

**CA MELUN VAL DE SEINE**

**ELABORATION DE “NOTRE AGGLO DEMAIN” -**

**SCOT – AIR ENERGIE CLIMAT**

---

**SEMINAIRE ELUS DES COMMUNES**

**28 avril 2025**

**1. PARTICIPANTS**

- Atopia
  - BL évolution
  - CAMVS - Directeur général adjoint aménagement du territoire, tourisme enseignement supérieur
  - CAMVS – Responsable du service aménagement durable
  - CAMVS – Chargée de mission transition énergétique et écologique
- Voir feuille de présence : 49 présents au total.

**2. RESTITUTIONS DES TABLES**

Dans le cadre de l'élaboration du projet “Notre Agglo Demain” - Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat de l'agglomération Melun Val de Seine, l'ensemble des élus du territoire (élus des 20 communes) ont été invités à participer en phase de diagnostic à un séminaire.

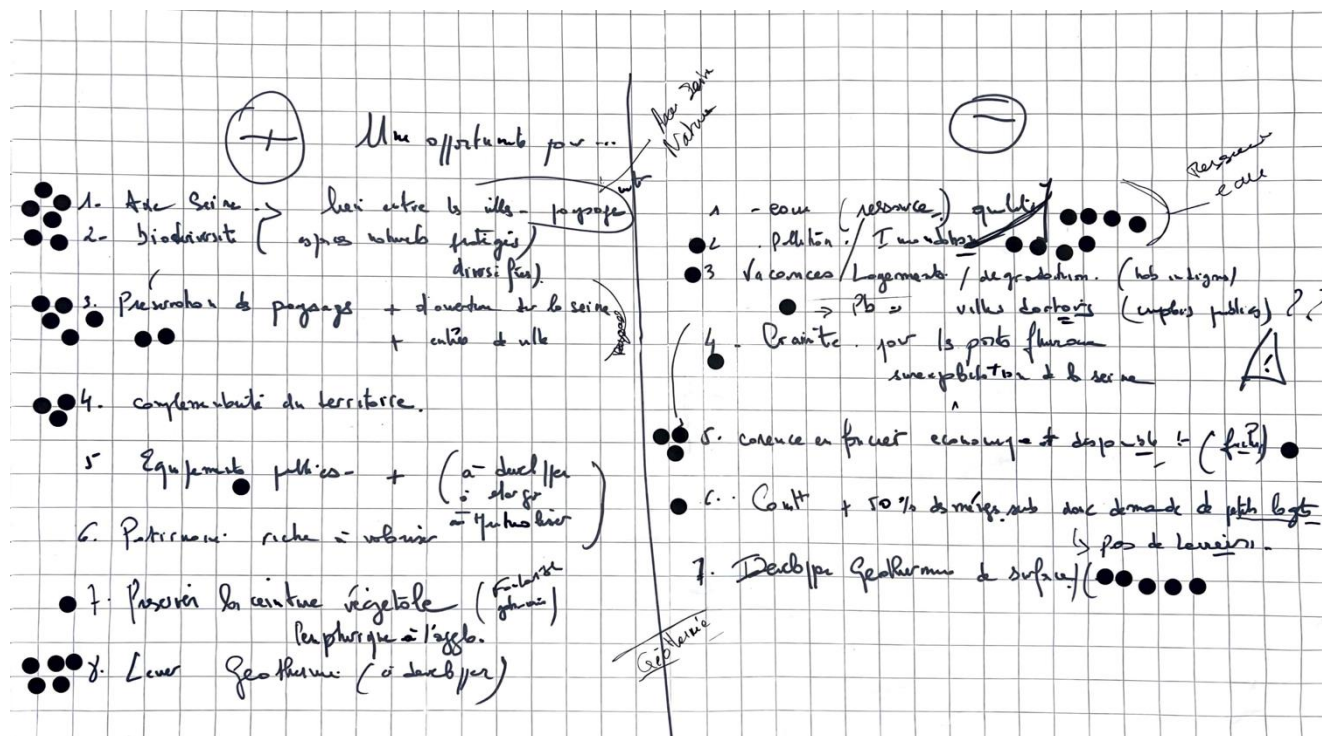
Ce séminaire avait pour objectifs :

- d'identifier les évolutions et trajectoires à l'œuvre sur le territoire de notre agglomération,
- d'échanger en groupes sur les facteurs de risques, les opportunités et les leviers à saisir pour l'avenir de notre Agglo.

