PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-MAMMÈS

Modification simplifiée n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

N°2019-19

Le 4 juillet 2019

Le Maire,
Yves BRUMENT

Pour copie conforme

Le Maire,

de l'habitat au développement local
CDHU

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

Table des matières

I. Contexte général 5

1. Situation géographique de la commune 5

a. Situation administrative et intercommunale 5

2. Territoire communal 6

3. Quelques éléments d'histoire 9

II. Contexte socio-économique 10

A. Evolution démographique 10

a. Structure de la population 10

b. Une évolution démographique mesurée 11

B. Les ménages 13

C. Les logements à Saint-Mammès, un bâti ancien minoritaire 14

D. Economie et activités 17

E. Equipements et services 19

a. Les services installés à Saint-Mammès 19

b. Equipements publics 28

III. Etat initial de l'environnement 30

1. Cadre physique 30

a. Données géologiques 30

b. Le relief 32

2. Cadre humain 33

a. Alimentation en eau potable 33

b. Assainissement 34

c. Les déchets 35

d. ressources énergétiques 36

Géographie et paysages 37

a. Occupation des sols 37

b. Eléments de paysages 37

❖ *La trame verte* 50

❖ *La trame bleue* 52

c. Risques et contraintes 53

3. Contexte urbain et architectural 62

4. Réseau viaire circulation et stationnement, espaces publics 72

a. La circulation automobile 72

b. Les espaces publics 72
c. Les transports collectifs 75
d. Le stationnement. 75
e. La circulation piétonne, trame douce. 75
5. Consommation de foncier agricole depuis l'application du POS et bilan du POS 77
6. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés 78
7. Propositions des secteurs d'aménagement. 78
IV. Justification des dispositions du P.L.U 80
1) Parti d'aménagement. 80
a) Rappel des objectifs communaux 80
b) Documents supra-communaux 80
a) Le SDRIF 80
b) Le SDAGE 86
c) Le PLH 89
d) Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France 89
e) Le Schéma Régional du climat, de l'air, et de l'énergie 91
f) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 93
2) Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. 96
3) Les choix retenus dans le zonage 98
a) Les espaces urbains 98
b) Les espaces naturels 103
c) Trame verte et bleue 107
d) Récapitulatif des superficies des zones 108
e) Les emplacements réservés. 109
f) Consommation de foncier agricole 109
4) Les choix retenus dans le règlement 109
a) Le règlement de la zone UA 109
b) Le règlement de la zone UB 112
c) Le règlement de la zone UC 112
d) Les règlements des zones AU 113
e) Le règlement de la zone N 113
f) Eléments du patrimoine repérés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme. ... 114
g) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation. 117
V Analyse des incidences notables prévisibles concernant la mise en œuvre du PLU 118

1) Méthodes d'évaluation 122
2) Incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'atténuation 124
3) Incidences prévisibles sur les réseaux 125
4) Incidences prévisibles sur les paysages 125
5) Hiérarchisation des enjeux 126
6) Mesures prises suite à la loi Grenelle 2 126
7) Incidences prévisibles sur les milieux naturels sensibles, Evaluation Natura 2000 128
1- **Préambule** 128
Contexte règlementaire 128
Description générale de la commune 129
Objectif de la révision 129
Orientations du PADD 130
Les Sites Natura 2000 proches 134
Habitats et espèces d'intérêt communautaire 136
SUR LES HABITATS OU HABITATS D'ESPECES 143
INCIDENCES SUR LES ESPECES 145
EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS 145
RESUME NON TECHNIQUE 146
1.1 État initial de l'environnement 147
1..1.1. Milieu physique 147
1..1.2. Milieu naturel 148
1..1.3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU 148
1..1.4. Patrimoine bâti 149
1.2 Articulation du projet avec les documents, plans et programmes 149
1.3.1. Milieu naturel 149
1.3.2 Paysage 150
1.3.3 Milieu humain 150

I. Contexte général

1. Situation géographique de la commune

Saint-Mammès est située dans le sud de la Seine-et-Marne, au confluent de la Seine et du Loing. La commune appartient au canton de Moret sur Loing et comptait 3192 habitants en 2007 répartis sur les 224 hectares du territoire. A seulement soixante-dix kilomètres en amont de Paris, elle est le point de rencontre de toutes les voies d'eau traversant le centre et l'ouest de la France.

Saint-Mammès est particulièrement bien desservie. On note la proximité des autoroutes A6 et A5, ainsi que de la Départementale 606. La commune est traversée par la Départementale 40°2.

Par train, Saint-Mammès se trouve sur la ligne Paris - Montereau (Paris – Lyon - Marseille) et Paris - Laroche-Migenne, à moins d'une heure de la Capitale. La commune possède d'ailleurs sa propre gare.

a. Situation administrative et intercommunale

Saint-Mammès appartient à la Communauté de Communes Moret Seine et Loing. Créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, la Communauté de Communes Moret Seine et Loing regroupe les communes de Moret sur Loing, Champagne sur Seine, Dormelles, Ecuelles, Episy, La

Genevraye, Montarlot, Montigny sur Loing, Nanteau sur Lunain, Nonville, Paley, Remauville, Saint Ange le Viel, Saint-Mammès, Thomery, Treuzy Levelay, Veneux les Sablons, Vernou la Celle sur Seine, Ville Saint Jacques, Villecerf, Villemaréchal, Villemer.

La commune adhère également à plusieurs syndicats et organismes:

- SIDASS de Moret Seine et Loing pour l'assainissement
- SIDEAU de Moret sur Loing et Saint-Mammès pour l'eau potable
- SMICTOM de la région de Fontainebleau pour les déchets
- SIA pour l'épuration des eaux usées.

2. Territoire communal

Le bourg de Saint-Mammès s'est initialement développé le long de l'actuel quai de Seine avant de remonter progressivement le long de la Rue Grande.

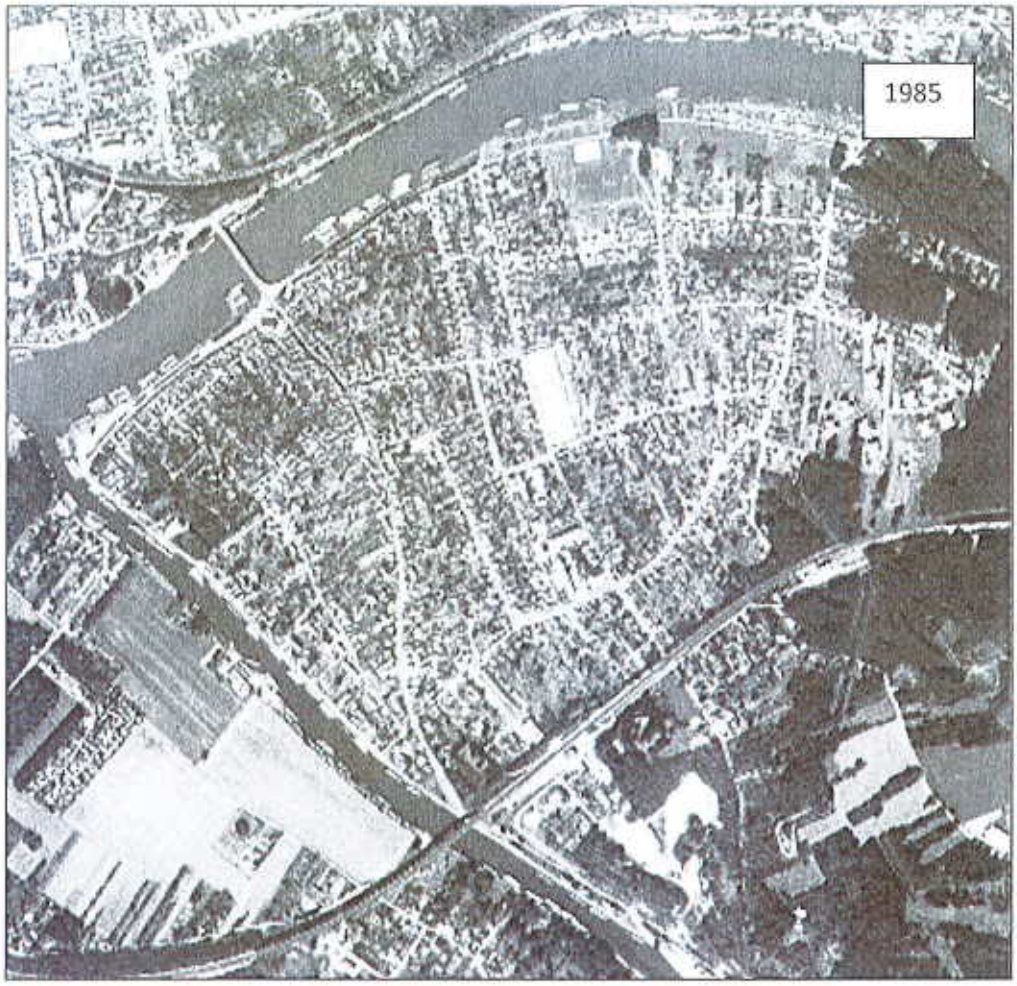
Au fur et à mesure, l'urbanisation s'est développée le long du quai de la Croix Blanche en même temps qu'elle formait un second rideau bâti sur la rue Alfred Pierrard.

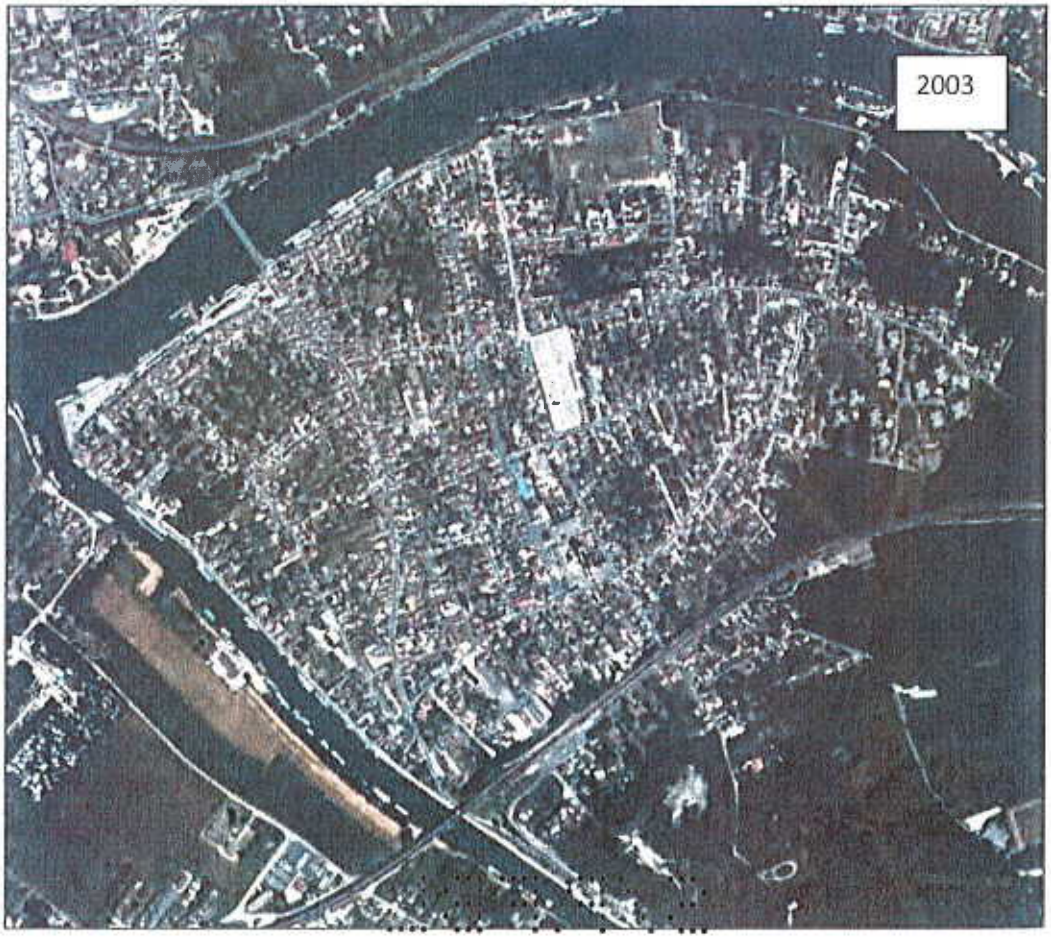
Fin 19ème - début 20ème, la ville s'est développée en longeant la RD40E2 (Rue Grande) et le Loing.

C'est à partir de la seconde partie du 20ème que la commune a vu se développer une urbanisation galopante, essentiellement composée de pavillonnaire et qui recouvre aujourd'hui la quasi-totalité du territoire.

1955 (crue de la Seine)

1965


1985


2003

3. Quelques éléments d'histoire

Géographiquement, Saint-Mammès a mêlé son destin à celui de la rivière par sa position stratégique. Elle explique, en partie, la spécificité actuelle du bourg – celle d'être «un village de mariniers» - et lui a offert la possibilité de jouer très tôt un rôle important dans l'histoire de la batellerie.

Les développements technologiques ont rythmé la vie de la batellerie corrélativement à celle du bourg qui a ainsi connu tous les modes de navigation : le halage humain et animal, la descente des rivières au gré du courant, la traction mécanique, le remorquage à vapeur, la motorisation des bateaux ; mais aussi tous les types de batellerie : la batellerie séquanaise sous l'ancien Régime, la batellerie ligérienne, la batellerie du Centre, celle du Nord et enfin celle venue de l'ensemble de l'Europe. Les bateliers ont toujours su apprécier les charmes de Saint-Mammès, ce qui en fait aujourd'hui encore une terre de mariniers par excellence.

De nombreux vestiges carolingiens ou néolithiques découverts sur la commune attestent d'une occupation très ancienne du site. Il y aurait même eu une occupation viking, sans doute à cause de cette position de carrefour fluvial. Hameau de Moret-sur-Loing jusqu'à la Révolution, Saint-Mammès se concentre autour d'un prieuré bénédictin du XIème siècle, dont il ne subsiste aujourd'hui que la chapelle. Ce n'est qu'à partir de la fin du 18ème siècle que la commune connaît un véritable essor économique.

En effet, en 1719, le duc d'Orléans lança des travaux importants pour le creusement du canal du Loing. Avec sa mise en service en 1726, le village connut une grande expansion économique. Plus tard, le développement accru des activités industrielles assura à la batellerie et à Saint-Mammès une période de grande prospérité. Longtemps concentrée autour des quais et de la Rue Grande, l'urbanisation s'est faite galopante à compter des années 1950 et s'est matérialisée par une trame pavillonnaire venant remplacer les vignes et les prairies de toute la partie est du territoire. Aujourd'hui, le potentiel d'extension urbaine de la commune est extrêmement limité et se résume à quelques dents creuses présentent au sein du tissu urbain et aux environs de la gare.

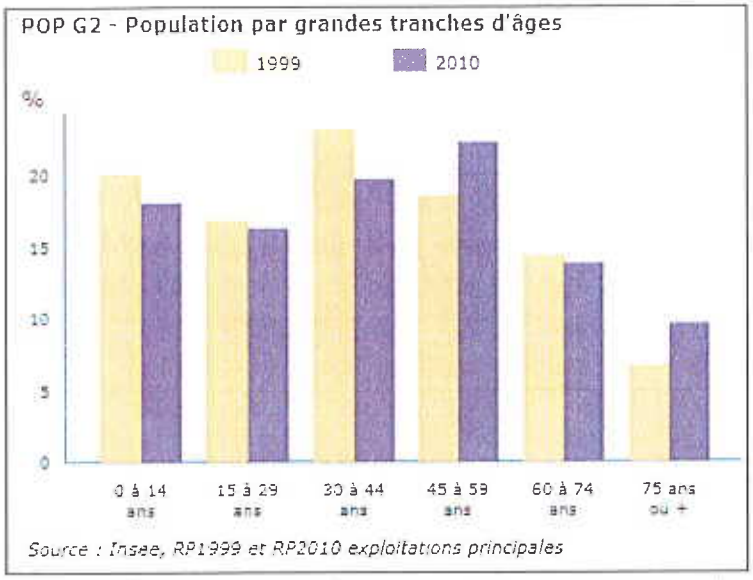
Peu à peu les mariniers ont choisi de faire de Saint-Mammès leur lieu d'habitation. La mise en culture de petits jardins en apport supplémentaire est une preuve de leur volonté de sédentarisation. C'est pourquoi la commune possède aujourd'hui une structure urbaine tout à fait particulière. En effet, par souci d'économie d'un espace très mesuré –territoire de 224 ha seulement-, l'espace-rue est réduit à d'étroites venelles qui serpentent de cour en cour et de jardin en jardin. Ce parcellaire, très original, est à l'échelle de l'espace exigu dont se contentent les mariniers sur leurs péniches. Les jardins sont tout naturellement à la même échelle.

Aujourd'hui, la batellerie est en mutation. Celle-ci se caractérise par la baisse sensible du nombre de transports par voie d'eau proposés aux artisans mariniers et par une stagnation des effectifs. La commune s'est alors également tournée vers la plaisance, avec l'inauguration en 2000 de sa halte fluviale. Heureusement, Saint-Mammès plaît toujours à un certain nombre de mariniers qui l'ont choisi pour débarquer.

II. Contexte socio-économique

A. Evolution démographique

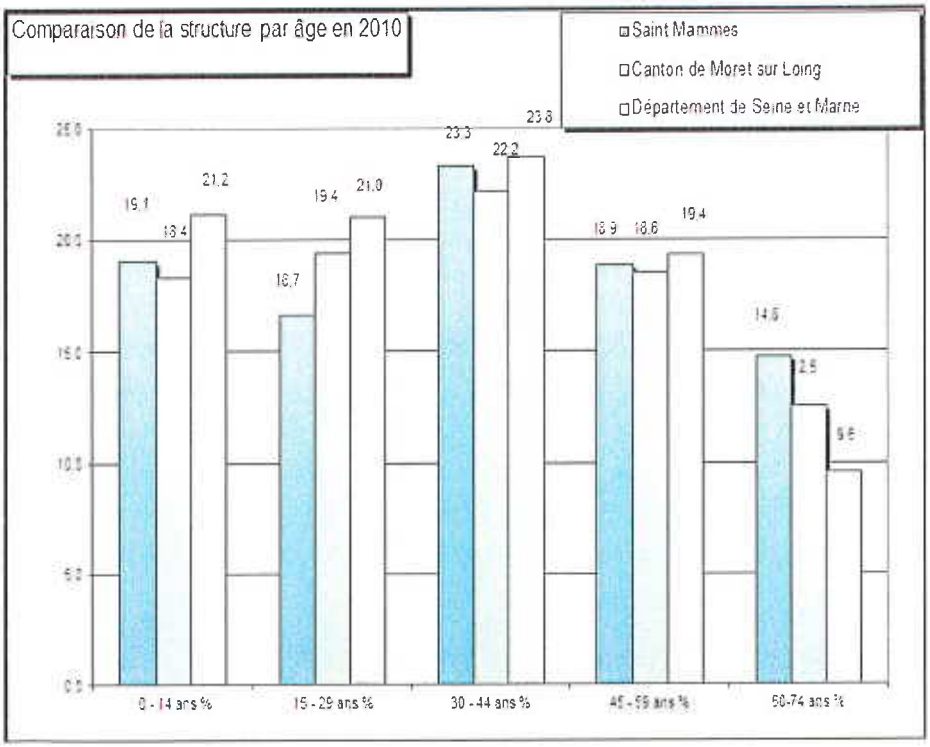
a. Structure de la population



Le graphique de gauche montre que la population de Saint-Mammès est sujette à un léger vieillissement. En effet, les 0-14 ans baissent légèrement, les 15-29 ans ont connu une réelle stabilité tandis que les 30-44 ans connaissent une diminution notable.

Cette diminution de la part des population les plus jeunes se fait aux bénéfices des 45-59 ans et de la tranche la plus âgée (75 ans et +). Fait notable toutefois, la part des 60 à 74 ans qui reste stable. Saint-Mammès connaît donc un vieillissement d'une partie de ses habitants mais, de manière globale, l'âge moyen observé à Saint-Mammès est en légère hausse.

Si l'on compare la structure de la population de Saint-Mammès aux deux autres territoires de référence, on s'aperçoit que la commune possède certaines particularités, même si de manière générale, les différences avec le canton et le département s'avèrent assez restreintes.

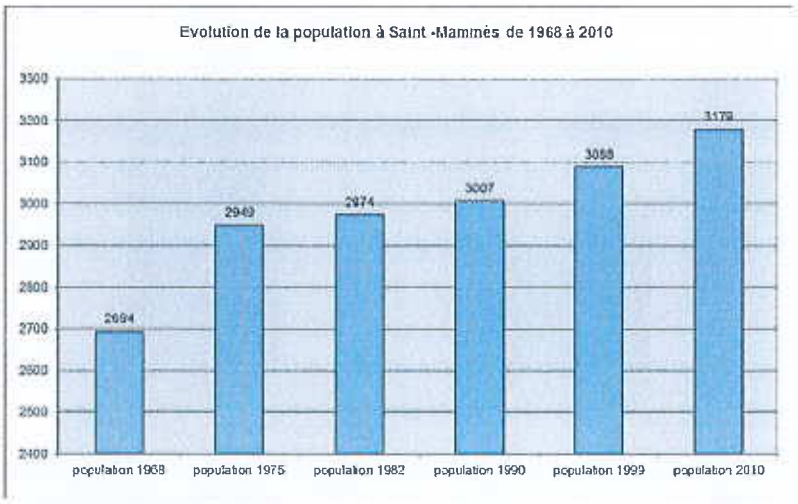


Bien qu'en deçà du département, les moins de 15 ans sont nombreux à Saint-Mammès.

La part des 15-29 ans est bien moindre à Saint-Mammès. 16.7% contre 19.4% pour le canton et 21% pour le département. Ces chiffres sont à relativiser car il faut souligner que le département de Seine et Marne possède une population plus jeune que la moyenne nationale.

Enfin, la part des + de 60 ans est bien plus importante à Saint-Mammès (22) et dans le canton (21.4) que pour le département (14.6%). Globalement, l'âge moyen observé à Saint-Mammès est en baisse.

b. Une évolution démographique mesurée



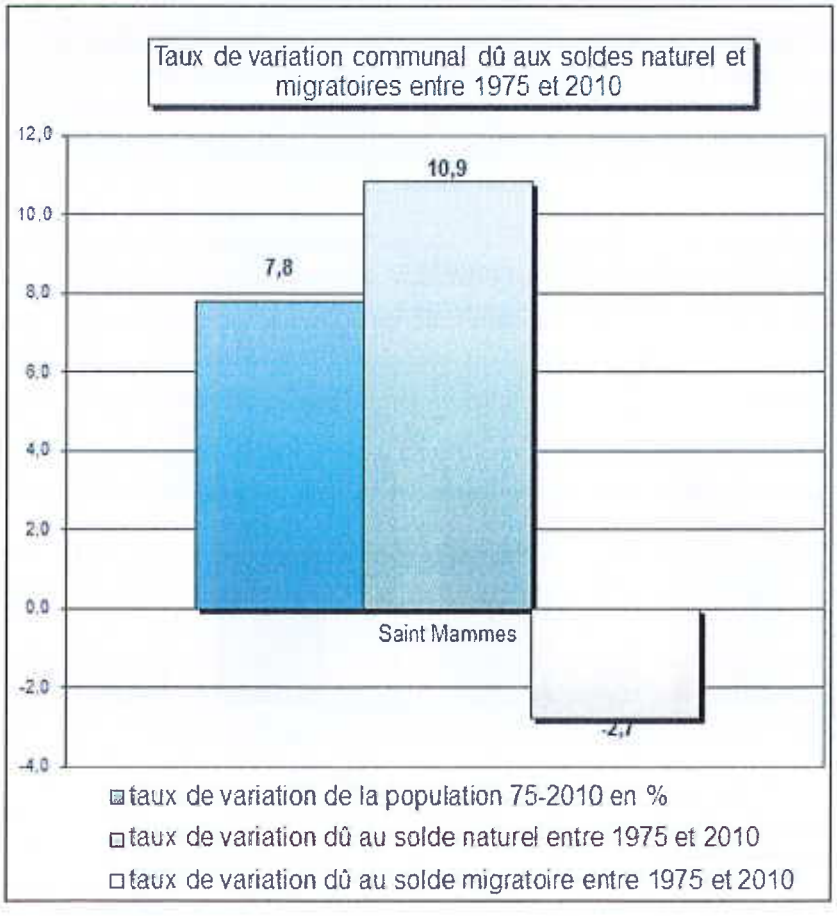
Après une forte augmentation entre 1968 et 1975, la population de Saint-Mammès a connu une croissance modeste jusqu'en 1999 (+139 habitants en 25 ans)

Toutefois, sur la dernière période intercensitaire, on observe un regain du dynamisme démographique avec 91 habitants supplémentaires soit 3179 habitants en 2010.

