

# 1.1

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL



DOCUMENT DE TRAVAIL

## PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE MELUN

ARRÊTÉ LE :  
APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du xx.xx.xxxx  
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme  
Fait à Melun, le xx.xx.xxxx



## PARTIE 1 : LA SEINE ET LA GENÈSE DE LA VILLE

1.1 La Seine, déterminant naturel des choix d'implantation humaine.....	6
1.1.1 Un réseau hydrographique fondateur.....	6
1.1.2 Des vallées génératrices de points de vue.....	7
1.2 Des témoins du passé concentrés autour de La Seine.....	10
1.2.1 Un riche patrimoine bâti.....	10
1.2.2 ...peu mis en valeur.....	13
1.3 Une ville historiquement tournée vers le fleuve.....	16
1.3.1 Un réseau viaire qui mène à La Seine.....	16
1.3.2 Un tissu ancien dense et homogène.....	18
1.3.3 Une architecture issue du socle naturel.....	22
1.4 Un centre-ville qui connaît des mutations.....	26
1.4.1 Un parc d'habitat ancien délaissé au profit de parcours résidentiel « court ».....	26
1.4.2 Une polarité commerciale de proximité « conservée » mais fragilisée.....	35
1.5 Un centre-ville soumis à des problématiques environnementales.....	43
1.5.1 Des nuisances typiques des milieux urbains.....	43
1.5.2 La présence de l'eau comme contrainte et facteur de vigilance.....	45

## PARTIE 2 : LA SEINE, LIEU DE CRISTALLISATION DES DYNAMIQUES EXTÉRIEURES

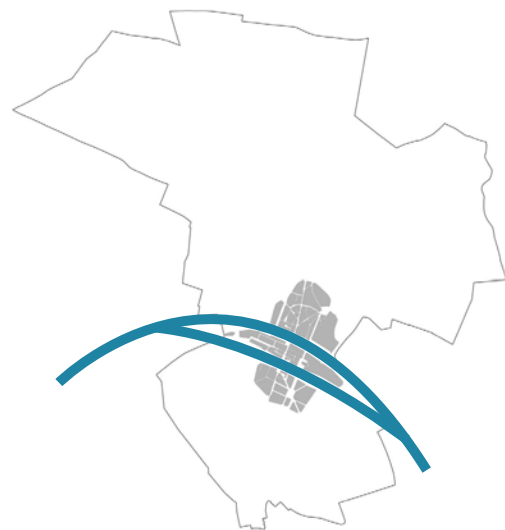
2.1 Les facteurs de rayonnement de la Ville.....	50
2.1.1 Un fleuve, moteur économique incontestable.....	50
2.1.2 Un bassin d'emplois qui s'affirme sur ses rives.....	52
2.2 Melun, une ville « Pont ».....	57
2.2.1 Une Seine, au centre d'un chef-lieu départemental.....	57
2.2.2 Un cadre de vie altéré et un paysage effacé.....	63
2.3 Une tendance récente : le détachement à La Seine.....	84
2.3.1 Un éclatement des polarités économiques.....	84
2.3.2 ...et des secteurs résidentiels.....	89

## PARTIE 3 : LA SEINE, COMME SUPPORT DU TEMPS LIBRE

3.1 La Seine, cœur de la Trame Verte et Bleue.....	108
3.1.1 Un répertoire d'espaces naturels d'intérêt variés.....	108
3.1.2 Des espaces naturels difficiles à relier et peu lisibles.....	118
3.1.3 Des espaces habités en conflit avec les espaces de nature.....	127
3.1.4 Une trame noire impactante dans le milieu urbain.....	131
3.2 Des lieux culturels et de loisirs concentrés autour de La Seine.....	133
3.2.1 Une Seine, espace de loisirs et d'événements.....	133

3.2.2 Des liens entre les équipements encore limités.....	137
3.2.3 Des équipements subissant les évolutions démographiques.....	141
3.3 Un fleuve : une combinaison d'atouts.....	147
3.3.1 Un potentiel touristique de premier plan.....	147
3.3.2 Des sites de projet potentiels.....	149
3.3.3 Des rives encore mal identifiées pour leur vocation Habitat.....	152

# PARTIE 1



## LA SEINE ET LA GENÈSE DE LA VILLE

La Ville de Melun bénéficie d'une véritable singularité par son histoire et sa géographie. C'est sur ce territoire que les rois de France appréciaient séjourner à partir du XII<sup>ème</sup> siècle, que les communautés religieuses se sont installées au XIV<sup>ème</sup> siècle et par lequel, de nombreuses ressources (vins, farines...) transitaient pour nourrir la Région. Ces épisodes historiques, si différents soient-ils, ont un lien : la Seine. En effet, du Château Royal implanté à la pointe occidentale de l'île en passant par les moulins au bord du fleuve, la Seine a influencé les premières implantations bâties. Néanmoins, ce rapport étroit à la Seine et le patrimoine associé aux rives de la Seine a été masqué, puis sous-exploité pour finir par être véritablement méconnu des visiteurs et des habitants d'aujourd'hui. La Seine et ses rives, témoins de l'histoire de la Ville ont été reléguées au second plan en raison des modes d'urbanisation contemporains. Elles sont pourtant le support d'une identité forte qu'il convient aujourd'hui de rétablir.



# 1.1 La Seine, déterminant naturel des choix d'implantation humaine

## 1.1.1 Un réseau hydrographique fondateur

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



Extrait de la carte de Cassini, XVIII<sup>ème</sup> siècle -  
Source : remonterletemps.ign.fr



Implantations historiques et réseau hydrographique



La Seine à l'échelle de la Région Île-de-France  
Fond de plan : IAU, Île-de-France

Celui-ci traverse la commune du nord-est au sud et se jette perpendiculairement dans la Seine en limite de Vaux-le-Pénil tandis que la Seine, axe hydrographique majeur du territoire de l'Agglomération et de la région Île-de-France, traverse la ville d'est en ouest dans sa largeur la plus étroite. C'est autour de ce fleuve que la ville s'est développée et historiquement sur l'île Saint-Etienne, affleurement permettant de franchir plus facilement le fleuve et qui le divise en deux bras. L'île Saint-Etienne constitue la plus vaste et la seule île bâtie en amont de Paris et jusqu'à l'écluse de Varenne-sur-Seine et la confluence avec l'Yonne.



Melun - Source : NuMel

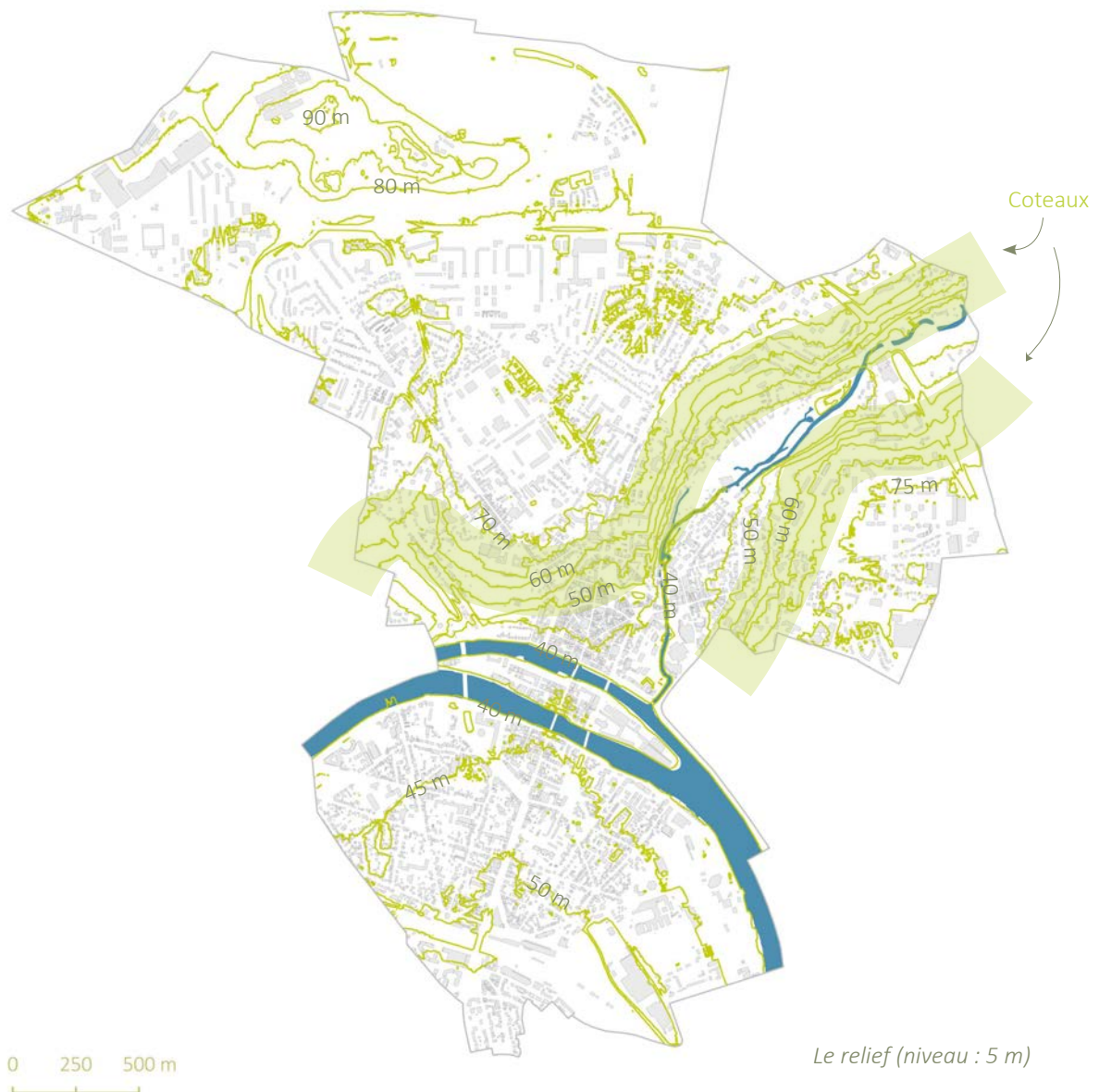
La Seine a conditionné l'extension de la ville entre ses deux rives. Elle constitue le centre topographique et névralgique du centre-ville. Les vestiges archéologiques et quelques édifices témoignent des premières implantations humaines au bord du fleuve et des rôles que la ville a revêtu tout au long de son histoire : défensif, religieux et politique. De l'Antiquité à nos jours, Melun constitue une place forte qui défend l'accès de Paris en amont de la Seine et contrôle une bonne partie de son approvisionnement.



Le Prieuré Saint-Sauveur, X<sup>ème</sup> siècle, île Saint-Étienne

## 1.1.2 Des vallées génératrices de points de vue

Contrairement à d'autres villes traversées par un fleuve, à Melun, le passage de l'eau est peu encaissé. Seule la rive droite présente un relief prononcé. La Seine et son affluent, l'Almont, y ont entaillé les calcaires de Champigny du Ludien, créant deux coteaux bien marqués dans la topographie. La rive gauche, en revanche, est beaucoup plus plate: elle résulte du dépôt d'alluvions anciennes, qui ont formé la plaine dite « de la Varenne ». *Source : Melun, une île, une ville, Cahiers du Patrimoine*



Côté rive droite, le relief amène le regard du promeneur vers le centre historique et les abords de la Vallée de l'Almont qui constituent les points bas de la Ville. Des perspectives, des cônes de vues et des points de vues sont aisément perceptibles depuis les voies circulées. La déclivité du relief amène naturellement vers des espaces de respiration ponctuant le paysage urbain.



2  
Chemin de Bellevue descendant vers la vallée de l'Almont

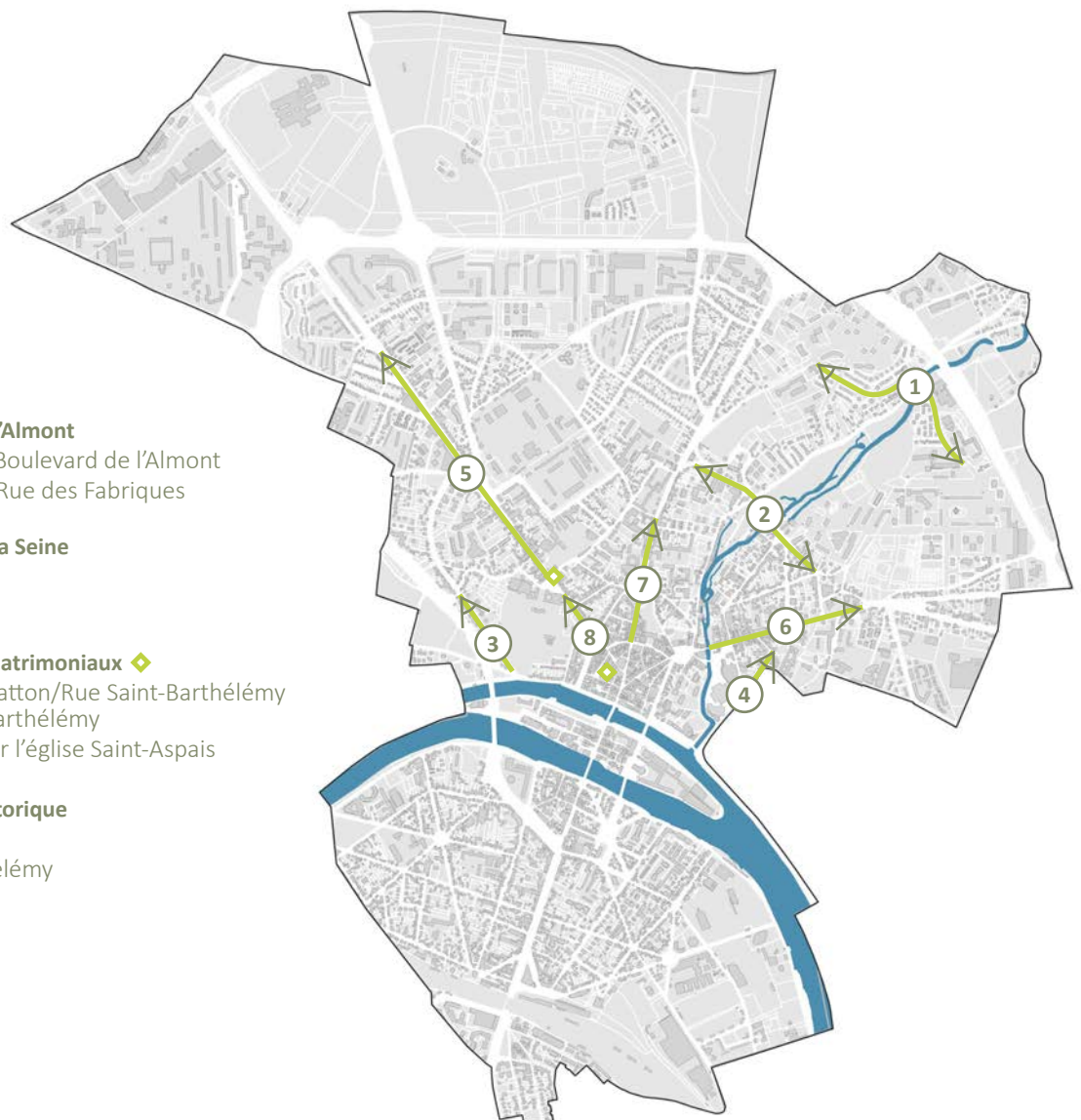


6  
La rue Saint-Liesne descendant vers l'Almont et le centre-ville historique



4  
Petite allée de la rue Fréteau de Peny offrant une vue sur l'église Saint-Aspais

Ces points et axes de vue sont des espaces à forts enjeux car ils offrent au regard du plus grand nombre, une photographie du territoire, mais aussi des perspectives vers de grands édifices patrimoniaux.



#### Les regards vers la vallée de l'Almont

- 1. Axe Avenue des Carmes/Boulevard de l'Almont
- 2. Axe Chemin de Bellevue/Rue des Fabriques

#### Les regards vers la vallée de la Seine

- 3. Boulevard Aristide Briand
- 4. Rue Fréteau de Peny

#### Les regards vers les édifices patrimoniaux

- 5. Axe Avenue du Général Patton/Rue Saint-Barthélémy > Vue sur le clocher Saint-Barthélémy
- 6. Rue Saint-Liesne > Vue sur l'église Saint-Aspais

#### Les regards vers le centre historique

- 7. Rue du Général de Gaulle
- 8. Bas de la rue Saint-Barthélémy

0 500 1000 m

Principaux axes offrant des points de vue remarquables

## ATOUPS

- > Une histoire de la ville qui prend appui sur son socle naturel.
- > Une ville «fluviale» : la Seine comme socle identitaire.
- > Un relief avec des phénomènes de ruptures nettement perceptibles et qui offre des perspectives paysagères vers le centre-ville historique.

## FAIBLESSES

- > Des perspectives paysagères rompues par des constructions contemporaines.
- > Des points et axes de vue qui servent principalement aux logiques de déplacements motorisés.

## LES ENJEUX

- > L'affirmation de l'identité du territoire au travers de la Seine
- > La qualification paysagères des axes offrant des perspectives sur les vallées, les édifices et le centre-ville
- > La préservation des points de vue accessibles aux regards de tous les usagers de la Ville (résidents, promeneurs, cyclistes, automobilistes ...)



# 1.2 Des témoins du passé concentrés autour de la Seine

## 1.2.1 Un riche patrimoine bâti...

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



Les principaux monuments ou ensembles batiments patrimoniaux datant d'avant 1960  
(Monuments Historiques Classés et Inscrits, édifices marqueurs d'une époque et édifices mis en avant dans la promotion touristique)

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1. La collégiale et le pont Notre-Dame</li><li>2. L'église Saint-Aspais</li><li>3. Le Clocher de Saint-Barthélémy</li><li>4. La Préfecture et l'hôtel du département (abbaye Saint-Père)</li><li>5. L'hôtel de la Vicomté (actuel Musée Municipal)</li><li>6. Façades du 5, rue au Lin</li><li>7. Façade sur cour du 15, rue du Presbytère</li><li>8. Le Prieuré Saint-Sauveur</li><li>9. L'hôtel de Ville (1840)</li><li>10. L'école des officiers de la gendarmerie nationale</li><li>11. Le collège Jacques Amyot (1882-1885)</li><li>12. L'Institution Sainte-Jeanne-d'Arc</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>13. Le couvent des Récollets (fin 1800)</li><li>14. La Caisse d'Epargne (1900)</li><li>15. L'école de la Courtille (1888)</li><li>16. La Maison centrale de détention (1812-1832)</li><li>17. La Banque de France (1900)</li><li>18. La Poste (Début années 1930)</li><li>19. L'amphithéâtre et Villa de la Reine Blanche</li><li>20. L'ancienne école normale d'instituteurs (1881)</li><li>21. Le logement patronal de la Brasserie Gruber (aujourd'hui Chambre des Métiers et de l'Artisanat) (1880)</li><li>22. Le Palais du vêtement (début années 1930)</li><li>23. La Cooper (1956)</li></ul> |
|--|--|

Si certains d'entre eux témoignent des implantations historiques en bord de Seine, d'autres tournés vers l'usage du fleuve (pour la défense, l'approvisionnement, etc.) ont disparu au fil de l'histoire : le château royal à la pointe de l'île Saint-Etienne (démantelé en 1696 puis démolé jusqu'en 1833), le quartier de cavalerie Saint-Ambroise (rasé au début du XX<sup>ème</sup> siècle), les magasins généraux sur la pointe occidentale de l'île et les bateaux-lavoirs notamment.

Durant la période récente, un patrimoine plus contemporain lié à l'eau a été détruit au profit de grandes opérations de logements ou d'équipements, par exemple :

- La minoterie (Les Moulins de Melun) détruite en 2005. Son emplacement est aujourd'hui occupé par des logements collectifs, opération dont le traitement bâti et architectural a pour scène le fleuve (des ouvertures tournées vers la Seine, une implantation à l'aplomb des berges...).



Minoterie détruite en 2005  
Source : [inventaire.iledefrance.fr](http://inventaire.iledefrance.fr)



Logements créés en lieu et place de la minoterie

- Les silos de la Coopérative agricole de la Brie (utilisés pour le chargement des péniches) détruits en 1998. A leur emplacement a été édifiée en 2002-2004 la médiathèque.



Silos détruits en 1998  
Source : [inventaire.iledefrance.fr](http://inventaire.iledefrance.fr)



Médiathèque créée en 2002

Malgré d'importantes opérations de démolition/reconstruction, certains ouvrages existent encore et rappellent le lien de la ville avec l'eau (ponts, puits, moulins, etc.) :



Le pont Maréchal de Lattre de Tassigny traversant un bras de la Seine



Ancienne manufacture de toiles peintes en bordure de l'Almont, rue des fabriques



Ancien moulin (de Poignet), rue des trois moulins

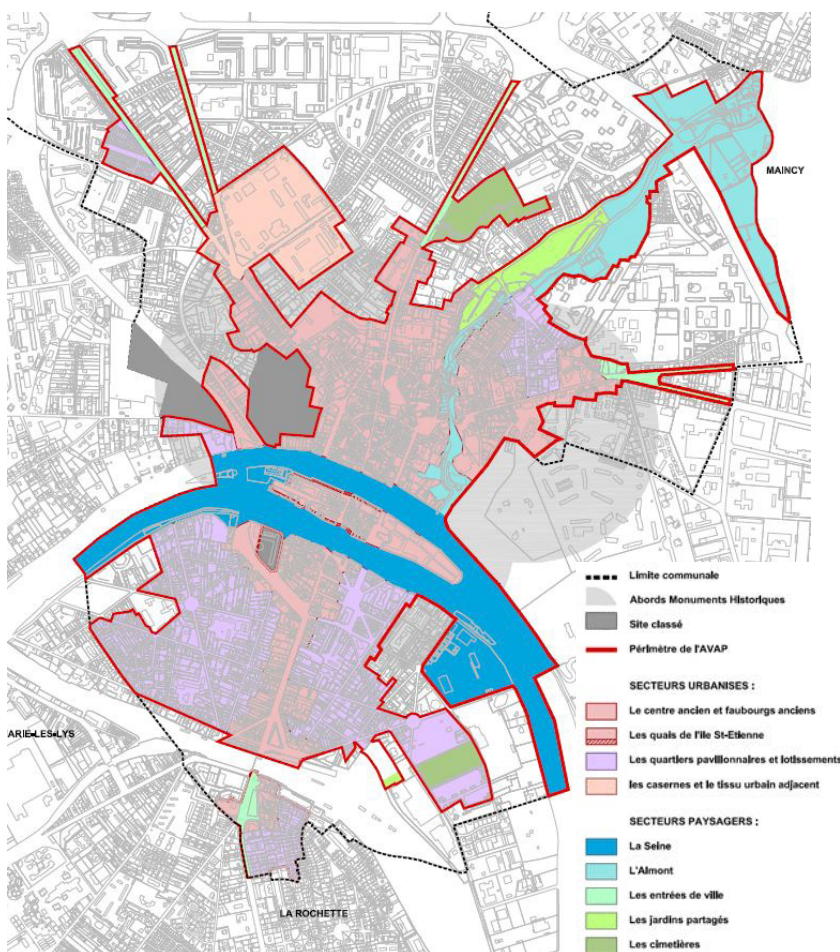
Propriétés souvent privées, ces témoins d'un passé intimement liés à l'eau sont aujourd'hui méconnus, pourtant composants de l'identité de la ville, au même titre que le patrimoine protégé par différents dispositifs de sauvegarde et de mise en valeur :

- La ville possède **deux Monuments Historiques classés** : l'église Notre-Dame et l'église Saint-Aspais.

- **Sept inscriptions à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** existent : la tour de l'ancienne église Saint-Barthélemy, la Préfecture (ancienne abbaye Saint-Père) (façades, arcades et toitures des bâtiments entourant le cloître), le Vicomté (deux fenêtres du XV<sup>ème</sup> siècle), les façades sur les rues au Lin et du Presbytère (5, rue au Lin), la façade sur cour (15, rue du Presbytère), les vestiges de l'ancien Prieuré Saint-Sauveur et les façades et toitures du château ainsi que le parc à Vaux-le-Pénil (appartenant à la Ville de Melun).

- Melun possède **un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)** (ancienne ZPPAUP qualifiée en AVAP pour être refondue en 2016 en SPR), couvrant 75% de la superficie de la Ville.

- **Un périmètre de protection des vestiges archéologiques** imposant un seuil de fouilles obligatoires à 5000 m<sup>2</sup> (en deça des 10 000 m<sup>2</sup> imposés par ailleurs dans le département).



Périmètre du SPR



L'église Notre-Dame, île Saint-Etienne, Monument Historique Classé



L'amphithéâtre de la Courtille, rue du Franc Mûrier, inclus dans le SPR



L'hôtel de la Vicomté, quai de la Courtille, inscrit

Source : museedupatrimoine.fr

## 1.2.2 ...peu mis en valeur

L'ensemble des dispositifs de protection n'ont pas permis, à ce jour, de rendre visibles et accessibles ces grands édifices ou ensembles bâtis patrimoniaux. Pour la plupart, l'histoire, voire la fréquentation, de ces lieux restent confidentielles et réservées à une minorité de Melunais ancrée familialement de longue date sur le territoire. Plusieurs raisons expliquent ce constat, à savoir :

- **Des usages encore non définis.** Pour illustration, la partie arrière du Prieuré Saint-Sauveur et l'ancienne école normale d'instituteurs sont actuellement inoccupés. Le travail de réhabilitation à travers le nouvel usage, l'occupation donnée peuvent concourir à sa reconnaissance publique. En effet, une destination culturelle ou sportive est souvent plus propice à l'attractivité d'un site. Ouverts au public ou disposant d'abords immédiats aménagés/lisibles par toutes et tous, l'intérêt général, l'histoire d'un lieu est préservé là où le changement en opérations de logements privées participent à faire oublier du grand public une partie du passé (c'est ce qui résulte de la réhabilitation du Couvents des Recollets).



*Le prieuré Saint-Sauveur*



*L'ancienne école normale des instituteurs*



*Le couvent des Récollets en cours de changement de destination (logements)*

- **Des traitements et des usages des abords peu qualitatifs.**

Certains édifices se trouvent en bordure de grands axes de circulation dédiés quasi-exclusivement à la voiture, ou encore aux devants de voies de transits importantes où les points d'arrêt sont difficiles. C'est le cas de l'église Notre-Dame le long de la RD415A, du Prieuré Saint-Sauveur et de la Banque de France le long de la RD415, du collège Jacques Amyot le long de la rue du Général de Gaulle et du bâtiment accueillant la Chambre des Métiers et de l'Artisanat le long de la RD606 par exemple.



*Le collège Jacques Amyot le long de la rue du Général de Gaulle*

D'autres génèrent des fronts bâtis créant de véritables places publiques aux abords d'espaces publics neutralisés au profit du stationnement. C'est le cas de l'arrière du Prieuré Saint-Sauveur et des bâtiments de l'ancienne Poste.



*L'ancienne Poste, place Praslin*

- **L'absence de continuités sensibles, de continuum.** En effet, le traitement des espaces publics (voies et places), que ce soit des sols, du mobilier urbain ou de la végétalisation, ne permet pas de ressentir l'arrivée sur un site et de lier les édifices entre eux. Les sites, pourtant proches, semblent déconnectés les uns des autres et s'effacent du paysage urbain.

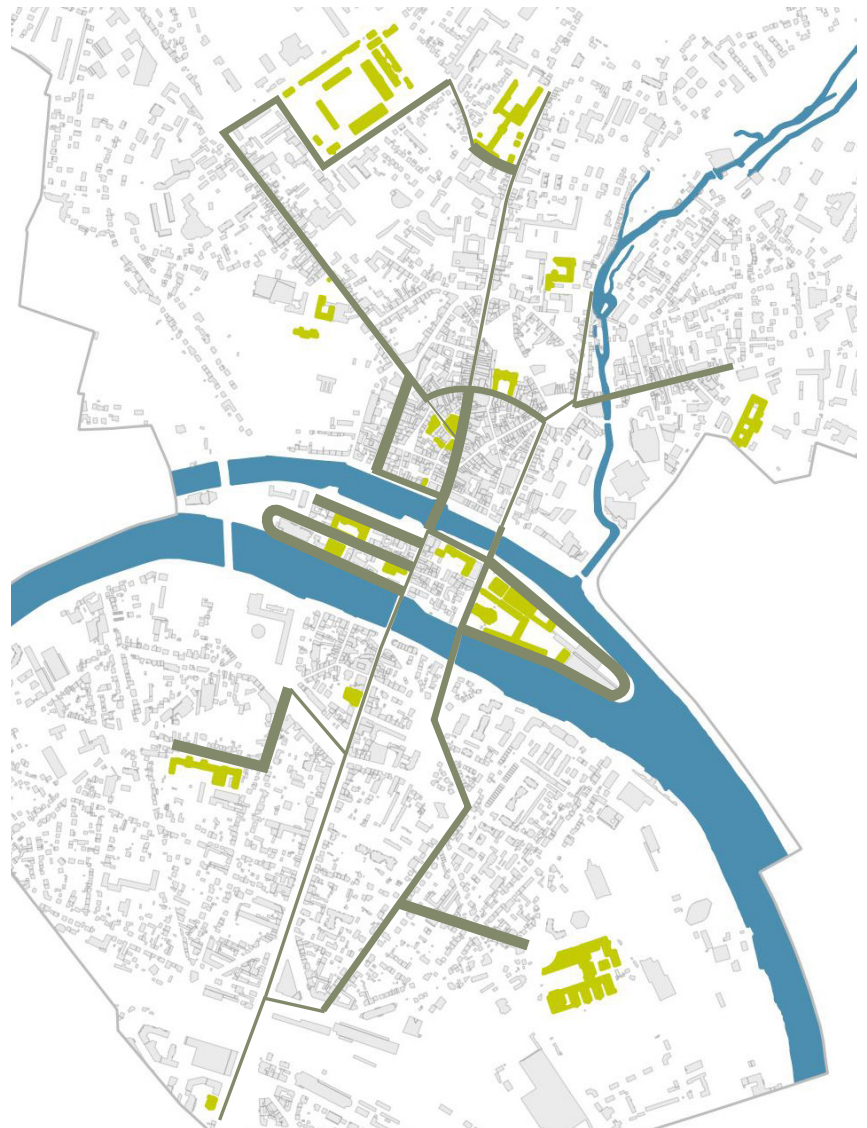


*L'église Notre-Dame le long de la RD415A*

- **La lecture des ouvrages de franchissement** non comme des ouvrages qui servent le regard, la perspective, des vues à valoriser, sont vécus comme des obstacles, des écrans (ponts, berges...sans avancées, sans ponton ou point haut aménagé pour avancer vers la Seine).

Cette absence de continuum, générant une perception cloisonnée des espaces entre eux, est accentuée par l'absence de continuités pour les mobilités douces. L'omniprésence de la voiture depuis les années 70 explique la multiplication d'aménagements servant son trafic (stationnements, rond-point, pénétrante, signalétiques, feux...) à la défaveur des usages piétons et cycles. Ces aménagements concourent à la création d'une ambiance minérale, routière aux abords d'édifices patrimoniaux pourtant remarquables. Récemment, le traitement par des revêtements perméables des pourtours de l'île Saint-Etienne, l'aménagement de pistes cyclables sur le Pont de Lattre de Tassigny et la piétonnisation de la place Saint Jean sont venus sécuriser les pratiques de mobilités douces.

- Secteur « apaisé » en raison d'un trafic routier limité voire inexistant et la présence d'éléments naturels (eau, arbres...)
- Secteur « interface » où se côtoient les différents types de déplacement dans un environnement bâti qualitatif (architecture, formes urbaines)
- Secteur « routier » où la voiture capte toutes les attentions (champ visuel, nuisances sonores...)



Approche sensible des parcours entre les édifices remarquables de la ville



Cinq candélabres différents sont comptés sur l'axe Place Saint-Jean/Place Chapu

A cet effet, le choix des revêtements de sol et le mobilier urbain (candélabres, bancs, poubelles...) sont des leviers stratégiques créant des continuités naturelles de parcours.

#### ZOOM SUR...

Dans le cadre du **programme Action Coeur de Ville** lancé en 2018 à Melun, plusieurs objectifs sont poursuivis dont celui de mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine. Trois grandes actions vont y concourir :

- La requalification des voies du Four, de Notre-Dame, du Franc Mûrier et d'Abélard de l'île Saint-Etienne,
- La requalification et la piétonnisation accentuée dans la continuité de la rue Jacques Amyot, rue René Pouteau,
- La revalorisation de la place Saint-Jean et son aménagement qualitatif finalisant la requalification entreprise il y a quelques années afin d'y accueillir de nouveaux usages publics.

## ATOUTS

- > L'existence d'un patrimoine historique riche et divers (bâtiments, villas, édifices et portions de façades), marqueurs de l'histoire religieuse, économique, historique et administrative de Melun.
- > Des édifices patrimoniaux proches les uns des autres et concentrés dans le centre historique.
- > Un patrimoine protégé par des dispositifs de sauvegarde et de mise en valeur.
- > L'existence de secteurs « apaisés » en plein centre historique permettant la découverte du patrimoine.

## FAIBLESSES

- > Une quasi-omniprésence de la voiture aux abords des édifices patrimoniaux.
- > Un manque de visibilité du patrimoine bâti.
- > Des édifices peu connectés les uns aux autres en matière de mobilité douce mais aussi d'ambiance.
- > Une disparition progressive du patrimoine lié à l'eau (via les opérations de démolition/reconstruction qui ne prennent pas en compte leur rôle de passeur de mémoire).
- > Une perception cloisonnée des espaces.

## LES ENJEUX

- > La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
- > La réhabilitation du patrimoine bâti et/ou le réemploi de matériaux, de conceptions architecturales comme vecteurs de mémoire.
- > Les usages des destinations des édifices et abords patrimoniaux à retrouver pour servir leur fréquentation.
- > La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
- > La création d'un continuum entre les édifices patrimoniaux.
- > L'amélioration des déplacements doux entre les sites patrimoniaux à l'échelle de la Ville et vers l'extérieur.



# 1.3 Une ville historiquement tournée vers le fleuve

## 1.3.1 Un réseau viaire qui mène à la Seine

Organisé en «étoile» autour des franchissements de la Seine, le réseau viaire de la ville de Melun est particulièrement bien maillé. Artères des faubourgs, ce sont les liaisons principales qui sont à l'origine de cette organisation ; elles permettent de faire le lien entre les grandes infrastructures routières et les liaisons locales.



L'organisation du réseau viaire à l'échelle de la ville

<sup>1</sup> Les liaisons supra-communales permettent d'assurer les liaisons à fort trafic entre les agglomérations importantes, vers le réseau autoroutier et de proposer des itinéraires de contournement de la ville.

<sup>2</sup> Les liaisons principales représentent des itinéraires routiers secondaires permettant de densifier le réseau des liaisons supra-communales.

<sup>3</sup> Les liaisons locales assurent les liens entre les différents quartiers de Melun.



*La RD 606, liaison supra-communale*



*La route de Nangis, liaison principale*



*La rue Dajot, liaison locale*

Si le réseau viaire est organisé autour de la Seine et que le relief y mène, la visibilité de cette dernière depuis les axes de circulation est quasi-nulle. Le réseau routier moderne n'a pas envisagé d'ouvertures pour voir et se rendre sur les berges du fleuve ; seules quelques ouvertures historiques subsistent. La Seine est uniquement visible à l'échelle du regard du piéton et rarement de façon à permettre sa contemplation depuis les quatre ponts permettant de la franchir (pont Jeanne d'Arc, pont Maréchal Leclerc, pont Notre-Dame et le pont Maréchal de Lattre de Tassigny), depuis les quais (sur la rive droite- Quais Pasteur / Alsace-Lorraine / Maréchal Foch - sur la rive gauche - Quais Maréchal Joffre) ou depuis des accès historiques « cachés ».

Quelques rues rappellent néanmoins la présence de l'eau dans la ville par leurs noms : la rue de l'écluse, la rue de la Seine, la rue des mariniers et la rue du port.



*Passage vers la Seine depuis le parc de la collégiale Notre-Dame*



*Passage vers la Seine depuis la Rue Saint-Sauveur*



*Vue sur la Seine depuis le pont Maréchal de Lattre de Tassigny*

## 1.3.2 Un tissu ancien dense et homogène

Le centre historique de Melun s'est développé au sein d'une enceinte fortifiée (sur l'île Saint-Etienne et sur la rive droite) formant un tissu dense et homogène.



### TISSU ANCIEN

Le centre ancien est le tissu le plus dense que l'on peut retrouver à l'échelle de Melun. Les constructions sont implantées à l'alignement et sur les deux limites séparatives (mitoyenneté). Ce tissu se distingue également par la hauteur des constructions, allant jusqu'à R+3+c. En raison du front bâti, du traitement des voies et de l'absence de clôtures végétales, l'ambiance y est minérale.

### CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 150-250 logements à l'hectare  
 Superficie moyenne des parcelles : 110 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 85%  
 Couvert végétal : 5%



### Caractéristiques urbaines, centre historique

Cette forme urbaine rythme le centre-ville historique. En effet, le réseau viaire est très maillé, plus ou moins lâche, plus ou moins déformé, engendrant des îlots fermés, de tailles et de formes variées. Les gabarits de voies très différents participent également au rythme de l'entité urbaine, à la diversité des ambiances et à la multiplication des usages.



Rue Jacques Amyot, piétonne



Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Melun

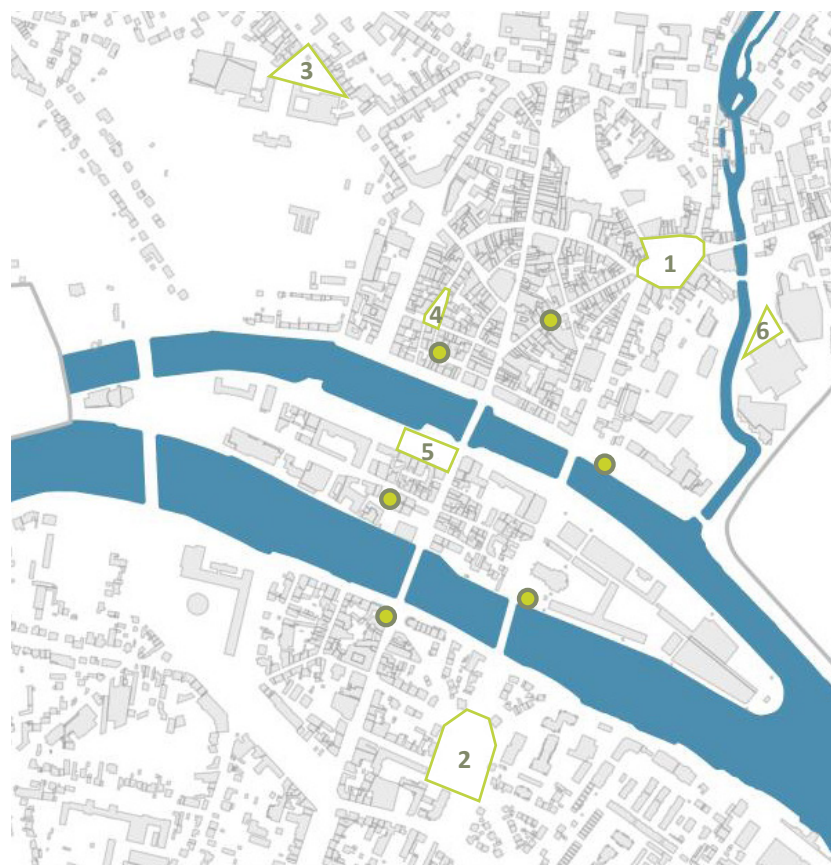
La trame parcellaire varie en formes et en dimensions dans le centre-ville, participant ainsi au rythme de l'espace bâti.

Ces formes urbaines rappelle Melun à la Seine avec des axes de circulation aboutissant sur les quais Pasteur et Alsace Lorraine. Cependant, ces quais dédiés à la voiture constituent aujourd'hui une frontière entre l'espace habité du centre-ville et le fleuve. Le même constat est fait sur la rive gauche (Quai Hippolyte Rossignol).



Structure parcellaire dans le centre ancien de Melun

Par ailleurs, le parcours dans le tissu ancien (sur les deux rives et sur l'île Saint-Etienne) est ponctué de places, éléments clés du paysage urbain et du fonctionnement de la ville. En effet, les places constituent à la fois des lieux où se déroulent les pratiques collectives et quotidiennes des habitants et des photographies de l'histoire du territoire pour les visiteurs.



Principales places  du centre ancien et placettes 

A Melun, à l'exception de celle de la Préfecture, les autres places ne sont pas associées à des bâtiments publics d'envergure. Leur traitement est très hétérogène :

**1. La place Saint-Jean.** Elle est cadrée par le bâti et est marquée par un traitement minéral. La piétonnisation d'une partie de la place et l'organisation d'événements festifs ou de moments relais d'informations au public (campagne de prévention, don du sang...) permettent son appropriation par les habitants. La fontaine, située en son centre, rappelle le lien de la ville à l'eau. Cependant, la voiture, omniprésente sur l'autre partie, efface certaines possibilités d'usage du fait des nuisances générées (sonores, qualité de l'air...) et crée une rupture entre les différents lieux d'intérêt; l'Office du Tourisme et l'Espace Saint-Jean apparaissent déconnectés de la place.



Place Saint-Jean

**2. La place Chapu.** Elle s'insère dans un tissu pavillonnaire et constitue aujourd'hui un rond-point. Si en son centre verdoyant, quelques bancs ont été installés, son usage reste aujourd'hui réservé à la circulation des voitures (2 voies en sens unique se transformant en 3 voies en rejoignant le pont Notre-Dame). Des liens directs avec la Seine existent: l'avenue Eugène Godin et la rue Augereau permettent de rejoindre facilement le quai Maréchal Joffre et les rares maisons de villégiature datant de la seconde moitié du XIV<sup>ème</sup> siècle bordent la place.

**3. La place de la Préfecture.** Seule place associée à un édifice remarquable et à l'artiste Paul Cézanne (qui y a habité), un traitement végétal spécifique aux lignes géométriques alternant parterres et bosquets lui a été apporté. La présence de la voiture est limitée : une seule voie de circulation borde l'arrête nord de la place, piétonne sur le reste de sa surface.



Place Jacques Amyot

**4. La place Jacques Amyot.** Cadrée par le bâti et bénéficiant d'un traitement végétal arboré, cette place concoure pleinement à la qualité du cadre de vie dans le centre-ville. Son traitement et les commerces présents invitent le promeneur à s'y arrêter.



Place Praslin

**5. La place Praslin.** La place Praslin s'insère entre un grand axe de circulation et un vaste espace de stationnement. Son réaménagement récent n'a pas permis de mettre en scène la Seine qui la borde ; un écran végétal ferme les perspectives vers celle-ci. Seul un accès étroit offre une vue vers le fleuve.

**6. L'esplanade du marché Gaillardon.** La place du marché Gaillardon est directement liée à l'Almont par un espace vert sur sa limite Nord. La place offre du stationnement à l'exception des jours de marché où elle revêt alors un rôle central pour la ville. Son traitement végétal arboré permet d'adoucir la limite entre espace bâti et la vallée de l'Almont.



Place du marché Gaillardon

**Les placettes.** Le centre ancien est également caractérisé par plusieurs placettes. Pourtant centrales et pouvant permettre de renforcer les ambiances intimistes du centre ancien, leur traitement peu qualitatif leur offre plutôt un statut d'espaces résiduels.



L'étiement en « doigts de gant », carte de l'Etat-Major

Les liaisons principales menant à la Seine ont également été le support du développement de l'urbanisation et de l'étiement du noyau historique de la ville sur les deux rives. Ces secteurs (faubourgs) convergent vers le centre-ville et concentrent les flux, expliquant un dimensionnement des voies important (avec une largeur atteignant souvent les 10 mètres).



## PREMIÈRES EXTENSIONS URBAINES

Les premières extensions urbaines du centre historique sont caractérisées par des constructions implantées à l'alignement de la voie ou en léger retrait et sur au moins une des limites séparatives (souvent sur les 2). Les parcelles sont étroites et en lanière. Les constructions sont généralement de type R+1+c, cependant, des bâtiments de type R+2+c et des petites maisons à lucarne ponctuent les alignements par leurs hauteurs différentes. En raison des fronts bâtis créés par l'alignement, les ambiances sont plutôt minérales.



## CHIFFRES CLÉS

Densité brute : 20-30 logements à l'hectare  
 Superficie moyenne des parcelles : 500 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 25%  
 Couvert végétal : 20%

Cette urbanisation linéaire le long des voies a permis le développement de jardins et de cours au sein des cœurs d'îlots mais ces derniers ne sont pas perceptibles depuis l'espace public. S'ils offrent un cadre de vie verdoyant aux habitants du quartier (jardins privatifs arborés), ils constituent également un potentiel pour la densification du tissu. Le devenir de ces cœurs d'îlot devra donc être au cœur des réflexions dans le cadre du PLU. Le maillage du tissu d'espaces verts privés assurant les fonctions d'îlot de fraîcheur, de continuité à la biodiversité et un réservoir paysager en pas japonais constitue un véritable potentiel d'amélioration du cadre de vie.

L'exemple ci-dessous (îlot entre l'avenue de Meaux et la rue des trois moulins) illustre le phénomène ; des opérations de logements collectifs sont venues s'implanter « au coup par coup » au cœur de l'îlot réduisant les espaces verts. Le tissu dans le diffus souffre d'une tendance à la minéralisation des espaces également en limite de voies publiques en plus de la raréfaction des îlots paysagers au sein des fonciers privés.



L'îlot Avenue de Meaux/Rue des 3 moulins en 1987



L'îlot Avenue de Meaux/Rue des 3 moulins en 2021

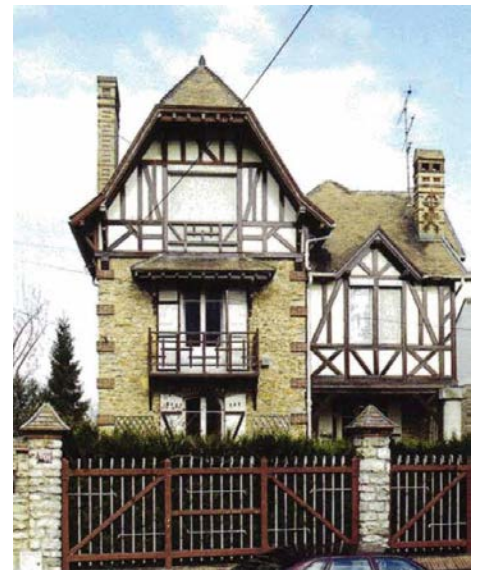
Des constructions anciennes implantées en front de rue sont détruites au profit de la création d'accès.