Ce séminaire a fait suite aux réflexions menées en groupes de travail thématiques sur le mois de mars avec les agents, partenaires et élus référents.

A partir de la présentation des premiers éléments de diagnostic d'Atopia (joint en annexe), l'ensemble des tables ont identifié les enjeux relatifs au territoire de l'agglomération, sous la forme d'une matrice AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces).

Table 1 :



### Forces / Opportunités :

- L'axe Seine : lien entre les villes et le paysage
- La biodiversité avec des espaces naturels protégés et diversifiés
- La préservation des espaces naturels et des paysages : vues sur la Seine, entrées de ville, préserver la ceinture végétale périphérique au cœur d'agglomération
- La géothermie, à développer
- Complémentarité du territoire
- Équipements publics : à développer, élargir, mutualiser
- Patrimoine riche à valoriser

### Faiblesses / Menaces :

- L'eau au sens large en termes de qualité, face aux risques de pollution et au regard du risque d'inondation
- Le manque de foncier économique (enjeu des friches) et le risque d'évolution vers la ville-dortoir
- La vacance des logements et la dégradation de l'habitat (habitat indigne)
- Crainte vis à vis de ports fluviaux et de surexploitation de la Seine
- En matière de construction, part conséquente de petits ménages (personnes seules) induisant un besoin de petits logements (interrogation sur les leviers)

**Table 2 :**



**Forces :**

- La Gare de Melun
- Le centre urbain comme source d'attractivité majeure du territoire
- Sauvegarder les espaces agricoles et forestiers ainsi que les paysages qui proposent notamment une ouverture sur la Seine
- Axe Seine à renforcer (tourisme, mobilités, loisirs, biodiversité)

**Opportunités :**

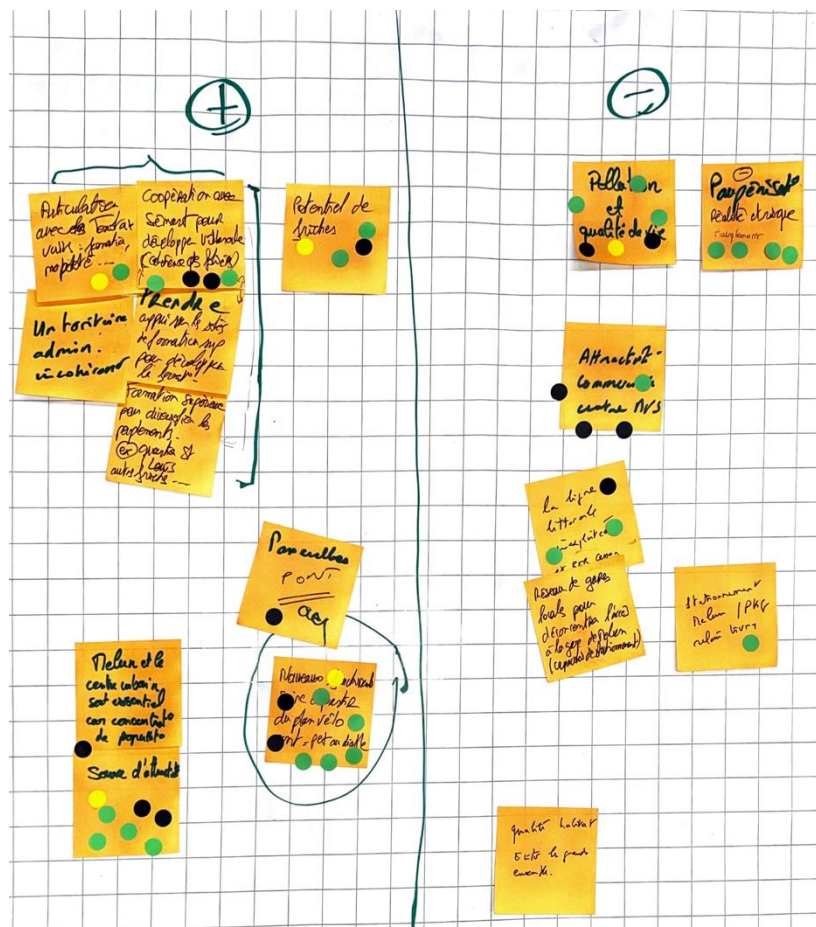
- Favoriser la rénovation et l'embellissement des ZAE
- Transports sur la Seine de Vaux-le-Pénit à Melun
- TZEN 2 : opportunité de l'étendre aux autres villes de l'agglomération, pour renforcer sa cohérence à l'échelle du territoire.
- Développer les transports en commun sur le territoire rural et assurer une gratuité des transports
- Profiter du potentiel de coopération extra-territoriale (formation, mobilités, Villaroche)
- Faire de la CAMVS un espace de tournage de cinéma et profiter de ses atouts paysagers, patrimoniaux et naturels.
- Développer les voies douces et créer une passerelle piéton/vélo à Vaux-le-Pénit
- Développer les énergies renouvelables et notamment la géothermie
- Créer un lieu de destination pour les loisirs touristiques, notamment pour les franciliens et développer l'hébergement