Toutefois, cette croissance reste mesurée pour une commune de la taille de Saint-Mammès et montre que ses capacités d'extension sont maintenant limitées.

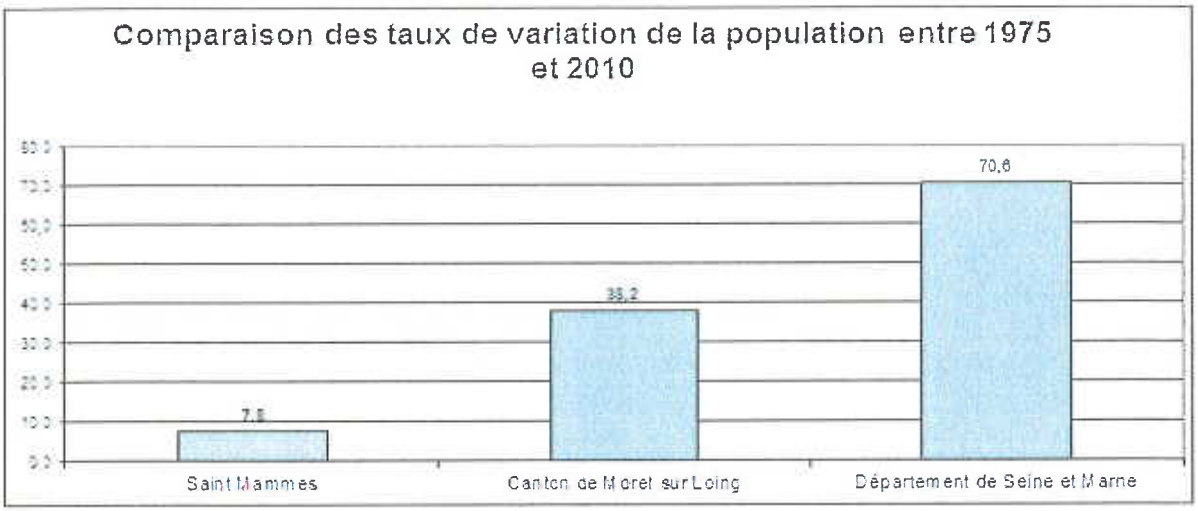
Le manque de potentiel foncier explique en partie un solde migratoire négatif. En effet, les possibilités d'installation à Saint-Mammès sont peu nombreuses et ne peuvent compenser les départs qui ont lieu.

Le léger accroissement démographique de la commune a comme unique raison un solde naturel positif qui s'explique par une population relativement jeune en âge d'avoir des enfants.



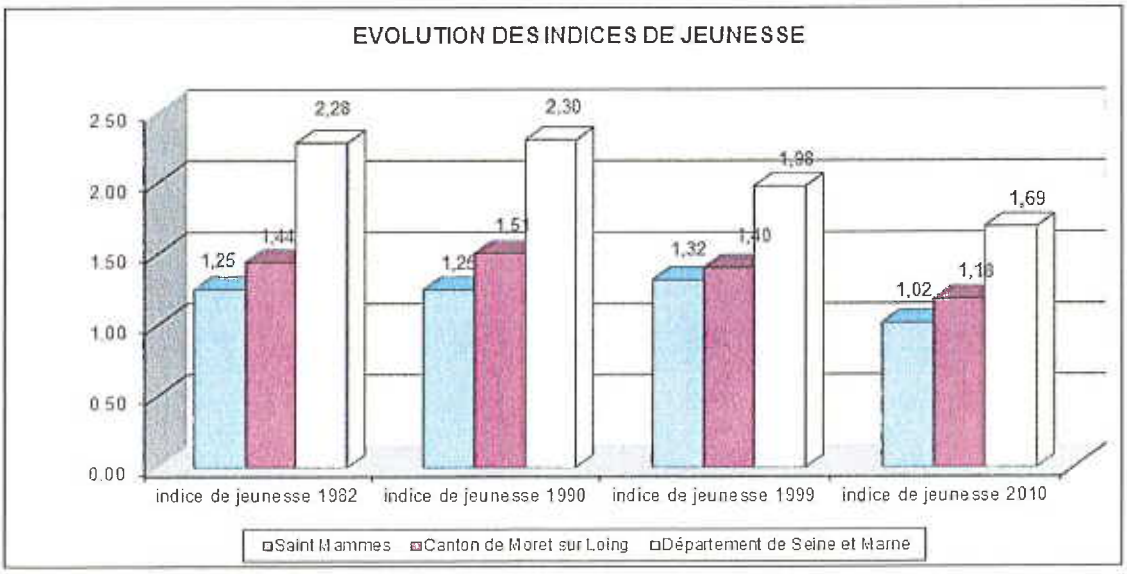
De plus, il est important de signaler que les méthodes de recensement utilisées par l'INSEE ont légèrement changé. En effet, les bateliers ne sont plus recensés dans la tranche de population sans double compte de la population alors qu'ils sont encore assez nombreux sur le territoire communal.

Sur les trente dernières années, Saint-Mammès a vu sa population augmenter de 7.8%. Cette évolution est faible si on la compare avec la taille de la commune.

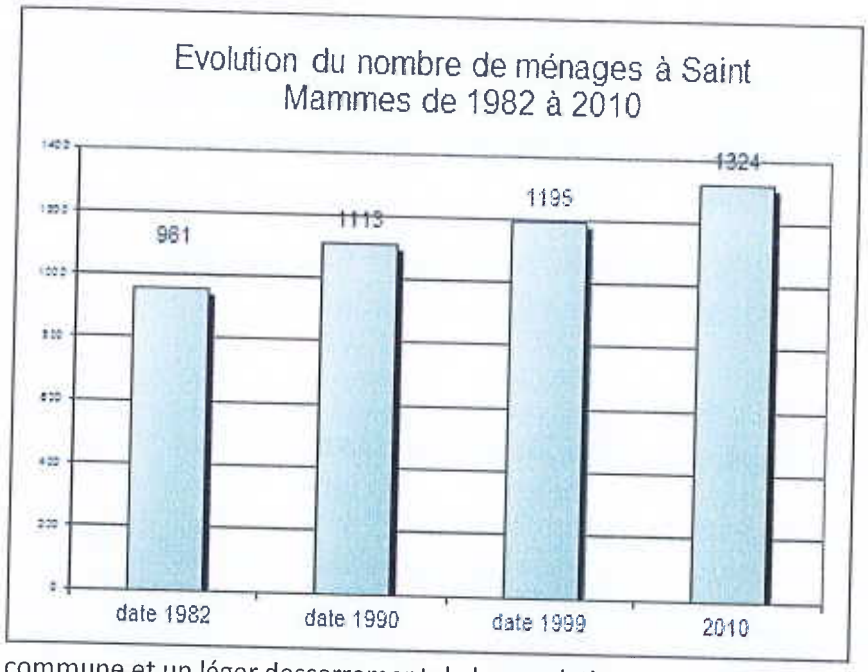


Saint-Mammès profite tout de même de l'attractivité du département qui, sur la même période a vu sa population augmenter de 70.6%.

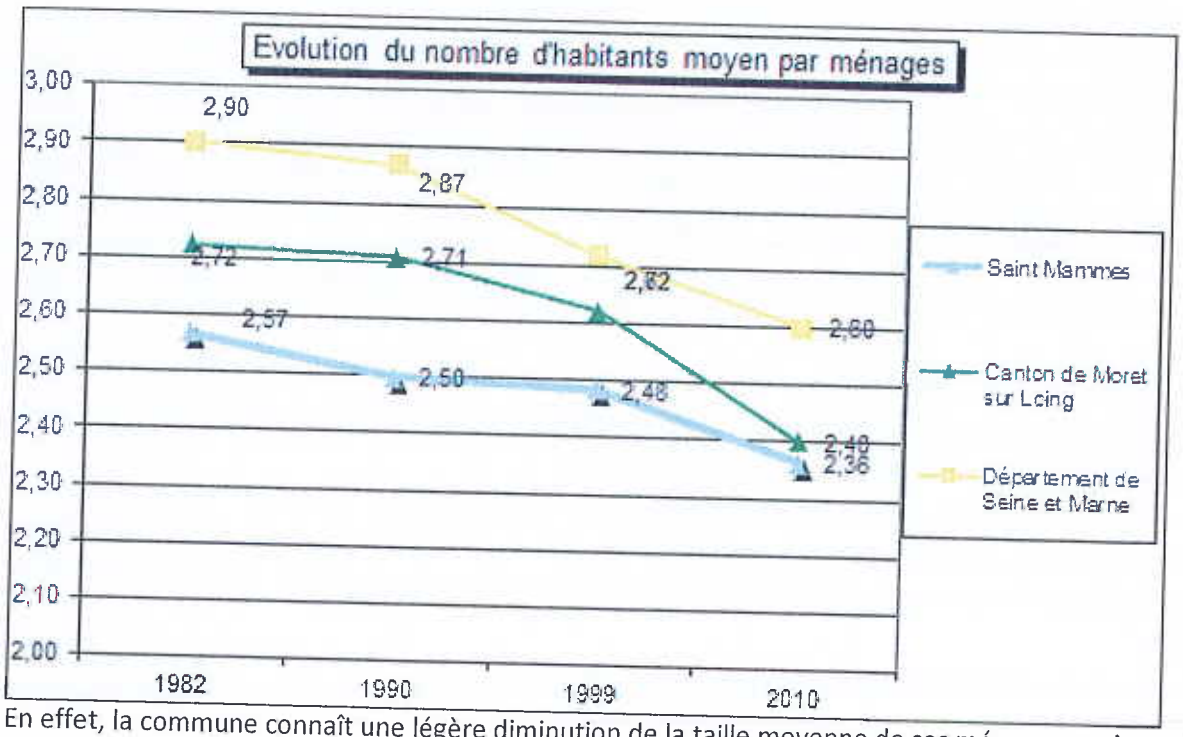
Le cadre de vie exceptionnel proposé sur la commune ainsi que la proximité de Fontainebleau et Melun, pôles économiques locaux, sont les principales raisons expliquant la forte attractivité de Saint-Mammès, sans oublier la gare, équipement public majeur qui met la commune à moins d'une heure de la Gare de Lyon.
Le graphique ci-dessous montre un vieillissement brutal de la population entre 1999 et 2010. En effet, l'indice de jeunesse est passé de 1.25 en 1990 puis 1.32 en 1999. C'est-à-dire qu'en 1999 la commune possédait sur son territoire 132 habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans. En 2010, cet indice enregistre une baisse sensible pour atteindre 1.02. Bien que cette valeur soit largement en dessous du département et en retrait par rapport au canton, elle indique tout de même que la commune possède une population relativement jeune, l'indice étant supérieur à un, mais que cette dernière a tendance à vieillir relativement vite depuis ces 10 dernières années.



B. Les ménages



Le nombre de ménages a été en constante augmentation depuis 1982. Le chiffre enregistré en 2010 aurait été légèrement supérieur si la suppression des bateliers dans le système de comptage de l'INSEE n'avait pas eu lieu. Cette modification des méthodes de recensement n'a toutefois qu'un effet limité et l'évolution du nombre de ménages reflète le dynamisme démographique de la commune et un léger desserrement de la population.



En effet, la commune connaît une légère diminution de la taille moyenne de ses ménages, mais cette baisse (-0.21 depuis 1982) reste inférieure au canton (-0.32) et en-deçà de celle connue par le département (0.3).

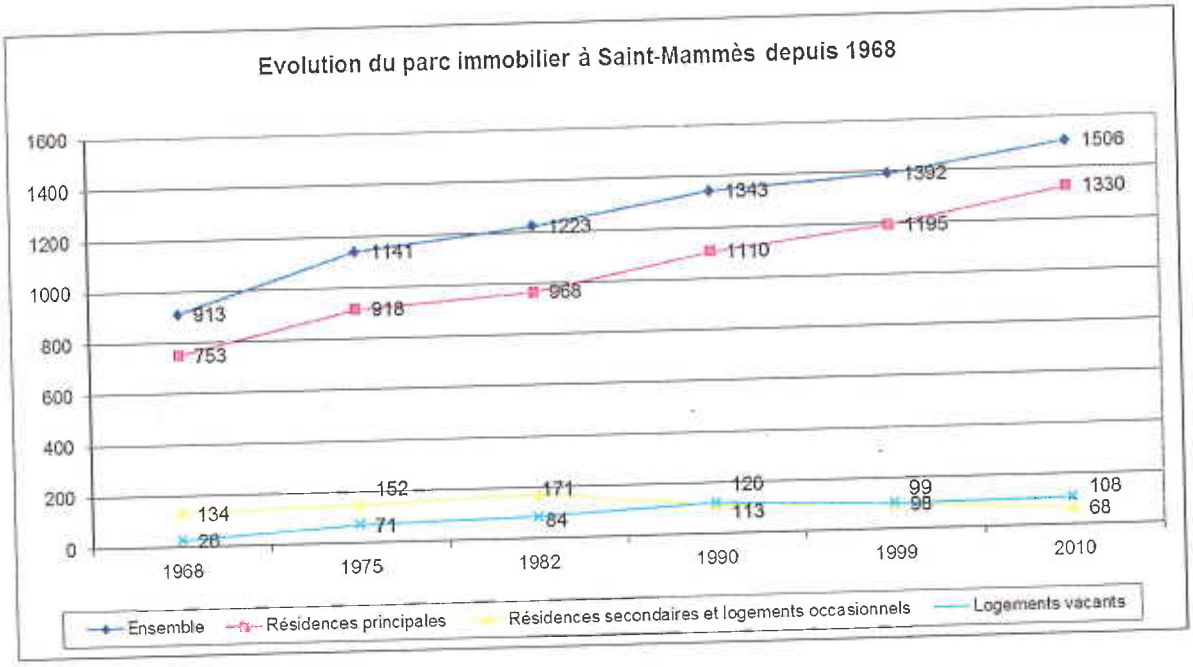
Cette baisse contenue s'explique par un solde naturel fort. De plus, comme l'indique les graphiques précédents, le solde migratoire est négatif mais les populations arrivant sur le territoire sont plus jeunes que les habitants quittant Saint-Mammès, donc souvent accompagnées de leurs enfants.

La structure de la population de Saint-Mammès enregistre donc certaines mutations. Les tranches d'âges les plus jeunes se maintiennent ou diminuent légèrement, tandis que l'on observe une augmentation très mesurée des classes les plus âgées (45 ans et plus, **cf : a) structure de la population**).

Cette dynamique traduit certainement un parc de logements correspondant à la demande des structures « familiales » (ménages avec enfants), bien que celui-ci se révèle insuffisant face à la demande croissante. Le prix de l'immobilier moins élevé qu'à Melun, Fontainebleau et la couronne parisienne peut également être un facteur prépondérant, ainsi que le cadre de vie offert sur le territoire de Saint-Mammès.

C. Les logements à Saint-Mammès, un bâti ancien minoritaire.

Une augmentation du parc

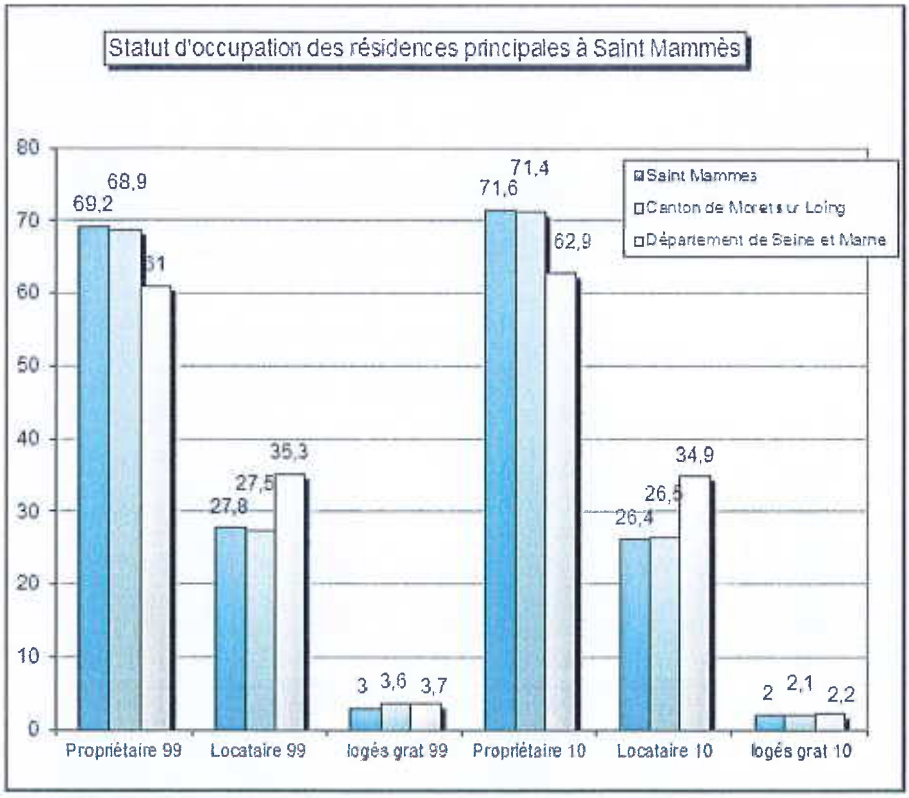


Après le pic de 1968-1975, la commune a vu son parc immobilier augmenter de manière notable et régulière. On remarque que le parc de résidences principales suit trait pour trait l'évolution du parc total avec un rapprochement des deux courbes.

En effet, l'écart entre résidences principales et parc total de logements tend à s'amenuiser et s'explique essentiellement par une reconquête du parc de résidences secondaires. Avec 68 unités recensées en 2010, ces résidences secondaires ont vu leur nombre diminuer de 60% depuis 1982 (171).

Il est à noter toutefois la part grandissante des logements vacants. 26 en 1968, 108 en 2010. Cela traduit le fait qu'une partie du parc ne correspond pas à la demande actuelle (taille, vétusté, confort...)

Une majorité de propriétaires



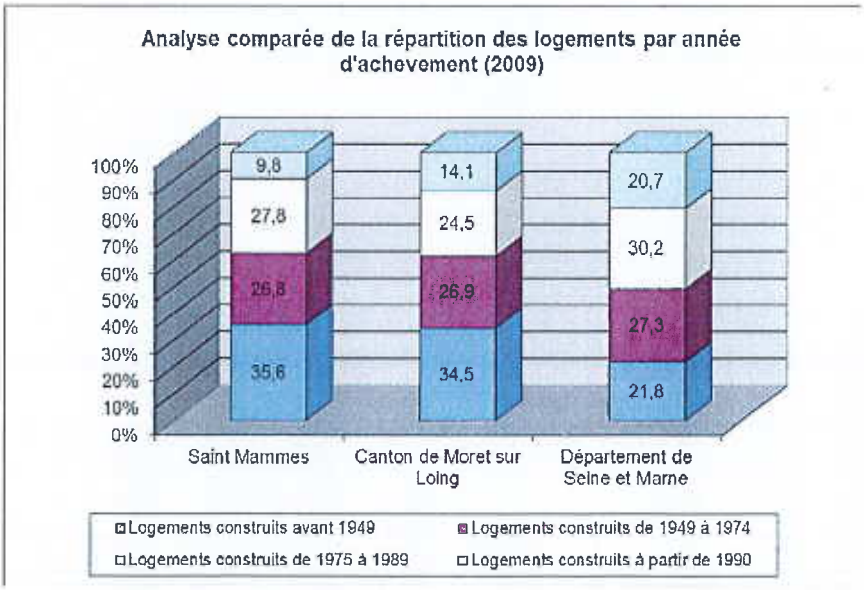
Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la part des propriétaires est prépondérante, ce qui est une caractéristique des bourgs « semi-ruraux » tels que Saint-Mammès.

La comparaison entre 1999 et 2007 montre que la part des propriétaires augmente et que celle des locataires diminue, ce qui signifie que l'équilibre n'est pas encore atteint.

On remarque une forte similitude entre le canton et la commune quant au statut d'occupation des résidences principales.

De plus, l'écart entre les propriétaires et les locataires est nettement moins important que pour le département étant donné le caractère beaucoup moins urbain de ces deux entités.