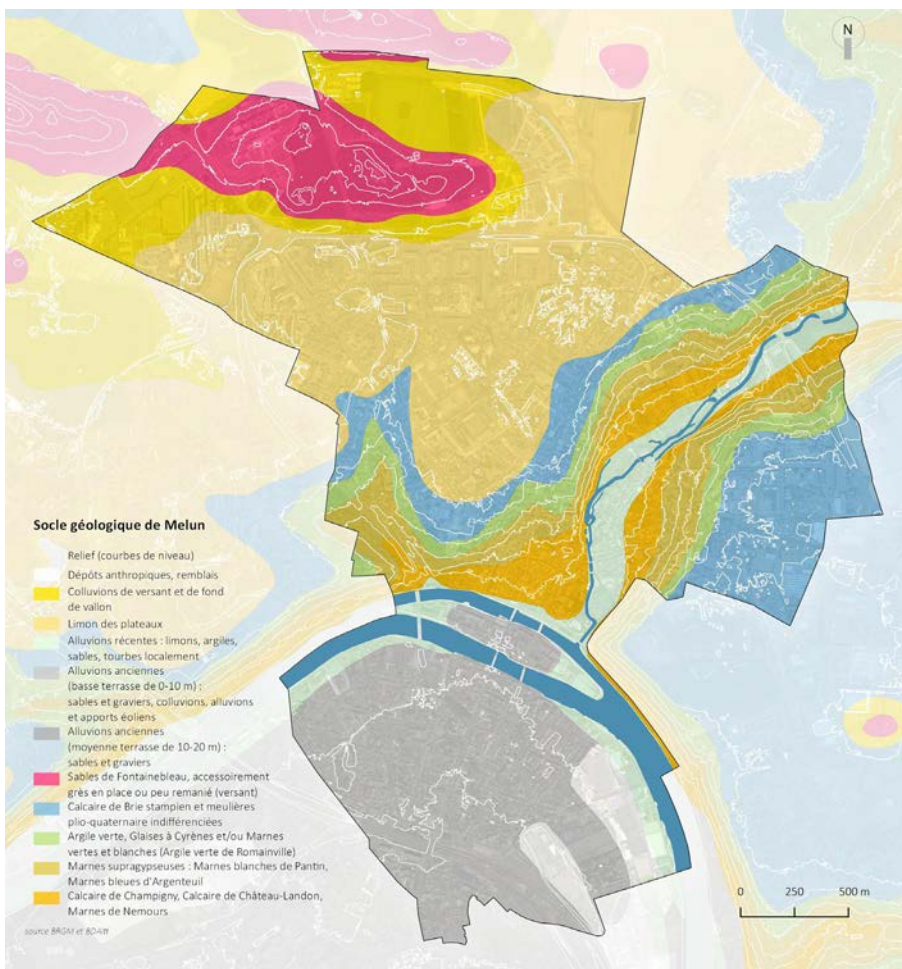
Ouvertures créées depuis l'avenue de Meaux pour accéder au cœur d'îlot

### 1.3.3 Une architecture issue du socle naturel

Au-delà des implantations, quelques édifices, au travers de leur architecture, témoignent également de la présence de la Seine sur le territoire et des pratiques associées au fleuve. En effet, même si les bords de Seine sont globalement restés à l'écart de la villégiature à Melun (contrairement à d'autres villes), quelques maisons de ce genre architectural existent dans le centre ancien.



L'architecture de la villégiature, Maison à décor néo-normand, rue Fontaine-la-Reine



Socle géologique de Melun, Source des données : BRGM

Cette architecture comme de nombreuses autres dans le centre historique est liée au socle géologique: le calcaire très présent sur les coteaux de la Seine, le bois de la forêt de Bière, la chaux et le plâtre fabriqué sur place, etc. Melun s'inscrit dans la région de la Brie melunaise caractérisant une partie du territoire. En effet, Melun est divisé en deux grandes régions naturelles séparées par la Seine: le nord qui appartient à la Brie française et le sud région des sables de Fontainebleau.

Les façades retrouvées dans le centre ancien témoignent de l'usage des matériaux locaux :

- Quelques édifices à pans de bois subsistent dans le centre ancien. Cette architecture peut être très ancienne, vestige de l'époque médiévale, ou plus récente car son emploi perdure jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

- Jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, les moellons calcaires enduits étaient largement utilisés avec des chaînages en grès pour le gros œuvre et la tuile plate pour la couverture. Le grès présente une grande résistance, tant aux agressions et altérations chimiques qu'à la compression et à la traction, mais c'est aussi une pierre difficile à extraire et à travailler. Aussi, son emploi est limité aux parties les plus exposées.

- Une grande partie des façades de Melun est traitée en enduit constitué de plâtre, de sable et de chaux. Selon l'époque et le style de la construction, un décor (encadrement de baie, bandeaux d'étage, pilastres...) également réalisé à l'enduit vient animer les façades.

- La pierre de taille est peu retrouvée à Melun ; son coût important limitait son emploi aux édifices de prestige.

- La brique employée avant le XIX<sup>ème</sup> siècle est surtout employée en mur pignon, pour la réalisation des souches de cheminée, voire dans la réalisation de chaînage.

Source : Melun, une île, une ville, Cahiers du Patrimoine et SPR



Édifice à pans de bois, rue au Lin



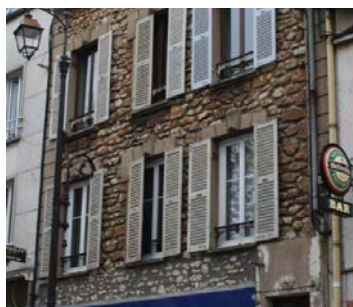
Le Prieuré Saint-Sauveur bâti en pierre calcaire et en grès, couverture en tuiles plates



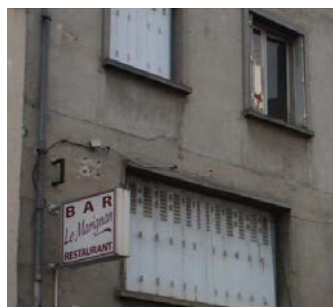
L'hôtel de ville, utilisation de la pierre de taille

Cette architecture issue du socle naturel est parfois peu mise en valeur et tend à être délaissée, voire niée, au profit de matériaux et de techniques de construction/rénovation moins onéreux :

> Certaines rénovations ont provoqué des altérations, exemples :



Mise à nu de la maçonnerie



Substitution de l'enduit traditionnel à base de plâtre et de chaux par un enduit ciment



Mise en peinture de la pierre



Reprise des joints au ciment

Source : SPR

Le SPR et un cahier de recommandations architecturales réalisés par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine et Marne encadrent ces rénovations.

> Certaines opérations ont recours à des imitations de matériaux anciens et à des techniques de fabrication « pastiches ». Ces procédés, moins onéreux, appauvrissent les façades : les éléments et les décors qui permettent l'animation des façades disparaissent.

> Certaines façades sont en mauvais état.



Façade dégradée à l'angle de la rue Saint-Liesne et la rue Bontemps



Façade dégradée rue du château, île Saint-Etienne

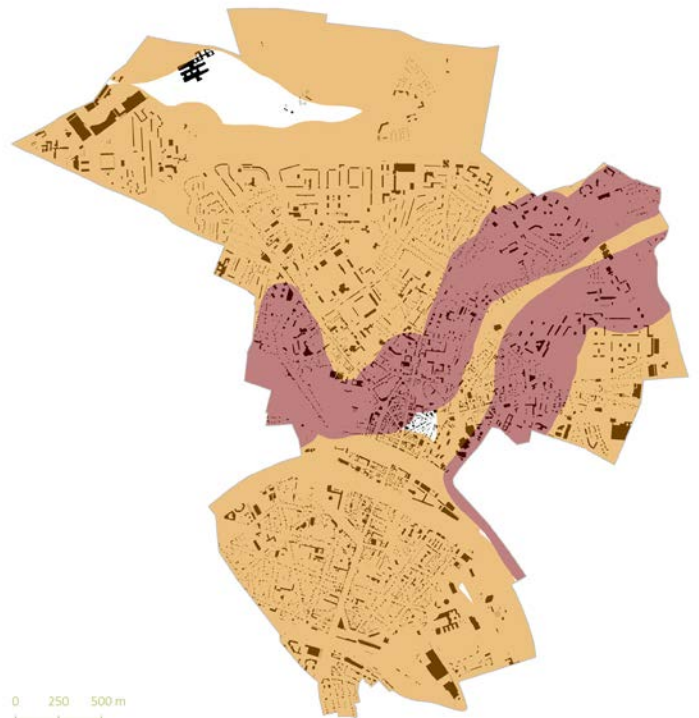
### ZOOM SUR...

Afin d'inciter à leur ravalement, la Ville de Melun a mis en place une **aide financière** depuis novembre 2020. Un inventaire des façades d'immeubles dégradées a été réalisé : 53 façades ont été identifiées. En octobre 2021, 6 projets ont été acceptés par la ville. D'autres demandes sont en cours de finalisation (une vingtaine de contacts). A titre informatif, les plafonds sont les suivants : pour un nettoyage, 15% avec un plafond de 2500 €, pour un revêtement simple, 30% avec un plafond de 3500 €, pour un revêtement avec enduit, 50% avec un plafond de 5000 €.

Si le socle géologique est visible sur les façades, il l'est également dans l'étude des risques. En effet, il génère un aléa retrait-gonflement des argiles, fort sur une bonne partie du centre-ville, autour de l'Almont et entre la RD606 et la rue Saint-Barthélémy. Cet aléa est lié à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisant des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Sa prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque et plusieurs recommandations ont été rédigées par le BRGM, parmi elles :

- Créer des fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration,
- Renforcer les murs de l'habitation par des chaînages internes pour résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux,
- Éloigner les sources d'humidité : mettre à distance l'habitation d'éléments tels que les arbres, les drains et autres matériels de pompage.

Un plan de prévention des risques de mouvements de terrain existe.



Carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles, Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## ATOUS

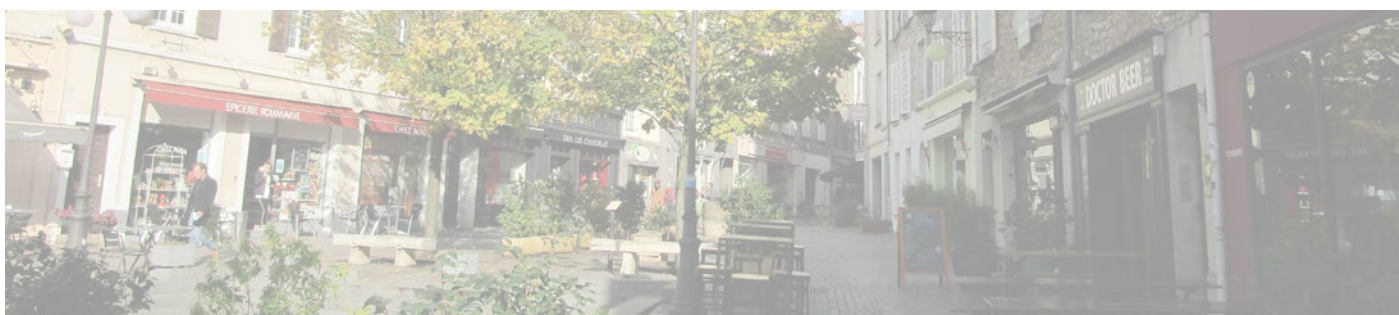
- > Un réseau viaire tourné vers le centre historique et la Seine.
- > Des formes urbaines et architecturales anciennes qui participent à la qualité du paysage urbain et à la multiplication des usages.
- > L'existence de nombreuses places publiques, lieux d'échanges et de convivialité.
- > Des mesures et dispositifs qui se multiplient pour favoriser les opérations de densification dans le tissu construit afin de contenir, limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

## FAIBLESSES

- > Un étalement et un développement urbain contemporain qui s'appuient sur des axes favorables aux trafics motorisés rompant le lien historique entre le centre ville et la Seine.
- > Des formes urbaines et architecturales anciennes qui ne répondent plus, dans leurs versions originelles, à toutes les attentes et tous les besoins de la population.
- > Des formes urbaines et architecturales anciennes qui peinent à transmettre le passé historique (devoir de mémoire) et à s'inscrire dans la dynamique de reconquête du centre ville (normes ERP, énergétique, stationnement, loyer...).
- > Des cœurs d'îlots soumis à la pression foncière et immobilière.
- > Des espaces publics qui forment des espaces de convivialité comme les places et les placettes mais dont le traitement est qualitativement inégal.

## LES ENJEUX

- > La visibilité de la Seine et la reconnexion du noyau d'urbanisation historique avec elle.
- > Le traitement qualitatif, cohérent et lisible des espaces publics pour créer un continuum de repères aux mobilités douces.
- > La préservation des caractéristiques urbaines et architecturales existantes.
- > La réhabilitation et la réutilisation des locaux dans des usages modernes du bâti ancien.
- > La prise en compte des enjeux en matière d'usage et de performances énergétiques dans les opérations de réhabilitation.
- > L'encadrement de la densification pour préserver les cœurs d'îlots et conserver des superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte et brune, de biodiversité.
- > L'optimisation du foncier par la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconstruction de la Ville sur elle-même.



# 1.4 Un centre-ville qui connaît des mutations

## 1.4.1 Un parc d'habitat ancien délaissé au profit de parcours résidentiel « court »

En 2018, la Ville de Melun compte 19 450 logements, dont 88,2% de résidences principales. Ce parc est principalement tourné vers des logements de 3 pièces et moins. En effet, ceux-ci représentent sur l'ensemble du parc 65% des logements. Entre 2008 et 2018, ce parc de petits logements n'a cessé de s'accroître en nombre comme en proportion (+451 unités, +2,3 points), tandis que le parc de grands logements (4 pièces et plus) a reculé (-348 unités, -2,2 points). L'analyse des données Sitadel confirme ce constat ; sur la période 2010-2019, la taille moyenne des logements commencés est de 63 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la ville.

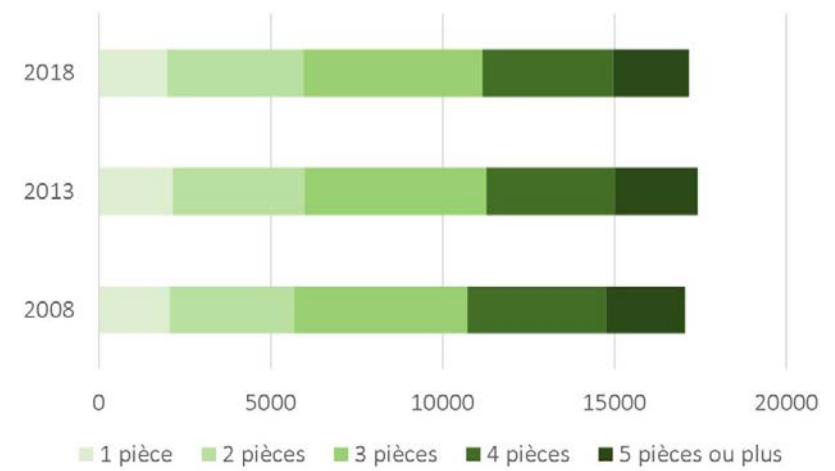
Deux grands constats sont faits par la Ville :

- Les programmes récents intègrent une trop forte proportion de T3,
- Les surfaces des T1 et T2 sont faibles en dehors des programmes de Logements Locatifs Sociaux (LLS) : les T1 couvrent des surfaces inférieures à 20 m<sup>2</sup> et les T2, inférieures à 40 m<sup>2</sup>.

Les logements de 5 pièces et plus représentent seulement 13% du parc en 2018, proportion nettement inférieure à celle enregistrée à l'échelle de l'agglomération (29,4%). La part des petits logements est supérieure à celles observées dans les autres communes de l'Agglomération et dans d'autres villes. Cette situation participe à créer une distorsion des prix sur le marché locatif privé. Le montant des loyers pratiqués est supérieur au revenu moyen de la population et ne permet pas un accès facile au parc de logements pour les Melunais.

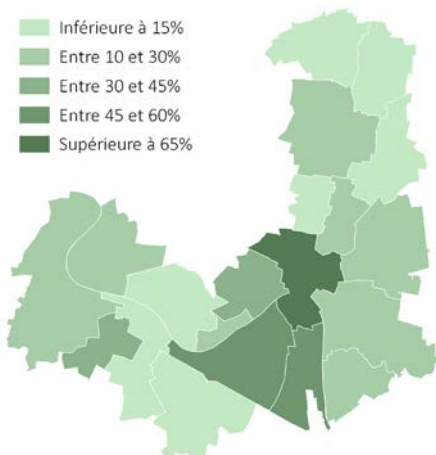


Le parc de logements selon leur taille en 2018 (en %), Source : INSEE

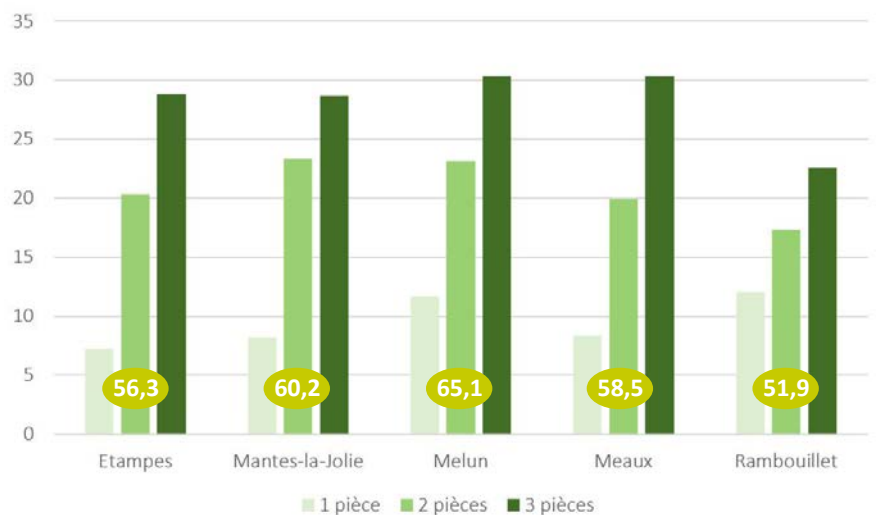


Évolution du parc de logements selon leur taille (en nombre), Source : INSEE

■ Inférieure à 15%  
■ Entre 10 et 30%  
■ Entre 30 et 45%  
■ Entre 45 et 60%  
■ Supérieure à 65%



Part des 3 pièces et moins (en %) à l'échelle de la CAMVS, Source : INSEE



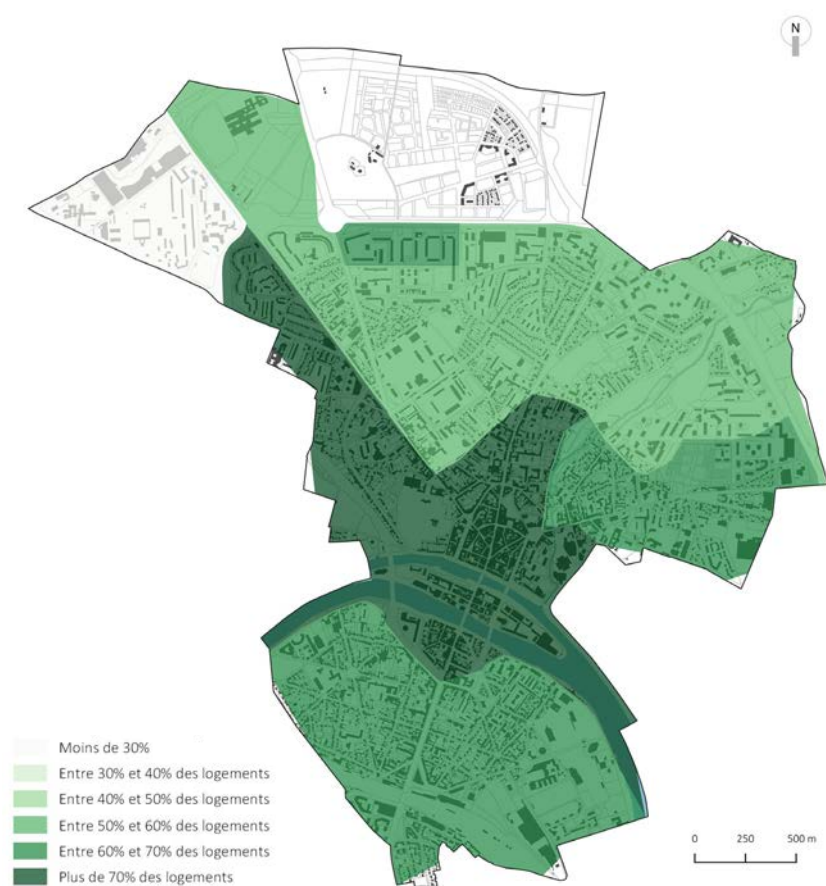
Analyse comparée du parc de logements selon leur taille en 2018 (en %), Source : INSEE

La production de T1-T2 est à mettre en lien avec la part importante des logements collectifs dans le parc total (85,7% des logements sont des appartements). L'existence d'un parc d'habitat spécifique destiné aux étudiants (exemple: la résidence étudiante Pierre Abelard, résidence Bontemps), aux séniors (exemple : la résidence Services Seniors Domitys) et les logements issus des lois de défiscalisation (loi Malraux, loi Pinel/Duflot, etc.) renforcent l'attrait des petites surfaces.

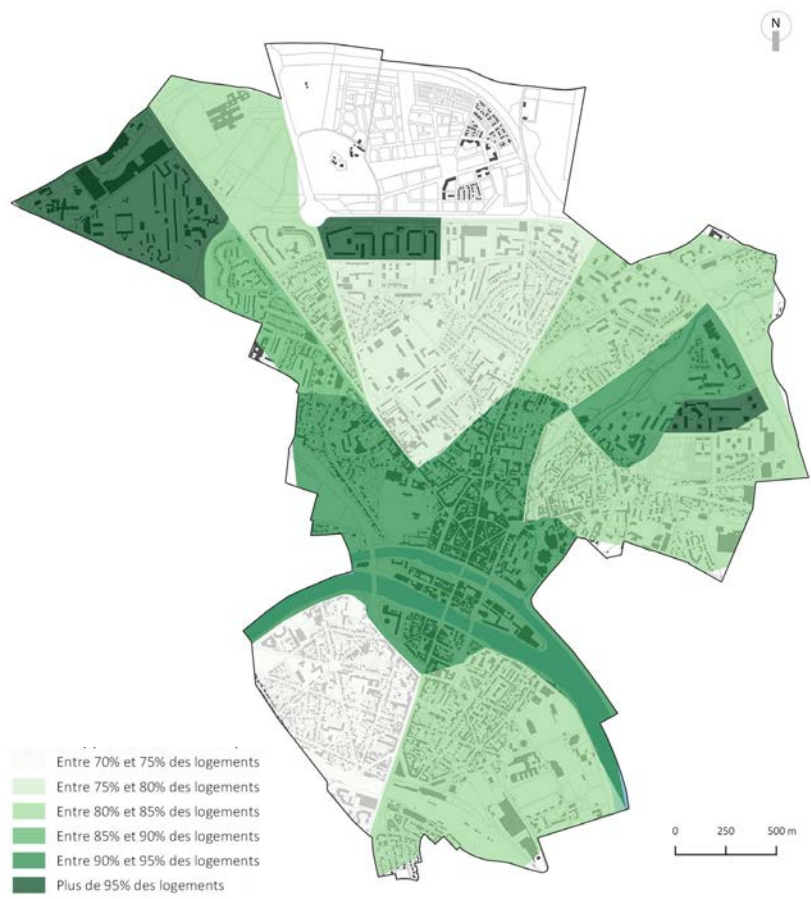


*Résidence Services Séniors Domitys,  
rue du Capitaine Bastien*

Comme le montre la carte ci-contre, c'est dans le centre-ville historique que la plus grande part de petits logements est enregistrée, constat confirmé par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU qui montre que dans le centre-ville, un logement sur deux est un très petit logement (de type T1-T2).



*Proportion des logements composés de moins de 3 pièces en 2018, Source : IRIS*



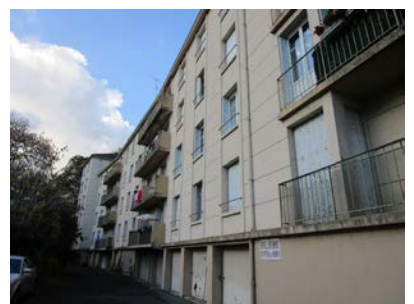
Proportion d'appartements dans le parc de logements en 2018  
Source : INSEE

En effet, le centre-ville abrite une forte proportion d'immeubles collectifs ; aux anciennes constructions historiques sont venus s'implanter, à partir des années 50 jusqu'à aujourd'hui, dans des espaces vacants ou qui ont muté, des immeubles aux formes plus contemporaines.



Logements collectifs, rue Carnot

Ces immeubles contemporains sont parfois déconnectés du tissu urbain historique (exemple ci-dessous) tant dans la localisation, l'implantation que dans l'architecture.



Logements collectifs, place du Port

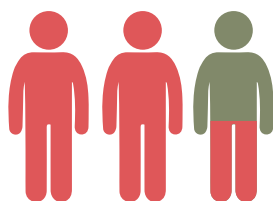
Des hauteurs plus importantes que dans le noyau ancien ont été mises en oeuvre.



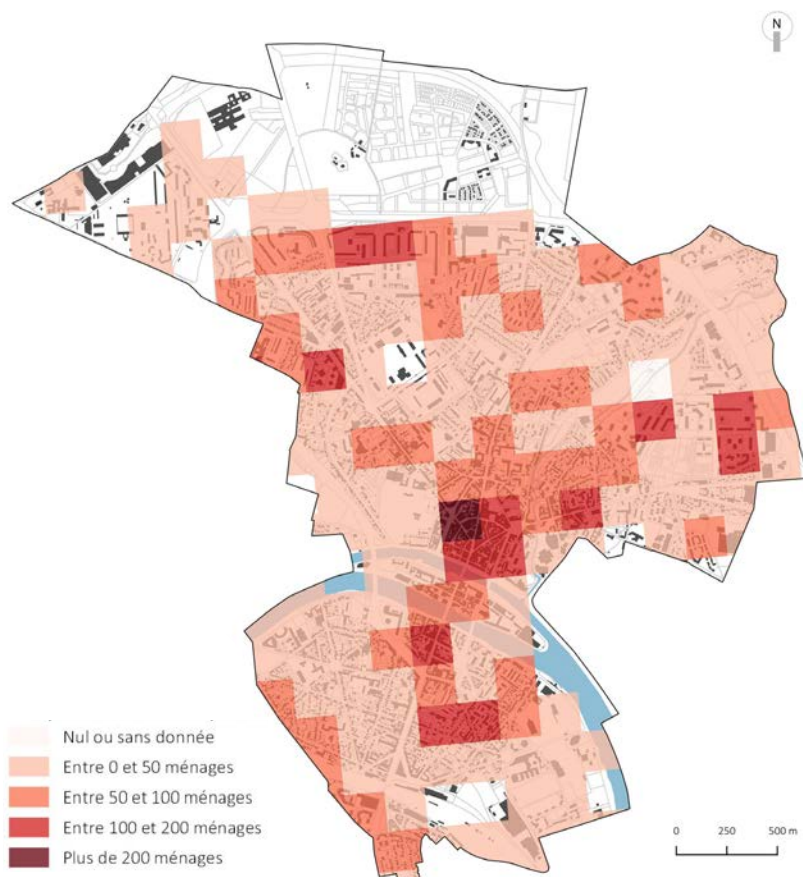
Logements collectifs, quai Maréchal Foch

L'analyse du parc de logements du centre-ville doit être associée à celle de la structure de la population, afin de mieux anticiper les phénomènes à venir en fonction de l'offre en logements développée. En corrélation avec la typologie des logements, le nombre de petits ménages dans le centre-ville est important : 51% des ménages y vivant sont des personnes vivant seules (contre 39% dans le reste de Melun). 25% des ménages seulement sont des familles contre 40% sur le reste du territoire.

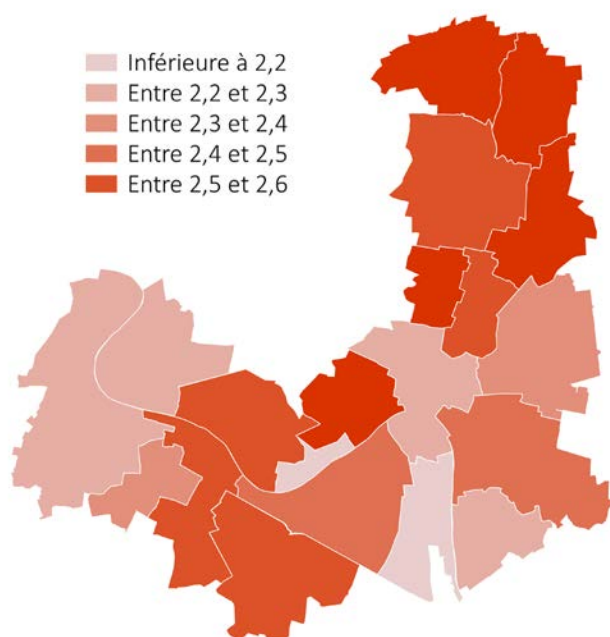
A l'échelle de la ville, en 2018, la taille moyenne des ménages atteint 2,26 personnes par foyer à Melun. Contrairement au phénomène de diminution des ménages observé à l'échelle nationale, la taille des ménages est stable depuis 1999 à Melun.



2,26 personnes par foyer



Nombre de ménages composés d'une seule personne (par carreau),  
Source : Filosofi



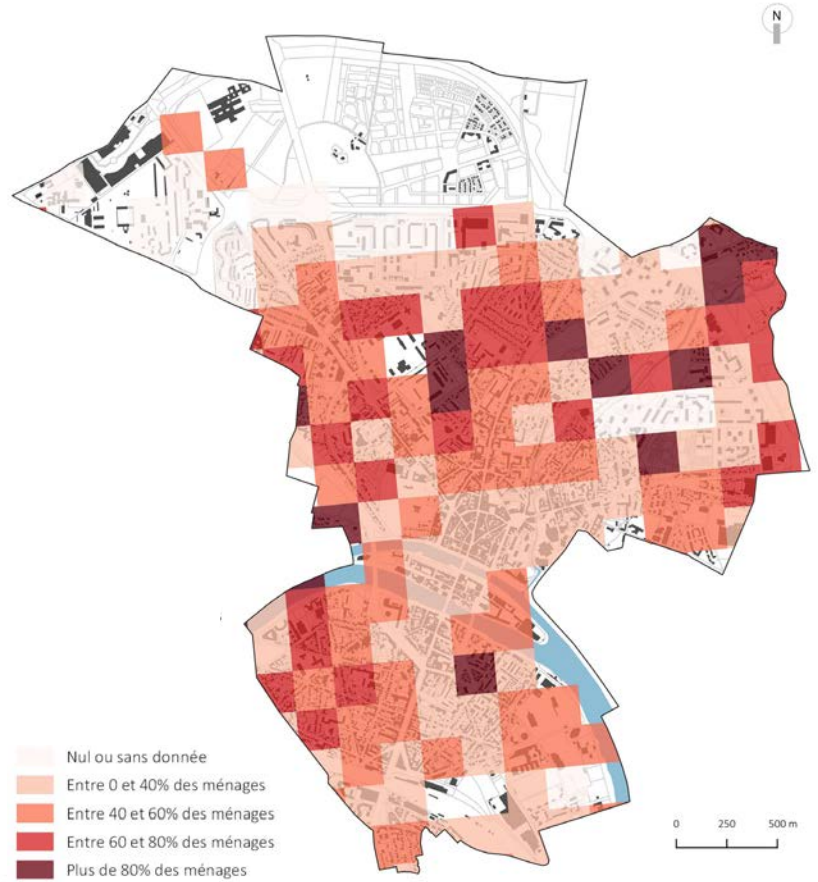
Taille des ménages en 2018, Source : INSEE

La taille des ménages à Melun est globalement inférieure à celle observée dans les autres communes de l'Agglomération.

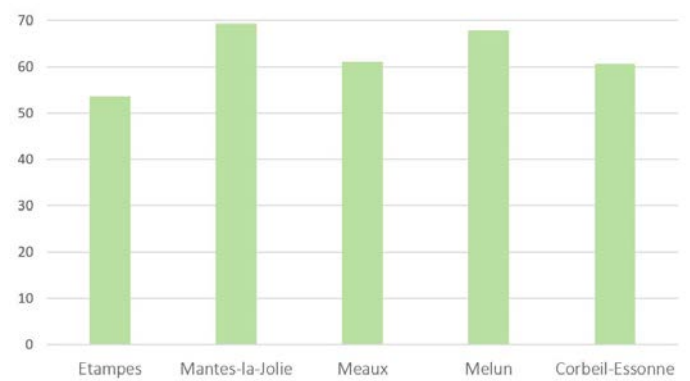
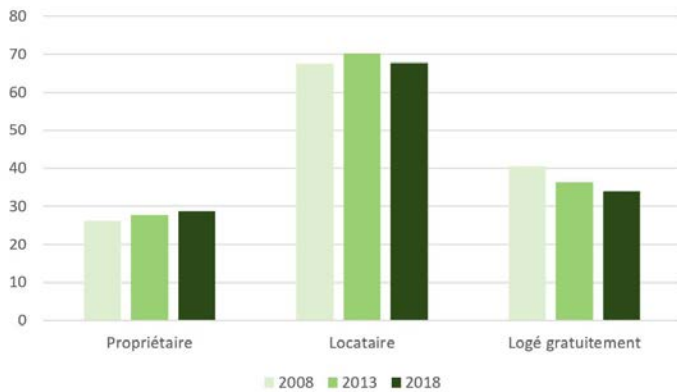
A titre de comparaison, les villes d'Étampes, de Mantes-la-Jolie et de Meaux enregistrent une taille des ménages supérieure (respectivement de 2,38, 2,53 et 2,38).

Peu diversifié en termes de taille, le parc de logements du centre-ville est également marqué par un statut d'occupation quasi-exclusivement tourné vers le locatif. Comme le montre la carte ci-contre, la part des ménages occupant les logements et étant propriétaires est plus faible que dans sa périphérie immédiate.

A l'échelle de la ville, ces chiffres sont plus mesurés : parmi les 17 162 résidences principales, 28,8% d'entre elles sont occupées par des propriétaires et 67,7% par des locataires. Ces chiffres restent comparables à ceux de la ville de Mantes-la-Jolie par exemple. Les villes d'Étampes, de Meaux et de Corbeil-Essonnes comptent moins de locataires en revanche.



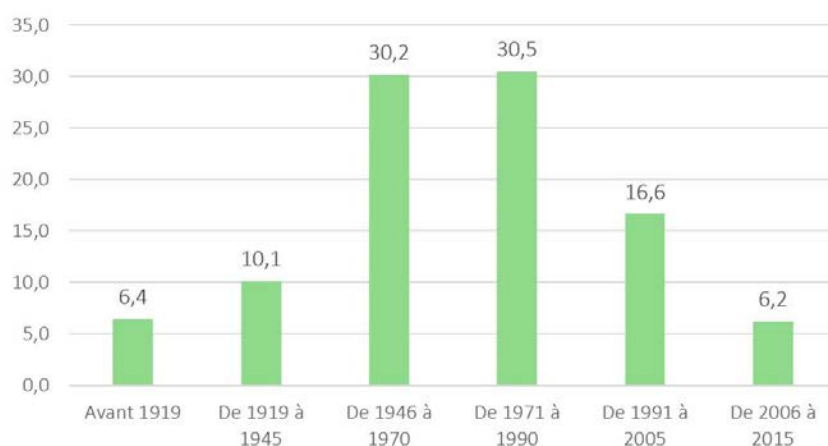
Proportion des ménages propriétaires, Source : Filosofi



Évolution des statuts d'occupation des résidences principales entre 2008 et 2018, Source : INSEE

Part des locataires dans le parc de résidences principales (y compris ceux d'un logement HLM loué vide) en 2018 Source : INSEE

En 2018, 16,5% des logements datent d'avant 1945. Cette proportion varie fortement selon les quartiers (en lien avec les différentes périodes de développement qu'a connu le territoire). Ainsi, dans le noyau d'urbanisation historique en bord de Seine, ce sont plus de 40%, voire plus de 60% des logements qui datent d'avant 1945. L'ensemble du parc daté d'avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique de 1974 représente entre 50 et 65% des logements.

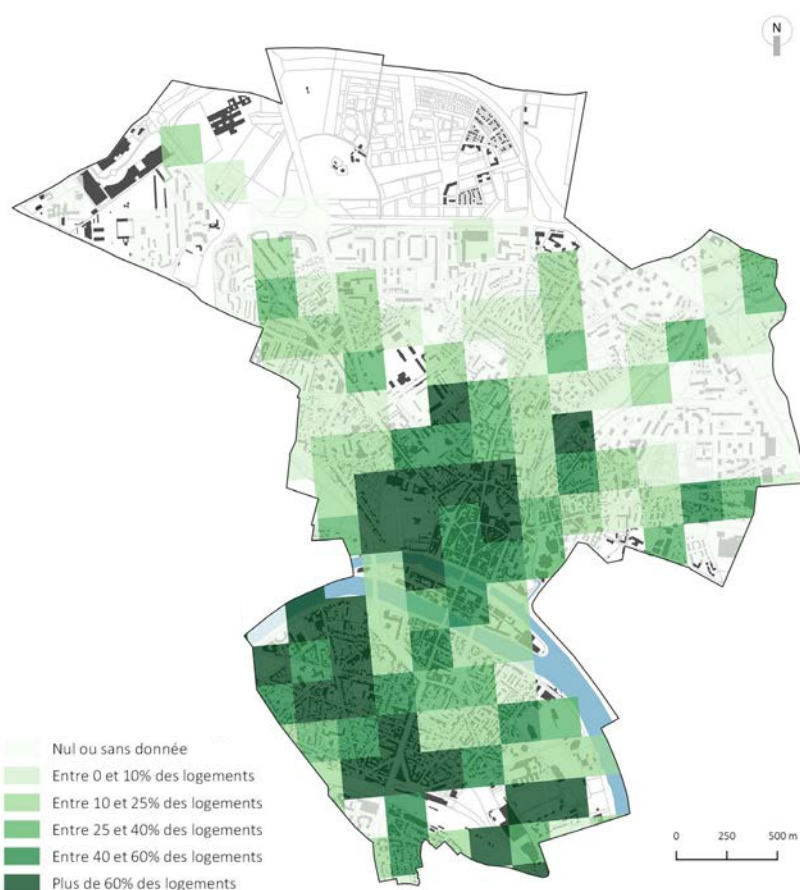


Logements construits avant 2016 par époque d'achèvement de la construction en 2018, Source : INSEE

Une partie de ce bâti ancien est aujourd'hui délaissé ; en effet, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le centre-ville de Melun identifie 41 suspicions d'insalubrité et 22 suspicions de péril en septembre 2019, dont 9 sites déjà repérés par la ville.



Immeuble rue de Gaillardon concerné par un arrêté de péril



Proportion de logements construits avant 1945 dans le parc de logements total, Source : Filosofi

#### Sites concernés par un arrêté de péril

- 31, rue Général de Gaulle
- 17, rue Général de Gaulle
- 15, rue Gaillardon
- 11/12 rue du Four

#### Sites concernés soit par un arrêté d'insalubrité, soit par un arrêté sur des locaux impropres à l'habitation

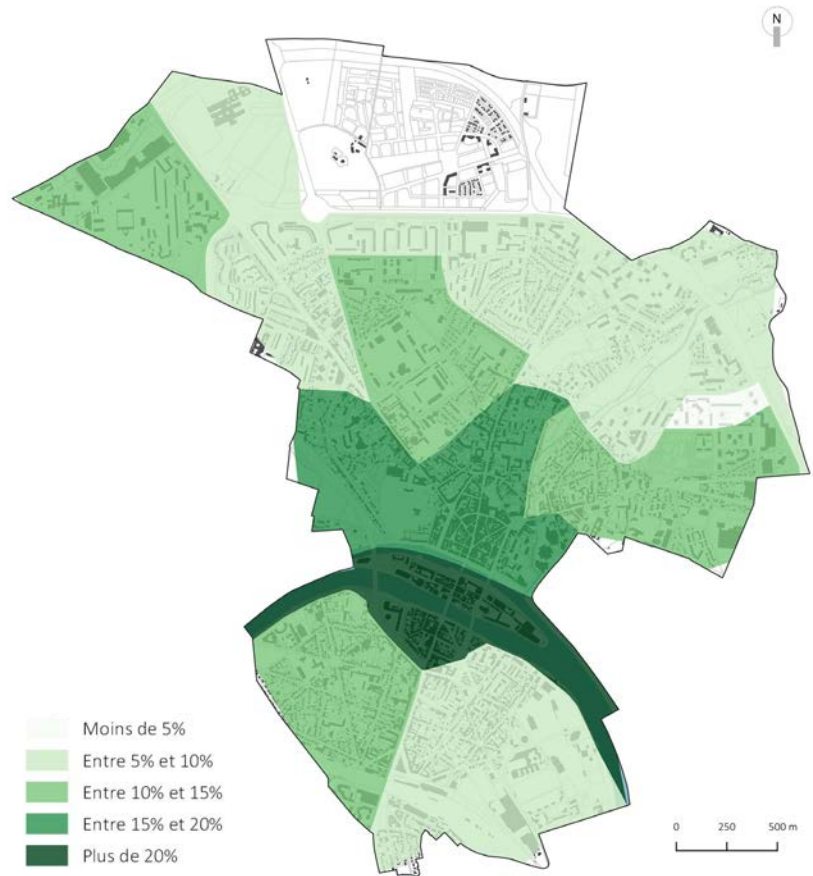
- 1, rue Contrescarpe
- 27, rue René Pouteau
- 15, rue du Presbytère
- 5, rue au Lin
- 1, rue du Presbytère

Plusieurs constats cités dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le centre-ville de Melun peuvent freiner la réhabilitation de ce bâti ancien :

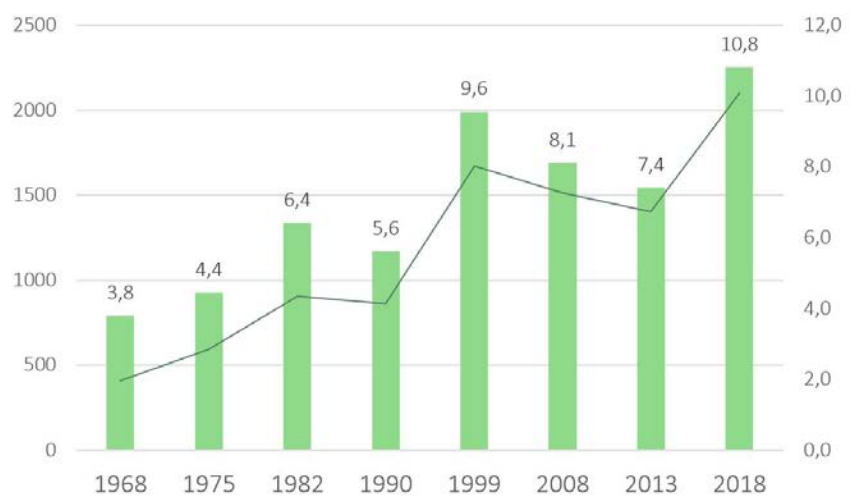
- 167 copropriétés sont identifiées comme fragiles<sup>1</sup> sur ce secteur, soit 40% des copropriétés fragiles du territoire,
- 71% des copropriétés du centre-ville présentent plus de 60% de locataires,
- 59% des copropriétés concernent des bâtiments construits avant 1949.

Ces analyses expliquent également la vacance dans le centre historique : entre 15 et 20% des logements le sont.

La carte ci-contre confirme les constats réalisés dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU où 766 logements vacants étaient identifiés dans le centre-ville.



Part des logements vacants en 2018 selon les secteurs, Source : INSEE



Évolution du taux et du nombre de logements vacants, Source : INSEE

A l'échelle de la ville, 10,8% des logements sont vacants en 2018, soit 2 103 unités. Melun compte un rebond de vacance en 2018, 10,8% du parc soit 2 103 unités recensées. Depuis une trentaine d'année ce phénomène de vacance croît avec un pic observé en 1999 à 9,6%.

<sup>1</sup> Selon l'ANAH, les copropriétés en difficulté se caractérisent par un ensemble de dysfonctionnements. Ceux-ci sont relatifs à la gouvernance (syndic, conseil syndical, assemblée générale), la situation financière, l'état du bâti, la solvabilité des propriétaires et la situation sociale des occupants. À cela, s'ajoutent les facteurs extérieurs comme son environnement, le marché immobilier ou le contexte urbain qui peuvent impacter la copropriété.

## ZOOM SUR...

**1 /** Le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la convention d'**OPAH Renouvellement Urbain** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) liant l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), l'Agglomération Melun Val de Seine, l'État et la Ville de Melun a démarré pour une durée de 5 ans (2020 – 2024). Le 31 août 2020, un avenant **ORT** (Opération de Revitalisation de Territoire) a également été signé. Le périmètre ORT présente un périmètre élargi du centre-ville historique. Il est divisé en 4 zones : le centre-ville historique, les entrées nord et est du centre-ville historique, Melun-sud et l'avenue Thiers et le secteur Gare. Le périmètre ORT ne vaut pas périmètre d'OPAH-RU.



A partir d'un diagnostic complet de la situation du centre-ville, des actions de revalorisation concrètes ont été définies autour de cinq axes, dont un spécifique sur l'offre d'habitat en centre-ville (Axe 1). Plusieurs objectifs y sont poursuivis :

- lutter contre l'habitat indigne et la vacance des logements, lutter contre la dégradation de certains immeubles,
- Accompagner les copropriétés dans la gestion et la mise en œuvre d'un programme de travaux,

- Inciter les ménages à revenir en centre-ville,
- Encourager les travaux d'économie d'énergie auprès des particuliers.

