

VILLE DE MELUN
(SEINE-ET-MARNE)

RÉVISION DE LA ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)
ÉLABORATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

OCTOBRE 2015

Luc SAVONNET / Architecte du Patrimoine - Urbaniste
Pauline MARCHANT - Laurent THOMAS / Architectes du Patrimoine
Laurence ROY / Paysagiste

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Installée à la jonction de deux vallées : la vallée de la Seine et la vallée de l'Almont son affluent, Melun est une ville d'un peu moins de 40 000 habitants qui s'étend sur les deux rives du fleuve, à une quarantaine de kilomètres au Sud de Paris. Chef-lieu du département de Seine-et-Marne, elle fait partie de ce tissu de villes moyennes émaillant l'Île-de-France, un peu éclipsées par l'éclat de la capitale et pourtant riches d'une longue histoire.

Vieille cité gallo-romaine, ancienne ville royale, la ville de Melun s'est développée au cours des siècles, autour de son cœur historique. Elle possède encore aujourd'hui de nombreux édifices témoins de cette splendeur passée dont les églises Notre-Dame et Saint-Aspais qui marquent la silhouette de la ville. Mais au-delà de ces monuments classés, Melun jouit également d'un patrimoine urbain varié, allant des maisons de ville d'origine médiévale aux immeubles du 19e à décor de plâtre ou plus tard Art déco, jusqu'au bâti pavillonnaire si caractéristique de l'extension urbaine en Ile-de-France au tournant du XXe siècle.

LES DISPOSITIFS DE PROTECTION ACTUELS ET LEUR LIMITE

Melun possède deux Monuments historiques classés, que sont l'église Notre Dame et l'église Saint-Aspais.

Un certain nombre d'inscriptions à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques participent également à la définition des périmètres de protection courant sur le territoire communal : la tour de l'ancienne Eglise Saint-Barthélémy, la préfecture qui est l'ancienne Abbaye des Saints-Pères, l'ancien prieuré Saint-Sauveur, l'hôtel de la Vicomté au 4 quai de la Courtille, les façades de la maison à l'angle des rues au Lin et du Presbytère, les façade sur cour du 15 rue du Presbytère, les façades et toitures des bâtiments de l'ancien Couvent des Récollets ainsi que la Chapelle, le cloître et les deux escaliers à balustres de la rue Fréteau de Pény.

Une partie de la ville est aussi protégée au titre des sites. Trois sites sont classés : le parc Debreuil, les jardins et abords de la préfecture et le Pré-Chamblain et ses plantations.

D'autres site sont simplement inscrits : l'hôtel de Ville et son jardin, les rives de l'Almont, le château de Vaux-le-Pénil, son parc et ses abords, les rives de la Seine, le jardin Botanique et la place Praslin, le boulevard Chamblain et ses plantations.

Melun possède une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a été approuvée en 2002.

Par ailleurs, la Préfecture de Région a renforcé la protection des vestiges archéologiques en 2004 en prescrivant un périmètre spécifique qui repose sur les résultats des opérations d'archéologies menées de façon systématique depuis 1988 et un seuil de fouilles obligatoires à 5 000m² c'est à dire en deçà des 10 000m² imposés par ailleurs sur le département.



MELUN : Plan de zonage Archéologique

1:2 500

PLAN DES PROTECTIONS ACTUELLES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



Vues des 2 monuments classés : l'église Notre-Dame et l'église Saint-Aspais, (source Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel Photo S. Asseline)

-  Edifice classé ou inscrit
-  Abords Monument historique



PLAN DES PROTECTIONS ACTUELLES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES



Vues de 2 des 3 sites classés : le parc Debreuil et les jardins de la Préfecture (source Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel
Photo S. Asseline)

-  Edifice classé ou inscrit
-  Site classé ou inscrit



QU'EST CE QU'UNE AVAP ?

Instituées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) reprennent les enjeux de conservation du patrimoine de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en y associant des objectifs de développement durable.

Comme la ZPPAUP, Instrument de gestion du territoire, l'AVAP comprend un périmètre de protection permettant un traitement plus cohérent des abords des monuments historiques et une prise en compte plus large du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager. Elle s'appuie sur un diagnostic du territoire communal, tant architectural, patrimonial qu'environnemental. Dans le cas présent elle s'est également basée sur une analyse critique du périmètre et des protections mises en œuvre dans la ZPPAUP.

Comprenant un corps réglementaire adapté à la commune, l'AVAP se veut être un outil précis et efficient au service de la commune et de ses habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

En application du Code du patrimoine, l'AVAP est créée à l'initiative de la commune. En effet, par courrier en date du 17 septembre 2010, la commune de Melun a informé la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la Préfecture et le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de son souhait d'élaborer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Le dossier d'AVAP comprend :

- un rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic patrimonial
- un règlement
- des documents graphiques

Pour assurer le suivi de l'AVAP, de sa conception à sa mise en œuvre, le législateur a prévu la constitution d'une commission locale de l'AVAP. Sa composition est fixée par l'article L642-5 du Code du Patrimoine. Outre les représentants de l'Etat et de la ville de Melun, elle comprend deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux et du patrimoine. Cette instance consultative s'est réunie à plusieurs reprises lors de la phase d'étude pour se prononcer sur le projet d'AVAP et son avancée. Une fois l'AVAP créée, elle continuera à se réunir, au minimum, une fois par an, pour être consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ou en cas de modification de l'AVAP.

POURQUOI UNE AVAP À MELUN ?

Melun poursuit depuis longtemps une politique de reconnaissance et de valorisation de son patrimoine en partenariat avec les Services du Ministère de la Culture et notamment le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France. Elle a été l'une des premières villes de Seine-et-Marne à mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Le souhait de transformation de la ZPPAUP en AVAP par la ville, prolonge cette démarche et s'inscrit également dans une réflexion plus globale sur son Projet Urbain «Oxygène». En effet, soucieuse de son impact environnemental mais également désireuse de redonner une approche humaine, la Ville de Melun a souhaité engager la révision de ses documents d'urbanisme et l'élaboration des documents stratégiques, dont l'AVAP, qui conduiront à redéfinir le visage de la ville pour les décennies à venir et à accompagner son développement.

L'AVAP, comme la ZPPAUP, a pour objectif premier d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune.

Ce document sera ainsi un outil de médiation auprès des Melunais. Informer sur les mesures de protection, expliquer leur raison d'être en présentant toute la richesse du patrimoine de la commune, permettra également de développer le lien de confiance avec les administrés. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des propriétaires. Les préconisations peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées, mais comme des règles utiles et justifiées.

La mise en place d'une AVAP est également un moyen de réaffirmer la richesse et de la diversité du patrimoine de la commune. C'est l'occasion de présenter une image plus complète de la ville et de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur. Il s'agit de promouvoir une ville respectueuse de son histoire, de son patrimoine et de son environnement, une ville audacieuse et dynamique, qui s'anime à travers ses projets et ses ambitions, une ville attrayante, grâce à son identité, son rayonnement culturel et patrimonial, et une ville solidaire, qui réponde aux besoins de tous ses habitants.

SOMMAIRE

A- INTRODUCTION	9	4/ Préserver et mettre en valeur les qualités formelles des espaces publics	39
Présentation de la démarche	11	- Les principes d'aménagement des espaces publics à forte valeur patrimoniale	39
L'apport des travaux de l'inventaire	11	- La place Saint-Jean	40
Les enjeux de la transformation de la ZPPAUP en AVAP	12	- L'avenue Thiers	41
B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	19	D- LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE	43
1/ Trouver des limites cohérentes au sein des quartiers pavillonnaires	21	1/ Préserver et mettre en valeur les qualités des espaces autour de la Seine	45
- Le quartier de la Varenne	21	- Le complexe sportif en rive gauche de la Seine	45
- Le lotissement de l'Ermitage	22	- Les promenades autour de l'île Saint-Etienne	46
2/ Intégrer le patrimoine du 20^e siècle	23	- Les espaces publics au bord du fleuve	46
- La cité du foyer familial et les lotissements « Castors »	23	2/ Préserver et mettre en valeur les qualités des espaces autour de l'Almont	47
- Les grands ensembles et leurs équipements	24	- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels de la vallée	47
3/ Intégrer de nouveaux espaces de qualité	25	- Créer une continuité des cheminements en fond de vallée	47
- Le complexe sportif, les jardins familiaux, la place rue André Lebon	25	3/ Préserver et mettre en valeur les alignements d'arbres existant	48
- Les cimetières Nord et Sud	26	- Préserver et mettre en valeur les alignements d'arbres existant	48
4/ Intégrer des alignements et vues remarquables	27		
5/ Retirer un secteur de la ZPPAUP à faible valeur patrimoniale	28		
C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC	29	E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS	49
1/ Préserver les spécificités formelles du tissu urbain existant et assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant	31	Introduction : pourquoi un volet environnemental à l'AVAP	51
- Le tissu de forte densité présentant des fronts de rue continus homogènes	31	1/ Améliorer la performance énergétique du bâti : l'isolation thermique	52
- Le tissu de faible densité présentant des fronts de rue discontinus homogènes	32	- Isolation thermique des parois	53
- Le tissu de densité moyenne présentant des fronts de rue discontinus hétérogènes	33	- L'amélioration des menuiseries	54
2/ Préserver et mettre en valeur les originalités du tissu urbain existant	34	- L'intégration des Energies renouvelables (Enr) dans le patrimoine ancien	55
3/ Préserver les spécificités architecturales de chaque type de bâti ancien	35	2/ Améliorer la gestion des abords et des ressources naturelles	56
- Le principe de composition des façades	35	- Les apports du végétal aux abords du bâti	58
- Les matériaux et leur mise en œuvre traditionnels en façade	36	- les murs de clôture	59
- Les matériaux et leur mise en œuvre traditionnels en toiture	37	- La gestion de l'eau	60
- Les menuiseries	38	- Préserver une certaine biodiversité	61
		Synthèse sur l'amélioration environnementale dans l'AVAP	62
		F- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	63
		Compatibilité avec le PADD	65
		Périmètre de l'AVAP	66

A- INTRODUCTION

A- INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

La démarche de révision d'une ZPPAUP avec transformation en AVAP implique la mise en place d'une méthodologie basée sur la prise de connaissance des différents documents la ZPPAUP et leur analyse critique, ainsi que sur leur confrontation aux connaissances acquises et projets développés depuis son approbation. Ceci afin d'identifier au mieux les différentes questions soulevées et les enjeux.

Dans cette perspective, une première phase a permis de définir des orientations de l'étude. Il a été proposé :

- **Une exploitation des travaux de l'Inventaire**
- **Des investigations complémentaires au regard du bilan de la ZPPAUP sur :**
 - les quartiers d'urbanisation récente repérés par l'Inventaire
 - les aspects typo-morphologiques des différentes zones de la ZPPAUP
 - les altérations rencontrées sur le bâti et les espaces non bâtis
 - les potentiels observés pour une amélioration énergétique du bâti
 - les espaces publics et leurs altérations
 - les vues remarquables
 - les plantations d'alignement
- **Une prise en compte des projets de la ville et des objectifs du PADD**
- **Une formalisation de documents facilement appréhendables et communicables**

Ces propositions ont été validées par la réunion du groupe de travail en janvier 2013.

APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES SUR LE PATRIMOINE

La ZPPAUP avait permis de réaliser un important travail de diagnostic architectural urbain et paysager. Une enquête d'inventaire du patrimoine culturel de Melun a également été réalisée par le Service Régionale de l'Inventaire entre 2001 et 2005 dans le cadre d'une convention entre l'État et la Ville.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP est l'occasion de réinterroger le patrimoine de Melun à la lumière des investigations menées.

L'apport des travaux de l'Inventaire

La publication en 2006 dans la collection des "Cahiers du patrimoine" de l'ouvrage « *Melun, une île, une ville. Patrimoine urbain, de l'Antiquité à nos jours* » a permis de diffuser à un large public une synthèse des connaissances du patrimoine de la ville issue du travail de l'Inventaire. Élément important d'une vision partagée du patrimoine melunais, cet ouvrage constitue une base de réflexion sur l'approche patrimoniale de l'AVAP. Nous nous appuyons sur son contenu, même si on se réfère à des éléments directement tirés des 16 volumes de l'étude de l'Inventaire.



Cahier du patrimoine n° 84, Melun une île, une ville (2006), 271 p., ill., Auteurs : Judith Förstel, Photographe : Stéphane Asseline

Ce travail donne une vision claire et détaillée de l'évolution urbaine et des apports de chaque époque par un ensemble de plans de synthèse.

En ce qui concerne la chronologie de l'étude, celle-ci débute à la préhistoire pour s'achever en 2002. Elle permet d'ajouter à la connaissance du Melun médiéval notamment par la mise au jour d'un réseau de caves, et à l'histoire préévolutionnaire de la ville, mais c'est surtout sur l'histoire récente et notamment l'architecture civile domestique que la contribution est la plus significative.

Si la ZPPAUP insistait déjà sur les quartiers urbanisés au 19^e et au 20^e siècles, notamment le pavillonnaire, le travail de l'inventaire entérine l'importance de ces 2

derniers siècles à Melun. Dans un chapitre, aussi important que l'ensemble de ceux dédiés aux époques antérieures, on retrouve une étude consistante de l'habitat melunais entre 1850 et 1914, mais surtout l'apport des Trente Glorieuses et l'importance du logement social.

L'habitat melunais de 1850 à 1914

Cette période est le moment de transformations importantes pour l'habitat, qui modifient l'aspect de la ville notamment dans ses faubourgs au sud de la ville (Plaine de la Varenne), avec :

- l'apparition de nouveaux matériaux, la diffusion de produits industriels (brique, tuile mécanique, éléments métalliques) ou non locaux (pierre meulière, ardoise).
- l'apparition de nouvelles typologies dont la naissance de l'habitat pavillonnaire caractérisé par sa position en retrait de la rue et entouré d'un jardin.
- l'ouverture à des styles plus variés.

