à la TVB une Trame Noire avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité, par exemple :

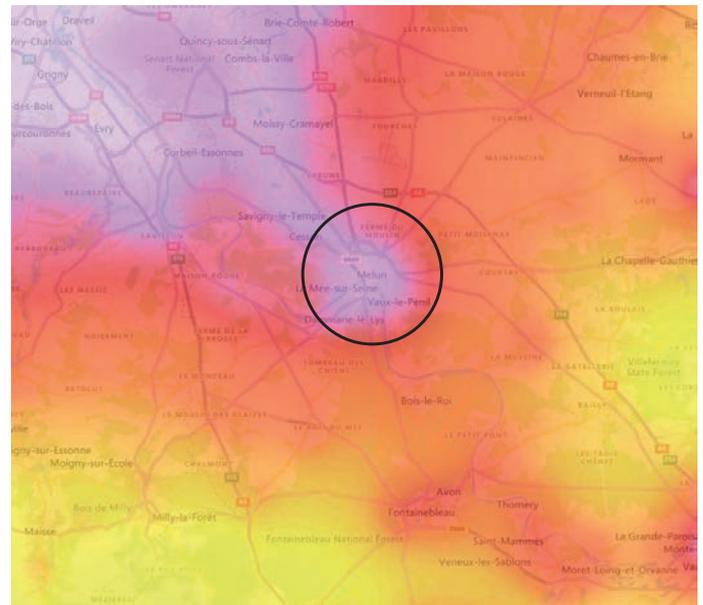
- les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune et perdent leurs repères avec des sources de lumières artificielles ;
- les chauves-souris fuient la lumière. Les installations artificielles constituent, pour elles, des barrières quasiment infranchissables;
- la saisonnalité des végétaux est modifiée par l'éclairage artificiel...

Source : ofb.gouv.fr

Ces enjeux sont à associer à l'urbanisme favorable à la santé, car l'éclairage artificiel perturbe le cycle de vie des êtres vivants, y compris l'homme.

La Ville de Melun est comprise dans la couronne parisienne largement surexposée à la lumière nocturne.

Des outils très concrets d'aménagement (disposition et nature des candélabres, règles d'éclairage...) peuvent permettre d'améliorer ces situations et de diminuer l'influence de l'espace urbain sur la vie nocturne. En effet, un éclairage mal dirigé, trop intense ou mal associé avec la végétation, des durées d'éclairage non maîtrisées, peuvent être problématiques, voire annuler l'effet bénéfique d'un aménagement.



Source : lightpollutionmap



Avenue de Meaux, alternance arbre/candélabre : l'éclairage des arbres empêche leur rôle de support de vie

L'architecture, l'aménagement intérieur des espaces (mise en place de volets...) et l'optimisation de l'éclairage extérieur (typologie des dispositifs, intensité, durée...) participent à la fois à l'amélioration de la Trame Noire mais aussi à la prévention vis-à-vis de la santé de la population.

Synthèse

ATOUTS

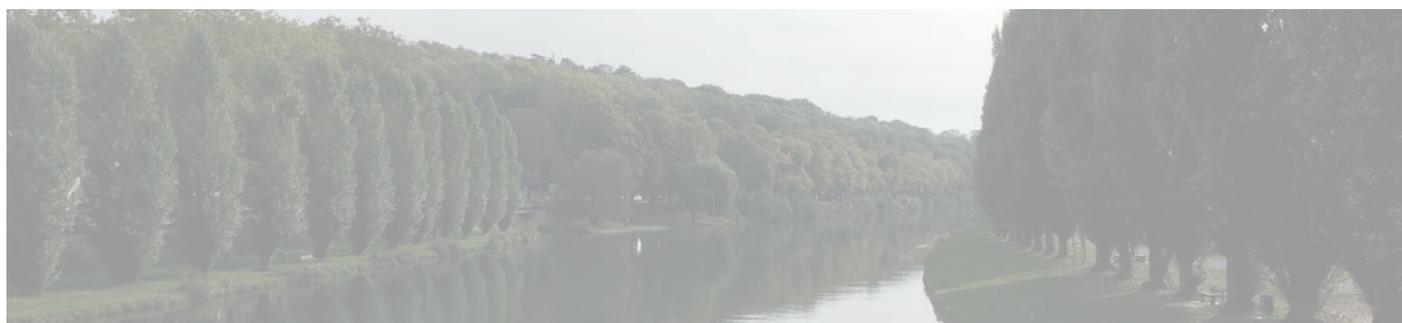
- > Les vallées de la Seine et de l'Almont, des milieux à forte valeur écologique qui traversent la Ville.
- > Des boisements qui constituent un refuge pour la faune et la flore forestières.
- > Des espaces naturels répartis sur l'ensemble du territoire.
- > L'existence d'un réseau de parcs et jardins publics et privés.
- > L'existence d'une aire et de terrains familiaux pour les gens du voyage.

FAIBLESSES

- > Des réservoirs de biodiversité peu, voire pas, connectés les uns aux autres.
- > Des grandes infrastructures routières qui fragmentent les réservoirs et les corridors écologiques.
- > Des espaces naturels peu valorisés.
- > Une nature en ville fragilisée en raison d'un développement de l'urbanisation important (densification des cœurs d'îlots...).
- > Des espaces agricoles et naturels en régression au profit de l'urbanisation : une consommation d'espace importante durant les dix dernières années.

LES ENJEUX

- > La préservation et l'amélioration des abords du fleuve de la Seine et du cours d'eau de l'Almont.
- > La préservation des espaces boisés.
- > Le maintien d'une trame urbaine végétalisée.
- > La restauration et la croissance des éléments de nature en ville.
- > Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements dans l'armature urbaine.
- > Le Bois de Montaigu et sa ferme (réouverte au public) comme un nouvel espace au contact de la nature.
- > La préservation des éléments de nature en ville et des alignements d'arbres remarquables
- > L'amélioration de la Trame Brune.
- > La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
- > La sensibilisation, l'acculturation des publics par la signalétique, la cohérence des repères et l'identification de parcours.
- > La mise en œuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
- > La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
- > L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
- > La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



3.2 Des lieux culturels et de loisirs concentrés autour de la Seine

3.2.1 Une Seine, espace de loisirs et d'événements

Dès la première moitié du XIX^{ème} siècle, la Seine constitue un lieu de loisirs, accueillant des guinguettes le long des rives et des balades en canot. Des zones de baignade et d'activités nautiques sont mises en place à partir de 1930 quai Maréchal Joffre. En 1942, une plage artificielle vient compléter l'ensemble. *Source : Archives départementales de Seine et Marne*



Ancienne plage artificielle de Melun, *Source : archives.seine-et-marne.fr*

Dans les années 1950, la pollution de La Seine entraîne la fermeture de la plage. En effet, le bassin de la Seine est très marqué par l'homme et constitue un pôle d'implantation et d'attraction industrielle majeur en France aussi bien pour les industries de transformation (pétrochimie, papeteries...) que pour les industries manufacturières (construction aéronautique, mécanique, etc.). C'est l'Agence Eau Seine Normandie (AESN) qui est en charge de mettre en oeuvre la politique de l'eau nationale, européenne et internationale ; le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe d'ailleurs des objectifs en ce sens, sur la période 2022-2027.



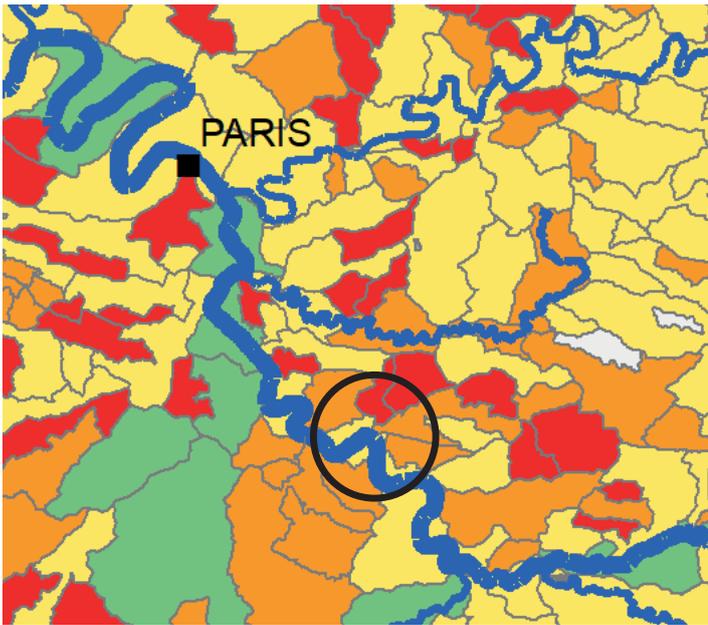
Limites du bassin Seine-Normandie, *Source : Agence Eau Seine Normandie*



La rive gauche de la Ville de Melun est également comprise dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013.

A noter que le territoire s'inscrit dans deux bassins versants : le bassin de La Seine et celui de l'Almont-Ancoeur.

Périmètre du SAGE de la nappe de Beauce, *Source : SAGE Beauce*



- Très bon état
- Bon état
- Etat moyen
- Etat médiocre
- Mauvais état
- Etat indéterminé

En 2019, le bassin de La Seine à Melun est classé en Etat écologique Moyen. Les rejets d'eau de ruissellement urbain par temps de pluie et les rejets industriels en amont exercent une pression significative sur la présence de micropolluants. Le bassin de l'Almont-Ancoeur est, quant à lui, classé en Etat Médiocre. Ce classement est lié à la présence de macropolluants dans les eaux rejetées, à la pollution aux phytosanitaires diffus et à l'hydromorphologie (débit, formes des berges...).

Etat écologique des eaux superficielles du bassin selon les règles d'évaluation de 2019, Source : Agence Eau Seine Normandie

Le SDAGE 2022-2027 prévoit l'atteinte du Bon Etat écologique en 2027 pour le bassin de la Seine.



L'Almont vu depuis la rue des Fabriques



La Seine vue depuis la pointe orientale de l'île Saint-Etienne

Suite à la fermeture de la plage de Melun, des équipements ont été construits à proximité et constituent aujourd'hui un véritable pôle sportif comprenant deux piscines, une base nautique, un stade municipal comprenant un terrain de football, une piste d'athlétisme, un boulodrome, des terrains de tennis, un skate-park, etc.



