



SCoT de l'Agglomération Melun Val de Seine

DIAGNOSTIC - Enjeux pour le territoire

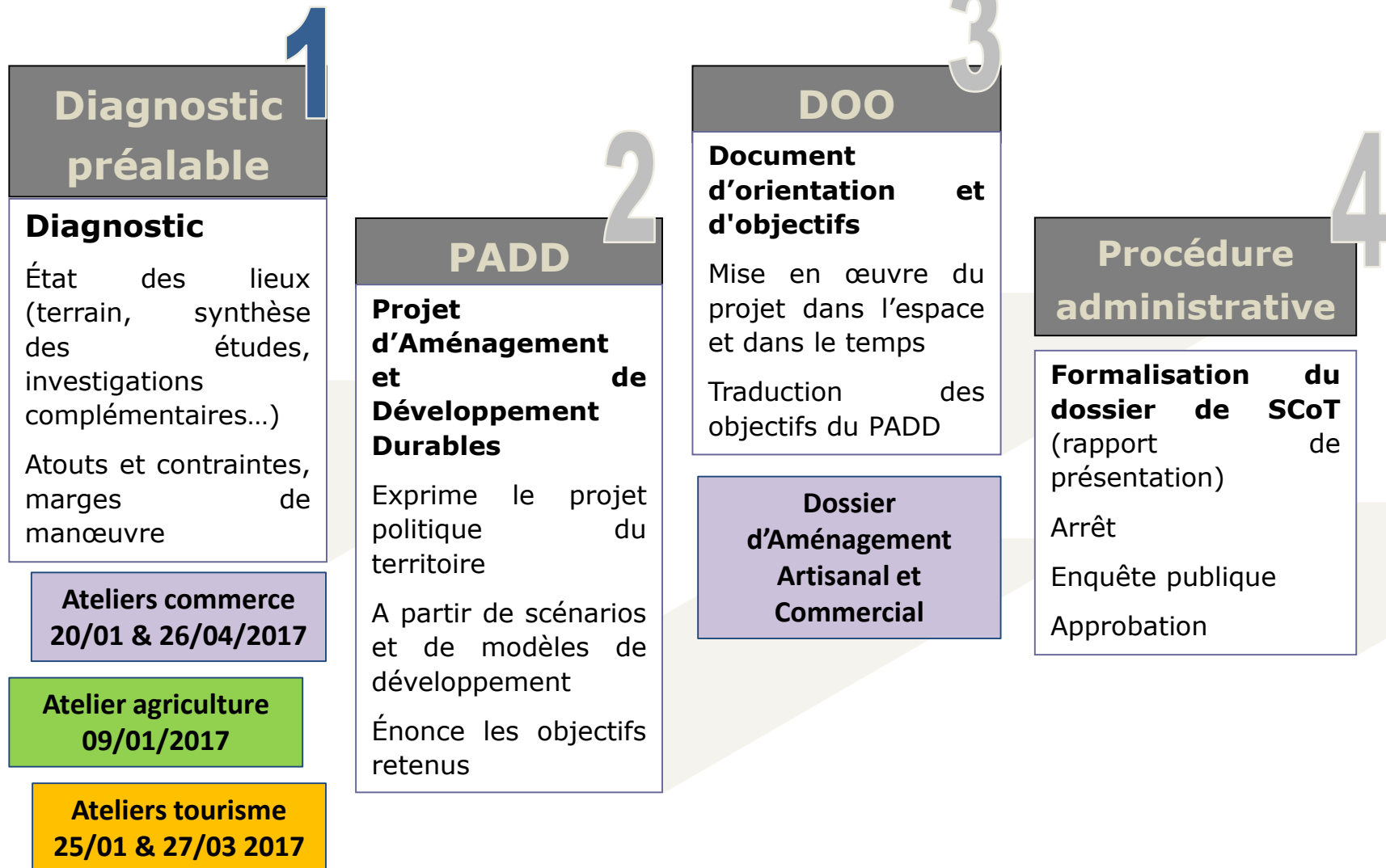
Septembre 2017

- 1. Rappel du contexte, planning**
- 2. Positionnement du territoire**
- 3. Diagnostic**
- 4. Etat initial de l'environnement**

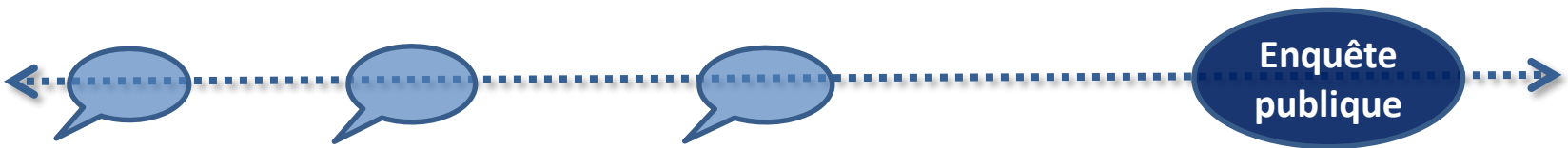
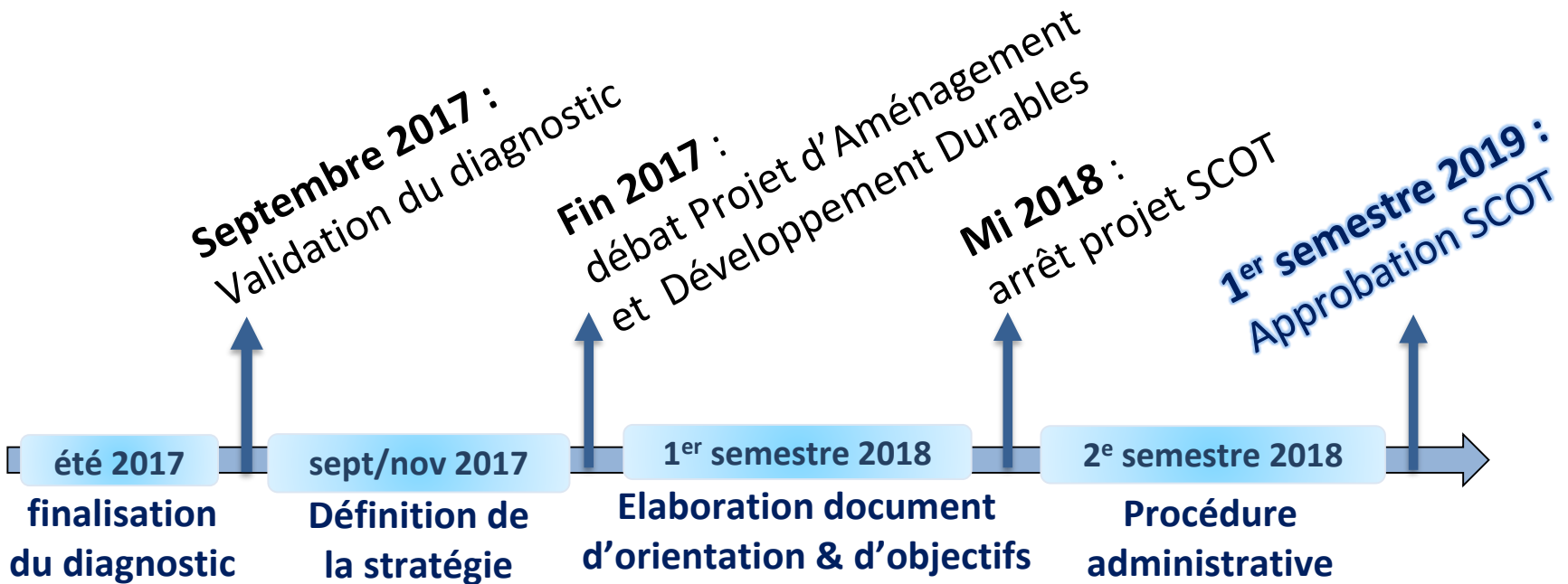
The background of the slide is an aerial photograph of the Melun Val de Seine area, showing a winding river and surrounding land. A semi-transparent text box is centered over the map.

Rappel du contexte

Le déroulement du SCoT



Le planning du SCoT



3 étapes de concertation « grand public »

(page web dédiée, cartographie participative en ligne, expositions, réunions publiques, registres, support de communication)

Un 1^{er} temps fort de concertation

Du 13 mai au 13 juillet 2017 : appel à contributions par une cartographie participative

275 internautes inscrits, 439 idées déposées, 224 commentaires, 2 144 votes

[Alliez vous](#)
www.melunvaldeseine.fr

Dessinez le futur de l'agglomération Melun Val de Seine !
 Concertation sur le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de Déplacements
 Exprimez-vous sur cette carte du 13 mai au 13 juillet

[Se géolocaliser](#) | [Carte élargie](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Google+](#) | [Statistiques et listes](#) | [Recherche avancée](#)

Dernières idées
Derniers commentaires
Les plus débattues
Les plus appréciées

Mes idées

Ajoutez vos idées pour :

- Mobilités motorisées
- Mobilités douces
- Habitat et construction
- Économie et commerce
- Paysages, nature et environnement
- Loisirs, culture et services
- Vos pépites du territoire

[en savoir + sur le SCoT](#) | [en savoir + sur le PLD](#) | [Carte](#) | [proposée](#) | [Mentions](#) | [Crédits & Contacts](#)
 par [CARTiCiPE](#) | [Outil participant territorial](#) | [légal](#)

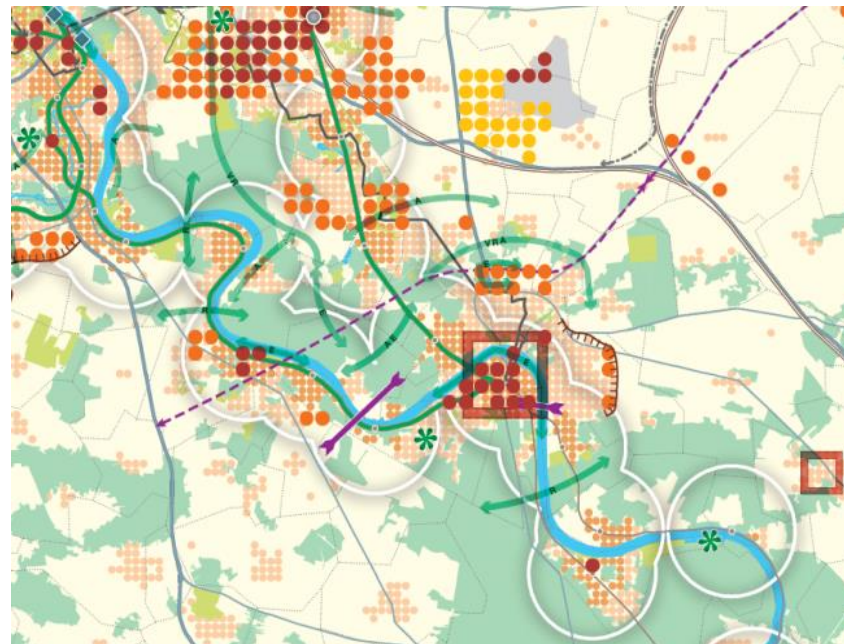
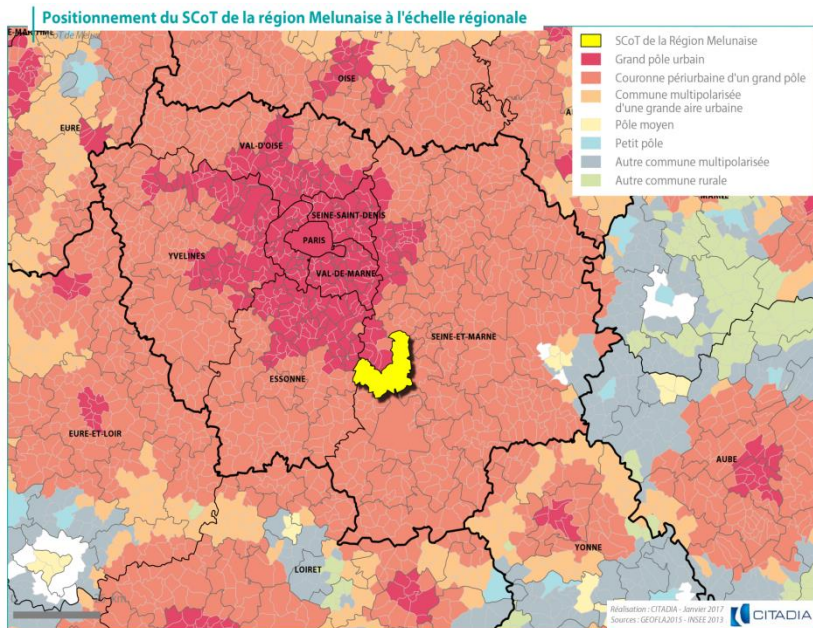


Positionnement du territoire



Un territoire au cœur des dynamiques du sud-est francilien

- Territoire stratégique du projet de métropole francilienne: bassin de vie attractif et dynamique situé **entre Fontainebleau et Corbeil-Essonnes. Melun, Ville Préfecture du plus grand département d'Ile-de-France**
- La CAMVS fait partie de l'Entente Intercommunautaire du sud-est francilien créée en 2011 qui réunit un bassin de vie de 400 000 habitants
- SDRIF 2013: identifie Sénart-Melun Val-de-Seine comme **espace d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle**, en lien avec l'implantation du réseau LGV à Lieusaint (polarité du Carré Sénart)
- SRCE : le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il constitue le volet régional de la trame verte et bleue.
- PDUIF 2014: sera retranscrit à travers le Plan Local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine (engagement de la démarche - novembre 2016)
- Les communes de St Fargeau-Ponthierry, Pringy et Villiers en Bière font partie du périmètre du PNR du Gâtinais Français, dont la charte renouvelée le 27 avril 2011 s'impose au SCoT.