Les Trente Glorieuses et le logement social

Les Trente Glorieuses à Melun correspondent à la période d'extension de la ville vers le nord, plus modestement au sud, avec la création d'un certain nombre de lotissements :

- lotissement de l'Ermitage (1930), autour d'une composition de petits immeubles avec commerce à rez-de-chaussée, cinéma... autour d'une place
- lotissement de la rue Despatys (1930)
- lotissement de l'avenue de la République
- cité HBM du Foyer Familial (1930)
- cité Lebon de la compagnie PLM (1930)
- lotissement des Castors (1950)

Quelques architectes construiront de façon récurrente au sein de ces lotissements, comme l'atteste la présence de plaques : Henri Labrousse, Roger Leroux, Léon Paupe...

Dans l'immédiat après-guerre, le phénomène d'extension urbaine s'amplifie avec les « grands ensembles » : Route de Corbeil, Beauregard, Montaigu, l'Almont.

L'enquête menée sur ce bâti par l'Inventaire a distingué trois zones :

- le centre ancien, correspondant à l'emprise des anciens remparts
- les faubourgs du 19^e siècle : quartier Saint-Barthélemy (nord-ouest), quartier Saint-Liesne (nord-est) et Melun sud (des anciennes fortifications à la gare)
- les extensions de la seconde moitié du 20^e siècle, au nord et au nord-est.

Une étude systématique de l'habitat a été menée dans le centre ancien avec une enquête poussée pour les édifices présents sur le cadastre " napoléonien " de 1826, tandis que les faubourgs qui se sont développés au 19^e siècle ont fait l'objet d'un

repérage non exhaustif, ainsi que les extensions les plus récentes de la ville qui ont été traitées dans le cadre de dossiers d'ensemble.

LES ENJEUX DE LA TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

- La mise en évidence d'un bâti d'intérêt non protégé, comme par exemple le repérage hors de la ZPPAUP de maisons construites selon le procédé expérimental « Bérard » étudié et documenté par l'inventaire.

- La reconnaissance patrimoniale de quartiers d'urbanisation récente (les Grands-ensembles Montaigu, Route de Corbeil, Beauregard, le lotissement des Castors, la Cité du Foyer familial...)

Autant de points qui posent question par rapport à l'actuelle ZPPAUP et à la future AVAP.

Quel positionnement par rapport à l'histoire récente de la ville?

Quelles extensions du périmètre de la ZPPAUP?



Vue panoramique, depuis le toit de la Cité administrative : la partie orientale de l'île Saint-Etienne, et les ponts sur le grand bras de la Seine. (source Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel / Photo S. Asseline)

PLAN DE PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP

 Périètre de la ZPPAUP



PLAN DE PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP CONFRONTÉ AU REPÉRAGE PATRIMONIAL DU SERVICE DE L'INVENTAIRE RÉGIONAL

-  Périmètre de la ZPPAUP
-  Bâti
-  Lotissement
-  Grand ensemble



DES POINTS QUI POSENT QUESTION

- l'intégration du patrimoine XXe :
le pavillonnaire, les lotissements,
les grands ensembles
et leurs équipements

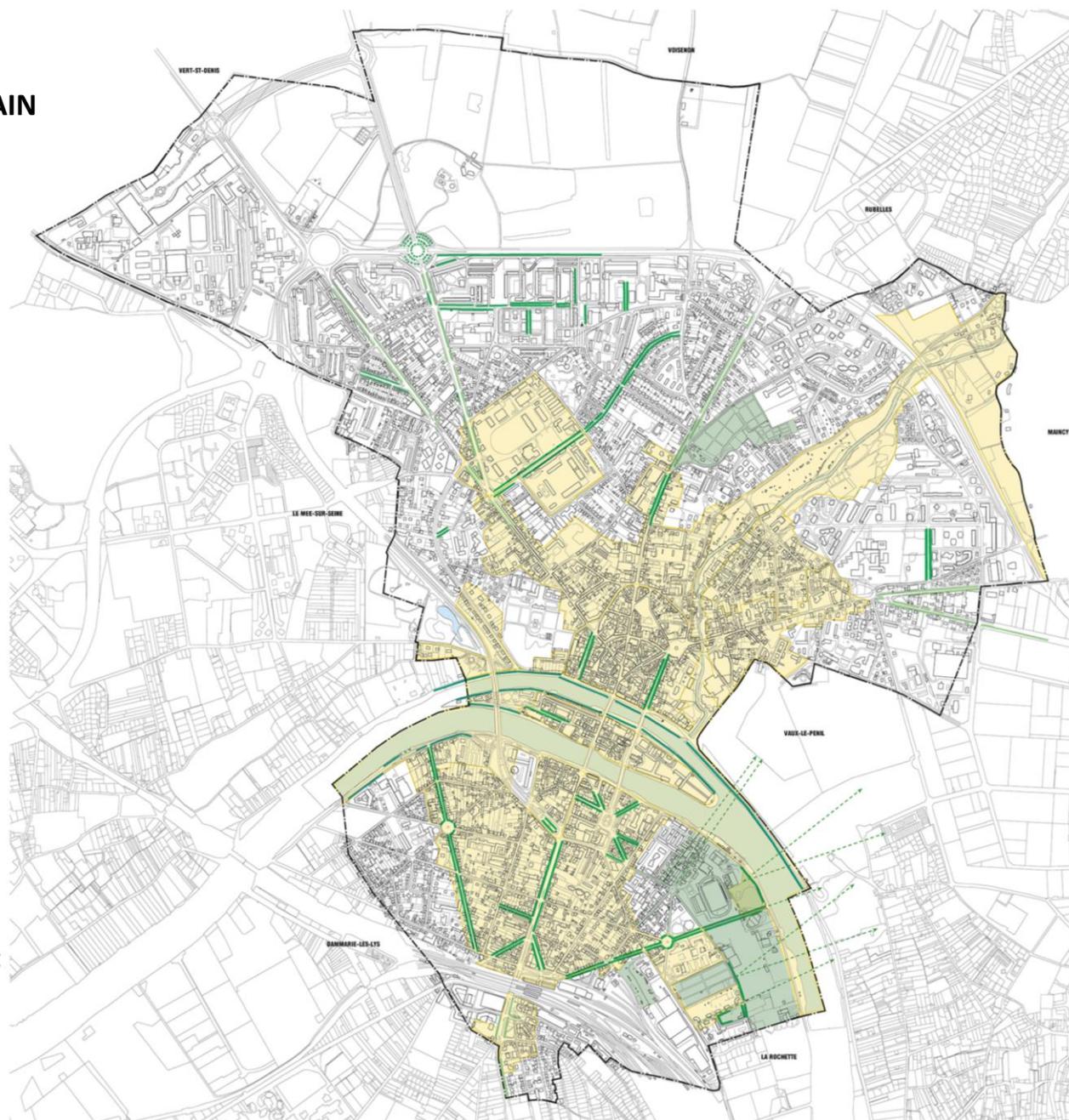
- la cohérence des limites
par rapport à des
ensembles constitués

-  Périmètre de la ZPPAUP
-  Bâti
-  Lotissement
-  Grand ensemble

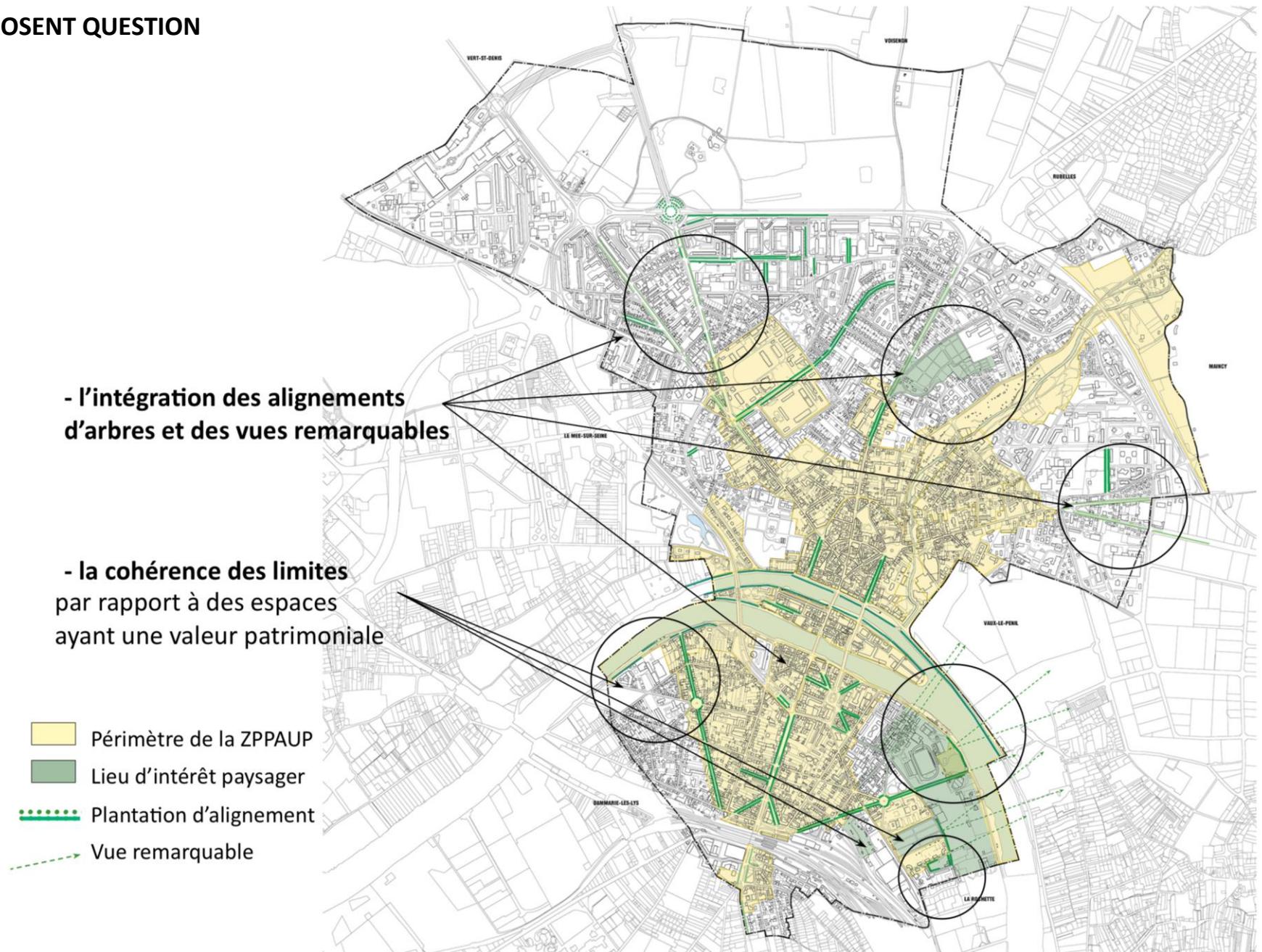


PLAN DE PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP CONFRONTÉ À L'ANALYSE PAYSAGÈRE DE TERRAIN

-  Périmètre de la ZPPAUP
-  Lieu d'intérêt paysager
-  Plantation d'alignement
-  Vue remarquable



DES POINTS QUI POSENT QUESTION



B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

1/ TROUVER DES LIMITES COHÉRENTES AU SEIN DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES : LE QUARTIER DE LA VARENNE

Le quartier de la Varenne se situe au Sud-Ouest du territoire communal. Autrefois une plaine agricole, il connaît à la fin du 19^e siècle une urbanisation rapide liée à l'arrivée du chemin de fer. La plupart des rues du quartier sont ouvertes dans les années 1860 pour promouvoir cette urbanisation, qui sera effective dans le dernier quart du 19^e siècle. En même temps que les maisons arrivent des usines, dont les traces sont parfois conservées. Une partie seulement de ce quartier a été intégrée à la ZPPAUP.



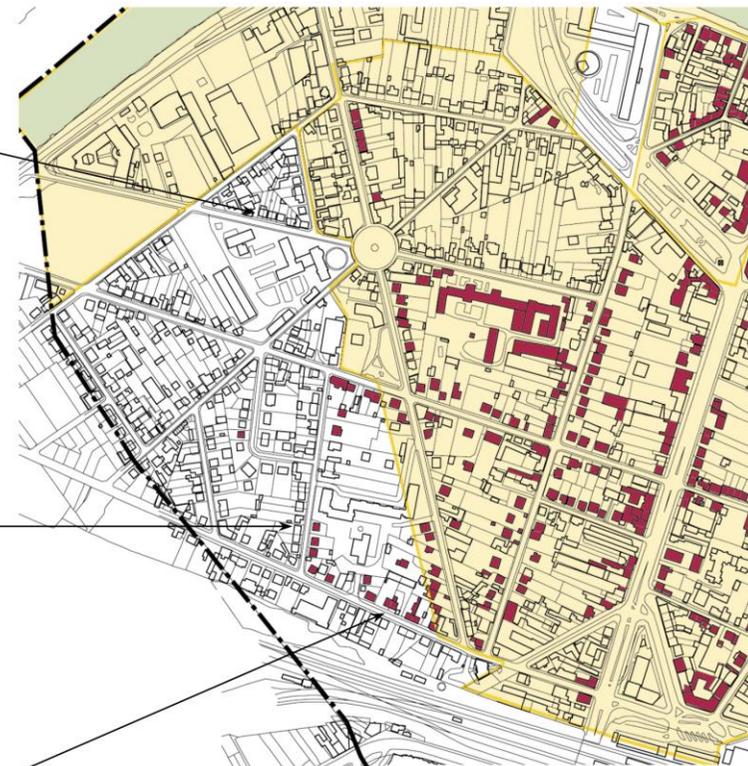
**Pavillons « procédé Bérard »
rue de Belle Ombre**



Pavillons rue de Farcy



**Pavillons jumelés en meulière avec
céramiques décoratives, rue Albert
Moreau**



Le quartier de la Varenne partiellement couvert par la ZPPAUP

B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

1/ TROUVER DES LIMITES COHÉRENTES AU SEIN DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES : LE LOTISSEMENT DE L'ERMITAGE

Le lotissement de l'Ermitage est créé dans les années 1930, à cheval entre le sud de Melun et le nord des communes limitrophes, La Rochette et Dammarie-lès-Lys. La plupart des maisons sont élevées entre 1936 et 1940, sur les plans de trois architectes locaux : Henri Labrousse, Léon Paupe et Maxime Verdeaux.