Quatre grandes actions ont déjà été enclenchées :

- La réhabilitation des immeubles et logements dans le cadre de l'ORI (Opération de Restauration Immobilière); 12 immeubles sont listés dans la DUP (Déclaration d'Utilité Publique). 3 immeubles ont été entièrement réhabilités, 3 immeubles avec travaux réalisés en partie, 5 sorties opérationnelles à court terme (travaux votés) et 1 procédure d'expropriation est en cours.
- La réalisation des études pré-opérationnelles de l'OPAH-RU et mise en place de l'OPAH-RU volet copropriété dégradée ; 507 logements sont concernés. L'OPAH-RU aide à la réhabilitation du bâtiment et au ravalement de sa façade.
- Des opérations d'acquisition, de réhabilitation et de restructuration d'immeuble, via l'étude des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliner).
- La subvention des travaux de ravalement des façades des immeubles du centre-ville (périmètre de l'OPAH-RU). Cette subvention est destinée aux bâtiments ne ressortant pas du dispositif OPAH-RU (qui, en plus du ravalement de façade, aide pour la réhabilitation du bâtiment (parties communes, logements...)).

**2 /** Pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, la Ville de Melun a fait appel à l'**Établissement Public Foncier Île-de-France** pour intervenir foncièrement sur un espace situé en plein cœur de ville : l'îlot Gaillardon. L'immeuble situé au 15 de la rue de Gaillardon constitue un site de maîtrise foncière, les autres parcelles sont incluses dans un périmètre de veille foncière.



## 1.4.2 Une polarité commerciale conservée mais fragilisée

A partir des années 80-90 et la banalisation de l'usage de la voiture, le commerce s'est implanté «en périphérie du centre ville de Melun captant ainsi le bassin des flux de déplacements quotidiens. Ces secteurs à la fois mieux desservis par les infrastructures routières et plus accessibles accueillent également des espaces marchands de grandes et moyennes surfaces. Ce phénomène a été et est encore observé dans toutes les grandes et moyennes villes. A Melun, ce sont les zones commerciales du Champ de Foire (sur la limite nord-ouest de la Ville), des Hauts Noyers à Rubelles, de l'Intermarché à Vaux-le-Pénil, qui l'illustrent.



Création de la zone commerciale au début des années 90  
Source : remonterletemps.ign.fr (1994)

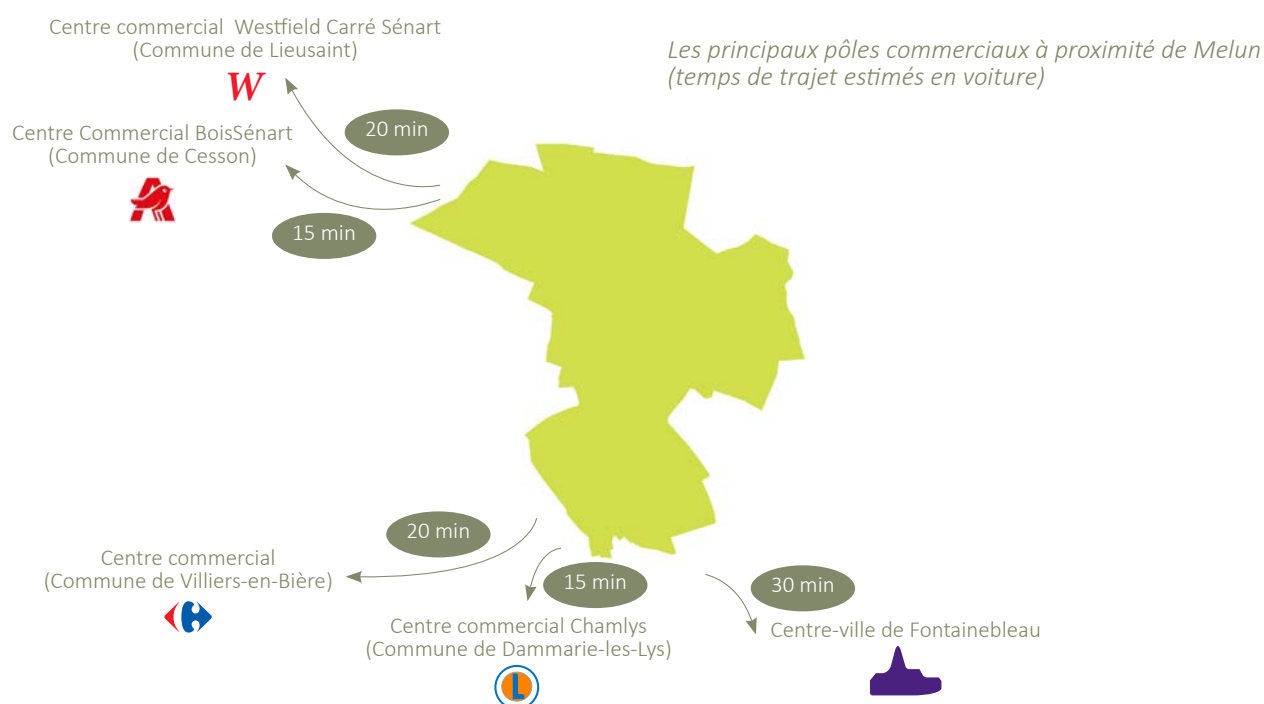


La zone commerciale du champ de Foire

Concernant le Champ de Foire, sa particularité est sa gestion privative. Ses commerces et ses magasins (grandes enseignes nationales) avec dans son prolongement la Zone d'Activités de Vert Saint Denis, où de nombreux concessionnaires se sont implantés, drainent un bassin de consommation important et évitent la fuite d'une partie de la clientèle en dehors de Melun. Les enseignes nationales (Lapeyre, Castorama, Aldi), magasins d'ameublements ou d'équipements de la maison et de la personne (Conforama, Poltron&Sofa, Gifi, Gemo) s'y sont implantés avec quelques enseignes de restauration rapide (MacDonalds et KFC).

Située sur l'axe reliant Melun à l'A5A, la zone est insérée entre un vaste espace boisé et un tissu urbain bien constitué. Depuis la RD306, les impacts paysagers sont limités, ils sont plus marqués depuis la RD346. Les surfaces bâties et imperméables (correspondant aux aires de stationnement et aux voies d'accès) sont importantes (près de 99% de la surface de la zone). Les codes architecturaux et urbain sont caractéristiques des zones commerciales périphériques des années 70 : local de plain-pied, bardages métalliques, large espace de stationnement automobile en traitement perméable et faible végétalisation.

L'analyse de l'activité commerciale à Melun ne doit pas s'arrêter à ses limites administratives ; en effet, de nombreuses zones influencent les pratiques et détournent les consommateurs des commerces de proximité du centre ancien qui jouissent davantage des fréquentations sur les plages horaires de présence des actifs.



L'étude de fréquentation du centre-ville de Melun réalisée en 2020 relève ainsi la concurrence du centre-ville de Melun avec les centres commerciaux alentours. Concurrence renforcée par le doublement des enseignes déjà présentes en centre-ville. En moyenne, parmi les visiteurs du centre-ville de Melun, le même mois :

- 50% se sont également rendus au centre commercial de Chamlys à Dammarie-les-Lys,
- 37% au centre commercial de Villiers-en-Bière,
- 31% au centre commercial de Boissénart,
- 27% au centre-ville de Fontainebleau,
- 14% au Carré Sénart.

La proximité de Melun avec ces pôles commerciaux périphériques rapidement accessibles participe à la vacance commerciale observée dans le centre-ville de Melun. Cette vacance a été chiffrée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, en 2019, on recense 14,5% des locaux commerciaux. Cet état marque de façon visible et négative le paysage urbain du centre ancien.



Locaux commerciaux dans le centre-ville (en jaune) en 2019, Source : CCI



Local commerçant vacant, rue Guy Baudoin



Local commerçant vacant, à l'angle de la rue Saint-Aspais et de la rue René Pouteau



Boutique éphémère, 19 rue René Pouteau



### ZOOM SUR...

Dans le cadre du **programme Action Cœur de Ville** lancé en 2018 à Melun, plusieurs objectifs sont poursuivis dont celui de favoriser un développement économique et commercial équilibré. En ce sens, une des actions est l'acquisition des murs commerciaux en lien avec la SPL-MVSA. La Ville a fait ainsi valoir son droit de préemption sur quelques immeubles. En 2020, une boutique éphémère a été créée (« le 19 », rue Pouteau) ; elle permet à de potentiels porteurs de projets commerciaux de tester sur une période leur concept au sein de cette boutique.

Si le paysage du centre-ville est marqué par des locaux commerciaux vacants, il l'est aussi par des devantures parfois peu qualitatives (typologie et couleur des enseignes, état des vitrines).



Enseigne rouge générant un « effet lampion » dans le paysage urbain



Enseigne et vitrine ne permettant pas la lisibilité de l'activité



### ZOOM SUR...

**1 /** Toujours dans le cadre du **programme Action Cœur de Ville**, la Ville aide à la rénovation des devantures commerciales. Au 1<sup>er</sup> septembre 2021, 9 dossiers étaient validés et acceptés. Le montant de cette subvention varie de 2 500 à 5 000 € avec une majoration de 20% sur les opérations de rénovation réalisées sur les immeubles repérés au SPR.

**2 / Le Règlement Local de Publicité** révisé et approuvé le 5 novembre 2020 a permis de mieux règlementer l'aspect des enseignes (taille, couleur, matériaux) et des devantures commerciales comme de limiter la pollution visuelle publicitaire au profit de la mise en valeur du patrimoine bâti.

Malgré une vacance avérée, le centre-ville de Melun compte encore environ 300 commerces et concentre la majorité des commerces de la ville mais aussi la diversité de l'offre. L'offre commerciale s'articule principalement autour de la rue Saint-Aspais, la rue Carnot, la rue Paul Doumer, la rue René Pouteau et de la place Jacques Amyot. Elle y est diversifiée et cela plus particulièrement dans le « triangle d'or » des rues Saint-Aspais, Doumer et Pouteau où sont retrouvées des boutiques en lien avec l'équipement de la personne, de la maison et les loisirs.



La rue René Pouteau, une des rues commerçantes du centre-ville



■ Commerces et services (1er ou 2ème étage)  
■ Autre vocation

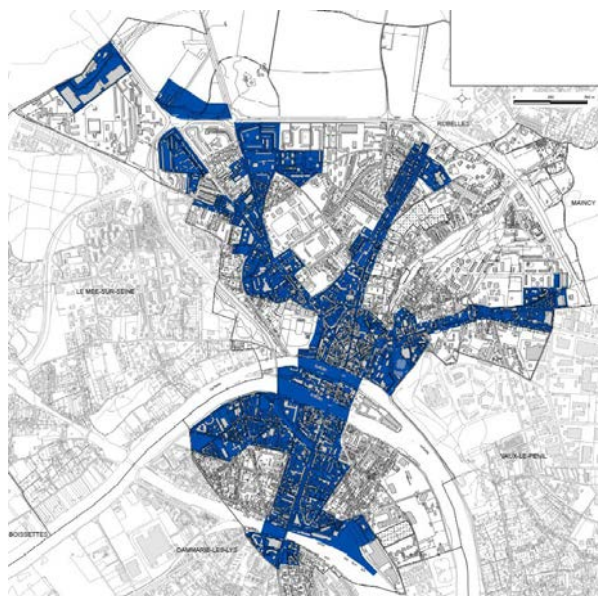
Malgré les mesures de protection qui visent essentiellement "le triangle d'or" notamment à travers l'interdiction de l'implantation en pied d'immeubles de commerces de bureaux et services, la mutation des commerces de centre-ville rend compte d'une difficulté de réaffectation profitant à une baisse de gamme de l'offre commerciale.

Localisation des commerces et services dans le centre-ville, Source : BDTPO 2021

## ZOOM SUR...

Dans le cadre du **programme Action Cœur de Ville**, la Ville s'est fixée quatre grands objectifs qui sont les suivants :

- Concentrer les commerces dans les pôles de chalandise bien identifiés,
  - Protéger le commerce alimentaire et plus largement le commerce d'équipements à la personne et de la maison (bijouterie, prêt-à-porter, décoration, habillement, librairies),
  - Améliorer la lisibilité et la visibilité des commerces du centre-ville,
  - Soutenir et développer une offre commerciale connectée.
- Ainsi, un secteur privilégié pour l'implantation d'enseignes a été défini (cf carte ci-contre), comprenant le «triangle d'or» délimité dans le PLU actuellement en vigueur. En zone UA et plus particulièrement en secteurs UAa, UA b et UA c, le linéaire commercial en rez-de-chaussée doit être affecté à des activités commerciales, artisanales, cafés ou restaurants.

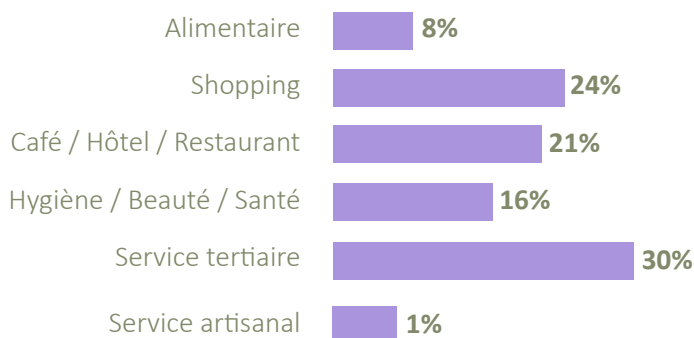


Périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité, Source : Ville de Melun

Plusieurs constats sont faits concernant l'offre commerciale du centre-ville :

- L'offre alimentaire est peu développée et n'est pas toujours située sur les axes les plus visibles,
- L'offre de shopping est importante,
- L'existence de certains commerces de « niche » (philatélistes, etc.) participe au rayonnement de la Ville,
- Les commerces tournés vers le bio et la vente en vrac se développent (ex : la Mesure, les comptoirs de la Bio, CoopIn Magasin Coopératif).

A noter que la part des commerces haut-de-gamme est en baisse depuis une dizaine d'année, en 2017, elle est estimée à 25% dans le centre-ville.



Répartition des commerces par activité dans le centre-ville en 2017, Source : Étude commerces TZen2

Plusieurs raisons peuvent expliquer la baisse du niveau de gamme des commerces :

- > Une pression de l'immobilier et une flambée des loyers sans lien avec la qualité des locaux et/ou des devantures,
- > Une offre qui se fragmente le long des grands axes,
- > Un pouvoir d'achat des habitants et des consommateurs du centre-ville en baisse.



Restaurant avenue de Meaux



Restaurant route de Montereau

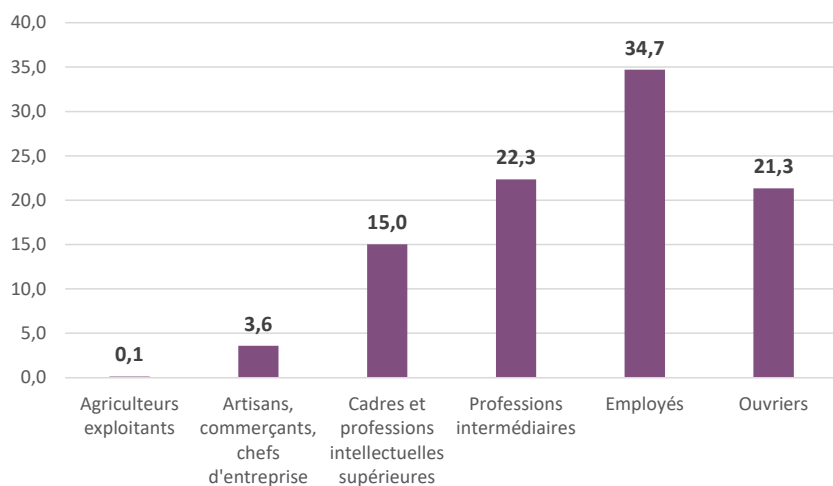


Exemple du délitement des commerces dans la partie Nord de la rue Saint-Barthélemy

Ce délitement entraîne une porosité des limites du centre-ville commerçant s'articulant déjà autour de trois entités : l'hypercentre (qui inclut La Halle et le carrefour Market Gaillardon), l'île Saint-Etienne et le secteur Quai Maréchal Joffre et rue Saint-Ambroise.

L'éclatement de l'offre commerciale au-delà de ces trois entités ne participe pas au dynamisme de ces dernières.

> Le public attiré. L'étude de fréquentation constate que se sont essentiellement les actifs et les jeunes qui fréquentent le centre-ville ce qui induit des modes de consommation spécifique et un impact sur les types de commerces et de restaurants proposés. Par exemple, les « travailleurs », représentant 35% des flux, recherchent plutôt des enseignes de restauration rapide, boulangeries et supermarchés. Par ailleurs, l'offre commerciale proposée est également à mettre en lien avec le niveau de vie des habitants (ceux-ci représentant 24,5% des visiteurs du centre-ville) et le besoin d'une offre de produits variés pour couvrir les besoins quotidiens non alimentaires



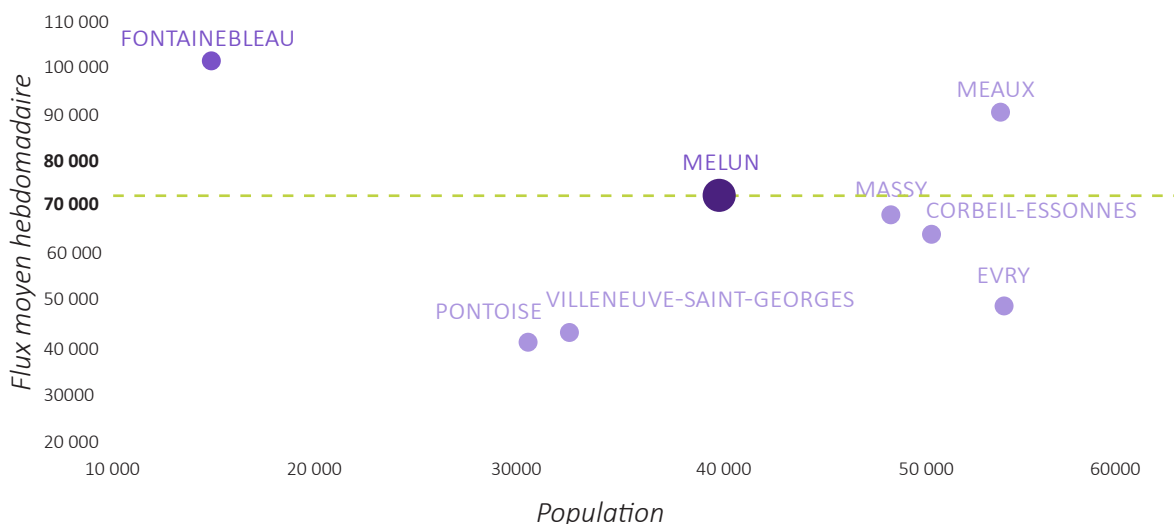
La population selon la catégorie socio-professionnelle en 2018

Source : INSEE

Néanmoins, le centre-ville est doté de nombreux atouts participant à son dynamisme :

### > Un espace très fréquenté

La fréquentation générale du centre-ville de Melun est jugée plus importante en comparaison à d'autres centres-villes similaires. Les pics de fréquentation du cœur de ville sont le midi et en fin d'après midi et concernent principalement des actifs.



Un centre-ville bien fréquenté, Fréquentation piétonne dans les villes similaires, Source : Étude de fréquentation «my traffic» Melun - mars 2020

### > Un parcours agréable

Un parcours semi piétonnier historique emblématique existe et rompt avec la majorité des centres d'autres villes similaires, donnant à Melun un caractère singulier. Plusieurs rues de caractères le jalonnent : rue de la Vannerie rue des Cloches, rue Dufour, Place Jacques Amyot, etc. mais sont peu mises en avant.



Rue Jacques Amyot

### > Des visiteurs locaux

Sur les 11 villes représentant 50% des visiteurs du centre, 24% des visiteurs habitent Melun, 6% Vaux-le-Pénil, 5% Dammarie-les-Lys et 5% Le Mée-sur-Seine quand Savigny-le-Temple, La Rochette, Cesson, Bois-le-Roi, Livry-sur-Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry et Vert-Saint-Denis représentent chacune entre 1 et 2% des publics consommateurs. De plus, cette zone de chalandise a tendance à se réduire au fil des ans au profit des communes limitrophes nord-est et sud-ouest de Melun.

Rang	Commune	Part de provenance
1	Melun	24,5%
2	Vaux-le-Pénil	6,0%
3	Dammarie-les-Lys	5,1%
4	Le Mée-sur-Seine	5,0%
5	Savigny-le-Temple	1,8%
6	La Rochette	1,5%
7	Cesson	1,4%
8	Bois-le-Roi	1,3%
9	Livry-sur-Seine	1,3%
10	Saint-Fargeau-Ponthierry	1,3%
11	Vert-Saint-Denis	1,1%

Commune de résidence des visiteurs de la zone représentant 50% des visiteurs, Source : Étude de fréquentation «my traffic» Melun - mars 2020

### > L'existence de temps et lieux emblématiques

La place Jacques Amyot et la rue de Boissettes se distinguent par une faible vacance, la diversité des commerces (de bouche notamment) et la concentration de restaurants traditionnels très fréquentés. L'espace public, proposant un aménagement urbain qualitatif et des arbres de haut jet, participe à l'animation des terrasses et à la désirabilité de cet espace.



Place Jacques Amyot

Le Marché Gaillardon, situé en centre-ville (non loin de l'Office du Tourisme et de la Place Saint Jean), se déroule le mercredi et le samedi de 7h00 à 13h30. Il est composé d'une halle comportant plus de 50 commerces alimentaires et une cinquantaine de non alimentaire à l'extérieur de la halle. Ce marché, très fréquenté, participe au rôle polarisant du centre-ville à l'échelle de Melun mais aussi à une échelle locale plus large. La fréquentation du marché Gaillardon du samedi est d'ailleurs similaire à celle du marché de Fontainebleau du dimanche.

A noter que deux autres marchés se déroulent à Melun: sur les hauts de Melun, le marché Balzac (jeudi et dimanche) composé d'une centaine de commerçants et côté gare, le marché Ermitage (le dimanche) composé d'une dizaine d'exposants.



La Halle Gaillardon

### ZOOM SUR...

À l'occasion du renouvellement du contrat de délégation des marchés forains, un nouveau délégataire a été sélectionné pour la gestion de la Halle Gaillardon. En plus de la gestion du marché, la Ville a intégré au cahier des charges la réhabilitation du mail Gaillardon, équipement public de premier plan à Melun. Prévue pour 2022, l'opération vise à lui rendre toute son attractivité via notamment :

- La requalification de l'entrée principale du bâtiment,
- La création d'un espace de restauration,
- La création d'espaces de loisirs (animations et activités en lien avec la cuisine, etc.),
- La transformation de la façade.



Projet de requalification de la Halle Gaillardon,  
Source : Ville de Melun

## ATOUS

- > L'existence d'un parc de petits logements répondant en partie aux évolutions démographiques (diminution de la taille des ménages) et à certains publics (étudiants, personnes âgées).
- > Des actions et des politiques volontaristes mises en oeuvre pour permettre la réhabilitation/mutation de certains immeubles et sites.
- > Un centre-ville qui connaît des flux satisfaisants et doté d'un parcours semi-piétonnier singulier par rapport à d'autres centre-villes franciliens.
- > L'existence de centralités commerciales attractives (place J. Amyot, rue du Miroir) et une Halle de marché Gaillardon très animée.
- > Le champ de Foire, une zone commerciale périphérique complémentaire sur la commune et quelques enseignes situées en Ville répondant au panier moyen (Carrefour Market, Lidl...).

## FAIBLESSES

- > Un parc de logements quasi-exclusivement tourné vers le collectif et un marché du locatif ne favorisant pas l'occupation par des propriétaires-occupants.
- > Un parc ancien mal entretenu, délaissé par les propriétaires et souffrant d'une vacance en augmentation depuis 30 ans.
- > Des zones commerciales périphériques concurrentes sur l'habillement et l'équipement à la personne.
- > Une vacance commerciale, une baisse de gamme de l'offre commerciale en sus de la perte d'enseignes «locomotives» dans le centre-ville.
- > Une offre commerciale de centre-ville qui tend à s'éclater dans ses faubourgs.
- > Un traitement des espaces publics ne participant pas toujours à l'attractivité des commerces du centre-ville.

## LES ENJEUX

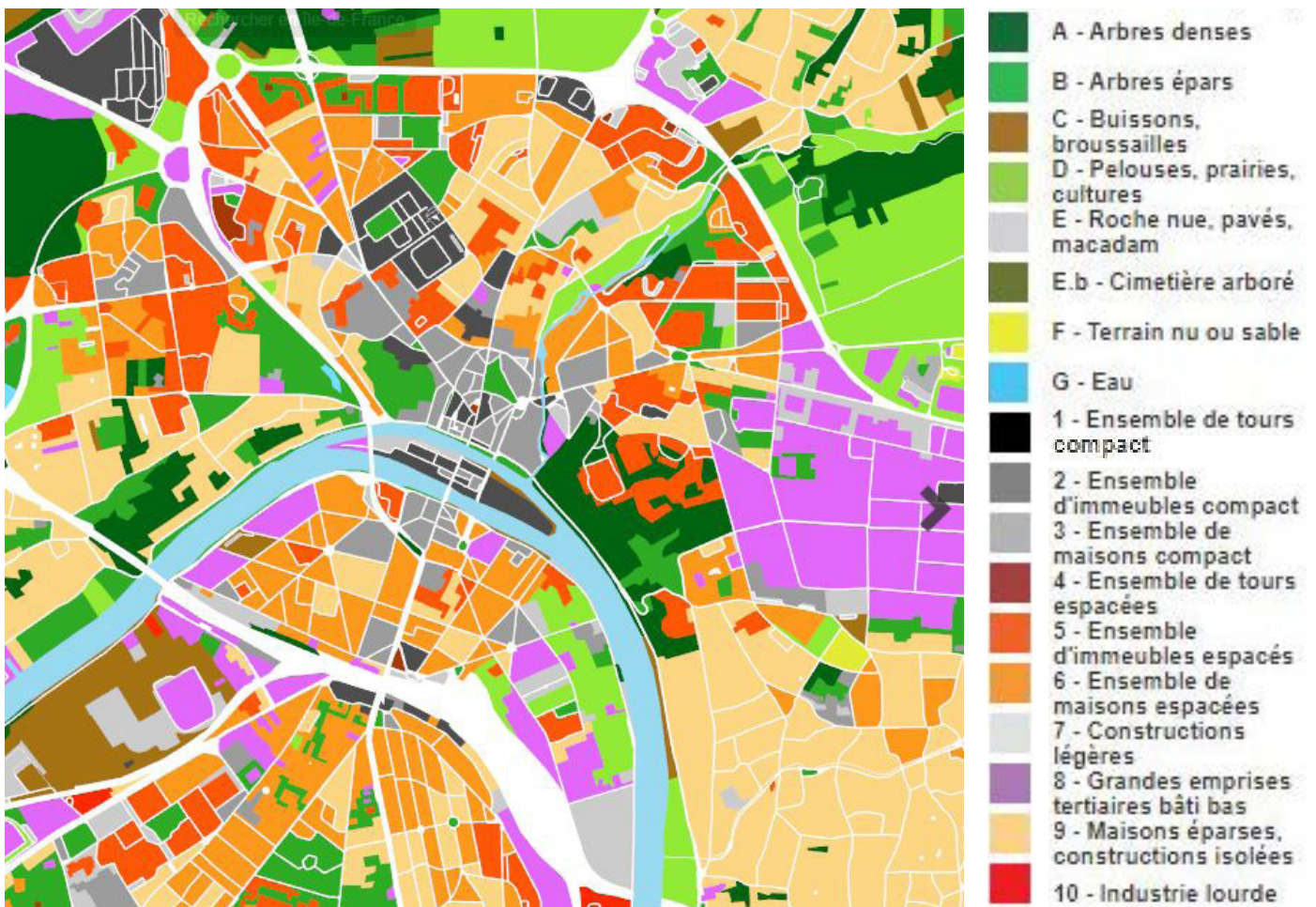
- > La diversification de l'offre en logements en termes de taille de logements.
- > Le rééquilibrage de l'offre en logements en termes de statut d'occupation (locataires/propriétaires).
- > La production de projets à taille humaine et cohérente avec le budget des primo-accédants à travers la promotion des formes d'habitat intermédiaire et individuel.
- > La réduction de la vacance et la requalification du parc ancien.
- > La reconquête en coeur de ville de fonciers et/ou de biens immobiliers à la faveur d'opérations vitrines.
- > L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain intégrant les évolutions contemporaines architecturales.
- > Le maintien d'un schéma commercial complet à travers la diversité des enseignes et des objets de consommation à l'échelle de la commune.
- > Le maintien et le développement d'une offre qualitative, singulière et attractive à tous les publics dans le centre-ville.
- > La diminution de la vacance des locaux commerciaux dans le centre-ville.
- > La (re)montée en gamme des commerces.
- > L'aménagement qualitatif des espaces publics en priorisant les emprises qui contribuent par leur situation à la mise en valeur des commerces.

# 1.5 Un centre-ville soumis à des problématiques environnementales

## 1.5.1 Des nuisances typiques des milieux urbains

Dans un contexte de changement climatique, il est essentiel de s'interroger sur l'impact des formes urbaines et architecturales et du traitement de l'espace public sur les températures dans le centre-ville et leurs incidences sur la santé et le bien-être des habitants. En effet, « la chaleur peut créer un stress thermique pour les populations sensibles comme les personnes âgées, nourrissons, jeunes enfants, malades... Du fait de la fragilité de leur condition physique ou de leurs conditions de vie (habitat inadapté, isolement), ces personnes sensibles sont particulièrement exposées à des risques d'insolation, de déshydratation, d'hyperthermie, de coup de chaleur ». Source : Diagnostic de la surchauffe urbaine, ADEME

Le centre ancien de Melun abrite des formes compactes au bâti resserré et continu ; il a ainsi été identifié comme une zone particulièrement soumise aux effets de chaleur par l'Institut Paris Région.



Local Climate Zone, Source : Institut Paris Région

Plusieurs paramètres ont été analysés :

● Très faible ● Faible ● Moyen ● Fort

	Le jour	La nuit
Nombre de surfaces bâties	● Fort	● Fort
Ventilation de l'îlot	● Moyen	● Moyen
Nature du sol et écoulement de l'air	● Fort	● Fort
Obstacle à la vue du ciel	● Faible	● Fort
Rues étroites bordées d'immeubles hauts	● Faible	● Fort
Imperméabilisation des sols	● Fort	● Fort
Hauteur du bâti	17.0 m	
Propriétés thermiques des matériaux	1600	
Ombrage lié aux arbres	● Très faible	

Présence/absence de végétation	● Fort	● Fort
Taux de végétation haute	0.7 %	
Taux de végétation basse	2.3 %	
Taux de végétation agricole	0.0 %	
Présence/absence d'eau	● Fort	● Fort
Réfléchissement de la lumière	● Fort	● Fort
Chaleur produite par l'activité humaine	● Moyen	● Moyen
Densité humaine	● Moyen	● Moyen
Part de la population sensible	● Faible	● Faible
Densité d'occupation des logements	● Faible	● Faible

Local Climate Zone, Source : Institut Paris Région

En effet, de nombreux éléments peuvent amplifier, réguler, voire réduire les îlots de chaleur urbain (ICU), parmi eux :

Source des logos et textes associés : ADEME

### 1. Les émissions de chaleur



Climatisation en été rejetant de la chaleur et émissions de chaleur des transports et autres équipements

→ Une grande partie du centre-ville de Melun est concernée par les émissions liées à la circulation des véhicules motorisés.



Circulation automobile, rue Saint-Étienne



Systèmes de climatisation, place Étienne Chevalier

### 2. La rugosité aux vents



Réduction des vitesses de vent liées à la rugosité urbaine

→ En raison de son positionnement en bord de Seine et de l'organisation du réseau viaire, la circulation de l'air dans le tissu historique est relativement favorable à une réduction des ICU.

### 3. Le piégeage du rayonnement



Absorption du rayonnement solaire et faible dégagement de chaleur la nuit car l'ouverture de la forme urbaine vers le ciel est limitée

→ Le centre ancien est caractérisé à la fois par de larges avenues, favorables à la circulation de l'air, et des rues étroites bordées par de hauts immeubles ce qui augmentent la zone d'ombre en journée mais conservent la chaleur la nuit.

#### 4. La faible évapotranspiration et l'évaporation



Faible évaporation liée à la forte proportion des surfaces imperméables qui ont remplacé la végétation, le sol naturel et l'eau

#### 5. L'absorption et le stockage de la chaleur



Forte absorption de la chaleur par les surfaces urbaines (matériaux à faible albédo et forte inertie thermique, comme l'enrobé bitumeux).

→ La nature du sol qui est, quasi-exclusivement imperméable et minérale (à l'exception de quelques espaces verts de pleine terre privés). Les surfaces et les matériaux employés n'absorbent pas les rayons du soleil.

- Espaces verts de pleine terre
- Arbres en pleine terre
- Arbres en pot

Au-delà de la rédaction des règles en matière d'implantation, de préservation des espaces verts, etc., la Seine et ses abords ont également pleinement un rôle à jouer dans le cadre de la réduction des effets de chaleur pour construire un ensemble bâti favorable à la santé.



Place limitée du végétal dans le tissu ancien

## 1.5.2 La présence de l'eau comme contrainte et facteur de vigilance

La présence de la Seine et de l'Almont engendre un risque inondation sur le territoire et plus particulièrement sur le centre historique traduit dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine. Ce dernier a pour but de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par le risque, et par conséquent d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation dans les zones vulnérables. Il distingue huit zones (la Ville de Melun est concernée par 5 d'entre elles) :

- La zone rouge, qui correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait-elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées.

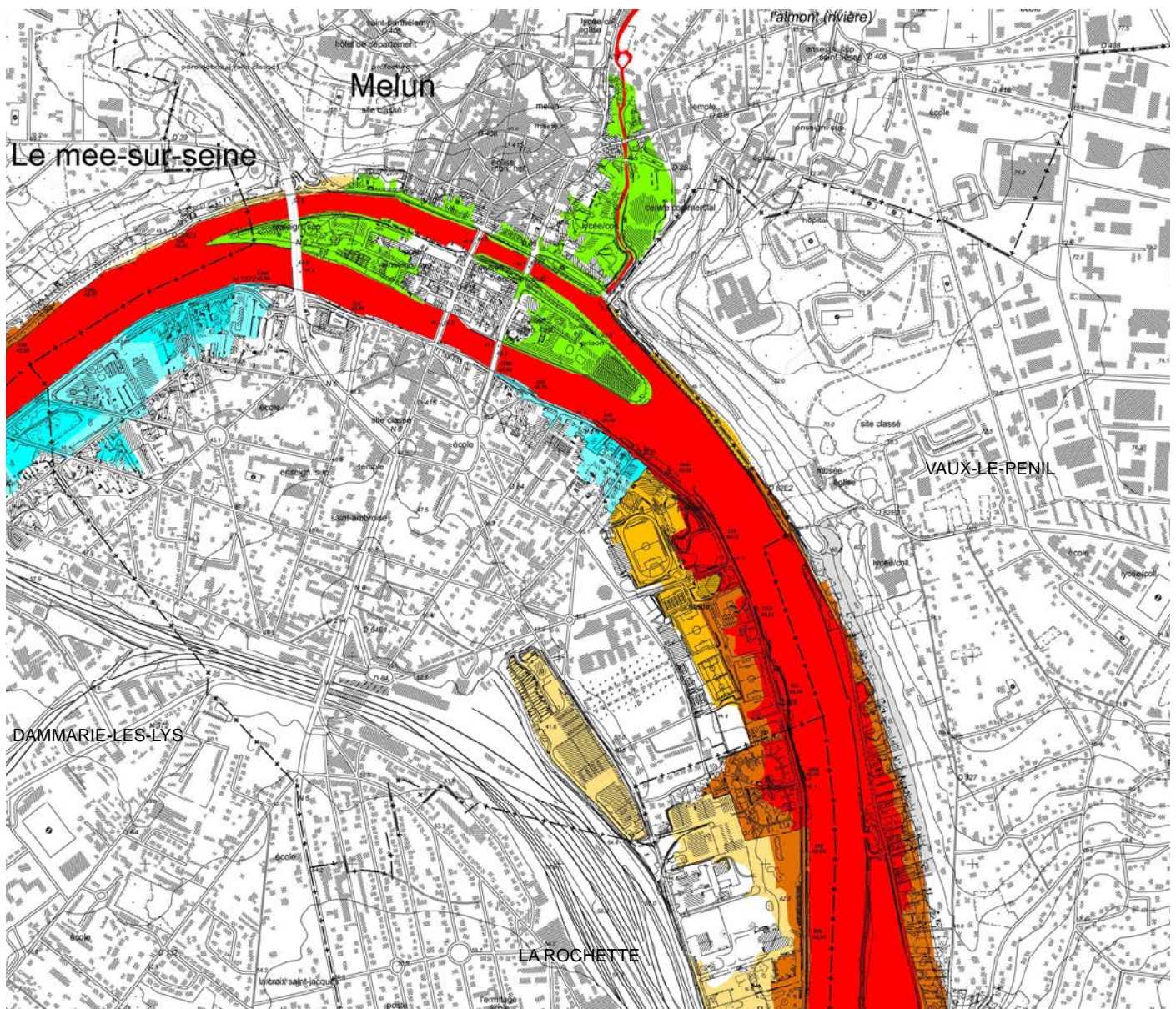
- La zone marron, qui correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés. Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation [...]. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite. Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.

- La zone jaune foncé, qui correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. [...] Bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.

- La zone jaune clair, qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation.

- La zone bleu clair, qui correspond à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque qu'en zone bleu foncé. La construction d'habitations nouvelles y est admise en «dent creuse» ainsi que les opérations de renouvellement urbain comprenant de l'habitat. La construction et l'extension des locaux à usage d'activités économiques y est également admise sous certaines conditions.

- La zone verte, qui correspond aux «centres urbains» qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque. Toute nouvelle construction y est a priori admise sous réserve toutefois de respecter certaines règles visant à diminuer la vulnérabilité des biens.



Le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)

## ATOUTS

- > Un positionnement en bord de Seine et l'existence de larges avenues favorables à la circulation de l'air en période de forte chaleur.
- > L'existence d'un plan pour prévenir du risque inondation (PPRi).

## FAIBLESSES

- > Des émissions de chaleur liées à la circulation automobile.
- > Des formes urbaines denses qui conservent la chaleur la nuit.
- > Une nature du sol quasi-exclusivement imperméable et minérale n'absorbant pas les rayons du soleil.
- > Une place très limitée du végétal dans le centre-ville.
- > Une connaissance encore limitée des zones humides.

## LES ENJEUX

- > L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- > La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).
- > La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRi.
- > La préservation des zones humides.
- > La gestion des eaux pluviales.





# PARTIE 2



## LA SEINE, LIEU DE CRISTALLISATION DES DYNAMIQUES EXTÉRIURES

Au-delà d'avoir influencé les installations historiques, la Seine constitue également un lien fort entre la Ville de Melun et sa région. En effet, implantée au creux d'un de ses méandres, Melun bénéficie d'une situation géographique idéale, entre Paris et la campagne, qui lui a permis de s'afficher comme un pôle économique à part entière : «c'est la Seine que l'on utilise pour transformer les ressources, c'est la Seine que l'on occupe pour s'approvisionner, c'est aussi la Seine qu'on anime pour se divertir». Si elle a pu être, un temps, un lieu de vie et d'échanges, elle cristallise aujourd'hui des problématiques uniquement liées à sa traversée ; ses franchissements sont congestionnés et son accès n'est pas aisé. Longtemps mise de côté, la Seine doit retrouver son rayonnement d'antan.



## 2.1 Les facteurs du rayonnement de la Ville

### 2.1.1 Un fleuve, moteur économique incontestable

Melun occupe un espace privilégié. Elle est située dans une courbe de La Seine présentant une île, l'île Saint-Étienne, qui permet de franchir plus facilement le fleuve. Ainsi, la présence de cette île au milieu du fleuve a favorisé les implantations résidentielles et économiques de l'époque Celte à nos jours. En effet, à partir du Moyen-âge, la ville joue un rôle important dans l'approvisionnement de Paris en blé en raison de la richesse de son socle agricole et de sa situation géographique au cœur des terres céréalières de la Brie et du Gâtinais. Melun constitue donc un port d'où partent les chargements vers la capitale. A cette époque, il existait cinq moulins sur le pont nommé «Pont-aux-Moulins», actuel Pont Maréchal Leclerc (1950), deux d'entre eux, le moulin de l'Oiselet et le moulin de Saint-Nicolas, subsistent jusqu'à la destruction du pont médiéval en 1837. D'autres installations sont également retrouvés sur les rives de La Seine comme le moulin Saint-Sauveur ou des moulins bateaux (exemples : le moulin Landry, le moulin Bicheret et le moulin Lejeune). Aujourd'hui, tous ces moulins ont disparu. C'est le long de la Vallée de l'Almont que la rue des Trois Moulins entretient le souvenir de cette période. Les bâtiments de l'ancien moulin de Poignet (rue des trois moulins) existent encore. Rue des Fabriques, le site de l'ancien moulin Farineau, laissé à l'abandon depuis les années 1970 et après avoir été dédié à plusieurs usages (manufacture de toiles peintes, sucrerie, puis caserne) a laissé place à une opération de logements.



Pont aux Moulins, Source : gravure XIX<sup>ème</sup> siècle, Musée de Melun



Moulin Saint-Sauveur en 1838, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



Façade Est de l'ancien moulin de Poignet en 1908, Source Plateforme Ouverte du Patrimoine



Façade Ouest de l'ancien moulin de Poignet en 2021, rue des trois moulins



Caserne Breton début XX<sup>ème</sup> siècle, Source Plateforme Ouverte du Patrimoine



Entrée du site de l'ancien moulin Farineau



Silos dans les années 1990, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



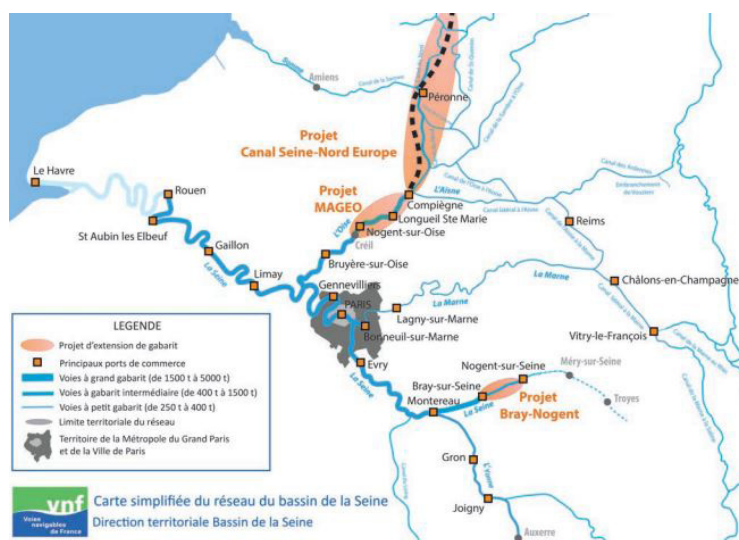
Le port de Melun en 1912, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



Passage d'un navire dit fluvio-maritime transportant des marchandises sur La Seine à Melun

Au-delà de confirmer le rôle clé de La Seine dans le développement économique de Melun, la transformation des enveloppes bâties des anciennes constructions témoigne de l'adaptation de ce patrimoine au développement d'un marché immobilier tourné vers les équipements et l'habitat (exemple : les silos des moulins de Melun).

Si l'usage de la force hydraulique pour la transformation de matières premières n'est plus d'actualité, La Seine reste aujourd'hui le support d'un trafic fluvial. Dans la dernière moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle, un port est construit sur ses rives afin de faciliter la navigation et l'accostage des coches d'eau, transports collectifs très utilisés jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, La Seine, au niveau de Melun, est classée « voie à grand gabarit ». Le grand gabarit (de 1500 à 5000 tonnes) permet la navigation des unités fluviales les plus importantes utilisées pour le vrac et les conteneurs. Ce trafic est amené à croître dans un contexte national et européen où le fret fluvial est en plein essor. Les divers projets d'envergure projetés sur la Seine tels que le projet Canal Seine-Nord-Europe et le projet d'extension de gabarit «Bray-Nogent» en attestent.



Source : Voies Navigables de France

## ZOOM SUR...

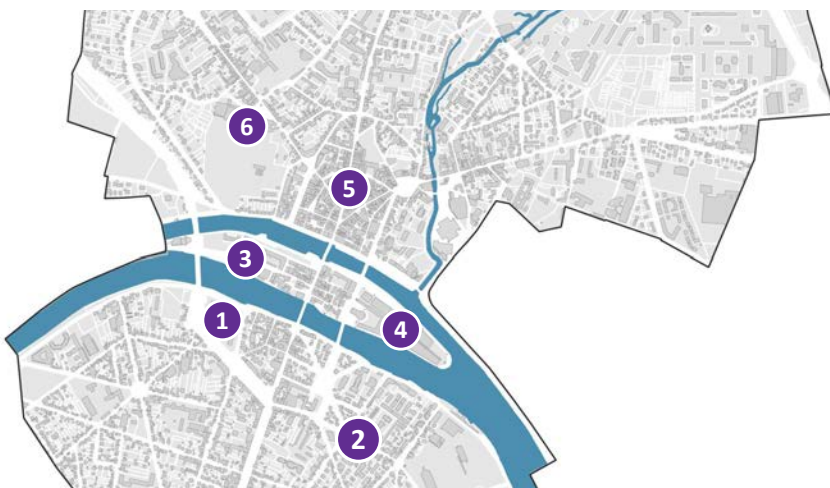
L'Agence Seine-Amont (HAROPA PORT) gère six ports répartis sur trois départements (77, 94, 91), dont celui de La Reine-Blanche situé à Melun, au pied de la Médiathèque « l'Astrolabe ». Il permet d'accueillir des bateaux dédiés aux croisières touristiques et aux commerces. La création de cette escale s'inscrit dans la volonté de développer le tourisme sur le territoire.