• Contrat d'Intérêt National (CIN) 2017 :

Un potentiel de développement et d'attractivité majeur entre la Métropole et la province

- Optimiser les déplacements internes et externes : PEM Gare de Melun, circulation cœur d'agglomération et franchissement Seine, report modal vers TC et modes actifs
- Conforter le développement et l'attractivité du territoire : offre de formation et d'enseignement supérieur, stratégie de développement touristique, développement économique sur des sites et des filières clairement identifiés
- Renforcer l'attractivité résidentielle et proposer un cadre de vie distinctif : offre diversifiée dans des opérations exemplaires (Saint-Louis, NPNRU notamment Schuman et Lemaître), reconquête du centre-ville de Melun (espaces publics, berges de Seine)

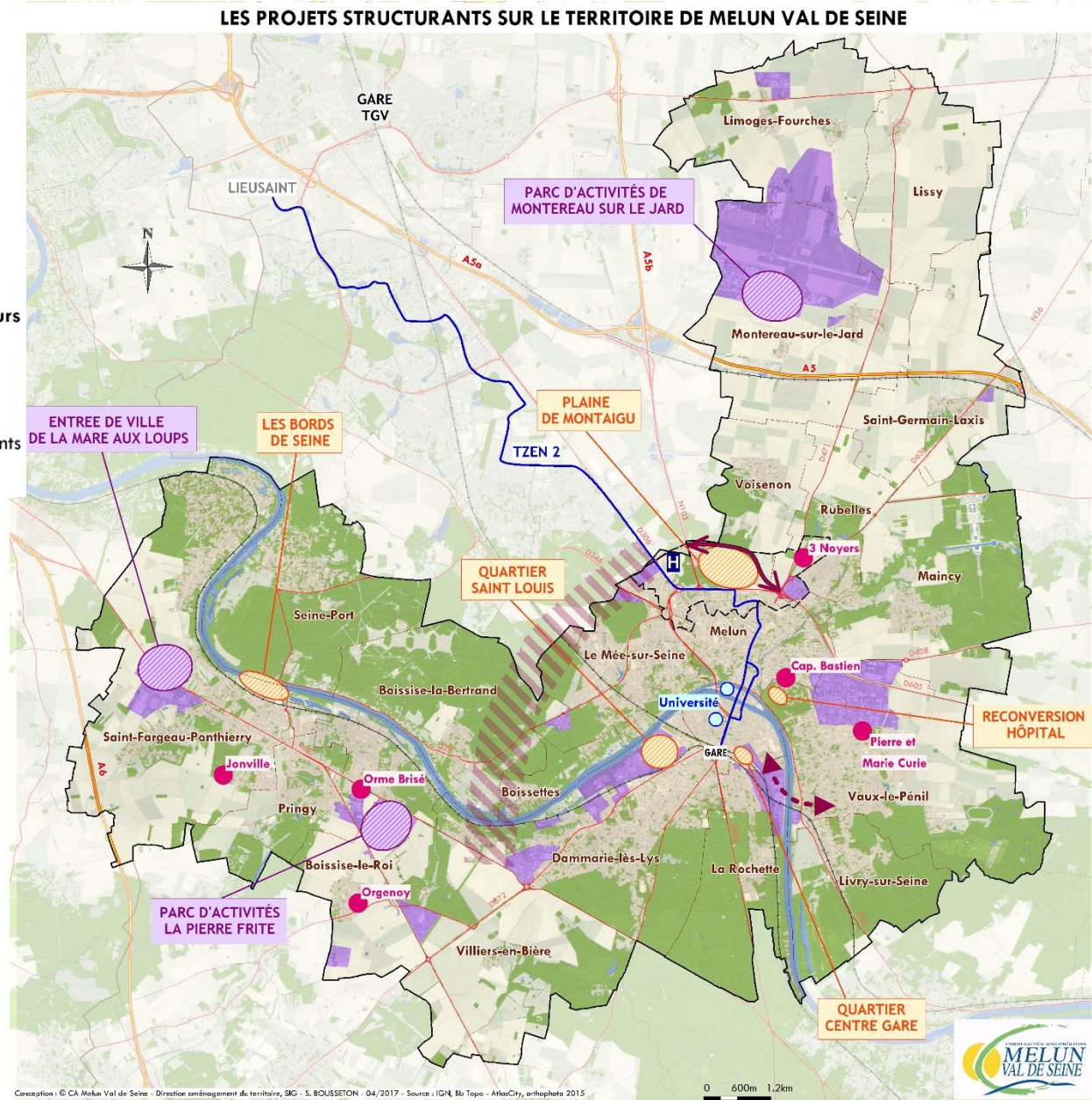
Des projets urbains structurants

Légende

- ▭ Périmètre Arc Nord
- Projet de déplacements à l'étude ou en cours
 - TCSP : bus haut niveau de service
 - ↔ Création RD 1605 en cours
 - ↔ Étude franchissement de Seine amont
 - ↔ Réflexion sur franchissement de Seine aval
- Projet d'aménagements urbains à l'étude ou en cours
 - Projets à vocation économique
 - Projets à vocation mixte
 - Programmes habitat de plus de 200 logements
 - Autres projets

Les territoires clés identifiés par le CIN :

- Pole d'activités Paris-Villaroche
- Santé-Pôle
- Vaux le Vicomte
- Quartier centre gare
- Arc Nord de Melun
- Cœur de ville de Melun
- Quartier Saint Louis et centre hospitalier Marc Jacquet

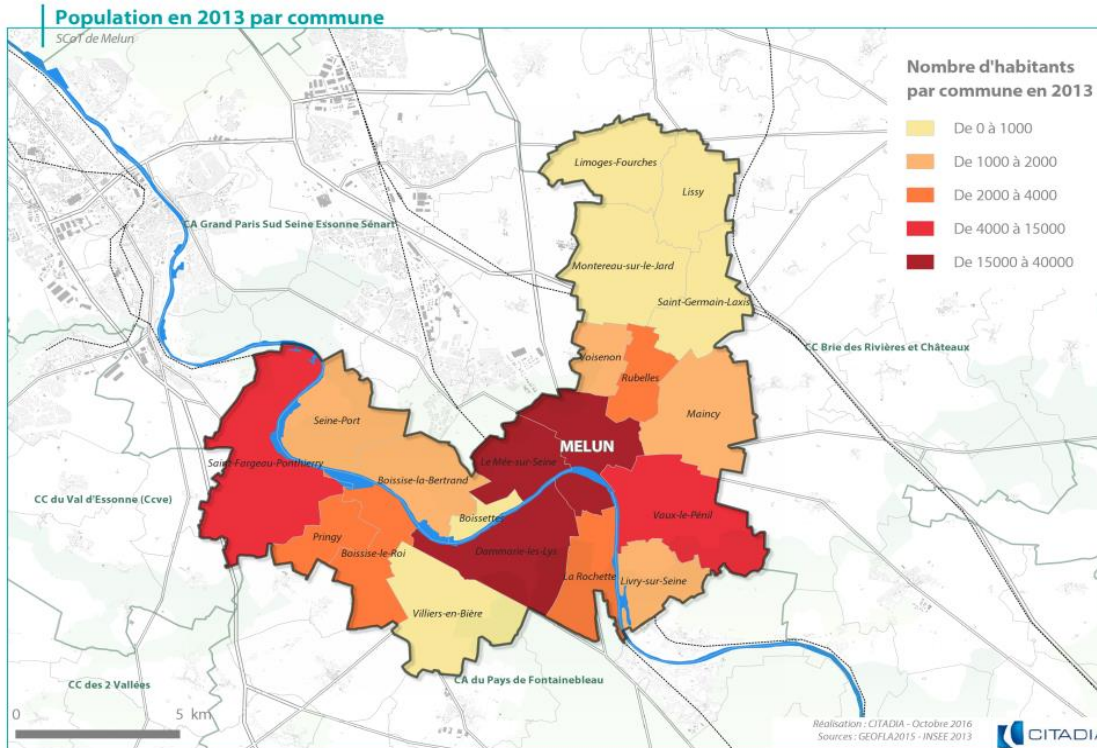


Diagnostic :

*Consommation d'espace
Démographie-Habitat
Equipements
Economie-commerce
Mobilités
Tourisme*

L'organisation du territoire

- Cœur d'agglomération : ville préfecture, tissu ancien et constitué
- Communes de première couronne : denses et structurées autour de la ville-centre
- Communes périurbaines en bord de Seine = pôle de St-Fargeau-Ponthierry/Pringy/Boissise-le-Roi : développement urbain rapide ces 20 dernières années
- Villages de plateaux ou de bords de Seine : en franges, évolutions récentes



85% des habitants résident sur les 5 communes de plus de 10 000 habitants

Les densités de population oscillent entre 21 et près de 5000 habitants au km²
(moyenne CAMVS = 836 hab/km² et moy 77 = 231 hab/km²)

La consommation d'espace

MOS : Période 2008-2012

- Consommation de + de 57 ha d'espaces agricoles (-0,9% de la surface des espaces agricoles)
- Consommation de 2 ha de forêts (-0,06% de la surface de forêt)

Une maîtrise importante des espaces non urbanisés par la création d'espaces semi-naturels: berges, espaces ouverts, etc.

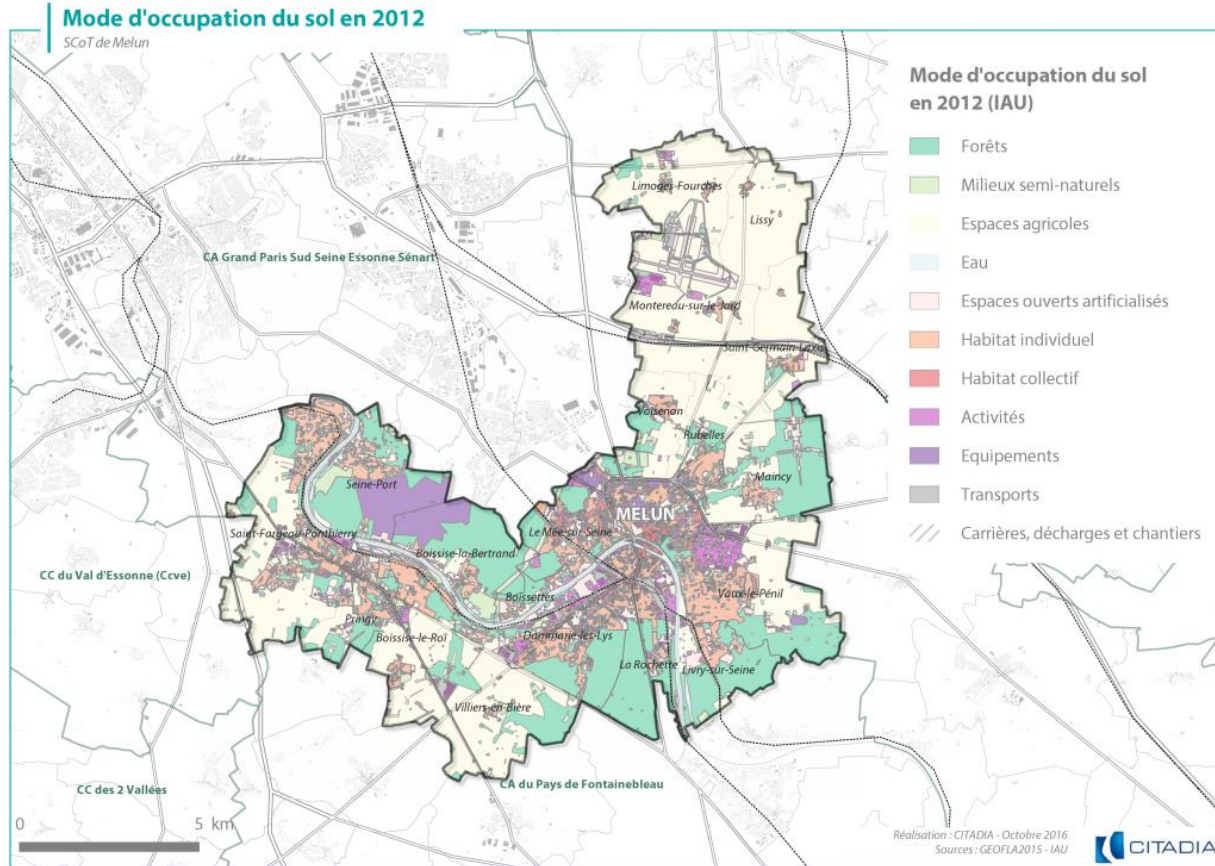
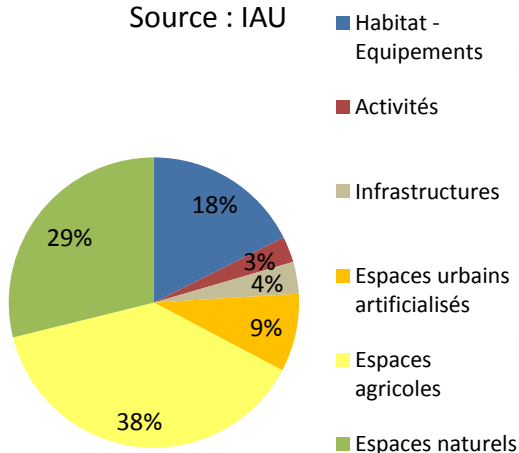
Cœur d'agglomération et première couronne:

- ✓ 1^{er} poste de consommations d'espaces agricoles
- ✓ 32 ha consommés en 5 ans

Problématique : Ancienneté du MOS 2012 et diffusion du MOS actualisé seulement en 2018

Occupation du sol - SCoT de la CA Melun Val de Seine en 2012

Source : IAU



Consommation d'espace et organisation

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Une structure territoriale lisible, portée par l'effet levier de la ville centre melunaise (ville-Préfecture)
- Une position singulière à optimiser entre espaces urbains et franges rurales et naturelles ainsi qu'entre Métropole et province
- Un « axe Seine », vecteur d'attractivité et de développement (touristique notamment), à préserver
- Une consommation d'espace relativement modérée depuis 30 ans
- Un pôle secondaire de St-Fargeau-Ponthierry / Pringy / Boissise le Roi dont le développement se poursuit et connaît une nouvelle étape

CONTRAINTE / RISQUES

- Une accélération du rythme de consommation d'espace au cours des années 1990, notamment au sein des communes rurales et du pôle secondaire de Saint-Fargeau / Pringy / Boissise-le-Roi
- De nombreux éléments de rupture fonctionnelle, paysagère et symbolique qui complexifient la lecture du territoire
- Une modification des équilibres du territoire intercommunal à l'œuvre par le développement du pôle de Saint-Fargeau / Pringy / Boissise-le-Roi

Consommation d'espace et organisation

ENJEUX

- **Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains** en privilégiant les opérations de renouvellement urbain en cœur d'agglomération et de densification des centres-bourgs sur l'ensemble de l'Agglomération
- Dépasser les effets de rupture générés par les emprises d'infrastructures et d'activités
- **Affirmer le rayonnement de Melun comme cœur d'agglomération** en valorisant un cadre urbain qualitatif et caractérisé par la mixité des fonctions
- **Permettre le renouvellement urbain des espaces centraux** dans un contexte urbain présentant de nombreuses opportunités foncières
- **Mettre en œuvre un modèle urbain économe des espaces naturels et agricoles**, favorisant la diversité des fonctions urbaines afin de répondre aux besoins de proximité
- Encadrer le desserrement démographique et fonctionnel du cœur d'agglomération en soutenant une organisation territoriale complémentaire et durable

Une vitalité démographique fragile à soutenir

- 128 100 habitants (2013), 129 568 hab (2014)
- 2008-2013: + 3 738 habitants
- Evolution stabilisée à + 0,5% par an
- Stagnation démographique du noyau historique de la CAMVS (depuis 1980)

L'évolution démographique repose sur :

- Un solde migratoire négatif (- 0,5%)
- Un solde naturel au seuil de renouvellement (+ 1,1%)