La plupart des constructions sont des pavillons, mais on trouve aussi quelques villas dans la partie orientale, et quelques immeubles de rapport dans la partie nord. Le lotissement a conservé son unité malgré quelques destructions en 1944, liées à la proximité de la gare, et quelques interventions récentes.

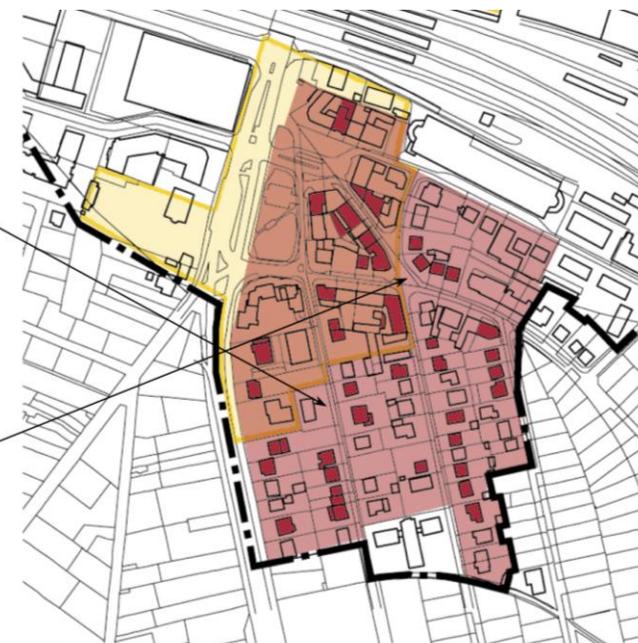
Aujourd'hui seule une partie de ce lotissement est intégrée à la ZPPAUP. Il n'y a donc pas de cohérence face à une limite qui détermine une protection pour certaines maisons et une absence pour d'autres.



Pavillons rue Daubigny



Maison de l'Architecte Léon Paupe en style néobasque, 7 rue Armand de la Rochette



Le Lotissement de l'Ermitage partiellement couvert par la ZPPAUP

B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

2/ INTÉGRER LE PATRIMOINE DU 20^e SIÈCLE : LA CITÉ DU FOYER FAMILIAL ET LES LOTISSEMENTS «CASTORS»

En 1931, la ville de Melun aliène à la société "Le Foyer familial" un terrain entre les routes de Corbeil et de Paris, près des nouvelles casernes pour la construction de 74 maisons individuelles destinées à la location, dont 50 sont réservées aux militaires de carrière. Il s'agit de petits pavillons individuels et de quelques maisons jumelles, dont le plan se conforme strictement à la législation sur les HBM.

Cette cité forme un ensemble bien conservé.

La "Société des Castors de Melun nord" obtient en 1953 un permis de construire pour 10 pavillons, sur la rue des Castors. Ces pavillons sont construits par les adhérents de la coopérative, sur la base d'un plan-type, d'où une belle unité le long de cette rue.

D'autres opérations de la même époque verront le jour à proximité, donnant à l'ensemble du quartier un assez grande homogénéité.



Pavillons de la cité du « Foyer Familial »



Pavillons « Castor »

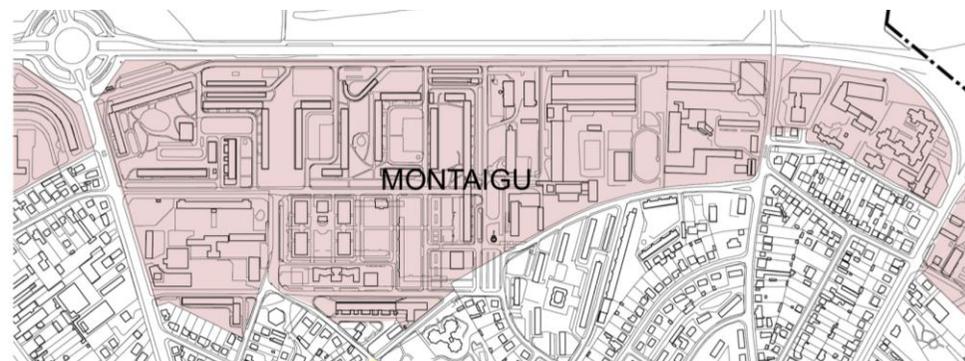


Prise en considérations du bâti et opérations adjacentes de la même époque

B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

2/ INTÉGRER LE PATRIMOINE DU 20^e SIÈCLE : LES GRANDS ENSEMBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Après la seconde guerre mondiale, le plateau nord de Melun fait l'objet d'une grande opération d'aménagement dirigée par l'architecte-urbaniste Louis Arretche. Trois grands ensembles sont édifiés sur le plateau pour l'office départemental des HLM de Seine-et-Marne : "route de Corbeil", "Beauregard" et "Montaigu". Plusieurs expérimentations d'économie de main d'œuvre (procédés EMO) sont mises en œuvre au cours de cette opération d'envergure.



Le grand ensemble Montaigu, et l'église de l'Immaculée Conception



La Zup de l'Almont et la chapelle Saint-François reconnue patrimoine du 20^e siècle.



B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

3/ INTÉGRER DE NOUVEAUX ESPACES DE QUALITÉ : LE COMPLEXE SPORTIF EN RIVE GAUCHE DE LA SEINE, LES JARDINS FAMILIAUX DE LA SABLIERE ET LA PLACE RUE ANDRÉ LEBON

Inauguré au début des années 60 le **complexe sportif** occupe le sud de la rive gauche de la Seine. Il est constitué d'un ensemble de terrains de sport et d'équipements sportifs, clos de murs et de grillages. Il forme aujourd'hui une enclave dans la ville. Le site de ce complexe est pourtant un lieu exceptionnel pour ses vues sur la rive droite de la Seine et sa situation en bordure du fleuve.

L'**entrée des jardins partagés de la Sablière** est située rue de la Rochette, les jardins se développent entre le pied d'un grand talus du faisceau de lignes ferroviaires et les logements dits de la Sablière. La création de ces jardins date de la fin des années 40 par le CLAS (Comité Local d'Action Sociale) à destination des cheminots. En 1973 se constitue l'amicale des "Jardins de la Ballastière" après le désengagement de la SNCF, puis en association en 1999. Cet espace en limite de requalification du projet du centre-gare pourrait faire partie du nouveau périmètre de l'AVAP.

La **place André Lebon** située entre la cité des années 30 de la compagnie PLM et les logements construits après la seconde guerre mondiale par la société dijonnaise "Bourgogne et Morvan", est aujourd'hui un espace à requalifier. La place articule les deux petites cités et crée au sein de ce quartier un espace public de proximité. Structurée par ses alignements de platanes périphériques, la place nécessite aujourd'hui un aménagement complet.



Vues remarquables depuis le parc sportif sur le coteau boisé du Parc Faucigny-Lucinge



Les jardins familiaux de la Sablière



Place à requalifier rue André Lebon



B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

3/ INTÉGRER DE NOUVEAUX ESPACES DE QUALITÉ : LES CIMETIÈRES NORD ET SUD

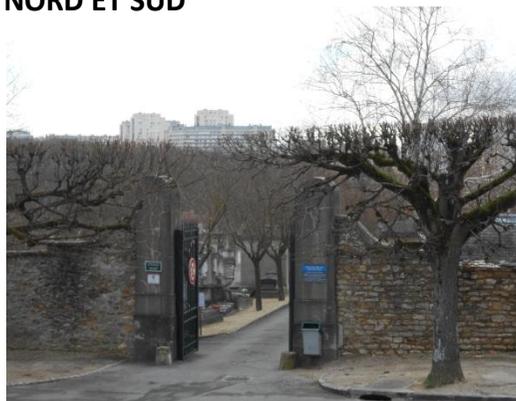
Le cimetière sud

Entre 1854 et 1857, l'ancien cimetière Saint-Ambroise est déplacé à l'emplacement actuel du cimetière sud et est agrandi en 1943. Il possède deux accès un depuis la rue de la Rochette et un depuis la rue Marcel Houdet. Sa topographie est plane. Les platanes de la rue Marcel Houdet et les arbres des parcelles alentour offrent un horizon boisé. Moins sollicité que le cimetière nord il a conservé la plupart de ses tombes du 19e et du 20e siècle.

Le cimetière nord

Le cimetière nord date du 2e quart du 19e siècle. Il rassemble les tombes des précédents cimetières de Melun. Les tombes les plus anciennes se trouvent au sud. Il possède deux accès depuis la rue des Mézereaux et un depuis la rue Henry de Monfreid. Il est situé sur le coteau de la vallée de l'Almont et se caractérise par son sol en pente et ses vues sur la vallée.

Ces deux cimetières regroupent des tombes et tombeaux représentatifs de l'art funéraire de différentes périodes.



Entrée du cimetière nord et perception de la vallée de l'Almont



Allée principale du cimetière sud axée vers la Seine, cadrant des perspectives vers les coteaux



B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

4/ INTÉGRER LES ALIGNEMENTS ET VUES REMARQUABLES

Au nord de la commune, les alignements d'arbres en entrée de ville sont devenus de véritables monuments végétaux. Tels les alignements remarquables de platanes de l'avenue de Meaux et de la route de Nangis ou encore l'alignement de tilleuls centenaires de l'avenue G. Pompidou. L'avenue du général Patton, quant à elle, a fait l'objet récemment d'une replantation de tulipiers de Virginie.

L'enjeu aujourd'hui est d'intégrer ces alignements d'arbres d'entrée de ville dans le périmètre de l'AVAP.



Alignement remarquable de platanes de l'avenue de Meaux



Cimetière nord et vues sur la vallée de l'Almont



Alignement remarquable de platanes de la route de Nangis



Tilleuls de l'avenue Georges Pompidou



B- LES ENJEUX LIÉS AU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

5/ RETIRER UN SECTEUR DE LA ZPPAUP À FAIBLE VALEUR PATRIMONIALE

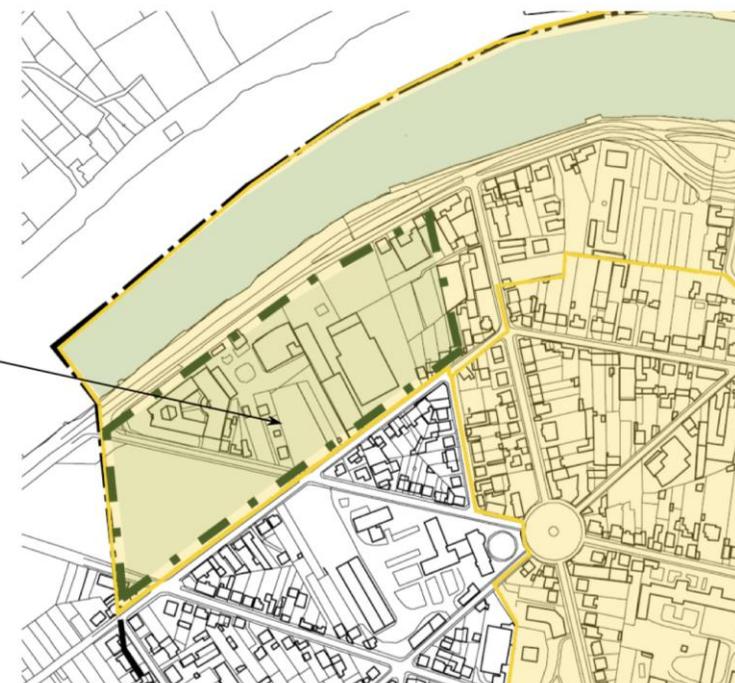
Le secteur, à l'ouest de la commune compris entre le quai Hyppolite Rossignol et la rue du Gâtinais ne forme pas aujourd'hui un ensemble cohérent en termes de patrimoine architectural ou urbain pour être inclus dans l'AVAP.

Des constructions récentes, des entrepôts de vastes surfaces de stationnement constituent cet espace entre la ville et le fleuve.

Seuls les espaces publics en relation directe avec la Seine et situés à l'entrée de la ville forment une frange sensible et seront conservés dans le périmètre de l'AVAP.