Le complexe sportif Jacques Marinelli



Le Skate-park

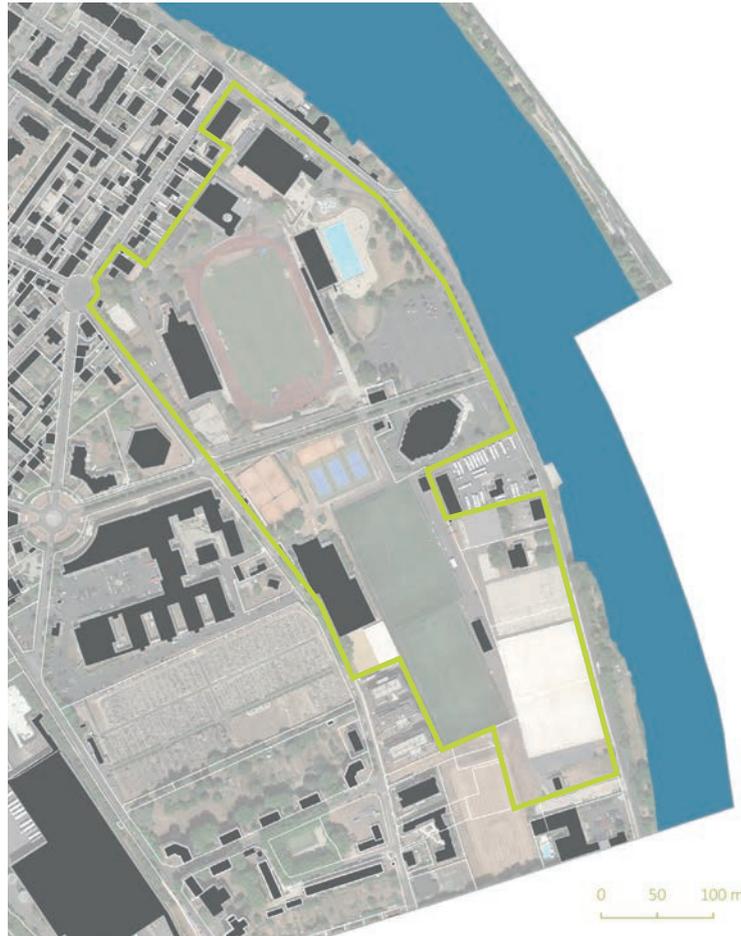
Ce pôle d'activités sportifs et culturels, classé en zone naturelle, occupe un vaste foncier. Cet espace offre des équipements modernes et sont occupés par des clubs formant des athlètes aux plus hauts niveaux. Le Club du Cercle d'Escrime (médaillés au J.O de 2021 : Enzo Lefort, Pauline Pavier), le Cercle des Nageurs Melun Val de Seine (Laure Manaudou) Club d'Aviron, d'Athlétisme, de tennis et de gymnastique trouvent dans ses structures les moyens de former des talents de renommée nationale voir internationale.

La salle de spectacle L'Escale renforce l'offre culturelle dans cette partie de la Ville en accueillant des salons, des représentations théâtrales d'implantation et de rayonnement locale ou départementale comme des artistes et/ou humoristes de la scène nationale.

Aucune offre de restauration n'est présente.



L'Escale



Zone dédiée aux équipements sportifs et de loisirs



Quai Maréchal Joffre

Si le centre ville ne se situe qu'à 10-15 minutes à peine, le pôle reste déconnecté du fait :

- du pont qui fracture le parcours en plus d'une prise au vent très désagréable pou le piéton,
- d'une logique de circulation qui rend délicat le trajet direct en plus d'un fléchage peu lisible,
- d'une liaison piétonne inconfortable et dangereuse (trottoirs étroits, nuisances sonores),
- d'un défaut de continuité de piste cyclable facilement accessible et sécurisé.

D'autres équipements sportifs existent sur le reste de la Ville : gymnases, terrains de sport, city stade, parcours sportifs, etc.



City Stade, quartier Montaigu



Terrain de rugby, quartier Schuman



Gymnase des Recollets



Répartition des équipements sportifs et aménagements cyclables



La majorité des complexes, stades et gymnases ont été créés en lien avec les opérations des grands ensembles (quartier Schuman, quartier Montaigu, quartier de l'Almont) de l'Arc Nord.

Le centre-ville et le quartier Saint-Ambroise en sont dépourvus. Des city Stades et parcours sportifs viennent compléter l'offre.

Si les liens de ces équipements périphériques avec La Seine et, plus particulièrement avec le centre-ville, sont timides, l'offre culturelle, sauf exceptions (L'Escale, le Conservatoire de Musique et de Danse), n'a pas suivi la même logique ; elle est restée concentrée près de La Seine. Le déplacement du cinéma Les Variétés rue de l'Eperon, près de la place Saint-Jean, va en ce sens.

Des lieux culturels participant au rayonnement de la Ville à l'extérieur :

- 1 Musée d'art et d'histoire de Melun et reconnu Musée de France
- 2 Musée de la Gendarmerie Nationale
- 3 L'Espace Saint-Jean
- 4 L'Escale
- 5 L'Amphithéâtre de la Reine Blanche
- 6 L'Astrolabe
- 7 Cinéma (amené à être transformé en lien avec le 7')
- 7' Cinéma (en cours de construction)
- 8 Le Conservatoire Les Deux Muses

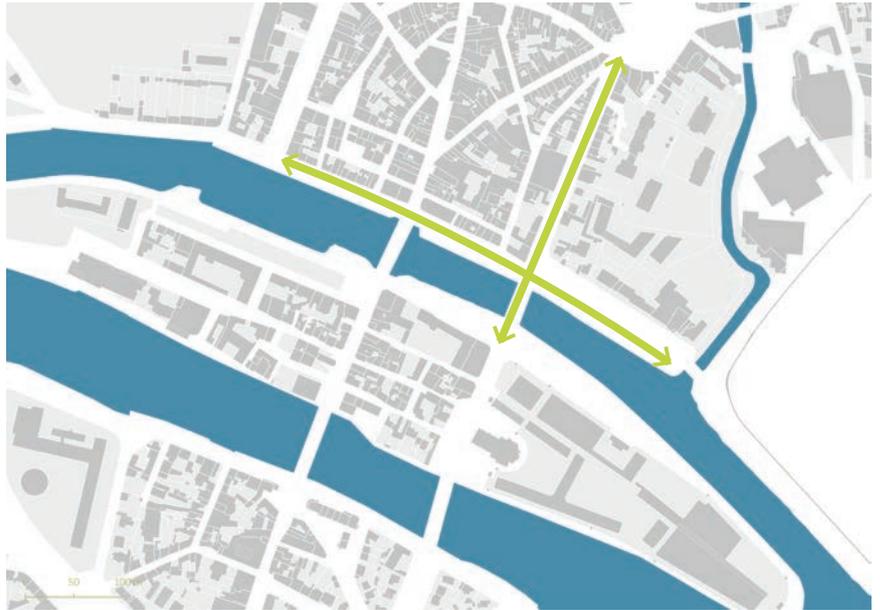
Un patrimoine bâti et urbain reconnu ou mis en avant dans la « promotion » de la Ville à l'extérieur :

- L'église Notre-Dame
- L'église Saint-Aspais
- L'abbaye de Saint-Père
- L'hôtel de la Vicomté
- Le prieuré Saint-Sauveur
- La tour de l'église Saint-Barthélémy
- Le couvent des Récollets
- Deux immeubles rue du Presbytère



- La place Jacques Amyot
- La place de la Préfecture
- La place Saint-Jean

Des manifestations et événements s'invitent aux abords de la Seine (exemples: «Melun fête son Brie» sur la place Praslin, «Printemps sur Seine» sur les quais de la Courtille, le bouquiniste du Pont Jeanne d'Arc, joute fluviale, Melun en Scène). En ce sens, les quais et l'axe Pont Maréchal de Lattre de Tassigny/boulevard Gambetta constituent des lieux stratégiques pour le renforcement des liens entre le centre-ville et son fleuve. Les quais constituent une interface avec ce dernier quand le pont offre une ouverture dynamique sur la Place Saint Jean et le coeur historique de Melun.



Les axes stratégiques entre le centre-ville et La Seine



Le pont Maréchal de Lattre de Tassigny et le boulevard Gambetta Quai Maréchal Joffre

3.2.2 Des liens entre les équipements encore limités

Aujourd'hui, le réseau de cheminements doux est peu visible et peu lisible ; de nombreuses discontinuités existent entraînant une déconnexion des espaces habités à La Seine et le centre-ville, aux équipements s'y concentrant.

Le travail de terrain et l'analyse du réseau viaire montre que le dimensionnement des voies est très variable à Melun. Il apparaît que, lorsque des contraintes de largeur existent, les aménagements sont réalisés en faveur de l'automobile au détriment de la qualité des déplacements piétons. Au contraire, lorsque les gabarits sont suffisamment larges, des trottoirs séparés de la voie ont été aménagés, sécurisant la marche à pied.



Trottoirs étroits, Rue Saint-Liesne

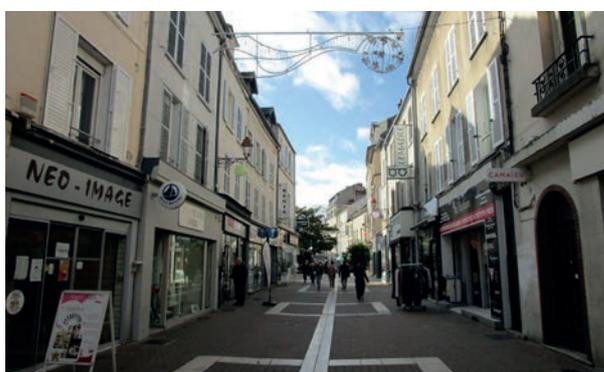


Trottoir séparé, avenue Antoine de Saint-Exupéry



Trottoir séparé, avenue de la Libération

Au-delà des voies à usage mixte, des secteurs sont entièrement dédiés aux piétons et constituent des liens entre les espaces habités et vécus de la Ville : l'aire piétonne du centre-ville, le parcours piéton du parc de Spelthorne, les berges de Seine en sont des bons exemples.



Parcours piéton, centre-ville historique



Parcours piéton, parc de Spelthorne

A l'inverse, certains quartiers sont isolés de la Ville par l'absence de liaisons douces à la fois qualitatives et sécurisées. C'est le cas du quartier Schuman (connecté au reste de la Ville par une passerelle) et l'écoquartier Woodi. Pour ce dernier, le projet de la transformation de la RD 605 en boulevard urbain devrait participer à de meilleures connexions.