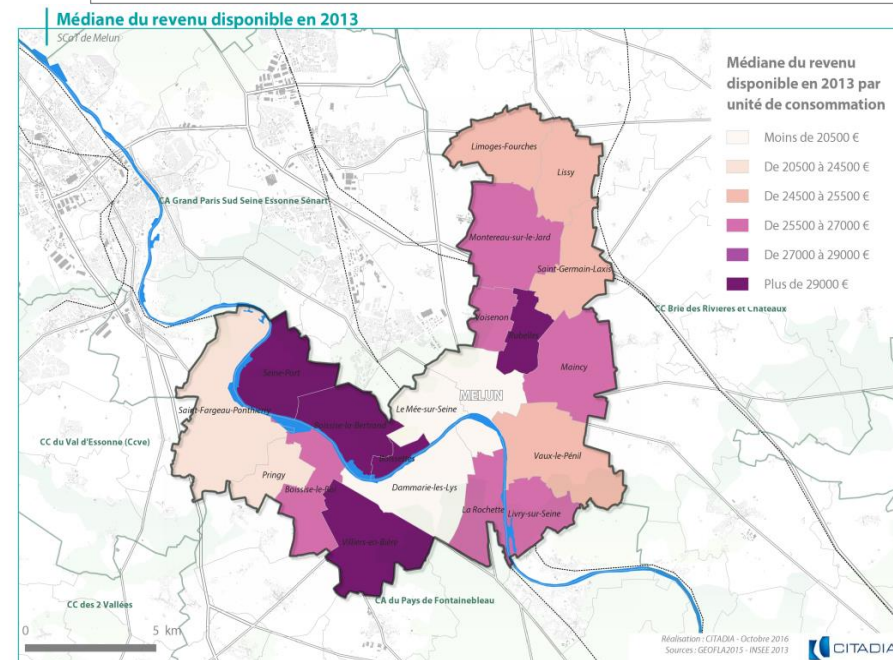
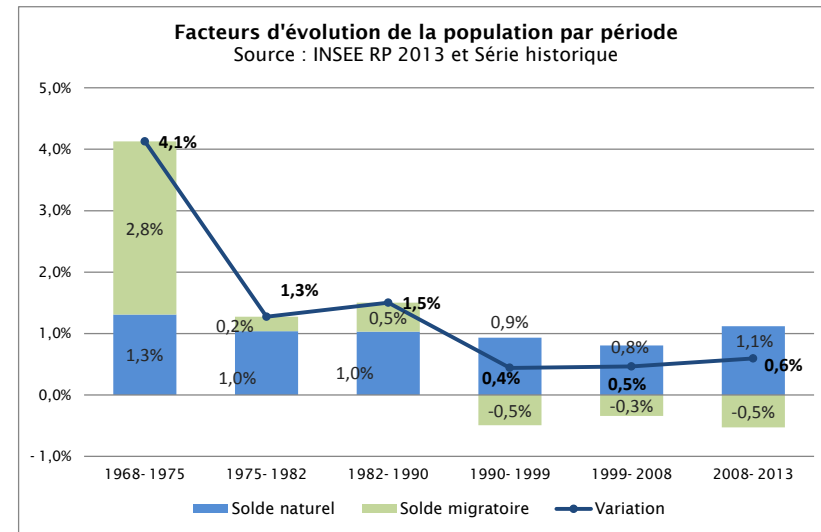
Un Indice de jeunesse de 1,5 (sup. à la moyenne francilienne) et une part des moins de 30 ans représentant 42% de la population mais une part des 60 ans et + qui progresse (19%)

52 062 ménages (12% de familles monoparentales)
2,41 personnes/ ménage :

- Desserrement marqué dans la ville-centre
- Un modèle familial qui résiste dans les communes rurales

Un profil socioéconomique modeste

- Des revenus médians faibles (20 298€ contre 22 006 € dans le 77)
- Des disparités territoriales marquées (niveaux les plus faibles en cœur d'agglomération)
- Un renouvellement des ménages plus élevé dans le centre urbain / un profil qui évolue moins dans les communes rurales



Démographie

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Une situation démographique stabilisée depuis une vingtaine d'années et une population qui continue à augmenter sur un rythme modéré
- Une part importante de jeunes ménages au sein du cœur urbain
- Des communes urbaines qui soutiennent la vitalité démographique du cœur urbain principalement du fait d'un solde naturel qui se maintient à Melun (également en première couronne à Dammarie-lès-Lys)
- Une seconde polarité territoriale attractive et en cours de développement, structuré autour de Saint-Fargeau-Ponthierry

CONTRAINTE / RISQUES

- Une attractivité résidentielle menacée par un solde migratoire négatif
- Une démographie vieillissante en particulier sur certaines communes rurales qui menace le renouvellement des générations
- Une progression du rythme de desserrement des ménages régulier qui entraîne de nouveaux besoins endogènes notamment en matière de logement (décohabitation, vieillissement)
- Un revenu par ménage globalement modeste et inférieur aux moyennes franciliennes
- Des dynamiques différenciées à l'échelle du cœur d'agglomération et des signes de vigilance à Le Mée-sur-Seine et à Vaux-le-Pénil qui ont perdu des habitants lors des 15 dernières années

Démographie

ENJEUX

- Accompagner une évolution équilibrée à l'échelle de la CAMVS en soutenant les communes attractives et accompagnant les secteurs moins dynamiques
- Anticiper les décrochages de centres-urbains ou de communes rurales et encadrer les mutations territoriales
- Améliorer l'attractivité de certaines parties du territoire, en adaptant l'offre, pour résorber un solde migratoire négatif

Un parc de logements diversifié à équilibrer et à adapter aux besoins

56 078 logements en 2013

2008-2013 : + 0,7%/an de progression du parc de logements

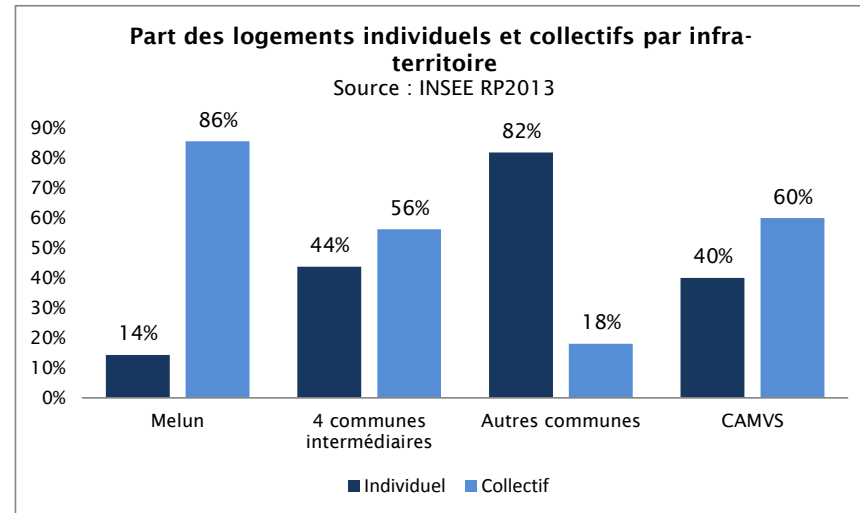
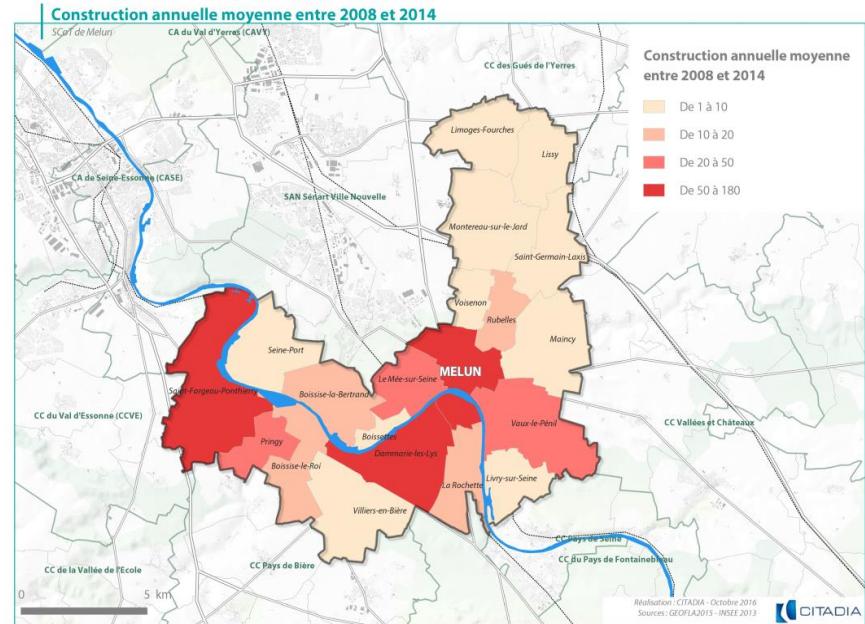
- **Cœur urbain et péri-urbain** (Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Rubelles Melun, Vaux-le-Pénil) : 76,4% de la population – 76,9% du parc total
 - **Pôle St-Fargeau-Ponthierry** : 12,7% de la population pour 12,8% du parc de logements
 - **Communes rurales** : 10,9% de la population pour 10,3% du parc résidentiel
- Part de résidences principales caractéristique d'un pôle urbain régional (92,8%)
- 5,8% du parc est vacant

Profil résidentiel

- **Logements collectifs** : 60% au global soit 31 137 logements mais des disparités locales
- Equilibre globale de la typologie d'habitat (T1-T5) mais répartition contrastée entre les communes
- Equilibre global entre propriétaires/occupants

Un parc de logement social conséquent

- 17 180 logements sociaux soit 33,5% du parc
- 85% du parc **polarisé sur 3 communes** (Melun, Dammarie, Le Mée)
- **PLH 2016-2021** : objectif de construction de 164 logements sociaux par an, hors PRU de Melun
- Une offre significative en structures d'hébergement de personnes en difficulté



Un parc de logements diversifié à équilibrer et à adapter aux besoins

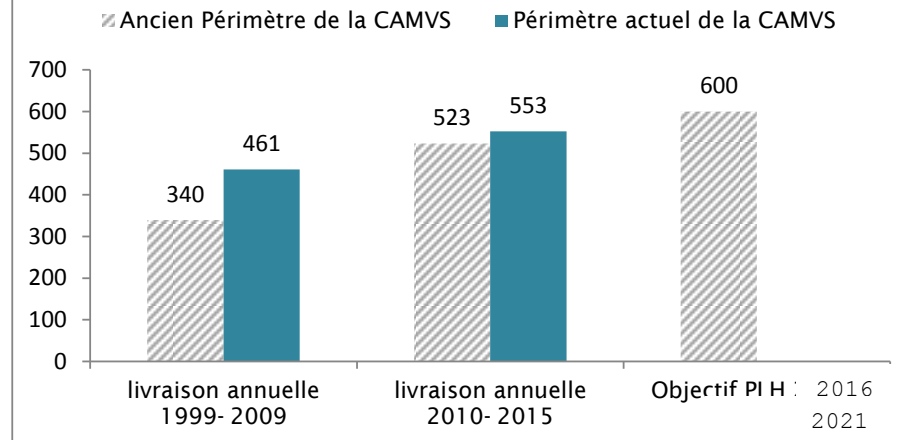
- « Point mort » estimé au Programme Local de l'Habitat (PLH à 16 communes): 250 logts/an
- Objectif de la Territorialisation des Objectifs de Logement (Etat) : 700 logts/an
- Objectif PLH en modification : 750 logts/an
- Importance des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU) : près de 1 500 logements démolis/reconstruits (2010-2015)
- Secteurs potentiellement mutables sur 20 communes (plans locaux d'urbanisme & permis de construire structurants) : environ 12000 logements, hors densification du tissu urbain diffus estimé à 3200 (atlas foncier).
- Montée en puissance du vieillissement du parc : **28,5% entre 1946 et 1970**

Un marché immobilier contraignant les parcours résidentiels

- *Appartements* : de 1 800€ à 2811€/m²
- *Maisons* : de 2 061€ à 2767€/m²
- Forte demande sur le parc locatif social
- Une stagnation des volumes de transactions depuis 2008 mais une augmentation du stock
- Faible rotation du parc privé dans les communes périurbaines / rurales

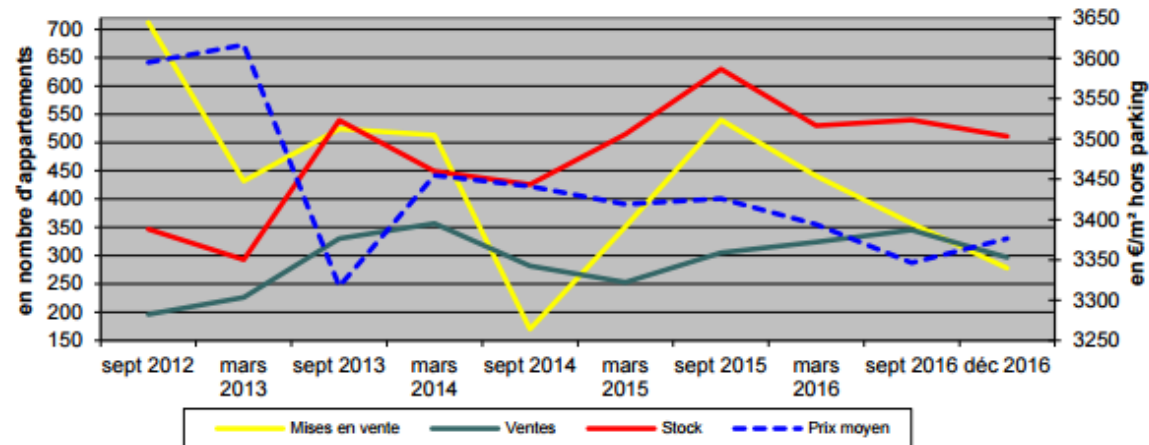
Rythmes annuels de construction comparés

Source : INSEE et Sit@del



Source observatoire habitat : moy 413 logts/an mis en chantier de 2010 à 2014

Mises en Vente, Ventes, Stock et Prix Moyen (Données glissantes sur 12 mois *)



Source GRECAM 2016

Habitat

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Une structure résidentielle globalement diversifiée en taille et en typologie, et bien développée pour les publics spécifiques (personnes âgées, défavorisées etc.)
- Une densité de logements importante, notamment en cœur d'agglomération, et amenée à s'accroître au regard des objectifs fixés par le PLH (56% des objectifs de production sur 3 communes) / *Nota : le pôle autour de St-Fargeau-Ponthierry comprend 23% des objectifs*
- Des prix immobiliers proches de la moyenne de Seine-et-Marne et compétitifs à l'échelle de la grande couronne francilienne
- Une poursuite de la dynamique de projet en renouvellement urbain et déjà fléchée sur des sites stratégiques de développement
- Une dynamique de construction qui repart depuis 2009, et en perspective, d'importants projets structurants pour le territoire

CONTRAINTES / RISQUES

- Une proportion plutôt faible de propriétaires et des signes de tension du marché immobilier sur le segment de l'accession à la propriété
- Une répartition très inégale des logements sociaux, encore largement polarisés en cœur d'agglomération
- Un taux de vacance globalement contenu malgré des phénomènes de vacance structurelle en cœur d'agglomération
- Une tendance au vieillissement sur le parc privé susceptible de freiner l'attractivité résidentielle des centres urbains des communes et de soulever des risques de précarité énergétique pour les ménages les plus modestes
- Un rythme de construction neuve en deçà des objectifs régionaux et un profil résidentiel encore déséquilibré entre le cœur d'agglomération et les communes rurales (diversité des typologies)
- Une dynamique de construction neuve concentrée autour de Saint-Fargeau-Ponthierry, Dammarie-les-Lys et Melun

Habitat

ENJEUX

- Évaluer les nouveaux besoins en logements induits par les **objectifs de regain d'attractivité**
- S'engager dans des projets de renouvellement urbain et développer des logements aux abords des gares ou des lignes de transports structurantes
- Diversifier l'offre de logements sur le territoire afin de **permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire** spécialement pour répondre aux besoins des publics spécifiques
- Renforcer la mixité sociale sur le territoire en **rééquilibrant notamment l'offre en logement social sur l'ensemble du territoire** communautaire et promouvoir de nouveaux modes d'habiter
- Gérer la **complémentarité en termes de programmations entre développement économique et résidentiel**
- **Coordonner le développement des programmes immobiliers** pour éviter une concurrence défavorable à leur commercialisation.
- Assurer l'accompagnement nécessaire de la dynamique de production en ce qui concerne les services et les transports en commun