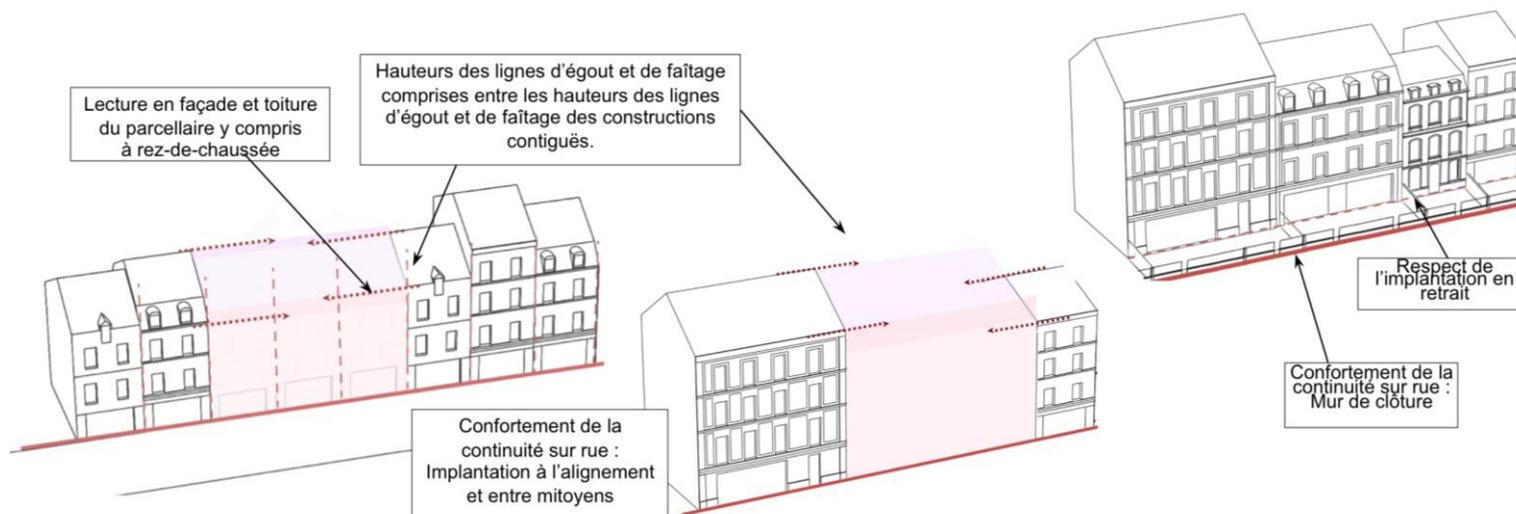
Quai Hippolyte Rossignol, les espaces publics resteraient dans l'AVAP, par contre le quartier adjacent serait retiré du périmètre



C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

1/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS FORMELLES DU TISSU URBAIN EXISTANT ET ASSURER UNE INSERTION COHÉRENTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT : LE TISSU DE FORTE DENSITÉ PRÉSENTANT DES FRONTS DE RUE CONTINUS HOMOGÈNES



Composer avec la structure parcellaire ancienne

PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES

Les fronts de rue du centre autrefois compris dans l'enceinte (Ile Saint Etienne, Quartier Saint Aspais et Saint Ambroise) et le cœur des faubourgs anciens (Saint Barthélémy, Les Carmes, Saint Liesne) se caractérisent par un bâti dense, implanté à l'alignement et entre limites séparatives. Il convient de préserver les spécificités formelles du tissu urbain existant et d'assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant dans chaque type de front de rue.

On cherche à conforter les continuités en respectant les alignements sur rue et les gabarits-hauteurs en place, notamment en se référant aux bâtiments mitoyens.



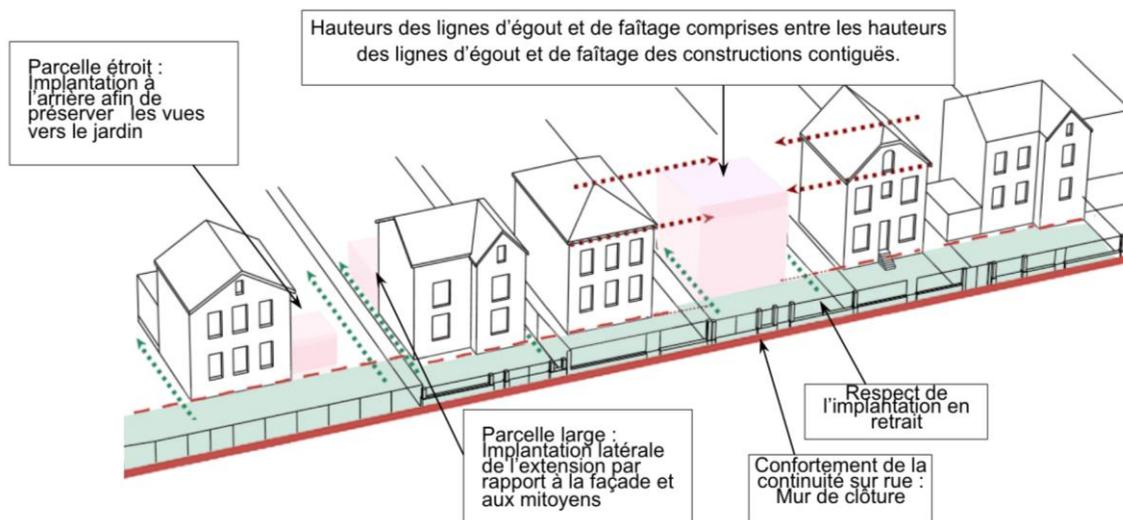
Surélévation

Effacement de la lecture du parcellaire en façade

Bâti récent en rupture d'échelle

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

1/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS FORMELLES DU TISSU URBAIN EXISTANT ET ASSURER UNE INSERTION COHÉRENTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT : LE TISSU DE FAIBLE DENSITÉ PRÉSENTANT DES FRONTS DE RUE DISCONTINUS HOMOGENES



Conserver les qualités paysagères de l'implantation du bâti

Le tissu urbain des zones pavillonnaires et des lotissements est caractéristique de l'extension de la ville à la fin du 19^e siècle concomitamment à la construction de la gare (Lotissements Augereau, Plaine de la Varenne) et au développement d'activités industrielles (quartier entre le Faubourg Saint Liesne et l'Almont). Il se distingue par un mode d'implantation particulier du bâti dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue et dégagé d'une ou plusieurs limites séparatives.

Le bâti composé de maisons de villégiature, villas ou maisons en pavillon, est précédé d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée complété parfois de murs hauts avec chaperon.

Ce principe d'implantation perdue au XX^e siècle comme le montre le lotissement de l'Ermitage ou la Cité du Foyer Familial.

PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES



Bâti récent en rupture d'implantation ou en rupture d'échelle

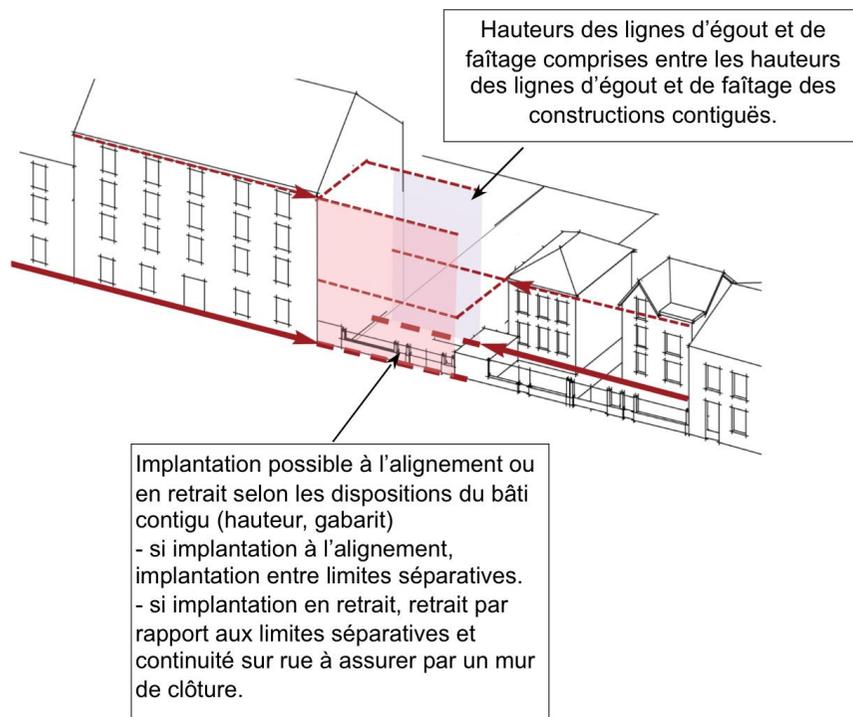
Modification de la clôture, implantation de garages en front de rue

Le front de rue est discontinu mais homogène, la visibilité du bâtiment d'origine, ainsi que son dégagement des limites séparatives et l'emprise du jardin sont trois éléments que la règle cherche à préserver.

Ces spécificités formelles méritent d'être préservées et pérennisées, nécessitant l'application de règles quant à l'implantation des nouvelles constructions et des extensions du bâti.

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

1/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS FORMELLES DU TISSU URBAIN EXISTANT ET ASSURER UNE INSERTION COHÉRENTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT : LE TISSU DE DENSITÉ MOYENNE PRÉSENTANT DES FRONTS DE RUE DISCONTINUS HÉTÉROGÈNES



Les rues secondaires ou les percées plus récentes ainsi que le prolongement des faubourgs, présentent une densité moins importante et les fronts bâtis sont plus discontinus.

On cherche à maintenir les alternances entre bâti à l'alignement / bâti en retrait / jardin sur rue. Deux implantations et gabarits sont possibles, cohérents avec l'environnement bâti.

PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES

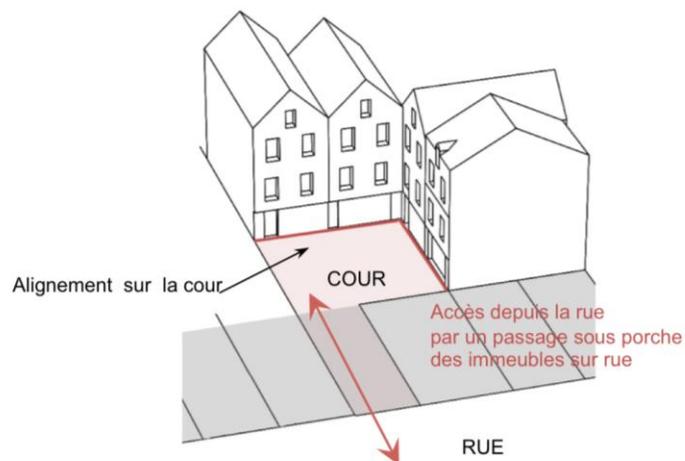


Bâti récent en rupture d'échelle

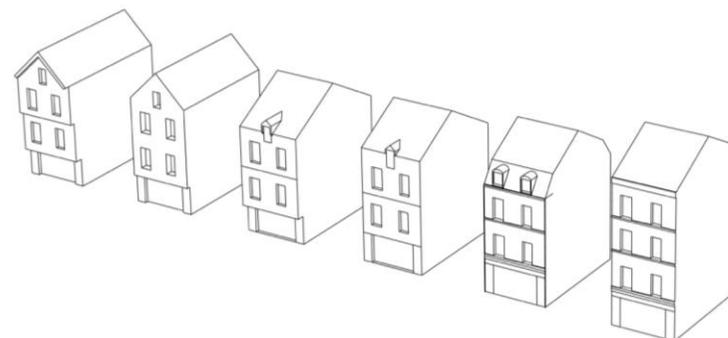
Suppression des murs de clôture

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

2/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ORIGINALITÉS DU TISSU URBAIN EXISTANT : LE TISSU URBAIN D'ORIGINE MÉDIÉVALE - PARCELLAIRE, COURS, MAISONS D'ORIGINE MÉDIÉVALE



Évolution schématique de la maison urbaine d'origine médiévale à pan de bois. Les re-façadages successifs cachent parfois des structures plus anciennes. La restauration doit privilégier la cohérence stylistique de la façade de l'immeuble.



Maison d'origine médiévale
autour d'une cour.

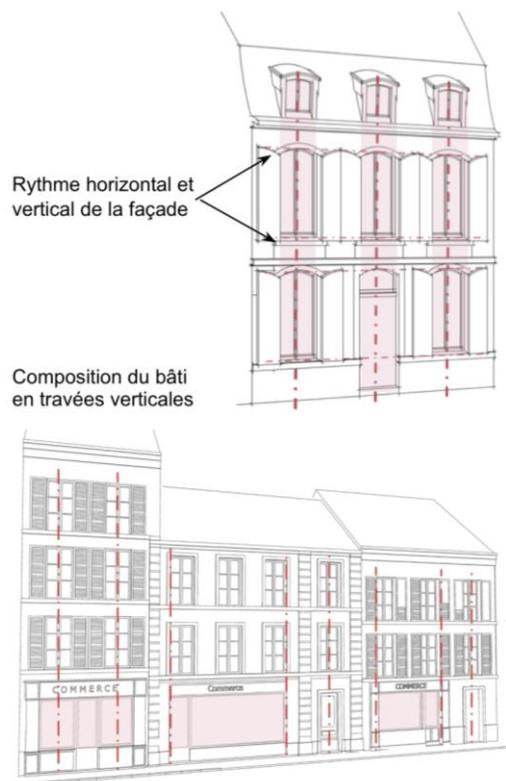
Façade à encorbellement laissant supposer un pan
de bois.

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

3/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DE CHAQUE TYPE DE BÂTI ANCIEN : LE PRINCIPE DE COMPOSITION DES FAÇADES

Dans le bâti ancien, la façade joue un rôle porteur. La création des ouvertures s'est faite en respectant le principe de descente de charges et en utilisant le rythme entre les pleins et les vides pour donner une expression architecturale à l'édifice.

Si les baies sont réparties au gré des besoins d'éclairage dans les façades d'origine médiévale, elles font par la suite l'objet d'un ordonnancement avec une organisation en niveaux et en travées. La proportion des percements varie selon les époques de construction. Les proportions des baies anciennes correspondent à un rapport harmonieux entre hauteur et largeur, en étant généralement plus hautes que larges.



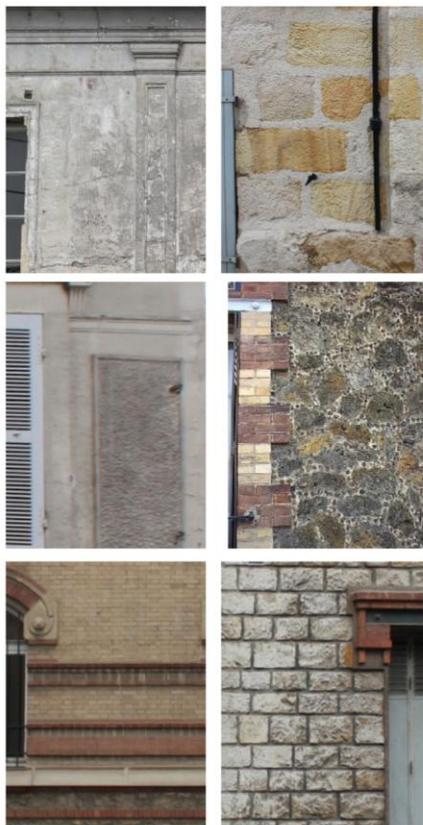
PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES



Modification de la proportion des baies : rupture dans les rythmes verticaux et horizontaux.
Devanture commerciale ne respectant pas la disposition des ouvertures en étage.