Le Port de la Reine-Blanche, au pied de l'Astrolabe

## 2.1.2 Un bassin d'emplois qui s'affirme sur ses rives

En raison de son statut de Ville-Préfecture, d'importants pôles d'emplois administratifs existent à Melun et sont concentrés autour de La Seine, dans le centre-ville. Sont notamment retrouvés les grands lieux d'emplois suivants :



- 1 La Cité Administrative**, construite au début des années 60, elle se compose historiquement d'une barre de 7 étages et d'une tour de 15 étages. Sa restructuration en 2012 a abouti à la création d'un nouveau bâtiment au cœur du site, face à La Seine, dédié à l'accueil et à l'orientation du public. Des travaux sont actuellement en cours pour la rénovation énergétique des bâtiments historiques et l'optimisation des surfaces.

Le site accueille près de 1100 salariés de différentes structures : les services de la Direction Départementale de l'agriculture, les services fiscaux, l'inspection académique, le cadastre, Pôle Emploi, l'inspection du travail, etc.



La Cité Administrative en bord de Seine, vue depuis l'île Saint-Etienne



La Cité Administrative vue depuis le quai Hippolyte Rossignol

Le site s'insère entre de grands axes de circulation (quai Hippolyte Rossignol et le boulevard Chamblain- bas de la « Pénétrante »).

**2 La secteur Rue Saint-Ambroise/Place Chapu.** Ce secteur, nœud de circulation à proximité immédiate de La Seine regroupe différentes structures telles que le centre des Finances Publiques, la Banque de France, les bureaux de France 3, un office notarial, etc.

**3 L'Université (Institut de droit et d'économie).** Cette antenne de l'Université Paris-Panthéon-Assas accueille plus de 2000 étudiants. Elle bénéficie d'une situation stratégique en plein coeur de Ville, sur l'île Saint-Etienne, en bord de Seine.



*L'Amphithéâtre de la Reine Blanche*

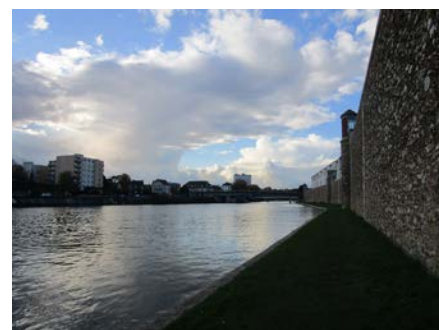


*L'institut de droit et d'économie sur la pointe occidentale de l'île*

**4 Le Centre de Détention.** Ancien couvent, transformé en 1808 en prison et devenu en 1869 une des premières maisons centrales d'arrêts, ce centre pénitencier occupe toute la partie Est de l'île Saint-Etienne. D'une capacité de 308 places, il enregistre une occupation en 2021 de 290 places et emploie plus de 100 personnes.



*Le centre de détention, vu depuis le quai Maréchal Joffre*



*Pourtours du centre de détention*

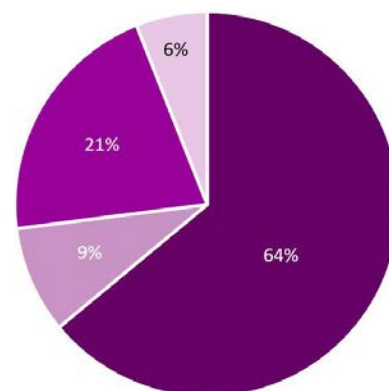
Entourée de hauts murs, l'intégralité des pourtours de son emprise sont accessibles à pied.

**5 Le centre-ville** (rive droite) accueille de nombreuses structures pourvoyeuses d'emplois : l'hôtel de Ville, les commerces, les banques, etc.

**6 La Préfecture de Seine-et-Marne, la Direction Départementale des Territoires et le Conseil Départemental,** représentent la haute fonction publique d'Etat. Elles sont implantées sur le site de l'ancienne abbaye bénédictine de Saint-Père et bénéficient, à ce titre, d'un cadre d'intérêt avec un jardin classique qui s'étage à flanc de coteau avec vue sur la Seine. Ces bâtiments ont connu des changements d'usages, d'affectations et des évolutions structurelles pour accueillir les nouvelles fonctions de ces échelles de compétences territoriales (en 1937, une aile est ajoutée à l'ancien cloître, suite à la seconde guerre mondiale, en 2000, création d'un hall en verre, etc.).

Ces sites participent pleinement à la vitalité économique du centre-ville. Effectivement, 35% de flux Travailleurs sont enregistrés dans le centre-ville et les chalands du centre-ville sont essentiellement des actifs, dont 26% de professions intermédiaires et 25% d'employés.

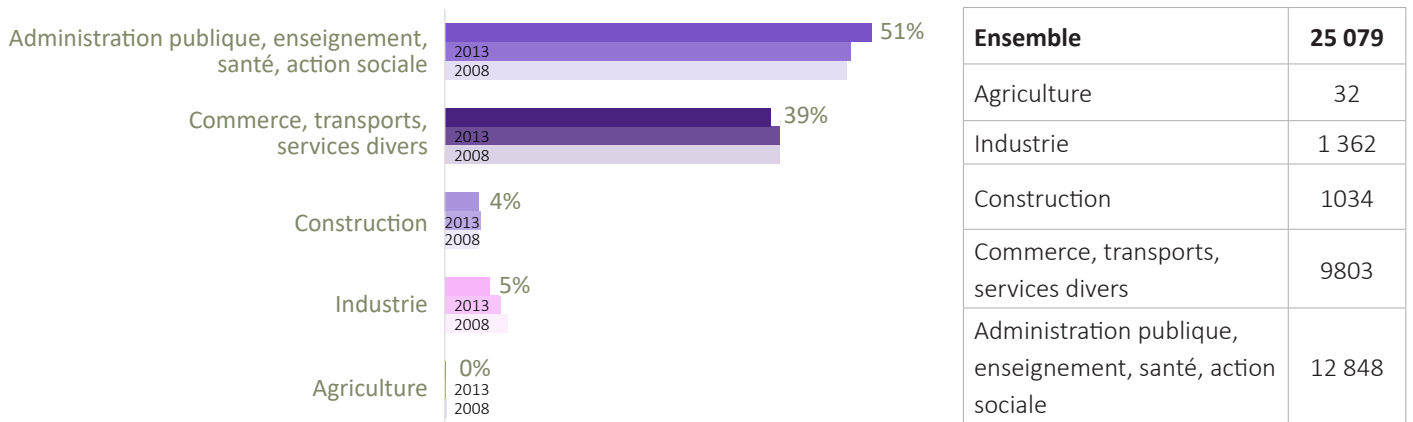
Source : Étude de fréquentation, Ville de Melun, Mars 2020



■ Actifs ■ Elèves et étudiants ■ Retraités ■ Autres inactifs

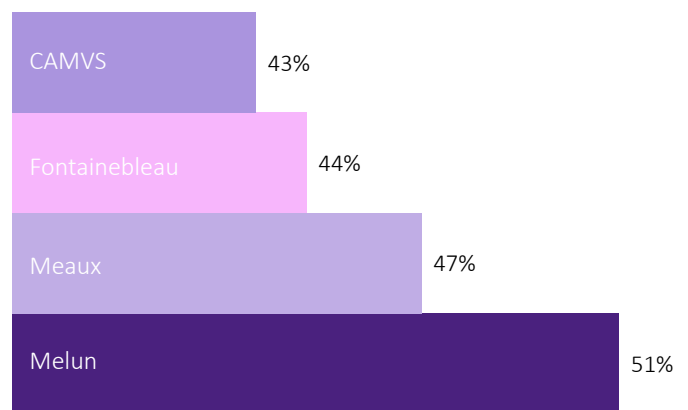
Analyse des catégories socio-professionnelles visiteuses du centre-ville, Source : Etude de fréquentation, Ville de Melun, Mars 2020

Ces différentes institutions/structures illustrent clairement l'importance du secteur tertiaire dans l'économie de la Ville, Cité-Administrative de Seine et Marne. 51% des emplois en 2018 (soit 12 848 emplois sur les 25 079 que compte Melun) est rattachée au secteur de l' «Administration publique, enseignement, santé et action sociale ».



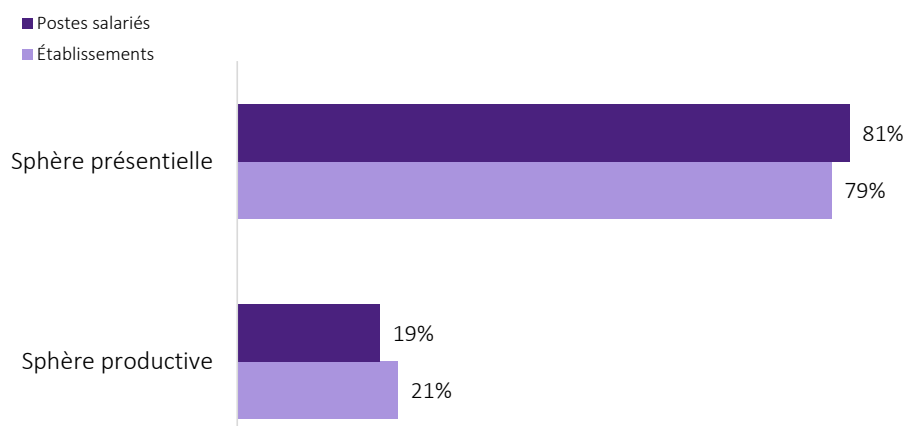
Emploi selon le secteur d'activité en 2018, Source : INSEE

A titre de comparaison, cette part est de 43% à l'échelle de la CAMVS.



Part des emplois « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » en 2018, Source : INSEE

En lien, c'est la sphère économique présentielle<sup>1</sup> qui est très largement majoritaire parmi les postes salariés et les entreprises melunaises (80%) par rapport à la sphère productive<sup>2</sup>.



Établissements employeurs selon les sphères de l'économie, Source : INSEE 2018

<sup>1</sup> Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

<sup>2</sup> Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source : INSEE

Les services non marchands, qui regroupent l'essentiel des activités de cette filière administrative, totalisent 178 établissements. Ils sont, en proportion les plus gros pourvoyeurs d'emplois avec 3 112 salariés (rapport nombre d'établissements/effectifs salariés).

SECTEUR D'ACTIVITÉ	Nombre d'établissements	Effectifs salariés
Industrie	32	585
Construction	144	518
Commerce	198	1 443
Hôtellerie-restauration	134	714
Autres services marchands	532	5 108
Intérim	43	1 486
<b>Services non marchands</b>	<b>178</b>	<b>3 112</b>
TOTAL	1 261	1 2966

Nombre d'établissements employeurs et effectifs salariés,  
Source : URSAFF, 2020

SERVICES NON MARCHANDS	Nombre d'établissements	Effectifs salariés
Administration publique et défense, sécurité sociale obligatoire	3	562
Enseignement	27	314
Activités pour la santé humaine	98	837
Hébergement médico-social et social	9	229
Action sociale sans hébergement	41	1 170
TOTAL	178	3 112

Parmi les grandes entreprises implantées sur le territoire (plus de 200 salariés), un grand nombre d'entre elle relève du secteur administratif.

Effectifs salariés (tranche)	Entreprises de plus de 200 salariés à Melun
200 à 249 salariés	Clinique Saint Jean-l'ermitage Orange Société nationale SNCF
250 à 499 salariés	Cour d'appel de Paris Préfecture de département seine-et-marne Direction départementale de la sécurité publique- Seine-et-Marne Direction régionale de la police judiciaire Versailles Direction interregionale des services pénitentiaires paris- Ile-de-France Habitat 77 office public de l'habitat de Seine-et-Marne Coopération pharmaceutique française ENEDIS Caisse d'allocations familiales de seine-et-marne Direction départementale finances publiques seine et marne
500 à 999 salariés	Ville de Melun Département de Seine-et-Marne
1 000 à 1 999 salariés	Direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Seine et marne SCE départemental incendie et secours
2 000 à 4 999 salariés	Direction départementale de la sécurité publique- seine-et-marne Département de Seine-et-Marne Groupe hospitalier du sud Ile-de-France

Entreprises de plus de 200 salariés, Source : INSEE, Sirene 2021

Le nombre d'emplois relevant du secteur de l'administration ne cesse d'augmenter depuis une dizaine d'années (+228 emplois entre 2008 et 2018) ne compensant pas la baisse du nombre d'emplois enregistrée à l'échelle de la Ville durant la même période (- 1120 emplois). L'analyse de la création d'entreprises par secteur d'activité en 2020 confirme cette tendance.



Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2020, Source : INSEE

## Synthèse

### ATOUPS

> Un fleuve qui a formé un bassin de rayonnement économique et qui rassemble sur ses rives un secteur tertiaire, des commerces mais aussi de grandes institutions publiques.

### FAIBLESSES

> Un nombre d'emplois en baisse.  
> Des secteurs d'activités économiques peu diversifiés.

### LES ENJEUX

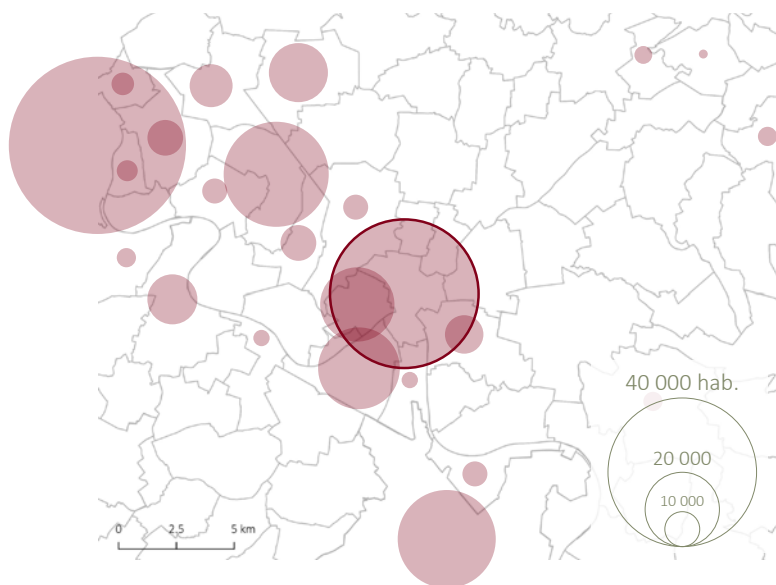
> Le maintien et l'augmentation du nombre d'emplois sur le territoire.  
> La prise en compte des évolutions structurelles futures (modes de consommation, développement des communications numériques...) du fait de leur impact sur le nombre d'emplois.  
> La diversification de l'économie.  
> L'anticipation du réemploi, du potentiel de changement de destinations et d'occupations du bâti patrimonial sur les rives de la Seine dans la vie économique comme l'attractivité du centre historique.



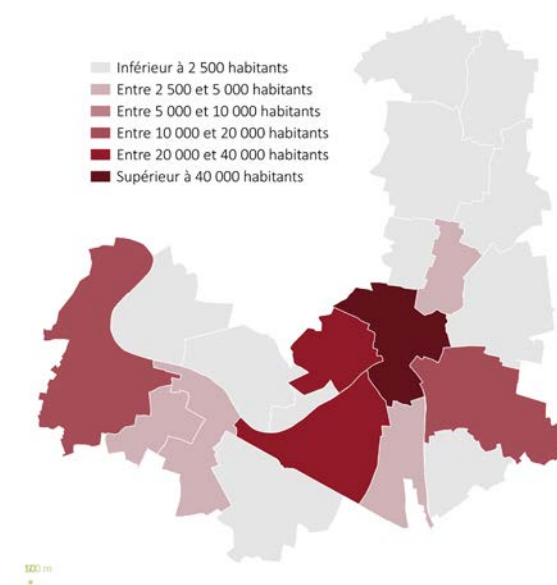
## 2.2 Melun, une ville « Pont »

### 2.2.1 Une Seine, au centre d'un chef-lieu départemental

Melun constitue un centre d'inertie par son poids démographique et le nombre d'emplois qu'elle concentre. En 2018, Melun compte près de 40 000 habitants, soit 30% de la population de l'Agglomération Melun Val-de-Seine.

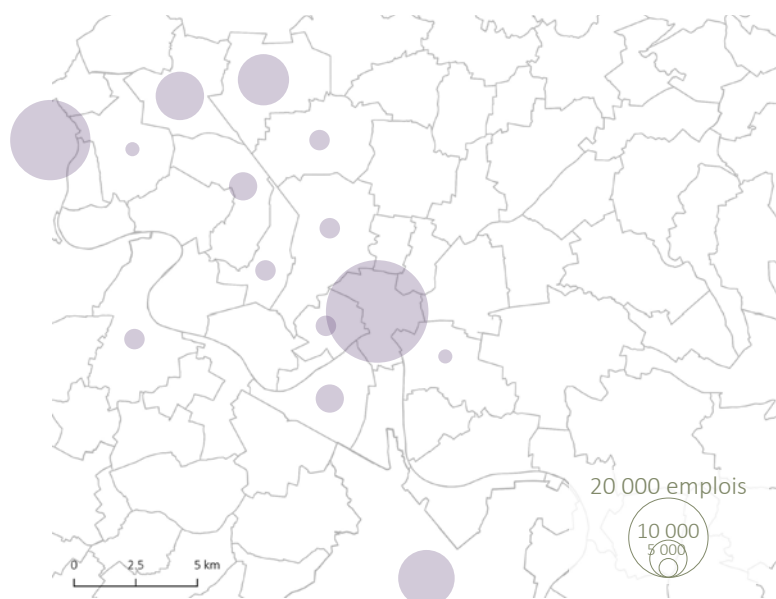


Communes de plus de 3500 habitants en 2018  
Source des données : INSEE, 2018

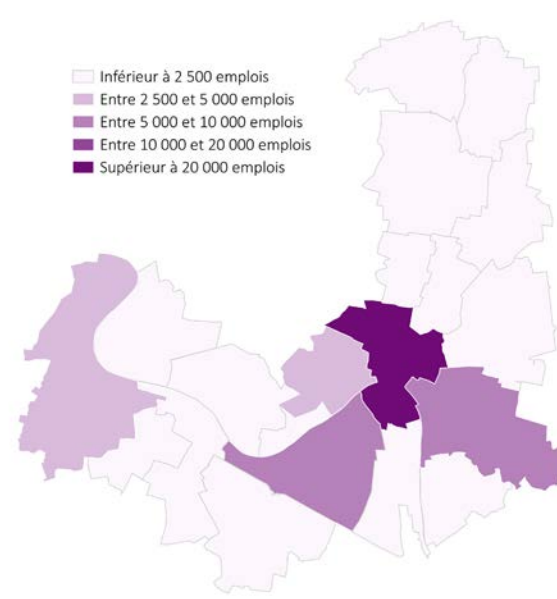


Nombre d'habitants à l'échelle de la CAMVS en 2019,  
Source des données : INSEE

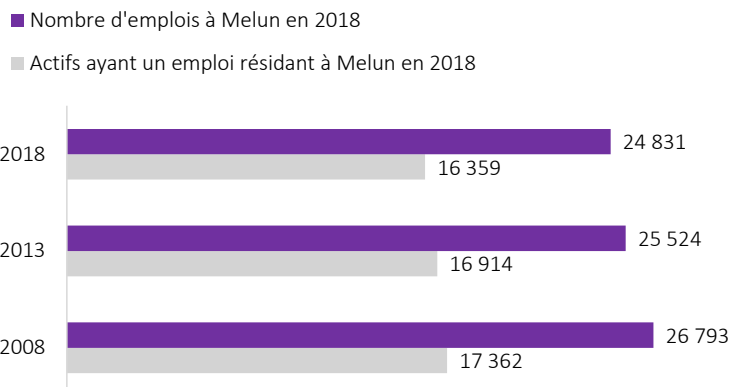
La Ville se distingue des communes limitrophes par le nombre d'emplois qu'elle concentre : 24 831 emplois en 2018, soit près de 50% des emplois de l'Agglomération.



Communes proposant plus de 2000 emplois en 2018  
Source des données : INSEE, 2018



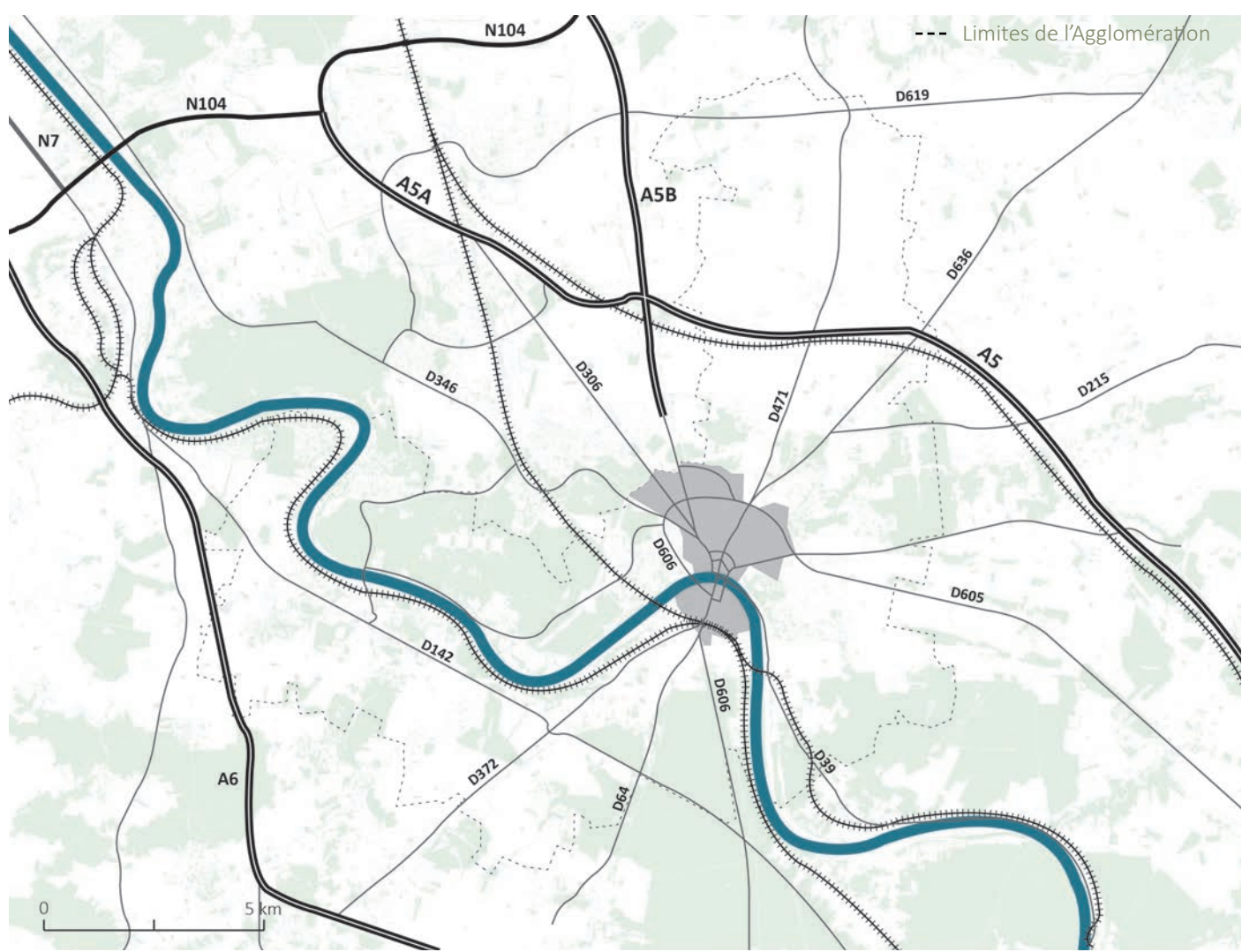
Nombre d'emplois à l'échelle de la CAMVS en 2018,  
Source des données : INSEE



L'indicateur de concentration d'emploi de 151,8 confirme le statut de premier bassin d'emplois de Melun à l'échelle de l'Agglomération.

Emploi et activité, Source : INSEE 2018

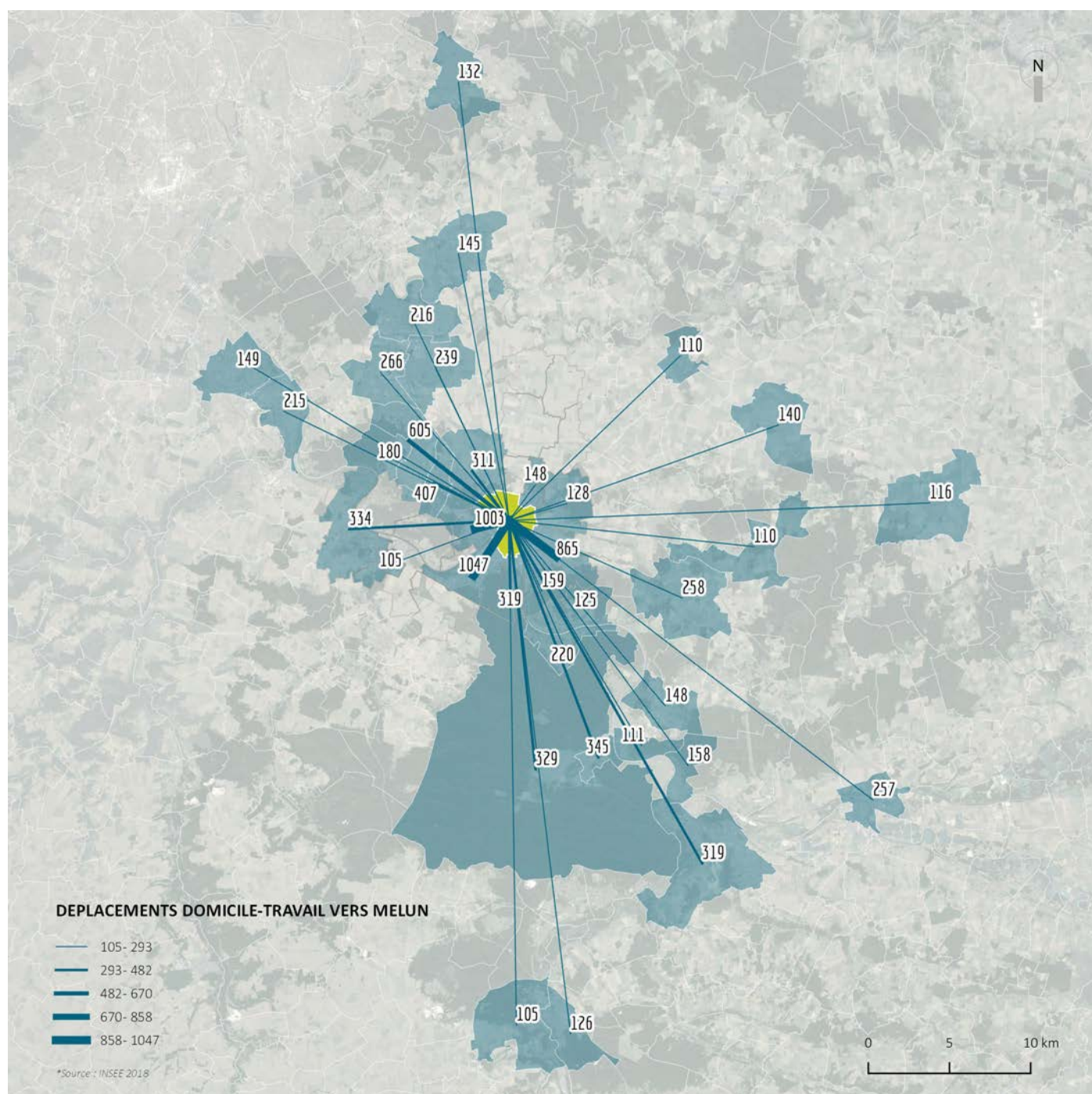
Cette répartition des emplois, l'existence d'un réseau routier bien développé et la présence de la gare engendrent de nombreux déplacements, notamment pour les migrations domicile-travail. Comme le montre la carte ci-dessous, Melun est au carrefour de multiples routes départementales ; elle bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité vers et depuis l'extérieur. Elle est reliée à Paris par la RD606 (40 km) et par l'A5a relié à l'A6 par la RN104 (45 km) et se trouve à proximité de l'autoroute A5b et de la « Francilienne » assurant les connexions avec le nord du département et notamment avec Marne-la-Vallée (45 km) et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (70 km).



Principaux axes routiers dans et autour de Melun

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Ces axes de circulation sont quotidiennement empruntés par de nombreux actifs. En effet, à l'échelle de l'Agglomération, c'est 78,5% des actifs de 15 ans ou plus ayant en emploi qui travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. Ainsi, un nombre notable de déplacements s'effectue vers Melun depuis les communes de la CAMVS mais également au-delà ; en comptant uniquement les flux supérieurs à 100, près de 10 000 actifs ne résidant pas à Melun viennent y travailler et 5 880 actifs quittent la Ville pour rejoindre son lieu de travail (dont une forte proportion se dirige vers Paris)



Déplacements domicile-travail vers Melun en 2018, Source : INSEE



Déplacements domicile-travail depuis Melun en 2018, Source : INSEE

L'organisation du maillage routier fait que Melun représente un carrefour d'échanges ; les grands axes de circulation fusionnent vers son centre-ville. Sur près de 10 kilomètres de part et d'autre du centre, les ponts de Melun constituent les seuls franchissements stratégiques de la Seine. Ils permettent de relier l'A5 au sud du territoire, le nord du territoire à la gare, etc. et sont donc très attractifs :

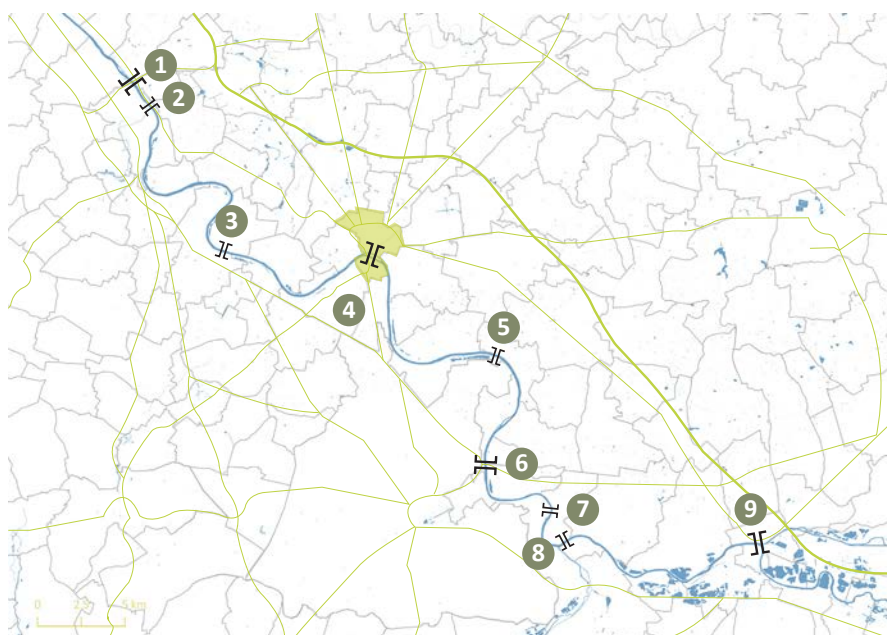
- le pont de la Pénétrante bidirectionnel,
- les ponts de la RD 415 (unidirectionnels).



Le pont de la Pénétrante



Le pont Maréchal de Lattre de Tassigny



1. Saint-Germain-lès-Corbeil
2. Corbeil-Essonnes
3. Seine-Port / Saint-Fargeau-Ponthierry
4. Melun
5. Fontaine-le-Port
6. Samois-sur-Seine
7. Thomery / Champagne-sur-Seine
8. Champagne-sur-Seine / Saint-Mammès
9. Montereau-Fault-Yonne

*Les franchissements de la Seine à une échelle élargie*

Au-delà des grands sites d'emplois présents à Melun, la présence de la gare constitue également un lieu d'attractivité. Pour la rejoindre, de nombreux voyageurs utilisent la voiture comme le confirme le diagnostic multimodal réalisé en 2020 à l'échelle de l'Agglomération. Avec 47 000 voyageurs par jour, la gare de Melun est celle qui concentre le plus de flux voyageurs à l'échelle de la CAMVS. Elle comptabilise plus de 80% des voyageurs du territoire. Sa fréquentation est continuellement en hausse. Source diagnostic multimodal CMVS- 2020

La gare permet des liaisons rapides vers Paris et les régions :

- le transilien R qui relie la gare de Paris Gare de Lyon à la gare de Montereau ou Montargis (région Centre-Val de Loire). Il connaît une fréquentation d'environ 75 000 voyageurs par jour avec 120 trains/jours avec un cadencement de 15 minutes à 30 à 60 minutes en heure creuse.
- le RER D relie la ville de Melun, aux villes de Paris et Corbeil Essonnes. Il comptabilise 615 000 voyageurs et 450 trains par jour sur l'ensemble de ses branches, soit plus de 50% d'augmentation de trafic en 10 ans. Concernant la branche « Melun », la ligne D du RER offre une fréquence en heure de pointe et en heure creuse attractive, mais un temps de parcours plus long (55 minutes pour rejoindre Paris contre 30 minutes avec le Transilien).
- Le TER Bourgognes Franche Comté « Paris Laroche Migennes ».
- Une nouvelle offre OUIGO permet depuis le printemps 2022 de relier Melun à la ville de Lyon avec des arrêts sur Dijon, Châlon-sur-Saône et Macon en 4h20.

Une réelle problématique d'accès à la gare en lien avec la circulation motorisée générée est soulevée depuis une dizaine d'années ; le projet de la requalification du pôle Gare et l'arrivée du TZen 2 répondront en partie à ces enjeux.



*Le bâtiment principal de la gare actuelle*

## ZOOM SUR...

Le projet de requalification de la Gare poursuit plusieurs objectifs :

- Affirmer son caractère multimodal avec l'aménagement d'une nouvelle gare routière.
- Améliorer son accessibilité par les déplacements doux en sécurisant ces derniers (mise en accessibilité de tous les quais et accès à la gare, aménagements spécifiques sur l'espace public, intégration de stationnements pour les vélos...).
- Amoindrir les pressions automobiles sur le secteur (flux et stationnement). En ce sens, le stationnement sera amélioré avec l'extension du parking relais Sud.

Ce projet s'inscrit dans les orientations des documents supra-communaux (SDRIF, PDUIF, Plan Régional en Faveur de la Mobilité et dans le Contrat de Plan Etat Région 2015 2020. Île-de-France Mobilités a pris en charge le pilotage de l'opération en 2016.



Plan du réaménagement du pôle gare de Melun, Source : IDF Mobilités 2021

## 2.2.2 Un cadre de vie altéré et un paysage effacé

Ces nombreux déplacements entraînent un trafic journalier important sur le territoire de Melun.

En 2019, 42 000 véhicules par jour sont comptabilisés en moyenne sur les RD 606 et 605 dont plus de 2000 poids-lourds. Plusieurs raisons expliquent ce trafic important :

- A une échelle élargie, une rupture de charge est observée au niveau de l'échangeur entre l'A105 et l'A5, avant la barrière de péage des Eprunes à Montereau-sur-le-Jard. Le trafic journalier moyen annuel diminue de 55 000 véhicules sur la section gratuite à 21 000 véhicules sur la section payante. Ce trafic se reporte essentiellement sur Melun. *Source: Diagnostic multimodal, Mars 2020, CAMVS*

- Les routes fusionnent au centre de la Ville pour ne laisser qu'une route principale traverser le centre-ville: la RD 606. Cette départementale emprunte le pont de la Pénétrante, ainsi que l'avenue Thiers. Le trafic poids-lourds y est particulièrement important en raison notamment du passage d'une dizaine de lignes de bus urbains.



- ◀ ; ◉ Localisation des postes de comptage ; limite des barreaux
- 2 050 (15) Trafic moyen journalier annuel (TMJA) tous véhicules pour 2019 ; de l'année entre parenthèses si comptage antérieur à 2019
- 8.5% PL Pourcentage de poids-lourds du TMJA

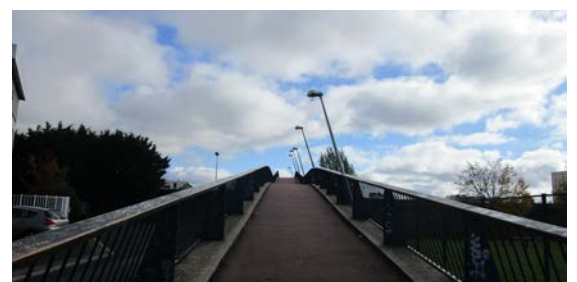
Seuils TMJA tous véhicules, 2 sens confondus :

	Réseau magistral	Réseau structurant	Réseau secondaire
Trafic > 40 001	116 km	4 km	
25 001 - 40 000	64 km	16 km	
15 001 - 25 000	97 km	148 km	12 km
10 001 - 15 000	27 km	156 km	24 km
5 001 - 10 000	20 km	351 km	116 km
Trafic < 5 000		330 km	292 km

Trafic moyen journalier en 2019  
Source : Conseil Départemental de Seine-et-Marne

Deux sections de la RD 606 peuvent être distinguées :

> la section reliant le rond-point de la Pénétrante au boulevard Chamblain : celle-ci a le statut d'un contournement en raison de son gabarit, de la vitesse autorisée et de son encaissement. Elle constitue une véritable coupure entre des quartiers habités (situés à la fois sur Melun et sur Le Mée-sur-Seine) accentuant l'isolement du quartier Schuman. Un pont et une passerelle piétonne permettent de la traverser. Depuis cette portion, l'espace bâti et La Seine ne sont pas visibles.



La passerelle reliant le secteur d'équipements du quartier Schuman au reste de la Ville



La RD 606

> la section reliant le boulevard Chamblain à l'avenue Thiers puis à l'avenue du Général Leclerc. Celle-ci constitue une « autoroute urbaine » en raison de son gabarit passant de 2x2 (boulevard Chamblain) à 3x3 voies (avenue Thiers) et de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère. En effet, cette section traverse des quartiers habités et vécus (commerces et équipements sur ses abords).

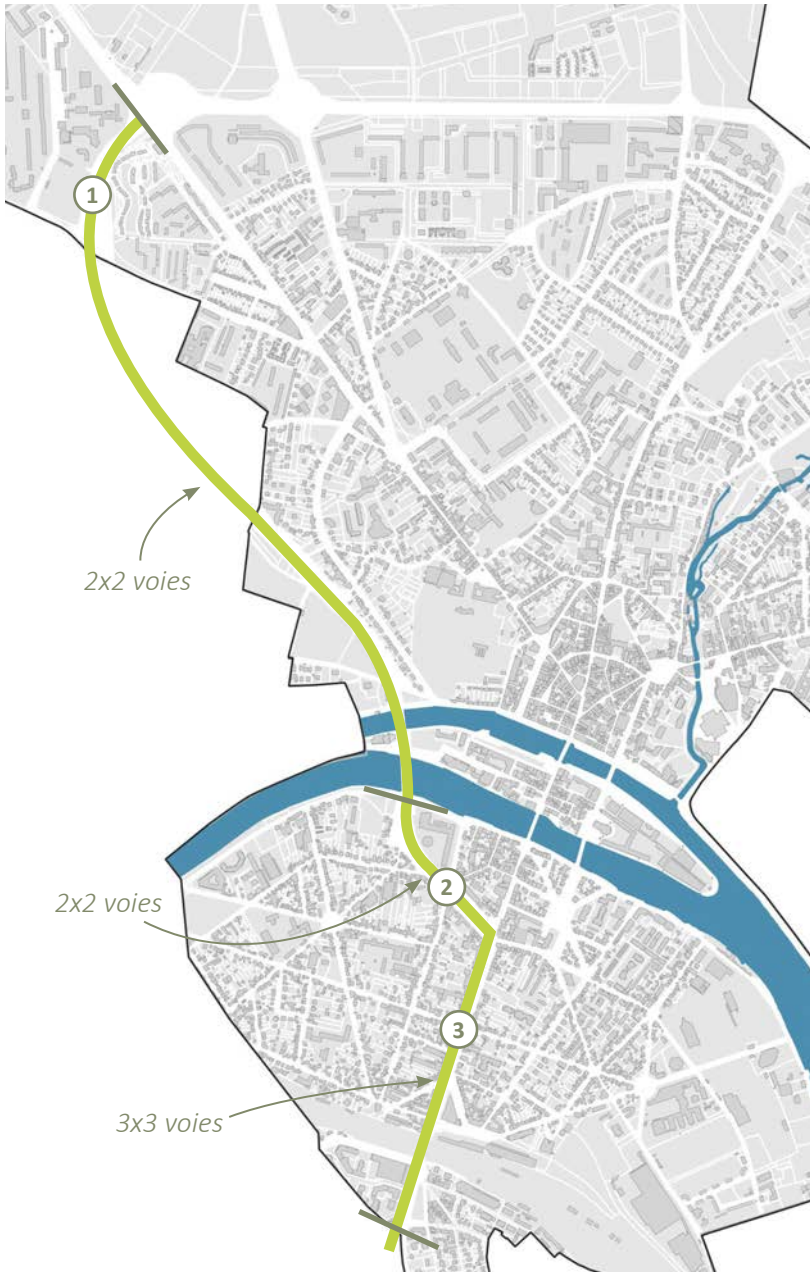


Boulevard Chamblain

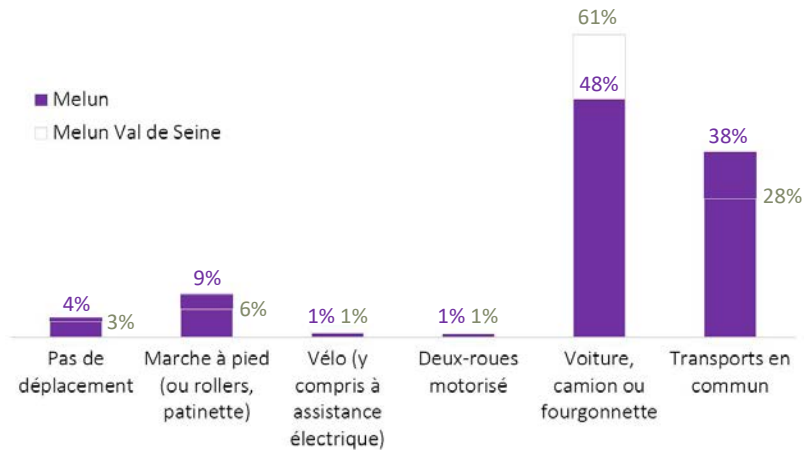


Avenue Thiers

- La dernière raison qui explique l'important trafic à Melun est que la voiture reste le moyen de locomotion privilégié pour se rendre au travail ; en effet, 48% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent la voiture pour se rendre au travail en 2018. Cette proportion atteint 61% à l'échelle de la CAMVS.



Tracé et gabarits de la RD 606



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018, Source : INSEE

Les points de congestions sont centrés principalement au niveau des franchissements de La Seine, à proximité de la gare, sur l'avenue Thiers et sur les radiales d'entrée Ouest de Melun et au centre de Melun. Ces axes possèdent des caractéristiques de trafic différentes ; en effet, les ponts urbains ont un rôle de desserte locale alors que la RD 606 a une fonction de transit et d'échange marquée. *Source: Diagnostic multimodal, Mars 2020, CAMVS*

A noter que les RD 306, 605 et 606 sont classées Routes à Grande Circulation (RGC) définies par l'article L.110-3 du code de la Route et sont définies comme « les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation ». L'article L11-6 du code de l'urbanisme précise qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

*Article L11-7 du code de l'urbanisme*

### ZOOM SUR...

Le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dit Tzen2 reliera le Carré Sénart à la gare de Melun à horizon 2027 et desservira sur son trajet en site propre les villes de Lieusaint, Savigny le Temple, Cesson, Vert Saint Denis et Melun. Le Tzen 2 offrira une offre semblable à celle d'une ligne de tramway (accessibilité des bus, fortes fréquences passage, large amplitude horaire, informations en temps réel à bord et en station, etc.). L'arrivée du Tzen 2 complétera l'offre existante (Mélibus et Seine-et-Marne Express). A noter que le site propre du Tzen 2 sera également exploité par certaines lignes du réseau Mélibus circulant sur le tracé, ce qui permettra d'améliorer la performance de ces dernières. Le Tzen 2 se composera de 26 stations dont deux gares en correspondance (celles de Melun et Savigny-le-Temple). Cette nouvelle connexion devrait avoir un impact positif sur la saturation actuelle du trafic et du stationnement dans le secteur de la gare.

Ce projet va être l'occasion de requalifier certains axes de circulation comme la RD 605 et l'avenue Thiers. En effet, les trottoirs, les voies de circulation et les stationnements seront réaménagés en faveur des modes actifs et des transports en commun. Des aménagements cyclables seront réalisés sur la majorité des rues empruntées par le Tzen2.



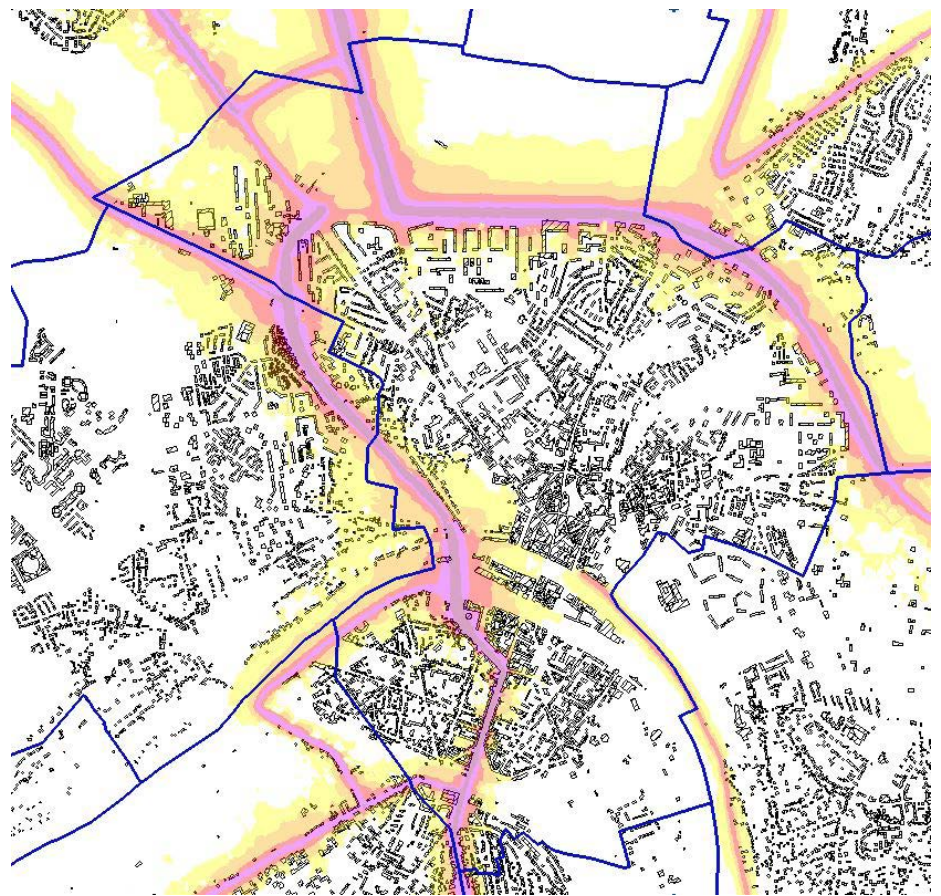
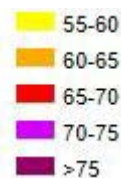
Plan de la nouvelle ligne de bus Tzen2 sur la Ville de Melun  
Source : Ville de Melun

Ce fort trafic induit des nuisances sonores, de la pollution et des risques.