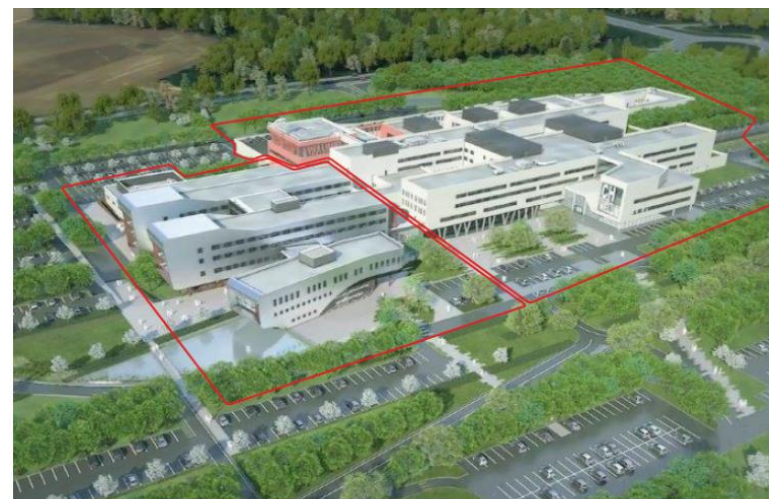
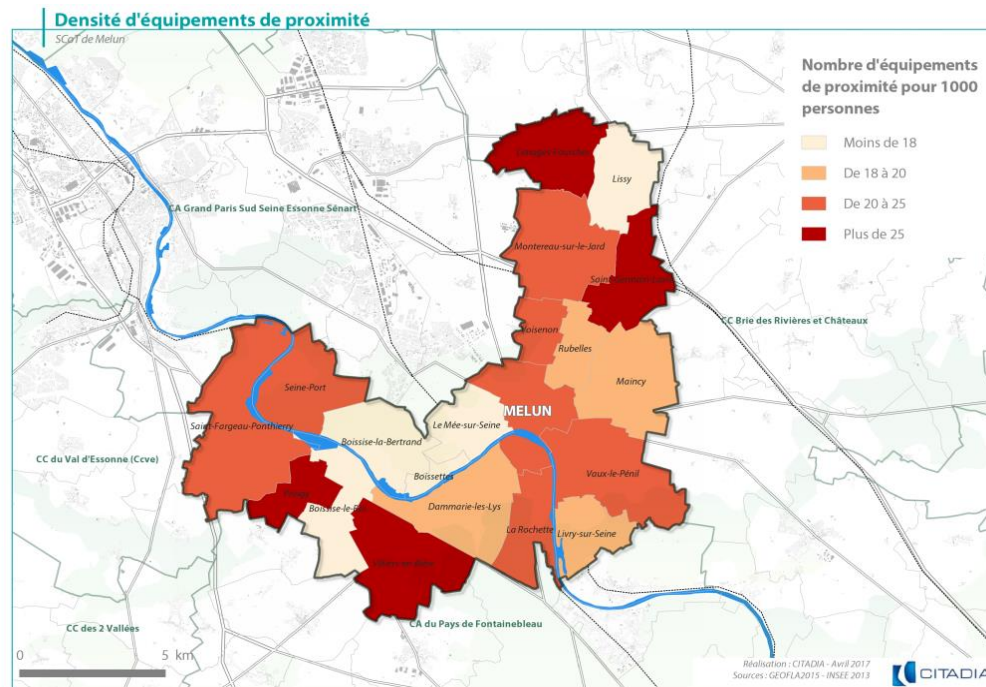
Une offre en équipements riche en évolution

Des équipements structurants

- Un enseignement supérieur qui rayonne : 3000 étudiants
- L'armature culturelle est variée, polarisée dans le cœur urbain et renforcée par Vaux-le-Vicomte, équipement majeur
- Densité d'équipements sportifs de proximité insuffisante : CAMVS = 1,9 salles / 10000 habitants (2,2 salles / 10 000 habitants dans 77) et une vétusté des équipements, mais des capacités d'accueil de grands évènements
- Des activités qui donnent de l'envergure: centre de loisirs de la Cartonnerie

L'offre de proximité

- 26 équipements/ 1 000 habitants (*source Citadia*)
- 60% des équipements de proximité dans 7 des 20 communes
- 2 des 20 communes ne possèdent pas d'école élémentaire
- Des équipements sanitaires structurants (hôpital Marc Jacquet) appelé à être renforcé par le Santépôle en 2018 et vers les personnes en difficulté
- 2019 : ambition affichée de mailler 100% de la CAMVS en numérique



PROJET ARCHITECTURAL DU SANTÉPÔLE DE SEINE-ET-MARNE (À GAUCHE LA CLINIQUE SAINT-JEAN L'ERMITAGE, À DROITE LE CENTRE HOSPITALIER DE MELUN)

Equipements

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Un niveau d'équipement global plutôt satisfaisant mais à améliorer (équipements sportifs de proximité, vétusté...)
- Une offre scolaire à adapter aux évolutions des besoins et dont le développement est déjà envisagé, (*source : entretiens communaux*)
- La présence d'une antenne de l'université Panthéon-Assas et d'un pôle universitaire attractif, qui devrait être renforcé
- Un développement de l'équipement numérique, la CAMVS ayant pour compétence la gestion de l'aménagement numérique. Fin 2016: 10 communes partiellement ou totalement couvertes par le réseau FTTH Orange. A l'horizon 2019: 99% de couverture
- La base de loisirs de Saint-Fargeau Ponthierry, pôle des loisirs
- Une offre culturelle de proximité dense et variée

CONTRAINTES / RISQUES

- Une offre à destination de la petite enfance à développer dans les communes rurales
- Une offre sportive de proximité peu dense et arrivant à saturation
- Une problématique de vieillissement de certains équipements structurants
- Une offre d'équipements à adapter aux évolutions démographiques à venir (offre de santé de proximité notamment) : la question du maillage du territoire

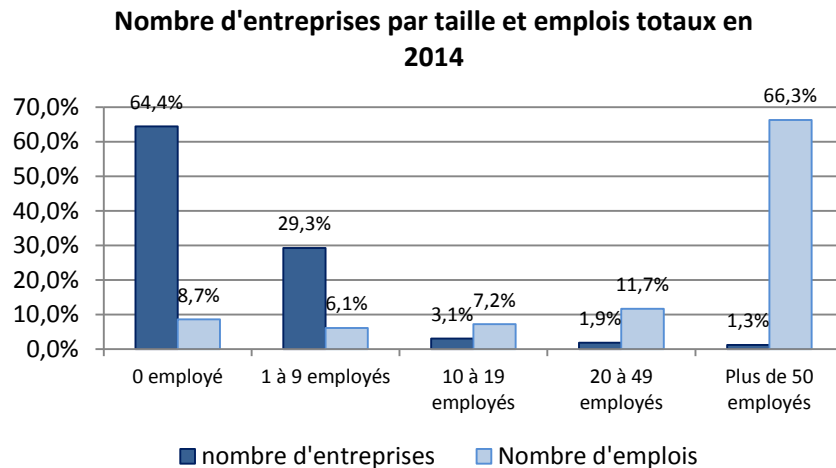
Equipements

ENJEUX

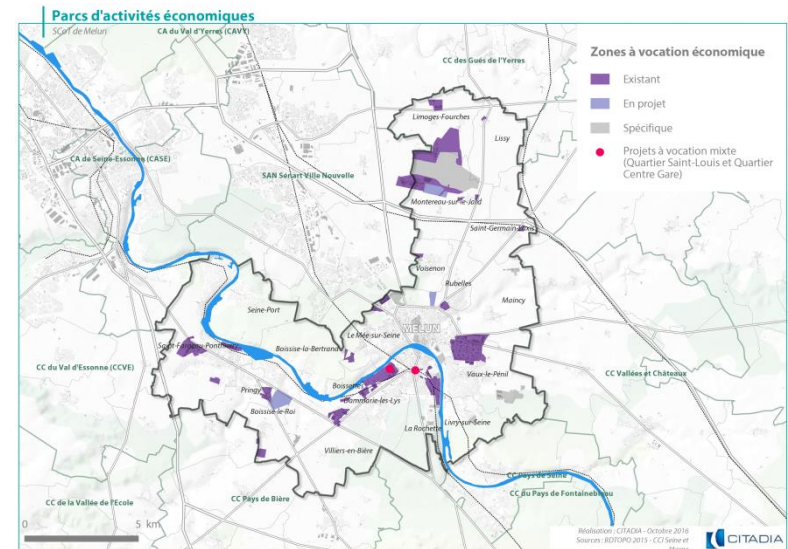
- Prendre en compte les évolutions démographiques pour ajuster le nombre de classes à l'horizon 2030 et mettre à niveau les équipements (petite enfance, sportifs et loisirs, enseignement primaire et secondaire)
- Conforter l'offre en équipements de proximité dans un objectif de maillage territorial et d'accessibilité aux équipements
- Faire face au vieillissement de certains équipements et prendre en compte les nouvelles aspirations des usagers
- Améliorer l'offre en équipements de santé en s'appuyant sur le développement à venir d'un « pôle santé » complet et attractif à l'échelle du sud est francilien
- Evaluer la pertinence d'accueillir d'autres équipements culturels et sportifs de rayonnement régional
- Renforcer le nombre de places offertes aux étudiants en s'appuyant sur l'offre de formation existante et sur les perspectives de développement du Santé-pôle
- Développer l'offre en matière de d'enseignement supérieur et de formation tout au long de la vie, en lien avec les filières économiques porteuses du territoire
- Affirmer la CAMVS comme territoire connecté à très haut débit

Une structure économique à conforter pour organiser le développement futur

- 50 891 emplois en 2013 avec un net infléchissement depuis 2008
- Un indice de concentration d'emploi de 0,93 mais qui diminue chaque année (il était supérieur à 1 en 1999)
- 48% de la population est active avec une majorité d'ouvriers et employés (53,3% des actifs)
- Un taux de chômage de 13,6%, très nettement supérieur aux moyennes / 28,8% pour les 15-24 ans
- **Surreprésentation sphère publique** (41,6% des emplois salariés) et importance des « utilities » (services des collectivités comme la production et la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, des transports,...).
- Un secteur secondaire soutenu par des filières porteuses (construction, industrie) / une dynamique de tertiarisation de l'emploi



Insee 2013



- Un tissu de zones d'activité conséquent : env. 934 ha – 698 établissements – 21 000 emplois – 25 emplois/ha, renforcé par des opérations à vocation économique en extension
- 11 301 établissements en 2016 dont 73% sur les 3 villes centre + St Fargeau-Ponthierry
- Les 3 secteurs d'activités qui concentrent le plus d'emploi : Administration publique et enseignement, industrie et énergie, santé et action sociale
- En 2016, 29% de l'emploi se situent dans les grandes entreprises, 36% dans les PME et 33% dans les TPE
- Un tissu tourné vers le secteur tertiaire (50% dans les services)
- Une dynamique de création d'entreprises: 2004-2013 : le nombre d'établissements a augmenté de 50%

Economie

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Une position économique depuis longtemps en lien avec les fonctions administratives de la ville préfecture melunaise => amortisseur des crises économiques
- Une dynamique de tertiarisation de l'emploi salarié de la sphère privée qui s'accroît autour des services et de l'activité commerciale
- Des filières stratégiques porteuses de développement pour l'ensemble du territoire : aéronautique, santé, innovation alimentaire
- Un tissu conséquent de zones d'activités dont la montée en gamme au travers de leur requalification urbaine et fonctionnelle et de la reconquête des friches reste à engager

CONTRAINTE / RISQUES

- Une concentration de l'emploi dans les grands groupes qui soulève des risques de dépendances aux fluctuations macro-économiques (SAFRAN = 26% de la CVAE en 2017)
- Des signes de fragilité localisés en matière d'accès à l'emploi, notamment chez les jeunes, et en particulier en cœur d'agglomération
- L'inadaptation de l'offre immobilière existante par rapport aux besoins, risques de friches induites => fuite des entreprises vers d'autres territoires
- Risque de mutation du tissu économique vers une destination commerciale
- Concurrence de destinations sur des zones d'extension urbaine : entre artisanat/industrie et commerce et surtout entre activités et habitat

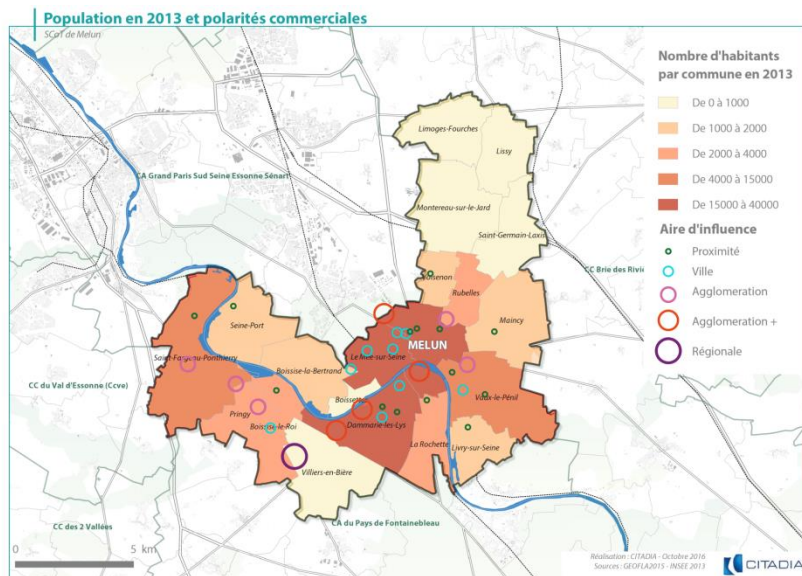
Economie

ENJEUX

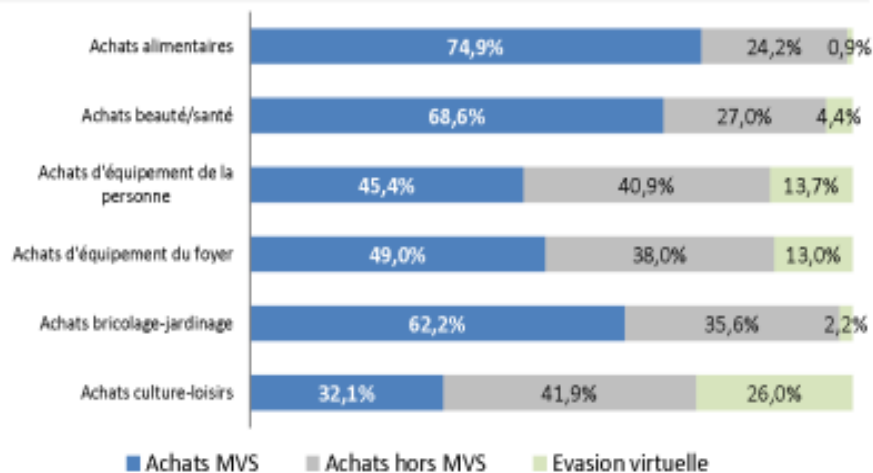
- Retrouver un équilibre habitat/emploi ou stabiliser le ratio emploi/actifs à minima
- Soutenir le développement de l'emploi et le statut de pôle économique à l'échelle de la Seine-et-Marne en valorisant notamment les opportunités de développement des filières porteuses et de l'économie résidentielle et touristique
- Accompagner les mutations de l'emploi, affirmer le positionnement macro-économique du territoire à l'échelle du quadrant sud-est
- Œuvrer en faveur de la structuration des filières de développement stratégique en s'appuyant sur les projets d'espaces d'activité et/ou d'immobilier d'entreprises (Tertre de Montereau et Villaroche, quartier Centre Gare notamment)
- Mener une politique en faveur de l'identification et de la réhabilitation de foncier et surtout d'immobilier à vocation économique afin de renforcer le territoire
- Viser à une meilleure adéquation entre les emplois existants sur le territoire et le profil de la population et renforcer l'attractivité du territoire
- Améliorer l'accès à l'emploi local des jeunes du territoire : développer des enseignements en adéquation avec les filières de développement économique
- Soutenir l'activité agricole et accompagner les fonctions productives, notamment en circuits courts

Entre rayonnement et proximité : une armature commerciale à dimensionner

- 11,5% (6 300 emplois) des emplois du territoire, 9,4 % uniquement pour le commerce de détail
- 22 % des établissements (13,9 % pour le commerce de détail)
- 11,2% des surfaces commerciales du département
- Melun concentre 1564 emplois dans le commerce de détail
- Une concurrence frontale menaçant les pôles de la CAMVS (Sénart à moins de 10 km) mais une évasion modérée
- La proximité et la diversité de l'offre comme raison de fréquentation des pôles commerciaux



Répartition des achats des ménages de la région melunaise (territoire SCoT MVS) par famille de marchés



Sources : OCLA enquête ménage 2013

- Une offre commerciale positionnée sur les services et les grandes surfaces alimentaires
- Des pôles commerciaux périphériques et des pôles intermédiaires (3) : bonne accessibilité routière/faible en transport en commun – pôles consommateurs d'espaces et peu innovants
- Le centre-ville de Melun : potentialités fortes à inscrire dans le renforcement de la centralité
- Une multiplicité des formes d'insertion urbaine: des pôles de proximité au cœur des quartiers d'habitat collectif/des linéaires commerciaux, etc.