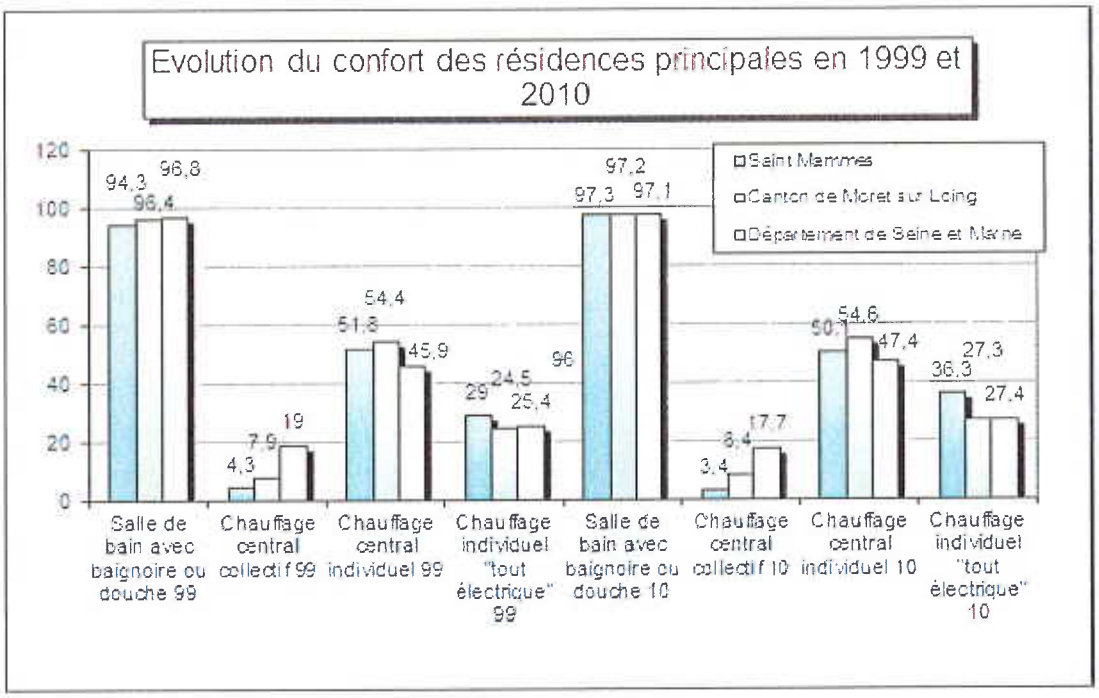
Un parc ancien confortable mais une faible dynamique de construction



Saint-Mammès possède comme particularité principale de disposer d'un parc immobilier récent. En effet, 35.6% des constructions ont été construites avant 1949 (chiffres 2009), valeur semblable au canton (34.5%) mais tout de même supérieure au département (21.8%)

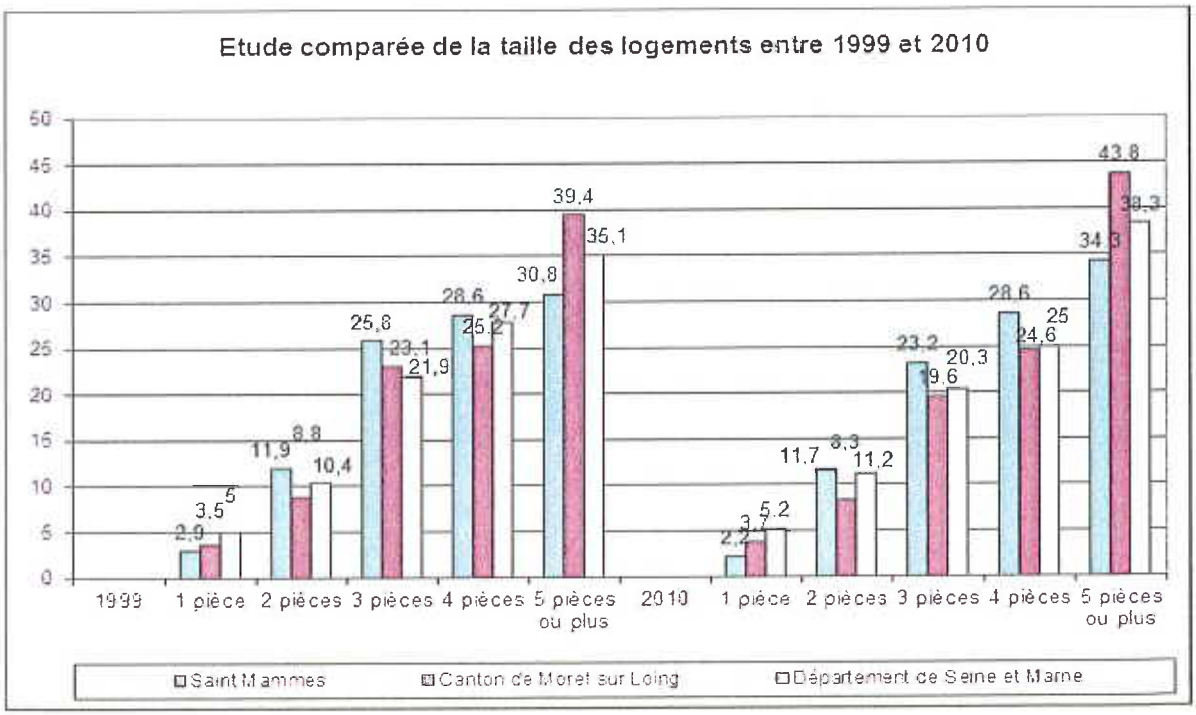
Outre le caractère semi-rural de la commune, la jeunesse du parc s'explique surtout par le fort développement pavillonnaire connu sur Saint-Mammès à compter des années 50.

La commune possède également un parc ancien présentant un intérêt architectural et patrimonial certain. En effet, le long de la rue Grande, du quai de la Croix Blanche et du quai de Seine sont érigées les anciennes maisons des mariniers. Architecture retraçant l'histoire de la commune, ces bâtiments ont bénéficié d'une dynamique de réhabilitation qui est visible à travers le graphique ci-dessous car, malgré l'ancienneté affirmée de ces maisons, le confort moyen du parc est similaire aux moyennes cantonales et départementales.

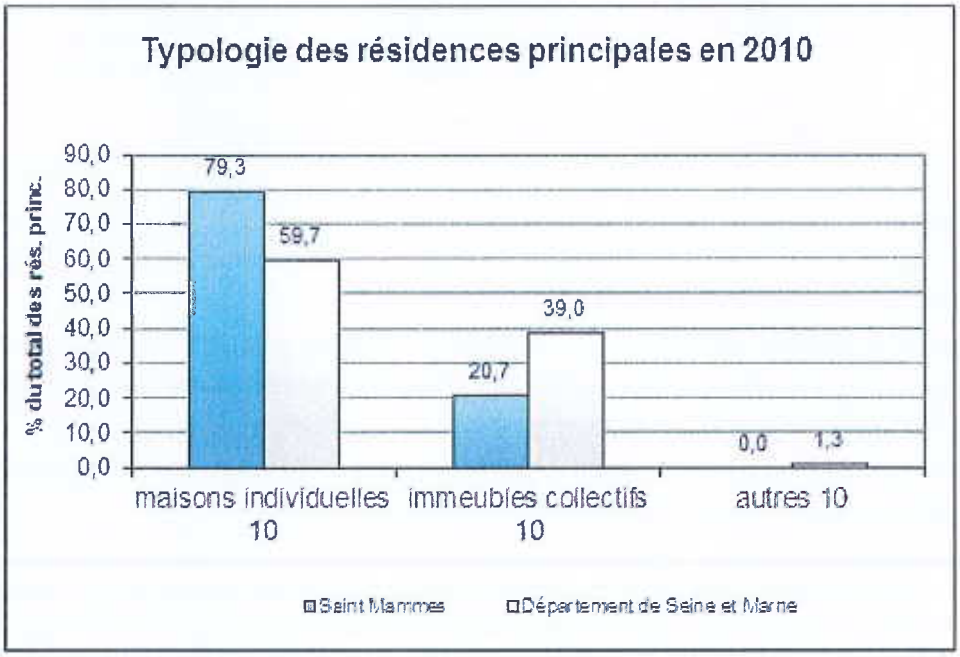


Pour le reste, on constate que Saint-Mammès possède un rythme de construction en retrait étant donné le manque de terrains constructibles. (Selon les chiffres 2009, 9.8% du parc date d'après 1990 contre 14.1 pour le canton et 20.7 pour le département).

De grands logements

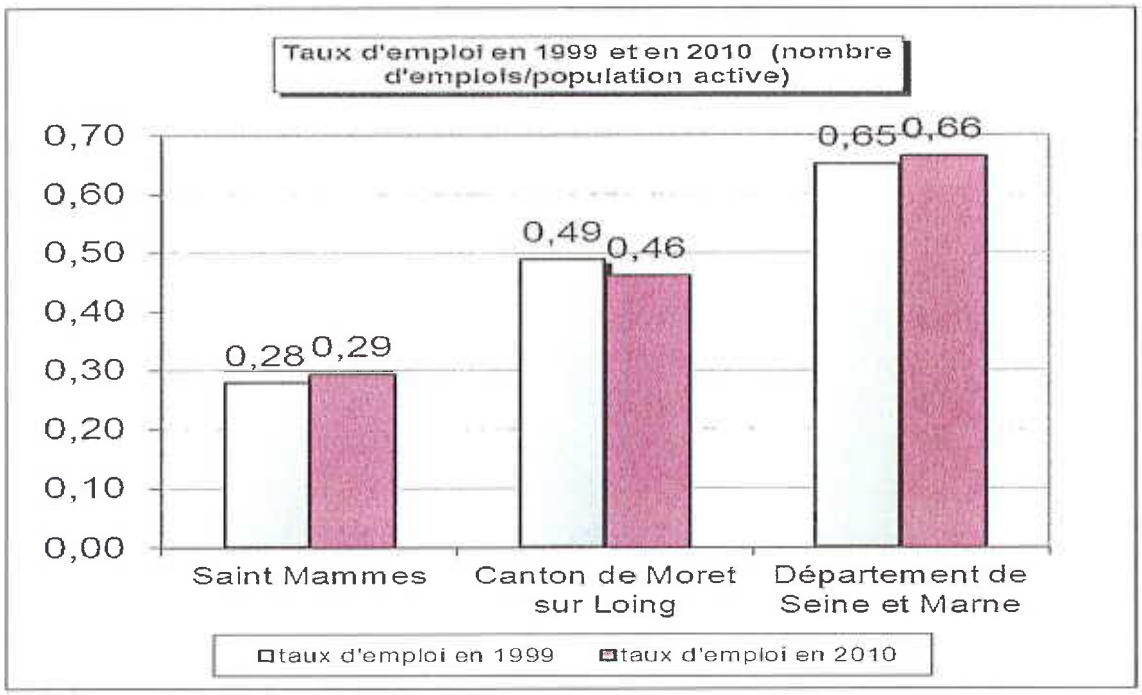


L'étude comparée de la taille des logements montre que le parc de Saint-Mammès se compose essentiellement de grandes unités. En effet, les studios et deux pièces, en diminution depuis 1999 représentent une part anecdotique, les 3 pièces représentent moins de 25%.
Les 4 pièces représentaient 28.6% en 1999 alors qu'à ce jour cette valeur n'a pas évoluée.
La part des 5 pièces et plus représente 34.3% du parc total et est en augmentation par rapport à 1999 (30.3).
Cette typologie s'explique par la suprématie des maisons individuelles (79.3%) mais également par la création récente de grands logements répondant à la forte demande.
La grande taille des logements s'explique donc par la part importante des ménages de type « familiaux » installés sur la commune. Le cadre de vie offert, le prix du foncier moins élevé qu'à Fontainebleau ou Melun ainsi que la construction très récente de nouveaux logements sont les principaux facteurs expliquant l'attirance de ces populations pour la commune.



D. Economie et activités

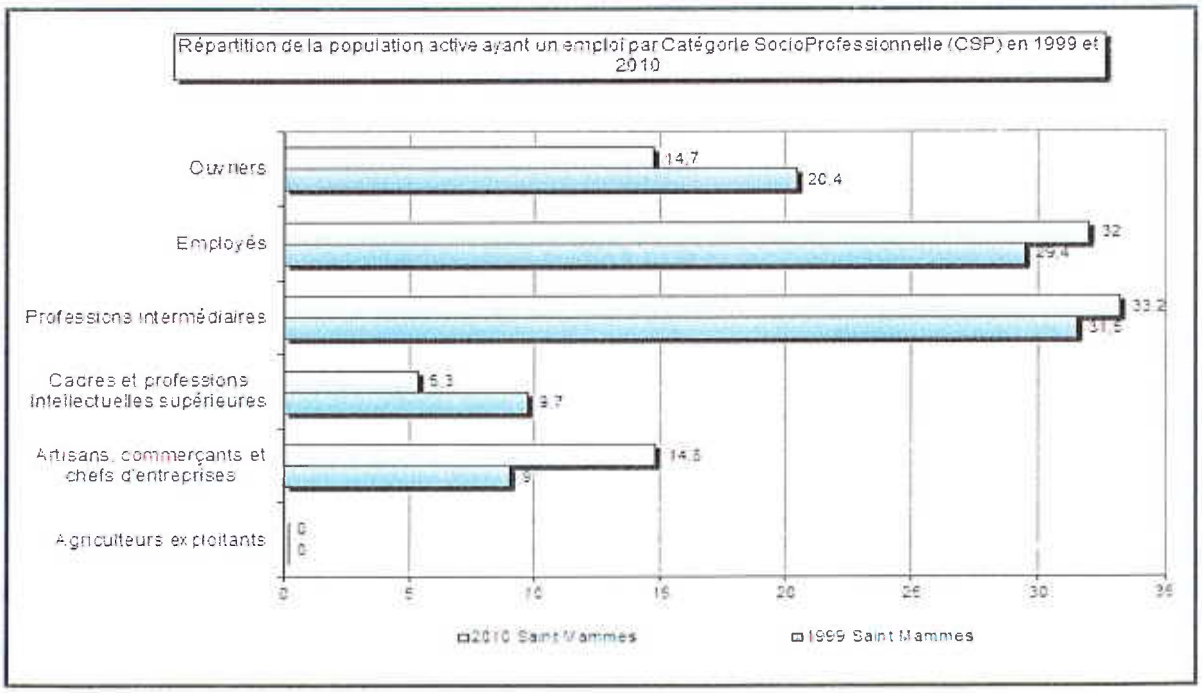
Le taux d'emploi de la commune est en baisse et demeure assez faible au regard de sa taille. Avec une valeur de 0.29, Saint-Mammès est susceptible de fournir en théorie 29% des emplois nécessaires à la population active mammésienne.
Toutefois, ces chiffres ne tiennent pas compte de la fermeture de l'usine AIRSEC en 2013, occasionnant la suppression d'une cinquantaine d'emplois. Cette entreprise était le plus important employeur de la commune. A ce jour, c'est donc l'artisanat qui fournit la majorité des emplois sur la commune.
Cette faible valeur du taux d'emploi confirme donc le caractère semi- rural et la fonction résidentielle de la commune



Si l'on observe la répartition de la population active, on remarque de profondes mutations structurelles. La part des « ouvriers » enregistre une baisse notable contrairement aux « employés » qui voient leur part légèrement augmenter.

Les « cadres et professions intellectuelles supérieures » ont vu leur part diminuer de 4.4% aux bénéfices des « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » qui représentent maintenant 14.8% de la population active contre 9% en 1999.

L'évolution de la population active de Saint-Mammès montre l'attractivité de la commune pour une tranche sociale ayant un rôle important dans la vie économique locale.



E. Equipements et services

a. Les services installés à Saint-Mammès

Si l'économie locale de Saint-Mammès est encore de faible envergure à l'échelle du département, elle est pourtant relativement bien développée proportionnellement au nombre d'habitants, même si le taux d'emploi est assez faible (0.29). Bien qu'elles ne fassent pas vivre la commune, les différentes structures installées sont solides et assurent très clairement un service apprécié par les nouveaux arrivants en subvenant aux besoins de base de la population et même en offrant des petits plus bien souvent absents dans de nombreuses communes de taille équivalente.

ALIMENTATION

Boucherie-charcuterie-traiteur
Boucherie SOYER
57 quai de Seine
Tél : 01.60.74.40.00

Supérette
«Petit Casino»
5 rue Grande
Tél : 01.64.23.38.95

Boulangerie-pâtisserie « Le Fournil de St Mammès»
Christelle et Christophe JUMEAU
23 quai de Seine Tél : 01.64.23.39.75

RESTAURANTS

"L'épicurien" Cuisine traditionnelle
3, quai de Seine
Tél. : 01.60.74.48.40
Fermeture le lundi

Restaurant turc "Le Marmaris"
46, quai de Seine
Tél : 01.60.74.49.72

Au bon couscous
Spécialités: Couscous Tajines
7 rue Grande
Tél. : 01.60.71.94.57
Fermeture le dimanche soir et lundi

Traiteur "Les délices de Ludovic"
Traiteur, organisateur d'évènements
27, Quai de Seine
Tél. : 06 10 80 23 40

BARS

Café «Le Rive Gauche»
15, quai de Seine
Tél. : 01.64.23.37.02

Bar - Tabac - «Le Relais des Mariniers»
23, rue Grande
Tél. : 01.64.23.24.24

Bar LAGUICHE
44 quai de Seine
Tél. : 01 64 22 72 34

Bar-restaurant «L'Optimiste»
9 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.37.02

CHAMBRES D'HOTES

41 Quai d'Seine
41 Quai de Seine
Tél. : +33 1 64 23 30 41

La Closerie Magellan
37 quai de la Croix Blanche
Tél. : + 33 (0)1 64 22 15 23

AGENCE IMMOBILIERE

Agence CAT Immobilier
43 rue Grande
Tél. : 01.64.23.19.60

Immo M@ison
28 rue des Bois
Tél. : 06.70.56.97.96 ou 01.64.22.79.55

BATEAU LOISIR

Larguez les Amarres (croisières)
5 quai du Loing
Tél. : 01.64.23.16.24

AUTO-ECOLE

Seine et Loing conduite
1 rue Grande
Tél. : 01.64.31.52.02

PRESSE LIBRAIRIE

Librairie/bar du quai
Quai de Seine
Tél. : 01.64.23.39.54

ASSURANCE

Assurances
M. Daniel CULNART
21 rue Fleury
Tél. : 01.60.73.57.27
06.20.34.32.17

ORGANISATION EVENEMENTS

ACCOMPAGNEMENT A LA RENCONTRE

Noces Event
Mme Anne Eléonore MOUHOT
contact@noces-event.com
www.noces-event.com
Tél. : 06.26.25.14.34 Au fil de l'autre

Mme Evelyne PERRIARD
contact@aufildelautre.com
www.aufildelautre.com
Tél. : 01.64.24.27.49 ou 06.78.59.70.99

MARCHE

Tous commerces (les dimanches matins, quai de Seine)
Vente de légumes (les mercredi matins, place de la Bosse)

ATELIERS CREATIFS

De fil en fil
12, Rue Fleury
Tél. : 06 15 04 32 24

PEINTURE

SARL PEREIRA
11 rue Alfred Pierrard
Tél. : 01.64.23.36.99

CARRELAGE

M. GONCALVES
29/31 rue de la gare
Tél. : 01.60.70.81.34

ELECTRICITE

M. WALERACK
30 Rue de l'Eglise
Tél. : 01 64 23 51 94

PLOMBERIE ELECTRICITE

SEPC FERREBOEUF
26 rue Victor Hugo
Tél. : 01.64.69.08.47 06.82.42.79.57

ELECTRICITE – CHAUFFAGE

D.E.S. PASQUIER

3, Rue Grande
Tél. : 01 60 70 05 14

CABLAGE ELECTRIQUE

M. HENNETEAU
28 rue Alfred Pierrard
Tél. : 01.60.70.12.23

MACONNERIE

CREAPIC 77
40 rue des Rogeries
Tél. : 01.64.22.91.30 / 06.82.19.89.10

M. VALIENTE Joachim
08 rue du Grand Jardin
Tél. : 01.60.72.31.99 / 06.87.45.62.82

CHARPENTE

SP. CHARPENTES
7 quai de la Croix Blanche
sp.charpentes@orange.fr
Tél. : 01.60.72.17.47 ou 06.33.92.99.93

MUSIQUE

A l'accordage
24 rue A.Pierrard
Tél. : 01.60.70.18.60

MENUISERIE-AGENCEMENT

BOURCE Société Nouvelle
140 rue Grande
Tél. : 01.60.70.54.18

M. PERRINGAUX-FAUQUANT
14 rue des Monthièvres
Tél. : 01.64.23.32.37

CHAUFFAGE-PLOMBERIE-SANITAIRE

ATP Plomberie
148 rue Gambetta
Tél. : 01 64 23 21 76 – 06 85 05 73
29

M. HILGENBERG
129 rue Gambetta
Tél. : 01.64.69.22.16

ARNO Plomberie
47 Quai de Seine
Tél. : 06.50.06.81.69

SERVICES ANIMALIERS

Sandrine BERNARD
47 rue Victor Hugo
Tél. : 01.60.70.45.72

Balade Mouah
9, Rue Fleury
Tél. : 01.64.23.04.91 – 06.88.50.61.16

SALON DE COIFFURE

Salon de coiffure «d'Alessandro»
37 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.39.95

Salon «SUB STYLE»
6, Quai de Seine
Tél. : 01 60 74 06 47

COIFFURE A DOMICILE

«Marie-Line coiffure» «Katia»

78 rue Gambetta
Tél. : 01.64.23.29.23

Tél. : 06.15.02.78.37

GARAGES

Garage GARCIA (Agent Peugeot)
Rue des Ecoles
Tél. : 01.60.70.88.76

TAPISSIER D'ART DECORATION

M. CHAUVEAU
22 rue Alfred Pierrard
Tél. : 01.60.74.47.69

PHOTOGRAPHE

Christophe GARNIER
19 Quai de la Croix Blanche
Tél. : 06.71.43.46.81 & 09.54.68.90.70

LAVERIE

Laverie DM
39 rue Victor Hugo
Tél. : 01.60.70.59.48

TAXI

Taxi François

François BAZINVAL
44 rue Chasle 77940 VOULX
Tél. : 06.07.76.55.77

M.RAOULT
48 Quai de la Croix Blanche
Tél. : 06.07.27.77.79

ENTRETIEN ESPACES VERTS

M. DEMON
«La main verte»
112, Rue du Port de la Celle
06 20 68 83 79

M.PIAT Luc
«PIAT Paysage»
116 bis Rue du Port de la Celle
06 60 63 71 28

INFIRMIERES

Cabinet d'infirmières COQUEL et BRAULT
17 quai de Seine
Tél. : 06.89.88.76.18

KINESITHERAPEUTES

Mme GHILPAIN-BEAUR
17 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.24.67

M. REGARD
12 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.38.08

MEDECINS

M. BURGEAT
17 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.19.30

M. TRAN KHAI
61 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.38.11

PSYCHOTHERAPIE

Mme DETOURNAY-HENTGEN
152 rue Grande
Tél. : 06.43.10.25.62
mariecarmeldetournay@gmail.com

AMBULANCE

TONY
3 Impasse des Trop Chères
Tél. : 01.60.70.57.89

PHARMACIE

Mme PHAM
8 quai de Seine
Tél. : 01.64.23.39.68

CONCEPTION COMMUNICATION

START'WEB CREATION
24 rue du Clos
Tél. : 06.29.97.33.27
Mail : clothilde.perriard@startweb-creation.fr

MASSAGES BIEN-ETRE

ESCALE RELAXANTE
5 rue du Grand Jardin
Tél. : 01.60.72.35.00 ou 06.81.80.78.92
Mail : www.escale-relaxante.fr

BANQUE

Crédit Agricole de la Brie
Distributeur Automatique de billets Quai de Seine

La poste
123 rue grande Tél. : 01.60.70.69.14

NETTOYAGE

CNET Nettoyage tous locaux
20 rue Alfred PIERRARD
Tél. : 06.26.73.06.50
Mail : cnet.entreprise@gmail.com

b. Equipements publics

La commune de Saint-Mammès possède une mairie ouverte du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00, et le samedi : de 10h00 à 12h00.