- Revaloriser l'emprise de la prison
- Se baser sur l'aérodrome comme potentiel de développement
- Améliorer la desserte des trains

#### Faiblesses / Menaces :

- Il manque des emplois de qualité sur le territoire, ce qui entraîne une dynamique de paupérisation de la population et impacte les commerces du centre-ville
- Constat d'une multiplication de pôles logistiques
- Une difficulté d'écoulement des logements en accession qui génère une vente en bloc sur des produits locatifs (locatif intermédiaire ou locatif social)
- La concentration des logements sociaux est un problème pour la cohérence territoriale
- Impact négatif de la saturation routière et de la circulation des poids lourds → Ceci entraîne une forte pollution qui a un impact très négatif sur la qualité de vie, surtout en centre urbain.
- Il manque des parkings relais qui peuvent répondre aux enjeux de stationnement
- Interrogation sur la cohérence du périmètre administratif de la CAMVS
- Il manque un évènement festif de portée nationale

**Table 3 :**



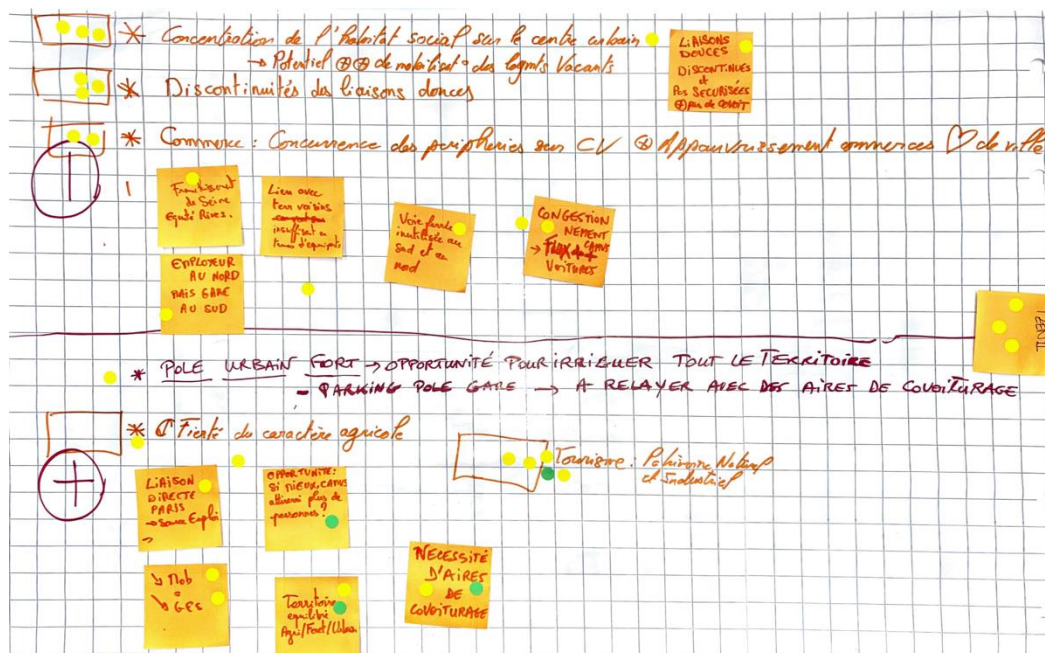
**Forces / Opportunités :**

- Le tourisme et la culture
- L'environnement et la Seine
- Question de la cohérence du territoire : enjeu de travailler de manière connectée avec les voisins (ex : enseignement supérieur et emplois qualifiés ne peuvent se développer qu'avec les voisins ou sur Villaroche avec le secteur de Sénart)
- Le développement de l'enseignement supérieur doit permettre d'impulser un nouvel élan pour le territoire (pouvant aider à diversifier les peuplements)
- Le potentiel de mobilisation des friches
- Mobilités :
  - Créer passerelle liaisons douces voire Bus à créer (Pet-au-Diable à Livry).
  - Poursuivre le plan de développement vélos, contribuant à désengorger le coeur d'agglomération impacté par la circulation des poids lourds,
  - Créer des parkings relais (notamment à Livry sur Seine)