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

3/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DE CHAQUE TYPE DE BÂTI ANCIEN : LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELS EN FAÇADE



Diversité des matériaux de façade
correspondant à des typologies
et des époques de construction différentes

PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES



Substitution des matériaux traditionnels
Disparition des éléments décoratifs

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

3/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DE CHAQUE TYPE DE BÂTI ANCIEN : LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELS EN TOITURE



Diversité des matériaux de toiture
correspondant à des typologies
et des époques de construction différentes

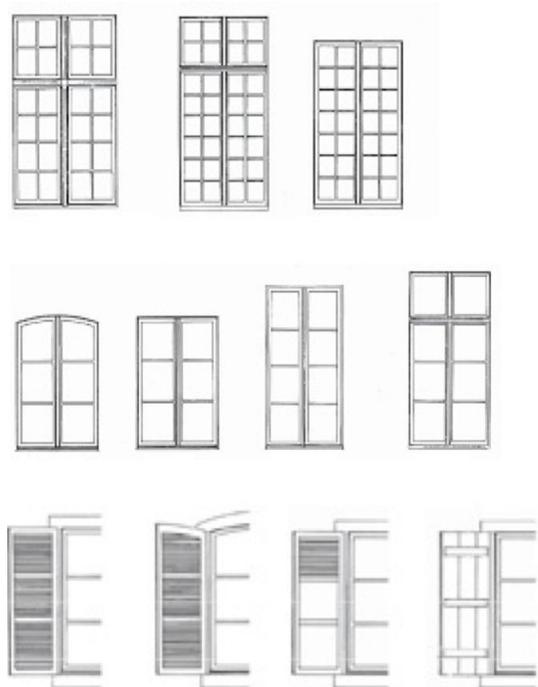
PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES



Modification de la volumétrie du comble
Substitution des matériaux traditionnels
Disparition des éléments décoratifs

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

3/ PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DE CHAQUE TYPE DE BÂTI ANCIEN : LE CARACTÈRE DES MENUISERIES D'ORIGINE ET LEUR MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELLES



Diversité des menuiseries et des contrevents correspondant à des typologies et des époques de construction différentes

PRINCIPALES ALTÉRATIONS RENCONTRÉES



Modification de la volumétrie du comble
Substitution des matériaux traditionnels
Disparition des éléments décoratifs

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

Aujourd'hui, le passage du futur TCSP (Transport en Commun en Site Proprié) sera l'occasion de réhabiliter différents espaces publics. **4/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS FORMELLES DES ESPACES PUBLICS MELUNAIS À L'ÉCHELLE DU QUARTIER.** LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS MELUNAIS À PATRIMONIAUX LIÉS À CES DIFFÉRENTS SITES.

L'avenue Thiers et la place Saint-Jean sont emblématiques de ce point de vue et rassemble beaucoup de problématiques inhérentes aux dysfonctionnements des espaces publics melunais.

Quelques principes d'aménagement de ces espaces sont proposés. Les problématiques plus spécifiques de l'avenue Thiers et de la Place Saint-Jean sont exposées à la suite.

- Remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de l'Almont et de la Seine. Ceci permettra de donner à comprendre le lien de Melun avec sa géographie, de comprendre sa situation dans son paysage, de lui donner une orientation.

- Remettre en valeur les édifices publics et les éléments patrimoniaux.

- Repenser la place de la voiture afin que celle-ci soit intégrée le mieux possible en préservant les éléments importants de composition de l'espace et les perspectives importantes.

- Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés de grès emblématiques des sols melunais ou les restituer lorsque cela est possible à minima sur les espaces piétonniers. Privilégier une continuité dans le centre-ville entre espace piétonnier public et cours pavées privées.

- L'enfouissement des réseaux dans ces espaces publics est nécessaire, afin d'encombrer au minimum l'espace urbain.



Le mail de platanes et la promenade du boulevard Chamblain ont été conservés sur une partie du boulevard.



La place Saint-Jean est devenue un croisement de circulation important et symbolise la prépondérance de la voiture vis-à-vis des piétons.



La place Chapu n'est plus investie. Elle est devenue un vaste carrefour de circulation.



La place Praslin est devenue un parking.

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

4/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS FORMELLES DES ESPACES PUBLICS MELUNAIS : LA PLACE SAINT-JEAN

La place Saint-Jean est créée en 1737, par les architectes Boffrand et Le Normand au niveau de l'ancienne porte Saint-Jean. La vocation de cet espace est alors celui d'un marché. Elle est composée au sud par une plantation d'ormes en quinconce. La partie nord est occupée par la route royale de Paris à Lyon.

Fin 18e siècle, sa composition spatiale change, en un tracé circulaire en supprimant les arbres et en imposant un alignement incurvé pour les façades.

En 1864, une imposante fontaine en fonte créée par Jules Klagmann s'impose au centre de la place. La place servit de marché au 19e siècle et au 20e siècle.

La place Saint-Jean a subi de nombreuses altérations depuis le début du 20e siècle qui sont typiques des dégradations liées à la prédominance de l'automobile.

Sa composition spatiale a peu évolué depuis le 19e siècle. Une place de forme arrondie avec la fontaine en son centre. Par contre c'est la répartition entre l'espace dédié aux piétons et celui dédié à la voiture qui a beaucoup évolué.

Depuis que la place Saint-Jean n'a plus sa vocation de place de marché elle est devenue un parking et un carrefour automobile. Le passage du TCSP sera l'occasion de recomposer cet espace emblématique de la ville de Melun en accordant plus de place aux piétons.

Sur la carte postale du début du 20e siècle, on perçoit le pavage sans doute de pavés de grès de Fontainebleau qui recouvrait l'ensemble des trottoirs et voiries. Aujourd'hui ce matériau a entièrement disparu. Le bitume a recouvert la totalité des surfaces circulées. Les parties piétonnes de la place sont composées soient de pavés béton rouge brique soient du pavage en granit que l'on retrouve dans le centre-ville.

Aujourd'hui à part deux sujets plantés à deux angles de la place, les arbres ont disparu de la place. La carte postale du début 20e montre des arbres taillés en rideaux autour de la place.



Carte d'Etat-Major, 1818-1824, la place est de forme arrondie, elle possède déjà sa forme actuelle.



Carte postale du début du 20e siècle. On remarquera le pavage de la voirie et des trottoirs en pavés de grès de Fontainebleau.



Au nord de la place, les stationnements occupent la majeure partie de l'espace, laissant que peu de place aux terrasses des brasseries adjacentes.



Photo aérienne actuelle de la place Saint-Jean. La place est devenue un carrefour automobile.

C- LES ENJEUX LIÉS À L'ARTICULATION BÂTI/ESPACE PUBLIC

4/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS FORMELLES DES ESPACES PUBLICS MELUNAIS : L'AVENUE THIERS

L'avenue Thiers est un axe d'arrivée sur Melun depuis le sud, que l'on retrouve sur les cartes du 17e et du 18e siècle sous le nom de route de Fontainebleau.

A partir de 1830, un tissu urbain se constitue autour de cette voie, peu avant l'arrivée de la ligne de chemin de fer. La majeure partie des édifices visibles aujourd'hui le long de l'avenue datent du 3e quart du 19e 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.

Aujourd'hui le paysage de l'avenue Thiers est fortement dégradé par rapport à sa composition du début du 20e siècle.

L'avenue Thiers présente aujourd'hui un caractère routier affirmé. L'avenue est constituée de 6 voies de circulation. Des panneaux routiers situés au-dessus de la voie complètent cette image.

Du double mail de tilleuls taillés en rideaux présent sur les photos du début du siècle seul un alignement de tilleuls taillés en rideaux, de part et d'autre de la voie, a subsisté. La fonction de promenade a disparu, la dimension des trottoirs a été réduite de moitié, accueillant des stationnements de part et d'autre de la voie.

Les revêtements, probablement en grès de Fontainebleau présents au début du 20e siècle ont entièrement disparu. Rien ne subsiste, ni bordures, ni pavés sur les trottoirs.

La spécificité de cette avenue tient dans le petit jardinet fermé d'une clôture (muret-grille) situé en façade, et le retrait de l'alignement aussi bien pour les immeubles que pour les maisons. Aujourd'hui, on observe des altérations de cette disposition, certaines clôtures et jardinets ont disparu au profit de parkings, extensions de bâti, terrasses.



L'avenue Thiers présente 6 voies de circulation, elle a perdu son caractère de boulevard urbain.



Les petits jardinets fermés d'un muret-grille en façade constituent l'une des spécificités de cette avenue.



Bien souvent lorsque des enseignes commerciales s'installent le jardinet et la clôture périphérique disparaissent au profit d'une surface minérale utilisée bien souvent comme parking.

D- LES ENJEUX À L'ECHELLE DU PAYSAGE

D- LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

1/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DES ESPACES AUTOUR DE LA SEINE AMÉNAGER LE COMPLEXE SPORTIF EN RIVE GAUCHE DE LA SEINE

Le complexe sportif en rive gauche inauguré dans les années 60 est composé de nombreux terrains de sport et de plusieurs équipements sportifs. La présence de clôtures grillagées tout autour, ceinturant ses limites, de parkings importants côté Seine, ne permettent pas les circulations.

Le complexe sportif est aujourd'hui une enclave, d'une grande dimension à l'échelle de la ville. Il coupe une partie de Melun de son rapport à la Seine.

Plusieurs propositions peuvent être avancées afin d'améliorer la fluidité des circulations à travers le complexe sportif afin de lier plus intimement cet espace à la ville.

La création de cheminements piétons entre la rue Marcel Houdet et le quai du maréchal Joffre, le déplacement des parkings situés côté Seine font partie de ces propositions.



Le complexe sportif est devenu une enclave dans la ville. Il est positionné entre les quartiers d'habitat et la Seine.



Le site du complexe sportif possède des vues exceptionnelles sur le parc Faucigny-Lucinge et le château de Vaux-le-Pénil.

D- LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

1/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DES ESPACES AUTOUR DE LA SEINE

CRÉER UNE CONTINUITÉ DES PROMENADES AUTOUR DE L'ÎLE SAINT ETIENNE

L'Île Saint-Etienne est un lieu emblématique pour la ville. Se promener autour est une expérience paysagère unique permettant d'embrasser les grands horizons du fleuve aux pointes de l'Île-Saint-Etienne, de regarder la ville depuis ses rives, de croiser des sites historiques fondateurs de Melun.

Plusieurs propositions peuvent être avancées afin d'améliorer la continuité de la promenade en bord de la Seine.

- Aménager de manière plus pérenne les cheminements existants le long du fleuve,
- Créer certains tronçons permettant de faire le tour complet de l'île
- Mettre en valeur et régénérer les alignements d'arbres existant et créer de nouveaux alignements d'arbres le long du fleuve

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS AU BORD DU FLEUVE

Certains espaces publics longeant le fleuve et notamment ceux côté Petit-Bras, pourraient être requalifiés.

- Mettre en valeur les vues sur la rive opposée
- Pérenniser par des matériaux de sol approprié les promenades
- Aménager les quais, les berges de la Seine dans un dialogue fécond entre la ville et son fleuve.



Le quai de la Reine Blanche côté Petit-Bras est un espace à requalifier.



La promenade du quai de la Courtille entre le centre pénitentiaire et le Petit-Bras, pourrait être pérennisée par un



La pointe de l'Île Saint-Etienne, côté oriental, qui s'ouvre sur de vastes horizons, est à réaménager.



Le quai de la Reine Blanche au droit de la Place Praslin, à requalifier en dialogue avec le projet de la place.

D- LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

2/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DES ESPACES AUTOUR DE L'ALMONT

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS DE LA VALLÉE

La vallée de l'Almont crée dans le tissu melunais une séquence singulière. Le fond de vallée est occupé par des jardins partagés, des parcs publics, des boisements, des jardins privés.

Dans ce secteur c'est le rapport à l'eau et l'appropriation de ces espaces de bord de rivière qui sont à rechercher.

Le site des jardins familiaux des Carmes existe depuis le Moyen-Age comme lieu de culture légumière. La préservation de cet espace et de sa vocation, e en même temps que sa mise en valeur sont à proposer dans l'AVAP.

CRÉER UNE CONTINUITÉ DES CHEMINEMENTS EN FOND DE VALLÉE

A grande échelle, la continuité du cheminement le long de la rivière permettra à terme de relier Vaux-le-Vicomte à Melun. A l'échelle locale le maillage des cheminements piétons et cyclables permettra de favoriser les circulations douces.



Les jardins familiaux des Carmes occupent une grande partie du fond de vallée de l'Almont.



Les jardins familiaux au cœur de la vallée, longés par la rue des Trois Moulins, à requalifier.



L'Almont depuis le pont de la rue de Saint-Liesne. La continuité de la promenade est à prévoir sur cette section.



La promenade arrivera aux abords de la passerelle de Maincy

D- LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

3/ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ALIGNEMENTS D'ARBRES EXISTANTS PRÉSERVER LES ALIGNEMENTS EXISTANTS

Les alignements d'arbres marquent les grands axes d'arrivée sur la ville. Le platane est utilisé au nord au niveau des entrées de ville de la route de Meaux et de la route de Nangis. Le peuplier d'Italie marque fortement depuis plus d'un siècle les bords de Seine de l'île Saint-Etienne et du quai du maréchal Joffre. Du côté du quai de la Reine Blanche ce sont les cépées de platanes centenaires qui évoquent les anciens alignements. De même quelques espaces publics emblématiques comme le boulevard Chamblain sont marqués par la présence également de platanes.

Ces arbres marquent fortement le paysage urbain de Melun. Leur renouvellement et leur mise en valeur sont à intégrer au sein de l'AVAP.



Les alignements de tilleuls et platanes du boulevard Henri Chapu structurent les avenues rayonnant autour de la place Chapu.



Les alignements de peupliers d'Italie marquent fortement les bords de Seine melunais.

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

INTRODUCTION : POURQUOI UN VOLET ENVIRONNEMENTAL DANS L'AVAP ?