Les bruits sont indissociables de la vie et leurs appréciations se modulent en fonction des lieux, des perceptions et des périodes. Le bruit excessif est en revanche néfaste à la santé de l'homme et à son bien-être. Les phénomènes sonores en un lieu dépendent des caractéristiques des sources de bruit et du contexte de propagation. Ce dernier dépend des conditions du milieu ambiant et de multiples paramètres comme l'effet de sol (la nature du sol peut plus ou moins absorber le son), l'effet d'obstacle (lorsqu'un obstacle matériel opaque se trouve entre la source et le récepteur, celui-ci va bénéficier d'une «zone d'ombre» dans laquelle l'énergie acoustique est atténuée), l'effet de la distance, les effets météorologiques (la vitesse de propagation augmente avec la température par exemple), l'effet des végétaux (agissant souvent comme des éléments diffusants en raison de leur perméabilité). *Source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, 2015, CAMVS*

A Melun, la principale source identifiée de gêne sonore est le trafic automobile. Des facteurs contribuent à l'amplifier : le bruit de roulement, l'optimisation des revêtements de chaussées, la densité du trafic, le comportement des conducteurs et la vitesse. Le classement sonore de certains réseaux de transport illustre ce constat :

- la RD 605, contournement nord de Melun (dont la transformation débutée en 2018 doit se finaliser en 2027),
  - la RD 606, contournement ouest, jouxtant les zones urbanisées du Mée-sur-Seine et de Melun,
  - la RD 636, entrée Nord-est de Melun.
- > Le réseau ferroviaire géré par la SNCF Réseau et exploité par la SNCF avec la ligne Transilien et la ligne du RER D.



Carte de Bruit Stratégique 3ème échéance des grandes infrastructures routières de Type A - Indicateur Lden (24h) en dB, Source : DDT 77

Quelques exemples d'espaces habités soumis à ces nuisances sonores :



Le quartier rue Jean Monnet en bordure de la RD 606



Les abords de l'avenue Thiers



Le quai Maréchal Foch

Les nuisances sonores sont perceptibles dans les principaux lieux dédiés aux activités de loisirs et de plein-air. Sont notamment concernés les espaces suivants :



*Bords de Seine à proximité de la RD 606*

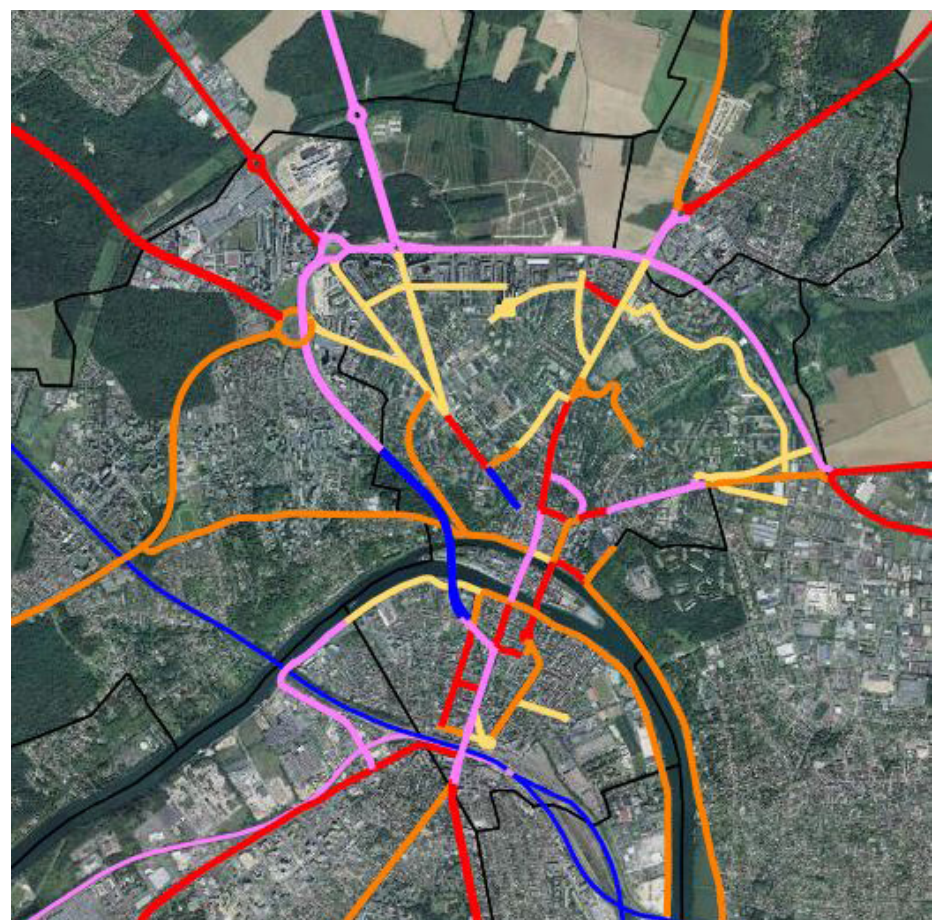


*Le parc Debreuil bordant la RD 606*



*Le jardin botanique en-dessous du pont de la Pénétrante*

Les infrastructures de transports sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. La catégorie 1 est la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Des prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter via le Code de Construction et de l'Habitation.



*Classement sonore des voies, Source : DDT 77*

Au-delà des nuisances sonores, ces grands axes routiers contribuent à l'émission de différents polluants. Melun dispose de deux stations de mesure de la qualité de l'air installées par AirParif :

- l'une d'elle permet de mesurer la pollution dite de fond, en dehors de l'influence directe des sources de pollution, notamment des axes routiers ;
- l'autre située avenue Thiers mesure les oxydes d'azote ainsi que les particules  $PM_{10}$  et  $PM_{2,5}$ , polluants liés plus spécifiquement à la circulation automobile.

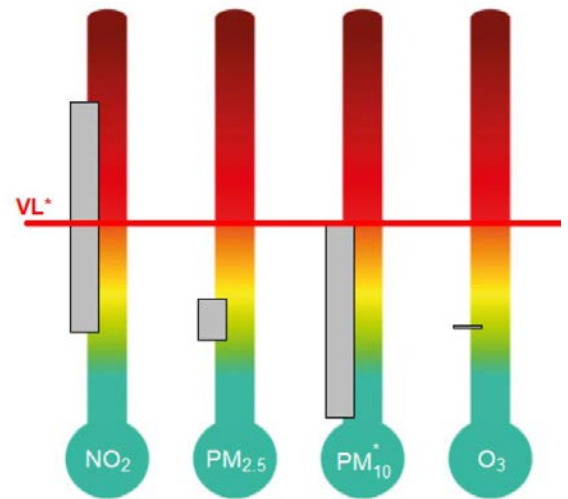
L'année 2020 ayant été marquée par la crise sanitaire liée à la Covid-19 (dont l'effet sur la baisse des activités humaines et ne permet pas d'exploiter les données relatives aux émissions de polluants du trafic routier), les résultats présentés s'appuient sur le dernier rapport disponible datant de 2018 :

> Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) : les niveaux maximums sont relevés au droit et à proximité des axes routiers les plus fréquentés tels que les RD 306, 605, 606, la RN 105 et dans une moindre mesure la RD 39 et la RD 372. Le long de ces routes, les polluants issus du trafic routier s'ajoutent à la pollution urbaine dite de « fond » de l'agglomération parisienne. La valeur limite annuelle est dépassée à proximité des axes routiers majeurs. Le nombre d'habitants soumis à ce dépassement est inférieur à 5%.

> Particules PM<sub>10</sub> : les niveaux maximums sont enregistrés à proximité immédiate des axes routiers les plus fréquentés notamment la RD 306. La valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés sur la Ville, cependant, les recommandations de l'OMS sont dépassées. Environ 5000 melunais sont soumis à ce dépassement. Entre 2013 et 2018, les niveaux moyens annuels de PM<sub>10</sub> ont baissé ; cette évolution est à mettre en relation avec l'amélioration technologique (véhicules, chaudières, industrie).

> Particules PM<sub>2,5</sub> : l'ensemble de la Ville présente des teneurs supérieures à l'objectif de qualité ainsi qu'aux recommandations de l'OMS. Environ 25 000 habitants sont concernés par un dépassement de l'objectif de qualité. Sur les dix dernières années, les niveaux moyens annuels ont baissé en lien avec la diminution des particules primaires émises à l'échappement des véhicules diesel.

> L'Ozone (O<sub>3</sub>) : l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point de la Région Île-de-France.



La ligne rouge représente le seuil de la valeur limite (VL).

Le rectangle vertical gris représente la gamme de concentration dans la ville.

Pour les PM<sub>10</sub>, les niveaux indiqués concernent la valeur limite journalière.

Qualité de l'air à Melun en 2018,  
Source : AirParif

### ZOOM SUR...

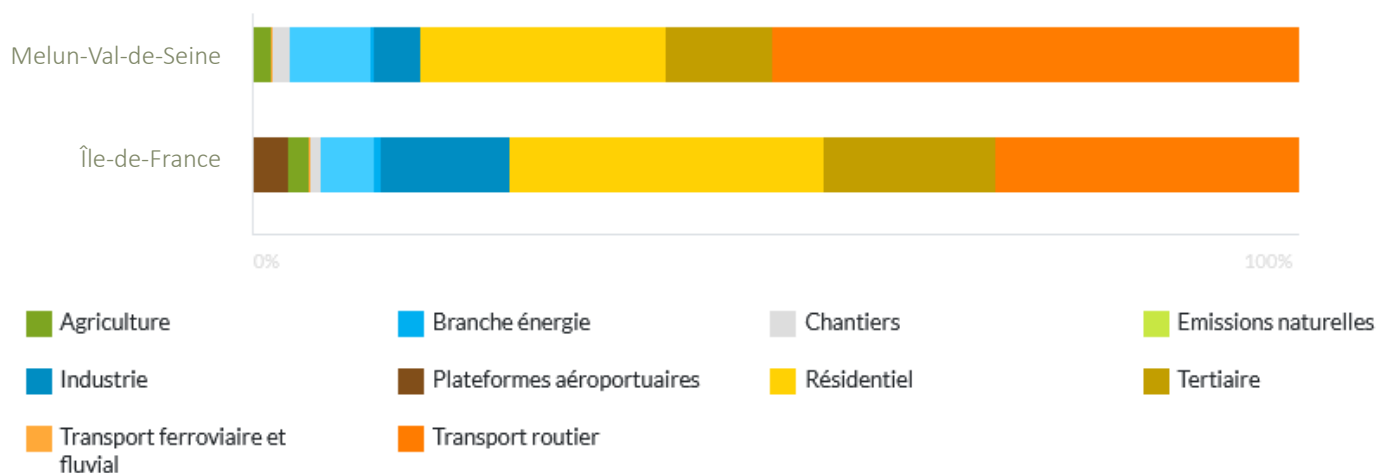
Les effets des polluants sur la santé et l'environnement :

Polluants	Effets sur l'environnement	Effets sur la santé
<b>Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)</b>	Ce gaz participe au phénomène des pluies acides, qui appauvrissent les milieux naturels et contribue à la formation de l'ozone troposphérique.	Les études épidémiologiques ont montré que les symptômes bronchitiques chez l'enfant asthmatique augmentent avec une exposition de longue durée au NO <sub>2</sub> . Une diminution de la fonction pulmonaire est également associée aux concentrations actuellement mesurées dans les villes d'Europe. A des concentrations très élevées, c'est un gaz toxique entraînant une inflammation importante des voies respiratoires.
<b>PM<sub>10</sub></b>	Les effets de salissure et de dégradation des monuments et bâtiments constituent les atteintes à l'environnement les plus visibles.	Aux concentrations auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines et rurales des pays développés et en développement, les particules ont des effets nuisibles sur la santé. L'exposition chronique contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires, ainsi que des cancers pulmonaires.

<p><b>PM<sub>2,5</sub></b></p>	<p>Les effets de salissure et de dégradation des monuments et bâtiments constituent les atteintes à l'environnement les plus visibles.</p>	<p>Aux concentrations auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines et rurales des pays développés et en développement, les particules ont des effets nuisibles sur la santé. Les particules fines peuvent véhiculer des substances toxiques capables de passer la barrière air/sang au niveau des alvéoles pulmonaires.</p>
<p><b>Ozone (O<sub>3</sub>)</b></p>	<p>L'ozone a un effet néfaste sur la végétation, notamment la photosynthèse, qui conduit à une baisse de rendement des cultures. Il a une action nécrosante sur les feuilles et dégrade les matériaux de construction. Il contribue également à l'effet de serre.</p>	<p>A des concentrations élevées, l'ozone provoque des problèmes respiratoires, déclenchement de crises d'asthme, diminution de la fonction pulmonaire et apparition de maladies respiratoires. Des liens sont observés avec la mortalité respiratoire et cardio-respiratoire, notamment pour des sujets prédisposés par des maladies chroniques, avec l'asthme et la croissance de la fonction pulmonaire chez les jeunes.</p>

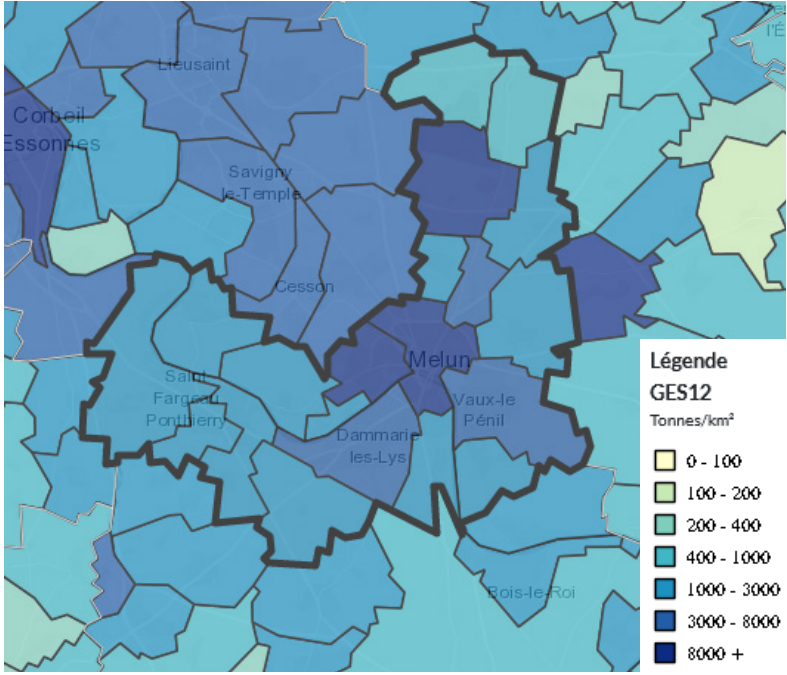
Source : AirParif

Si contrairement aux polluants atmosphériques, les gaz à effet de serre (GES) n'ont pas d'effet local sur la santé, ils ont un impact majeur sur le réchauffement climatique à l'échelle de toute la planète. En revanche, la pollution de l'air et le réchauffement du climat ne se substituent pas l'un à l'autre, ils s'additionnent. Leurs origines et leurs effets sont étroitement imbriqués. L'analyse des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) confirme le constat de l'importance du trafic routier ; ce dernier constitue le premier émetteur de GES à l'échelle de l'Agglomération (576,2 tonnes en 2018<sup>1</sup>).



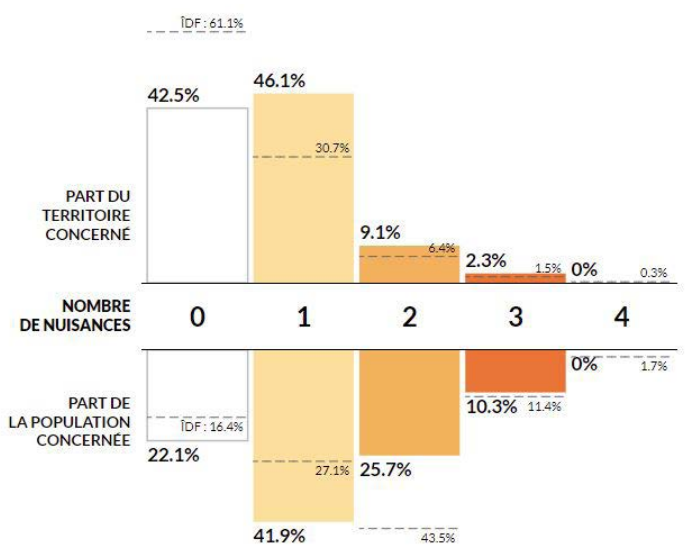
Répartition des GES en 2018 (estimations faites en 2020), Source : AirParif

<sup>1</sup>Les gaz à effet de serre (GES) pris en compte dans l'inventaire francilien sont le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et les composés fluorés. Les émissions de ces composés sont présentées en équivalent CO<sub>2</sub> : elles sont corrigées de leur Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) par rapport à celui du CO<sub>2</sub>. Les émissions de GES sont principalement exprimées en kilotonnes équivalent CO<sub>2</sub> par an. Airparif recense les émissions directes de GES en Ile-de-France, ainsi que celles, indirectes, liées à la consommation sur les territoires franciliens d'électricité et de chauffage urbain. Source : AirParif



Gaz à effet de serre à l'échelle de la CAMVS, Source : AirParif

Ainsi, il existe à Melun des zones/quartiers faisant face à des situations de cumul de nuisances. Si à l'échelle de la CAMVS 36% de la population est considérée comme multi-exposée, cette proportion est supérieure sur la rive Sud et aux abords de La Seine à Melun. Les mailles combinant une exposition à la fois au bruit et à la pollution de l'air sont prédominantes sur le territoire.



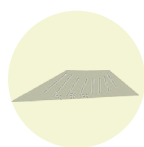
Cumul des nuisances et pollutions environnementales à l'échelle de la CAMVS, Source : Institut Paris Région

5 indicateurs de nuisances et pollutions, élaborés en partenariat avec Airparif, Bruitparif, la Drie IdF et l'ARS IdF ont été utilisés pour réaliser cette carte: la pollution de l'air, le bruit, la pollution des sols, la pollution de l'eau distribuée, la présence de sites industriels (directive IED).

Cumul des nuisances et pollutions environnementales, Source : Institut Paris Région

Pour réduire l'impact des transports sur l'environnement et la santé et opérer une transition vers une mobilité plus durable, le Gouvernement s'est engagé dans le développement de la mobilité électrique. Dans ce contexte, des objectifs de déploiement pour 2023 et pour 2028 des points de recharge électrique, de ravitaillement en gaz et en hydrogène ont été définis. A Melun, il est compté, en 2022, trois bornes de recharge installées par le Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (Gare, Centre-ville et Pôle Santé) et quelques bornes privées (Carrefour, Renault et LIDL).

L'importance du trafic routier est également visible dans les paysages, notamment d'entrées de ville. Ces dernières marquent la transition entre des paysages agricoles/naturels et des paysages urbains. Trois ensembles de paysages sont distingués à Melun :



### Le plateau Melun-Sénart

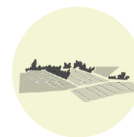
Le plateau de Melun-Sénart est un espace de profonde mutation. La structure initiale, faite de fragiles vallons et de lisières forestières, a été effacée par le développement de l'urbanisation. Le vaste et complexe réseau des infrastructures détermine les nouvelles frontières et axes de développement. A Melun, les surfaces de terres agricoles restantes sont peu nombreuses et enclavées ; les sols apparaissent comme du « terrain disponible » et non pas comme une composante à valoriser.



### Les Boucles de La Seine

Cet ensemble de paysages débute en aval de la Bassée et se poursuit jusqu'à Corbeil-Essonne. Il se compose de méandres profondément creusés entre les plateaux et présente des coteaux contrastés. L'urbanisation a gagné les versants les plus doux comme à Melun. L'élément majeur qui marque ce paysage est la prison qui occupe le plus bel endroit de la ville, à la pointe de l'île Saint-Etienne, au premier plan de bien des vues et domine la relation de Melun avec son fleuve. La libération potentielle de cette emprise participerait pleinement à la reconquête des berges car la Seine reste en deçà de son potentiel de qualité paysagère. Les infrastructures occupent les berges et la Ville ne tire pas parti de ce qu'elle pourrait mettre en scène.

Source des données : Atlas des paysages de Seine-et-Marne

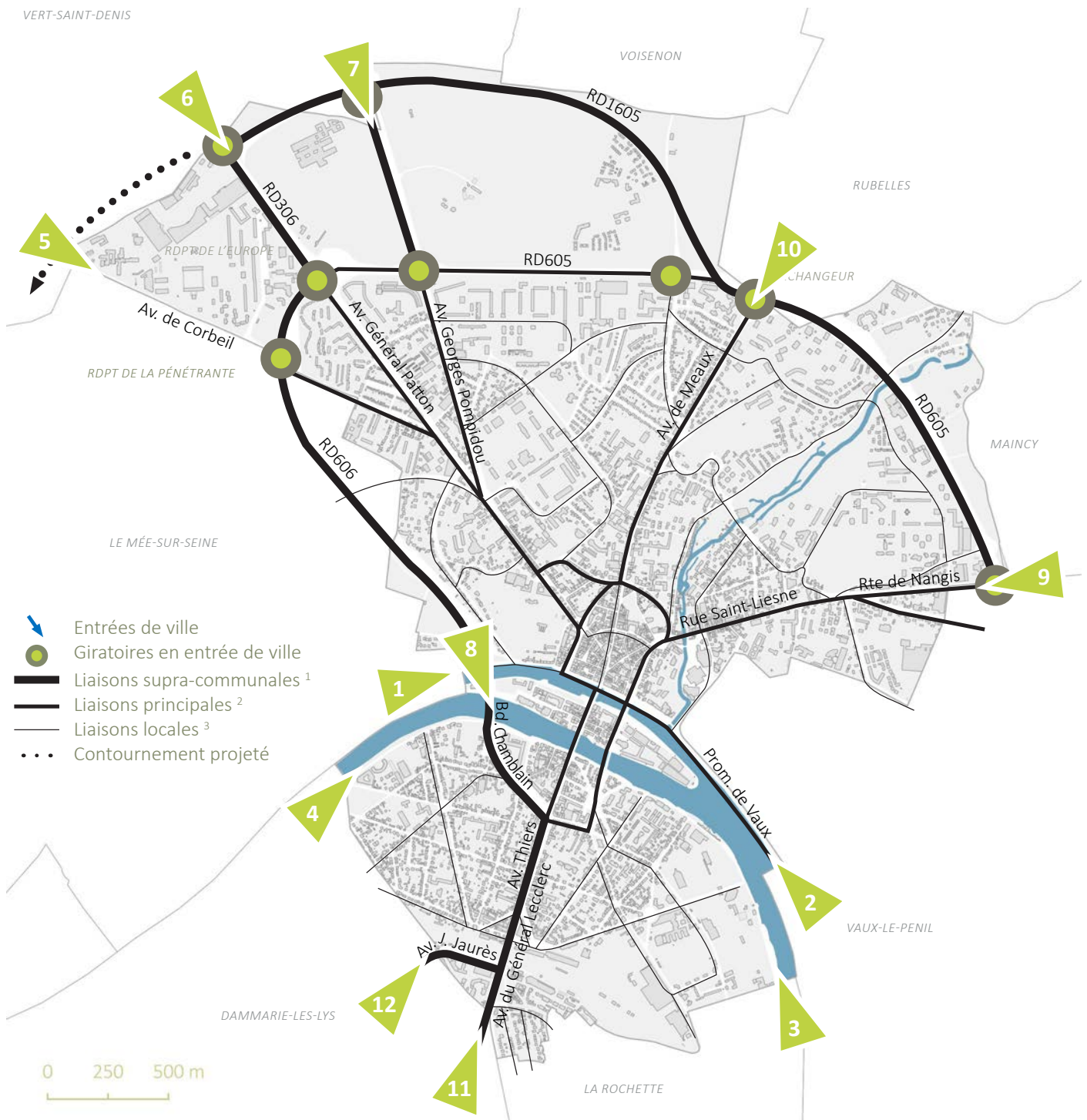


### Le Val d'Ancoeur

Le cours de la rivière donne un fil et une cohérence à des paysages que composent fortement les lisières des forêts sur sa partie orientale. A Melun, cette cohérence n'est plus lisible, les quartiers de l'Almont s'étant affranchis des logiques d'implantation historique observées en amont. La ville de Melun semble absorber la rivière et ses berges. Pourtant, la vallée de l'Almont (confluent de La Seine) constitue un véritable lieu de respiration au cœur du tissu urbain.

A noter que la CAMVS et la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux se sont associées pour élaborer un Plan Paysage sur cet ensemble paysager.

Les entrées de ville appartiennent à ces ensembles de paysages et participent donc à l'attractivité et à l'image d'un territoire. Par les activités qui s'y développent, elles sont aussi souvent des espaces dynamiques mais aussi de transition entre l'environnement naturel et le tissu bâti. Le territoire compte de très nombreuses entrées de ville du fait de l'organisation du réseau viaire en étoile convergeant vers Melun :



### Les principales entrées de ville de Melun

Ces entrées de ville font l'objet de traitements différents et peuvent être distinguées :

**1.2.3.4. Les entrées de ville marquées par La Seine** : ces entrées de ville bordent La Seine et concourent ainsi à l'identité de Melun.

#### 1. ENTRÉE QUAI ETIENNE LALLIA

Cette entrée de ville marque la limite entre la commune du Mée-sur-Seine et Melun. Le quai Etienne Lallia constitue un axe relativement apaisé en raison de son faible gabarit et d'un trafic routier limité. Cette entrée de ville concourt à véhiculer une image qualitative de Melun par son accompagnement végétal (alignement d'arbres de haut jet sur un important linéaire), l'existence d'un cheminement côté Seine et la visibilité vers cette dernière et l'île Saint-Etienne.



## 2. ENTRÉE PROMENADE DE VAUX

La partie Est de la promenade de Vaux offre une entrée de ville qualitative en s'inscrivant dans une ambiance relativement naturelle malgré le trafic routier, elle donne une visibilité sur la Seine, côté Sud, et ouvre la perspective sur l'ambiance boisée du Parc Faucigny-Lucinge, côté Nord. Elle offre un panorama intéressant sur le centre historique de la Ville. Le croisement rue de Gaillardon/quai Marchal Foch marque l'entrée dans la ville avec la présence de bâtiments de type R+5/6. Le caractère routier y est plus prononcé : la voirie est large, quais et lisibilité sur La Seine réduits, espaces de stationnement le long des berges, etc.



## 3. ENTRÉE QUAI DE SEINE

Cette entrée sud-est de la ville, depuis la rue Benjamin Franklin et les quais de Seine, se veut assez confidentielle. La voirie y est peu large et La Seine se découvre dans son écrin naturel (végétation spontanée, perméabilité, etc.). Cependant, les déplacements doux sont mis de côté ; le cheminement s'insère discrètement entre la voie dédiée aux véhicules motorisés et l'espace urbanisé.



## 4. ENTRÉE QUAI HIPPOLYTE ROSSIGNOL

Le quai Hippolyte Rossignol est situé sur la rive Sud de la Seine et permet de connecter La Seine au quartier Saint-Ambroise. Depuis cette entrée de ville, La Seine semble proche pour les visiteurs motorisés mais est mise à distance pour les piétons et les cycles le long du quai de Seine, le cheminement dédié aux mobilités douces s'insère entre la chaussée (d'une largeur de type 2x1 voie) et l'espace urbanisé. Cet éloignement à La Seine s'accroît dans le sens Dammarie-les-Lys > Melun.



**5.6.7. Les entrées de ville « routières » :** ces entrées de ville marquent l'arc Nord de Melun. Elles sont caractérisées par la présence de giratoires ou échangeurs de grande tailles et ne laissent pas de place aux déplacements doux.

## 5. ENTRÉE ROND-POINT DE LA PÉNÉTRANTE

A cheval entre Le Mée-sur-Seine et Melun, cette entrée est marquée par une zone d'activités commerciales (côté Le Mée) et l'emprise de l'escadron de Gendarmerie Mobile (côté Melun).

## 6. ENTRÉE RD 306 / AVENUE MARC JACQUET

L'entrée via la RD306 est marquée par la zone d'activités de Vert-Saint-Denis. A Melun, le point d'entrée est matérialisé par un large giratoire menant à l'avenue Marc Jacquet puis au rond point de l'Europe au sud et au contournement récent à l'est (RD605). Les bâtiments commerciaux de la zone du Champ de Foire, la tour emblématique du Quartier Schuman (17 étages) et le centre



hospitalier (7 niveaux) caractérisent cette entrée de ville par leur volumétrie imposante, les couleurs adoptés et les vastes espaces de stationnement minéralisés associés.

### 7. ENTRÉE ROUTE DE BRIE

Cette entrée depuis l'A5 présente un double giratoire. Au Nord, il permet de desservir le contournement récent de Melun (RD1605), au Sud, il permet de rejoindre le centre-ville via l'avenue Georges Pompidou de desservir le nord de Melun via la RD 605. Malgré un environnement naturel boisé (Bois de Beauregard - Bois de Montaigu), cette entrée de Ville rend compte d'un traitement pauvre de ces abords, peu engageant. Une aire d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux (en cours d'aménagement) sont présents. Le paysage urbain de la seconde section de cette entrée de ville est amené à évoluer avec la transformation de la RD 605 en boulevard urbain et l'aménagement de l'écoquartier Woodi.



#### ZOOM SUR...

Afin de se conformer au schéma départemental des gens du voyage sur son territoire, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine aménage des espaces d'accueil des gens du voyage sur son territoire (une aire de grand passage, des aires d'accueil et des terrains familiaux). A Melun, il existe une aire d'accueil de 48 places et 7 terrains familiaux.

**8.9.10. Les entrées de ville « interfaces » :** ces entrées de ville servent de limite entre une grande infrastructure routière et le tissu urbain de la Ville.

### 8. ENTRÉE BOULEVARD CHAMBLAIN

Le boulevard Chamblain permet l'accès à la rive sud de la Ville. Cette entrée marque le passage entre une voie de contournement (la Pénétrante) encaissée par rapport au tissu urbain et l'espace habité et vécu (cité administrative, quartier Saint-Ambroise...). Malgré ce changement d'environnement, le gabarit de voie (2x2) reste le même et la voiture occupe l'espace de la chaussée comme ses abords (vastés espaces de stationnement).





### 9. ENTRÉE ROUTE DE NANGIS

Cette entrée de ville marque la transition entre les zones d'activités économiques de Maincy et l'espace habité de Melun. En raison des implantations en retrait des constructions, du stationnement en bord de voie et du tracé longiligne de la voie, la place de la voiture prédomine.



### 10. ENTRÉE AVENUE DE MEAUX

Ayant fait l'objet d'aménagements récents (avec l'implantation de nouveaux immeubles d'habitation intégrant à leurs pieds des commerces), cette entrée de ville marque l'entrée dans l'espace urbain de Melun et participe à la multiplication des usages. Elle constitue un point d'arrêt entre les grandes infrastructures routières (RD 605 et 636) et l'espace urbanisé de Melun.

**11.12. Les entrées de ville urbaines :** ces entrées de ville n'assument pas leur fonction d'arrivée et d'accueil à Melun mais assurent la continuité du tissu urbanisé avec la ville de Dammarie-les-Lys.



### 11. ENTRÉE AVENUE GENERAL LECLERC

L'avenue du Général Leclerc permet d'accéder à Melun par le sud en rejoignant l'avenue Thiers. La chaussée (2x2 voies) et les trottoirs sont larges (env. 30m). Si la voie est classique dans son aménagement et traitement, cette entrée de ville s'inscrit dans un esprit faubourg qualitatif: maisons bourgeoises et alignements d'arbres de haut jet de chaque côté de la voie.



### 12. ENTRÉE AVENUE JEAN JAURES

Cette entrée sud-ouest constitue un carrefour entre l'avenue Jean-Jaurès et l'avenue du Colonel Fabien. Ce large croisement est organisé autour d'un espace enherbé et bordé par un tissu bâtiment mixte en termes de formes architecturales (immeubles de type R+3/5, maisons individuelles) et d'usage (habitat, commerces, bureaux, etc.).

L'urbanisation et la forte motorisation apporte de multiples défis à la collectivité en matière de mobilité, de l'occupation des sols et de santé. La gestion du stationnement constitue un levier puissant pour répondre à ces enjeux. Tout d'abord, les grands types de stationnement distingués sont :

> Les stationnements liés à la fonction résidentielle, organisés soit le long des voies de circulation, soit mutualisés et incorporés aux volumes bâtis des opérations (souvent relativement dense), soit gérés à la parcelle sous la forme de garage et/ou en aérien.



*Stationnement à la parcelle, rue Claude Debussy*



*Stationnement résidentiel le long de la voie, rue André Lebon*



*Stationnement résidentiel mutualisé, arrière d'un immeuble boulevard de l'Almont*

Souvent situées à l'avant des bâtiments, ces emprises déconnectent les constructions de la rue.

> Les stationnements liés aux commerces, services et pôles d'emplois. Facilement accessibles et repérables, ils sont le plus souvent concentrés sous la forme de poches, de plateformes ou d'ouvrages en superstructures quand ils ne sont pas dispersés le long des voiries dans l'espace public.



*Parking, place du marché Balzac*



*Parking Indigo Lebarbier en plein coeur de ville*



*Parking Gaillardon, à proximité immédiate de la halle et du marché*

Plutôt bien répartis sur le territoire, le niveau de fréquentation varie au rythme du flux journalier et des événements pouvant avoir lieu à proximité. Le diagnostic multimodal réalisé par la CAMVS en 2020 indique, dans le centre-ville, un fort taux d'occupation (environ 90%) entre 10h et 16h (visiteurs du centre-ville, actifs...), qui diminue en soirée laissant place à un stationnement résidentiel.

> Les stationnements liés aux grands pôles d'emplois ou ayant un rôle relais pour l'utilisation d'un autre mode de déplacement comme le RER.



*Parking quai Hippolyte Rossignol à proximité immédiate de la Cité Administrative*



*Parking temporaire de la Gare*

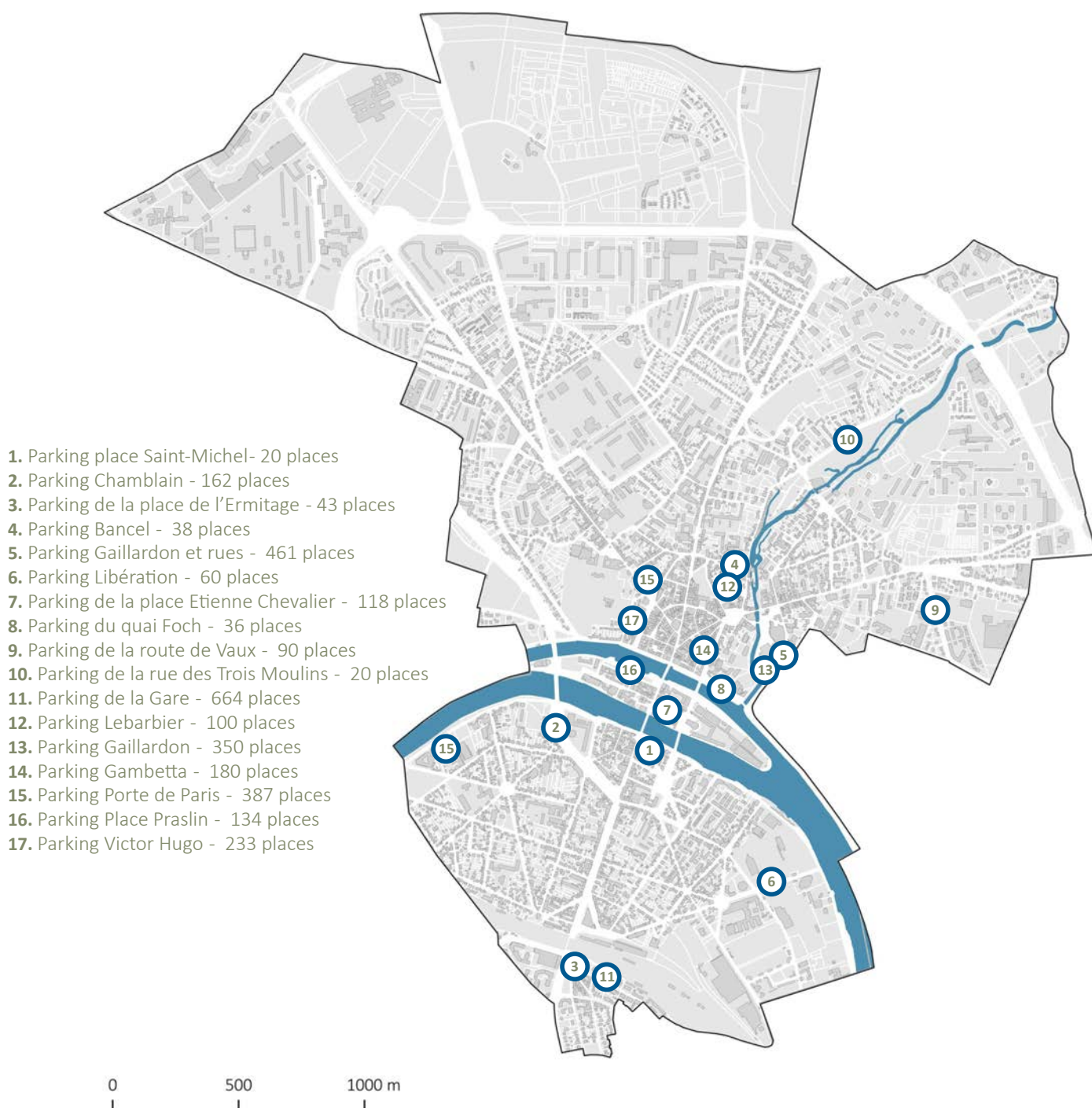
*Insérer photo parking relais Gare*

Ces aires de stationnement répondent à des logiques très particulières dont un stationnement de longue durée uniquement sur les jours de semaine. Le diagnostic multimodal confirme ces usages :

- la durée moyenne de stationnement est extrêmement importante autour de la gare (entre 6 et 8h), ne favorisant pas la rotation des véhicules,

- 95% des usagers en stationnement ont le travail comme motif de déplacement.

Au total, la ville compte 5000 places de stationnement dont 2 100 places en parcs ouvrages et 3 100 sur voirie.



Localisation et capacités des parkings, Source des données : Ville de Melun

Dans un second temps, plusieurs caractéristiques sont relevées :

- Certaines aires de stationnement en raison de leur traitement (bitumées et grises) dégrade la qualité de l'espace urbain dans sa globalité.



Places de stationnement, rue André Malraux

- Le traitement imperméable et l'absence de végétation génèrent des espaces stériles pour la biodiversité pourtant proche (La Seine).



Parking de la piscine



Parking Praslin

- Les aires de stationnements occupent des superficies vastes. L'artificialisation intégrale de ces espaces participe à la dégradation de la trame brune et à une pollution visuelle tangible. A noter que les revêtements perméables contribuent à la problématique des eaux de ruissellement.



Parking de la zone commerciale du champ de foire

- Les modes de déplacements alternatifs (cycles, piétons, bus) pourtant présents ne font l'objet d'aucun traitement spécifique. Les stations de bus ne sont pas confortables et la réponse au stationnement sécurisé des vélos est nulle. Quelques actions récentes visent à inverser la tendance à la faveur de l'installation de vélo-stations, d'une multiplication d'arceaux vélos, de la création de conciergerie ou encore de la généralisation de revêtements de sols végétalisés et naturels en plus d'une systématisation d'un effort de paysagement. Le futur PEM Gare de Melun répond de cette nouvelle exigence.



Parc à vélos de la Gare



Stationnement vélos, Parking Victor Hugo

Le développement du réseau de pistes cyclables et de services de location de vélos posera la question de l'intégration de nouveaux dispositifs dans l'espace public. Actuellement, deux services sont proposés :

- des vélos en libre service, gérés par la société Indigo. Son succès demeure limité en raison des actes d'abandons des vélos, d'actes de vandalisme et de détérioration du matériel mais aussi d'un maillage de points de vélo-stations très insuffisants dans les parcours cyclables.

- des vélos en location, géré par l'Agglomération, en collaboration avec SPC Mobilités, Mélivélo. Le dispositif propose la location de vélos (y compris électriques) à la journée, mensuelle ou annuelle, du stationnement et du petit entretien. Ce service est très utilisé.

## ZOOM SUR...

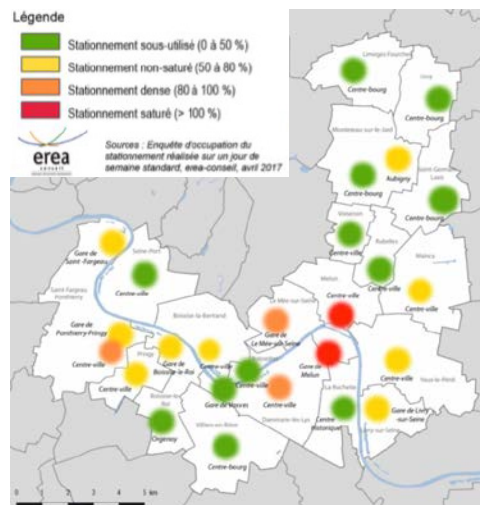
Dans le cadre de la réalisation du Plan Local de Déplacements (PLD) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, une enquête d'occupation du stationnement a été réalisée en 2017 sur les secteurs stratégiques de chaque commune (gares et centre ville).

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

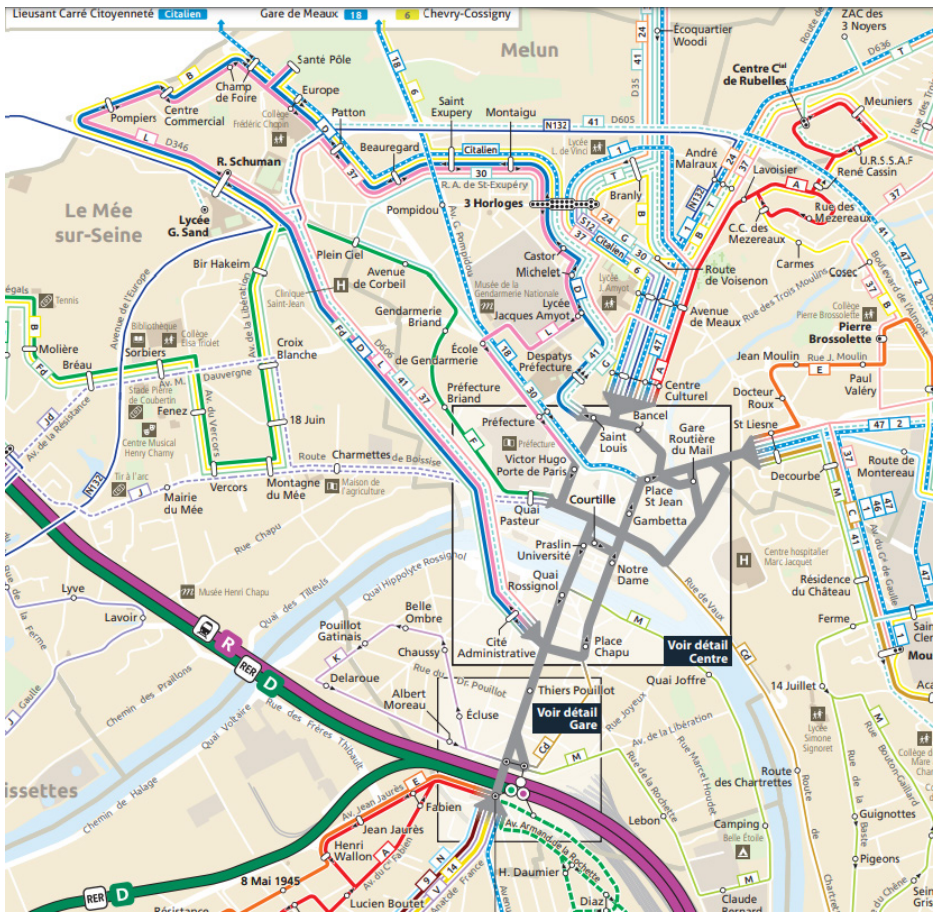
**Zone rouge :** Stationnement payant et limité à 2h de 9h 12h et 14h 19h30 minutes gratuites par jour en zone rouge sont disponibles

**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.

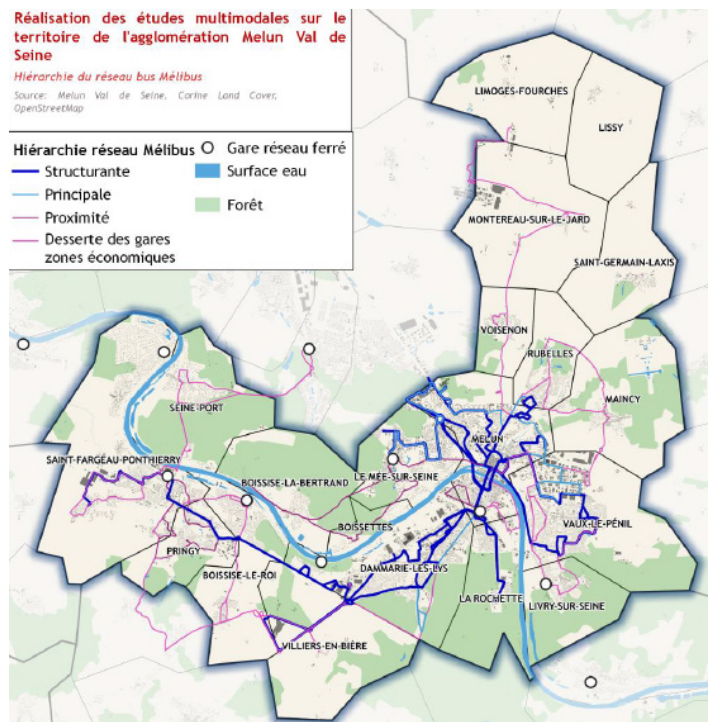
Melun, en tant que pôle urbain, est particulièrement bien desservi par ce réseau en concentrant notamment les lignes dites structurantes à l'échelle de l'agglomération. Ces lignes proposent une fréquence entre 9 et 15 minutes en heure de pointe et une circulation le dimanche.