Passerelle permettant de relier les équipements sportifs et scolaires du quartier Schuman au secteur à l'est de la pénétrante



Projet du boulevard urbain reliant l'écoquartier au quartier Montaigu,
Source : melun-woodi.com

Concernant le réseau cyclable, quelques aménagements permettent une circulation des vélos en dehors de la circulation automobile. Le niveau de service reste cependant incomplet : il existe de nombreuses discontinuités d'aménagement ne permettant pas une lisibilité des circulations vélo. Au regard de la part modale vélo dans les déplacements domicile-travail, aujourd'hui très faible, une marge de progression peut être espérée si l'offre venait à s'améliorer.



Piste cyclable, avenue Georges Pompidou



Piste cyclable, pont Maréchal de Lattre de Tassigny

La présence d'un stationnement vélo de qualité (sécurisé et protégé des intempéries) est également une composante essentielle pour le développement de l'usage du vélo. Elle est réduite sur le territoire. Un parc vélo existe à la gare, temporaire, l'offre sera restructurée lors de l'aménagement du pôle gare. Par ailleurs, Indigo propose un service de location de vélo en libre service mais son succès reste limité et des problèmes du devenir de ces vélos sont récurrents (abandon sur la voie publique, dans la Seine, etc.).



Parc à vélos à la gare de Melun

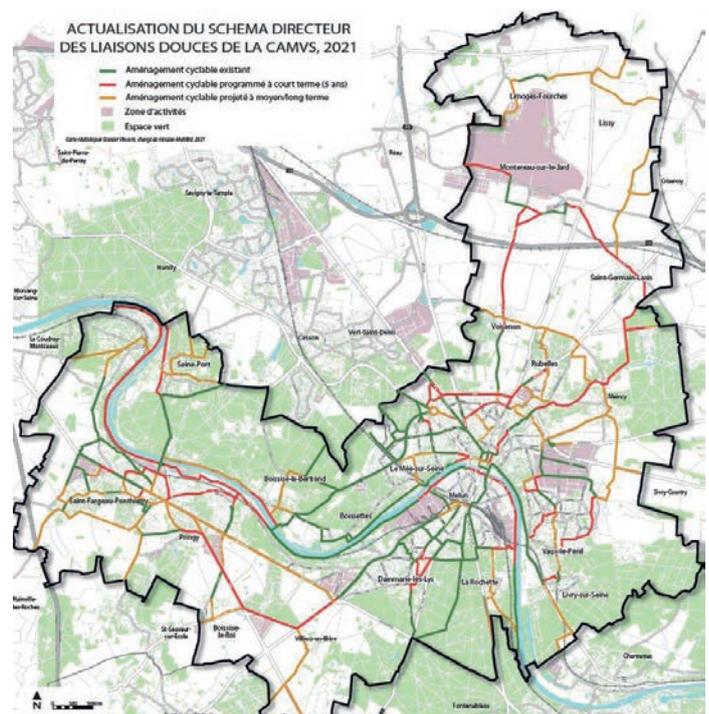
L'Agglomération, en collaboration avec SPC Mobilités, a mis en place un nouveau service : Méli vélo. Le dispositif propose la location de vélos (y compris électriques) à la journée, mensuelle ou annuelle, du stationnement et du petit entretien.



ZOOM SUR...

L'Agglomération Melun Val-de-Seine est compétente sur la base de son **Schéma Directeur des Liaisons Douces**. Son intervention est complétée par celle des communes membres, qui disposent de la compétence Voirie pour assurer le maillage plus fin du territoire pour les déplacements à vélo. L'objectif du schéma directeur est de déployer un réseau cyclable avec des itinéraires continus, sécurisés et permettant de relier chacune des 20 communes de l'agglomération au pôle d'équipement le plus proche.

Depuis 2019, de nombreux chantiers (près de 20 km) ont été réalisés ou sont toujours en cours. Parmi les projets, celui de la réalisation d'une voie verte reliant le centre-ville de Melun à Saint-Germain-Laxis, en desservant Maincy et le château de Vaux-le-Vicomte.





Aménagements spécifiques pour les déplacements doux, Source : BDTPO 2021, Schéma Directeur des Liaisons Douces CAMVS

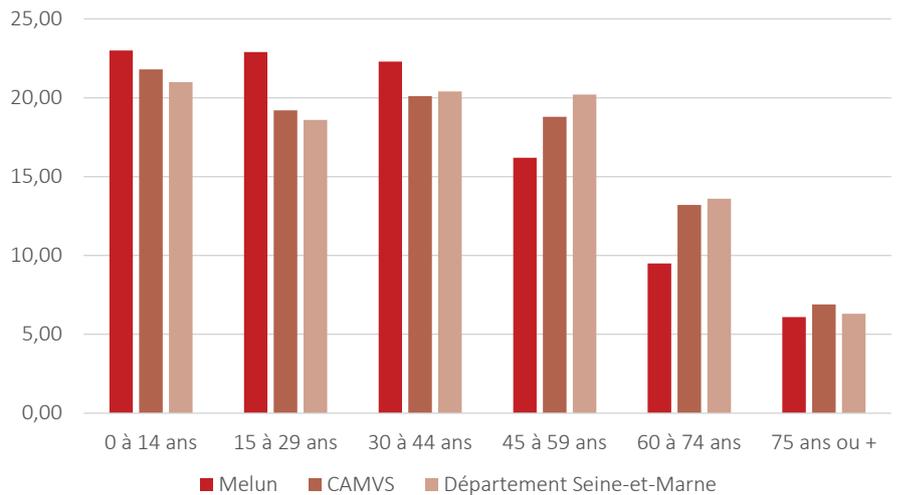
D'autres parcours cyclables existent vers l'extérieur de la Ville permettant par exemple de rejoindre la forêt domaniale de Fontainebleau et celle de Bréviande.

3.2.3 Des équipements subissant les évolutions démographiques

Les équipements de la Ville subissent les évolutions démographiques. Le premier constat est que Melun est caractérisée par une population jeune.

En effet, la part des 30-44 ans est élevée à Melun ce qui participe au dynamisme démographique de la ville ; la croissance démographique enregistrée sur les dernières décennies (sauf sur la période 2013-2018) étant uniquement liée à un solde naturel positif compensant le solde des entrées/sorties du territoire.

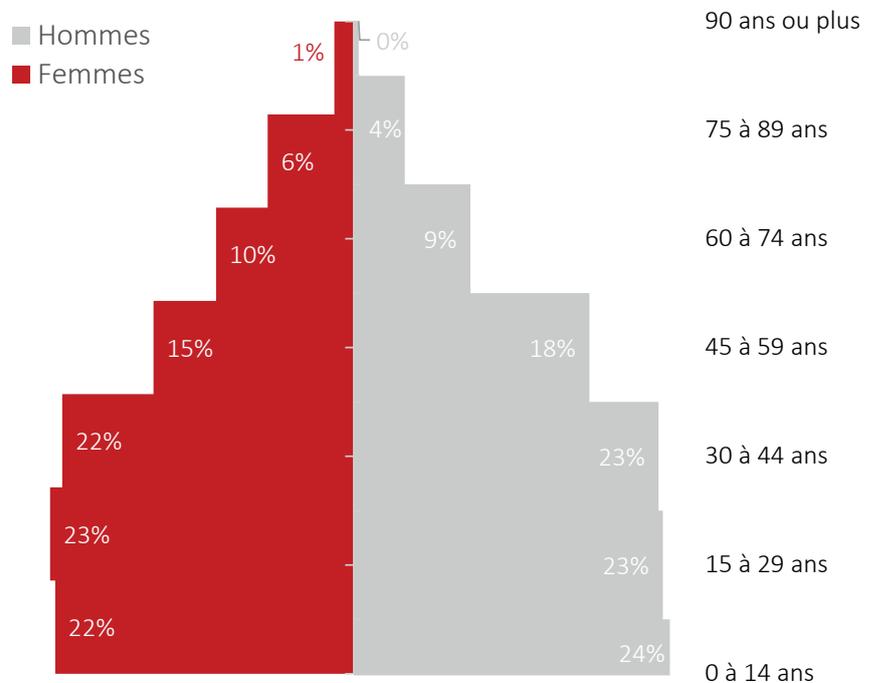
La répartition de la population selon l'âge est différente ; ainsi, les parts des catégories de plus de 45 ans du territoire sont nettement inférieures à celles enregistrées à l'échelle de la CAMVS ou encore du département. Les tendances inverses s'observent pour les moins de 45 ans.



Analyse comparée de la population selon l'âge, Source : INSEE

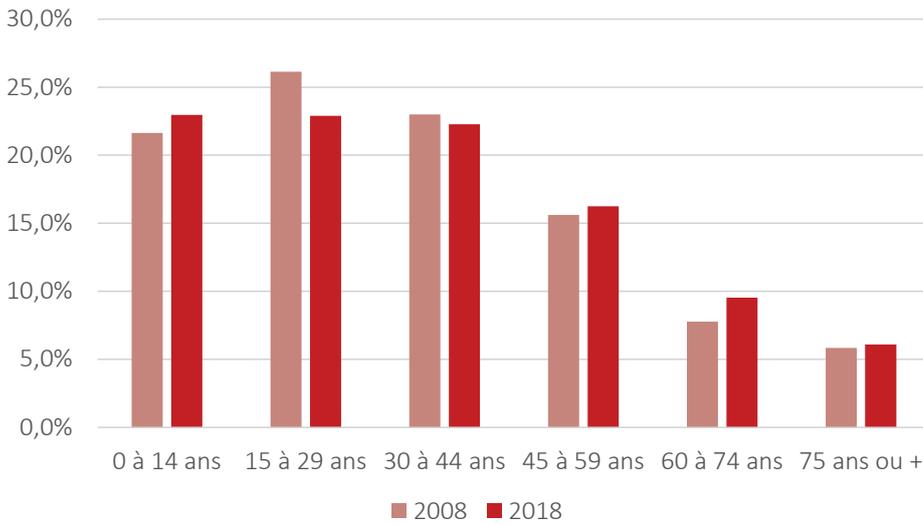
Actualisation du diagnostic

En 2020, la pyramide des âges de Melun est identique à celle de 2018.