Commerce

ATOUPS / OPPORTUNITES

- Une offre globalement structurée et hiérarchisée, avec l'existence d'un véritable maillage de polarités commerciales
- Une évasion commerciale modérée grâce à la présence de 3 pôles commerciaux de rayonnement supra-communal
- Un centre-ville melunais qui présente un potentiel majeur de développement commercial au service de l'attractivité de l'ensemble de l'agglomération.
- Des projets de développement commercial qui interviennent principalement en renforcement de l'offre existante
- Des projets urbains structurants qui intègrent un volet programmation commerciale
- Une desserte TC en cours de progression

CONTRAINTES / RISQUES

- Un environnement fortement concurrentiel
- Un modèle commercial dominé par un commerce périphérique obsolète, concurrencé par des modèles plus novateurs (shopping parcs)
- Une armature commerciale de proximité hétérogène et incomplète, notamment au sein des communes rurales
- Une offre commerciale de centre-ville globalement peu compétitive à Melun au regard des habitudes d'achats basées sur la logique de longue distance et un manque d'attractivité globale du centre-ville (circulation, stationnement, espace public, habitat ...)
- Des pôles commerciaux consommateurs d'espace et globalement peu qualitatifs et peu innovants, s'appuyant sur la desserte routière et l'offre de stationnement, et générant des flux
- Un développement démographique induit par le développement de l'offre de logements qui obligera à mettre à niveau l'offre commerciale en la renforçant en préservant sa structuration existante
- Une mutation des friches industrielles vers de l'activité commerciale
- l'identification de surfaces conséquentes d'extension urbaine ciblées sur le développement d'une nouvelle offre commerciale qui interrogent sur la préservation de l'équilibre de l'armature existante.

Rappel : contexte réglementaire du volet commercial du SCOT :

L.141-16 et L.141-17 du Code de l'urbanisme

▶ Les objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs et du Dossier d'Aménagement Artisanal et Commercial :

- revitalisation des centres-villes,
- maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre,
- cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises,
- préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.
- consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.
- desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes

▶ Les enjeux à décliner

⇒ Implantations

Quelles logiques privilégier : Proximité des zones d'habitation ou positionnement au plus près des flux ?

⇒ Equipements commerciaux

Croissance des surfaces commerciales de périphérie ou valorisation des surfaces de moindre envergure ?

⇒ Centralités commerciales

Quels secteurs à revitaliser / dynamiser pour maintenir une offre de proximité ?

⇒ Equilibre territorial

Quelle répartition entre foncier commercial / foncier productif sur les espaces d'activités ?

⇒ Tendances

Quelles adaptations de l'offre commerciale face aux risques d'éclatement des polarités commerciales et de multiplication des friches commerciales ?

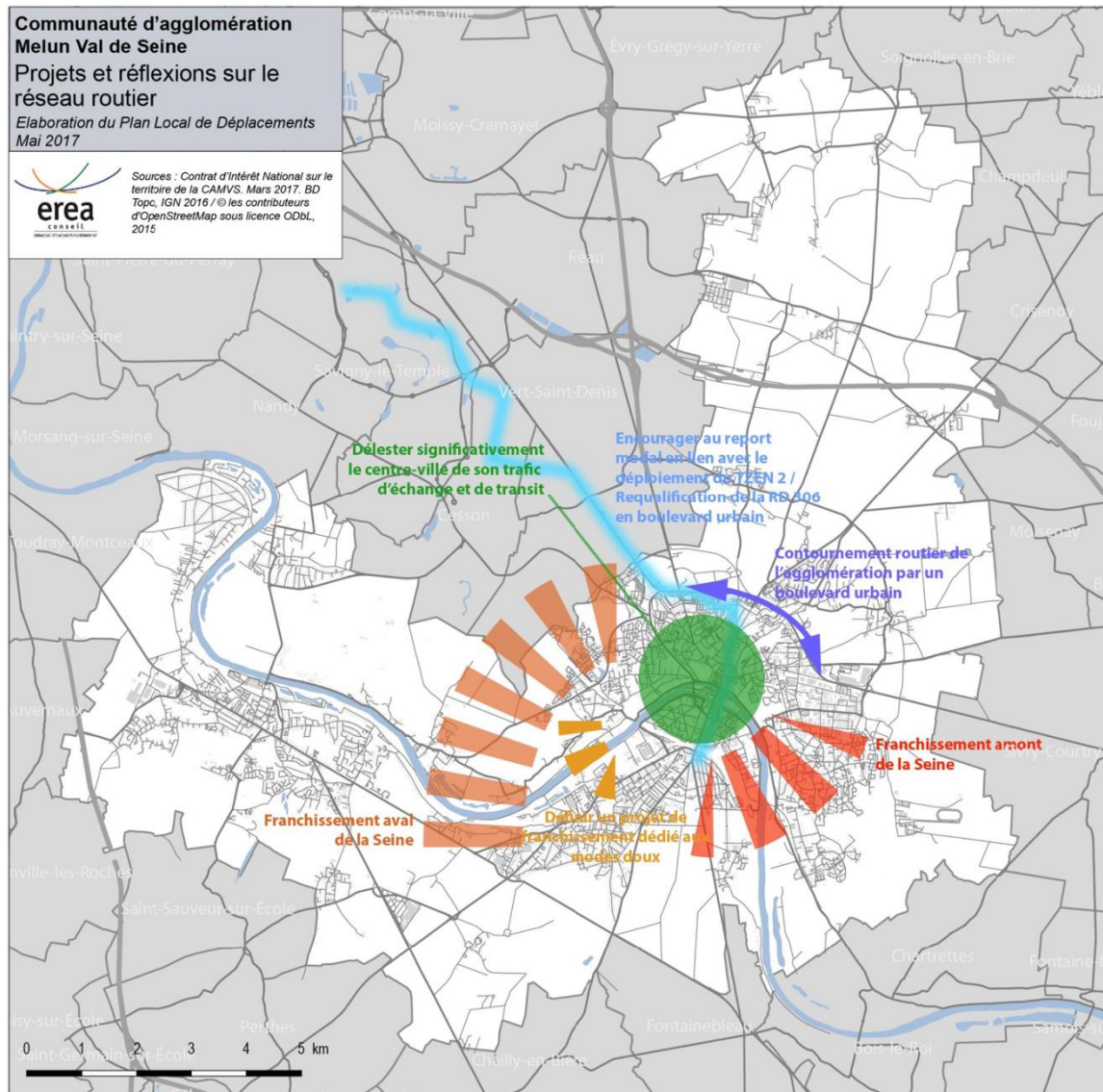
Commerce

ENJEUX

- Définir la stratégie en matière de concurrence / complémentarité commerciale vis-à-vis de l'extérieur du territoire
- Conforter la structuration commerciale du territoire : entre équipements de rayonnement régional et pôles de proximité
- Définir les polarités commerciales à conforter pour préserver l'animation du territoire et éviter une multiplication de nouveaux pôles : polarités structurantes = Villiers en Bière, Chamlys, Champ de Foire (restructuration en lien avec l'Arc Nord) ; maillage des polarités secondaires à identifier
- Affirmer le rôle d'animation des commerces de centre-ville (Melun dans une démarche de requalification globale) et de centres bourgs dans le cadre d'une valorisation des centralités urbaines (polarités de 1^{ère} proximité)
- Donner la priorité au renouvellement et à la reprise des friches commerciales et déterminer les possibilités d'extension de l'existant
- Prendre en compte et préciser l'offre commerciale programmée dans le cadre des projets et opérations du territoire
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville et d'axes à caractère commercial (Pringy, ...), et préciser les conditions de leur structuration (fixation de seuils de surface)
- Anticiper les conséquences des grands projets d'infrastructure et de desserte qui vont concerner le territoire (Tzen2, Mélibus, contournement, franchissement...)
- Des enjeux spécifiques à traiter sur la RD306 et 605 au nord et sur la RD 607 au sud

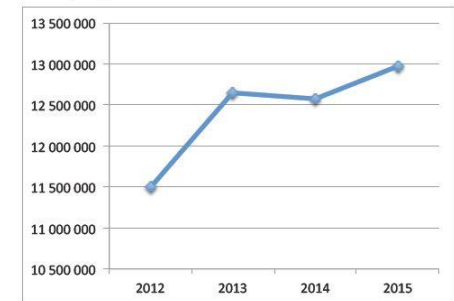
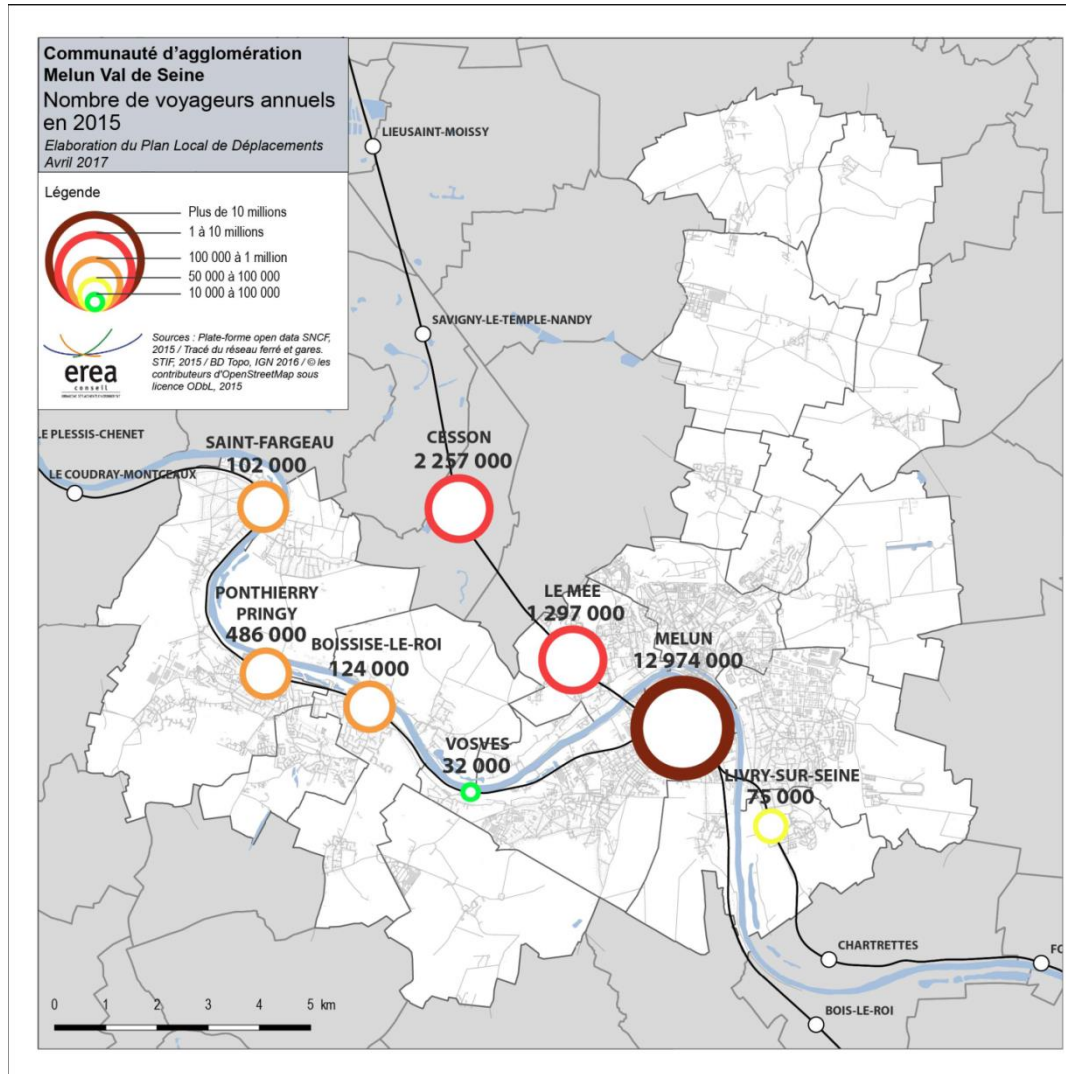
Malgré un trafic important, de nombreux projets et réflexions sur le réseau routier

- Création de nombreux franchissements : le contournement routier de Melun et franchissement entre Dammarie-Lès-Lys et Le Mée-sur-Seine
- Délestage du centre ville



Une augmentation de l'usage des transports collectifs

- Un niveau élevé de fréquentation pour les gares de Melun et Le Mée-sur-Seine, une croissance de voyages de +4,3% par an en moyenne en gare de Melun selon la SNCF. La gare de Melun est la 27^e gare française par sa fréquentation.