### 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



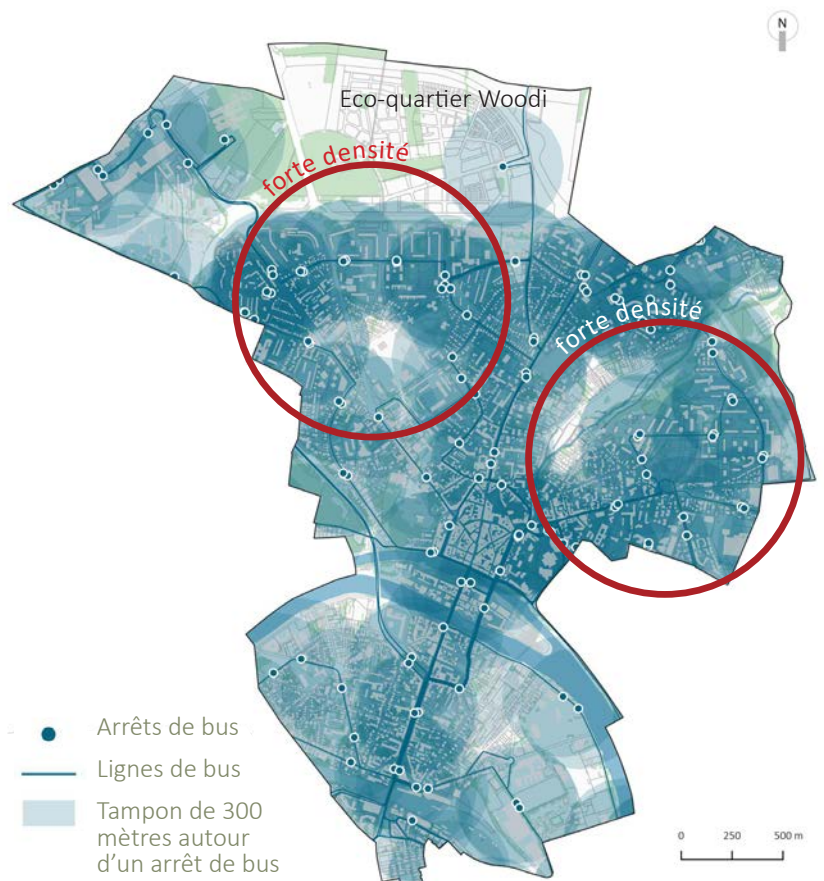
Hiérarchie du réseau Mélibus, Source : CAMVS

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.



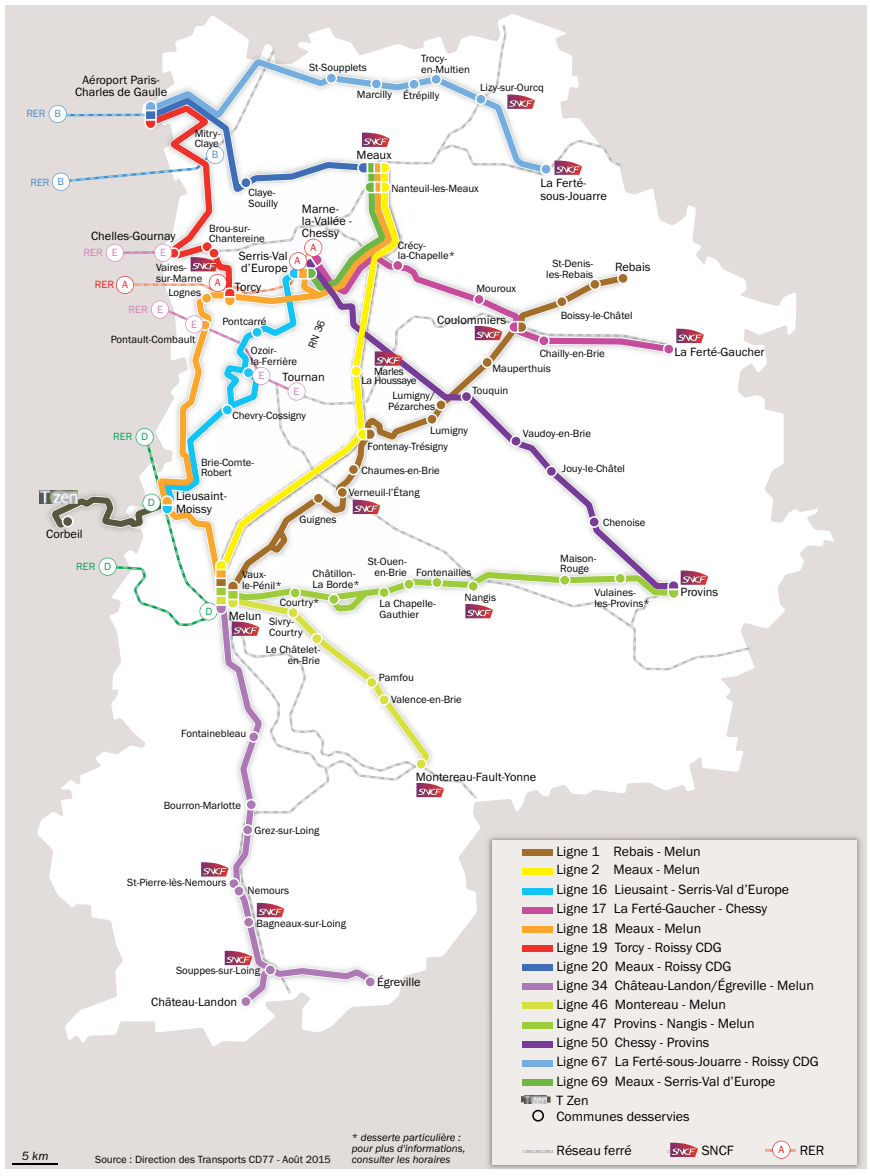
Arrêt de bus, avenue des Carmes



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



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

## ATOUPS

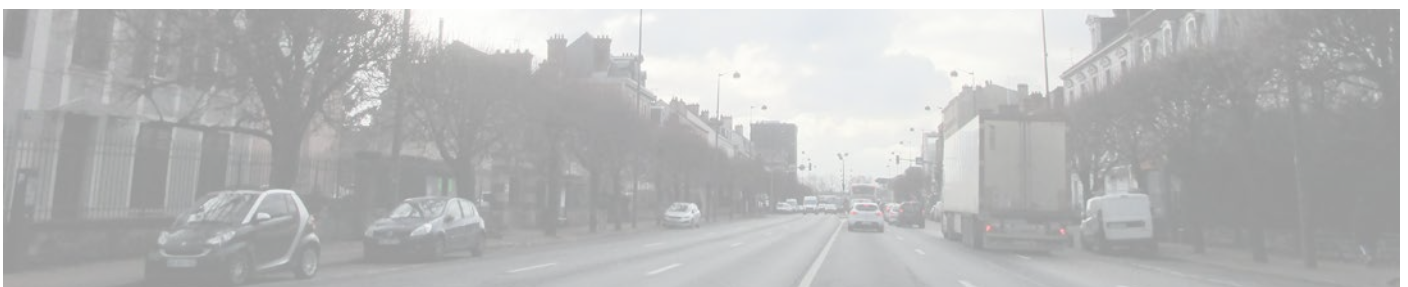
- > Une Ville-Préfecture qui capte les actifs.
- > Un indicateur de concentration d'emploi élevé (151,8).
- > Un réseau de bus qui assure une desserte complète du centre ville, entre les quartiers à la gare et au delà à l'échelle départementale.
- > L'arrivée du Tzen2 à horizon 2027.
- > Des paysages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

## FAIBLESSES

- > Un usage important de la voiture pour les déplacements domicile-travail engendrant une congestion du franchissement de la Seine.
- > 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

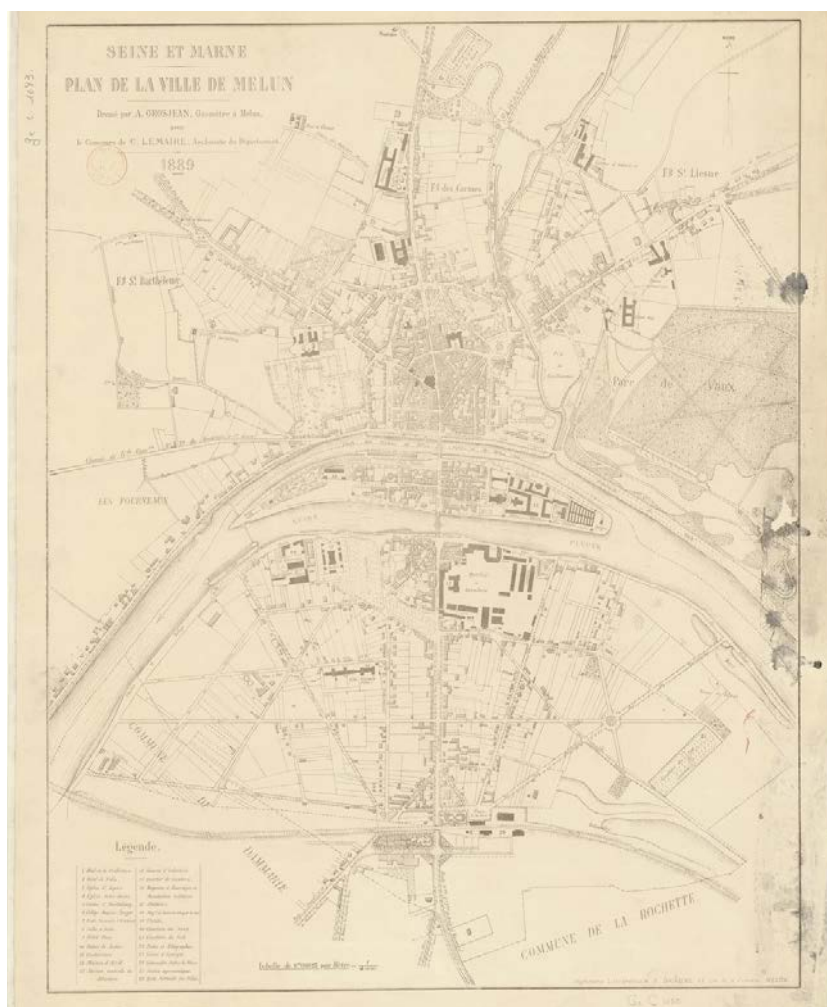
- > Le maintien de l'attractivité économique de la Ville et la promotion d'une livraison au dernier km pour participer à la décongestion du centre-ville.
- > Le maintien d'une desserte en transport en commun de qualité.
- > L'usage de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (notamment via le développement de pôle dédié au rabattement des véhicules).
- > Le développement des liaisons douces vers la gare.
- > L'intégration paysagère des aires de stationnement.
- > 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.
- > La qualification paysagère des entrées de ville.
- > 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).



## 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<sup>ème</sup> 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.



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

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).



Gare de Melun au début du XX<sup>ème</sup> siècle, Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine



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



L'usine CPF, place Lucien Auvert

Durant le XX<sup>ème</sup> 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 (université de médecine, Infrep, etc.).



*Le tribunal judiciaire de Melun*



*Bâtiment concentrant des structures administratives (CCI, département...) et de formation (université 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher principalement tourné vers le tertiaire (8000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SDP au tertiaire dont 3 000 m<sup>2</sup> 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.

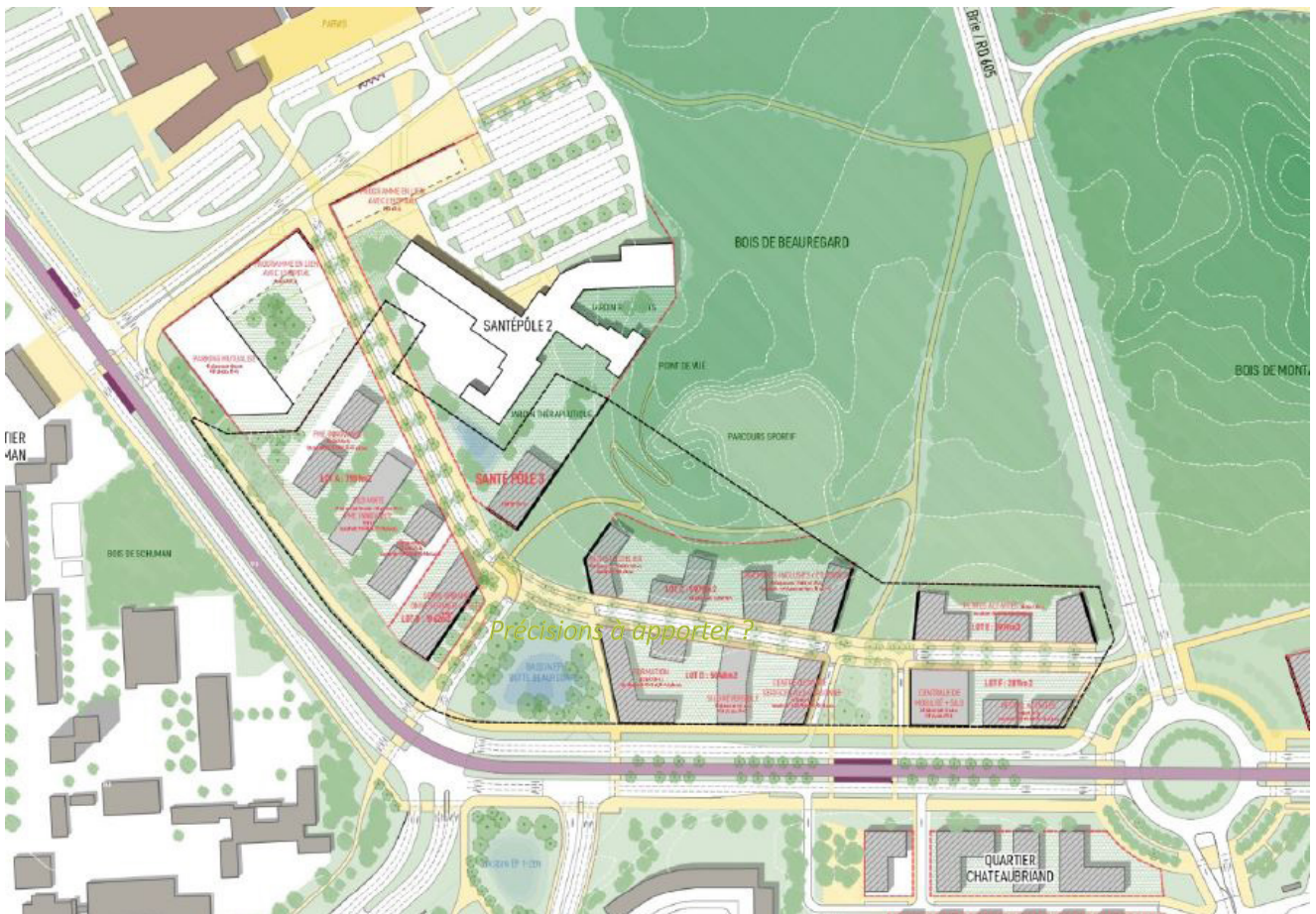
La création de nouveaux pôles d'emplois en périphérie immédiate du centre-ville s'observe avec le renforcement de la ZAC du Champ de Foire du fait de la délocalisation des activités hospitalières du Centre Hospitalier Marc Jacquet (y compris de son EHPAD). 2300 emplois sont concentrés sur le Santé Pôle.



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

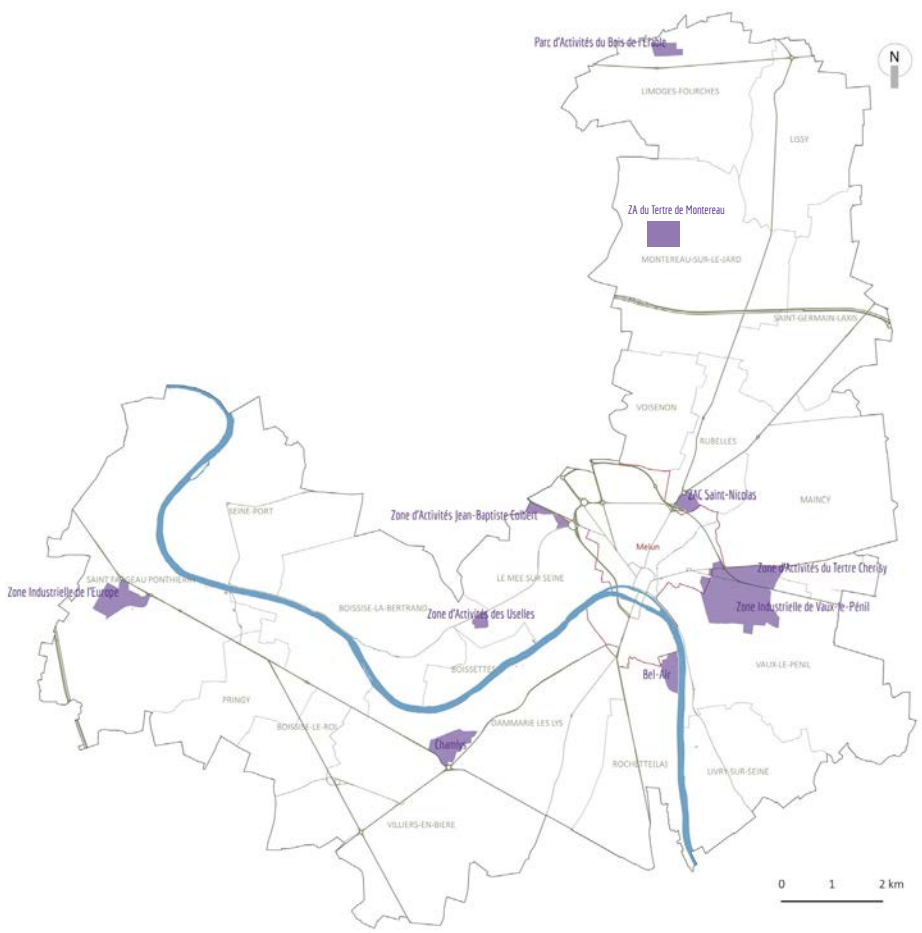
Si la répartition des polarités apporte une réponse cohérente et diversifiée à la dynamique d'emplois, il convient d'identifier les incidences de nouvelles (et/ou du renforcement) zones économiques au terme d'un bilan coût/avantage sur :

- 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.

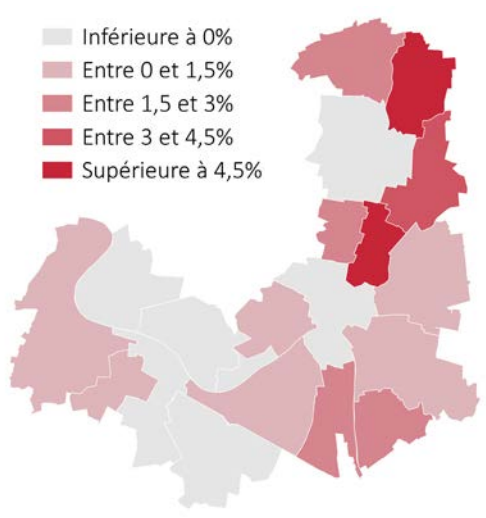
En 2018, 68% des actifs de 15 ans ou plus habitant à Melun travaillent en dehors de la Ville. Cette proportion pourrait donc se renforcer si les sites périphériques poursuivent leur développement et que Melun ne travaille pas à l'accueil des entreprises sur son propre bassin de vie.



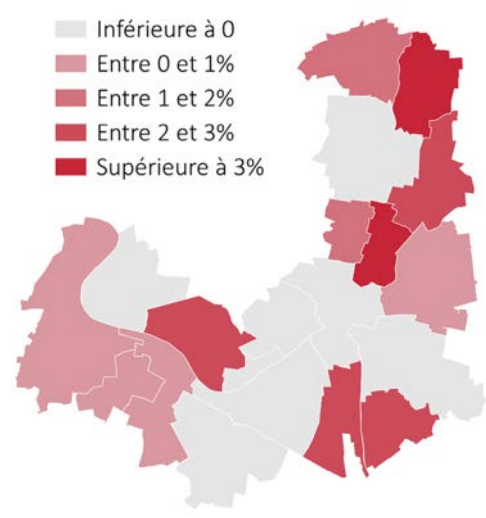
Les 10 zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, Source : CAMVS

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.



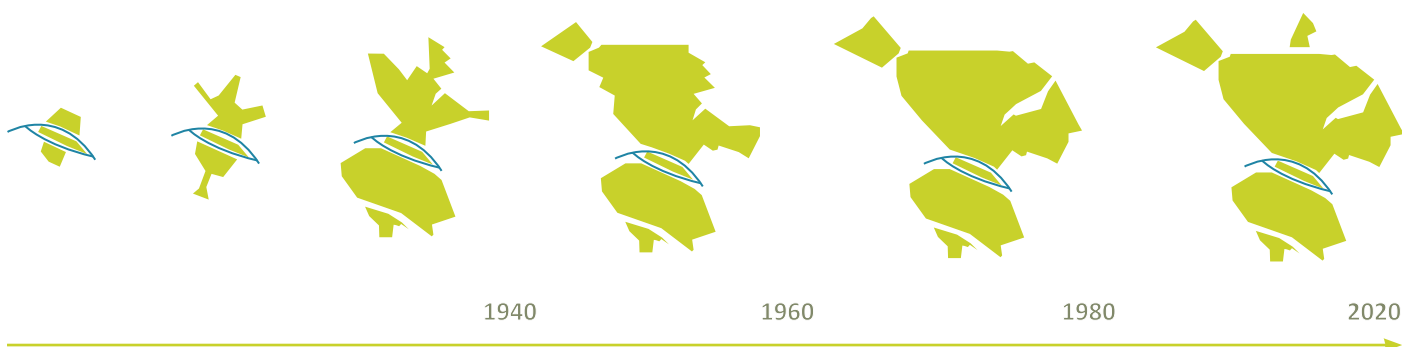
Variation annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018, Source : INSEE



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

## 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>  
 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

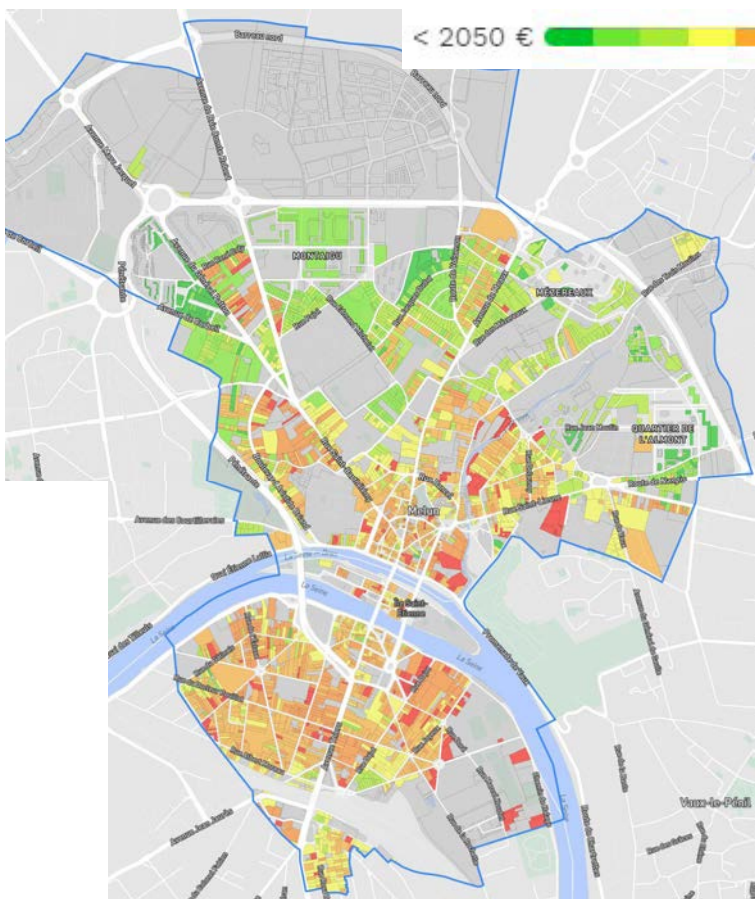


Opération de logements en cœur d'îlot, Villa Saint-Roch, rue de la Rochette

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 €/m<sup>2</sup>
- Essonne : 2930 €/m<sup>2</sup>
- Seine-Saint-Denis: 4040 €/m<sup>2</sup>
- Seine-et-Marne : 2930 €/m<sup>2</sup>

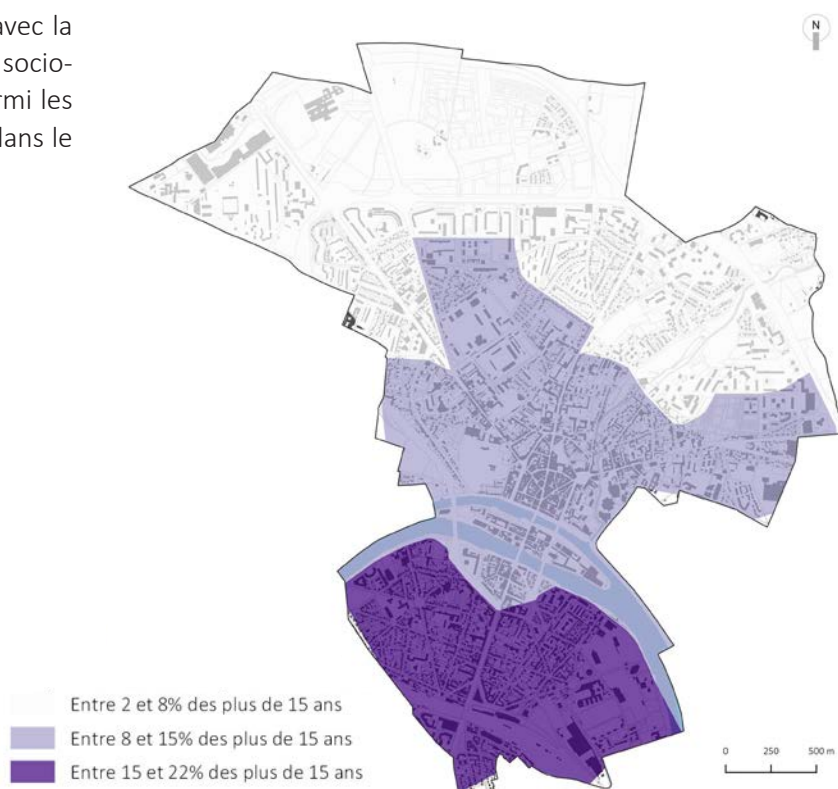
Les prix moyens sur des communes 77 et 91 présentant des facteurs d'attractivité similaires sont de l'ordre de :

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

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 m<sup>2</sup>, 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*

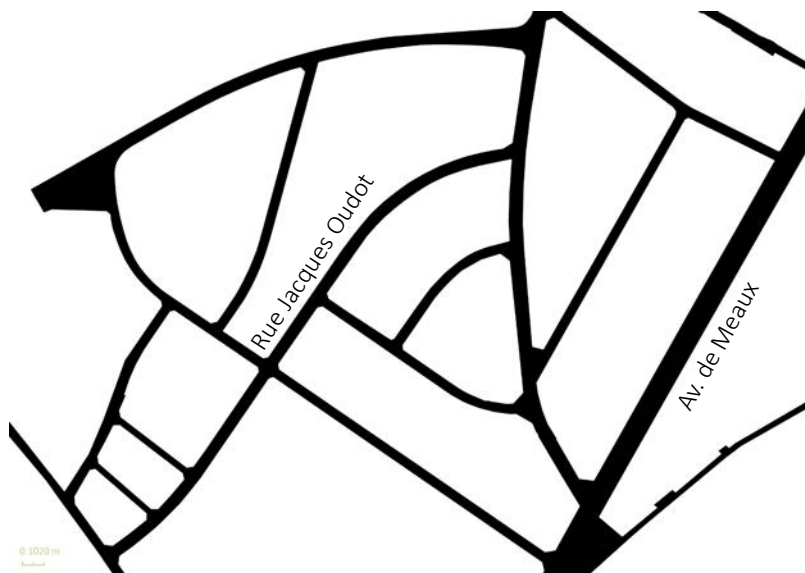
Durant le XX<sup>ème</sup> siècle, c'est au Nord du fleuve que le développement de l'urbanisation a été la plus marquée. Les plateaux agricoles et les hauteurs de la vallée de l'Almont ont été urbanisés sous la pression d'un contexte législatif particulier :

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

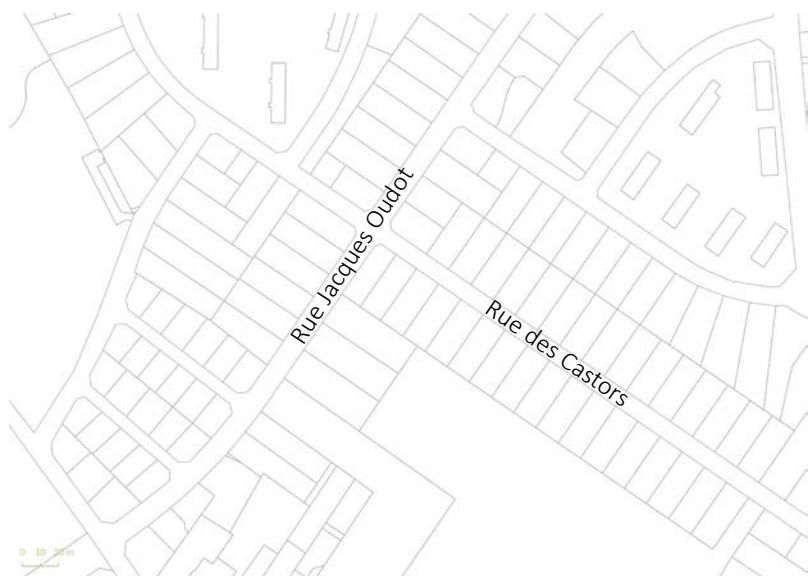
- La loi Loucheur de 1928 qui vise à lutter contre l'insalubrité du logement en France entraîne une construction massive de logements via des relais locaux comme les municipalités ou les départements. A Melun, le département édite un rapport dès 1929 relevant l'insalubrité du parc de logements ce qui 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 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>  
 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

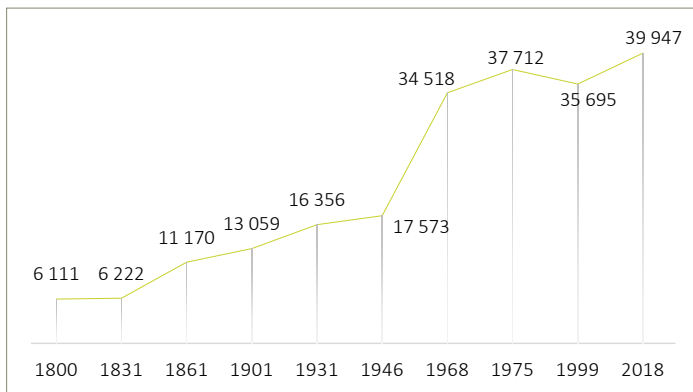


Centre social dans le quartier Schuman

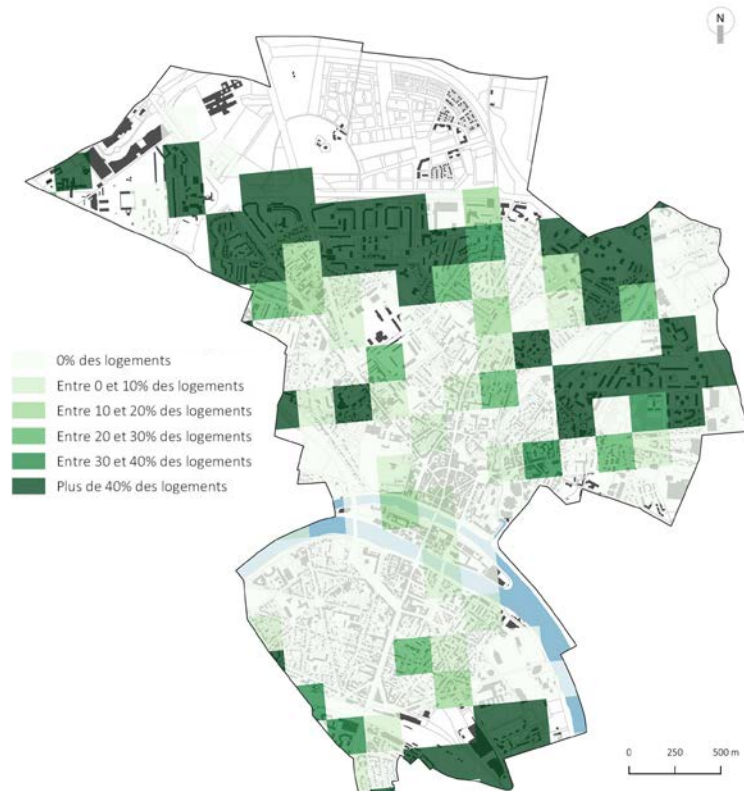


City Stade dans le quartier de Montaigu

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.

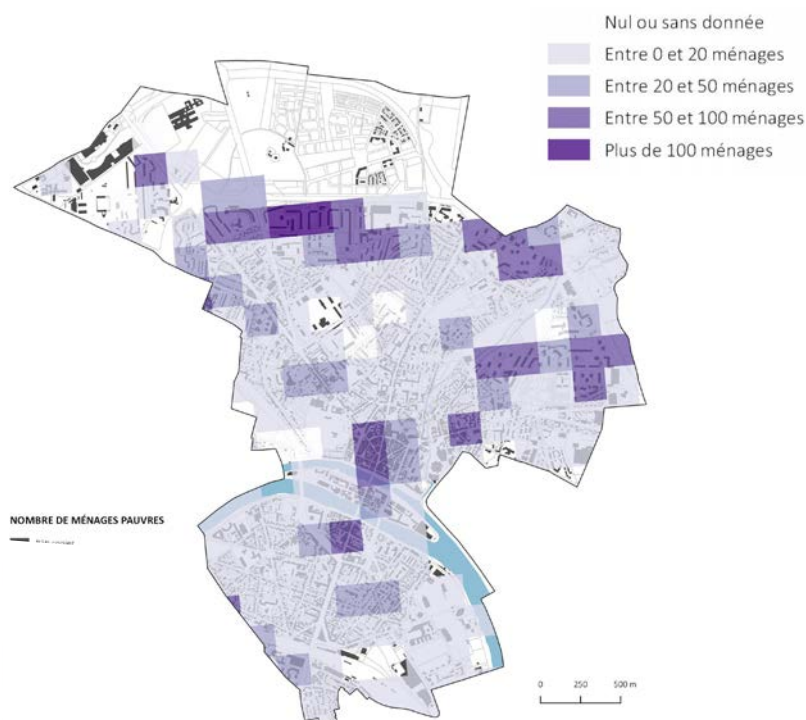


Evolution du nombre d'habitants, Source : EHESS et INSEE



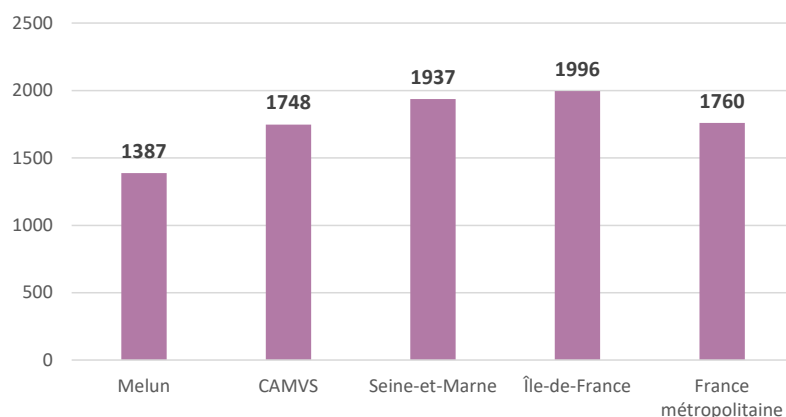
Par ailleurs, l'analyse de la répartition des Logements Locatifs Sociaux (LLS) montre que ces derniers sont concentrés dans ces grands ensembles. Au 1er janvier 2021, la Ville compte 6988 LLS, soit 40,8% du parc de logements (à titre de comparaison, cette proportion est de 33,1% à l'échelle de l'Agglomération). 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 : Filosofi



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.



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...

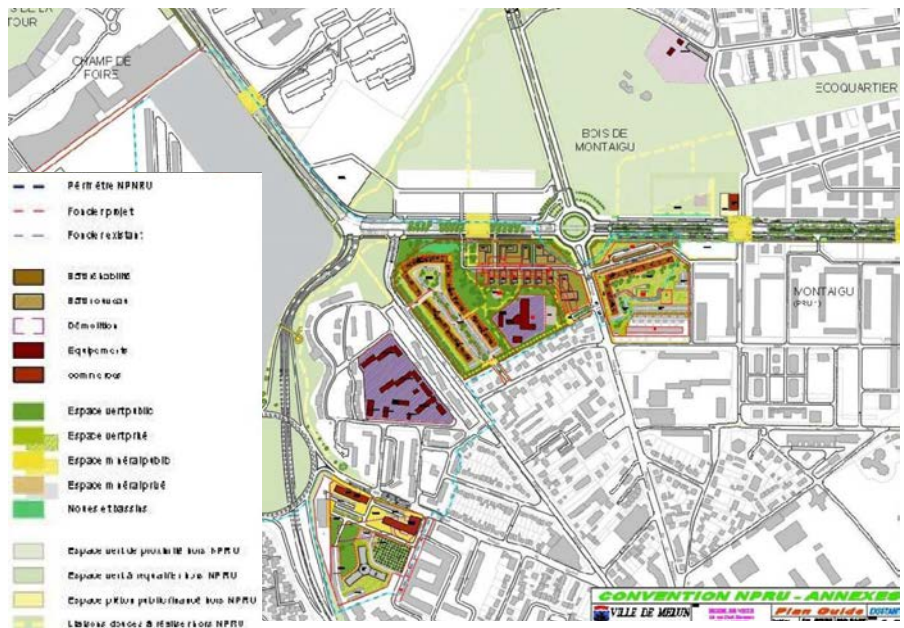
Ayant pour but d'améliorer les situations des quartiers Nord de la Ville, en 2008, une convention pour un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) a été signée et portait sur quatre quartiers : le plateau de Corbeil, Montaigu, Mézereaux et l'Almont. En 2014, de nouveaux quartiers ont été identifiés comme prioritaires dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** : Schuman, Beauregard, 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 m<sup>2</sup> : supérette 400 m<sup>2</sup> + 13 cellules environ 130 m<sup>2</sup>),
- > 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

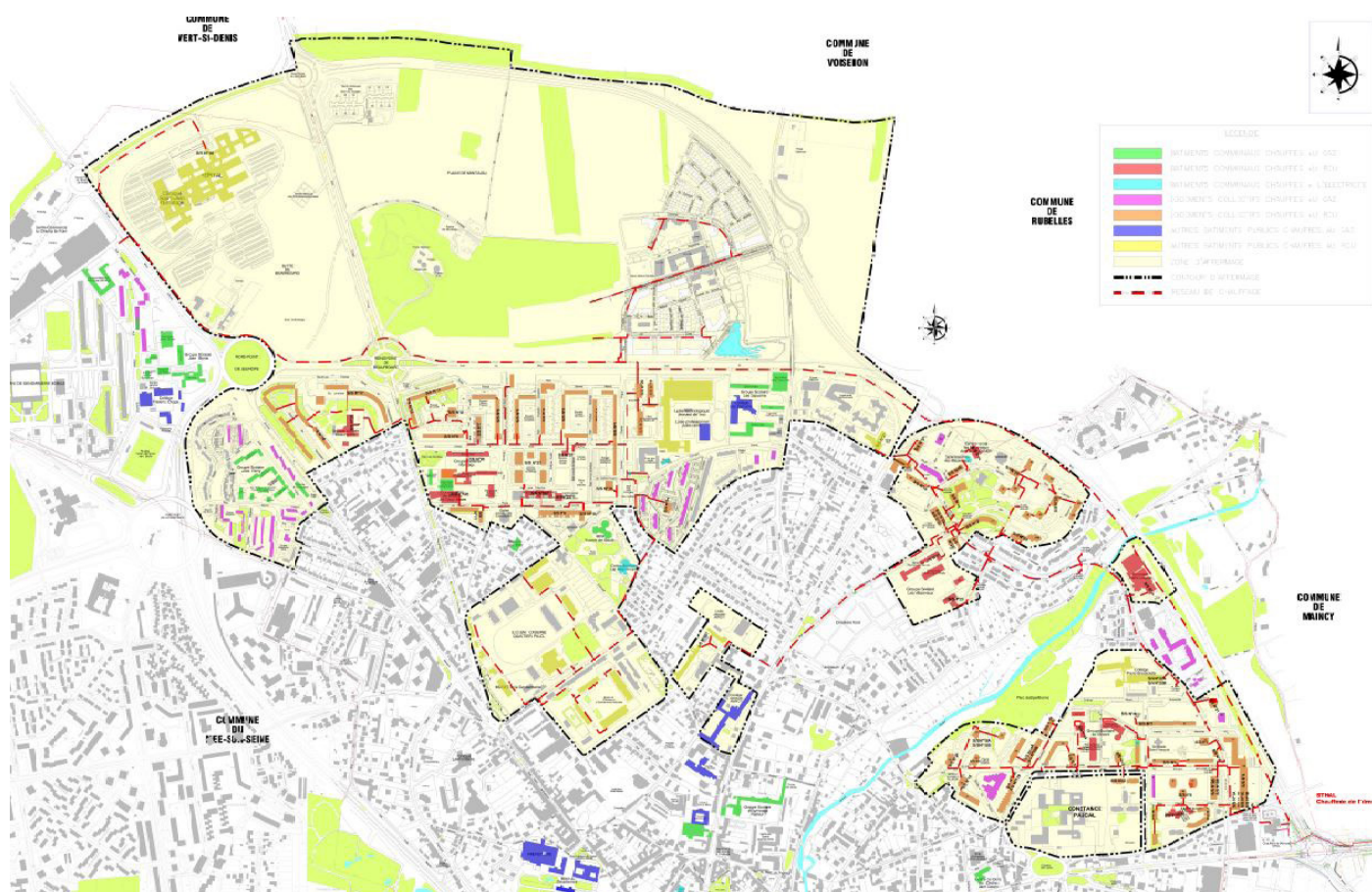
En 1969, en lien avec l'aménagement de ces grands ensembles, un réseau géothermique a été créé. Il est alimenté par :

- 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 urbain 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.



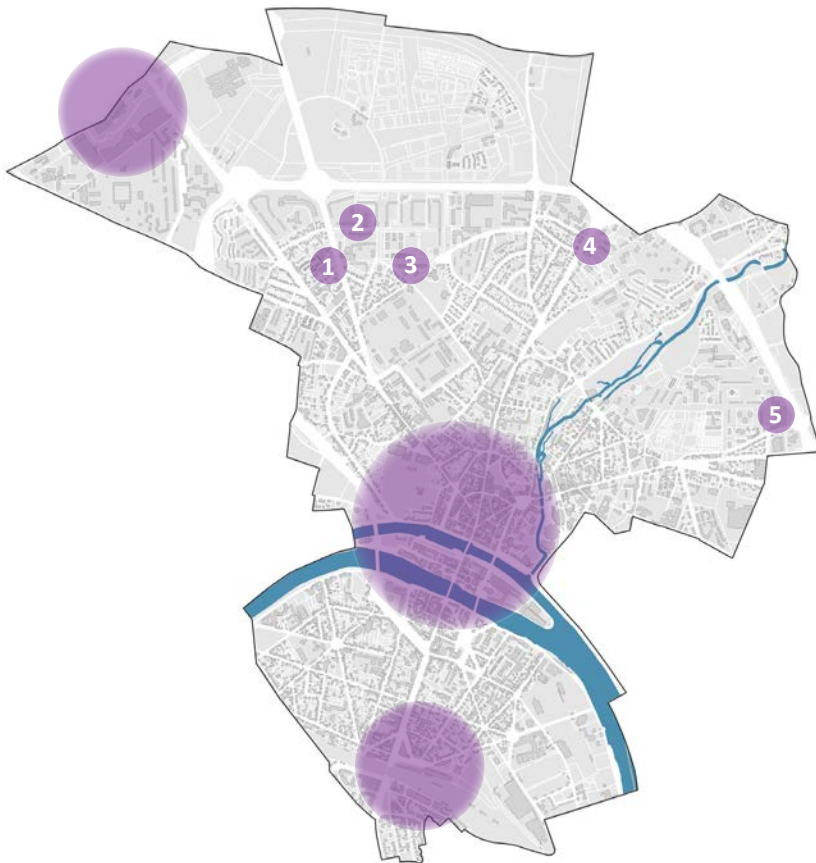
Zone desservie par le réseau de chaleur urbain, Source : Ville de Melun

### 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*



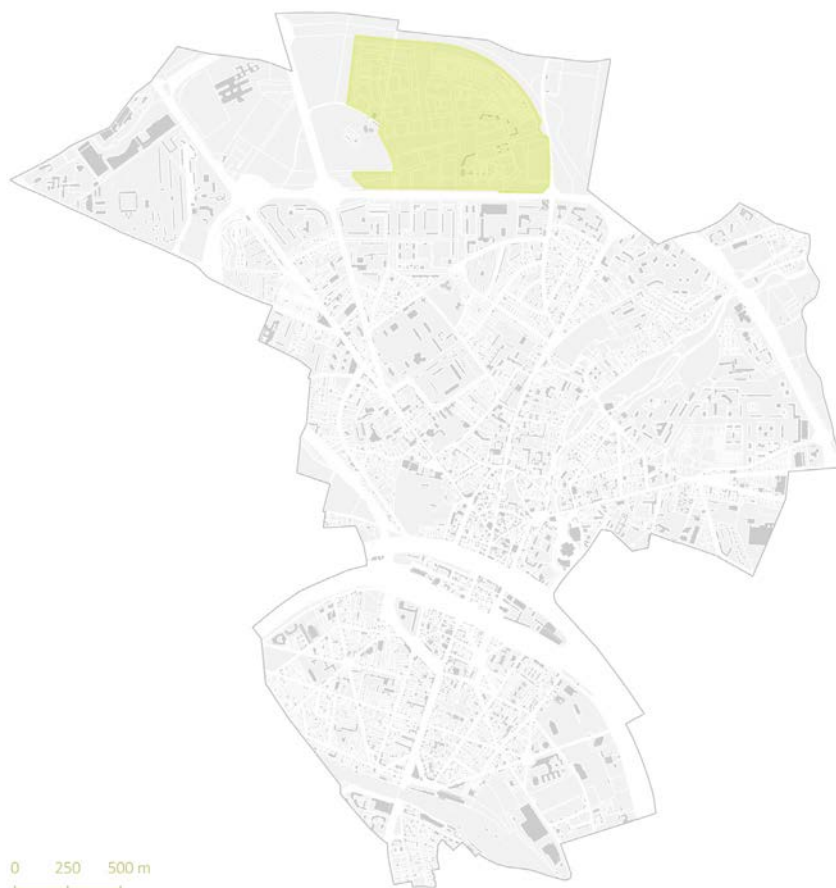
*Pôle commerçant de proximité Av. Georges Pompidou*

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 m<sup>2</sup> de commerces et activités, 20% d'espaces verts dont une coulée verte, un parc...).