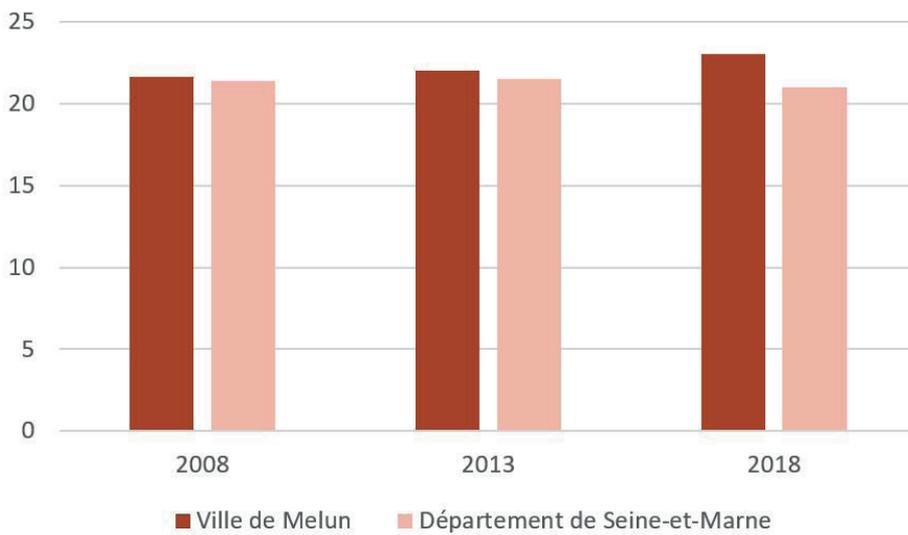


Pyramide des âges, Source : INSEE 2018

La proportion des personnes ayant moins de 14 ans augmente depuis 2008. Cette dynamique génère une pression sur les équipements notamment scolaires et une adaptation des structures doit régulièrement être mise en œuvre.



Évolution de la population par grandes tranches d'âge, Source : INSEE



Évolution du nombre d'habitants ayant entre 0 et 14 ans, Source : INSEE



Évolution des effectifs scolaires dans les écoles et collèges

Depuis la rentrée 2015, les effectifs globaux dans les écoles élémentaires et les collèges n'ont cessé de croître comme le montre le graphique ci-dessous.

La réimplantation d'un collège de 600-800 places permettant d'absorber l'augmentation de la classe d'âge des 10-15 ans tout en servant la logique de valorisation du patrimoine en place et la reconversion du tissu urbain sur lui-même est à l'étude.

La répartition des équipements scolaires est globalement cohérente avec la répartition des mineurs sur le territoire. Néanmoins, les projets en cours et à venir viennent questionner cette répartition. Deux grands projets vont permettre d'apporter des réponses :

- l'ouverture du groupe scolaire Denis-Mukwege à l'écoquartier Woodi à la rentrée 2022 - création de 6 classes de maternelle, de 10 classes d'élémentaires et d'un restaurant scolaire-
- la rénovation et l'extension du bâtiment du groupe scolaire François-Julie Decourbe - création de 6 classes pour accueillir des maternelles et d'un restaurant scolaire-



Ecole maternelle Les Capucins

Concernant la petite enfance, Melun compte :

- 5 crèches collectives,
- 1 crèche Familiale,
- 2 haltes garderies,
- 1 crèche associative.

Des projets privés, publics ou encouragés à l'appui de montages liant acteurs publics et privés sont en consolidation : crèche Decourbe, crèche Gaillardon, rue Freteau de Peny...

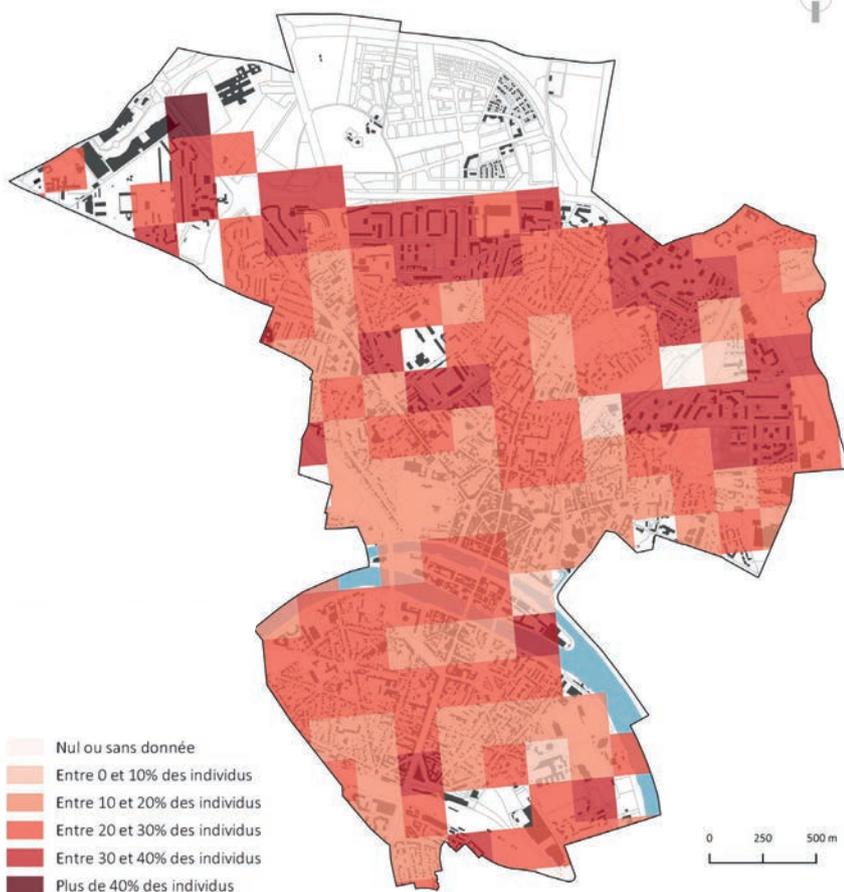
Trois centres de loisirs existent également.



Centre de loisirs Les Marronniers - 2021



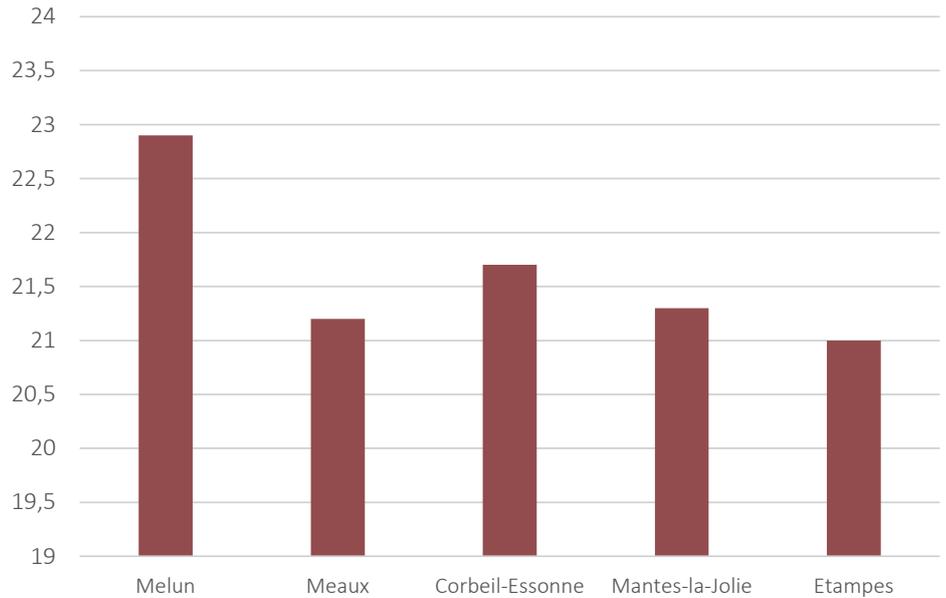
Répartition des équipements scolaires sur le territoire



Pourcentage de mineurs

Le second grand constat est la baisse de la proportion de la tranche d'âge 15-29 ans. Cependant, elle reste supérieure aux proportions enregistrées dans d'autres villes. L'existence d'une offre de formation post-bac participe au maintien de cette classe d'âge :

- L'Institut de droit et d'économie qui accueille plus de 2000 étudiants, situé sur l'île Saint-Etienne,
- La faculté de médecine, avenue Thiers,
- Le pôle IFSI/IFAS, rue Font Saint-Liesne (Institut de Formation en Soins Infirmiers/métiers d'aide-soignante)
- L'IRTS : Institut- Régional du Travail Social, rue Eugène Gonon
- L'EOGN : École des Officiers de la Gendarmerie Nationale - av. du Treizième Dragons
- Des filières BTS (lycée Leonard De Vinci, Institution Saint-Aspais)
- Des filières CPGE-MPSI- ECS (Lycée Jacques Amyot).



Proportion des personnes âgées de 15 à 29 ans en 2018, Source : INSEE



Institut de droit et d'économie, île Saint-Etienne



Ecole des Officiers de la Gendarmerie Nationale, rue Louis Beaunier



L'IRTS, rue Eugène Gonon



La faculté de médecine, avenue Thiers

Ces structures sont majoritairement implantées dans le centre-ville contribuant au dynamisme de ce dernier. En effet, l'étude de fréquentation du centre-ville, réalisée en mars 2020, montre que les moins de 30 ans représentent 40% des visiteurs du centre-ville et 9% des chalands du centre-ville sont des élèves ou étudiants.

Pourtant situés en bord de Seine, l'absence d'une offre d'activités cohérentes avec les logiques de flux et de fréquentation dans des temps fractionnés comme le défaut d'aménagement pour limiter par endroit la réverbération, la prise du vent ou encore l'absence d'activités, d'animations, de pratiques pour assurer l'appropriation de ses berges desservent l'attractivité de ses lieux. Les quais semblent ainsi abandonnés.



Abords de l'université, quais de Seine, île Saint-Etienne

Le troisième et dernier grand constat est le vieillissement de la population. Néanmoins, s'il est observé aux échelles nationales, régionales et départementales, ce phénomène est plus mesuré à Melun. En effet, entre 2008 et 2018, la proportion des plus de 45 ans a augmenté passant de 29,2% à 31,9% et celle des moins de 45 ans a diminué. Cette évolution est liée aux catégories de plus de 60 ans qui ont vu leurs proportions s'élever. La catégorie enregistrant la plus forte hausse est d'ailleurs celle des 60-74 ans.



1. EHPAD du centre hospitalier (en cours de construction)- 184 lits
2. EHPAD Edmée Porta- 84 lits
3. Résidence Autonomie Yvonne de Gaulle - 79 logements
4. Résidence Autonomie Blanche de Castille - 80 logements
5. Résidence Services Sénior Domitys - 116 logements

Localisation des hébergements/logements destinés aux personnes âgées

Au 31 décembre 2020, Melun se situe dans une Zone d'Action Complémentaire (ZAC) pour la profession de médecins ; la Ville est donc éligible aux aides de l'Etat prévues par la loi Pacte Territoire Santé de 2012. L'état des lieux réalisé en mars 2019 par l'URPS et l'ARS à l'échelle de la Ville relate :

- un vieillissement important des médecins en exercice
- une pénurie de jeunes médecins
- un appauvrissement de l'offre de soins sur les spécialités médecine générale, ophtalmologie, gynécologie-obstétrique.
- des conditions d'exercice ne répondant plus aux normes et législations dans le parc ancien de centre ville.