ETABLISSEMENTS	ADRESSES
ECOLE MATERNELLE AU FIL DE L'EAU	9, Rue du Capitaine Ballot
ECOLE ELEMENTAIRE HENRI GEOFFROY	13, Rue du Capitaine Ballot
ECOLE ELEMENTAIRE BENOIT PLASSARD	Rue des Ecoles
MAISON DES LOISIRS ET DE LA CULTURE	Rue Victor Hugo

EGLISE	Place Renoud Bernard
SALLE A VOCATION SPORTIVE	Cité des Guettes Rue Gambetta
MUSEE DE LA BATELLERIE	Quai du Loing
MAIRIE Bâtiment A - MAIRIE Bâtiment B Bât A : Accueil du public et bureaux administratifs Bât B : Salle de Conseil et salles de réunion	2 Rue Grande
STADE VESTIAIRE DU STADE – CLUB HOUSE	Rue des Sablonnières
ESPACE JETEE HALTE FLUVIALE COMMUNAUTAIRE	Quai de Seine
CRECHE DES MOUSSAILLONS (Communauté de Communes)	29 Rue des Trop Chères

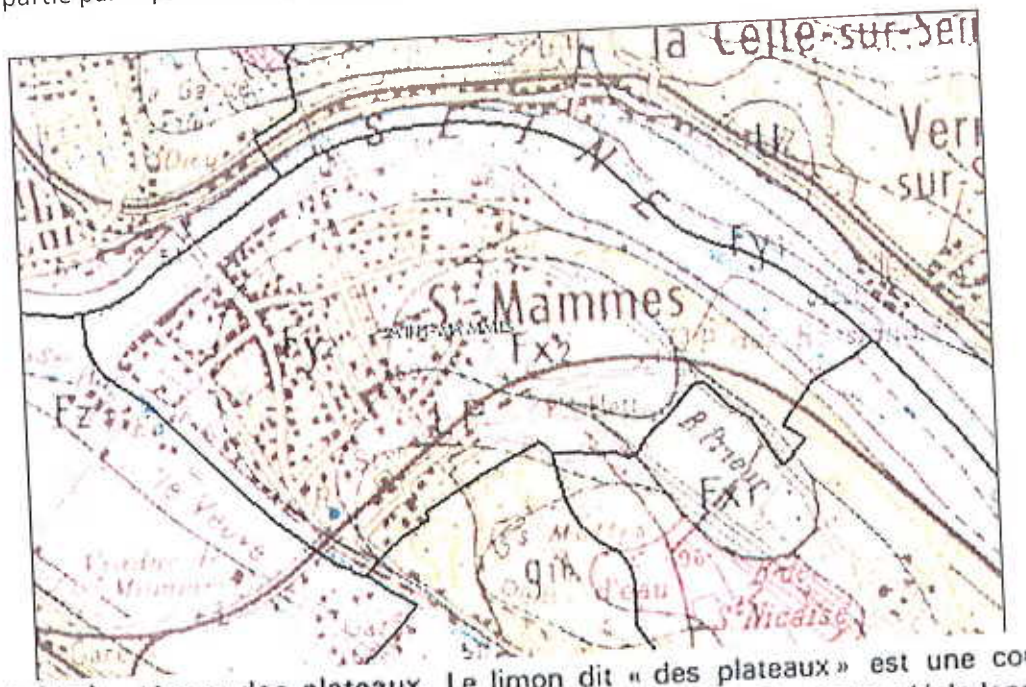
Il apparaît clairement que les équipements présents à Saint-Mammès s'avèrent suffisants. Le projet communal ne prévoit pas d'équipements publics supplémentaires à brèves échéances.
Toutefois, une réflexion est menée pour remettre en valeur le JONOR, ancien Freycinet acheté par la commune dans les années 1990. Il pourrait être mis en valeur par l'aménagement d'un petit musée et/ou par sa reconversion en centre de ressources bibliographiques.
Un projet d'EHPAD est également bien avancé et pourrait sortir de terre dans les prochains mois au quartier de la Gare (1AUb). Enfin, la passerelle entre Veneux les Sablons et Saint-Mammès, au niveau du parking de la Bosse, est également bien avancé. D'autres projets autour des activités périscolaires sont en gestation et compléteront l'offre existante en fonction des moyens de la commune.

III. Etat initial de l'environnement

1. Cadre physique

a. Données géologiques

Du point de vue géologique, le sous-sol de Saint-Mammès se compose essentiellement de limons, alluvions, sables, calcaires et quelques couches de roches dominées par le silex, les chailles et autres roches cristallines du Morvan. Cette formation géologique de la commune s'explique en grande partie par la présence de la Seine et de sa vallée.



F (LP). Limon des plateaux. Le limon dit « des plateaux » est une couverture très générale mais mince, un ou deux mètres. Ce dépôt s'échelonne sur tout le Quaternaire : à la Montagne de Train, il peut remonter au début de cette période; à Montigny il est postérieur à la Moyenne terrasse, ailleurs enfin il est signalé avec du Moustérien ou du Paléolithique supérieur, vers Nemours, sans qu'apparaissent les éléments d'un classement. On a vu d'autre limon descendre sous le val et revenir ainsi à la période récente.

Le limon du Gâtinais cache souvent le calcaire et sa présence favorise la culture : la distinction vis-à-vis du limon des vallons, que nous tenons de nos devanciers, est fugace et surtout faite pour souligner le contraste topographique. Sur les Sables de Fontainebleau, le limon se charge abondamment de cet élément sableux.

Les actions périglaciaires sont assez peu marquées sur la feuille. On leur a attribué des stries sur les grès à Nemours. Les petites mares, nombreuses sur le plateau de Brie à droite de la Seine, peuvent figurer comme des « pigots » ou loupes de glace qui, lors du maximum du froid et sans doute au Post-glaciaire, se sont insérées dans ce limon, et dont la fonte a laissé un creux. Mais les reprises humaines sont trop visibles, outre la possible intervention karstique, pour en juger.

Les alluvions contiennent des grains éoliens, mais il y en a moins que dans des régions voisines.

Fy1. Le sable alluvial sous le tuf simule une terrasse de 18 m qu'on peut prolonger à l'amont et qui figure dans les alluvions du Grand-Fossard près Montereau (f. Montereau). Le dépôt s'approfondit jusque sous la plaine moderne: il procède d'un grand remblaiement consécutif à la régression qui avait descendu le talweg jusque plus bas de l'actuel : c'est exactement la situation de la station classique de Chelles (f. Lagny) dont le gîte est aujourd'hui détruit. Ici, la plus vieille industrie qui nous soit caractérisée accompagne la faune dite chaude, à *Elephas antiquus*.

Ce système de Basses terrasses vient donc à la suite d'une considérable oscillation négative de l'hydrographie, elle-même consécutive à l'alluvionnement plus ancien et plus élevé, par lequel on remonte dans le temps de la pénéplanation pliocène.

Fy2. Seconde basse terrasse, à 12 m au confluent du Loing : Champagne, cimetière de Saint-Mammès où toutefois cette alluvion se sépare mal de celle plus élevée, par suite du remaniement lié à la mise en place du limon. C'est un épisode important au cours d'une descente du talweg, plus qu'un cycle fluvial autonome.

Fx1. Cette alluvion moyenne de Saint-Mammès se sépare mal, par suite du remaniement colluvial, de l'alluvion plus élevée et donc plus ancienne qui fait Haute terrasse au Bois Prieur, montant au moins à la cote 95. De l'autre côté de la Seine, le rebord du plateau de Brie porte un grand lambeau, singulièrement culminant, entre 100 et 112 mètres. En aval, lambeau de By près Thomery, 90-95 mètres. On ne peut faire la part de ce qui serait étagement de niveaux, et ce qui reviendrait à un gauchissement du socle : très réduit, celui-ci paraît possible au cours du Quaternaire ancien.

Fx2. Moyenne terrasse, de 30 m à Nemours et couvrant une partie du Bois de la Commanderie. A Montigny, gravier de base du limon. A Saint-Mammès, terrasse de 34 m coupée par le chemin de fer : celle-ci est la plus remarquée et contient surtout des éléments régionaux, silex crétacés et tertiaire assez peu roulés, quelques chailles de la formation e7. On trouve aussi, à Saint-Mammès, quelques débris, jusqu'à 1 cm, des roches cristallines du Morvan.

Fz. Alluvions modernes et récentes. Les limons de crues vont à 3 et 4 m sur l'étiage, couvrant les sables et graviers de la Seine et du Loing qu'on exploite par dragages. Dans la vallée terminale du Loing et du Lunain, ces limons sont tourbeux, en relation avec les bignons ou venues d'eau qui sourdent de la Craie sous-jacente.

Le limon bordant le val à Écuelles est immédiatement antérieur à la phase moderne; il passe au travers de l'alluvion récente de ce val et partiellement dessous. Le même limon, à gauche de la Seine, se suit à Varennes (feuille Montereau), où il a livré une industrie du Paléolithique supérieur, en apparence de site archéologique. Cela atteste que le remblaiement du dernier lit, le Récent, s'est fait au cours de cette époque, postglaciaire.

La base des graviers récents descend à 5 m sous l'étiage, cotant 53 sur la Craie à Bourron, aux captages pour l'eau de Paris.

Les alluvions récentes et anciennes sont de même nature, réserve faite de l'inégale altération : sable quartzeux en bonne partie alimentés par le Stampien, gravier de quartz et silex, de meulière tertiaire, tandis que la Craie n'y figure que par menus débris. Les galets restent assez petits et mal roulés, de plus gros très ronds étant repris de la Formation à chailles, e7P. En outre, les alluvions de la Seine contiennent de menus débris de granite et les minéraux lourds des roches cristallines, apport du Morvan.

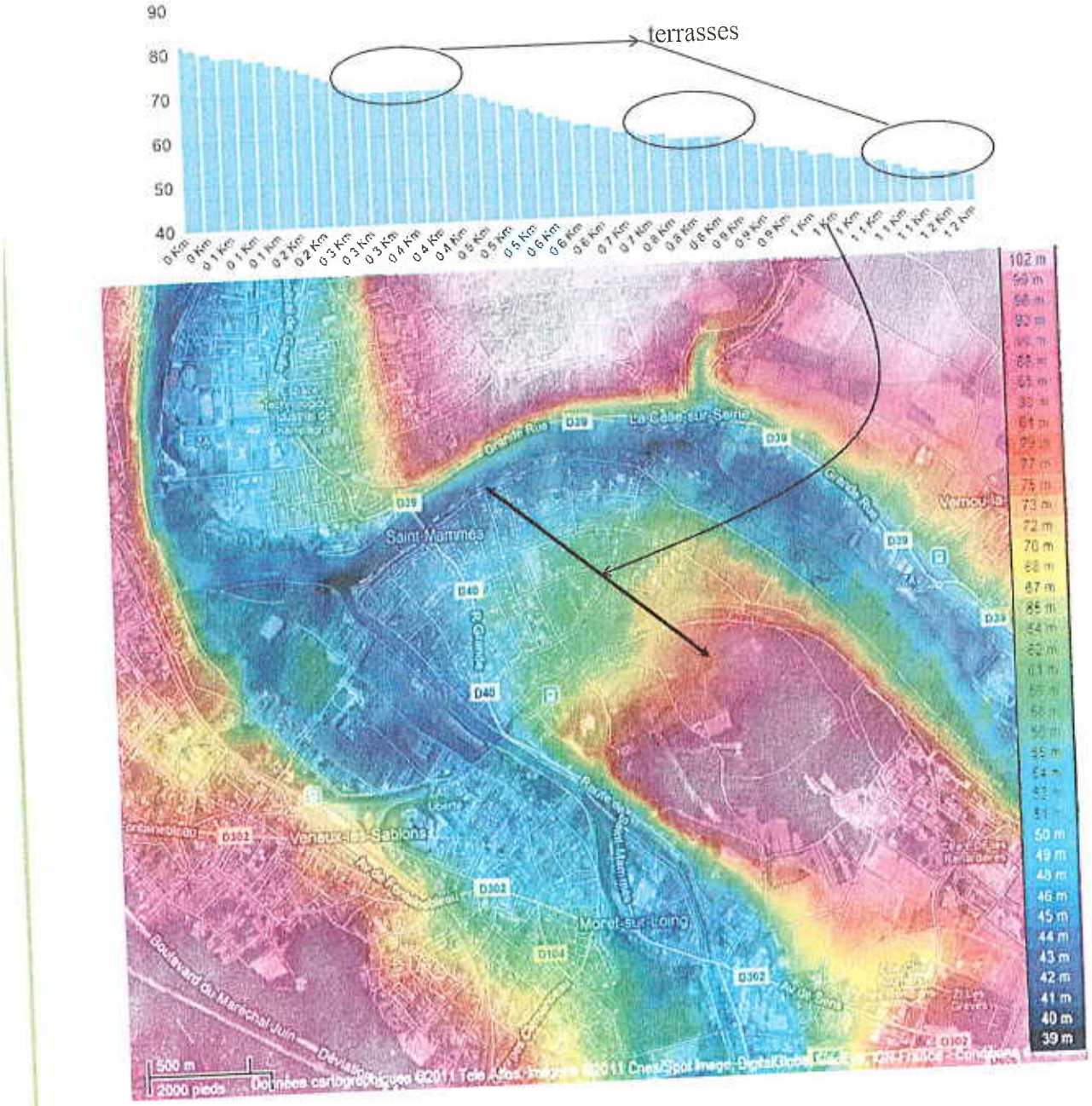
b. Le relief

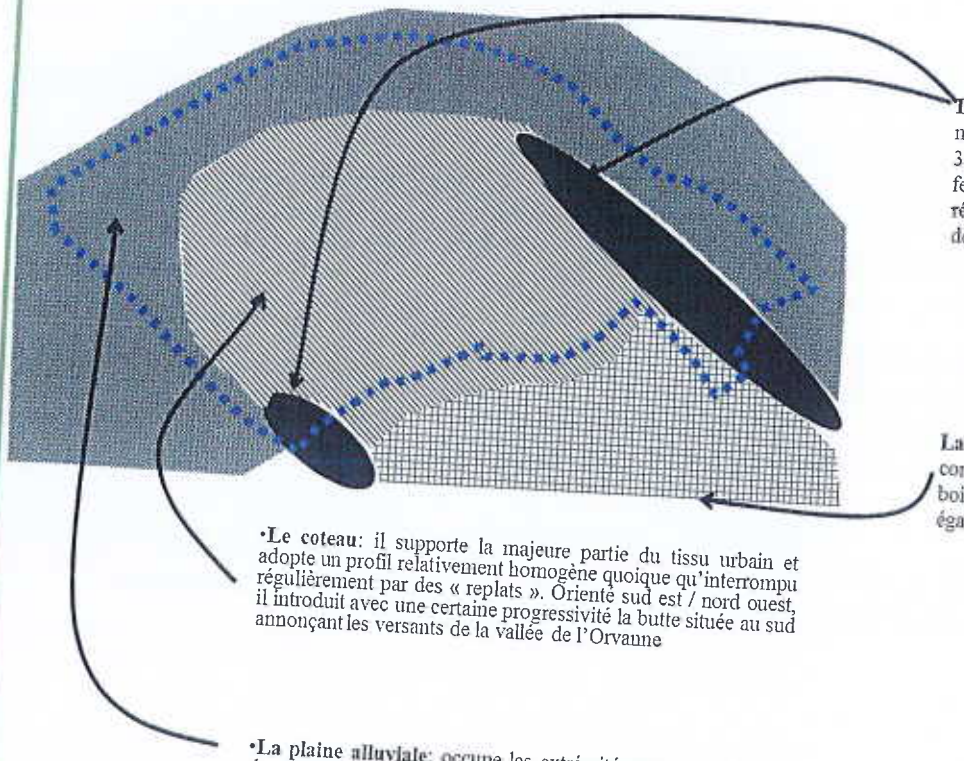
Saint-Mammès s'est développée à la confluence de la Seine et du Loing. Cette situation lui vaut d'être dominée à l'ouest par le plateau forestier du massif de Fontainebleau, au nord et à l'est par les rebords du plateau de la Brie et au sud par les éléments de relief constituant les prémices des versants de l'Yonne et de l'Orvanne.

Le territoire communal présente un relief vallonné mais peu accidenté orienté sud est/ nord ouest avec une amplitude de l'ordre de 50 mètres (point haut 95 mètres, point bas 45 mètres)

Il est intéressant de noter que le relief de la commune adopte un profil « en terrasse » ou en « marche d'escalier » (cf coupe topographique ci-dessus).

Nous verrons que cette organisation particulière a une importance notable sur la perception de la commune.





Les talus: ils séparent la butte de la plaine. Orientés nord ouest, ces talus présentent une dénivellation de 30 à 35 mètres. Ils ont un profil convexe et sont peu festonnés compte tenu de la faible présence du réseau hydrographique sur la butte et le coteau qu'ils délimitent.

La butte: située à la limite sud du territoire communal, cette élément du relief recouvert par des boisements domine Saint Mammès. Elle sépare également la vallée de la Seine et la vallée du Loing.

•**Le coteau**: il supporte la majeure partie du tissu urbain et adopte un profil relativement homogène quoique qu'interrompu régulièrement par des « replats ». Orienté sud est / nord ouest, il introduit avec une certaine progressivité la butte située au sud annonçant les versants de la vallée de l'Orvanne

•**La plaine alluviale**: occupe les extrémités est, nord et ouest du territoire. Sa faible pente est propices aux activités humaines, notamment l'habitat et la batellerie.

2. Cadre humain

a. Alimentation en eau potable

SIDEAU de Moret sur Loing et Saint-Mammès

Le Syndicat Intercommunal de l'eau regroupe les communes de Moret sur Loing, Montigny-sur-Loing et Saint Mammès. Le SIDEAU a en charge la production, le traitement et la distribution de l'eau potable. Ce service public est délégué par affermage à VEOLIA EAU, Agence de Fontainebleau pour une durée de 10 années soit jusqu'en 2013

L'eau distribuée provient d'un forage et d'un puits situés sur la commune de Moret sur Loing captant les nappes des alluvions, des calcaires de Champigny et de la craie sénonienne.
Les contrôles réglementaires sont réalisés sur les points de captage ; l'unité de production et les zones de distribution suivant le décret 2001.1220 du 20/12/2001, par le délégataire et la DASS.

La différence entre le volume distribué et le volume facturé représente les consommations d'eau utilisées par les services des communes pour le lavage des voiries, l'arrosage des espaces verts ainsi que pour la défense incendie.

Le service est caractérisé par les éléments suivants (données 2012) :

10 706 habitants
4 707 abonnés
5 réservoirs ou châteaux d'eau
73 600 ml de canalisation

Année	Nombre d'habitants	Volumes distribués (m3)
2002	7466	446 492
2003	7466	512 229
2004	7486	455 868
2005	7486	442 121
2012	10706	450 977

Le rapport de la défense incendie fait état de quelques insuffisances de pression et de débit sur 4 points d'eau. Ces points seront remplacés à courts termes dans le cadre de la modernisation du réseau d'eau potable de la commune. Le reste du réseau est suffisant mais il faudra prévoir son renforcement dans les zones 1AU qui ne peuvent supporter une augmentation de l'urbanisation dans l'état actuel des choses.

Enfin, la qualité de l'eau distribuée à Saint-Mammès est excellente (cf pièce 7 annexes sanitaires). Seule une non-conformité a été détectée par l'ARS sur le paramètre d'équilibre calco-carbonique, qu'il convient de surveiller.

b. Assainissement

SIDASS de Moret Seine & Loing

Le Syndicat Intercommunal à la carte est composé des communes d'Ecuelles, Episy, Montarlot, Moret sur Loing, Saint Mammès, Vernou la Celle sur Seine, Villecerf, Villemer et Ville Saint Jacques. Chacune des communes adhère obligatoirement à la compétence Assainissement non collectif et suivant le mode d'assainissement des communes, à la compétence collecte et ou traitement.

ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les eaux collectées sur les communes d'Ecuelles, Moret sur Loing et Saint Mammès sont épurées à la station du syndicat Intercommunal du SIA. Les communes d'Episy, Vernou la Celle sur Seine et Villecerf traitent les eaux collectées dans leur propre station. Les eaux usées des communes de Montarlot et Villemer sont traitées en assainissement autonome.
Au total, le nombre d'abonnés sur le périmètre du SIDASS est de 7 237 en 2012.

ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le nombre d'installation d'assainissement non collectif est estimé à 744 réparties sur l'ensemble des communes membres.

CONSTITUTION DU SERVICE AU 1ER JANVIER 2012

Le service est caractérisé par les éléments suivants :
20 342 ml de réseau eaux pluviales
41 259 ml de réseau eaux usées
72 839 ml de réseau unitaire
1 544 Avaloirs, grilles et bouches d'égout
4 stations d'épuration
38 postes de relèvements
2 743 Regards de visite
25 Déversoirs d'orage

c. Les déchets

Collecte sélective

SMICTOM - Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères BP 04 - 77250 Veneux-les-Sablons

Il regroupe les 22 communes du canton de Moret sur Loing et de Fontainebleau soit 85 275 habitants. Ses objectifs sont :

- collecte des ordures ménagères,
- collecte sélective des emballages ménagers,
- collecte des encombrants ménagers,
- collecte des déchets ménagers spéciaux.

Le SMITOM, syndicat chargé du traitement des déchets, a mis en place un réseau de déchèterie sur l'ensemble du territoire qui permet d'accueillir tous les déchets encombrants ainsi que ceux refusés aujourd'hui à la collecte en porte à porte (déchets toxiques, pneus, cartons, végétaux...)
Afin de répondre aux besoins des habitants n'ayant pas accès à la déchèterie pour des raisons de mobilité, Allo Déchets (service de collecte payant sur appel téléphonique) a été mis en place et permet aux personnes peu mobiles de bénéficier du service de la déchèterie. Ce service payant peut également être pris en charge par le CCAS de la commune en fonction des ressources du ménage

Au niveau des déchets, plusieurs documents s'imposent à la commune :

- **Le PREDMA (Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés)**

Opposable depuis le 26 février 2010. Il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004.

L'exercice de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence et une projection à 5 et 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit présenter les préconisations à développer pour atteindre les dits objectifs et évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations en particulier en terme de besoins de capacités et donc de nouvelles installations. Ainsi, un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés comprend :

- La gestion des déchets pour la situation de référence ;
- Les mesures qu'il est recommandé de prendre pour prévenir l'augmentation de la production de déchets
- Un inventaire prospectif, établi sur cinq et dix ans, des quantités de déchets par type de déchets
- Les proportions de déchets pour chaque mode de gestion (recyclage, compostage, incinération, méthanisation, stockage)
- Le recensement des installations d'élimination des déchets existantes et en projet ;

NB : Les projets d'installations, portés à la connaissance de la Région, sont listés dans le projet de PREDMA. Il est précisé, pour chaque projet, s'il a fait l'objet d'un dépôt en préfecture. Ce recensement ne préjuge pas de la validation des projets.

- Les installations qu'il est nécessaire de créer pour atteindre les objectifs et la définition des critères retenus pour déterminer leur localisation

Le PREDD (Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux)

Cet outil de planification:

- établit un état des lieux de la gestion des déchets dangereux, notamment les quantités collectées et traitées, ainsi que les sites de traitement ;
- fixe des objectifs à dix ans et propose des mesures à prendre afin de prévenir la production de déchets dangereux, d'améliorer leur gestion et de diminuer les risques liés à ces déchets.

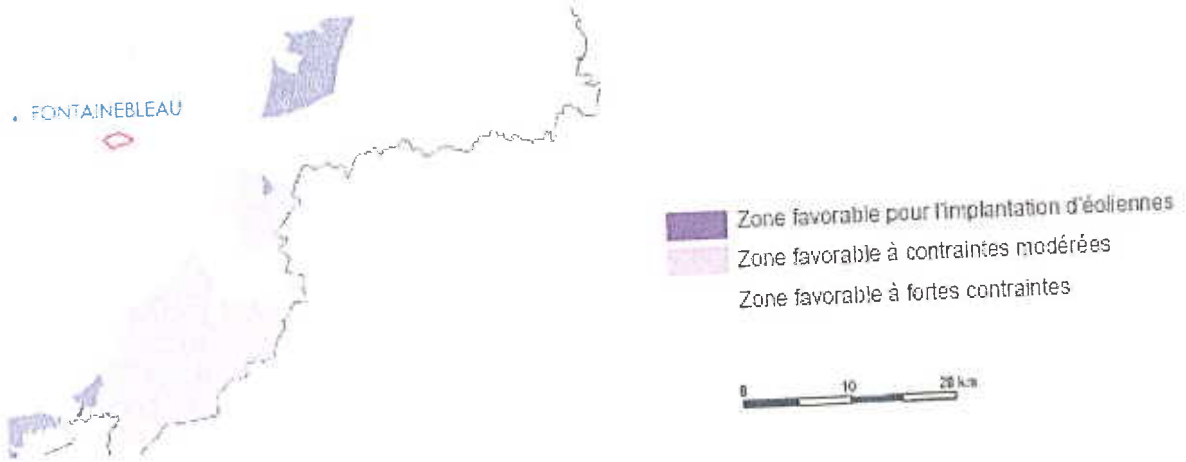
C'est un document de référence pour les différents acteurs de la gestion des déchets dangereux (services de l'État, collectivités dont les groupements de communes, producteurs, collecteurs, éliminateurs, associations de protection de l'environnement...).