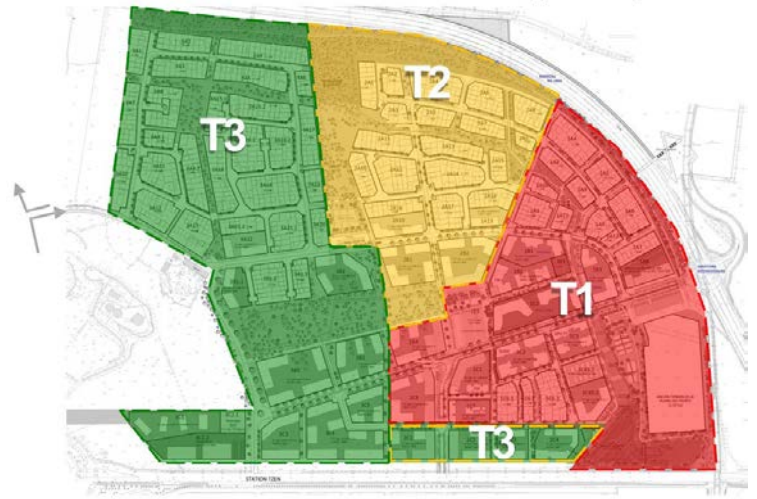


L'écoquartier est organisé en trois tranches opérationnelles :

> La première phase (2017- 2021) (T1) prévoit environ 900 logements, 4 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités, la « Maison Woodi » (espace culturel polyvalent), la « conciergerie de quartier » ainsi qu'une plaine des sports de 16 000 m<sup>2</sup>.

> 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 m<sup>2</sup> supplémentaires de commerces.

> La dernière phase (2024 - 2026) (T3) verra la construction d'environ 800 appartements, 300 terrains à bâtir, et 5 000 m<sup>2</sup> 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*

## ATOUS

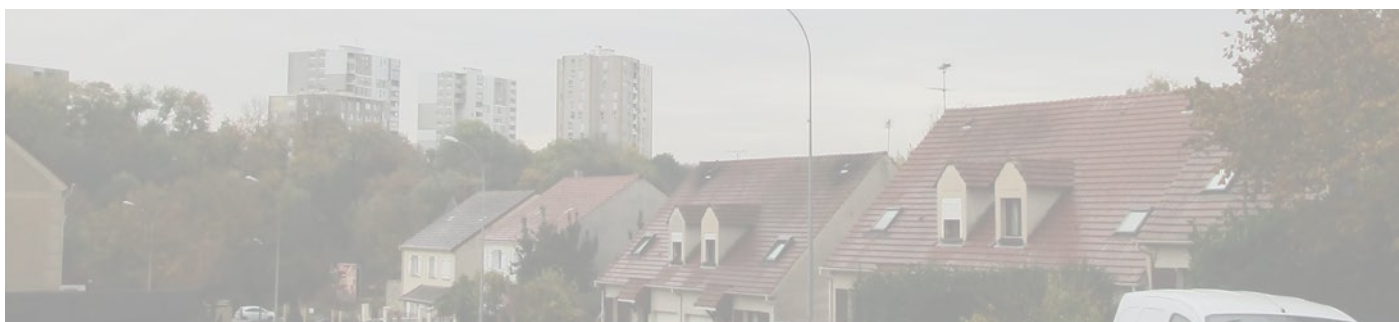
- > Une desserte ferroviaire fréquente qui rapproche Melun de la Capitale (25 mns) mais aussi des villes moyennes de l'Est Francilien.
- > Un projet de Pôle d'Échange Multimodal Gare répondant à une croissance continue de sa fréquentation depuis 10-15 ans.
- > Des quartiers à dominante d'habitat individuel en développement en périphérie de la Gare marqués d'un intérêt patrimonial et architectural.
- > La mixité des tissus urbains et des formes d'habitat.
- > Des opérations de renouvellement urbain qui se poursuivent contribuant à changer l'image des quartiers concernés.
- > Des opérations de renouvellement urbain qui contribuent à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

## 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 obligent à trouver du foncier disponible, ce dernier étant le plus souvent éloigné des bords de Seine.
- > Un parc de LLS relativement ancien ne répondant plus ni aux normes de confort thermiques, ni aux normes d'isolation ni encore aux attentes de prestations intérieures comme de formes architecturales souhaitées.

## 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.
- > Une veille attentive au rôle structurant du tissu économique de centre ville malgré l'apparition de polarités périphériques.
- > La réappropriation de la Seine par tous les habitants de Melun et tout particulièrement des quartiers périphériques du centre ville.
- > La reconstruction d'une unité de l'échelle communale à travers l'orchestration, la visibilité et la création de porosités actives entre les tissus urbains constitués.





# PARTIE 3



## 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

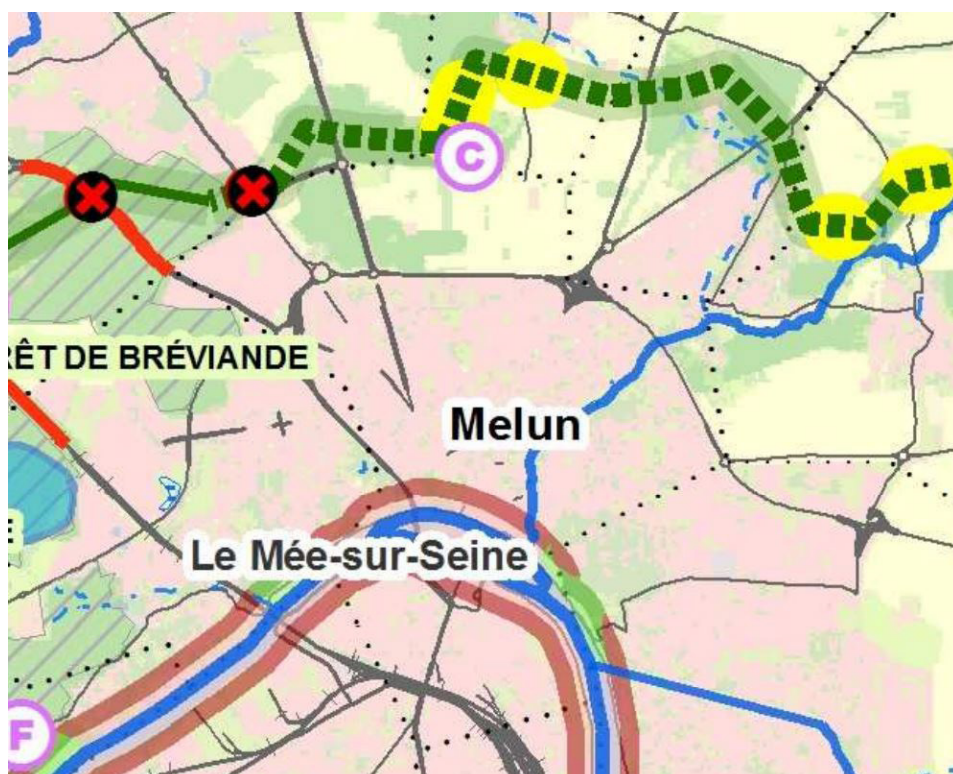
Savoir où commence et où s'arrête la Trame Verte et Bleue (TVB) dans un territoire quasi-totalement urbanisé comme la Ville de Melun n'est pas aisé et plus encore, lorsqu'aucun milieu naturel inventorié ou classé (étant souvent le socle d'une TVB constituée) n'est présent. Cependant, la Ville se situe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

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



Les espaces naturels à proximité de Melun, Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://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

#### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

##### Réservoirs de biodiversité

▨ Réservoirs de biodiversité

##### Corridors de la sous-trame arborée

▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

##### Corridors de la sous-trame herbacée

▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

##### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels

▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels

▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

##### Point de fragilité des corridors arborés

⊙ Passages prolongés en cultures

⊗ Clôtures difficilement franchissables

#### OCCUPATION DU SOL

▬ Boissements

▬ Formations herbacées

▬ Cultures

▬ Plans d'eau et bassins

▬ Carrières, ISD et terrains nus

▬ Tissu urbain

▬ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

▬ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

▬ Limites régionales

▬ Limites départementales

▬ Limites communales

« 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.

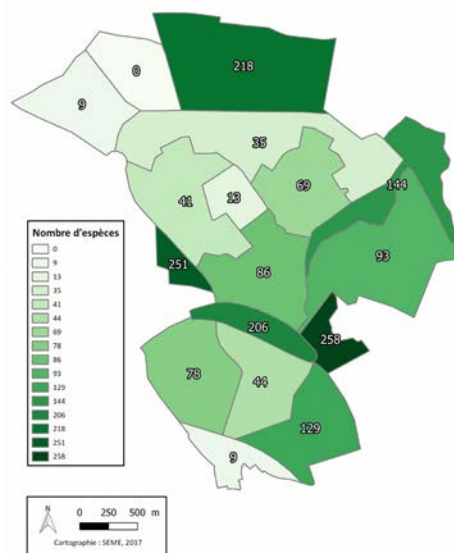
C'est sur la base de la liste de ces espèces, de l'inventaire communal de la biodiversité réalisé en 2017 par Seine-et-Marne Environnement et de l'inventaire écologique élaboré dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Plaine de Montaigu (Ecosphere, 2018) que la TVB a été définie à l'échelle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



*Boisements de la plaine de Montaigny*



*Espaces agricoles de la plaine de Montaigny*

## 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 Mélampyre, 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.

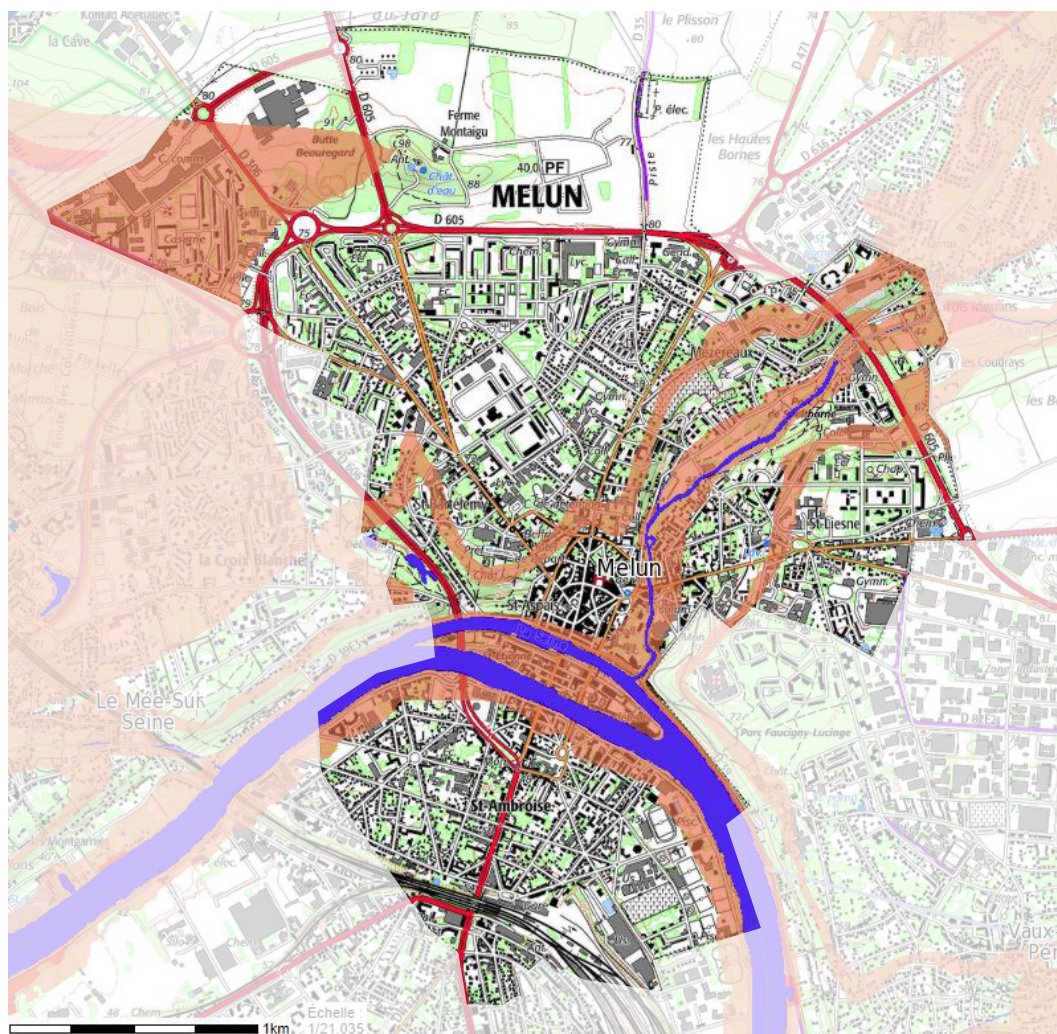
- La configuration de **la Seine** à Melun est spécifique par la présence de l'île Saint-Etienne et par le découpage administratif asymétrique des limites communales. La ville est responsable d'environ 6 100 ml de berges de Seine. Celles-ci sont entièrement artificialisées et urbanisées ; il n'existe 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.

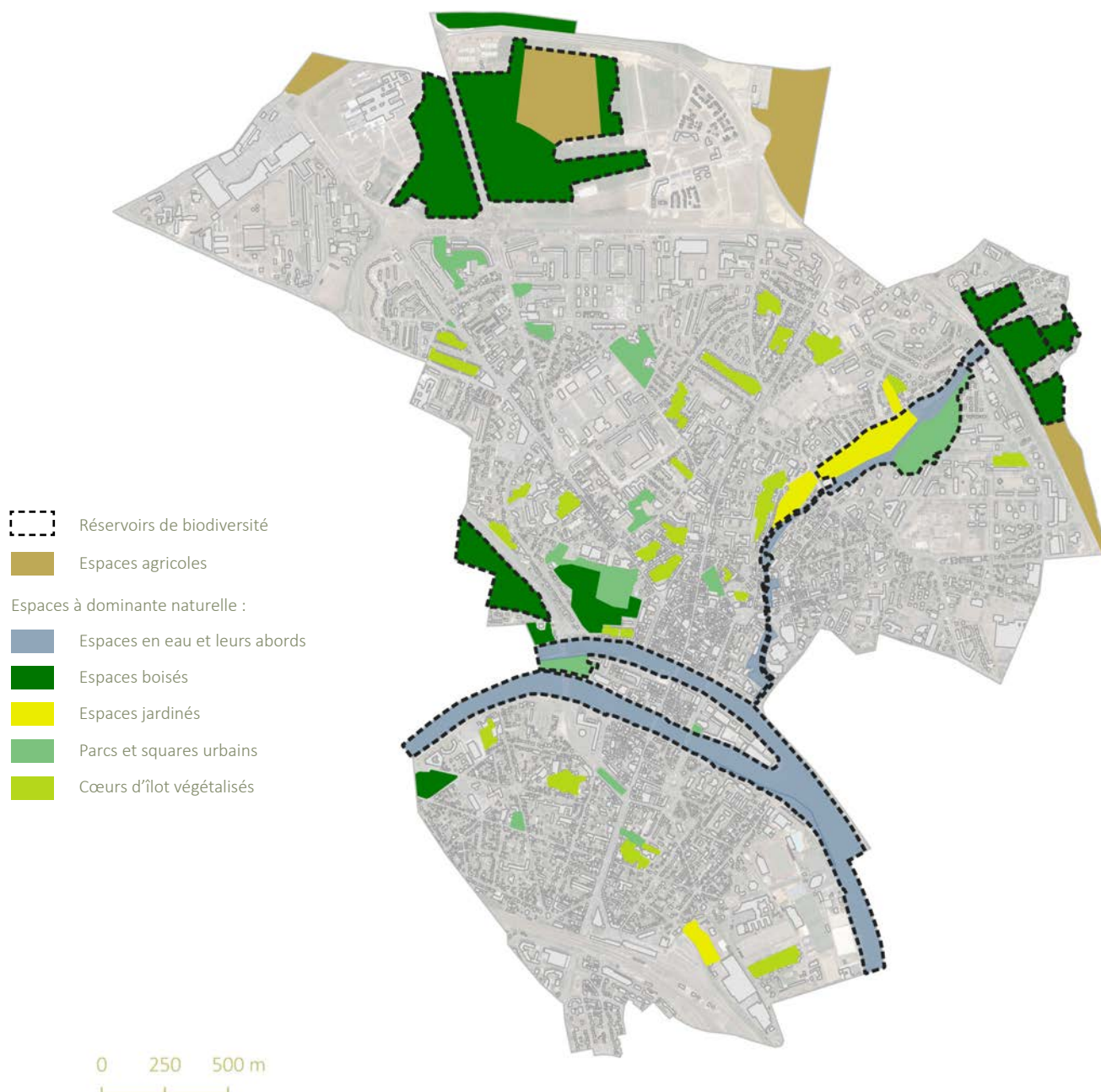
La diversité de la végétalisation (strates, nature des végétaux), la juxtaposition de petites parcelles perméables pouvant former de grands îlots, et la sensibilisation grandissante des citoyens à la préservation de la biodiversité (jardins labellisés, hôtels à insectes, jachères fleuries de variétés 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).

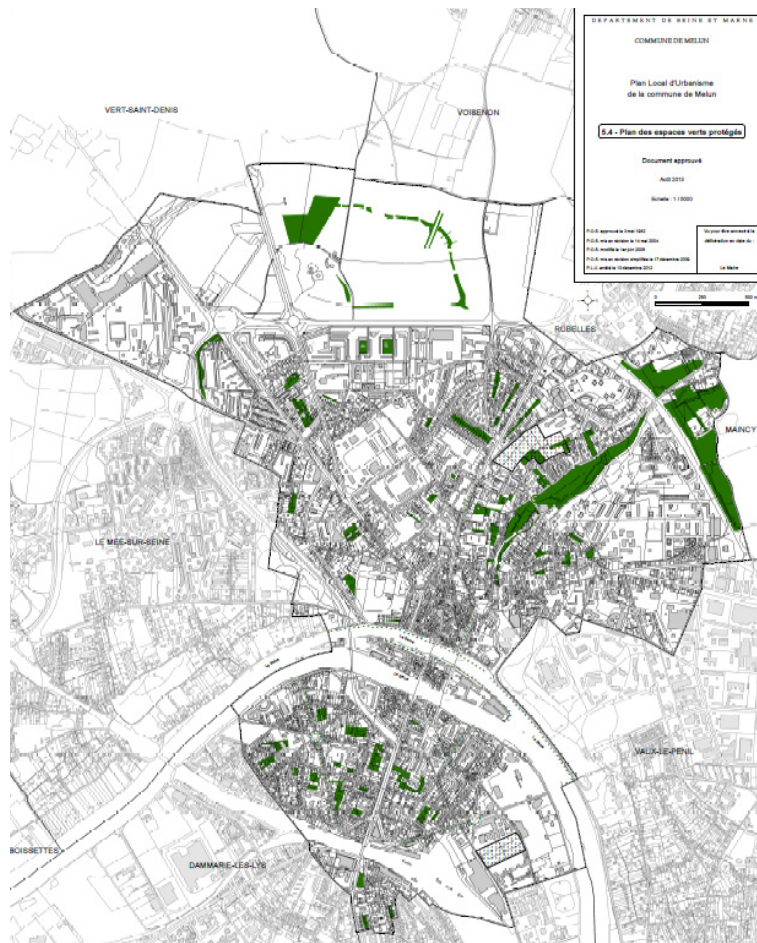
## ZOOM SUR...

**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 m<sup>2</sup> 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*



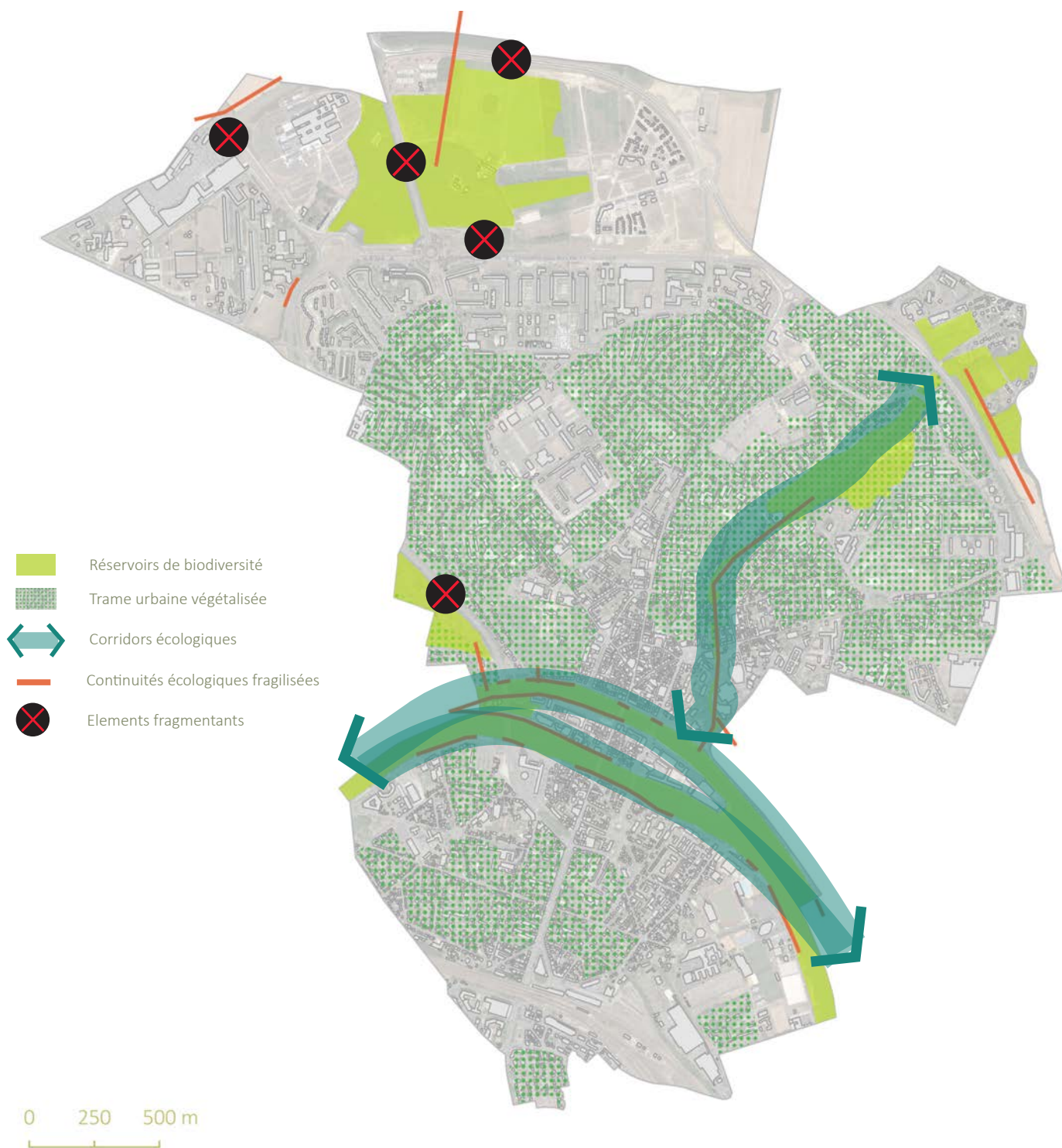
*Les alignements d'arbres, espaces verts et arbres isolés protégés par le SPR*

### 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 viaires (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 bois 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.

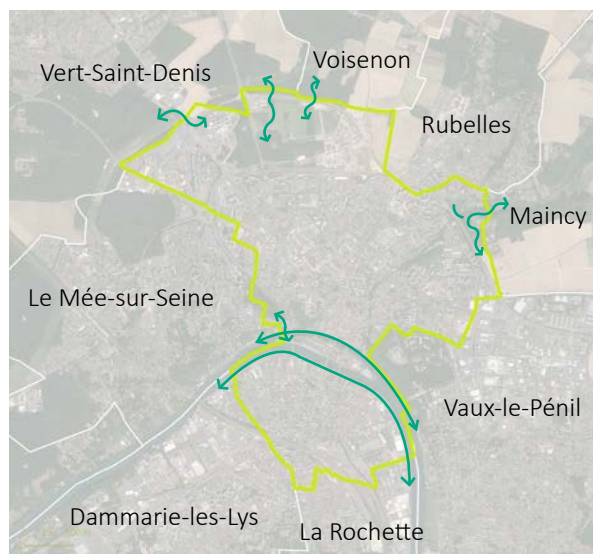
Le PLU de **Le Mée-sur-Seine**, approuvé en 2018, mentionne une continuité écologique entre le Parc Debreuil et les espaces verts communaux, la préservation des berges de la Seine, l'appui sur le parc urbain de Pozoblanco pour assurer la continuité entre les réservoirs de biodiversité du Bois de Marché/Marais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

> *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 |

Parc Debreuil Boulevard Aristide Briand  
RD 606



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

- 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.

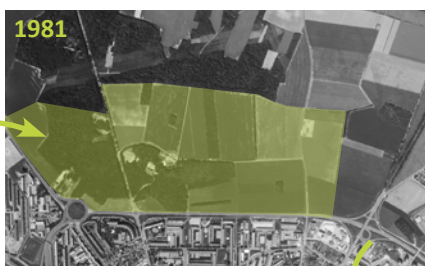
Dans sa fréquentation, son ouverture, ce parc est davantage tourné vers la commune du Mée-sur-Seine et par conséquent ne sert pas en l'état le continuum de biodiversité de Melun.

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

> 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

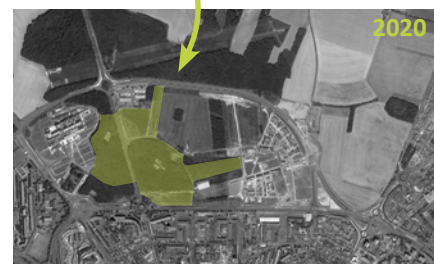
Quartier de Montaigu  
Route nationale Nord de Melun  
Rond-point de l'Europe  
Poste électrique

Élargissement route de Brie  
Rond-point du Jard  
Poste électrique



135 ha

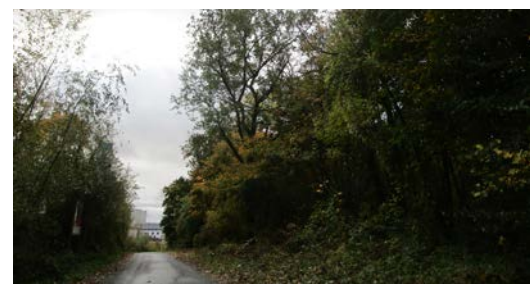
Aire d'accueil des gens du voyage  
Centre hospitalier  
En cours : Ecoquartier Woodi  
EHPAD  
A venir : Projet de la butte de Beauregard



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 Montaigu



La RD 605, frontière entre la plaine de Montaigu 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 rende « 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 châteaux 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 pointillé

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 évènements.

## 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 effacée 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

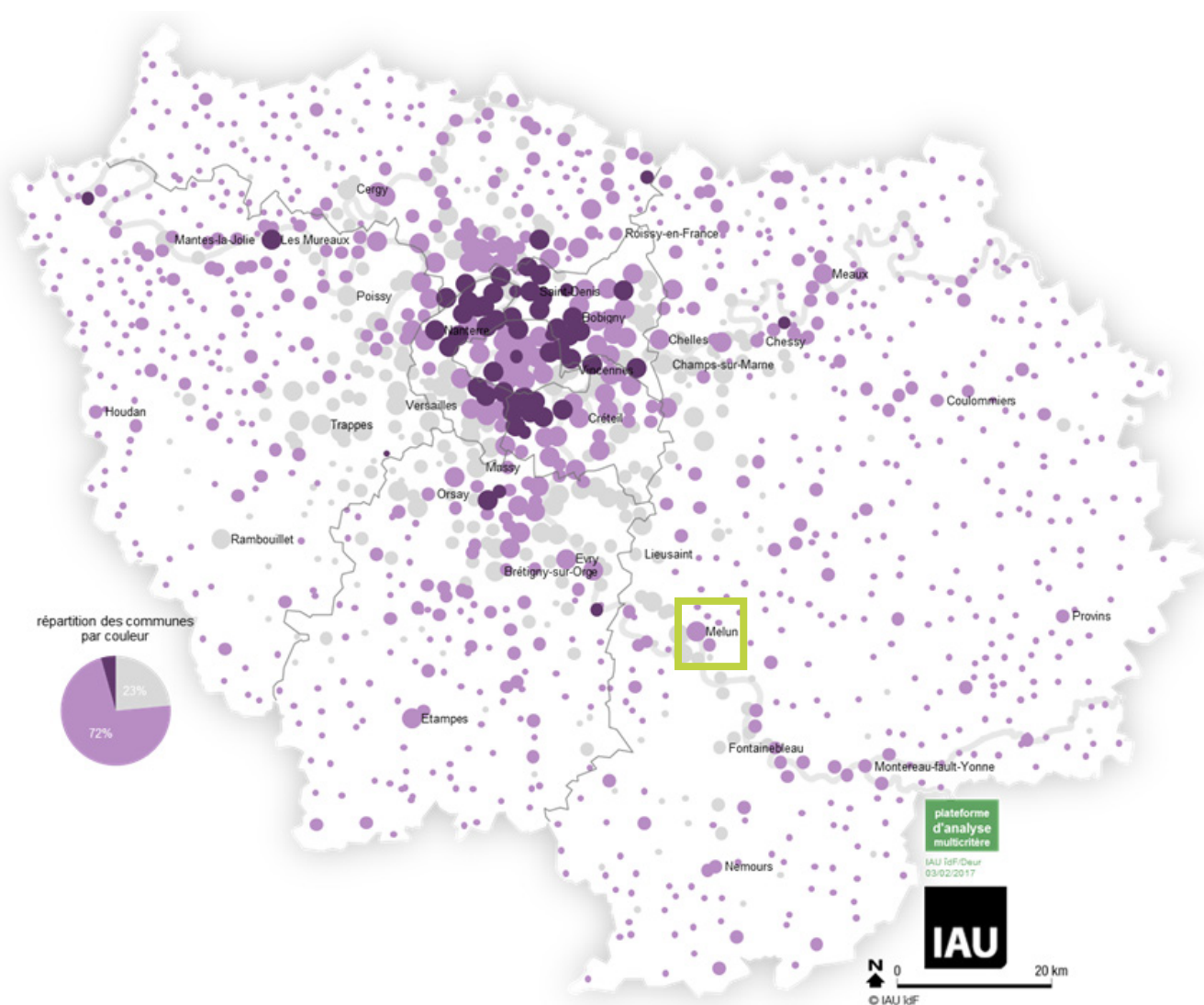


Cette mise en valeur « timide » des espaces naturels ne participe pas à leur attractivité. Ce constat est à croiser avec les liens des habitants à ces espaces. En effet, lors de l'élaboration de son Plan Vert (adopté en 2017), la Région Île-de-France avait identifié Melun comme une commune « carencée »<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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 (m<sup>2</sup>/habitant) (part des habitants présentant moins de 10 m<sup>2</sup>/habitant d'espaces verts sur des mailles de 3x3km<sup>2</sup>)
- 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

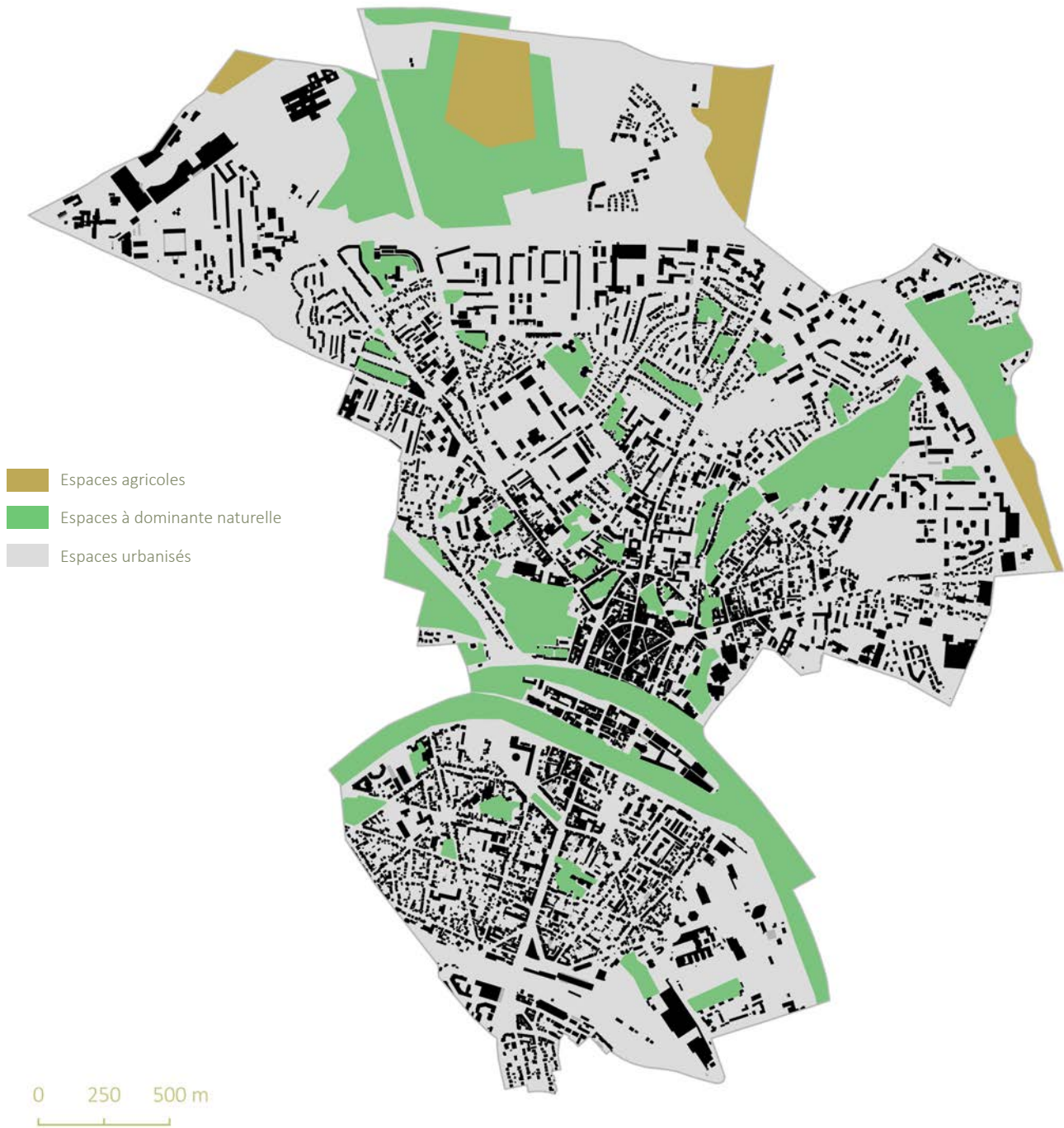
### 3.1.3 Des espaces habités en conflit avec les espaces de nature

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<sup>er</sup> 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*

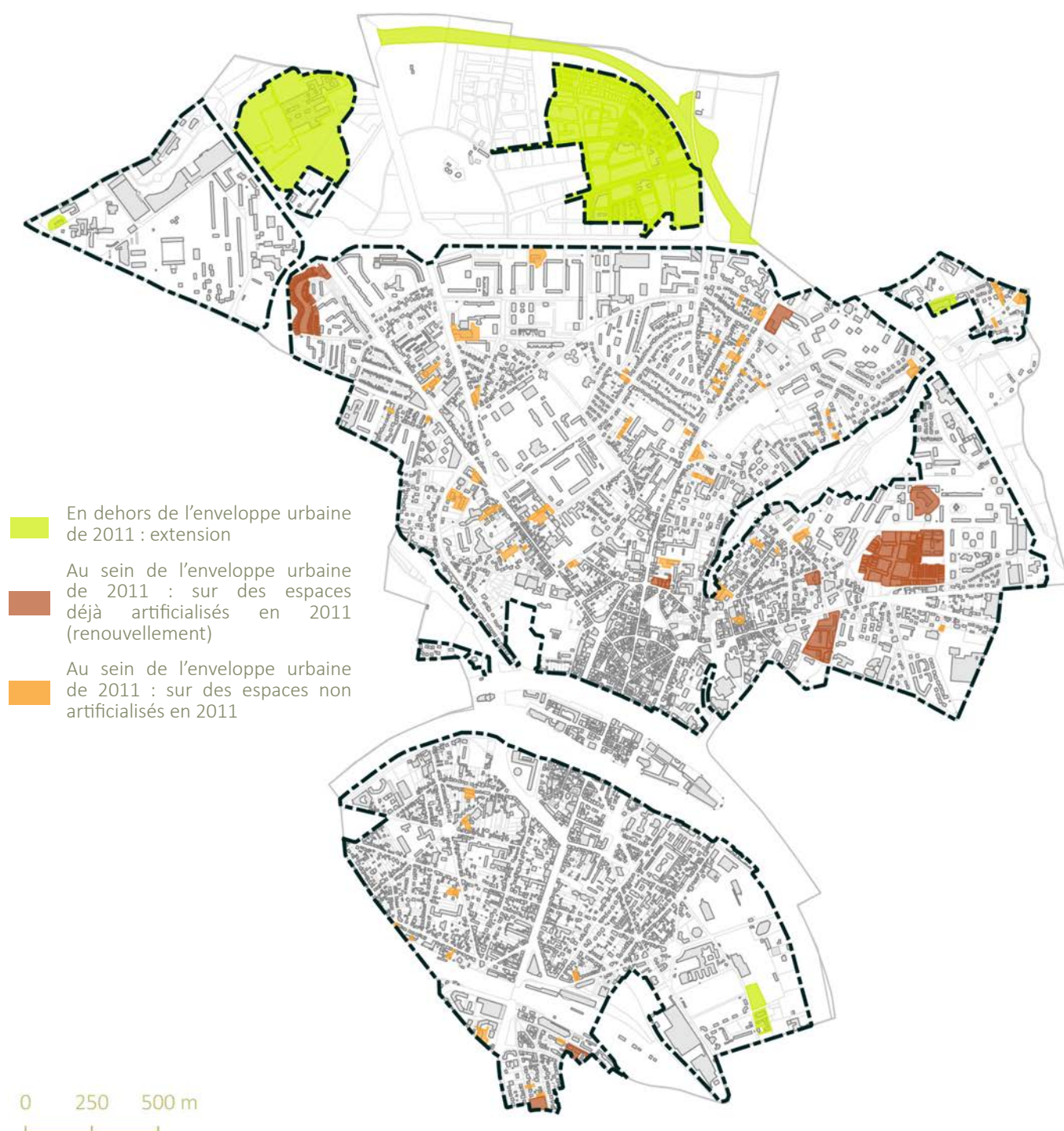
Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers et la BDTOPO.

La méthodologie est détaillée en annexe du présent diagnostic.

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.



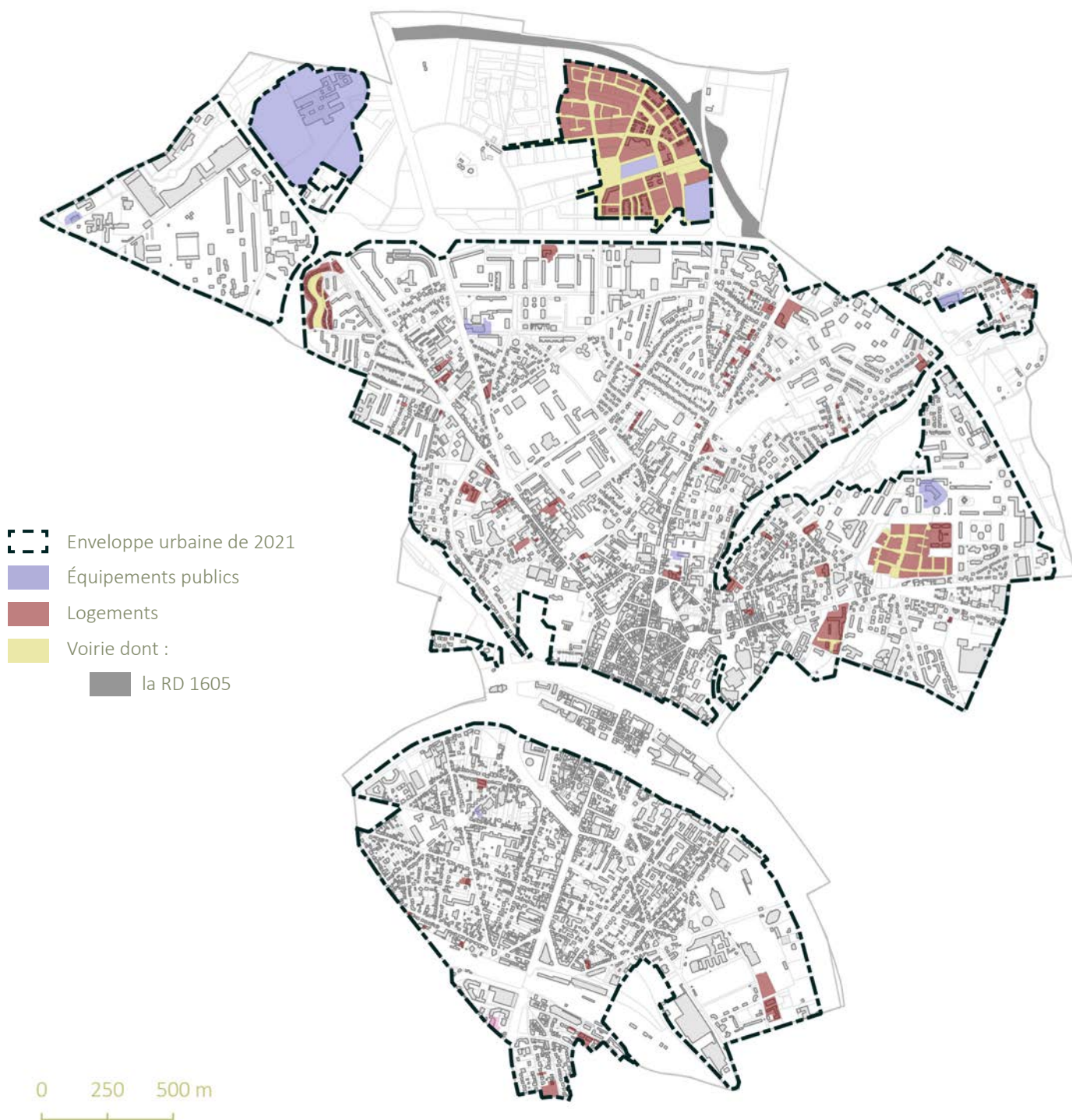
Espaces ayant changé d'affectation entre 2011 et 2021 par localisation

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 :

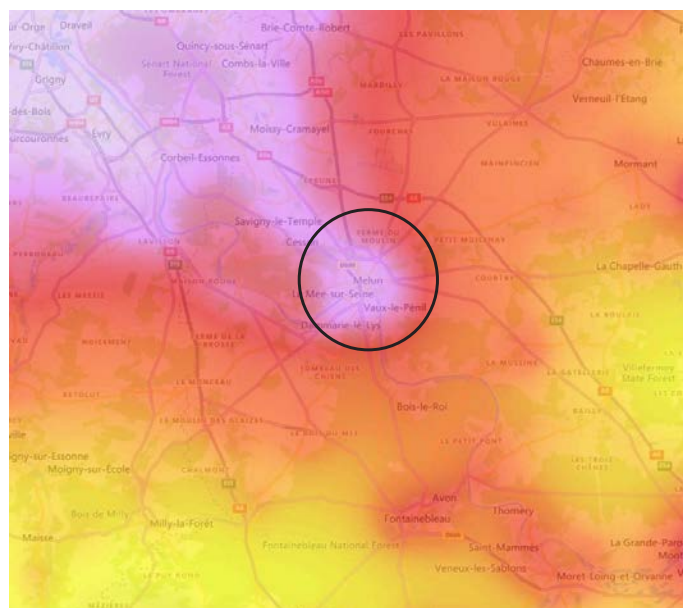
- les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune et perdent leurs repères avec des sources de lumières artificielles ;
- les chauves-souris fuient la lumière. Les installations artificielles constituent, pour elles, des barrières quasiment infranchissables;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

Source : [ofb.gouv.fr](http://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.



Excellent  
ciel noir

Ciel de  
centre-  
ville



Ciel vierge  
de tout  
phénomène  
lumineux  
artificiel

On ne distingue  
quasiment plus  
d'étoile dans le ciel  
(juste la lune et les  
planètes)

Source : [lightpollutionmap](http://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.