La Ville est dotée d'un centre hospitalier (Marc Jacquet) et deux cliniques privées (Saint-Jean et des Fontaines). Ces médecins et un service SOS médecins employant 15 médecins généralistes pallient au manque de disponibilité des 17 généralistes traitants en journée, et ce pour un bassin de vie qui dépasse largement les frontières communales.

Source : Etude URPS, ARS

Concernant l'offre pour les personnes âgées, la Ville de Melun se caractérise par un taux d'équipement en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) similaire à la moyenne nationale. En effet, l'INSEE indique qu'au-delà de 75 ans, 9% des personnes vivent dans un EHPAD ; le territoire compte 11 places pour 100 personnes de plus de 75 ans.

L'offre médicalisée est complétée par une offre de logements adaptés (résidence Autonomie ou résidence Services).

Ce constat est confirmé à l'échelle de la CAMVS ; le taux d'équipement en structure médicalisée ou non semble satisfaisant par rapport au référent départemental. *Source : PLH, CAMVS*

Cependant, il existe un besoin et des attentes non pourvus par l'offre existante compte tenu de loyers pratiqués par les structures privées inaccessibles aux Melunais.



Résidence Services Sénior Domitys



Centre hospitalier Marc Jacquet

Synthèse

ATOUPS

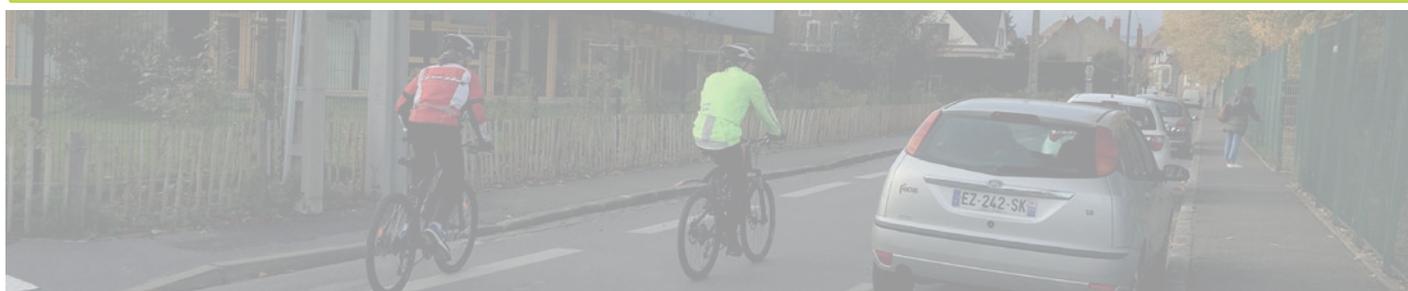
- > L'existence de grands équipements (Escale, Astrolabe, Conservatoire...) et de nombreux équipements de loisirs de qualité (complexe sportif, piscines, skate-park, etc.).
- > Une offre de loisirs diversifiée.
- > Le développement des mobilités douces.
- > La présence de centre de formation, d'antennes universitaires qui impulsent des concepts et des programmations de spectacles vivants nouveaux (street art- projections...).
- > L'existence de nombreux services publics et d'un fort tissu associatif.
- > Des actions qui visent à la restauration du coeur de ville et des investissements dans la création/ la modernation d'équipements (cinéma, halle de marché, groupe scolaire Decourbe, crèche des Dauphins, crèche Hôpital...).
- > Un solde naturel positif permettant une croissance démographique continue depuis les années 1980.
- > Une proportion des 0-14 ans en augmentation sur les dernières années.

FAIBLESSES

- > Des lieux relais de culture, d'histoire et de festivités concentrés sur la Seine et ses rives mal identifiés par les plus jeune et les résidents excentrés.
- > L'existence de discontinuités pour les déplacements doux (piétons, cycles).
- > Les loyers élevés des structures d'hébergement dédiées aux personnes âgées exclues une partie des Melunais dont les besoins réels restent non pourvus.
- > Un parc de logements vieillissant qui se substitue aux hébergements manquants malgré des conditions d'habitabilité médiocre.
- > Un défaut de structures dédiées à la petite enfance et à la formation des jeunes.
- > Des lieux fréquentés par la jeunesse insuffisamment aménagés pour répondre des usages, des temps et des modes de consommation du jeune public.

LES ENJEUX

- > La construction de nouvelles capacités d'accueil pour satisfaire les besoins recensés en matière de petite enfance, de jeunesse mais aussi des séniors melunais.
- > L'inclusivité des publics et un meilleur maillage
- > L'inclusivité des publics et un meilleur maillage des équipements de loisirs, extra-scolaires de proximité visant l'accueil des associations ou autres structures relais de proximité en complément des grands équipements.
- > Le renforcement des connexions entre les quartiers d'habitat et les équipements de loisirs.
- > Le développement des liaisons douces pour les déplacements intra-communaux.
- > Le maintien d'une population jeune.
- > L'amélioration de l'offre de soin sur le bassin de vie.
- > Une stabilisation de la population au regard de la capacité et de la performance d'accueil des équipements et des services.
- > La maîtrise et la réaffirmation de Melun comme Ville-Préfecture à travers des services administratifs performants.

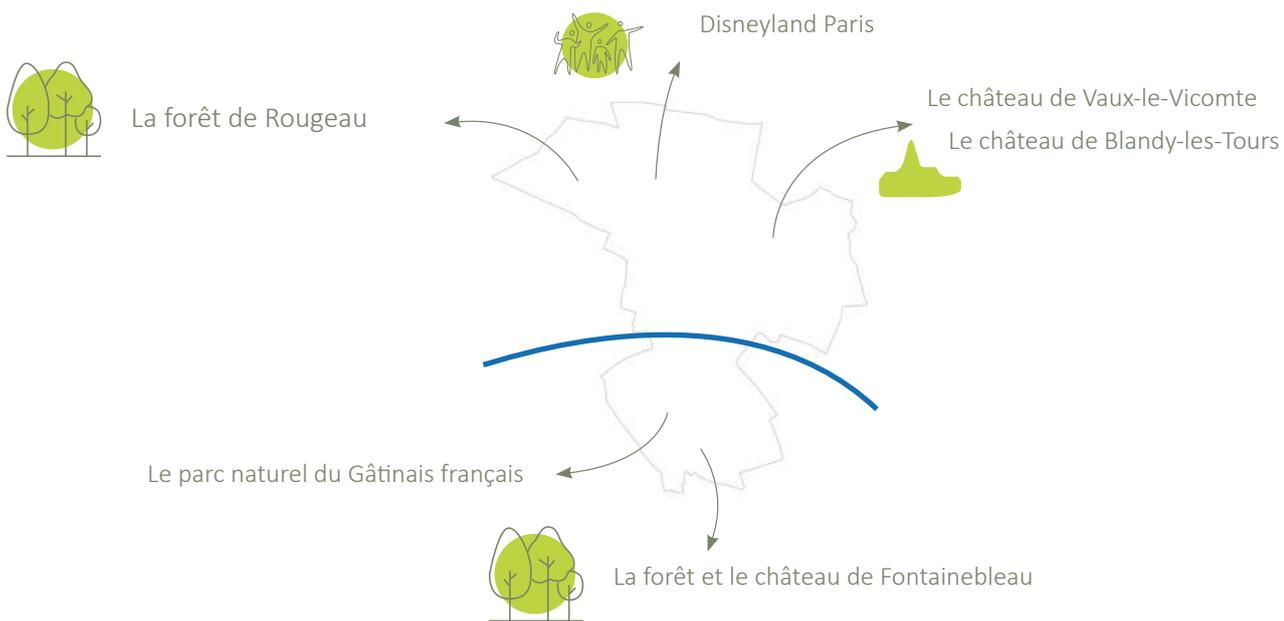


3.3 Un fleuve : une combinaison d'atouts

3.3.1 Un potentiel touristique de premier plan

La Ville de Melun dispose de plusieurs atouts pouvant concourir à son attractivité touristique :

- Un positionnement géographique au cœur de la Brie et à proximité de grands sites comme Disneyland Paris (20 000 visiteurs/jour en 2021), le château de Vaux-le-Vicomte (env. 480 visiteurs/jour sur la période mai-septembre 2021), le château de Blandy-les-Tours, le parc naturel du Gâtinais français ou encore la forêt et le château de Fontainebleau (env. 1000 visiteurs/jour sur la période mai-septembre 2021). *Source : Seine-et-Marne Attractivité*



Depuis le début de la pandémie (2020), 97% de la clientèle à l'échelle des sites touristiques de Seine-et-Marne est française et parmi elle, 88% est francilienne et 62% de Seine-et-Marnais. Un tourisme local s'est développé et les nouvelles prestations proposées aux clients ont rencontré un vif succès : ballade fluviale, géocaching, activités de plein-air (goûter, pique-nique...), etc. *Source : Seine-et-Marne Attractivité.*

En ce sens, Melun a des atouts indéniables : un patrimoine bâti et une offre culturelle riche.

- Une accessibilité routière et ferroviaire aisée. Au-delà de faciliter la venue de visiteurs franciliens, elle peut participer au développement du tourisme d'affaires, notamment en lien avec le pôle aéronautique et technologique de Paris-Villaroche situé sur le territoire des deux agglomérations de Grand Paris Sud et de Melun Val de Seine, qui constitue un pôle industriel majeur (avec notamment la présence du groupe Safran Aircraft Engines qui emploie plus de 6000 personnes) à l'échelle régionale et son développement projeté.

- La présence de La Seine, fleuve rayonnant nationalement et internationalement. En effet, le second plan de l'attrait touristique de la Ville réside dans la traversée de La Seine. L'aménagement de l'Euro Vélo Route 3, reliant la Norvège à Saint-Jacques-de-Compostelle en Espagne et dont le tracé longe la rive gauche de La Seine participera à la mise en valeur de la Ville, au-delà de faciliter les déplacements doux. Ces aménagements pourraient être l'occasion de valoriser des points d'arrêts pour qu'ils constituent une vitrine de Melun. Aujourd'hui, le traitement des espaces publics dédié à la voiture, l'aspect extérieur des constructions et la signalétique n'invitent pas à la découverte de la Ville.