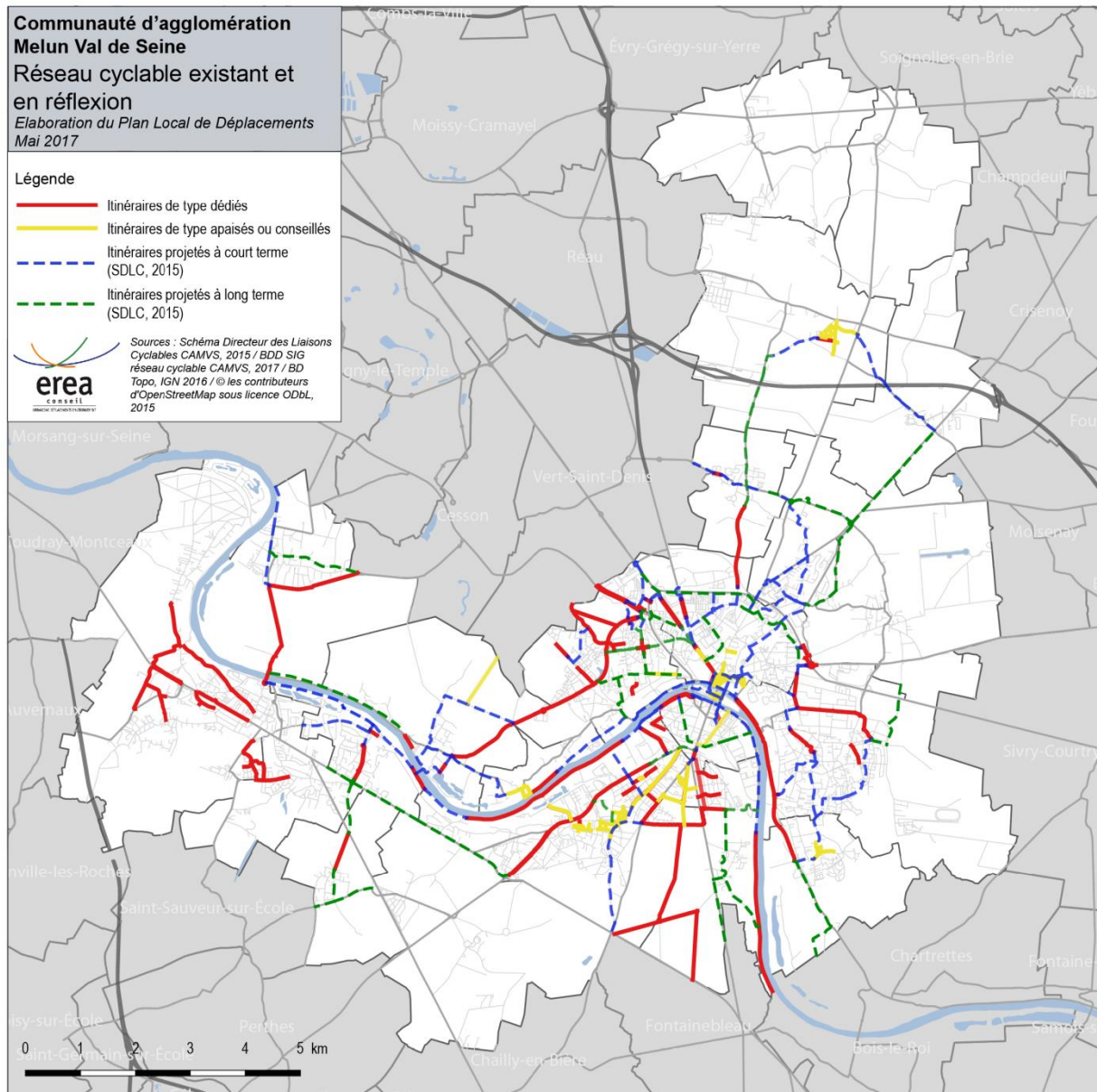


Evolution estimée de la fréquentation de la gare de Melun (source : Open data SNCF)

	2012	2013	2014	2015	évolution moyenne annuelle
Melun	11 496 600	12 646 800	12 580 444	12 974 769	4,3%
Le Mée	2 003 400	2 003 400	2 003 400	2 035 800	0,5%
Ponthierry-Pringy	351 000	351 000	351 000	486 000	12,8%
Boissise-le-Roi	113 400	113 400	113 400	124 200	3,2%
Saint-Fargeau	102 600	102 600	102 600	102 600	0,0%
Livry-sur-Seine	86 400	75 600	75 600	75 600	-4,2%
Vosves	21 600	21 600	21 600	32 400	16,7%

Un réseau cyclable en cours de réalisation

- *Un schéma directeur en 2007 avait permis la programmation de 19 km d'itinéraires cyclables*
- *Le schéma directeur actualisé prévoit 98 km d'aménagements supplémentaires*



ATOUPS / OPPORTUNITES

Transports collectifs

- Une offre en transports relativement dense sur la partie centrale du territoire ; les habitants bénéficient de trois réseaux de transports : la ligne Transilien R et TER Bourgogne Franche-Comté directs vers Paris / RER D réparti sur 2 branches pour rejoindre Paris et les villes situées entre Melun et Paris / le réseau de bus (Mélibus, bus interurbain, réseau du canton de Fontainebleau)
- Des réseaux de transports en commun urbains et inter urbains, marqués par un taux d'utilisation en hausse au cours des dernières années
- L'arrivée du T Zen 2 à horizon 2024-2025 reliant la gare RER de Melun au Carré Sénart : un axe central à haute performance

Réseau routier

- Réseau bénéficiant d'une bonne connexion aux axes magistraux de la région parisienne (A6, A5, A105)
- Une démarche pour la création de trois franchissements dans le cadre du Contrat d'Intérêt National destiné à délester le centre-ville des flux de transit
- Des initiatives locales menées pour pacifier la voirie (apaisement totale de Voisenon, expérimentation de zones de rencontres)

Liaisons douces

- Un schéma directeur des liaisons douces en cours de mise en œuvre
- Des aménagements piétons et cyclables existants de bonne qualité situés autour des principaux centres-urbains et un potentiel de développement important

CONTRAINTES / RISQUES

Transports collectifs

- Des contraintes géographiques (une seule ligne de ponts pour les bus) qui induisent une congestion forte et une limitation de la performance du réseau
- Des lignes avec des différences de niveaux d'attractivité importante (fréquence et amplitude), notamment sur le RER D qui subit des irrégularités de trafic
- Une offre en parkings-relais insuffisante et une qualité de service du réseau de bus à renforcer (fréquence, vitesse commerciale) en lien avec la saturation du trafic sur Melun

Réseau routier

- La centralisation et la saturation du trafic sur Melun liées au déficit de franchissement de la Seine : un frein au développement du centre-ville
- Des nuisances venant du trafic de transit sur les axes forts : D 605, D606, D 607 à hauteur de St-Fargeau-Ponthierry, ponts, grandes radiales
- Un risque d'aggravation de ces dysfonctionnements si la part modale de la voiture se maintient au regard de l'augmentation du trafic routier possible (augmentation structurelle et celle issue des grands projets urbains)
- Des contraintes de développement des modes doux liées à l'importance du trafic automobile et à l'absence de franchissement de la Seine

Liaisons douces

- Un réseau cyclable d'agglomération discontinu, identifié comme le principal frein à la pratique du vélo
- Réticence au changement : une forte culture du déplacement en voiture aisé et rapide

ENJEUX

Transports collectifs

- Améliorer la qualité de service de la ligne de RER D qui souffre d'une congestion récurrente et des difficultés de gestion du trafic
- Développer l'offre en parkings-relais et les correspondances bus/train/vélo/TCSP sur le futur pôle multimodal de Melun et les autres gares, afin d'inciter à l'usage des transports en communs et ainsi désengorger le centre-ville
- Optimiser le réaménagement des gares pour les conforter, ou développer leur rôle de centralité urbaine et développer des transports en commun sur les axes de développement préférentiel en privilégiant une intégration urbaine et paysagère de qualité
- Favoriser le report modal vers les modes actifs et les transports en commun (T Zen 2, Mélibus)

Réseau routier

- Prendre les différentes dispositions pour éviter à court terme les nuisances générées par les flux et adapter le réseau routier à l'intensité urbaine locale
- Envisager la création de franchissements de la Seine en amont (entre La Rochette et Vaux le Pénil) et en aval pour améliorer les liaisons internes à l'Agglomération Melun Val de Seine
- Etudier les conditions de réalisation du contournement routier de Melun et repenser la circulation dans le cœur d'agglomération

Liaisons douces

- Favoriser la trame viaire pour qu'elle soit favorable aux piétons dans le cœur de l'urbain et l'agglomération, et assurer la sécurité et le confort des cheminements
- Mieux connaître les besoins en liaisons douces pour pouvoir définir les usages (utilitaires, loisirs, mixtes) selon les secteurs d'intervention prioritaires

Tourisme : des potentialités en matière d'offre et de positionnement (Source : atelier tourisme)

✓ *L'hébergement touristique*

- Location meublée: **137 logements** sur Airbnb (*env. 400 lits*)
- Hébergement non marchand-résidences secondaires: *837 - 4 185 lits*
- Taux de fonction touristique: *5,4 lits pour 100 habitants - 2,3 lits marchand/ 100 habitants*
- **8 communes** polarisent l'offre
- Une capacité hôtelière significative mais dont la diversité d'offre est à développer

✓ *Sites et lieux de visite, loisirs*

- Une offre **diversifiée** mais diffuse
- Élément **d'accroche patrimoniale majeur** : Vaux-le-Vicomte (*env. 300 000 visiteurs/an*) mais qui n'irrigue pas le reste du territoire
- Base de loisirs de St-Fargeau-Ponthierry : offre attractive (*port et télési nautique*)
- Une offre de musées : **Gendarmerie Nationale, Safran**, Henri Chapu, histoire et d'art de Melun, patrimoine industriel des « 26 couleurs » à St Fargeau-Ponthierry
- Présence de **villages de caractère** (*Seine-Port, Maincy notamment*)
- Un réseau de GR important (*La rando des 3 Châteaux: 15 000 visiteurs* pour l'édition 2017)

✓ *Patrimoine naturel et infrastructures*

- **10 communes** arrosées par la Seine (*env. 90 places d'amarrage*)
- Cadre de **balades fluvestres de qualité** par la réappropriation des berges de Seine
- **Espaces naturels remarquables** : forêt de Bréviandre, entrée nord du massif de Fontainebleau,...
- L'aérodrome de Melun-Villaroche accueille des activités professionnelles, de loisirs et d'affaires
- Un **positionnement stratégique** du territoire au regard de l'offre touristique Francilienne permettant d'accueillir des clientèles et leur permettre de rayonner
- Une **accessibilité** routière et ferroviaire de qualité

Tourisme : les enjeux (Source : atelier tourisme)

⇒ Positionnements : un potentiel de richesse économique et d'emplois pour le territoire

- **Les clientèles locales et de proximité** pour les espaces verts, berges de Seine et itinéraires de promenade/randonnée (*loisirs toute l'année*)
- **Les touristes en séjour** pour se positionner comme base arrière de la visite de Paris par le train (et une **clientèle groupe**, pour des séjours à thème)
- **La clientèle affaires/professionnelle et séminaire**, en lien avec les entreprises du territoire (futur cluster aéronautique, développement pôle hospitalier)

⇒ Equipements

- Opportunité de la mise à niveau et du développement de la Base de Loisirs de St Fargeau-Ponthierry (*développement d'activités marchandes*)
- **Création d'équipements** : hôtellerie de caractère, résidence hôtelière milieu de gamme (offre d'hébergement collectif pour groupes) sur Melun et aires de camping-cars (*berges de Seine*), renforcement de locations meublées / Le développement d'hébergement de **moyen à haut de gamme** pour la clientèle d'affaires, sur une autre cible que l'offre « Chateauform », (*notamment réinvestir le patrimoine de caractère bâti pour une mutualisation avec la clientèle touristique et une offre localisée sur le parc d'activités nord du territoire*)
- Offrir une **restauration de meilleure qualité** avec une offre d'activités et d'animations en soirée

⇒ Aménagements

- **Valoriser le site emblématique et locomotive du château de Vaux le Vicomte**, en relation avec la vallée de l'Almont et le cœur de Melun (démarche de labellisation « **Grand Site de France** »),
- **Capitaliser** sur le **futur pôle multimodal** de la gare de Melun et le relier au centre ancien
- Développement des liaisons douces depuis la gare (*vers Vaux-le-Vicomte, la Cartonnerie*)
- Mieux exploiter les berges de Seine/ Valorisation de l'axe en profitant de l'arrivée de **l'Eurovéloroute3** (développement de services pour optimiser la fréquentation)
- Développer **des liaisons fluviales** entre les communes riveraines (*en lien avec des villages de caractère, cœur de Melun = inscrire l'itinérance dans une démarche patrimoniale*)
- Développement du Port de Melun en renforçant **l'effet agora** (*commerces, restaurants, contemplation*)



Etat initial de l'environnement



UN PAYSAGE SUPPORT D'IMAGE ET D'HISTOIRE SANS CESSE EN EVOLUTION

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

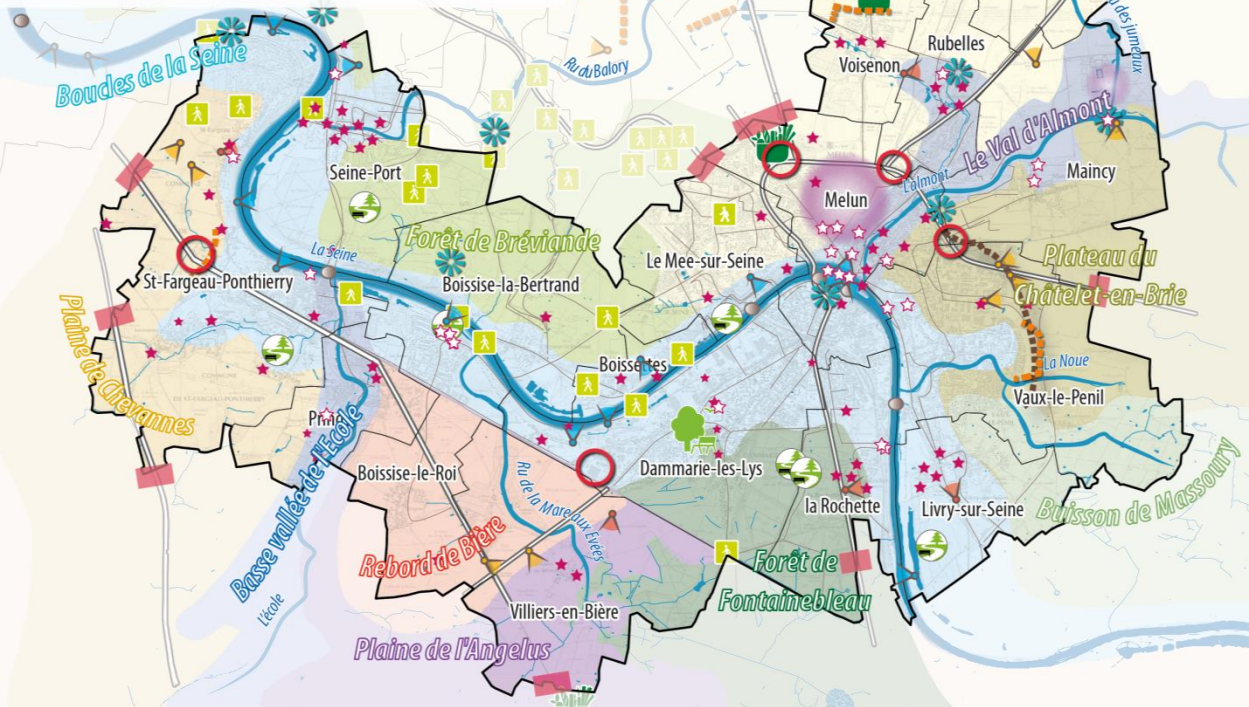
- **Mettre en valeur les paysages, le patrimoine** : naturel, villages de caractère et des activités typiques du territoire de l'agglomération Melun Val de Seine en s'appuyant notamment sur l'agriculture sous toutes ses facettes : vente directe, agrotourisme...
- **Organiser la découverte du patrimoine et des paysages en facilitant leur accès** notamment via les modes doux pour qu'ils profitent au plus grand nombre et constituent des points de repère pour les habitants (actuels et futurs)
- **Préserver durablement les espaces forestiers** qui sont de véritables repères paysagers via une préservation des entités boisées, une valorisation des lisières et des aménagements de découverte tenant compte des sensibilités écologiques
- **Valoriser les paysages de la vallée de la Seine (44 km berges)** qui sont une véritable richesse via un discours de mise en valeur du patrimoine, de préservation de la végétation associée, d'aménagement pour leur découverte (EV3 par exemple,...)
- **Mettre en valeur les charmes des vallées** de l'Ecole, de l'Almont et du réseau de rus et organiser leur découverte
- **Garantir la cohérence paysagère des plaines et plateaux** grâce à un véritable projet agricole et un encadrement du développement urbain : définition de limites d'urbanisation, intégration et traitement des constructions, valorisation des franges,...
- **Améliorer la lisibilité et l'image du territoire** via la revalorisation des entrées de territoire structurantes, l'encadrement de la publicité à une échelle intercommunale cohérente, la pérennisation de coupures entre entités bâties
- **Préserver les espaces de nature en ville et les augmenter sur des secteurs carencés** (nord du cœur d'agglomération notamment)