Les études sur les changements climatiques observés depuis plusieurs décennies ont révélé l'impact des activités humaines sur la vie de la planète. Cette prise en compte a, dans un premier temps entraîné la signature du protocole de Kyoto en 1992, premier acte vers une réduction de la consommation des énergies fossiles et d'émissions des gaz à effets de serre (GES). Les objectifs européens, repris dans les lois « Grenelle I et II » ont confirmé cette ambition et introduit les objectifs suivants :

- **pour 2020** : réduire de 20% les émissions de Gaz à Effets de Serre, améliorer de 20% l'efficacité énergétique et porter à 20% la part des énergies renouvelables (Enr) dans la consommation finale d'énergie.

- **pour 2050** : diviser par 4 les émissions de gaz à effets de serre sur la base des consommations de 1990.

La réduction de l'empreinte écologique du bâti par la réduction de ses consommations énergétiques constitue l'objectif principal des politiques publiques. Cependant, la protection de l'environnement ne se limite pas à cet aspect mais englobe également les problématiques liées à la gestion des ressources naturelles comme l'eau, l'air mais aussi le vivant à travers le maintien d'une certaine biodiversité.

Améliorer la performance énergétique du bâti :

L'AVAP se base sur un diagnostic préalable permettant de repérer l'ensemble des qualités urbaines et paysagères visibles depuis l'espace public. Les recommandations et règles de l'AVAP s'appuient sur une observation des caractéristiques constructives du bâti ancien - analyse de l'implantation des constructions, des matériaux utilisés, etc – afin de proposer des solutions d'amélioration énergétique, respectant la valeur architecturale de chaque typologie. Il s'agit ici d'étudier l'ensemble des actions possibles en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (améliorations des enveloppes notamment), mais aussi d'étudier les possibilités d'intégration d'équipements exploitant les énergies renouvelables (Enr).

Améliorer la gestion des ressources naturelles

Au delà de la question centrale des consommations énergétiques du bâti, le volet environnemental traite également des problématiques liées aux abords du bâti. Ces questions ont un impact non négligeable sur le confort d'habiter et sur la gestion des ressources naturelles et animales:

- La place du végétal
- Le traitement des sols
- La gestion de l'eau
- La biodiversité

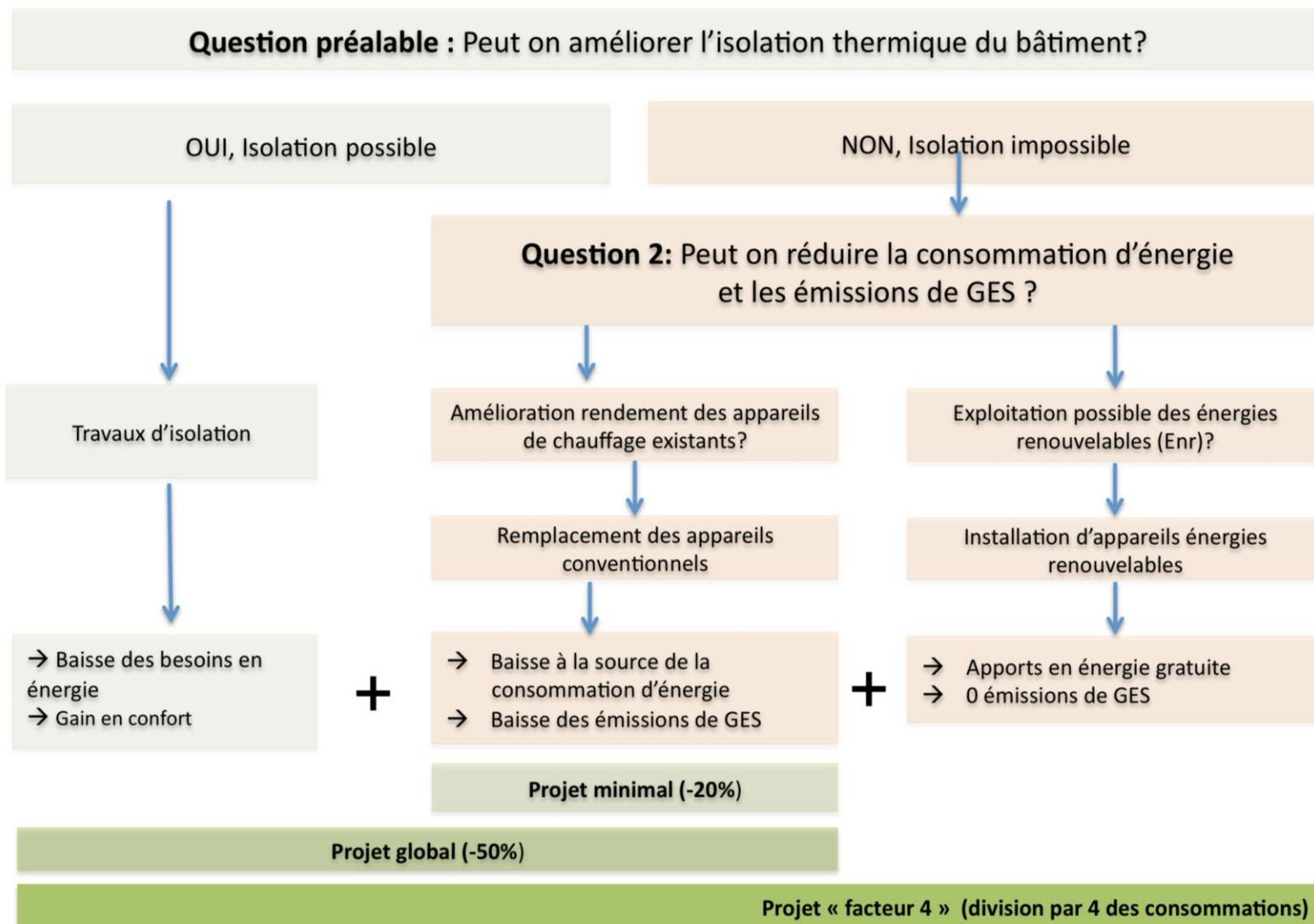
Le volet environnemental de l'AVAP a pour finalité de concilier **développement durable et valorisation du patrimoine ancien**. Il se traduit par un ensemble de règles et de recommandations aux habitants afin de les accompagner dans leur projet d'amélioration environnementale.



Améliorer la performance énergétique du bâti, améliorer la qualité des abords et maintenir la biodiversité : une illustration des enjeux dans la cour de la Préfecture de Seine et Marne

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

1/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'ISOLATION THERMIQUE

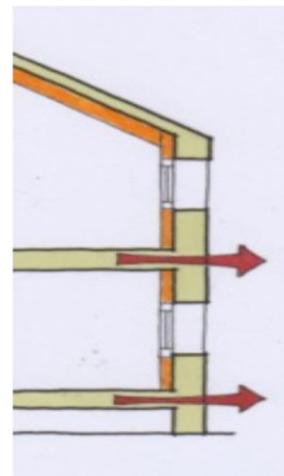


E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

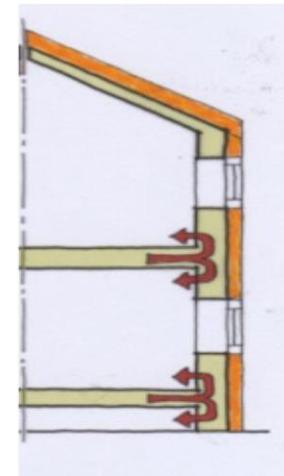
1/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'ISOLATION THERMIQUE DES PAROIS

Il existe trois principales techniques pour l'isolation des façades existantes:

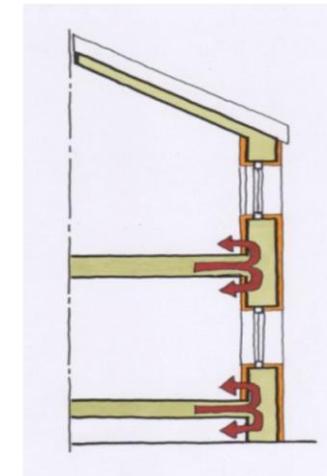
- **l'isolation thermique par l'intérieur (ITI)**, très répandue en rénovation en France depuis 1975,
- **l'isolation thermique par l'extérieur (ITE)**, Ces deux techniques consistent à poser des isolants sur la face interne ou externe des parois puis à les recouvrir d'un parement de protection et de finition
- les **enduits isolants** à base de chaux que l'on peut appliquer soit à l'intérieur, soit à l'extérieur. Bien que moins performants du point de vue thermique ils peuvent apporter une solution pertinente dans bien des situations.



Isolation thermique intérieure (ITI)



Isolation thermique extérieure (ITE)



Enduits isolants

L'isolation thermique intérieure peut être une solution dans le cas de façades à **valeur architecturale et dépourvues de décors intérieurs**.

L'isolation thermique extérieure est incompatible avec :

- **Les façades constituées de matériaux destinés à rester apparents,**
- **Les façades présentant des décors en saillie, en retrait ou peints,**
- **Les façades présentant des éléments en saillie, indissociables de la façade.**

L'isolation thermique intérieure peut alors être une solution dans le cas où le bâti est **dépourvu de décors intérieurs**.



E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

1/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'AMÉLIORATION DES MENUISERIES

La présence de menuiseries en simple vitrage, peut représenter une part significative des pertes d'énergie: 20% pour un pavillon, parfois plus de 40% pour certains immeubles collectifs.

Les triple-vitrages récents présentent une résistance thermique équivalente à celle d'un isolant standard de 4 cm, soit une performance six fois supérieure à celle d'un simple vitrage.

L'amélioration des menuiseries, permet de :

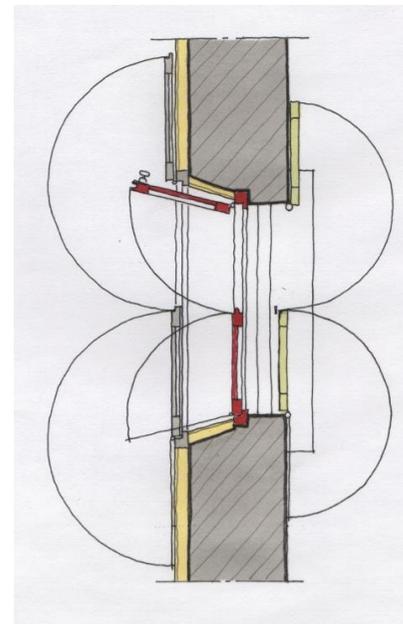
- supprimer l'effet de paroi froide, cause en hiver de buées et de condensations,
- supprimer les infiltrations d'eau et les courants d'air, sources d'inconfort et de fortes consommations énergétiques.

Les menuiseries présentant une valeur patrimoniale

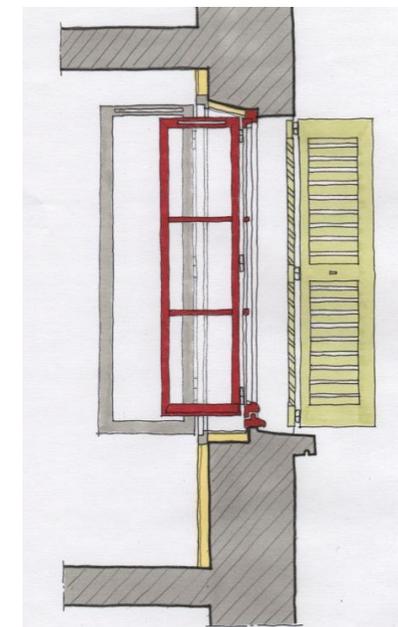
De nombreuses menuiseries anciennes ont été remplacées par des menuiseries ayant des sections et des dessins très différents des menuiseries d'origine (menuiseries PVC, avec faux petits bois intérieurs en PVC ou en laiton, menuiseries aluminium, etc.).

Lorsque la menuiserie existante présente une certaine valeur patrimoniale, l'amélioration de la performance peut être réalisée par la pose d'une nouvelle menuiserie intérieure. Cette solution très efficace, a été utilisée depuis longtemps dans les climats froids.

Elle cumule amélioration thermique, acoustique et apporte un vrai confort aux occupants, ceci, à la condition d'isoler les murs latéraux et de maintenir une ventilation entre l'extérieur et l'intérieur.



Plan de principe pour la pose
d'une double fenêtre



Coupe de principe pour la pose
d'une double fenêtre avec
maintien de grilles de ventilation



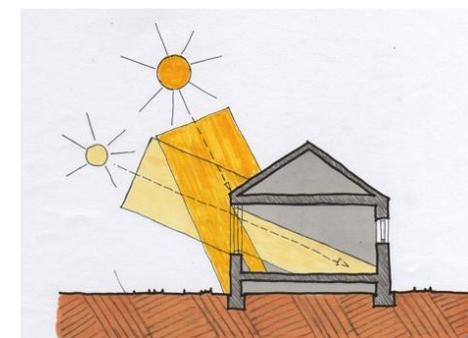
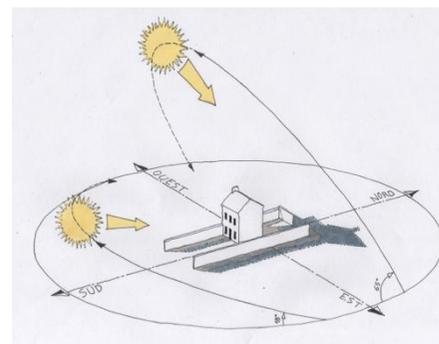
Menuiseries à petits bois
L'amélioration de la
performance globale
pourrait être réalisée au
moyen d'une double
fenêtre intérieure
isolante et à carreaux
uniques.

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR) DANS LE PATRIMOINE ANCIEN – LES DISPOSITIFS SOLAIRES PASSIFS

En hiver, le soleil étant plus bas qu'en été, les rayons solaires rentrent profondément dans les pièces de l'habitation et fournissent une grande quantité d'énergie. L'exploitation dite « passive » de l'énergie solaire consiste à exploiter ces apports solaires dans les locaux grâce à des capteurs solaires tels que les vérandas, verrières, serres en saillie ou intégrées dans la construction.