Point d'arrêt sur le tracé de l'Euro Vélo Route 3

Ce projet peut également s'inscrire dans le réseau de grandes randonnées. Si trois d'entre eux sont identifiés par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de Seine-et-Marne dans le secteur de Melun («sur les pas d'Henri Chapu» à Le Mée-sur-Seine, «sur les pas de Paul Cezanne» à Maincy et le Sentier des vignes à Vaux-le-Pénil), ils ne traversent pas la Ville. Pourtant lien intime entre les villes bordant le fleuve, les berges de La Seine ne sont pas non plus identifiées dans ces parcours aujourd'hui.

ZOOM SUR...

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine exerce la compétence tourisme pour ses 20 communes membres dans l'objectif de renforcer l'attractivité touristique du territoire et de mieux accueillir les visiteurs. Dans le cadre du **Contrat d'Intérêt National** (CIN), signé en 2017, un grand objectif a été formulé « proposer un Grand Melun touristique » en : renforçant l'offre hôtelière, développant le pôle aéronautique de Villaroche, faisant de la gare de Melun une véritable porte d'entrée du territoire et en reconquérant les berges de Seine et développant les activités fluviales.



Office du tourisme géré par la CAMVS, place Saint-Jean



Hôtel IBIS, rue André Malraux

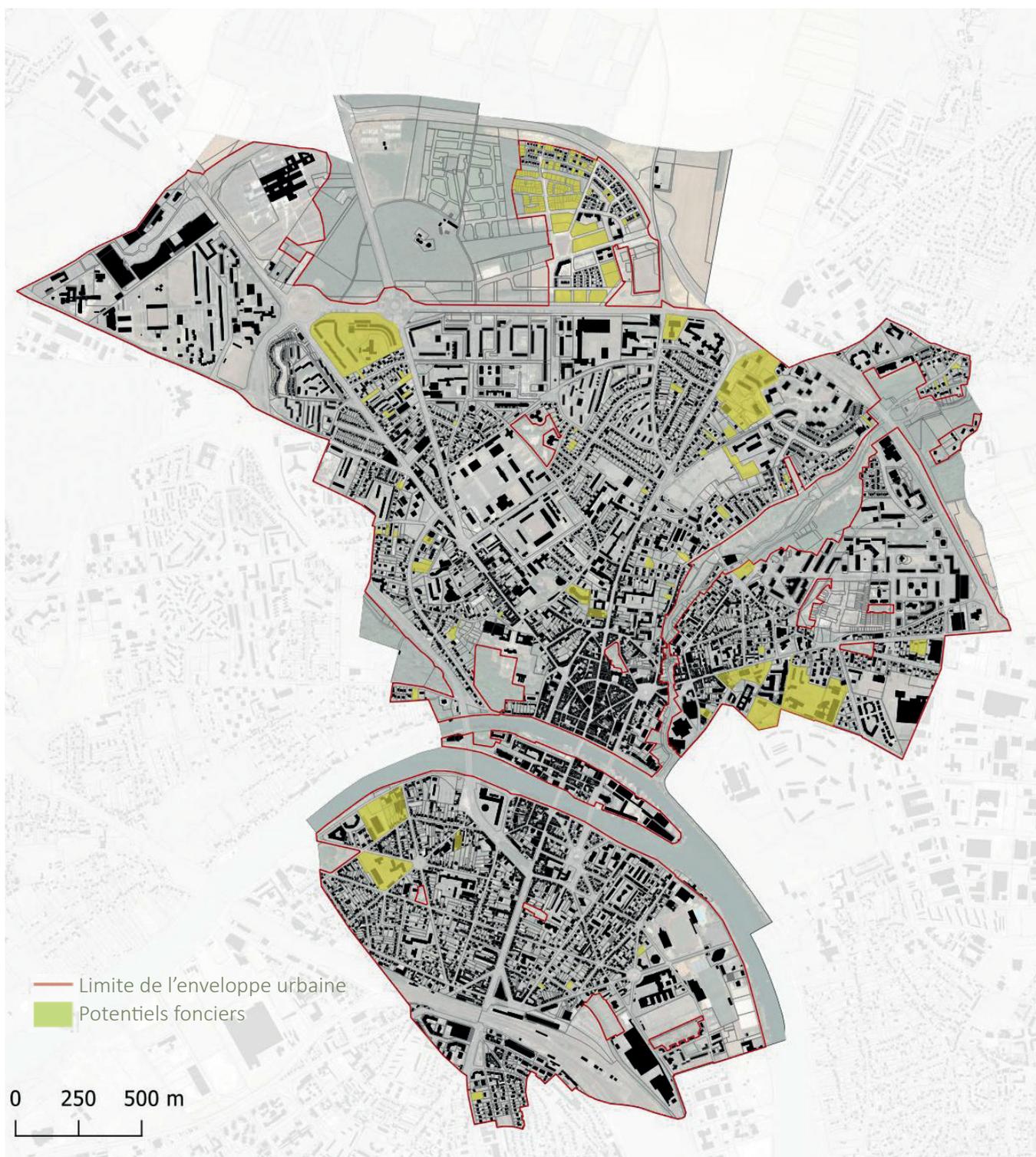
Pour fixer les visiteurs sur le territoire, un hôtel existe à Melun. Sa position excentrée répond à des demandes de 1 à 2 nuitées et surtout à un public de travailleurs.

Pour satisfaire l'offre de séjours touristiques, Melun s'appuie sur :

- Une offre de niches de chambres d'hôtes, de gîtes de type BnB (on en recense une trentaine dont certaines offres sans cadre légal reconnu),
- Un camping en limite de Melun/la Rochette.

3.3.2 Des sites de projet potentiels

Afin de limiter la consommation d'espace mais aussi et surtout de pouvoir définir sa capacité à maîtriser l'urbanisation des sites de densification, une identification des potentiels de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée. Ce recensement s'inscrit également dans le cadre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui indique que le rapport de présentation analyse « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».



Diagnostic foncier, document de travail

Parmi les fonciers soumis à une pression urbaine, plusieurs sites à enjeux forts pour le centre-ville et la valorisation de la Seine sont mis en exergue et doivent faire l'objet d'une grande vigilance :



Immeuble du 15 rue Gaillardon

L'îlot Gaillardon.

Couvrant une superficie de 7777 m², ce site présente de forts enjeux de requalification urbaine et de développement en raison de sa localisation et de son potentiel de constructibilité dans le cadre d'une opération de remembrement. Son réinvestissement s'inscrit dans l'OPAH et le dispositif Action Coeur de Ville. Un périmètre élargi à la copropriété du 15 rue Gaillardon associé à l'intervention de l'EPFIF permettent la conception d'une opération de requalification de ce tissu urbain avec :

- une reconstitution d'une offre de logements sociaux,
- un programme de logements collectifs en accession,
- un aménagement de cheminements doux,
- un paysagement et des percées pour faire entrer les espaces de nature,
- une sécurisation des abords,
- l'accueil d'une structure de service à la petite enfance en rez-de-chaussée.

A quelques mètres de là , un important chantier de requalification de la halle du Marché, l'arrivée du Tzen 2, la proximité de la Gare Routière (rue de l'Abreuvoir) interrogent les fonctions et les usages de certains espaces pour mieux accompagner les dessertes, le stationnement mais aussi la fréquentation des lieux de nature à proximité.



Projet de rénovation de la halle Gaillardon, Source : Ville de Melun

Par ailleurs, le secteur bénéficie d'un positionnement stratégique entre le centre-ville historique et le parc de Faucigny-Lucinge, à proximité immédiate de La Seine.



Ancien hôpital Marc Jacquet

L'ancien hôpital Marc Jacquet.

La reconversion du centre hospitalier Marc Jacquet répond à la finalisation des délocalisations de ses activités sur le site du Santé Pôle au nord de Melun. Le site ici ciblé est situé sur les communes de Melun (7,4 hectares) et Vaux-le-Pénil (6,5 hectares).

Afin d'assurer la qualité des futures constructions, une programmation et densité maîtrisées, l'EPFIF a été sollicité par les collectivités pour assurer l'acquisition du site.

Une partie (le Couvent des Récollets) fait déjà l'objet de projets immobiliers privés.

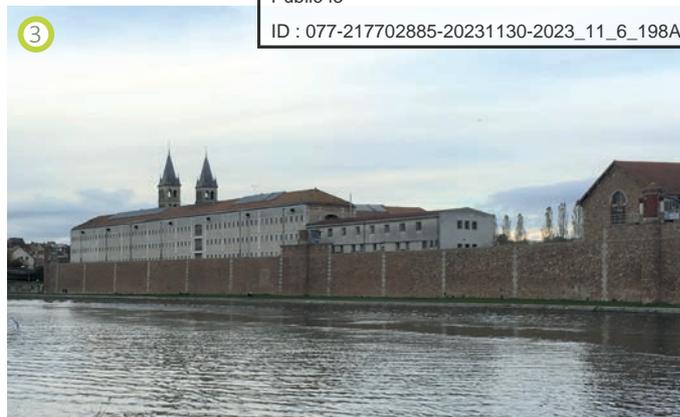
Compte tenu des études préalables réalisées (diligentes par la Ville à l'appui de la convention signée avec l'EPFIF pour encourager à l'acquisition de ce bien pour servir l'intérêt de la commune d'une programmation maîtrisée) concernant la nature des sols, l'exposition aux risques ou encore à la présence de pollution, des enjeux de préservation d'une densification ont été identifiés. La position, le caractère arboré et la proximité du parc Faucigny Lucinge en font un espace « précieux » dans la poursuite immédiate d'un secteur Gaillardon, objet d'une attention particulière pour sa revalorisation et son attractivité.

Le centre pénitentiaire.

En avril 2021, l'Etat a annoncé la construction de 16 établissements pénitenciers dont une sur la commune de Crisenoy, à une dizaine de kilomètres de Melun.

Etablissement de 800 à 1 000 places, cette opération interroge le devenir de la prison qui occupe le coeur historique de Melun.

Bien insérée dans son cadre bâti ancien, cette structure de 300 places, repéré au titre du SPR est entourée d'un haut mur de meulière. Couvrant 3 hectares de l'île Saint Etienne, sa reconversion possible doit tenir compte des dessertes, des volontés d'une nouvelle attractivité du centre ville.



Le centre pénitentiaire



Le site ENEDIS

Le site ENEDIS.

Situé au cœur du quartier Saint-Ambroise (rive gauche) et à proximité de La Seine, le terrain couvre une superficie de près de 2 hectares. Le site est identifié comme pollué.



L'ancien établissement La Plage

L'ancien établissement La Plage.