## 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.

## 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.
- > L'amélioration de la Trame Brune.
- > La prise en compte systématique de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
- > 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 limitation 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<sup>ème</sup> 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.



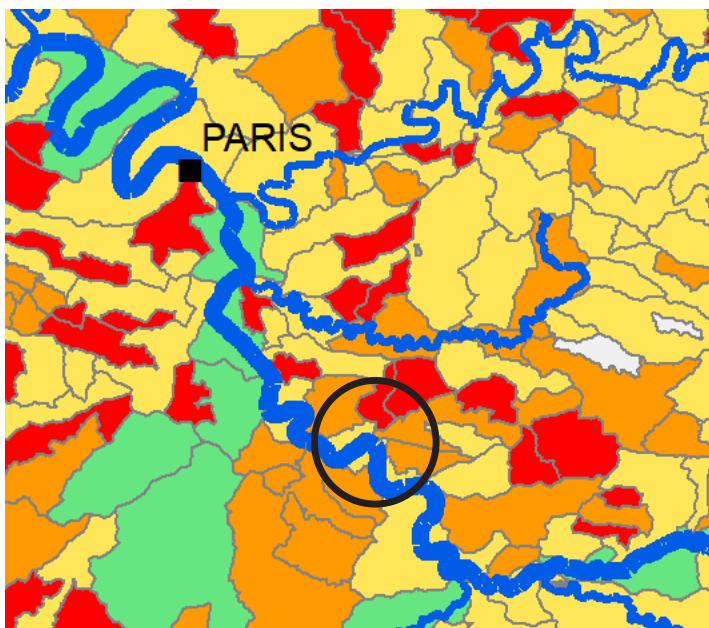
Limites du bassin Seine-Normandie, *Source : Agence Eau Seine Normandie*



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*

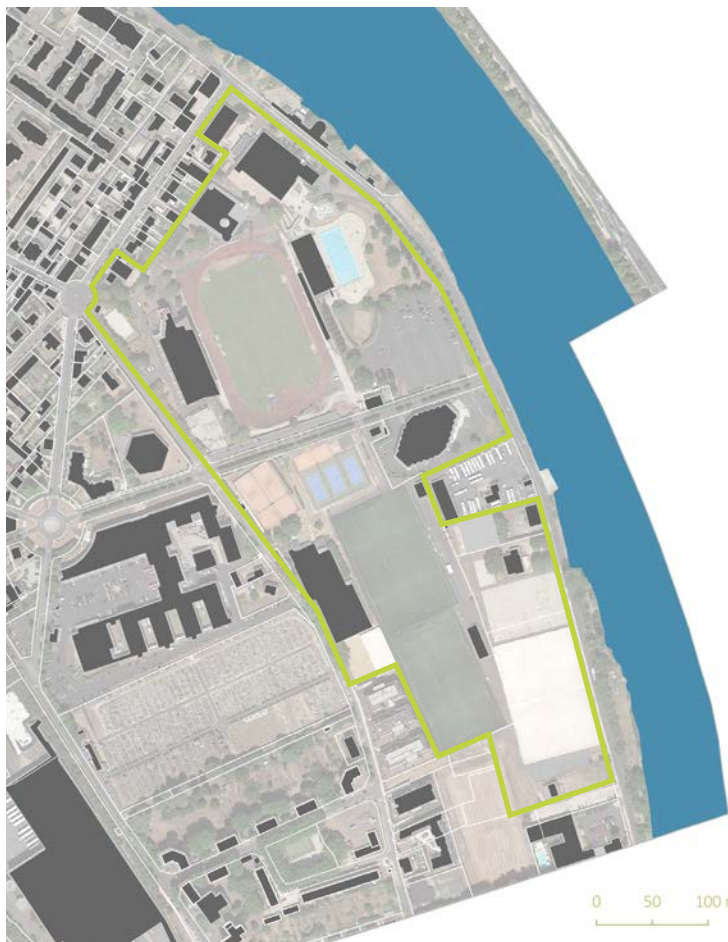
Ce pôle d'activités sportifs et culturels, classé en zone naturelle, occupe un vaste foncier. Cet espace offre des équipements modernes et sont occupés par des clubs formant des athlètes aux plus hauts niveaux. Le Club du Cercle d'Escrime (médaillés au J.O de 2021 : Enzo Lefort, Pauline Pavier), le Cercle 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 pour 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.



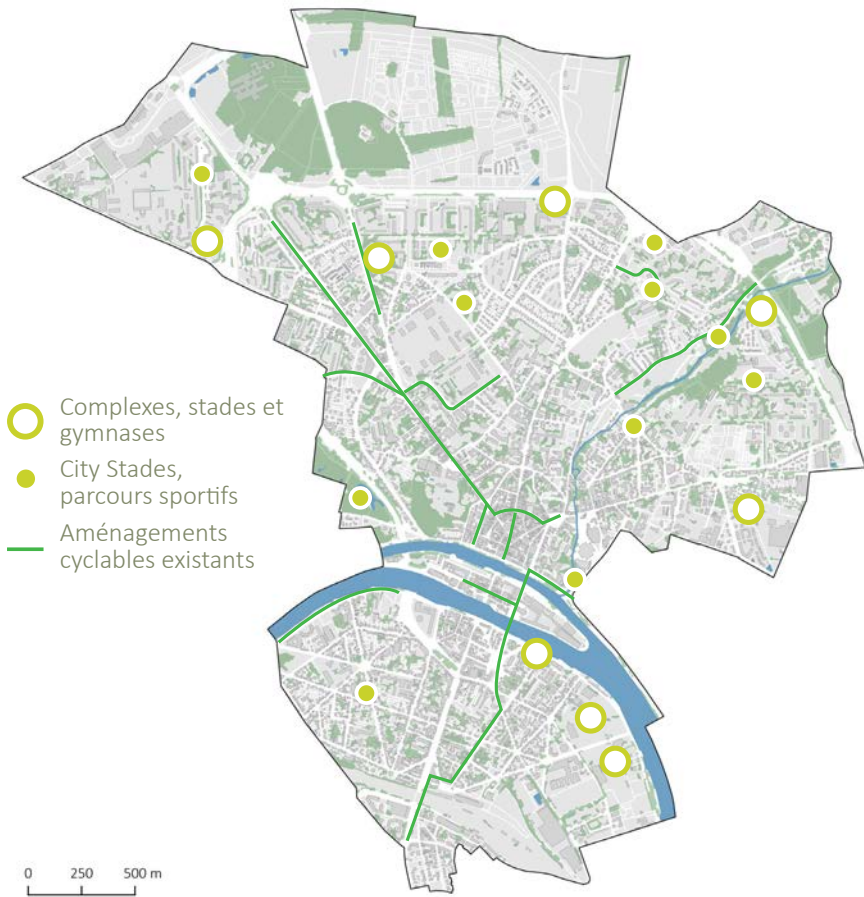
City Stade, quartier Montaigu



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 :

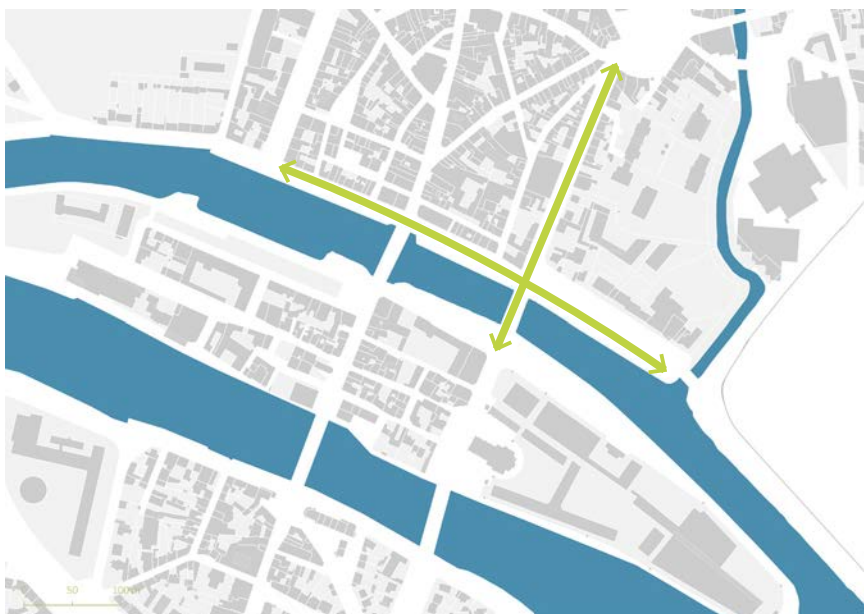


L'église Notre-Dame  
 L'église Saint-Aspais  
 L'abbaye de Saint-Père  
 L'hôtel de la Vicomté  
 Le prieuré Saint-Sauveur  
 La tour de l'église Saint-Barthélémy  
 Le couvent des Récollets  
 Deux immeubles rue du Presbytère



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

Des manifestations et évènements 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.).



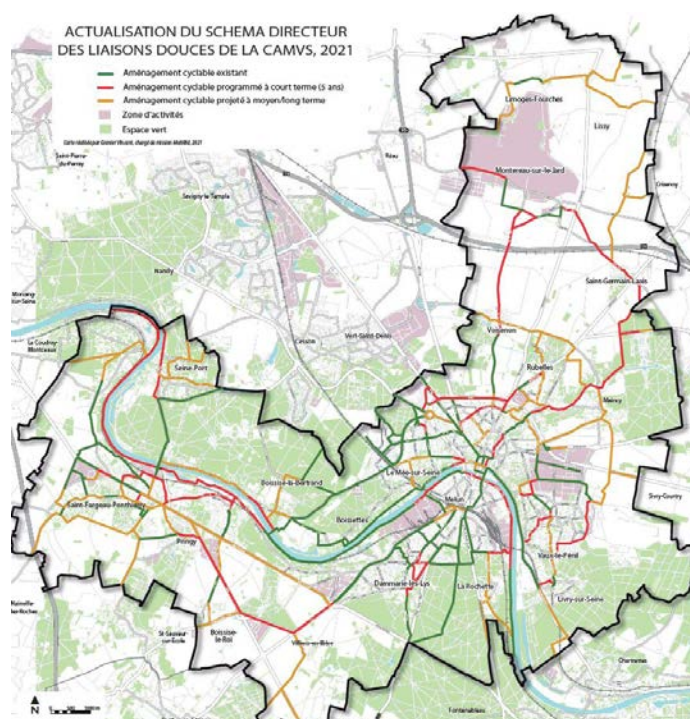
Parc à vélo à la gare de Melun

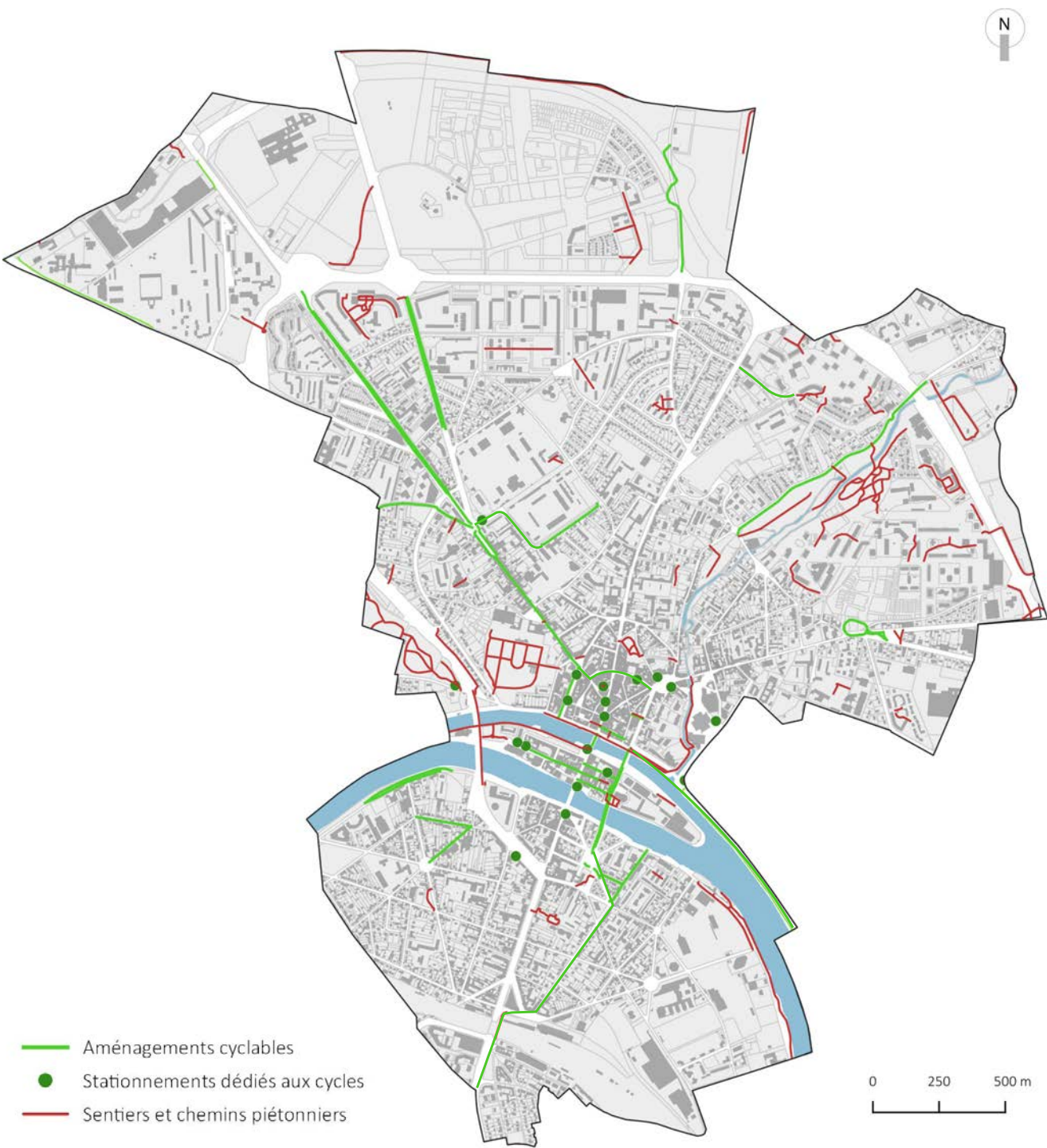
L'Agglomération, en collaboration avec SPC Mobilités, a mis en place un nouveau service : Mélévélo. Le dispositif propose la location de vélos (y compris électriques) à la journée, mensuelle ou annuelle, du stationnement et du petit entretien.

### 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 : BDTOPO 2021, Schéma Directeur des Liaisons Douces CAMVS

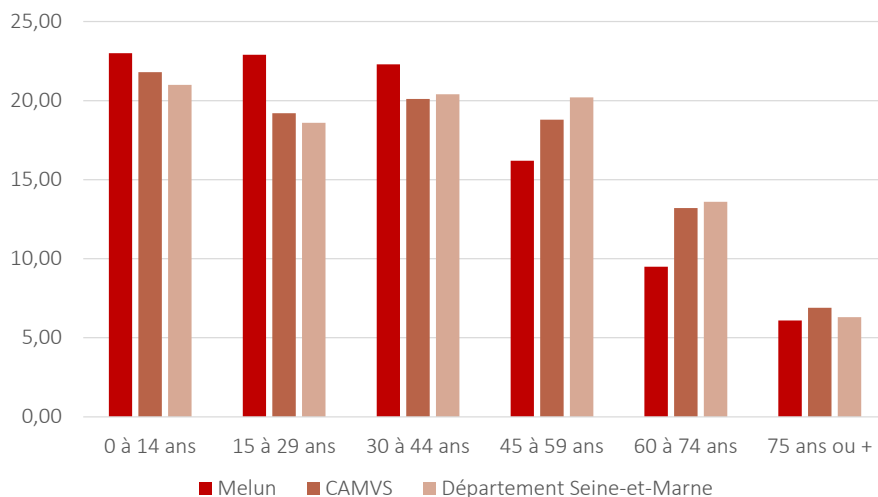
D'autres parcours cyclables existent vers l'extérieur de la Ville permettant par exemple de rejoindre la forêt domaniale de Fontainebleau et celle de Bréviande.

### 3.2.3 Des équipements subissant les évolutions démographiques

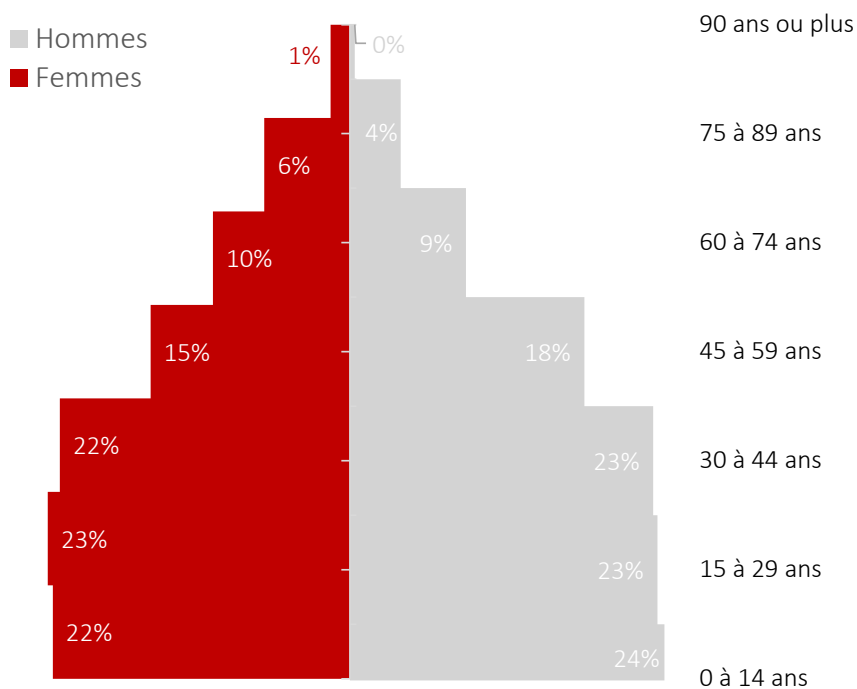
Les équipements de la Ville subissent les évolutions démographiques. Le premier constat est que Melun est caractérisée par une population jeune.

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.

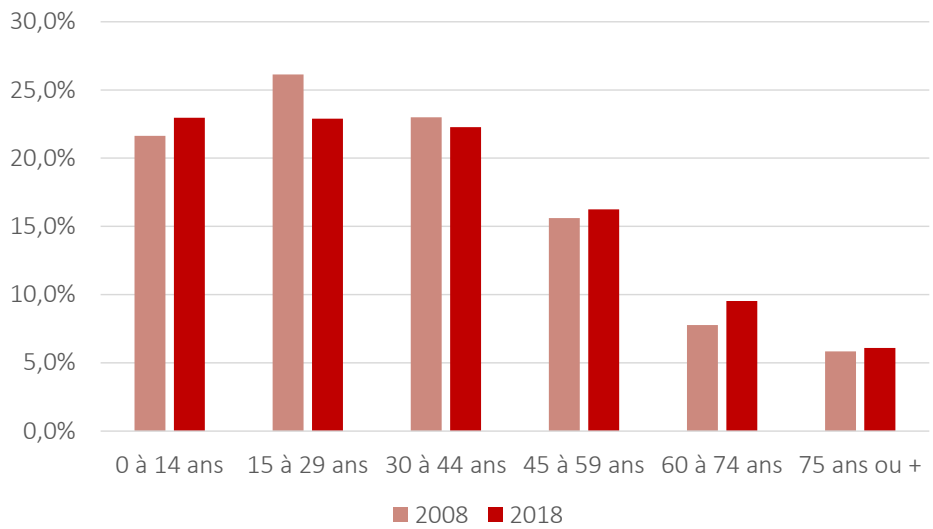
La répartition de la population selon l'âge est différente ; ainsi, les parts des catégories de plus de 45 ans du territoire sont nettement inférieures à celles enregistrées à l'échelle de la CAMVS ou encore du département. Les tendances inverses s'observent pour les moins de 45 ans.



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

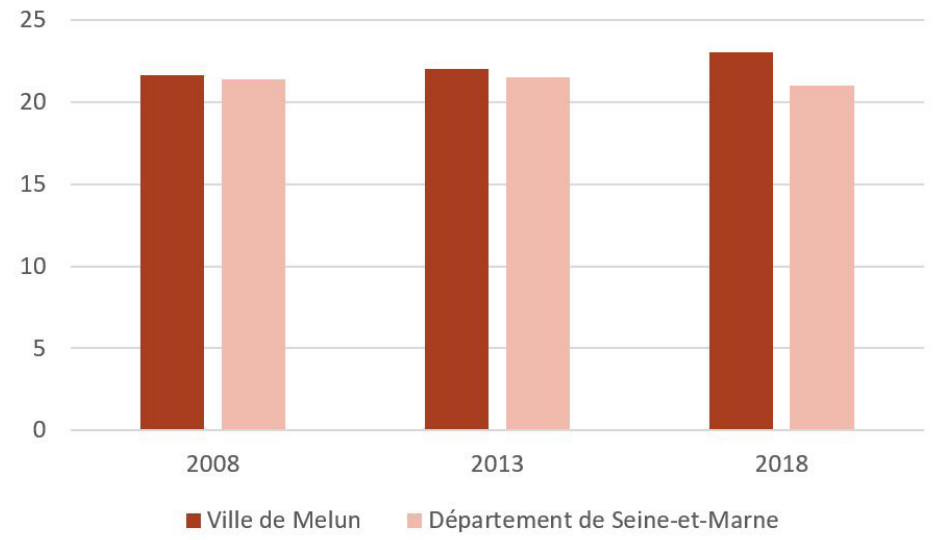


Pyramide des âges, Source : INSEE 2018

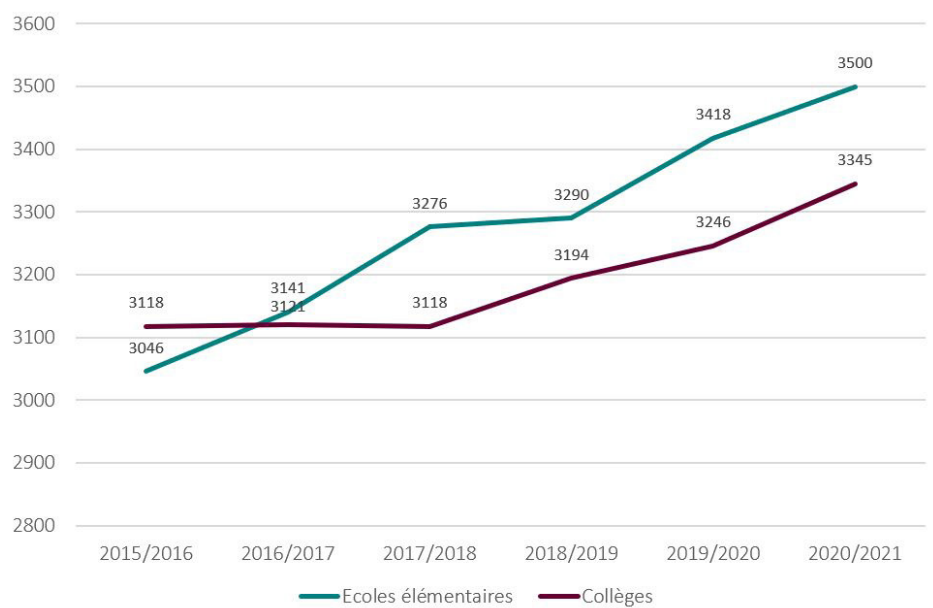


La proportion des personnes ayant moins de 14 ans augmente depuis 2008. Cette dynamique génère une pression sur les équipements notamment scolaires et une adaptation des structures doit régulièrement être mise en œuvre.

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



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



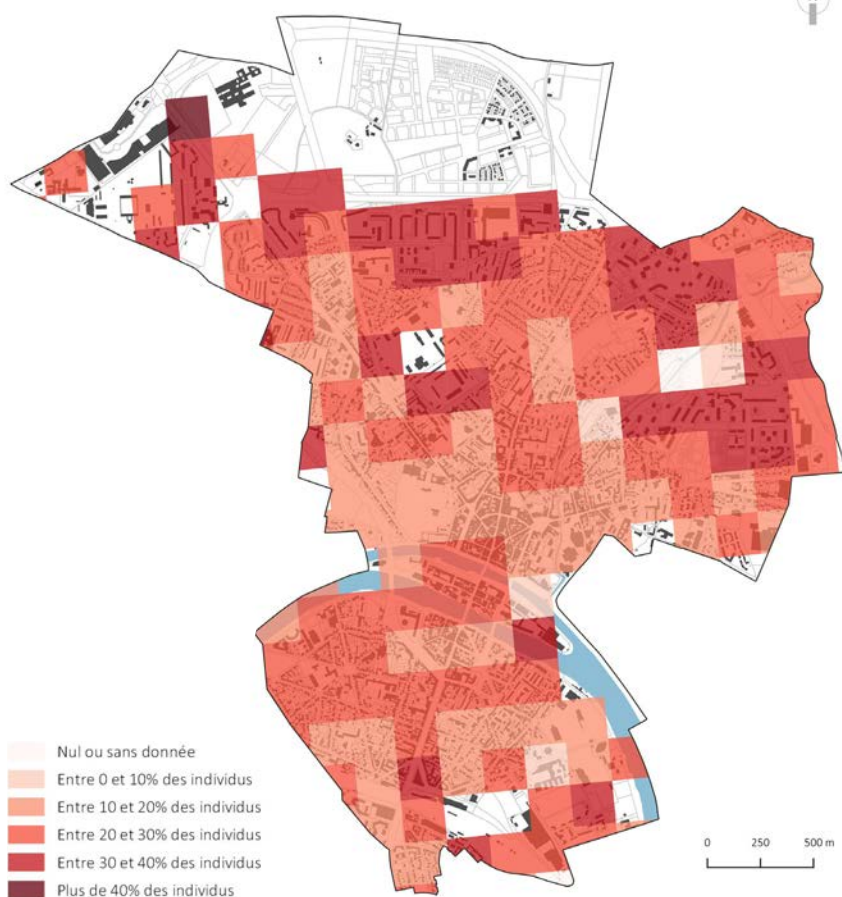
Depuis la rentrée 2015, les effectifs globaux dans les écoles élémentaires et les collèges n'ont cessé de croître comme le montre le graphique ci-dessous.

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.

Évolution des effectifs scolaires dans les écoles et collèges



Répartition des équipements scolaires sur le territoire



Pourcentage de mineurs

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.



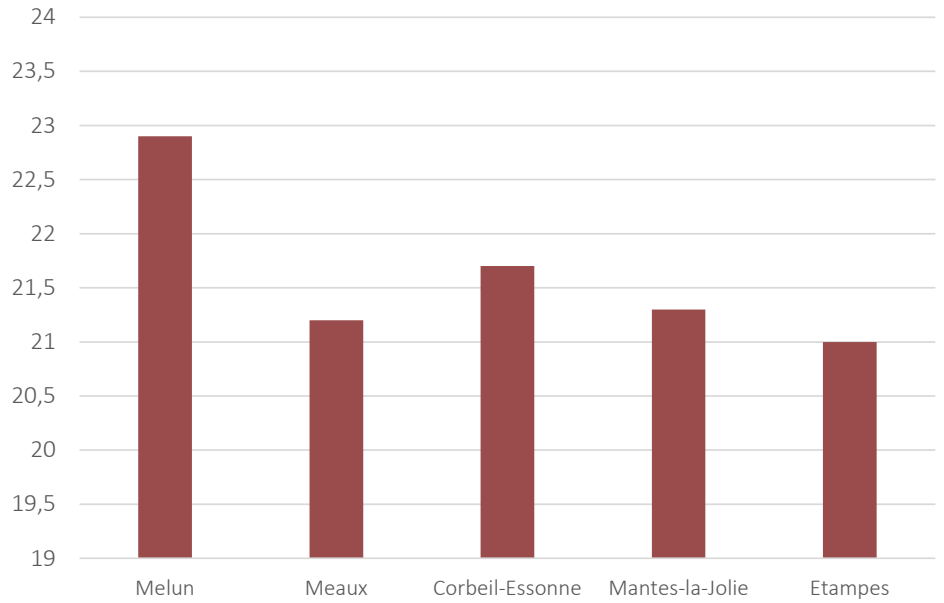
Centre de loisirs Les Marronniers - 2021

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).

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.



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 Beauvier



L'IRTS, rue Eugène Gonon



La faculté de médecine, avenue Thiers



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*

## 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...).
- > Un solde naturel positif.
- > Une proportion des 0-14 ans en augmentation sur les dernières années.

## FAIBLESSES

- > Des lieux relais de culture, d'histoire et de de festivités concentrés sur la Seine et ses rives, éloignés d'une grande partie de la population jeune qui réside principalement dans l'Arc Nord de Melun.
- > L'existence de discontinuités pour les déplacements doux.
- > Peu de cheminements en site propre rendant les déplacements vélos dangereux.
- > Des équipements vieillissants et 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.
- > Le maillage d'équipements de loisirs, extra-scolaires de proximité capables d'accueillir des associations ou autres pour compléter la programmation 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.
- > La sécurisation des déplacements piétons et cycles.
- > Le maintien d'une population jeune.
- > Une répartition des équipements en accord avec celle de la population.
- > La maîtrise et la réaffirmation de Melun comme Ville-Préfecture à travers des services administratifs performants.

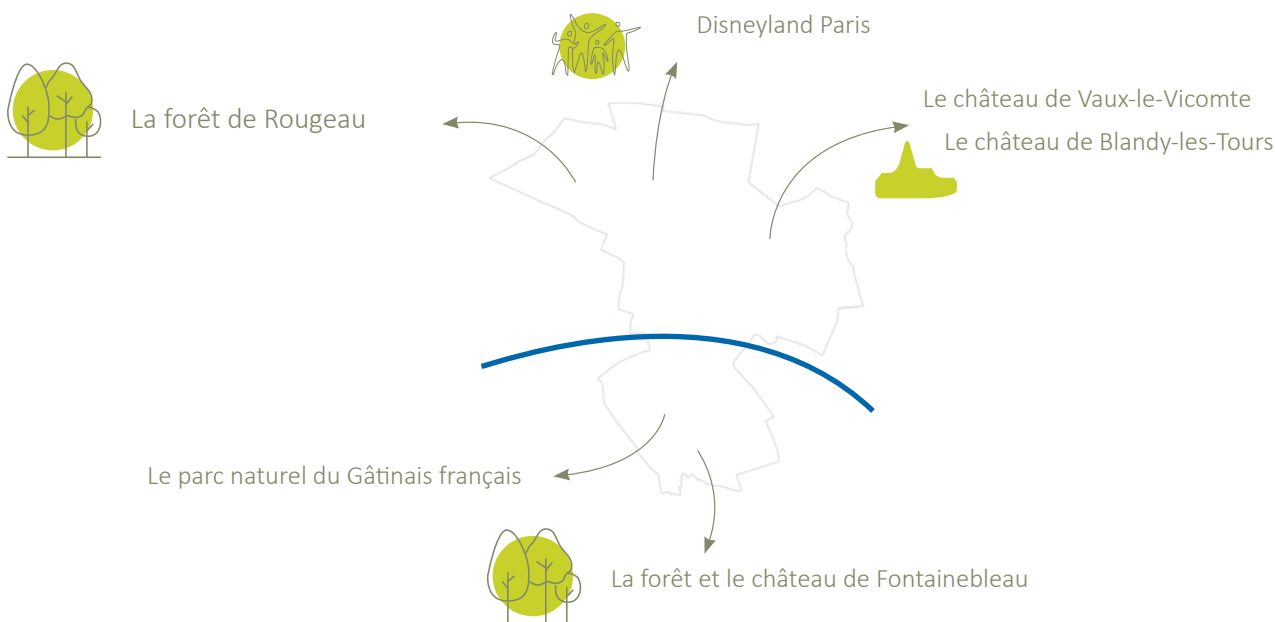


## 3.3 Un fleuve : une combinaison d'atouts

### 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<sup>er</sup> 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

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 :

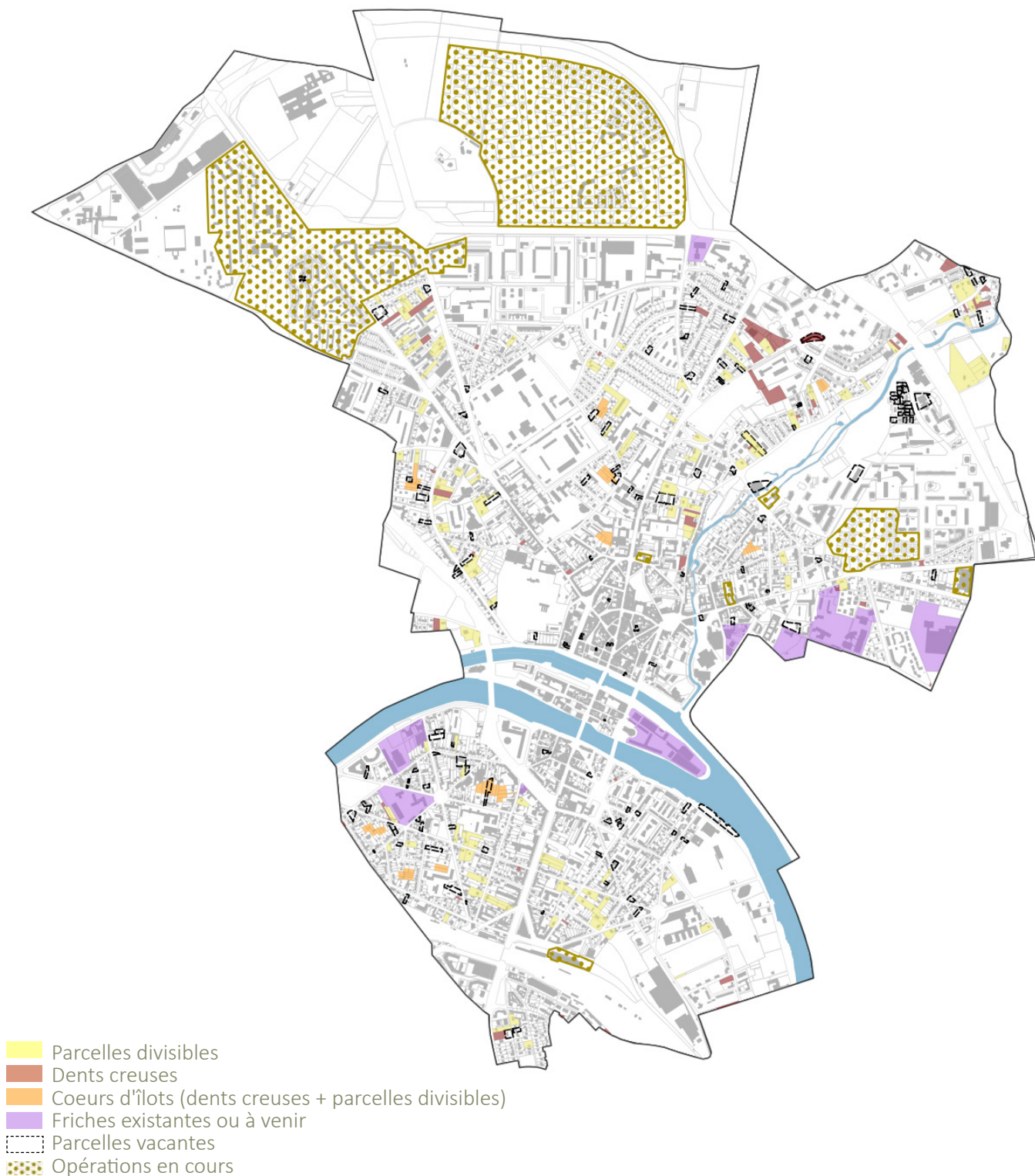
- Une offre de niches de chambres d'hôtes, de gîtes de type BnB (on en recense une trentaine dont certaines offres sans cadre légal reconnu),
- Un camping en limite de Melun/la Rochette.



Hôtel IBIS, rue André Malraux

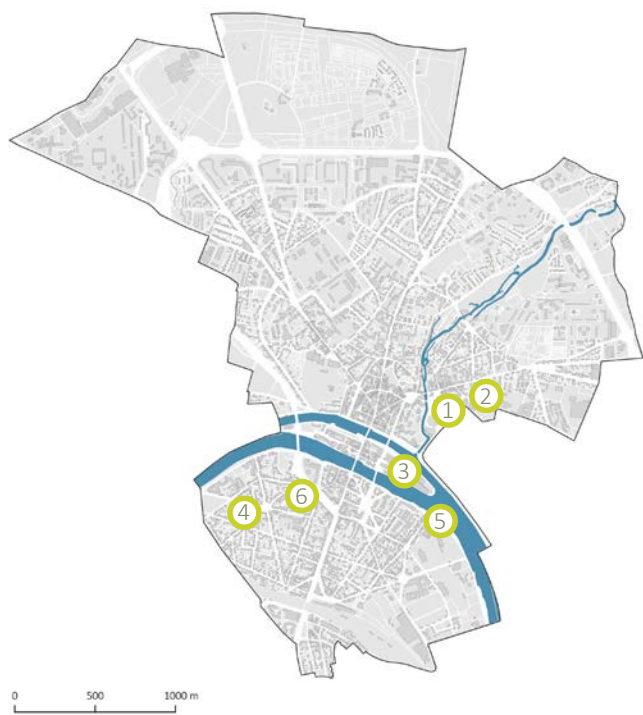
### 3.3.2 Des sites de projet potentiels

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, près de 500 m<sup>2</sup> de surface dans des bâtiments, 1 250 m<sup>2</sup> 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.



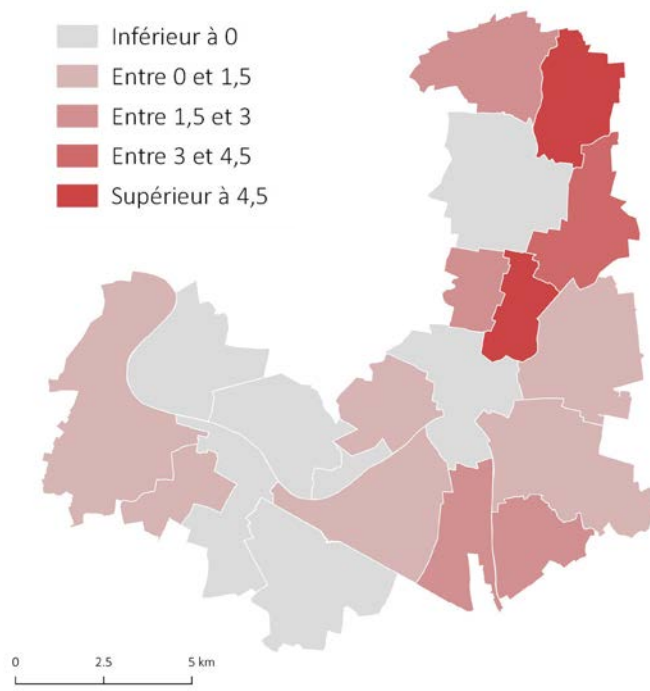
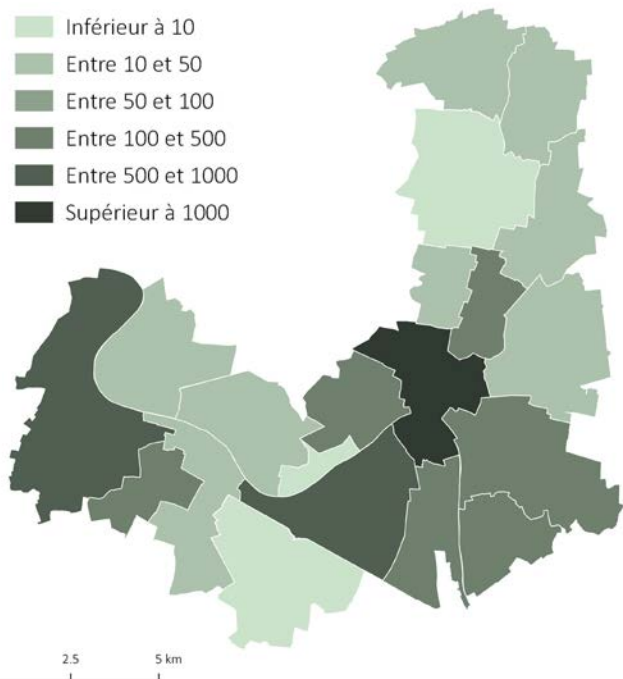
*Le secteur du boulevard Chamblain*

### 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.

### 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.



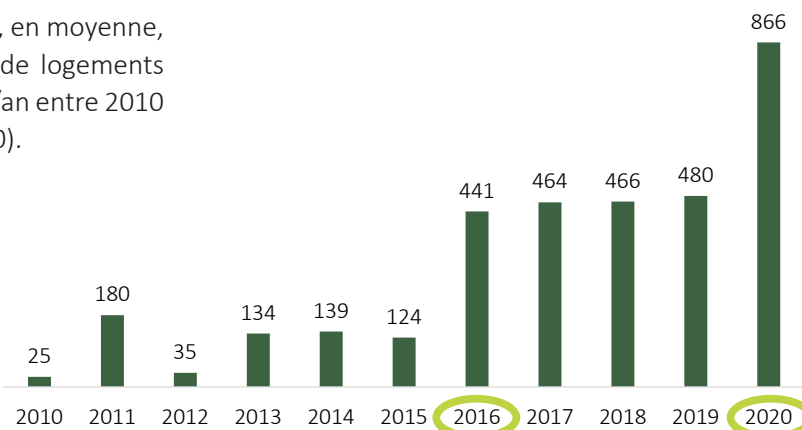
Nombre total de logements construits entre 2014 et 2019 par commune, Source : PLH, Diagnostic, CAMVS

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).

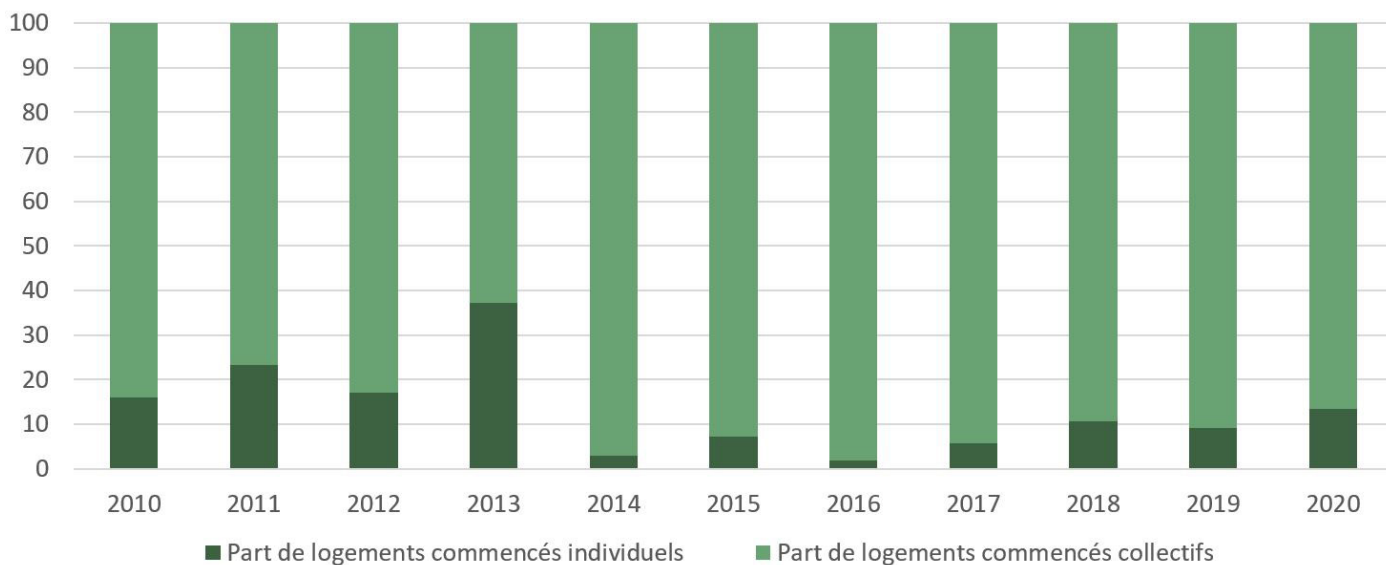


Nombre de logements commencés entre 2010 et 2020, Source : Sitadel



Logements collectifs, rue du capitaine Bastien

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](http://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<sup>er</sup> 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

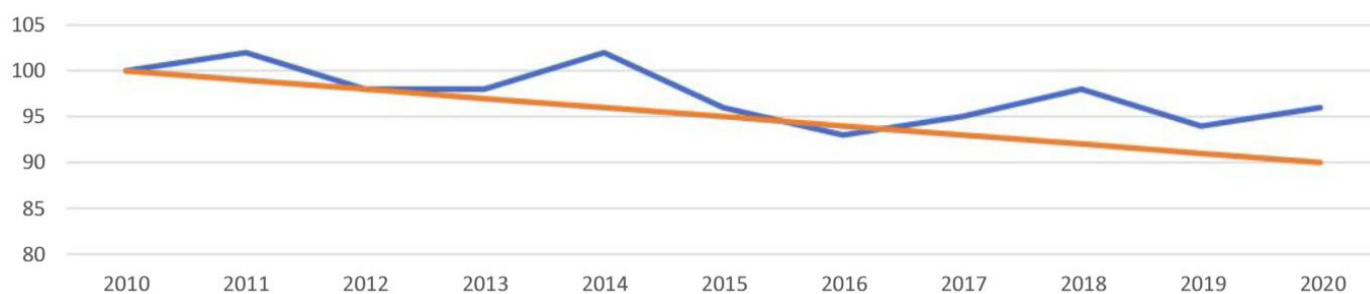
La collecte, le traitement des déchets et le recyclage sur le territoire de Melun est assurée par le SMITOM-LOMBRIC, syndicat de collecte et de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marnais. Il assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 63 communes (311 000 habitants) 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 déchets<sup>1</sup>, Source : SMITOM-LOMBRIC, Rapport d'activité 2020

<sup>1</sup> 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.

## 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.

## 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.

## LES ENJEUX

- > Le développement du tourisme sur le territoire.
- > L'anticipation et l'identification des programmes de logements 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.