Ces éléments extérieurs à la construction permettent de recevoir les apports gratuits du soleil et de les piéger selon le principe de l'effet de serre. Le rayonnement frappe les murs et les sols situés derrière les vitrages et chauffe les parois. Si les parois ont une forte inertie thermique (murs lourds et épais ou remplis de terre crue par exemple) on peut enmagasiner et stocker la chaleur pour la restituer doucement aux heures les plus froides de la nuit.



A Melun, les rayons solaires ont un angle variant de 18° en hiver à 65° en été.



Véranda apportant des apports solaires et servant d'espace tampon entre le volume habitable et l'extérieur. Le choix d'arbres fruitiers à feuillages caduques devant la serre montre une certaine prise en compte des risques de surchauffe d'été.



Verrière intégrée dans la toiture.

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

DANS LE PATRIMOINE ANCIEN – LES DISPOSITIFS SOLAIRES ACTIFS

L'énergie solaire est une source d'énergie gratuite et inépuisable. Complétée par des mesures de sobriété énergétique, cette source d'énergie peut réduire significativement les consommations et les factures d'énergie.

Le rayonnement solaire optimal étant compris entre 30 et 45°, les toitures constituent des supports idéaux pour l'installation de capteurs solaires. L'exploitation de l'énergie solaire peut être réalisée selon 2 technologies totalement différentes :

- le solaire thermique pour la production d'eau chaude
- le solaire photovoltaïque pour la production d'électricité

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.

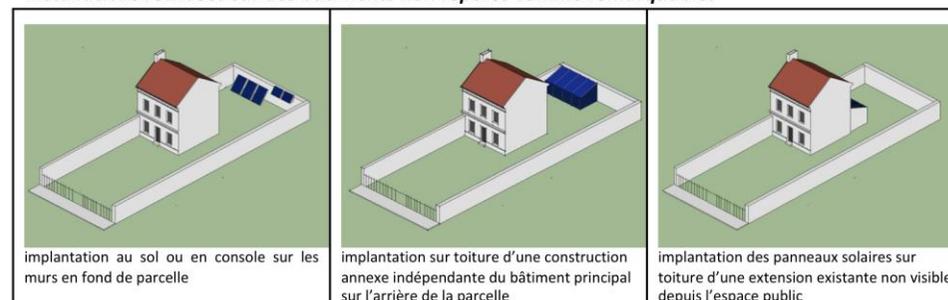
1/ Constructions neuves : la possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment permet d'optimiser au mieux l'intégration des capteurs dans l'architecture du bâtiment.

Les panneaux peuvent être intégrés soit dans la couverture, en pergola mais également en façades sous forme de panneaux incorporés dans la structure et respectant les proportions et la composition du bâtiment.

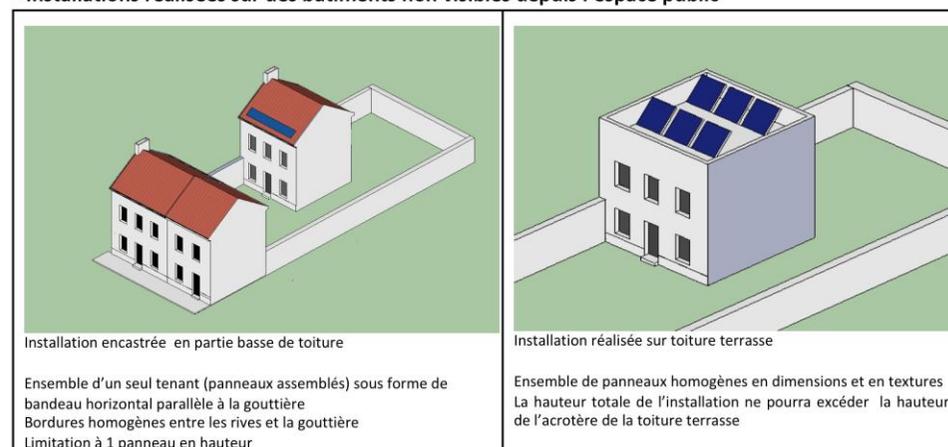
2/ Constructions existantes : la couverture n'ayant pas été conçue pour recevoir ce type d'équipement, l'intégration de panneaux solaires se heurte à de nombreuses contraintes : forme, surface de la couverture ou encombrement du pan de toiture lié à la présence de lucarnes, de châssis de toiture, de souches de cheminées, etc. D'autres contraintes existent en centre ancien : elles sont liées à la densité des constructions, l'enchevêtrement des toitures et l'existence de nombreux masques des immeubles entre eux.

Pour toutes ces raisons, l'installation de capteurs solaires sur l'existant doit être limitée aux toitures non visibles depuis l'espace public.

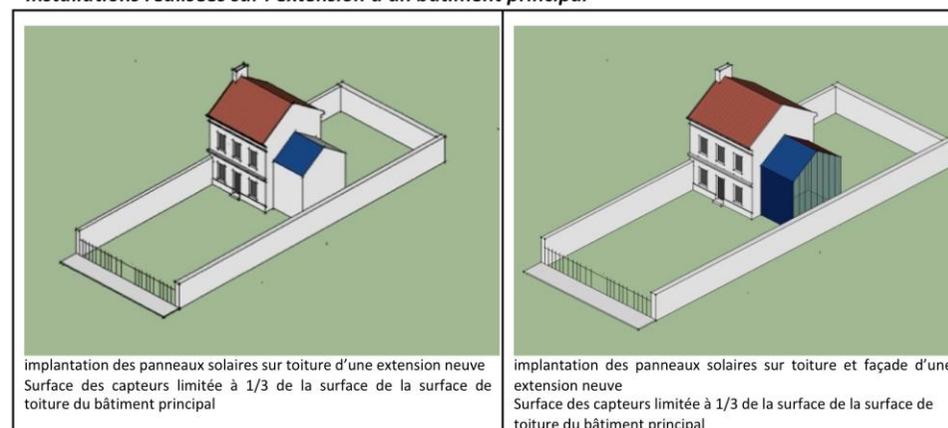
- Installations réalisées sur l'arrière des parcelles et non visibles depuis l'espace public
- Installations réalisées sur des bâtiments non repérés comme remarquables



- Installations réalisées sur des bâtiments non visibles depuis l'espace public



- Installations réalisées sur l'extension d'un bâtiment principal



E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DU BÂTI : L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR) DANS LE PATRIMOINE ANCIEN – LE PETIT ÉOLIEN

L'exploitation de l'énergie éolienne est réalisée grâce à la rotation de pales horizontales ou verticales sous la l'action du vent.

Le rotor fait tourner un petit générateur produisant de l'électricité qui peut être consommée sur place ou réintroduite dans le réseau ErDF

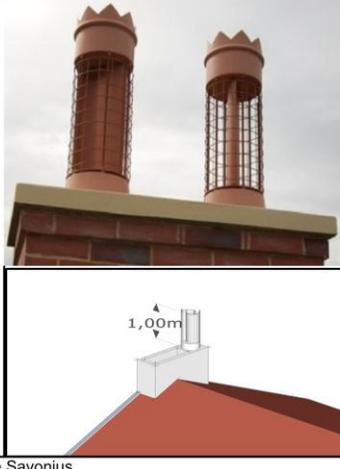
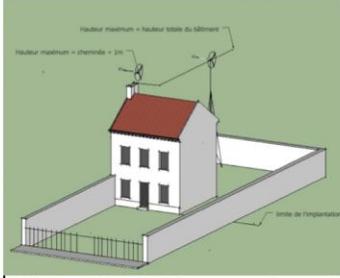
Le petit éolien a une puissance comprise entre 1 et 36kW. Si la hauteur dépasse 12m, l'installation nécessite le dépôt d'un permis de construire, en dessous de 12m, une simple déclaration préalable suffit.

L'installation d'une éolienne même de petite taille peut modifier, voire altérer la perception et l'aspect extérieur des constructions. Afin de limiter l'impact visuel de ces éoliennes, il est proposé de limiter leur installation selon les principes suivants :

Systèmes à axe horizontal et pales verticales : proposition de limiter leur installation en façades arrières ou en fonds de parcelles. La hauteur totale ne doit pas dépasser la hauteur de 12m ni le faîtage supérieur de la construction. En zone urbaine, il est proposé de proscrire leur installation sur les pans de toitures ou pignons visibles depuis l'espace public

Systèmes à axe vertical et pales horizontales : ces systèmes ont un impact visuel modéré s'ils ont une taille modérée (moins d'un mètre de hauteur). Ces systèmes peuvent être installés sur un mât ou sur une souche de cheminée dans la hauteur comprise entre la ligne d'égout et le faîtage.

Afin de limiter au mieux l'effet strboscopique, les appareils, quel que soit leur type, devront être de couleurs mates, non réfléchissantes

<p>Éolienne à axe vertical</p> <p>Implantation recommandée :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur souches de cheminées ou sur mât indépendant- diamètre maximum de 30 cm et d'une hauteur limitée à 1 m. <p>La hauteur maximale de l'installation ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant (augmentée d'1 mètre si l'installation est prévue sur une souche de cheminée) sans excéder 12m</p>		 <p>1,00m</p>
<p>Éolienne à axe horizontal:</p> <ul style="list-style-type: none">- Proposition d'implantation:- Sur l'arrière de la parcelle (entre la façade principale et le fond de parcelle)- sur mât indépendant de la construction- Sur mât fixé à la façade arrière ou le pignon de la construction (sans dépasser la façade principale)- hauteur totale de l'installation: inférieure à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m	 <p>Exemple de micro éolienne implantée en partie arrière de la parcelle</p>	 <p>Hauteur maximum = hauteur totale du bâtiment Hauteur maximum = cheminée + 1m zone de l'implantation</p> <p>Principe d'implantation proposé sur les parcelles</p>

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA GESTION DES ABORDS ET DES RESSOURCES NATURELLES : LES APPORTS DU VÉGÉTAL AUX ABORDS DU BÂTI

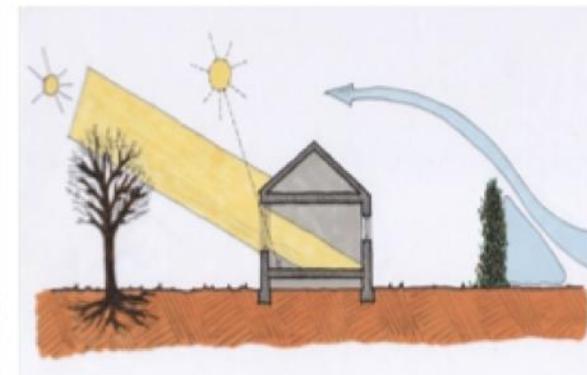
La **végétation** agit sur :

- Le confort d'été et d'hiver : rafraîchissement en été et maintien de l'ensoleillement en hiver
- La protection éventuelle contre les vents froids d'hiver
- La contribution à la biodiversité animale et végétale



Rafraîchissement de l'air en été

- + absorption du CO₂
- + production d'oxygène



Protection contre les vents froids d'hiver

- + un apport de nourriture
- + aération et maintien des sols
- + le maintien d'écosystèmes

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA GESTION DES ABORDS ET DES RESSOURCES NATURELLES : LES MURS DE CLÔTURE

Les faubourgs et extensions 19e de la ville ont conservé de nombreux murs anciens en maçonneries enduites.

Ces ouvrages présentent les qualités concrètes suivantes :

- ils apportent une protection contre les intrusions et filtrent les vues depuis la rue (la présence végétale est seulement aperçue),
- ils apportent une bonne protection contre le bruit et le vent.

Autre fonctions des murs :

- Protections contre le soleil (porteurs d'ombre en été),
- Régulateurs de la température grâce à leur grande inertie thermique,
- Support de micro végétation (mousses, lichens, micro végétaux, etc). Ces végétaux servent à fixer de nombreux animaux : escargots, insectes..., suivis ensuite par leurs prédateurs : petits mammifères, oiseaux....



profil d'un mur de clôture traditionnel : en maçonnerie protégée par un chaperon en tuile plate et demi ronde.



Les murs doublés par un alignement d'arbres formant une protection vis à vis de la rue.



Haut mur apportant une protection efficace contre les bruits de la rue.



Perspective sur les murs séparatifs en cœur d'îlot



Palissage d'arbres fruitiers bénéficiant des effets de radiateurs thermiques des murs



Les murs servent de supports pour les végétaux qui servent d'habitat pour certains insectes

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

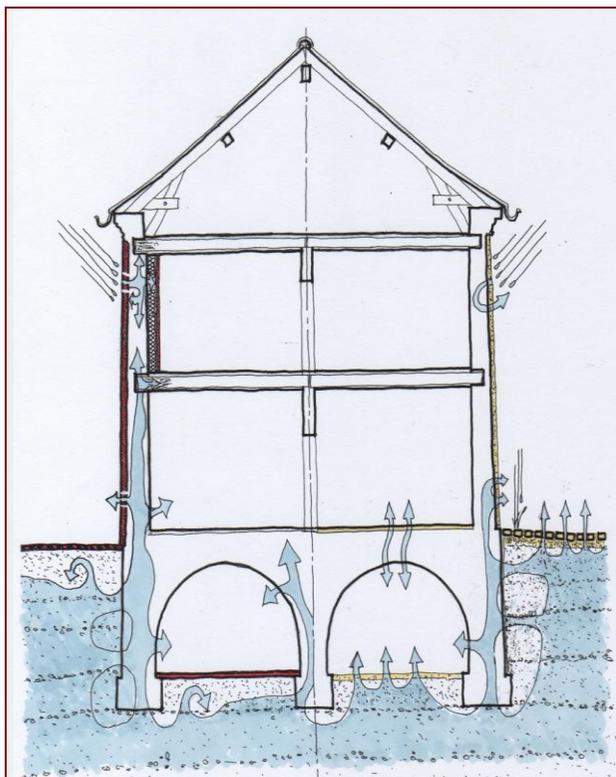
2/ AMÉLIORER LA GESTION DES ABORDS ET DES RESSOURCES NATURELLES : LA GESTION DE L'EAU

Les revêtements de sol qui agissent sur :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
- La limitation du traitement des eaux par la commune,
- La réduction des remontées capillaires dans les fondations et pieds de murs

Les systèmes améliorant la gestion de l'eau :

- La présence de puits ou de pompes
- La collecte et le stockage des eaux pluviales



à gauche : l'humidité naturelle du sol peut s'évaporer librement grâce à l'emploi de matériaux perméables à la vapeur d'eau (pavés sur lit de sable, terre battue en cave, enduits à base de chaux naturelle, etc.)