Les Voies Navigables de France (VNF), en partenariat avec les Villes de Melun et du Mée-sur-Seine, ont lancé un appel à projets pour l'installation d'activités sur deux sites stratégiques, dont celui de l'ancienne discothèque-restaurant La Plage. Le site comprend un terre-plein de 2200 m², près de 500 m² de surface dans des bâtiments, 1 250 m² de surface de plan d'eau et 120 mètres de quai. Ce site est stratégique en raison de son positionnement en bord de Seine et sur le tracé de l'Euro Vélo Route, ainsi qu'à proximité du pôle de loisirs.



Le secteur du boulevard Chamblain

Le secteur du boulevard Chamblain.

Le secteur ciblé comprend l'emprise du cinéma Les Variétés, l'immeuble à l'angle de la rue de Dammarie et du boulevard Chamblain et le coeur y attenant. La mobilisation de ces terrains pourrait participer à la valorisation de ce secteur (lien entre le quartier Saint-Ambroise et le tissu ancien de la rive Sud, espace vert central du boulevard Chamblain) sur la base d'une reconversion de l'espace des Variétés, de l'accueil d'équipement pour équilibrer l'offre de divertissement sur la partie Sud-Ouest, d'une requalification de la place, d'un paysagement et d'un meilleur aménagement de l'espace de stationnement, d'une réorganisation des commerces et des services autour d'une réappropriation des usages et mobilités douces.



ZOOM SUR...

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), élaborés par l'Etat, concernent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

La ville de Melun compte 6 Secteurs d'Informations sur les Sols sur son territoire.

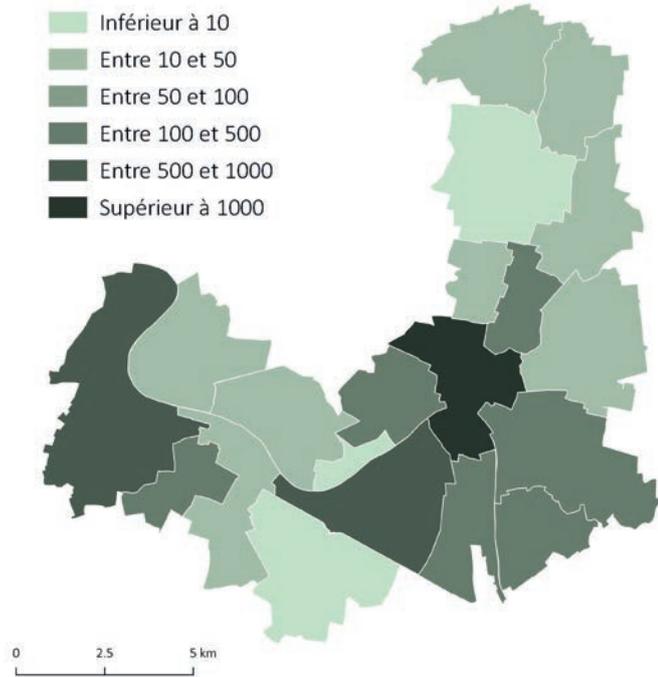
Une attention particulière sur la problématique relevant de la pollution des sols comme des bâtis sur des sites aujourd'hui occupées ou anciennement occupés doit être portée dans tout projet d'aménagement et s'inscrit dans la continuité de la démarche de l'Urbanisme Favorable à la Santé dans laquelle la Ville de Melun s'est lancée. En sus des SIS, un travail est en cours avec l'ADEME sur la reconversion des friches urbaines.



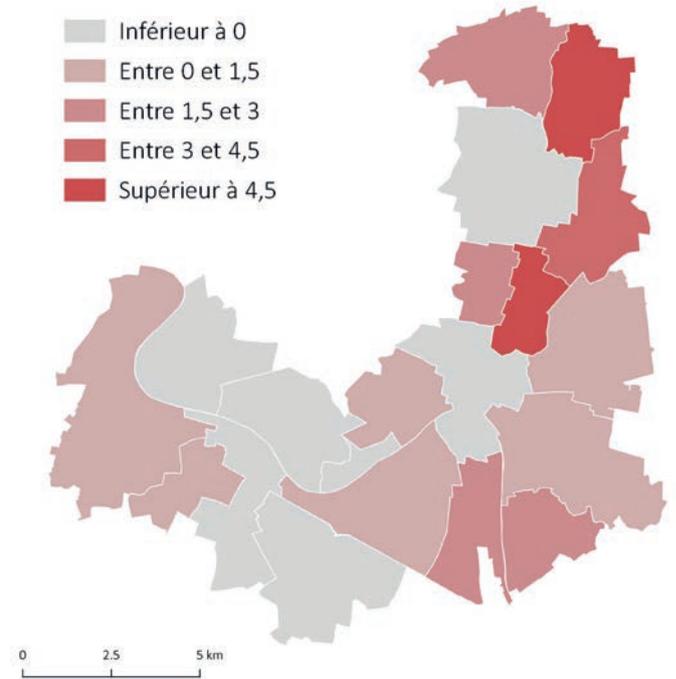
Secteurs d'Informations sur les Sols et secteurs d'attention particulière recensés par la Ville.

3.3.3 Des rives encore mal identifiées pour leur vocation Habitat

Il n'y a pas de corrélation directe entre croissance démographique et augmentation du parc de logements, comme le montre l'analyse de ces deux variables sur la période récente. Ainsi, si le territoire enregistre une décroissance démographique sur la période récente (2013-2018) (-119 habitants), le parc de logements continue, quant à lui, d'augmenter.



Nombre total de logements construits entre 2014 et 2019 par commune, Source : PLH, Diagnostic, CAMVS



Taux de croissance annuelle moyen de la population en % entre 2013 et 2018, Source : INSEE, 2018

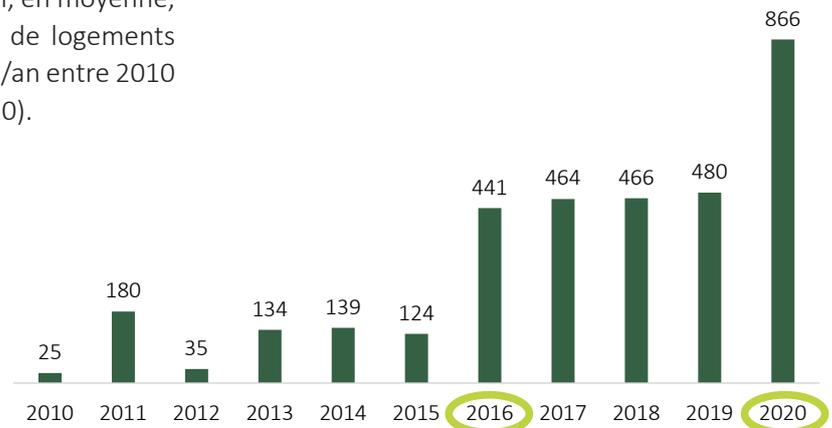
Entre 2013 et 2018, le nombre de logements est passé de 18 958 à 19 450 unités, soit 492 logements supplémentaires. L'augmentation du parc de logements s'explique via :

- La création d'un parc neuf de logements.

Sur la période 2010-2020, 305 logements par an, en moyenne, ont été commencés à Melun. La construction de logements s'est intensifiée à partir de 2016 (106 logements/an entre 2010 et 2015 et 543 logements/an entre 2016 et 2020).



Logements collectifs, rue du capitaine Bastien

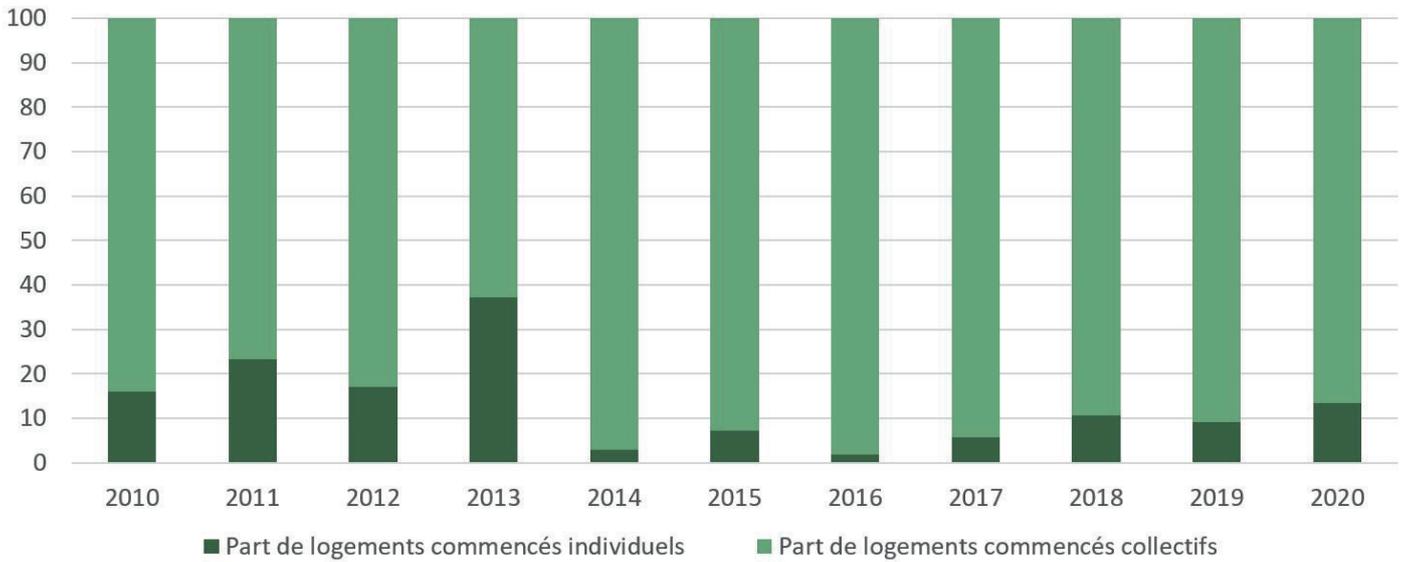


Nombre de logements commencés entre 2010 et 2020, Source : Sitadel

Actualisation du diagnostic

Entre 2018 et 2020, le nombre de logements est passé de 19 450 à 20 273 unités, soit 823 logements supplémentaires.

La production neuve est majoritairement le fait de programmes de logements collectifs ; 89% des logements commencés entre 2010 et 2020 sont collectifs.



Logements commencés par type, Source : Sitadel



Logements collectifs, rue Marcel Houdet



Logements collectifs, avenue de la 7ème division blindée américaine



Maison individuelle, Rue Eugène Gonon



Maisons individuelles, Les Clos des Platanes, route de Montereau

- La création de logements dans le parc existant suite à des opérations de changement de destinations, d'extensions, de redécoupage du foncier et/ou divisions en volume. Ces phénomènes tendent à se généraliser et participent de l'impératif d'intensification de la Ville sur elle même. L'absence de cadre et la difficulté à se saisir de ces opérations peuvent encourager certains désordres: gestion des déchets, stationnements, marchands de sommeil. C'est pourquoi, il est prudent d'identifier les secteurs fragiles (permis de louer, DPU renforcé...).