Le PREDAS (Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins))

Le Plan Régional pour l'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS) vise notamment à rappeler et préciser la mise en œuvre de certains principes tels que l'inventaire prospectif à terme de dix ans des quantités de DAS à éliminer, le tri à la source, le conditionnement immédiat et approprié de ces déchets, le principe de proximité des installations d'élimination, l'obligation d'information du public, ... Les déchets concernés par les PREDAS sont « les déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif, dans les domaines de la médecine humaine et vétérinaire ».

d. ressources énergétiques

La commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. Le Schéma Régional Eolien IDF montre que Saint Mammès ne figure pas sur la carte des zones favorables pour le développement éolien.



Géographie et paysages

a. Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune de Saint-Mammès (carte géoportail 2009) est relativement simple puisque seuls deux grands types sont relevés. Le bourg en lui-même, zone bâtie, est situé sur les 2/3 ouest du territoire communal.

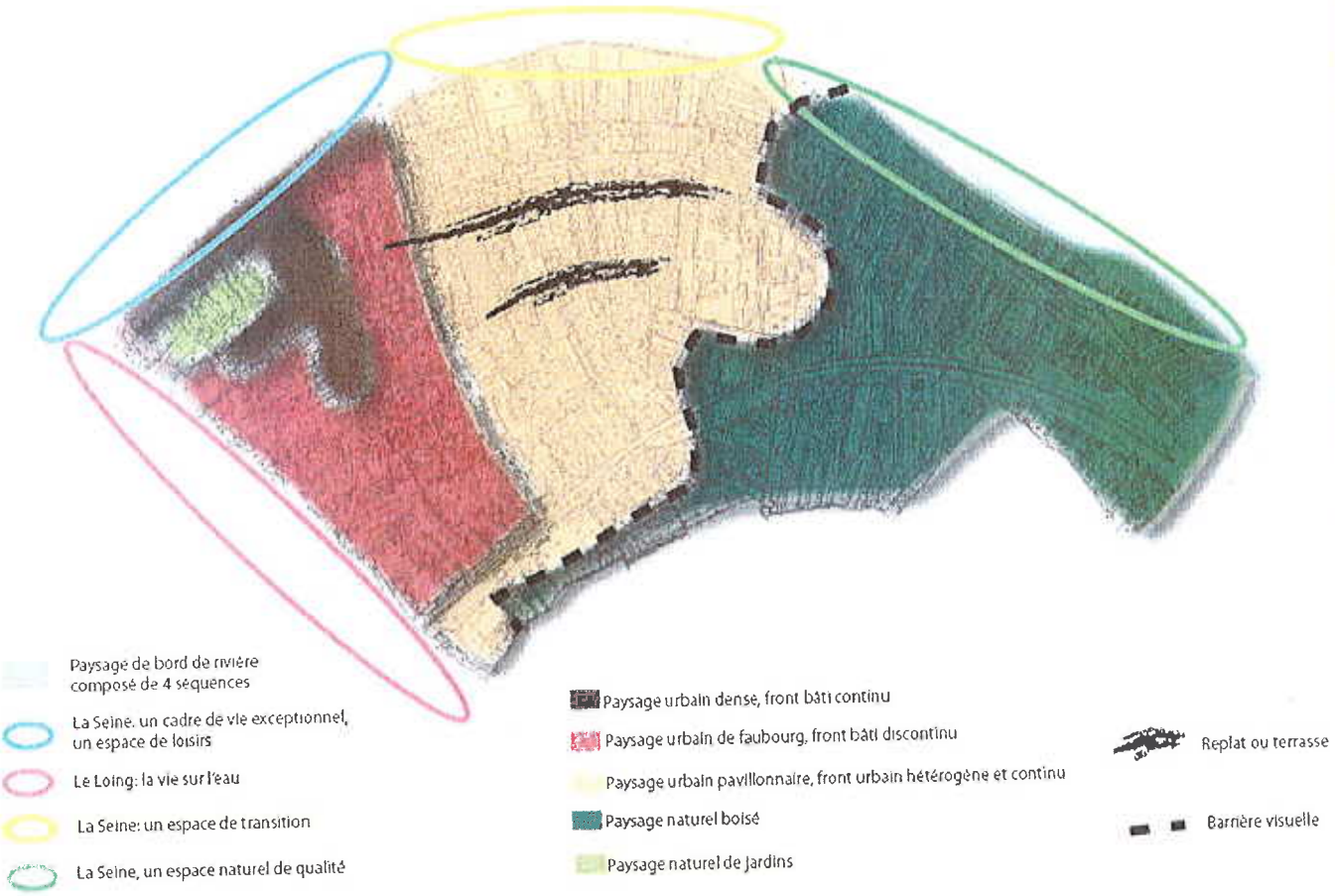
A l'est, on distingue une zone boisée, sensiblement moins étendue qui représente le 1/3 restant du territoire communal. Ses limites sont régulières et géométriques suite à l'action de l'homme. Ce bois est principalement composé d'arbres de types feuillus, cependant une strate arbustive (toujours de feuillus) est aussi représentée.

Caractéristique de la commune, il n'existe aucune terre agricole sur le territoire de Saint-Mammès. En effet, comme le montre la carte d'occupation des sols, le peu de terres agricoles recensées sur la zone se situent sur les communes voisines. Cet état matérialise le caractère semi-rural du secteur.

b. Eléments de paysages

L'occupation des sols implique des couleurs, des ambiances, des sons différents. Toutes ces données constituent le paysage, notion d'autant plus complexe qu'elle est subjective. En effet chacun perçoit ce paysage à sa manière, selon des filtres culturels, sociaux,... variables. Cependant il ressort sur le territoire de Saint-Mammès quatre grandes entités paysagères, dont les qualités seront appréciées par chacun ensuite. A noter que les paysages urbains seront décrits dans la partie ***« contexte urbain et architectural. »***

SAINT MAMMES: CARTE PAYSAGERE



❖ ***Le paysage naturel boisé***

SAINT MAMMES: CARTE PAYSAGERE

Le paysage boisé est très présent sur le territoire. Situé sur le tiers est. Avec le Loing et la Seine, il forme une ceinture qui encercle la trame bâtie. En fermant l'espace, il impose une dynamique paysagère très introvertie qui semble être en totale déconnexion avec l'extérieur. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage est un lieu de loisirs et de détente remarquable. La forêt se compose essentiellement d'une trame arbustive laissant peu de place aux trames arborescentes et arborées. La portée du paysage est très limitée pour ce type de paysage, ôtant ainsi au promeneur tout sentiment de liberté au profit d'une sensation de confinement.

Marqué quelquefois par le relief, en bordure la voie ferrée ou au niveau de la Montagne Creuse, composé d'essences diverses et variées, le paysage boisé offre des ambiances très différentes qui participent à son intérêt tant touristique que patrimonial.

Les transitions entre le paysage boisé et les autres entités paysagères sont violentes, dénuées de toute progressivité, ce qui exacerbe le rôle de « fortifications » des bois et forêts.

Concerné par un certain nombre de protections, le PLU fait en sorte de maintenir et de protéger ce paysage.

Une barrière visuelle marquée.

Le relief qui joue un rôle prépondérant

Des essences variées

❖ ***Le paysage naturel de jardins***

Ce paysage constitue l'une des richesses historiques et patrimoniales de Saint-Mammès. Les mariniers ont commencé à se sédentariser à Saint-Mammès. Mais la faible superficie du territoire communal a fait que l'espace a été utilisé avec parcimonie.

Les mariniers ont donc construit des maisons avec des jardins attenant qui correspondaient en quelques sortes à l'espace exigu dont ils disposaient sur leur péniche.

Aujourd'hui, ce parcellaire très laniéré est beaucoup moins visible du fait des différents remembrements et autres transactions immobilières qui ont eu lieu. Toutefois, ces jardins forment un poumon vert en plein cœur du centre ancien. Parcourus de venelles, ils offrent un lieu de quiétude qui ne laisse pas imaginer la présence pourtant très proche du bourg et de son activité.

Très arborés, surtout avec des arbres fruitiers, on remarque un certain endormissement des lieux créant une atmosphère apaisante. En effet, ces jardins ont essentiellement aujourd'hui une fonction d'agrément. Les potagers, quoiqu'en regain d'activité depuis peu, sont remplacés par des pelouses voire abandonnés

De très belles venelles traversant les jardins...

Mais gâchées quelquefois par une mauvaise mise en valeur (thuyas, couleurs inadaptées...)

Un parcellaire en lanière encore observable mais en voie de disparition

Un havre de paix en cœur de ville

Des jardins abandonnés.... Ou peu entretenus

❖ ***Le paysage de bord de rivière***

Sans conteste le plus diversifié, nous avons choisi de le présenter sous la forme d'une entité paysagère unique avec la Seine et le Loing comme fils directeurs. Toutefois, sa complexité nous a conduit à le scinder en plusieurs « séquences » comme le montre la carte ci-après.

La Seine, une espace de vie et de loisirs exceptionnel:

Cette séquence concerne le Quai de Seine et le Quai de la Croix Blanche. Cet espace offre un esthétisme remarquable qui prend sa pleine dimension lorsqu'il est admiré depuis le Nouveau Pont. Le paysage offert alterne architecture typique de l'habitat marinier, un milieu naturel luxuriant (rives et confluent) et aménagements urbains de qualité (port, pont...). Exacerbé par la sensation

d'immensité due au confluent, il y règne une ambiance champêtre et une quiétude qui font de cette zone, un des lieux de vie les plus agréables de la commune.

Le Loing, la vie sur l'eau:

Au détour du Quai de Seine, les grands espaces proposés par le confluent laissent la place à une ambiance moins ouverte. Le Loing joue un rôle de transition entre la plaine agricole, à l'est, et le tissu bâti. La récente requalification des quais du Loing a été fortement bénéfique. En effet, avant les travaux, la concentration de péniches associée à un manque de traitements des espaces publics de part et d'autre du cours d'eau venait quelques peu dénaturer le site et lui donnait un aspect désordonné.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg en direction du viaduc, le caractère naturel du Loing s'exacerbe engendrant une ambiance de plus en plus champêtre et bucolique.

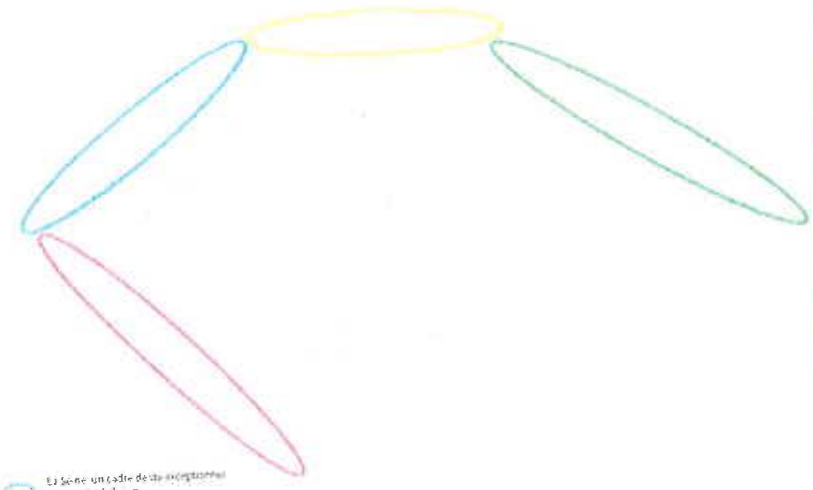
La Seine, un espace de transition.

Une fois passé le quai de la Croix Blanche, l'urbanité laisse progressivement sa place à la nature. La végétation est moins « policée » et s'approprie les lieux, les trottoirs deviennent talus, le parcellaire est de plus en plus aéré. Le terrain de football ou la base de yatching constituent de vastes surfaces enherbées qui viennent accentuer ce passage progressif de la ville à la campagne. La densité du bâti moins importante combinée à l'aspect plus sauvage des bords de Seine apportent une ambiance champêtre venant rompre avec la dominante minérale du Quai de la Croix Blanche.

La Seine: un espace naturel de qualité.

Le long de la Rue des Nanchons, la Seine montre un caractère beaucoup plus sauvage où les marques anthropiques sont peu visibles, malgré la présence d'habitations légères devenues, au fil du temps, des résidences principales. Les berges mériteraient à quelques endroits des travaux d'entretien (nettoyage et débroussaillage) mais ce genre d'intervention nuirait certainement à la faune présente sur les lieux. Afin de mettre en valeur le caractère sauvage de cette zone, le PLU privilégiera sa protection et la mise en place d'aménagements légers.

SAINT MAMMES: CARTE PAYSAGERE

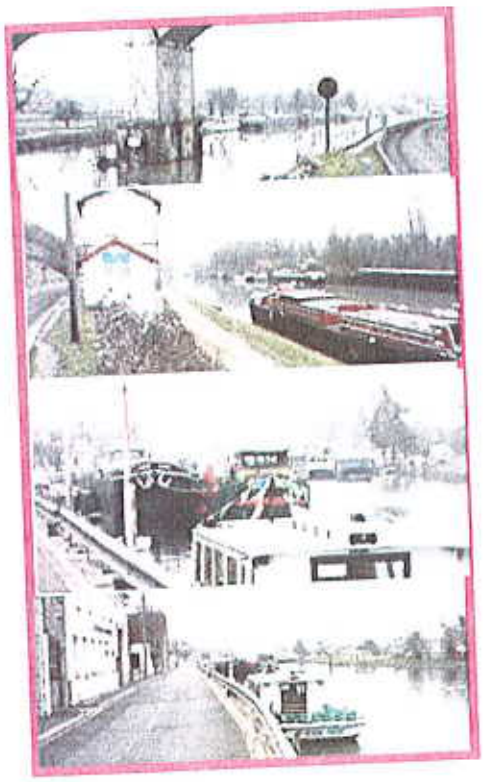


La Seine, un cadre de vie exceptionnel
un espace de loisirs

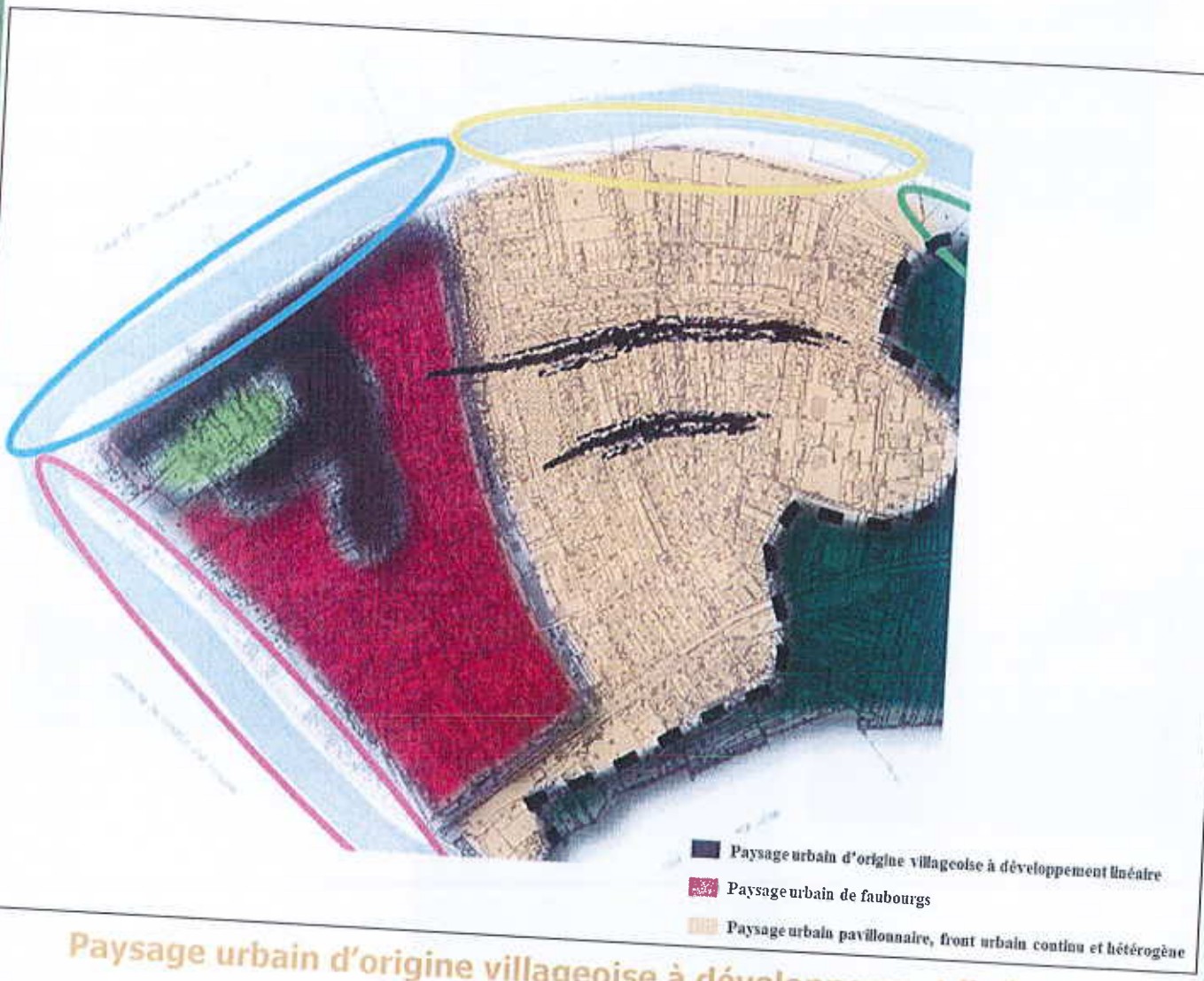
Le Loing, la vie sur l'eau

La Seine, un espace de transition

La Seine, un espace naturel de qualité



❖ *Les paysages urbains*



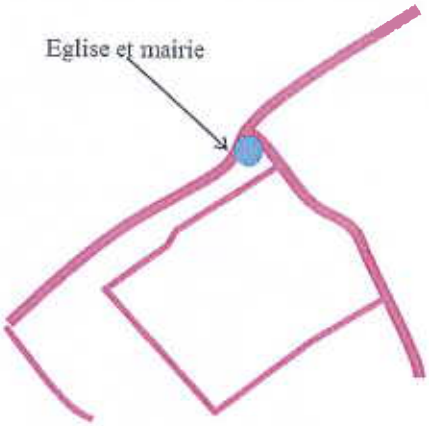
Paysage urbain d'origine villageoise à développement linéaire

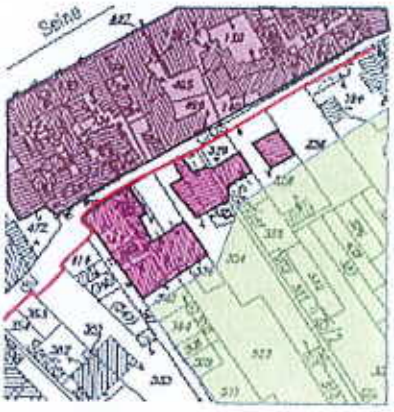
Bourg fluvial, Saint-Mammès s'est développé linéairement le long des quais et de l'axe de communication principal (la D40). De part et d'autres de cette route, le bâti se compose de maisons de manœuvriers et de maisons de bourgs accolés les unes aux autres, formant un front bâti continu et relativement homogène malgré une certaine inégalité dans les hauteurs.

En bord de Seine, l'implantation du bâti s'est développée parallèlement au fleuve. Présentant la même épaisseur que le bâti observé le long de la D40, il s'en distingue par une homogénéité accrue résultant d'une réelle harmonie des constructions au niveau des hauteurs et de l'implantation. Le bâti se compose essentiellement de maisons de mariniers rarement séparées par des venelles desservant les constructions situées en arrière-plan.

Le long du quai du Loing (photos du bas), le bâti est plus aéré et présente une organisation plus disparate. Les habitations alternent avec des constructions ayant d'autres fonctionnalités (maison de l'éclusier, ateliers, entrepôts...). A la différence des quais de Seine et de la Croix Blanche, véritables lieux de vie, le quai du Loing s'est surtout vu attribuer une fonction logistique en rapport avec l'activité portuaire. Privé d'espaces publics, de commerces, ce quai s'est endormi depuis la crise de la batellerie et semble aujourd'hui replié sur lui-même, sans réelle liaison avec le reste de la commune.

Enfin, le long des rues Alfred Pierrard, du Clos et Fleury, des maisons de manœuvriers ont été érigées formant ainsi un second front bâti encerclant les jardins familiaux. Bien que la trame urbaine soit très dense, il règne au sein de ce tissu une ambiance champêtre du fait de la présence assez marquée du végétal (jardins, arbres...).



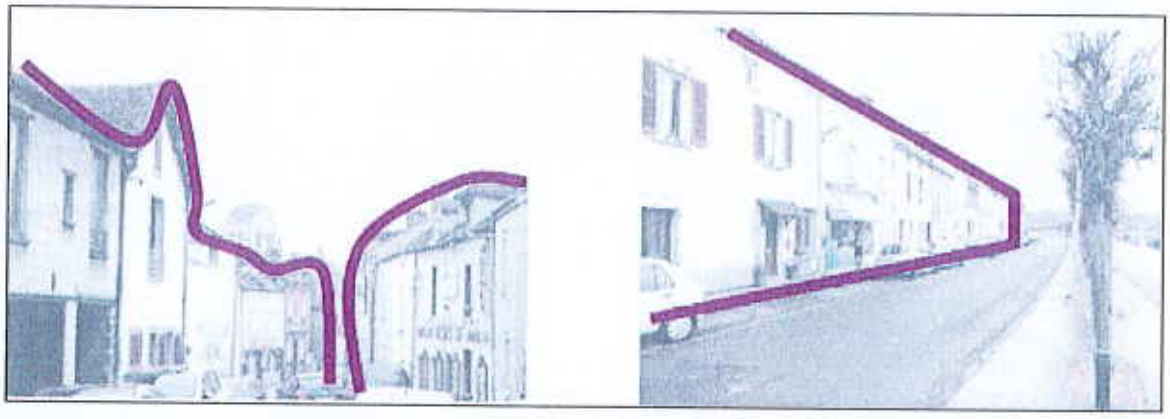


Maisons de bourg ou de manoeuvriers

Maisons de mariniers

Murs de clôture

Jardins et vergers



Rue Grande. Hauteurs variables

Quai de Seine. Bâti homogène

Paysage urbain de faubourgs

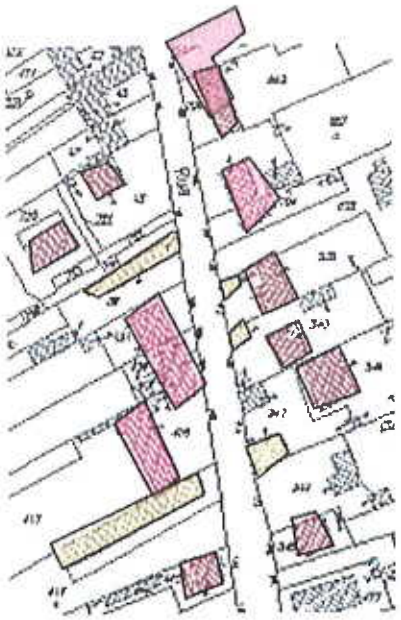
Les faubourgs s'étirent en continuité du noyau ancien de Saint-Mammès. De structure linéaire, ils se sont constitués récemment, à partir du début du 20ème, le long de la D40 et des rues adjacentes. Ils se matérialisent sous la forme de maisons de bourgs voire quelquefois par des demeures bourgeoises avec des dépendances.