à droite : l'évaporation de l'humidité naturelle est bloquée par plusieurs types de barrières étanches (bitume ou pavés à joints étanches, dallages ciment en cave, enduits étanches, etc.)



Les remontées capillaires sont accentuées par la présence d'un revêtement de sol, ou joints étanches.



Citerne enterrée



Citerne extérieure raccordée sur la descente d'eaux pluviales



Puits sur la place J. Amiot

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

2/ AMÉLIORER LA GESTION DES ABORDS ET DES RESSOURCES NATURELLES : PRÉSERVER UNE CERTAINE BIODIVERSITÉ

La notion de biodiversité renvoie à la protection de toutes les formes de vie même les plus ordinaires et à toutes les interactions qui peuvent se créer entre ces espèces.

La biodiversité ne se résume pas aux espèces animales et végétales visibles. La majeure partie des organismes vivants sont invisibles et sont fragilisés par les pollutions quotidiennes liées aux activités humaines.

La réduction de la biodiversité a un impact direct sur la pollinisation des plantes et des fleurs mais aussi sur la fertilisation des sols, la régulation des maladies, la recherche de nouveaux médicaments, etc.

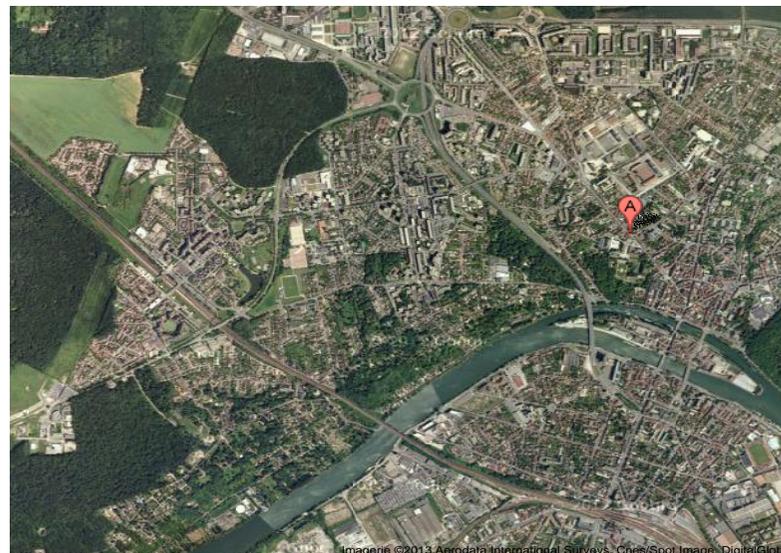
Toute végétation, même implantée en milieu urbain, constitue un des supports essentiels pour la protection, la nourriture et la reproduction des espèces et participe au maintien de la biodiversité.

À l'échelle du territoire :

- Maintenir des continuités végétales constituées de végétation d'essences diversifiées et rustiques permettant le déplacement des espèces. La connexion de ces corridors végétaux avec les sites naturels présents à la périphérie de la ville augmente encore les chances du maintien de la biodiversité.

À l'échelle de la parcelle :

- Créer des continuités végétales par la création de strates végétales de hauteurs variées mais complémentaires pour la faune locale : étagements de bosquets, de haies diversifiées, arbres de hautes tiges...
- Préférer à des espèces exotiques, des plantes locales dites rustiques bien adaptées au milieu et à l'écosystème local.
- Ne pas utiliser de produits pesticides ou herbicides qui sont la cause d'une grande partie de la pollution des sols et des eaux.



Certaines continuités végétales permettent un maintien d'une certaine biodiversité entre les jardins en ville et la campagne environnante



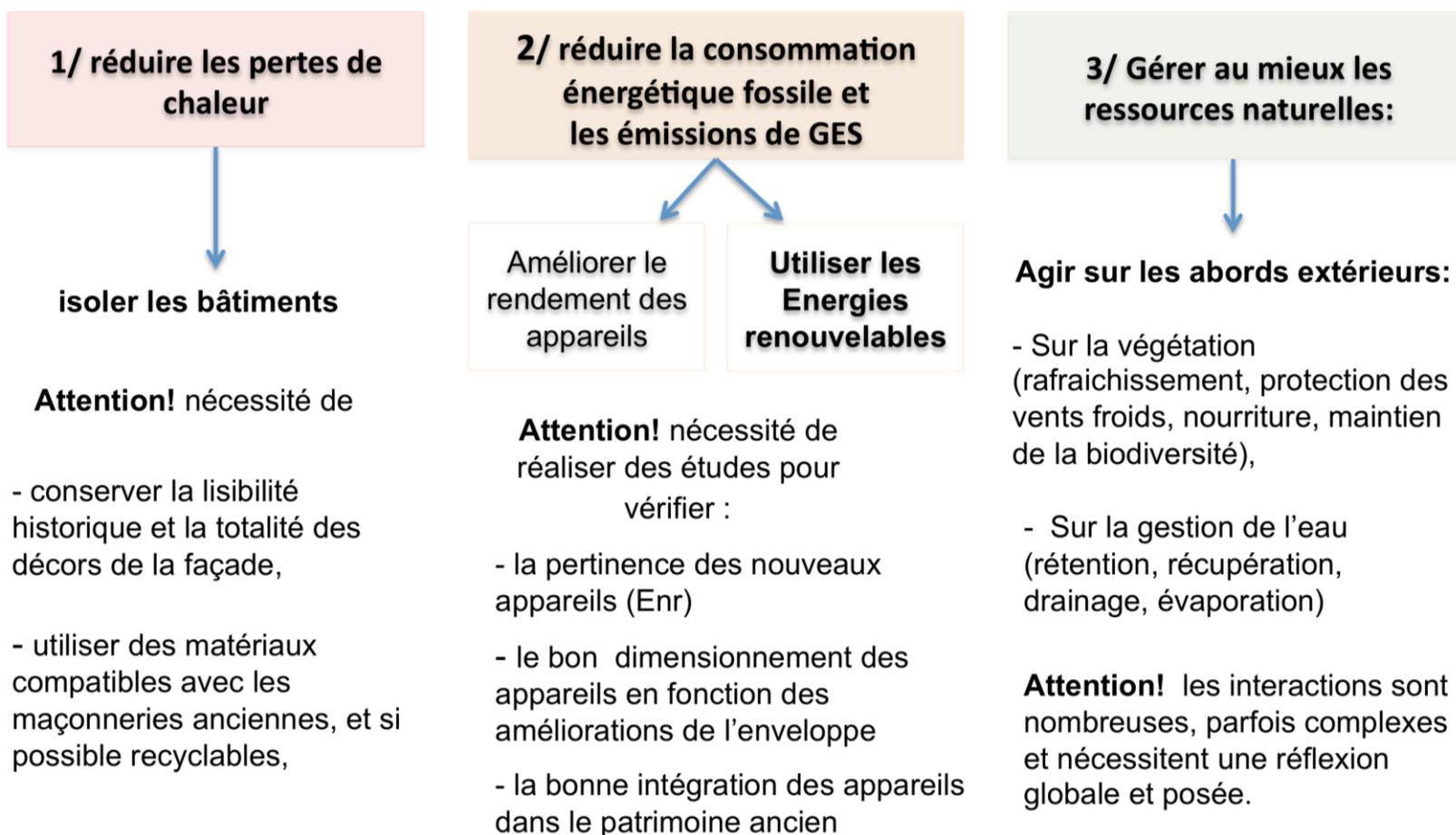
Végétation mixant différentes strates de l'herbacé aux grands arbres

E- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU BÂTI ET DE SES ABORDS

SYNTHÈSE SUR L'AMÉLIORATION ENVIRONNEMENTALE DANS L'AVAP

Les objectifs : réduire la consommation d'énergie, maintenir la valeur patrimoniale du bâti, préserver les ressources naturelles

Pour cela, on peut agir sur 3 leviers



F- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

F- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Le PADD conforté par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) appuyée par l'ADEME prolonge la réflexion conduite lors de l'élaboration de l'Agenda 21 de la ville de Melun.

Le patrimoine architectural, urbain et paysager est un des éléments majeurs pris en considération dans les objectifs fixés par le PADD du PLU.

Le PADD est organisé autour de quatre orientations :

- la préservation d'un patrimoine naturel et bâti de qualité
- le développement et la régénération urbaine de la ville
- le renforcement des transports multimodaux
- la redynamisation de l'économie et des équipements.

Les enjeux de la première orientation sont notamment précisés en ces termes :

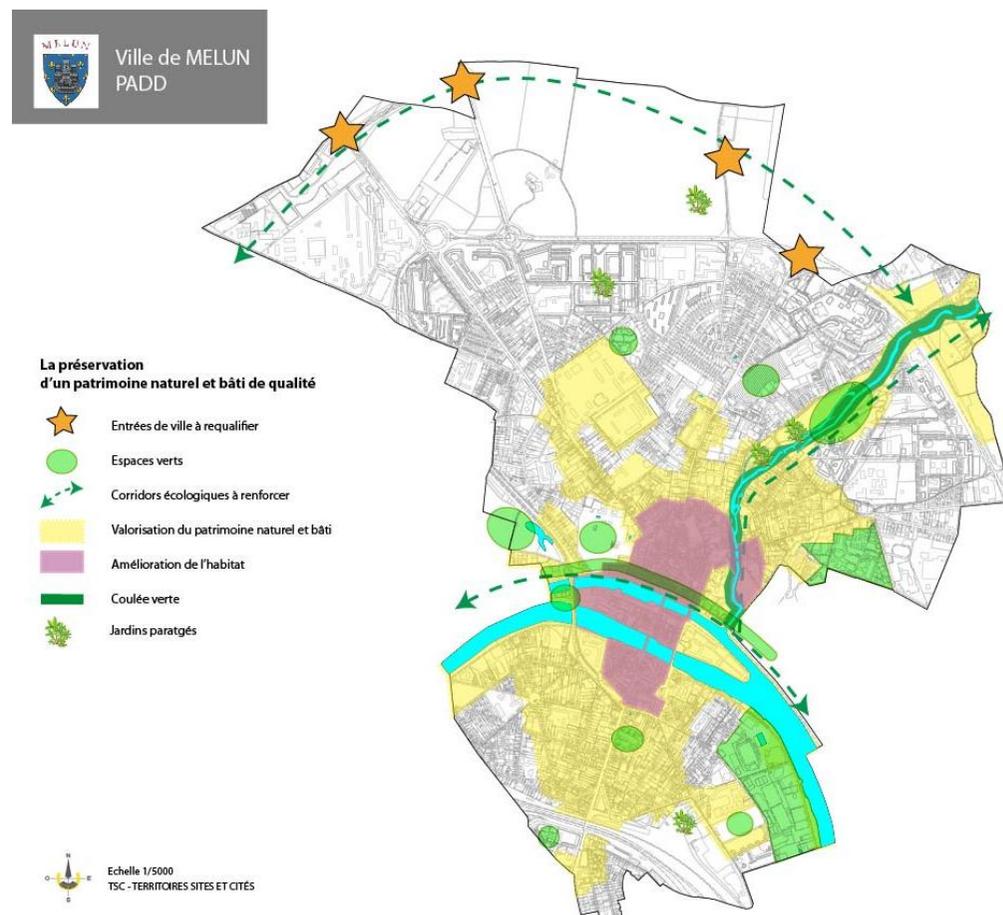
« Entourée de bois ou d'espaces agricoles, traversée par la Seine, Melun bénéficie d'un site et d'une situation enviables qui font partie de son identité. De même, le territoire de Melun compte de nombreux monuments et sites repérés et/ou protégés qui sont des témoignages de son histoire et marquent aujourd'hui son territoire. L'un des objectifs pour la commune est donc d'approfondir la connaissance, sensibiliser et protéger son patrimoine architectural urbain et développer la biodiversité tout en mettant en place une gestion différenciée des espaces verts. »

Les objectifs de cette première orientation sont déclinés de la manière suivante :

- la recherche d'un habitat et de constructions qualitatives : agir sur la performance énergétique du bâti, améliorer l'habitat, valoriser le patrimoine naturel et bâti
- préserver le patrimoine naturel porteur de biodiversité : renforcer le corridor écologique et les trames vertes et bleues, le développement des parcs et espaces verts, accroître le nombre et le rôle des jardins partagés, la coulée verte de l'Almont, requalifier les entrées de ville.

Le respect de l'environnement, la mise en œuvre de mesures pour le développement durable, la protection et la mise en valeur du patrimoine, qu'il soit urbain ou naturel, font donc partie intégrante des objectifs du PADD et correspondent aux objectifs de l'AVAP.

Aucune incompatibilité entre l'AVAP et le PADD n'a donc été relevée.



PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET DES SECTEURS

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP proposé est issu des réflexions menées lors des réunions du groupe de travail technique et de la commission locale de l'AVAP durant l'étude. Le choix a été fait d'étendre ponctuellement le périmètre de la ZPPAUP pour le rendre plus cohérent avec les tissus urbains pris en considération mais de ne pas intégrer le quartier de Montaigu, objet d'un projet de renouvellement urbain, et le quartier des Castors.

Le périmètre de l'AVAP s'étend sur une très grande partie du territoire communal intégrant à la fois les espaces liés à la trame verte et bleue, la Seine et le couléé verte de l'Almont, le centre ancien et ses différents faubourgs, les quartiers pavillonnaires principalement situés au Sud du territoire communal ainsi que les différentes entrées de ville, les jardins partagés et les cimetières.