UN PAYSAGE SUPPORT D'IMAGE ET D'HISTOIRE SANS CESSER EN EVOLUTION

ne

Préserver les motifs paysagers emblématiques du territoire de Melun

- Valoriser les paysages de la vallée de la Seine qui sont une véritable richesse via un discours de mise en valeur du patrimoine, de préservation de la végétation associée, d'aménagement pour leur découverte
- Mettre en valeur les charmes des vallées de l'Ecole, et de l'Almont, ainsi que l'ensemble des plans d'eau et des rus du territoire, et organiser leur découverte
- Préserver durablement les espaces forestiers qui sont de véritables repères paysagers via une préservation des entités boisées, une valorisation des lisières et des aménagements de découverte tenant compte des sensibilités écologiques
- Conserver les caractéristiques végétales du plateau qui habitent ces paysages (bosquets, haies, alignements d'arbres et arbres remarquables)
- Préserver les caractéristiques fortes des entités paysagères



Organiser la découverte du patrimoine et des paysages pour qu'ils profitent au plus grand nombre et constituent des points de repère pour les habitants (actuels et futurs)

Promouvoir la découverte des paysages, du patrimoine et des activités typiques des territoires de Melun et Sénart en s'appuyant notamment sur l'agriculture sous toutes ses facettes :

- Des couronnes péri-urbaines propices au développement de circuits courts et projets renforçant les liens entre monde agricole et urbain (initiatives existantes : cueillette, vente directe, ...)
- Patrimoine bâti préservé (MH)
- Patrimoine bâti d'intérêt (sans protection)
- Espace Naturel Sensible
- Réseau de liaisons douces (GR, PDIPR, voies cyclables, allée royale, itinéraires touristiques, etc.)
- Aménagements d'accueil du public (pique nique, parcours sportif, aire de détente, etc.)
- Pôle de rayonnement touristique
- Site remarquable
- Espace vert d'intérêt régional à créer

Valoriser les vues remarquables sur le grand paysage

- Vue vers la vallée de la Seine ou vers un cours d'eau
- Vue vers le plateau agricole
- Vue vers un élément de patrimoine bâti
- Découverte via les ponts et viaducs

Maitriser les dynamiques d'évolution urbaine du territoire et les concilier avec les enjeux de qualité paysagère

- Garantir la cohérence paysagère des plaines et plateaux grâce à un encadrement du développement urbain : intégration des constructions, valorisation des franges urbaines, ...
- Front urbain d'intérêt régional à préserver

Revaloriser les entrées de ville et de territoire structurantes, et organiser l'encadrement de la publicité afin d'améliorer la lisibilité et l'image du territoire

- Entrée de ville structurante
- Entrée de territoire structurante



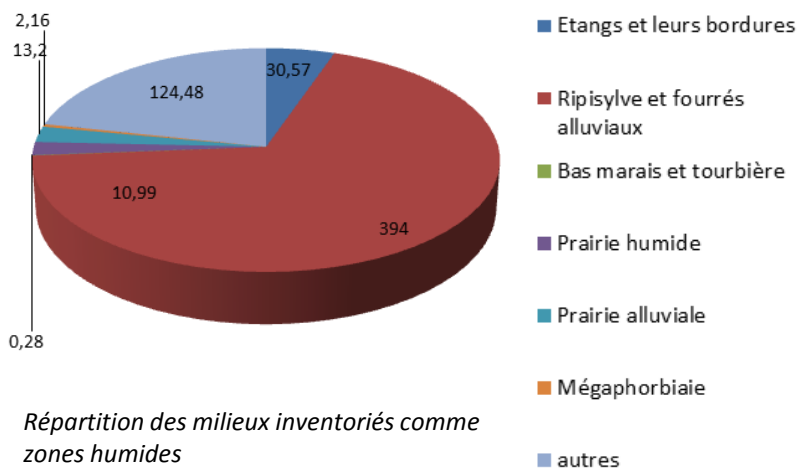
Sources : IGN, CAMYS, CD77, Atlas des Patrimoines

UN PATRIMOINE NATUREL RICHE A PRESERVER

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

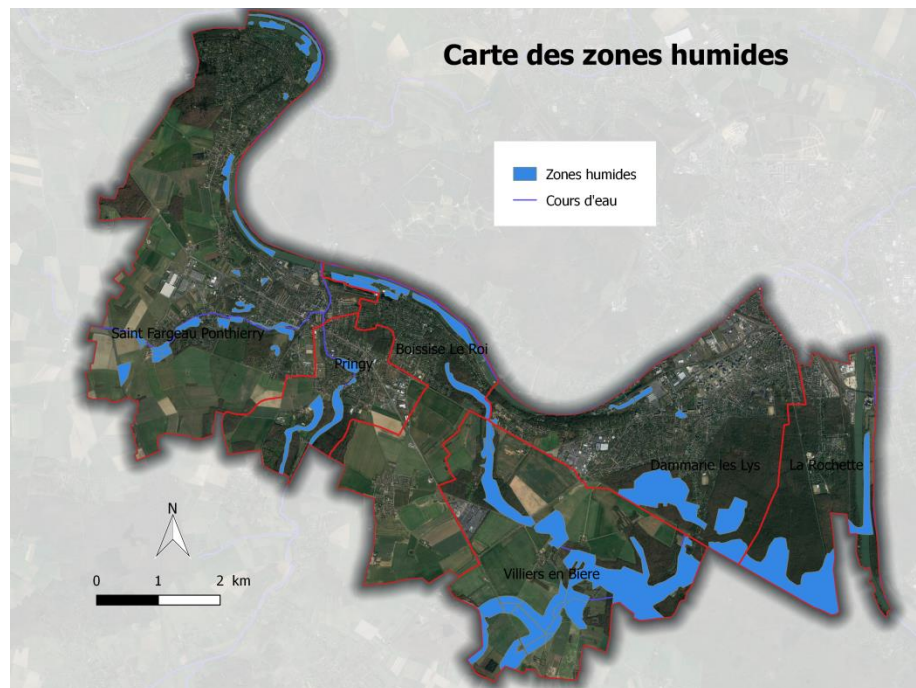
- **Protection et préservation des espèces et des espaces patrimoniaux** du territoire ;
- **Préservation des zones humides** au titre de la biodiversité mais également de la prévention des risques, de la gestion de la ressource en eau, de la protection des paysages, etc. ;
- **Maintien des réseaux de mares et mouillères** (agricoles et forestières) ;
- **Gestion et protection des milieux naturels** et semi-naturels adaptés aux espèces et milieux locaux ;
- Préservation des fonctionnalités des **réservoirs de biodiversité** ;
- **Maintien des continuités écologiques forestières** entre les principaux espaces boisés du territoire au travers notamment des terres agricoles situées au nord de la commune de Melun ainsi qu'en relation avec le massif de Fontainebleau au sud ;
- **Affirmer la continuité de la Trame Verte au nord** du cœur d'agglomération.
- **Préservation des espaces agricoles** (habitats de dispersion entre réservoirs de biodiversité) ;
- Maintien de la fonctionnalité des **zones de connexions multitrames** ;
- Préservation des **corridors fonctionnels** et de renforcement des corridors à fonctionnalité réduite ;
- Maintien et développement **d'espaces semi-naturels en ville** pour favoriser la biodiversité ordinaire ;

- Inventaires réalisés aux mois de mars-avril pour les 6 communes concernées par la SAGE Nappe de Beauce, étant venus préciser la carte des zones humides potentielles de la DRIEE ;
- Délimitation selon la présence de végétation caractéristique (>50% de plantes hygrophiles) ou d'un sol hygromorphe ;

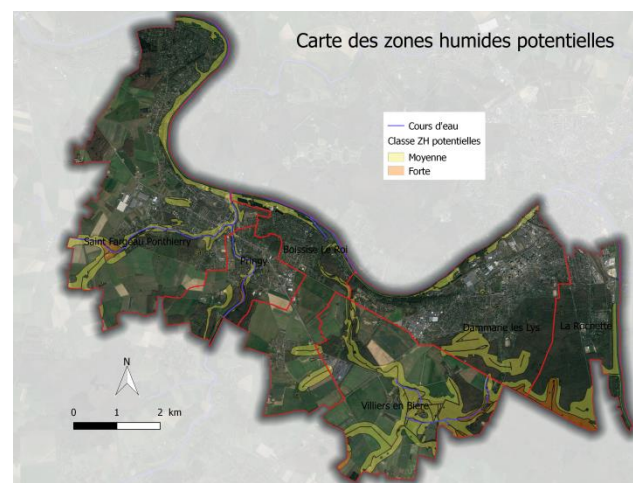


Répartition des milieux inventoriés comme zones humides

INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES

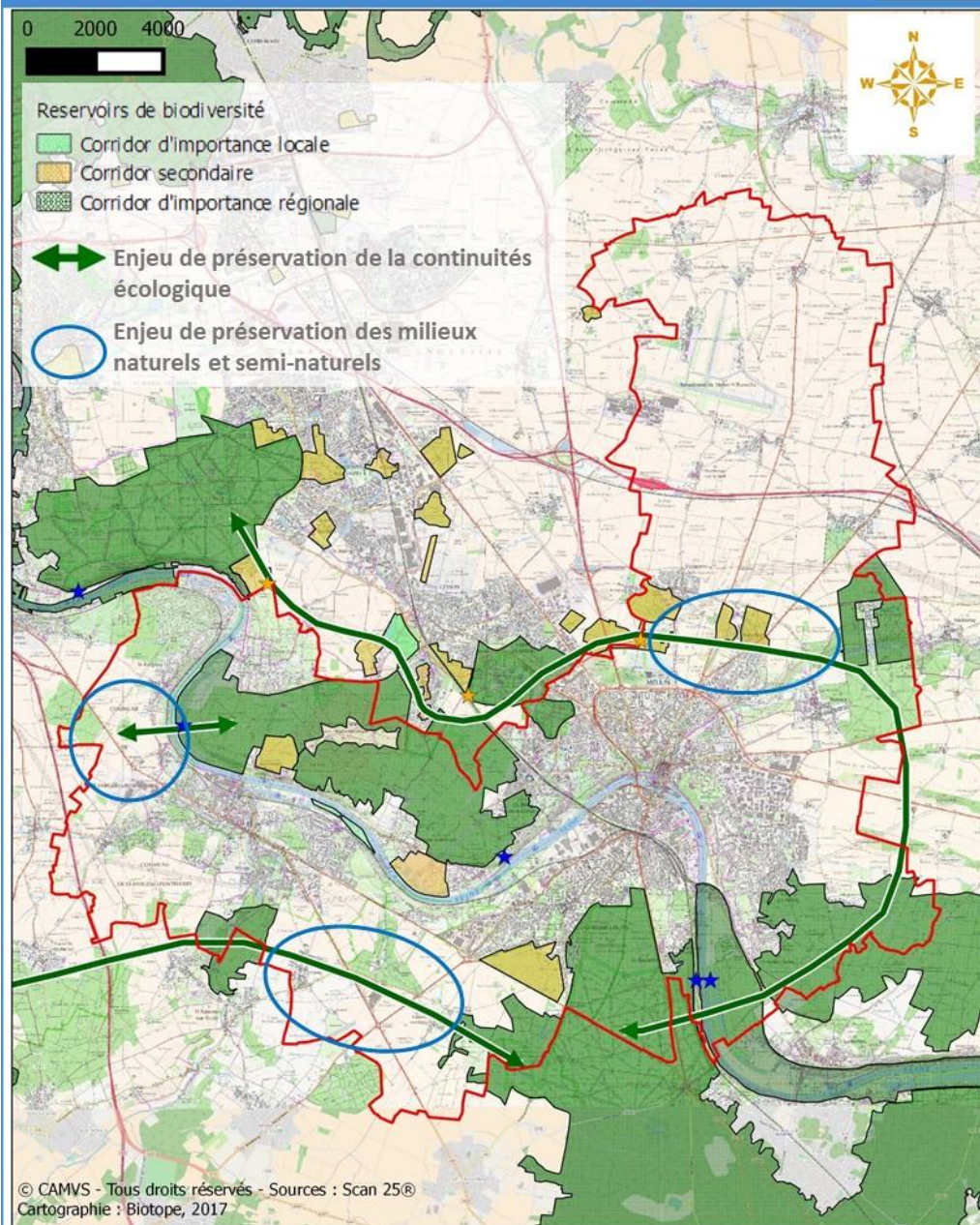


Zones humides précisées par l'inventaire



Zones humides potentielles de la DRIEE

UN PATRIMOINE NATUREL RICHE A PRESERVER

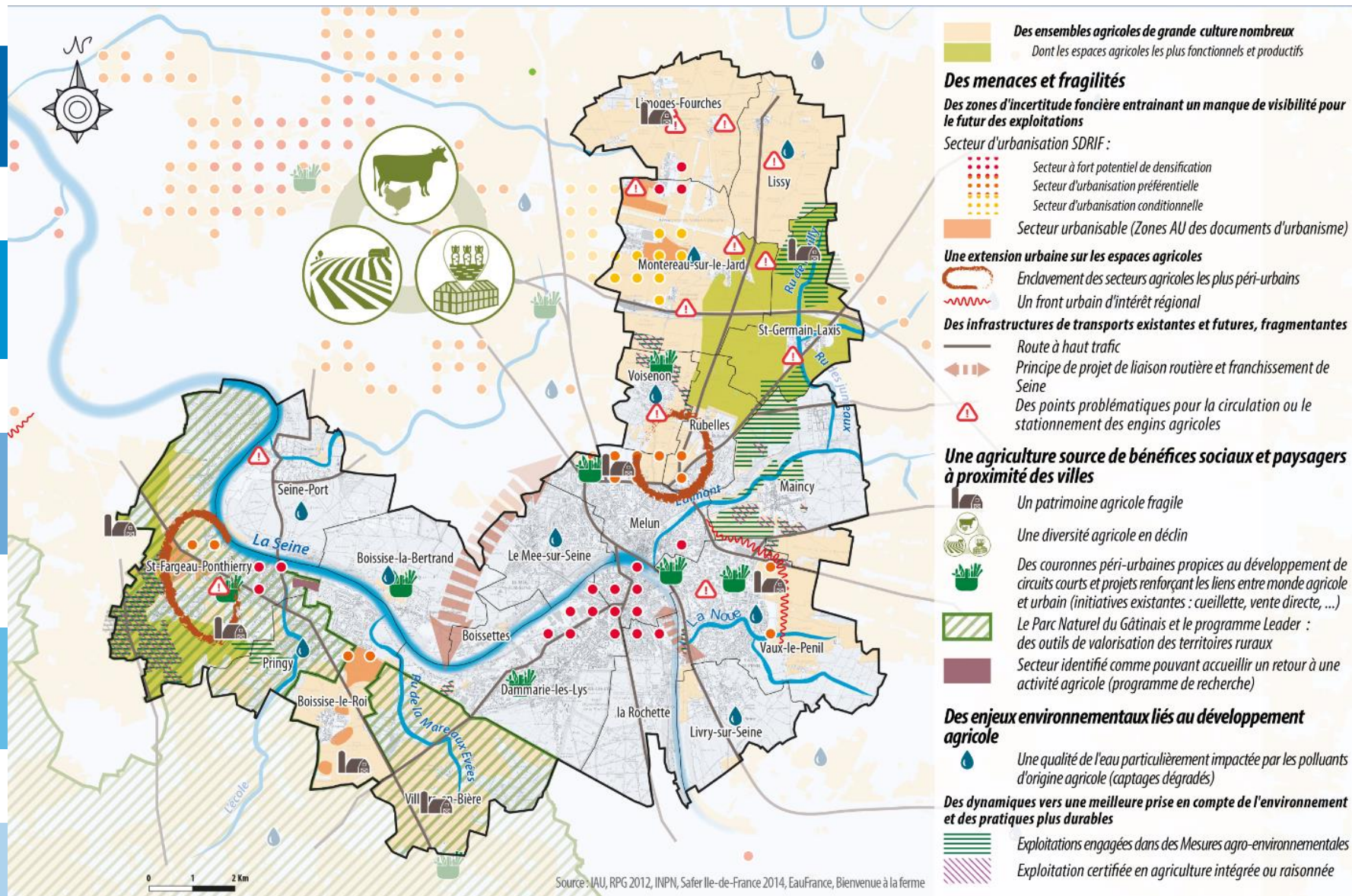


UN SECTEUR AGRICOLE PRODUCTIF À PÉRENNISER ET VALORISER EN CONTEXTE PÉRI-URBAIN

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

- Assurer la **prise en compte du projet agricole** au sein de la stratégie de développement de l'agglomération Melun Val de Seine ;
- **Accompagner les mutations des fonctions productives** et intégrer les nouvelles fonctions sociales et environnementales liées à l'activité agricole ;
- Œuvrer en faveur de l'intégration du monde agricole au sein du projet de territoire, respecter les fronts urbains en limitant l'extension urbaine et **qualifier les interfaces entre milieux urbains et surfaces agricoles** ;
- **Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles** et permettre les circulations d'engins agricoles ;
- Permettre le **maintien du rôle des espaces agricoles dans la Trame Verte et Bleue** : maintien d'espaces ouverts agricoles tampons à proximité des massifs boisés ;
- Participer à la **réduction des impacts agricoles sur la qualité de l'eau**.