La rupture architecturale entre le bourg ancien et les faubourgs est brusque. Cette violente transition montre que l'évolution de la commune s'est faite en deux étapes bien distinctes séparées par une période de non construction. En effet, comme le montre le plan d'intendance et la monographie communale, Saint-Mammès s'est très peu étendue jusqu'à la fin du 19ème. A partir de cette période, le bourg a connu une évolution galopante. Cette dynamique urbaine explique l'absence de transition dans les styles architecturaux mais également dans la typologie du bâti.

Ces faubourgs se distinguent par un parcellaire de taille moyenne et une implantation du bâti en retrait de l'alignement, sans mitoyenneté, à l'individualité affirmée. Les clôtures sont souvent ouvertes, traitées par un mur bahut surmonté d'une grille, ils laissent découvrir des jardins assez peu végétalisés. Il en résulte une certaine impression d'ouverture de l'espace, exacerbée par des hauteurs de bâti généralement peu élevées.

Toutefois, la présence des réseaux en aérien ainsi que la disparité dans le traitement des façades et des clôtures empêchent de distinguer ce tissu comme une véritable entité urbaine. Les styles sont extrêmement variables et l'unité de ces faubourgs ne se fait que grâce à l'uniformité des hauteurs et à l'implantation homogène du bâti.

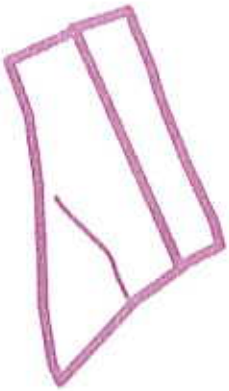
Concernant le front urbain, celui-ci est assez net malgré un tissu bâti interrompu. Ce sont les clôtures qui assurent la continuité visuelle.



Maisons résidentielles

Maisons de bourg

Granges, ateliers, annexes



Structure linéaire

Paysage urbain pavillonnaire, front urbain continu et hétérogène

Représentant toute la partie est de la trame urbaine de Saint-Mammès, ce tissu bâti matérialise l'extension de la commune ayant eu lieu au cours de ces 60 dernières années. Implanté sur d'anciennes terres agricoles, le parcellaire est assez homogène et supporte des constructions au caractère et à l'implantation beaucoup plus « standardisés » que sur le reste de la commune.

Ce paysage présente une couverture végétale peu importante. Celle-ci revêt un caractère policé et une fonction décorative très artificialisée. En effet, bien que les jardins soient agrémentés de pelouse, haies de clôture et autres parterres, la végétation ressort très peu du fait de son absence d'ampleur. Les arbustes d'ornements sont préférés aux arbres de haute tige qui eux sont extrêmement rares. Il en résulte un paysage très minéral, ce qui est assez atypique étant donné que généralement, le tissu pavillonnaire représente la trame urbaine la plus verdoyante d'une commune.

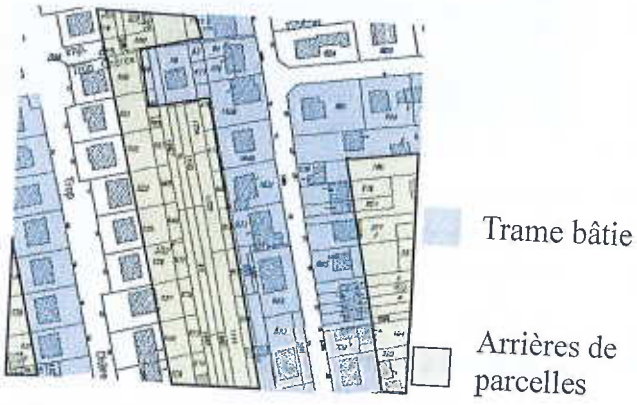
Le front urbain est continu, assuré par les clôtures qui présentent un aspect relativement imposant. Effectivement, elles sont essentiellement matérialisées par des murs bahut surmontés de barreaudages ou de palissades, mais elles peuvent aussi prendre la forme de simples grillages.

Ces clôtures sont très hétérogènes tant dans l'utilisation des matériaux que dans l'emploi des couleurs. Ainsi, elles matérialisent le front urbain mais lui ôtent toute sensation d'harmonie.

La largeur constante de la trame viaire et son aspect géométrique permet une lecture aisée de ce paysage urbain. Appuyée par la faible hauteur de bâti et de la végétation, elle offre quelquefois de belles percées visuelles au détour d'un croisement.

Aérée, cette ambiance paysagère présente le caractère « périurbain » le plus affirmé de la commune mais ne possède pas une identité remarquable. La géométrie d'ensemble ainsi que l'aspect bigarré des constructions et des clôtures provoquent un manque de cohésion appuyé par le caractère introverti de la trame dite pavillonnaire. En effet, la vie est tournée vers la parcelle et non plus vers la rue comme dans le tissu ancien, ce qui amplifie le caractère monotone de ce paysage.

Un maillage de rue orthogonal



Géométrie et standardisation du bâti

❖ *Les cônes de vue*

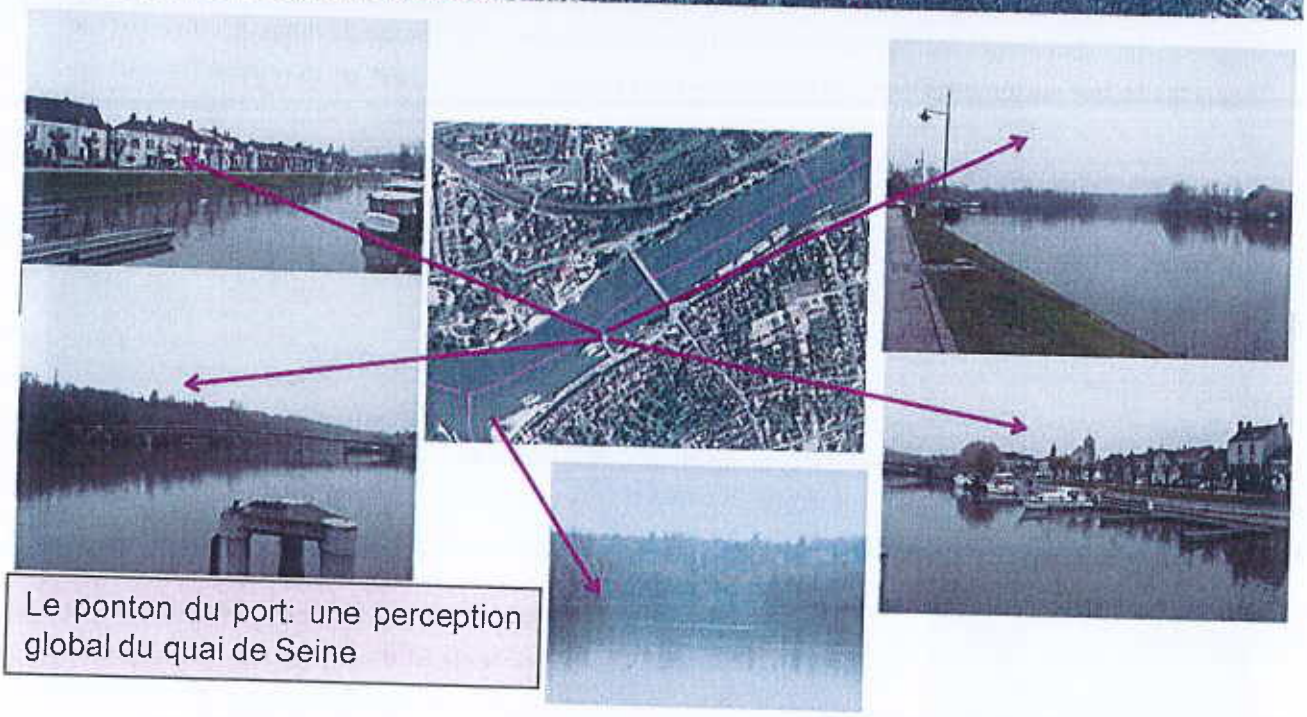
Saint-Mammès possède un certain nombre de percées visuelles qui vont de la simple échappée au cône de vue lointain. Le travail de terrain nous a permis d'identifier les plus intéressants et d'établir ce répertoire qui demeure toutefois très exhaustif.

La Seine et le Loing offrent deux couloirs visuels permettant de découvrir de multiples ambiances paysagères. La portée du regard est très variable mais la valeur des paysages offerts tout au long de ces deux cours d'eau nécessite d'identifier ces « couloirs » comme des espaces fragiles offrant une qualité esthétique exceptionnelle. (cf. les paysages de bord de rivière)

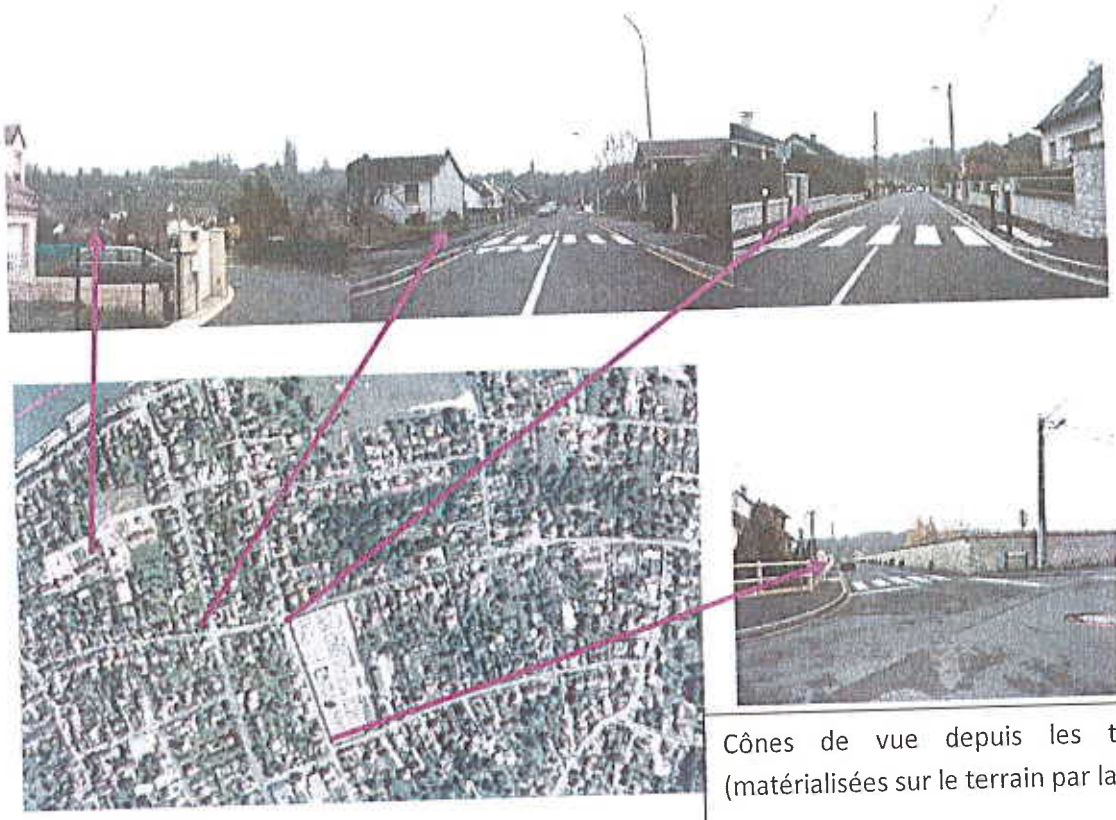
Le reste du territoire communal offre également un certain nombre de cônes de vue, mais ces derniers sont beaucoup plus étroits, voire furtifs. Toutefois, la présence des terrasses permet d'identifier des fenêtres visuelles très intéressantes vers la vallée de la Seine mais surtout vers le talus « Les Herses » sur la commune de Champagne sur Seine.

La commune étant ceinturée par les boisements à l'est et le relief au sud, cette situation la rend relativement hermétique par rapport à l'extérieur. Il est de ce fait normal que la portée du regard soit assez rapidement interrompue. Toutefois, ces cônes de vue secondaires permettent une approche et une perception du territoire gratifiante bien que partielle.

Par l'intermédiaire du PLU, il est souhaitable d'identifier ces cônes de vue depuis ET VERS le territoire et de les protéger grâce à une réglementation adaptée empêchant toute construction de nature à les détériorer (couleur, hauteur, implantation...)



Le ponton du port: une perception global du quai de Seine



Cônes de vue depuis les terrasses (matérialisées sur le terrain par la voirie)

❖ ***La trame verte***

Elément très présent sur le secteur et particulièrement important pour le maintien d'une faune variée, elle se présente à Saint-Mammès à travers une typologie assez large. D'autre part le végétal est, sur ce type de territoire assez plat, un élément structurant du paysage. En plus de participer à son dessin, il permet aux habitants et aux personnes de passage de se repérer.

Le premier type de formation végétale regroupe les bois et bosquets. Malgré le fait qu'ils soient peu nombreux sur le territoire, ils empêchent toute sensation de monotonie au cœur du paysage. Ils créent des limites, des frontières et dessinent des horizons et des lignes de crêtes. Ils mettent aussi en valeur certains vallonnements.

Présents uniquement sur la partie Est du territoire, ils ferment le paysage et contribuent au caractère introverti du paysage communal.

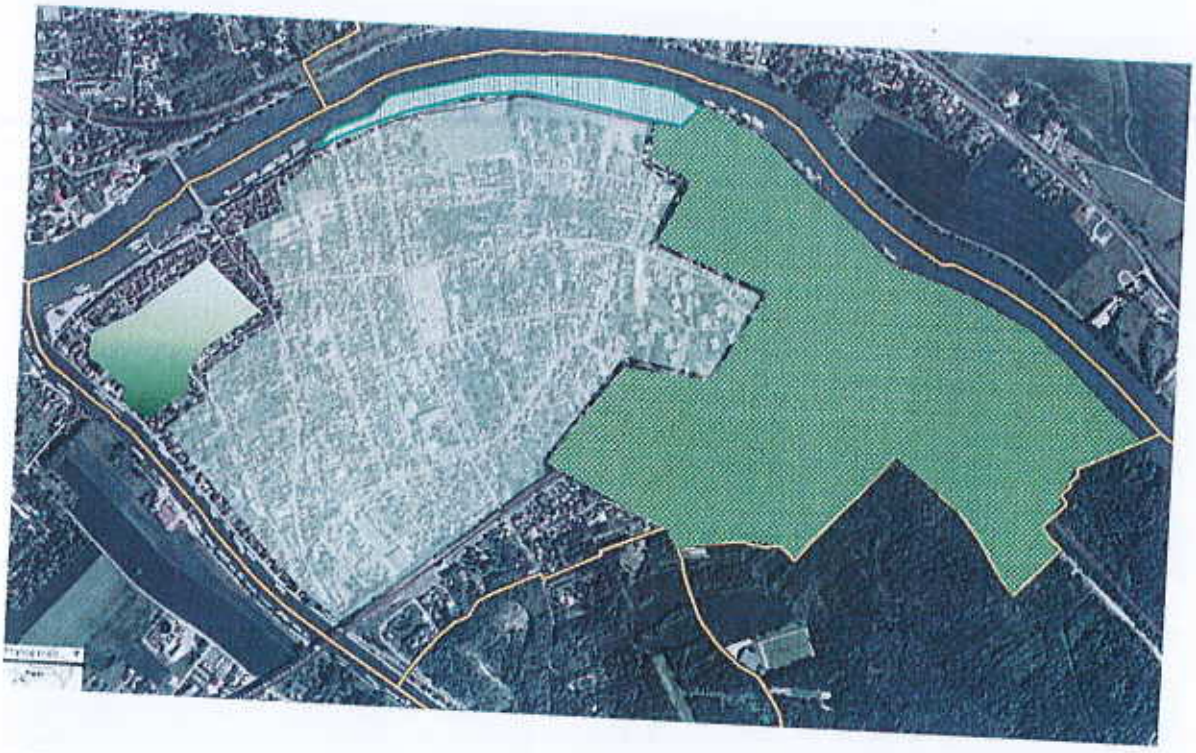
La végétation des milieux humides dessine aussi des lignes dans le paysage, suivant le tracé de la Seine et du Loing et matérialisant ces cours d'eau. Omniprésents, ces ripisylves contribuent au caractère bucolique et champêtre du territoire communal alors que le secteur est majoritairement périurbain.

Se détachent ensuite des formations linéaires et ponctuelles. Les alignements d'arbres viennent souligner une rue, un chemin. Ils créent des perspectives intéressantes et à l'inverse peuvent permettre d'intégrer au paysage des éléments moins gracieux de l'urbanisation tels que les bâtiments de la cité des Guettes. Les arbres isolés sont autant de repères ponctuels pour le promeneur, identifiant un carrefour, comme le fait majestueusement par exemple le cèdre à la confluence de la Seine et du Loing.

Mais la végétation ne se limite pas aux zones non urbanisées. Elle s'immisce au cœur de la trame urbaine par une trame qui constitue une des richesses de la commune : **les clos, jardins d'origine batelière**. Parcourus de nombreuses venelles, cet espace remarquable par sa configuration mais également par le réservoir de biodiversité qu'il représente, vient se raccorder au parc de la Maison VNF (Voies Navigables de France) et assure ainsi une continuité écologique avec les bords du Loing. Contribuant au cadre de vie exceptionnel de la commune, les élus souhaitent protéger cet espace et le soustraire de tout risque d'urbanisation.

La trame végétale urbaine de Saint-Mammès est particulièrement riche et permet d'ailleurs une distinction du bourg en arrivant de l'extérieur (bords de Seine, végétalisation des parcelles, interpénétration des boisements dans la trame urbaine...). Elle le densifie en quelque sorte. Elle se compose de haies de clôture (thuyas, lauriers,...), d'arbres d'ornements, de massifs fleuris, mais également d'individus plus naturels tels que des arbres de haute tige isolés ou en petits bosquets.

Enfin, le domaine public propose une végétalisation importante, marquant les entrées de ville, le long des rues,...



Jardin des Clos Parc urbain Bois et forêts Végétation urbaine

⁘ *La trame bleue*

Le réseau hydrographique de la commune est matérialisé par la Seine et le Loing. Saint-Mammès se situe à la confluence de la Seine et du Loing et est d'ailleurs concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Vallée de la Seine.

Aucun autre cours d'eau n'est présent sur le reste du territoire communal. Par contre, si l'on élargit le périmètre aux communes voisines, on s'aperçoit que Saint-Mammès appartient à un réseau hydrographique dense et complexe.

Le territoire de la commune se situe principalement sur la masse d'eau R73A, la Seine du confluent de l'Yonne (exclu) au confluent de l'Essonne (exclu). Cette masse d'eau appartient à l'unité hydrographique « Seine Parisienne – grands axes » référencée IF 11a occupant 1 140 km², 689 km de cours d'eau et concernant 3 959 700 habitants.

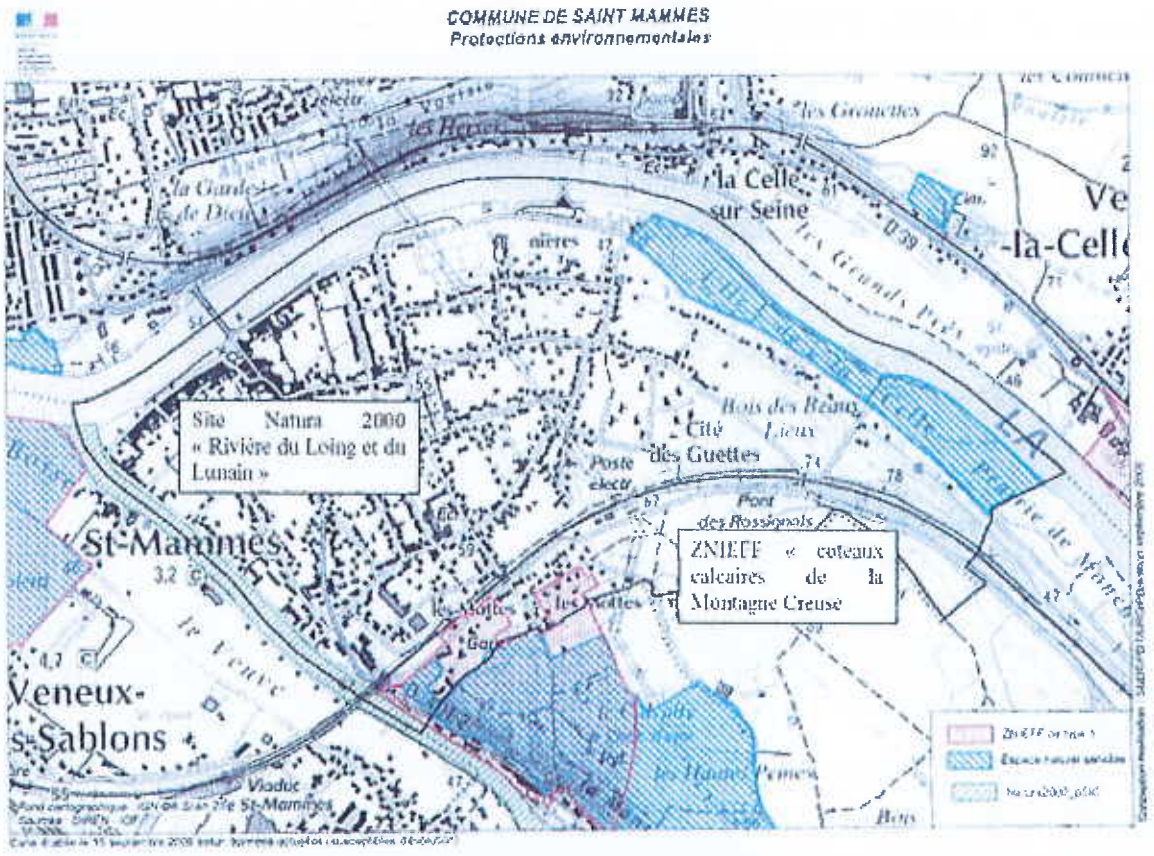
A dominante urbaine dense, l'imperméabilisation est quasi-totale et engendre d'importants volumes ruisselés qui ont pour conséquence des débordements des réseaux d'assainissement, l'acheminement des micropolluants vers la Seine et des risques inondation.

La qualité physico-chimique se révèle globalement satisfaisante. En ce qui concerne les nitrates, la qualité est bonne malgré une tendance à la dégradation d'origine agricole.

Sur Saint-Mammès, on n'observe pas de barrage empêchant la libre circulation de la faune piscicole. Le corridor écologique matérialisé par la Seine et le Loing sera donc à maintenir, que cela soit au niveau qualitatif ou fonctionnel.

Trame Bleue de Saint-Mammès et de ses environs.

c. Risques et contraintes.