Réhabilitation d'un ancien bâtiment du centre hospitalier Marc Jacquet en logements

Au regard des programmes de logements connus, cette importante production de logements va se poursuivre dans les prochaines années ; en effet, 4 562 projets de logements connus pour être livrés à partir de 2022, dont 2712 logements dans l'écoquartier Woodi (une partie déjà livrée). Ces projets sont portés par des opérateurs privés en majorité.



Programmes de logements neufs connus à partir de 2022, Source : Ville de Melun

Cette production de logements a des incidences sur le paysage urbain. Leur intégration dans le tissu existant se fait soit en rupture (gabarits, matériaux), soit en harmonie avec le cadre bâti selon la vigilance observée et les obligations imposées par la couverture du SPR de ces fonciers le plus souvent à cheval sur deux typologies de tissus urbains.



Rupture entre un ensemble bâti ancien (commune de Maincy) et des nouvelles maisons individuelles (Ville de Melun), rue des Menereaux



Respect des gabarits voisins et de l'implantation, rue de la Varenne

La croissance de la population liée au rythme de production de logements doit être mise en corrélation avec les infrastructures et les réseaux ; en effet, tout territoire possède un capital, soit un seuil planche et un seuil plafond, en termes de ressources humaines, environnementales et économiques. Ce capital est directement mis en jeu par le développement du parc de logements et démographique. Il peut évoluer à la hausse, à la baisse, en qualité par des actions d'améliorations des services, d'outils efficaces d'anticipation, de simulations. A ce stade, Melun doit assurer la recapitalisation tant en volumes qu'en qualité de services de bases (voiries, équipements, services, gestion des déchets, gestion des eaux de pluies et de ruissellement) pour accueillir la population à venir dans les programmes en construction et ceux accordés. Dans le cadre du présent diagnostic, il est proposé de réaliser, à l'instant t, un état des lieux de ce capital en matière de réseaux.

La ressource en eau potable (Source : Annexe du Porter à Connaissance, ARS)

La commune est scindée en deux secteurs pour l'adduction en Eau Destinée à la Consommation Humaine (EDCH) :

> Les quartiers Nord sont alimentés par une eau souterraine provenant d'un champ captant de six puits situés à Livry-sur-Seine captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides.

> Les quartiers Sud et le centre-ville sont alimentés par une eau souterraine provenant d'un champ captant de six puits situés à Livry-sur-Seine captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides. Un appoint est réalisé à partir d'un puits situés à Dammarie-les-Lys.

L'eau distribuée en 2019 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, compte-tenu des connaissances scientifiques actuelles. L'analyse des rapports sur plusieurs années témoigne d'une sensibilité au regard des pesticides ; la ressource de la nappe calcaire du Champigny a été identifiée comme vulnérable en quantité et en qualité. Pour assurer la qualité de la ressource en eau potable, le territoire de la Ville de Melun est intégralement compris dans l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) et la Zone Prioritaire d'Action de la Fosse de Melun pour les trois captages suivants :

- Vert-Saint-Denis « La Cave »,
- Boissise-la-Bertrand « P1 »,
- Seine-Port « Champigny Sud F1 ».

Un plan d'actions est en place depuis plusieurs années pour la préservation de la qualité de la nappe souterraine.

La Ville n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage EDCH.

Chaque habitant utilise en moyenne tous les jours 148 litres d'eau potable, Source : eau.seine-et-marne.fr

L'assainissement (Source : Porter à Connaissance)

Une fois utilisée, l'eau potable devient une eau usée. Ce service est de la compétence de la CAMVS depuis le 1^{er} janvier 2020 qui possède plusieurs unités de traitement des eaux usées. Celles de Melun sont traitées par la station de Boissettes, d'une capacité de 77 083 équivalent-habitants, par temps de pluie et par la station de Dammarie-les-Lys, d'une capacité de 79 667 équivalent-habitants, par temps sec.

En 2019, la station de Boissettes ne respecte pas les normes édictées que ce soit au niveau local ou européen et la station

de Dammarie-les-Lys ne respecte pas les normes édictées au niveau local mais respecte les prescriptions européennes. Le réseau, quant à lui, présente de très nombreux déversements par temps de pluie. Une attention toute particulière doit donc être portée sur le ruissellement des eaux pluviales qui doit être maîtrisé (infiltration à la parcelle, mise en séparatif, etc.) afin de ne pas surcharger le réseau de collecte.

Les déchets

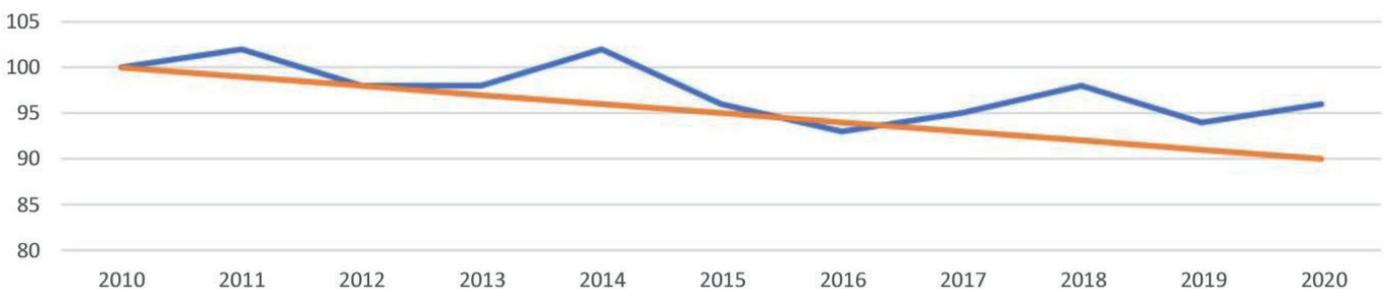
La collecte, le traitement des déchets et le recyclage sur le territoire de Melun est assurée par le SMITOM-LOMBRIC, syndicat de collecte et de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marnais. Il assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 63 communes (311 000 habitants) et la compétence collecte pour 30 communes (146 000 habitants). La filière du SMITOM-LOMBRIC comprend : 11 déchèteries, 3 quais de transfert, 2 plateformes de compostage des déchets verts, 1 plateforme de tri des encombrants, 1 centre de tri des emballages et 1 Unité de Valorisation Énergétique (UVE).

Dans son rapport annuel (2020), le SMITOM-LOMBRIC annonce avoir traité 228 311 tonnes de déchets dont 53% ont été valorisés en énergie, 40% en matière (dont matière organique) et 7% enfouis ou traités spécifiquement. Le taux global de valorisation est de 93%. Si ce résultat peut paraître bon, il est important de mentionner qu'il est porté par la quantité importante d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) envoyés en incinération, et donc en valorisation énergétique. Dans le détail, le taux de valorisation matière (comprenant la valorisation organique) reste stable à 40 % mais en-dessous de l'objectif réglementaire pour 2020, fixé par la Loi Transition écologique pour une croissance verte (2015), de 55 % de valorisation matière.

En 2022, il ne devrait pas y avoir de changement dans la nature des déchets collectés, mais un travail est mené actuellement pour savoir comment sera prise en charge la fraction fermentescible des OMR (les biodéchets), afin de répondre aux exigences réglementaires imposant un tri à la source avant le 31 décembre 2023.

Il n'existe pas de déchetterie sur la Ville de Melun ; la partie Ouest du territoire est rattachée à la déchetterie de Le Mée-sur-Seine et la partie Est à celle de Vaux-le-Pénil.

Depuis 2010, la quantité de déchets produite par habitant ne cesse de diminuer mais reste en-deça des objectifs fixés dans le Programme Local de Prévention des Déchets (environ 95 kg/hab/an contre 90 kg/hab/an).



Indice de réduction des déchets¹, Source : SMITOM-LOMBRIC, Rapport d'activité 2020

¹ L'indice de réduction des déchets se calcule de la manière suivante : l'ensemble des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire sont additionnés et rapportés à une quantité par habitant (kg/hab/an). Sont pris en compte les tonnages d'OMR, d'emballages, de papiers, de verres, d'encombrants, de déchets verts et les tonnages issus des déchèteries. Ce ratio kg/habitant calculé en 2010 constitue la base 100. Il est ensuite calculé annuellement et transposé sur cette même base pour en suivre l'évolution.

Synthèse

160

ATOUTS

- > L'existence de sites patrimoniaux et de loisirs pouvant participer à l'attractivité touristique de la Ville.
- > Du potentiel foncier et immobilier en sous densification existant dans le tissu urbain constitué et à proximité immédiate du coeur historique, des berges de Seine et donc du centre dynamique de la Ville.
- > L'existence de station d'épuration aux capacités importantes.
- > Une diminution de la quantité de déchets produites.
- > Un taux de valorisation des déchets importants qui reste lié à la quantité importante d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) envoyés en incinération, et donc en valorisation énergétique.

FAIBLESSES

- > Un potentiel touristique insuffisamment promu.
- > Une production exponentielle de logements en réponse aux objectifs de l'ancien PLHi et sous gouvernance de la CAMVS.
- > Des capacités d'accueil qui peinent à suivre le rythme de production de logements et ne parviennent pas à créer les conditions d'un accueil satisfaisant aux nouvelles populations.
- > Une ressource en eau jugée vulnérable en quantité et en qualité.
- > Un réseau d'assainissement sensible aux déversements liées aux eaux pluviales.
- > Des objectifs en matière de gestion des déchets non atteints.

LES ENJEUX

- > Le développement du tourisme sur le territoire.
- > La localisation des programmes de logement à venir.
- > La maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
- > L'adéquation entre la capacité des équipements et la production de logements.
- > L'articulation, le cadencement cohérent entre la montée en charge des services à rendre aux habitants et l'urbanisation de la Ville et de ses franges.
- > Le redécoupage du parc résidentiel d'habitat individuel pour redéfinir le fonctionnement des quartiers (proximité des équipements, réponses aux besoins de mobilités, de services, de stationnement...) et rééquilibrer le cadre de vie bâti, paysager.
- > Réduction des consommations en eau potable.
- > L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via des projets.
- > La sensibilisation des populations aux bons gestes (généraliser les «ambassadeurs» éco-responsables, propretés...).
- > Réduction de la production de déchets.
- > Amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
- > Amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.