**Faiblesses / Menaces :**

- Question de l'attractivité du centre urbain (4 communes, 80% de la population) et de son développement : tout doit être axé sur le développement de ce centre pour tirer l'ensemble de l'agglomération.
- Problème de paupérisation, revenus moyens faibles : la politique doit prendre en compte cette réalité et doit ambitionner de les augmenter (formation supérieure, emplois qualifiés, conserver les CSP +).
- Il faut résoudre les problèmes de peuplement et de dégradation de l'habitat
- Dégradation de la voie ferroviaire littorale regrettable nécessitant pourtant de déconcentrer l'accès à la gare de Melun
- Engorgement du territoire qui est un vrai sujet d'inquiétude
- La pollution par les camions est identifiée comme un gros enjeu sur le territoire



**Table 4 :**

**Forces / Opportunités :**

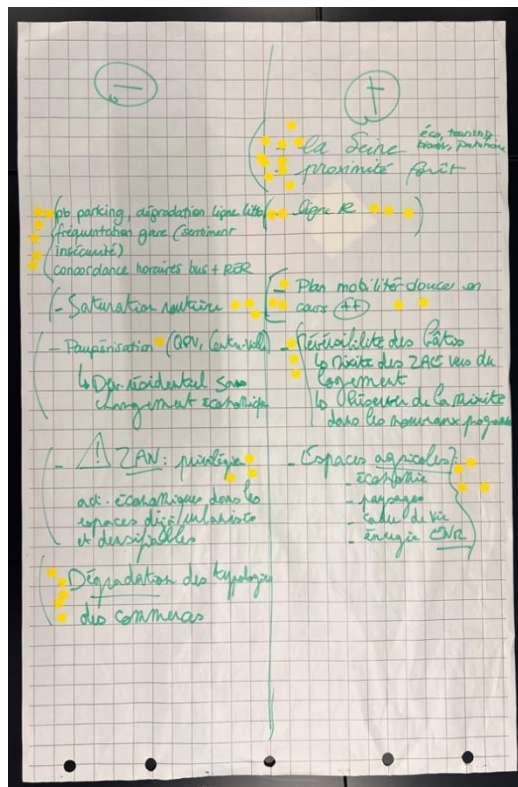
- Pôle urbain fort qui peut servir à irriguer tout le territoire
- Pôle gare et parking : besoin de créer des aires de covoiturage et des parkings relais sur toute l'agglomération
- Fierté du territoire : équilibré entre espaces urbains et espaces naturels, caractère agricole, forêts ... atouts forts
- Tourisme : patrimoine naturel et industriel très important en train d'être mis en valeur : la CAMVS monte en puissance sur le développement touristique.
- Source d'emplois liée à la liaison directe avec Paris en 25 minutes (ligne R) : atout structurant pour l'attractivité du territoire
- Besoin de mobiliser les logements vacants
- Besoin de développer les mobilités douces sécurisées, au-delà du territoire pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre
- Créer de la continuité avec les grands sites des territoires voisins, notamment avec Grand Paris Sud et le Pays de Fontainebleau

**Faiblesses / Menaces :**

- Habitat social trop concentré sur le centre urbain
- Commerces : concurrence avec les grandes structures commerciales des périphéries, et par conséquent l'appauvrissement des petits commerces locaux de cœur de ville
- Discontinuité des liaisons douces pour aller au-delà de la CAMVS
- Congestion routière de l'agglomération avec un flux de voitures trop important (opportunité du TZen ?)