Le territoire est concerné par de multiples protections environnementales allant du répertoire (ZNIEFF) à la zone la plus stricte (Natura 2000). Elle possède également des contraintes touchant la sécurité et la salubrité publique, telles que transports de matières dangereuses, voies bruyantes, PPRi, mouvements de terrains...

1) La commune est couverte par 1 ZNIEFF de type I

Les ZNIEFF de type I, généralement peu étendues, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. On recense ainsi à Saint-Mammès la ZNIEFF I n) 77316003 dite « Coteaux calcaires de la Montagne Creuse ». Cette ZNIEFF, frappée par un arrêté de conservation du biotope, est en cours de validation scientifique et remplace la ZNIEFF n° 2417019 « Coteaux calcaires de la gare de Saint-Mammès»

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

2) Le site Natura 2000 n°FR1102005 dit « Rivières du Loing et du Lunain » classé Zone Spéciale de Conservation au JO du 17/04/2014

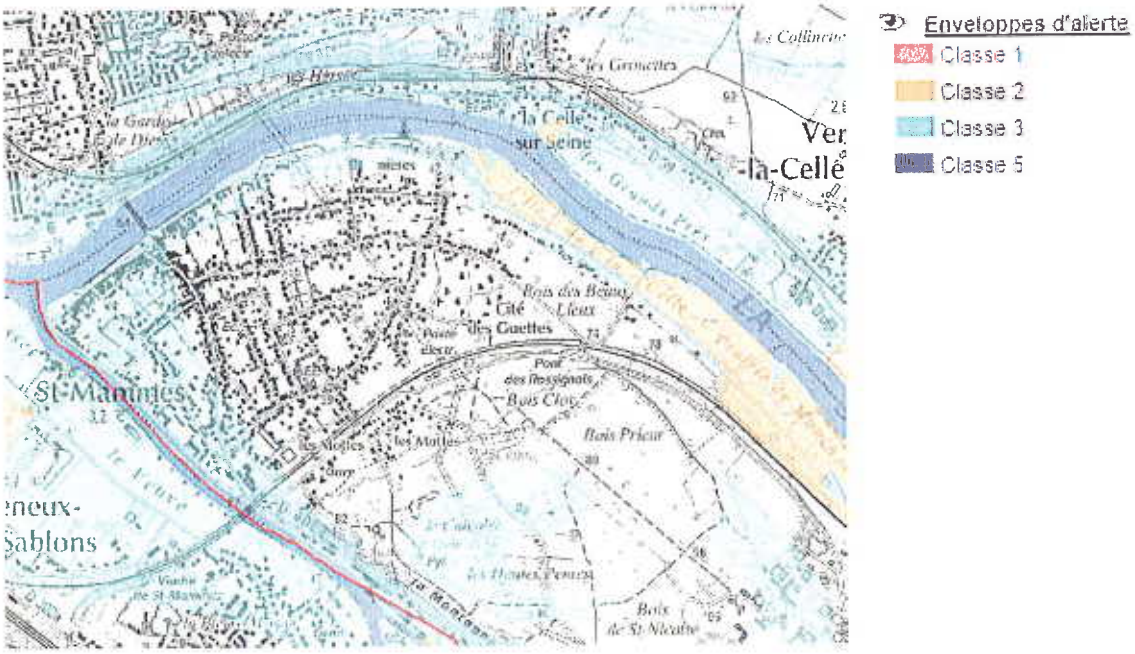
Il accueille un grand nombre d'espèces qui y trouvent une diversité des milieux répondants à leurs exigences. Le document d'objectifs du site n'a pas encore débuté. Le PLU devra contenir les dispositions et les mesures appropriées de préservation de l'état des sites afin d'éviter toute détérioration des habitats et perturbation des espèces.

3) Les Espaces Naturels Sensibles situés à l'est

- Les bords de Seine, en face du village de la celle, aux lieux-dits «l'Ile la Celle», «l'Ile de Nanchon», «l'Ile de la Jonchère» et «l'Ile aux Rats», dont l'intérêt réside plus dans le site que dans la faune et la flore.
- «la Roche-Godon», située au-dessus de la gare de Saint-Mammès et qui se prolonge sur Moret-sur-Loing par la «Montagne creuse». Il y existe deux pôles d'intérêts essentiels : les points de vue sur la vallée du Loing et la flore, avec notamment les espèces protégées de l'anthericum liliago et de l'hélianthémum conum.

4) Les zones humides

La DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides selon deux familles de critères : les critères relatifs aux sols et les critères relatifs à la végétation.
Le traitement de ces données a permis la réalisation d'une carte des enveloppes d'alerte humides qui détermine 5 classes. A Saint Mammès, une zone humide de classe 2 (zone dont le caractère humide ne présente pas de doute) a été recensée. Elle correspond à l'ENS « Ile de la Celle » décrit ci-avant.
On remarque également que les bords de Seine et du Loing sont identifiés comme classe 3 (Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser) et correspond plus ou moins aux limites du PPRi .
Ces zones ont été prises en compte dans le PLU par un classement adapté (zone N) et par le report des prescriptions du PPRi dans le règlement du PLU.

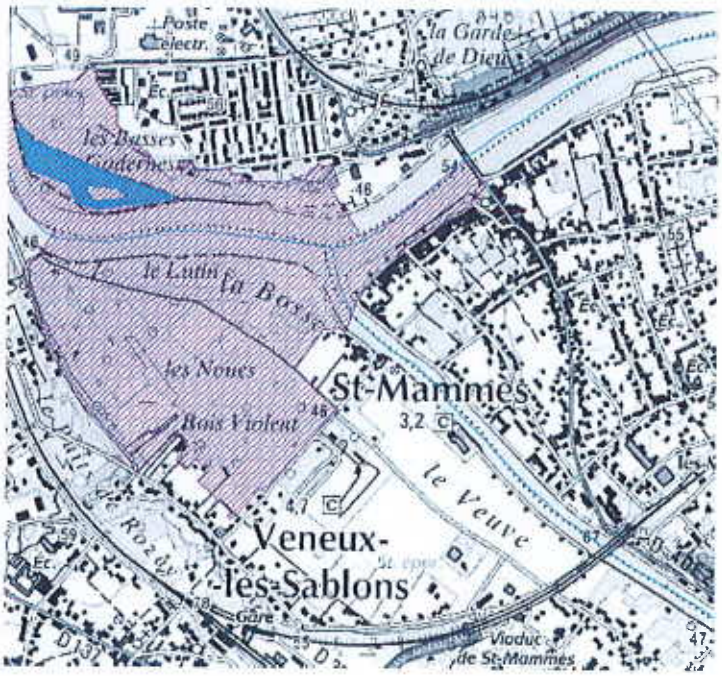


5) Arrêté de protection de biotope.

La commune est concernée par l'arrêté de protection de biotope APB 2001 DAI 1 CV 038 portant création du biotope dit « la Montagne Creuse et la Roche Godon » pris le 9 mars 2001. Il concerne une partie de la commune de Saint Mammès et a été pris afin de protéger le biotope d'espèces végétales (Phalangère à fleur de lys, Hélianthème blanchâtre). Cet arrêté de protection de biotope correspond à l'ENS « la Montagne Creuse et la Roche Godon ». La commune l'a intégré dans ses réflexions par l'intermédiaire d'un zonage (N) et d'un règlement adapté.

6) Site classé du confluent de la Seine et du Loing

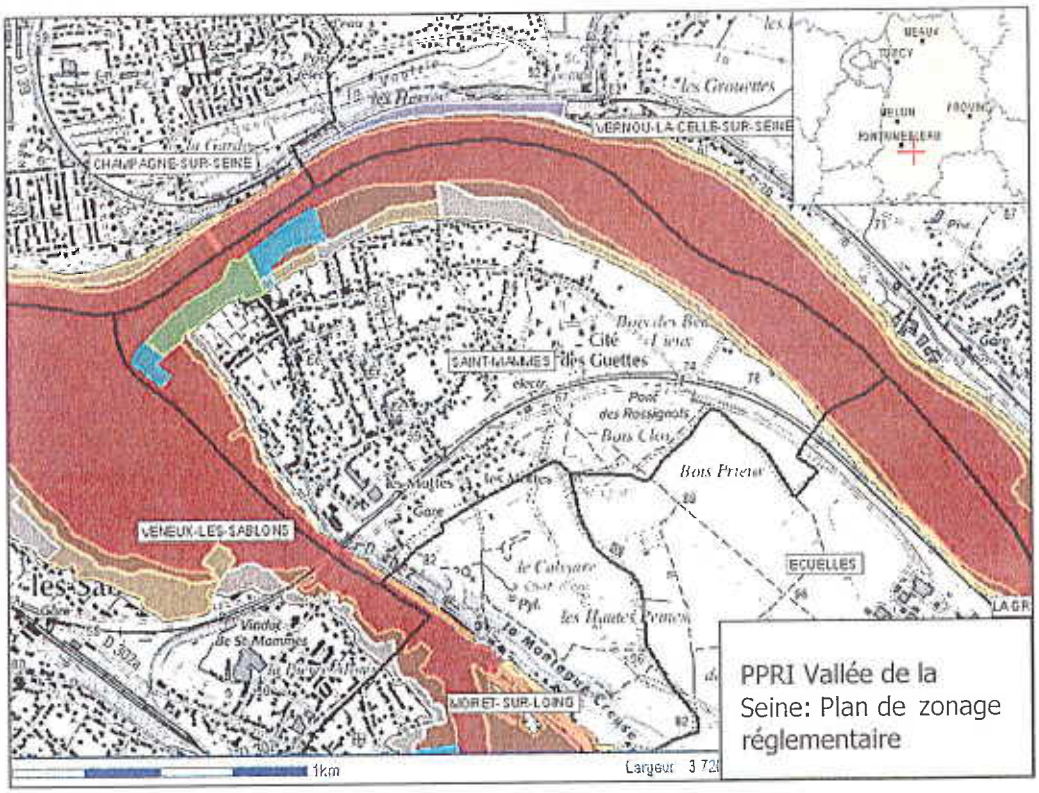
La commune est concernée par le classement du confluent de la Seine et du Loing. Présentant un paysage remarquable, la commune a souhaité se mettre en cohérence avec ce classement par le recensement des quais de Seine au titre de l'article 123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Ainsi, la commune renforce la cohésion de ce site et assure sa pérennité.



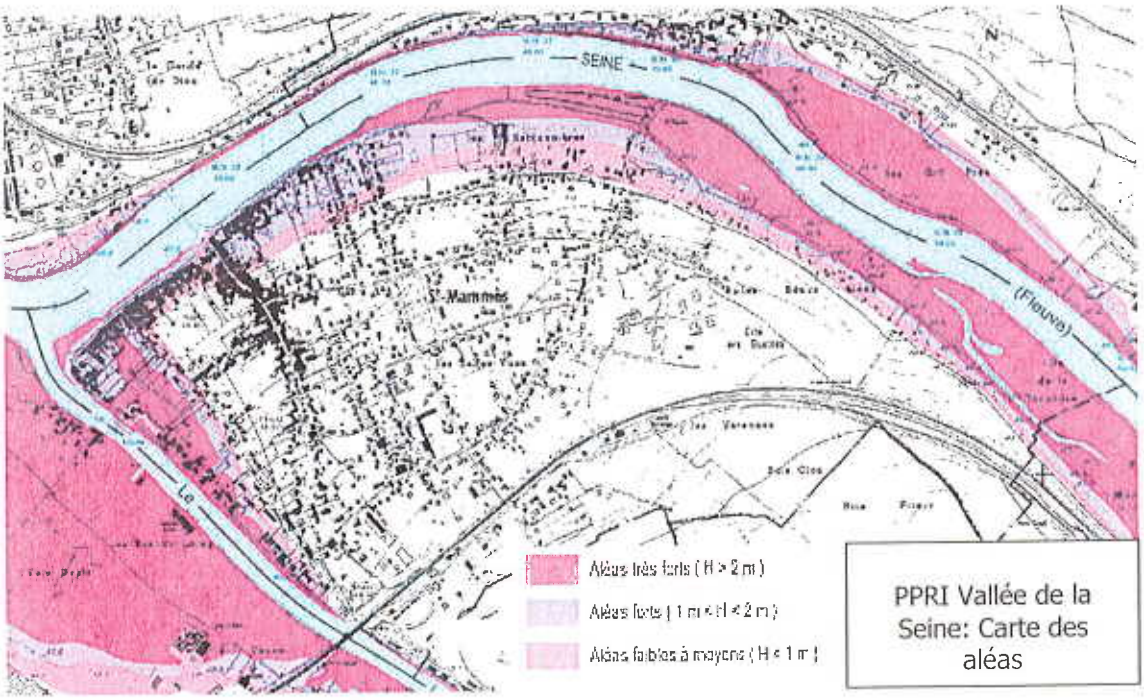
7) Le Plan de Prévention des Risques Inondations

Autre contrainte présente sur la commune, le risque inondation. Saint-Mammès est concernée par le Plan de Prévention des Risque inondations (PPRI de la Vallée de la Seine, Montereau). On remarque que l'ensemble des constructions situées le long des quais du chemin de halage est soumis à des aléas allant de très forts à moyens.

Les prescriptions de ce PPRi, document supra-communal, sont donc à prendre en compte lors de la délimitation des zones vouées à l'urbanisation dans le PLU.



PPRI Vallée de la Seine: Plan de zonage réglementaire



PPRI Vallée de la Seine: Carte des aléas

La répétition d'évènements catastrophiques au cours des vingt dernières années sur l'ensemble du Territoire national a conduit l'État à renforcer la politique de prévention des inondations. Cette politique s'est concrétisée par la mise en place de Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), dont le cadre législatif est fixé par les lois n° 95-101 du 2 février 1995, n°2003-699 du 30 juillet 2003 et les décrets n° 95-1089 du 5 octobre 1995 et 2005-3 du 4 janvier 2005. L'ensemble de ces textes est codifié aux articles L562-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'objet d'un PPRI est, sur un territoire identifié, de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions,
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,
- définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Le dossier, dont la mise à l'étude est prescrite par arrêté préfectoral, est approuvé après enquête publique et consultation des Conseils Municipaux concernés.

Les dispositions d'urbanisme qui en découlent sont opposables à toutes personnes publiques ou privées ; elles valent servitude d'utilité publique à leur approbation et demeurent applicable même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation remplace les procédures existantes (P.S.S, P.E.R, R111.3).

Le PPRi de la Seine a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues de la Seine, de l'Yonne et du Loing sur les communes de Montereau-Fault-Yonne, Varennes-sur-Seine, La Grande-Paroisse, Vernou-la-Celle-sur-Seine, Thomery, Champagne-sur-Seine, Veneux-les-Sablons, Saint-Mammès, Écuelles et Moret-sur-Loing.

Son établissement a été prescrit par l'arrêté préfectoral DAI 1 URB n° 99-119 du 7 juillet 1999 et approuvé le 31 décembre 2002. Les inondations fluviales de l'aire d'étude sont des phénomènes lents même pour les phénomènes d'occurrence centennale.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations, mais subsistent toutefois des risques d'accident par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène.

En revanche, ces inondations occasionnent des dommages matériels considérables liés à la hauteur et à la durée de la submersion. Elles entraînent des gênes très importantes pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

Qu'est-ce qu'un PPRI?

A partir des trois principes énoncés dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, et en agissant sur les zones exposées aux inondations comme sur celles non exposées mais qui peuvent

accroître le risque, les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRI) visent les objectifs suivants :

- Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation,
- Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels,
- Limiter les dommages aux biens et aux activités soumises au risque,
- Faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru
- Prévenir ou atténuer les effets indirects des crues.

La mise en œuvre des objectifs du PPRI se traduit par :

- La délimitation des zones directement exposées au risque inondation ou non directement exposées mais sur lesquelles des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- L'application sur ces zones de mesures d'interdiction ou de prescriptions vis-à-vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations susceptibles de s'y développer,
- La définition des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des zones exposées au risque,
- La définition des mesures de prévention relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan

Effets du PPRI

Le PPRi doit à ce titre être annexé au document d'urbanisme. Dès lors, le règlement du PPRI. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Au-delà, il appartient ensuite aux communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents de prendre en compte ses dispositions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non-respect de ses dispositions peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPRI en vigueur lors de leur mise en place.

8) Les carrières

Il n'y a pas de carrières recensées sur le territoire de la commune. Toutefois, des ressources en matériaux naturels ont été identifiées sur le territoire dans le Schéma Départemental des Carrières.

Il est demandé que les accès à ses gisements soient préservés.

Le territoire est entièrement couvert par le périmètre B de la zone spéciale de recherche et d'exploitation des carrières.

9) Les mouvements de terrain

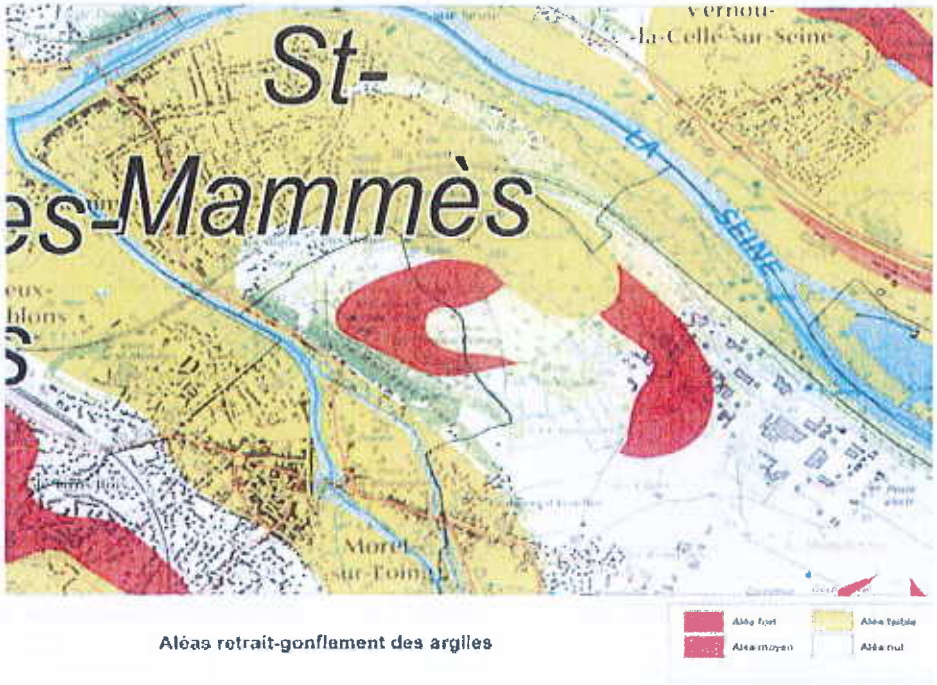
Deux mouvements de terrain ont été observés sur la commune.

Chute de bloc, éboulement au niveau de la rue de la gare : des travaux de confortements ont été effectués mais ont été arrêtés du fait de la présence de plantes rares. L'origine de ces mouvements est naturelle et anthropique.
Erosion des berges le long du Chemin des Prés : l'origine de cette érosion est naturelle car due aux pluies.

10) Les argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est peu présent à Saint-Mammès. L'ensemble du territoire est couvert d'un aléa faible.

Carte des aléas retrait/gonflement des argiles



Aléas retrait-gonflement des argiles

11) Risques associés aux installations de transport de matières dangereuses.

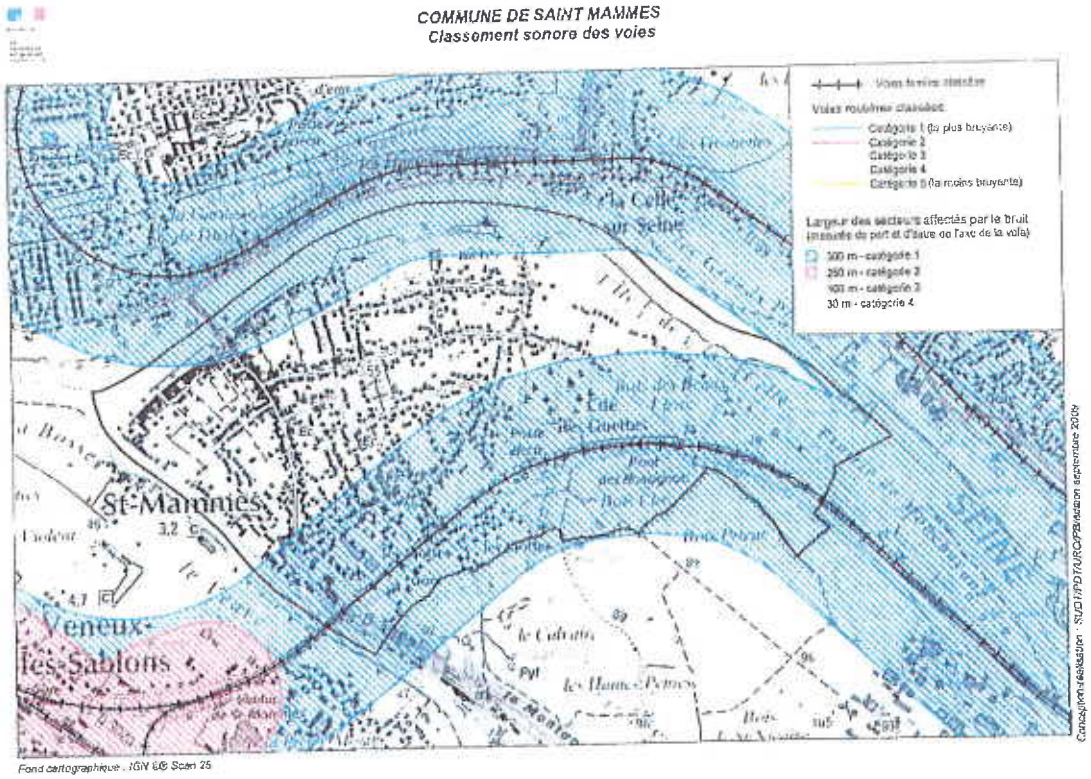
La commune possède sur son territoire deux gazoducs GRT Gaz (A l'extrême est du territoire). Les périmètres ELS (Effets Létaux Significatifs), PEL (Premiers Effets Létaux) et IRE (effets sur la santé IRrEversibles) seront à prendre en compte lors de la délimitation des zones constructibles et du règlement.

SIGR-IAURIF
Source DRIRE Ile-de-France
Mise à jour 2004

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de ECUELLES (77 FONTAINEBLEAU)

12) Classement sonore des voies.

Les deux voies ferrées présentes sur le territoire de Saint Mammès ou à proximité (Champagne sur Seine) font l'objet d'un classement sonore.
Ainsi, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs



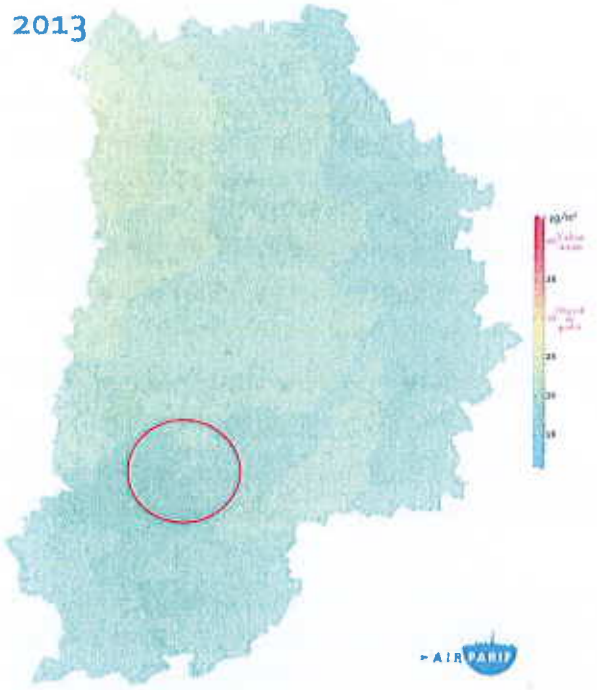
13) Sites et sols pollués.