UN SECTEUR AGRICOLE PRODUCTIF À PÉRENNISER ET VALORISER EN CONTEXTE PÉRI-URBAIN



UN TERRITOIRE ENGAGE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

Economies d'énergie :

- ➔ **Prioriser la rénovation thermique des logements** vers les plus consommateurs, et les plus anciens
- ➔ Intégrer la **lutte contre les îlots de chaleur urbains** dans la conception des projets

Production et consommation de bio-énergies adaptées au contexte territorial :

- ➔ Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables :
 - Poursuivre le développement de l'utilisation de la **ressource géothermique**, notamment via le réseau de chaleur de Melun, les projets qui le concernent et le nouveau forage de Dammarie-les-Lys ;
 - Profiter de la dynamique de développement des projets de méthanisation, et du développement de la filière agro-alimentaire, pour étudier le recours au bio-gaz à plus grande échelle ;
 - **Valoriser l'énergie solaire**, notamment dans les projets susceptibles de présenter une surface de toiture importante ;
 - Prendre en compte l'**équilibre écologique des ressources** (géothermie, bois...) dans les choix de développement des énergies renouvelables ;
 - Rechercher une **amélioration de la qualité de l'air** (polluants atmosphériques et Gaz à Effet de Serre) en mettant en œuvre les conditions du développement d'une offre de mobilité durable, performante et attractive.

UNE GESTION STRUCTUREE DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX MAIS CERTAINES PRESSIONS A CONTROLER

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

Gestion de l'eau

- Réduire l'impact des **Assainissements Non Collectifs** sur les milieux naturels en réhabilitant les dispositifs présentant des dysfonctionnements
- Développer la **mise en séparatif du réseau d'assainissement** dans les zones encore desservies par un réseau unitaire, à l'occasion de travaux (niveau de l'objectif à déterminer)
- Développer des **règles de gestion alternative des eaux pluviales** plus contraignantes dans les zones desservies en unitaire afin de réduire leur influence sur les stations d'épuration lors d'épisodes pluvieux
- De manière globale, se tourner vers la **gestion alternative des eaux pluviales** avec des débits de fuite limités
- Adapter les dispositifs de gestion des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols (présence d'argiles limitant le potentiel de gestion par infiltration par exemple)

Gestion des déchets

- Maintenir les dynamiques de **réduction de la production de déchets** et la bonne performance du **tri sélectif**
- **Réduire la production de déchets de chantiers** en optimisant la gestion de ces derniers et permettre une bonne prise en charge de ces déchets

DES RISQUES ET NUISANCES CONNUS, A PRENDRE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SCOT

Risques naturels :

- Adapter les choix d'urbanisation aux contraintes imposées par les risques auxquels est exposé le territoire
- Protéger les habitants du risque inondation par la prise en compte des prescriptions du PPRI de la Seine dans les documents d'urbanisme
- Trouver une fonction aux espaces rendus inconstructibles par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et les valoriser
- Prévenir les risques d'inondation en préservant les zones humides associées aux cours d'eau du territoire présentant un rôle de zone tampon
- Améliorer la connaissance des phénomènes sources de mouvement de terrain et prescrire des études géotechniques avant tout aménagement

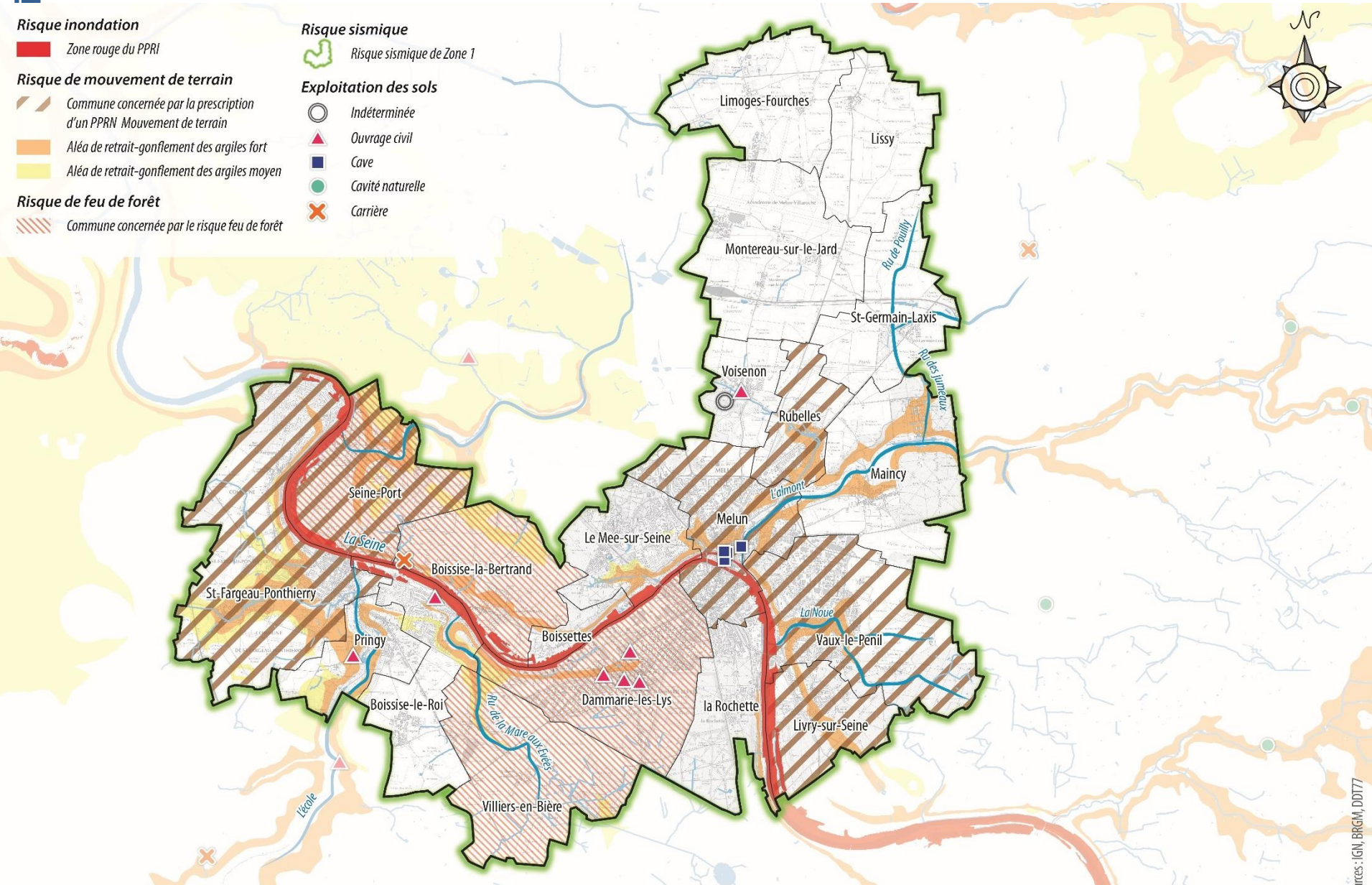
Risques technologiques :

- Organiser l'implantation des ICPE dans des sites dédiés éloignés des espaces les plus sensibles, notamment pour celles soumises à autorisation (population, sensibilité environnementale...)
- Adapter l'urbanisation à proximité des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses (pas d'ERP ou IGH)
- Réfléchir à la réhabilitation des sites et sols potentiellement pollués pour l'exploitation de leur potentiel foncier sur le modèle du Clos Saint Louis

Nuisances - Gestion des flux routiers et ferroviaires :

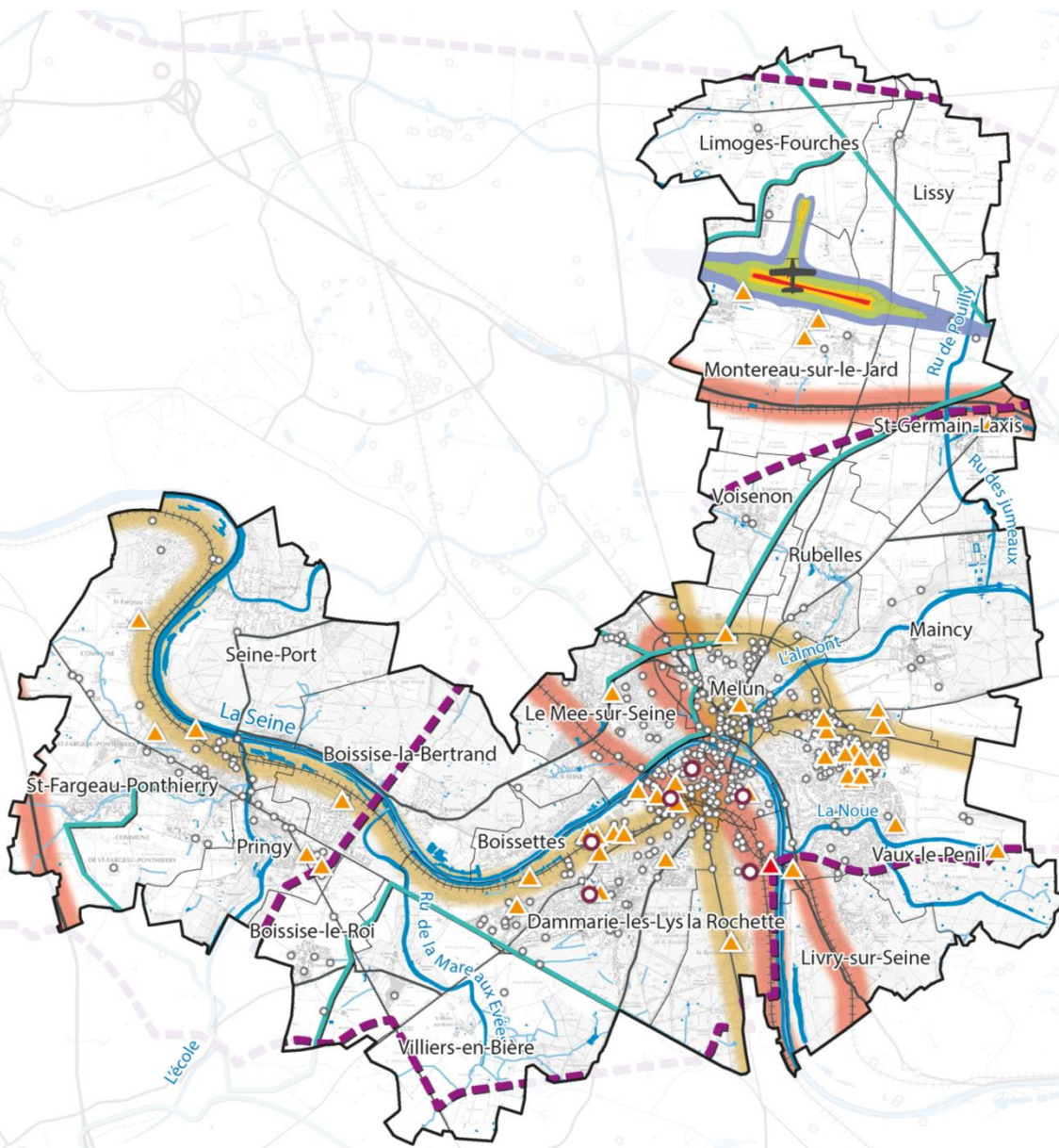
- Adapter l'urbanisation aux contraintes liées au bruit pour exposer le moins possible les habitants et les populations sensibles notamment, sur la base des éléments du PPBE
- Anticiper les futurs projets dans leur environnement éventuellement source de nuisances sonores : déplacement de l'hôpital, quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, bords de Seine à Saint-Fargeau, NPNRU Nord-Melun, etc....
- Permettre la réduction des zones de bruit dans le cadre de projets de requalification et de reconquête des quartier (ex : centre-ville Melun)
- Prévoir l'isolation des constructions situées à l'intérieur des bandes de nuisance
- Réduire le bruit à la source autant que possible: alternatives à l'automobile, écran végétaux...

DES RISQUES ET NUISANCES CONNUS, A PRENDRE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (RISQUES NATURELS)



DES RISQUES ET NUISANCES CONNUS, A PRENDRE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (RISQUES TECHNOLOGIQUES)

ine



Installations classées pour la protection de l'environnement

- ▲ ICPE - SEVESO seuil bas
- ▲ ICPE soumises à autorisation

Transports de matières dangereuses (canalisations)

- Gaz
- Hydrocarbure

Pollution des sols

- Site BASOL
- Site BASIAS

Nuisances sonores

- 300m - Catégorie 1
- 250m - Catégorie 2

✈ Aéroport de Melun-Villaroche

Exposition au Bruit de l'aéroport de Melun (PEB) :

- Très forte (> 70 Lden)
- Forte (entre 70 Lden et 62-65 Lden)
- Modérée (entre 62-65 Lden et 55-57 Lden)
- Faible (entre 55-57 Lden et 50 Lden)

Des enjeux à articuler

- Un territoire qui dispose d'atouts majeurs et d'un potentiel de développement à valoriser, à l'interface entre la métropole francilienne et le monde rural
- Un cœur d'agglomération à dynamiser et à articuler avec sa première couronne
- Une polarité territoriale complémentaire à structurer (Saint-Fargeau-Ponthierry / Pringy / Boissise-le-Roi) en termes de développement et de desserte
- Une identité péri-urbaine, rurale et patrimoniale à préserver et à affirmer
- La Seine : un axe fédérateur à valoriser
- Des complémentarités habitat / activités à définir : une attractivité résidentielle vis-à-vis des actifs du territoire à renforcer et un développement économique à mettre davantage au service des habitants (en lien avec la formation)
- Une organisation territoriale et un développement à conforter par la desserte en transports en commun
- Un modèle urbain qui devra concilier développement territorial, consommation modérée des espaces, préservation des qualités environnementales et paysagères, au service du cadre de vie