- Franchissements de la Seine avec un problème d'équité entre les rives (employeurs plus au Nord, Gare au Sud)

**Table 5 :**



### Forces / Opportunités :

- L'axe Seine et ses multiples atouts : économique, touristique, patrimoine écologique et culturel
- Proximité avec la forêt
- Les espaces agricoles, jouant un rôle en termes économique, paysager, du cadre de vie, de support des ENR,
- Ligne R avec la liaison directe de Paris en 25 min seulement
- Projets en cours : plan des mobilités douces à favoriser et mettre en avant
- Potentielle réversibilité des bâts pour favoriser une mixité économique/résidentielle
- Rechercher la mixité dans le renouvellement urbain, les nouveaux programmes d'aménagement

**Faiblesses / Menaces :**

- Pôle gare pendant les travaux : stationnement compliqué, concordance bus/RER, sentiment d'insécurité autour de la Gare
- Dégradation de la ligne ferroviaire littorale du RER D.
- Saturation routière importante (parkings, poids lourds etc.)
- Paupérisation du coeur d'agglomération (centre-ville, Quartiers en Politique de la Ville) et développement résidentiel sans développement économique suffisant
- Dégradation de la typologie des commerces
- Enjeu ZAN : privilégier les activités économiques dans les espaces déjà urbanisés, à concilier avec la préservation du cadre de vie



## SYNTHESE PROSPECTIVE BASEE SUR LE TEMPS DE TRAVAIL :

A 20 ans, le territoire peut s'appuyer sur :	A 20 ans, le territoire peut développer :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre urbain du territoire, en tant que pôle de concentration de la population et source d'attractivité</li> <li>• L'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains</li> <li>• La proximité de la forêt</li> <li>• La diversité des espaces de nature support de biodiversité</li> <li>• La valorisation du patrimoine naturel, porteur d'identité touristique et vecteur d'attractivité</li> <li>• La présence de l'axe Seine en tant que réservoir de biodiversité mais aussi vecteur de lien entre les villes</li> <li>• La gare de Melun, vecteur de renouvellement urbain et de mobilité durable</li> <li>• Le TZen 2 à venir en lien avec le réseau de transports en commun</li> <li>• La présence d'une offre de formation supérieure, source de diversification sociale</li> <li>• La présence de réseaux de chaleur via la géothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'axe Seine, comme support d'activités touristiques, de mobilités et de loisirs.</li> <li>• Le travail sur l'ouverture des paysages vers la seine ainsi que sur les entrées de ville, vecteurs d'attractivité</li> <li>• Les énergies renouvelables, notamment continuer le développement de la géothermie et mettre en place du photovoltaïque sur le bâti</li> <li>• Le tourisme : Identification d'un lieu de destination touristique (hébergement fluvial) central,</li> <li>• Les mobilités : réalisation d'une passerelle piéton/vélo ou d'un bac fluvial et amélioration du lien du TZen 2 avec l'ensemble du territoire.</li> <li>• L'attractivité économique : Requalification des ZAE et anticipation de la réversibilité du bâti existant (habitat vers activités et l'inverse) et la mobilisation des friches ;</li> <li>• Le renforcement des coopérations extraterritoriales (formation, équipements publics, mobilité, filières économiques).</li> </ul>
A 20 ans, le territoire doit agir sur :	A 20 ans, le territoire doit éviter de :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une déconcentration de l'accès à la gare de Melun par une meilleure exploitation de la ligne littoral.</li> <li>• Le manque de parking relais et le poids important des espaces de stationnement privés</li> <li>• La saturation des axes routiers et l'impact de la circulation poids lourds, notamment sur l'avenue Thiers , qui impacte négativement le cadre de vie</li> <li>• La faible part des emplois supérieurs et des CSP+, limitant la diversification sociale</li> <li>• La pollution du territoire qui dégrade le bien-être des habitants.</li> <li>• Les liaisons douces en résorbant leurs discontinuités et leur faible sécurisation et en assurant leur développement</li> <li>• La qualité de son eau et les risques d'inondation</li> <li>• Le manque de foncier économique et le maintien de l'emploi local</li> <li>• Le développement de l'attractivité du centre urbain</li> <li>• La répartition des logements sociaux sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la concentration de logements locatifs sociaux et de logements locatifs intermédiaires sur le territoire</li> <li>• Étendre l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers pour conserver leurs fonctions éco-paysagères.</li> <li>• Laisser poursuivre la paupérisation des commerces de centre-ville en concurrence avec des grandes structures commerciales des périphéries</li> <li>• Ne pas maîtriser la vacance de logements dans les centres-villes et la dégradation de l'habitat dans le cœur d'agglomération</li> <li>• Surexploiter la Seine par une activité portuaire intense</li> </ul>