La Base de données BASOL ne fait aucune référence à un quelconque site ou sol pollué sur le territoire de Saint Mammès.

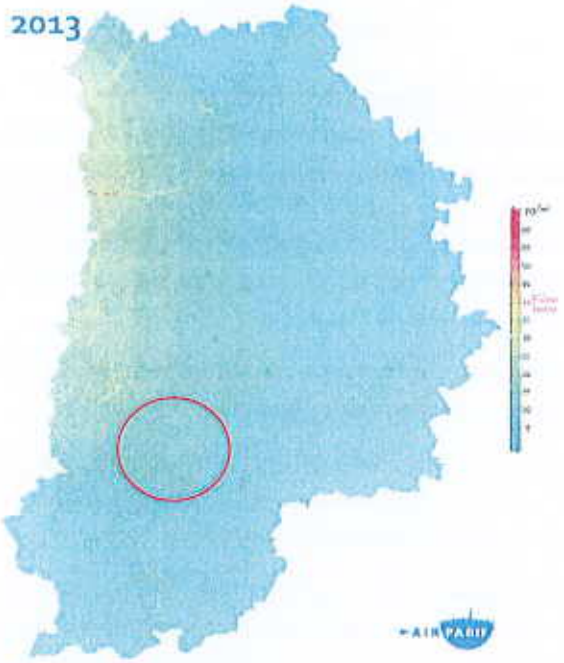
14) La qualité de l'air

Saint Mammès n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.
Globalement, la qualité de l'air est bonne à Saint Mammès, les concentrations annuelles pour l'année 2013, étant bien en dessous des valeurs limites règlementaires.

Carte bilan annuel pollution poussière 10



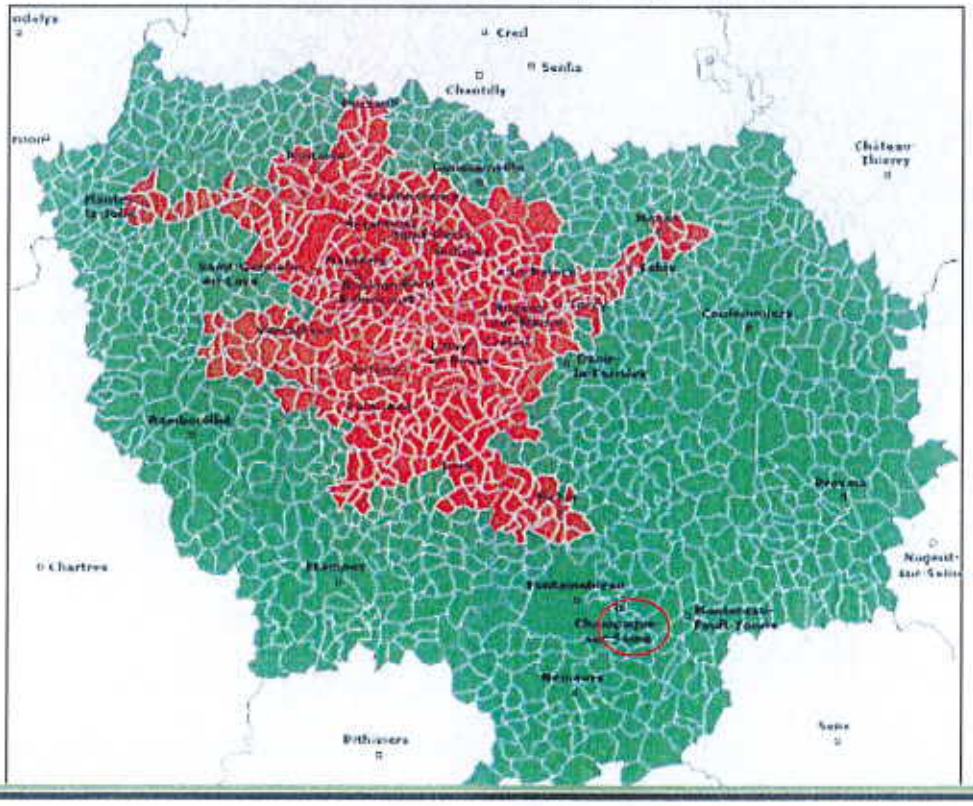
Carte bilan annuel pollution dioxyde d'azote



15) Le plan de protection de l'atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont Saint Mammès ne fait pas partie.

Zone sensible pour la qualité de l'air, source PPA



3. Contexte urbain et architectural

a) Les différentes typologies bâties

➢ La maison de marinier

Les maisons de mariniers sont des constructions souvent très étroites, d'une largeur s'approchant de celle d'une péniche. Le bâti est très concentré et s'organise sur la profondeur de la parcelle.
Les façades, comme les maisons de bourg ou de manœuvriers sont plus hautes que larges. Constituées pour la plupart en R plus un plus combles, elles ont de une à trois travées de fenêtres. L'alignement des ouvertures n'est pas toujours respecté, donnant parfois au bâti une impression de désorganisation.

Alignées sur rue et mitoyennes, elles présentent une homogénéité dans les hauteurs ce qui permet le dessin d'un front bâti régulier.

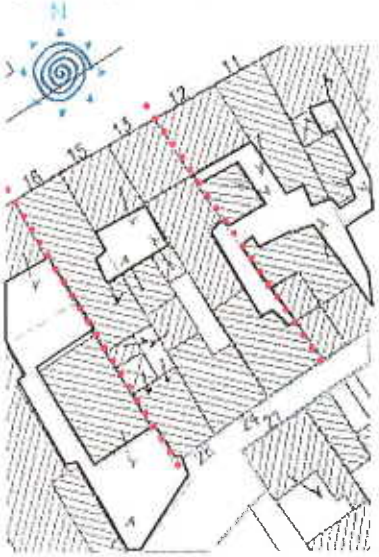
Ces constructions sont de facture simple : toitures en petites tuiles plates à deux pentes relevées de lucarnes ou de chiens couchés. Les débords de rives sont absents et les façades utilisent généralement des matériaux basiques.

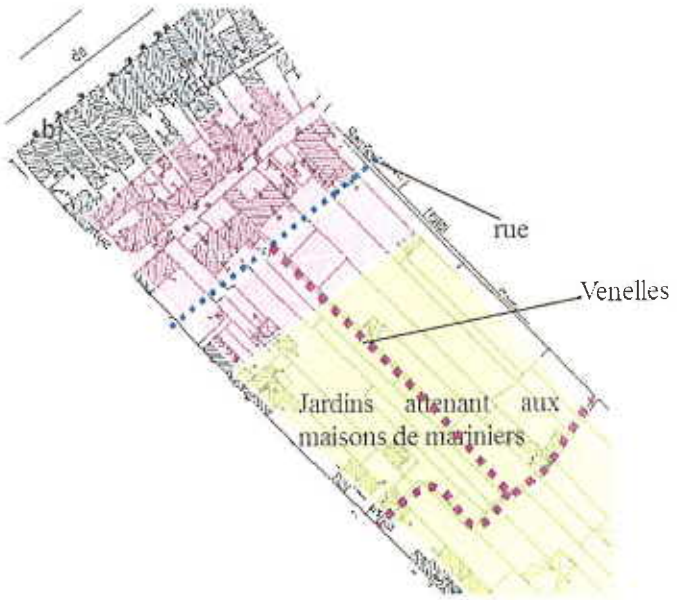
Elles peuvent être agrémentées par les modénatures des encadrements, des chainages d'angle et des bandeaux et corniches. Quelquefois, ces maisons possèdent un perron orné d'une rambarde sur laquelle sont intégrés des rames et une ancre. Ce détail architectural montre souvent la réussite sociale de son propriétaire.

Le choix de l'implantation des bâtiments est ici guidé par la maximisation de l'espace. Les parcelles sont petites et supportent un bâti extrêmement dense qui doit accueillir plusieurs familles sur un espace minimum. La recherche de l'ensoleillement ou de la protection des vents dominants est accessoire en raison de la densité du bâti.

Ces maisons possèdent souvent un espace de travail, (cour ou jardin). Celui-ci est rejeté en fond de parcelle souvent de l'autre côté de la rue et desservie par des venelles.

Végétation urbaine (fonds de parcelle, jardins...)

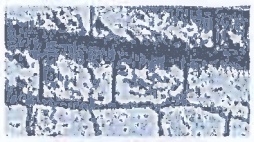




Principaux matériaux rencontrés.

Petite tuile plate de terre cuite

Maçonnerie couverte d'un enduit ciment teinté

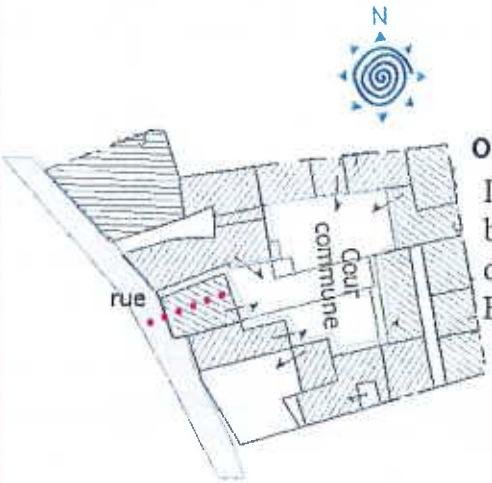


Maçonnerie composée de moellons taillées ou de moellons enduits à pierre vue

Encadrement des ouvertures par bandeaux méplat de teinte différente à celle de la façade

➢ La maison de bourg ou de manœuvrier

Les maisons de bourg sont, en général, de petites constructions aux façades plus hautes que larges. Constituées pour la plupart de deux niveaux plus combles elles ont deux à trois travées de fenêtres. Alignées sur rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent un caractère urbain à la rue. Leurs façades sont composées mais restent de facture assez simple : toitures en petites tuiles plates à deux pentes sans débord de rives, percements réguliers avec volets persiennés, murs enduits, elles sont agrémentées par les modénatures des encadrements, des chainages d'angle et des bandeaux et corniches lorsqu'ils sont présents.



Organisation en cour commune

Implanté en rive est de la voie, le bâti s'organise autour de l'espace de travail.

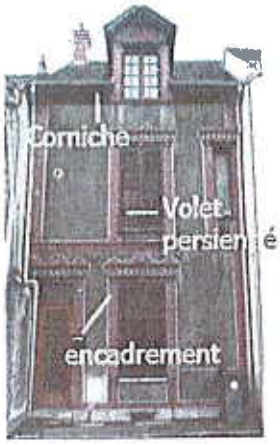
Ex: Passage Coppe

Toiture
Petite tuile plate de terre cuite

Maçonnerie :
Moellons de grès ou de calcaire enduits à pierre vue

Maçonnerie couverte d'un enduit plein et passé au badigeon de lait de chaux

Encadrement des ouvertures par bandeaux méplat de teinte plus claire que l'enduit de façade

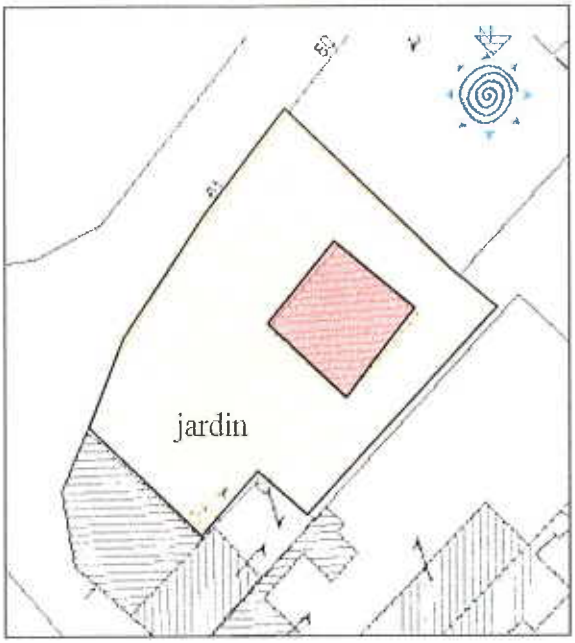


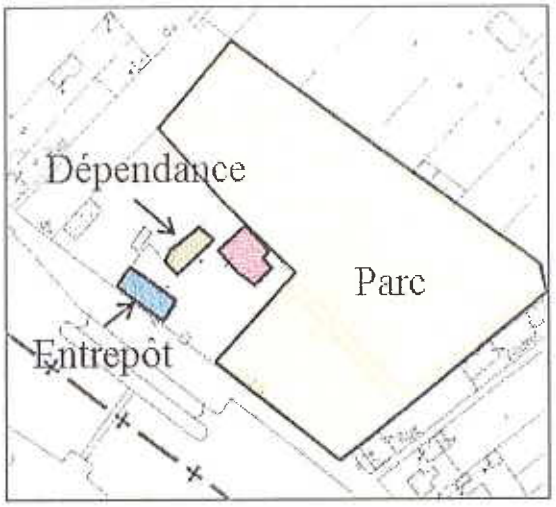
Implanté en rive nord de la voie, le bâti s'implante en limite parcellaire nord afin de libérer l'espace au sud protégeant ainsi l'espace de travail des vents et permet un ensoleillement maximum de la cour et des façades principales des logis.
(ex: rue Alfred Pierrard)

➢ **La demeure bourgeoise et ses déclinaisons**

Les demeures bourgeoises, au plan à distribution axiale et aux façades ordonnancées sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs puis la paysannerie moyenne aux XVIIIème et XIXème siècles, avec la maison de maître. Leur volumétrie est simple mais imposante. Elles se caractérisent par leur jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille. Implantée à l'alignement ou légèrement en recul, la demeure des propriétaires s'affiche. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente : garde-corps d'escalier, grilles de clôtures, portails, marquises, ... Cette typologie est assez peu étendue à Saint-Mammès prouvant l'origine et l'identité ouvrière de la commune

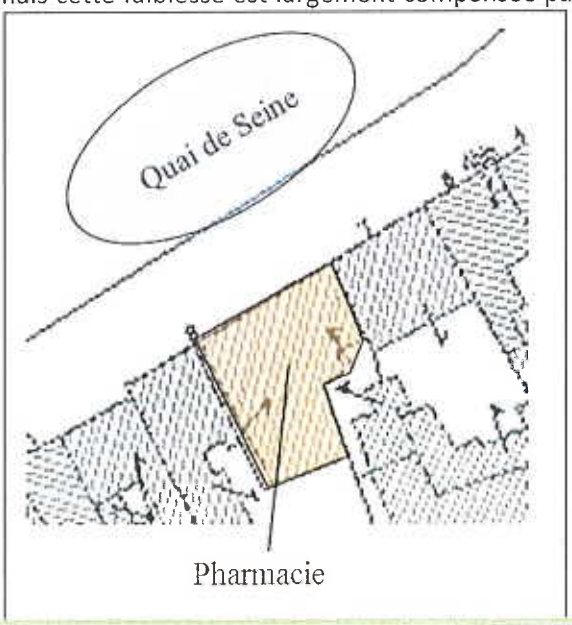
C'est la mise en scène de la demeure qui guide l''implantation du bâti sur la parcelle et non une réponse aux contraintes climatiques (protection aux vents et meilleur ensoleillement de la façade principale).





- **Les bâtiments commerciaux**

Majoritairement concentrés le long du quai de Seine et dans une moindre mesure en bas de la Grande Rue, les commerces constituent un élément important dans l'ambiance ressentie.
La majeure partie d'entre eux sont des maisons de bourg ou de mariniers dont le rez-de-chaussée est aménagé pour accueillir le commerce.
La façade commerciale est généralement assez pauvre. Elle se matérialise le plus souvent par une vitrine sur laquelle sont apposées des écritures peintes ou sous forme autocollantes. On observe également la pose en façade de climatiseurs ou de pompe à chaleur qui viennent dégrader l'esthétisme des bâtiments, tout comme le manque de soin apporté à l'intégration des réseaux
Seules quelques devantures ont fait l'objet d'aménagements soignés avec des coffres en bois moulurés qui viennent habiller la maçonnerie en applique.
Bien que les caractéristiques générales des bâtiments soient préservées, le manque d'application et d'uniformité dans le traitement des façades commerciales nuit au patrimoine architectural de la commune.
Enfin, concernant l'espace public disponible, les trottoirs présents le long des commerces sont assez étroits mais cette faiblesse est largement compensée par la présence du quai de Seine à l'opposé de la rue.



➢ **Le bâti récent**

Présente essentiellement sur la partie Est du territoire, cette typologie matérialise l'extension urbaine connue par la commune à compter des années 1945/50. Il s'agit essentiellement d'habitations de type pavillonnaire, construites le plus souvent par l'intermédiaire de lotissements.
Ces bâtisses possèdent une volumétrie très hétérogène en fonction de l'époque de construction. Dans l'ensemble, elles sont construites avec des matériaux ordinaires voire pauvres et affichent une architecture alternant la tradition et modernité avec quelques pointes d'originalité. (couleurs, matériaux...).
Certaines pastiches sont à observer, s'insérant parfois difficilement dans le contexte alentour.
Les hauteurs sont changeantes, de type R+C voire R+1+C et ces habitations sont érigées en retrait de la rue, la plupart du temps en cœur de parcelle mais également sur une des limites séparatives. Les toitures offrent des pentes très variables alternant douceur et violence (entre 30 et 70°)
Les clôtures sont principalement composées d'un mur d'enceinte ou d'un mur bahut surmonté d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage. Selon l'époque de construction, les haies peuvent être abondamment employées pour matérialiser ces clôtures.
Toutefois, les hauteurs d'ensemble dépassent rarement 1.5m ce qui donne à ce tissu urbain une ambiance aérée. L'introversion de l'habitat vers sa parcelle généralement observée au sein du tissu pavillonnaire ne semble pas de mise à Saint-Mammès. En effet, de par sa faible superficie, l'urbanisation de la commune s'est faite avec un souci d'économie de l'espace. La trame pavillonnaire retranscrit parfaitement cette problématique avec un parcellaire assez petit. Les terrains de plus de 600 m² sont rares induisant une certaine réciprocité des habitations. Ainsi, les maisons semblent connectées entre elles favorisant le lien social entre les habitants. On retrouve cette organisation au niveau du lotissement rue du Grand Jardin, et ses constructions de type maison de village.

Toiture

Petite tuile plate de terre cuite

ardoise

Tuile mécanique

Charpente et structure

Pans multiples, lucarnes, pentes fortes ou douces...

Maçonnerie

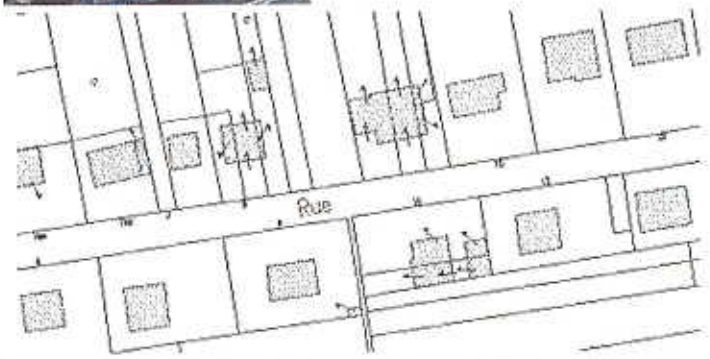
Maçonnerie couverte d'un enduit ton pierre ,de pierres meulières, ou d'enduit ciment

Clôtures

Mur bahut et barreaudage

Murbahut

Haie doublée ou non



Une implantation en retrait de la rue, en cœur de parcelle ou sur une limite séparative, mais une proximité marquée des habitation

b) Le petit patrimoine

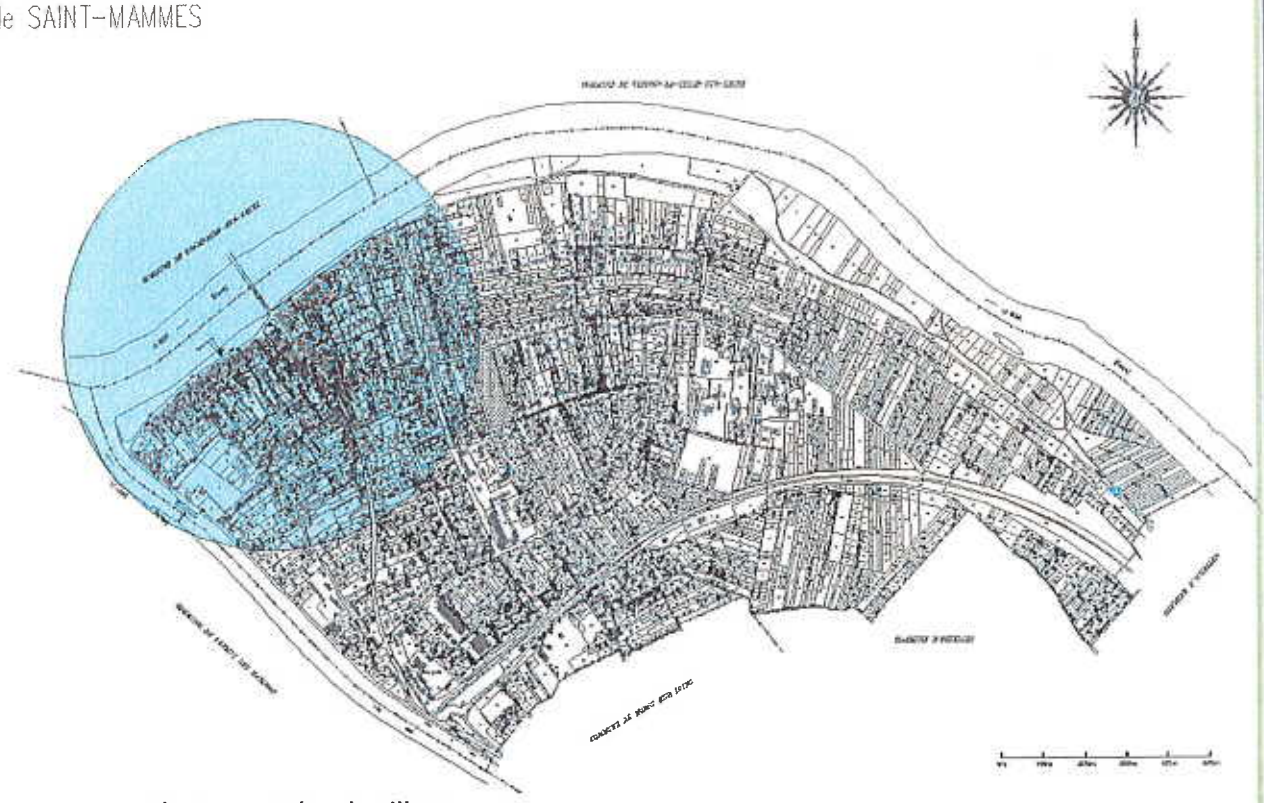
Le patrimoine bâti de la commune et la présence de nombreuses maisons de manœuvriers ou de mariniers retrace l'histoire du bourg et son lien évident avec la Seine et le Loing.

Le petit patrimoine de Saint-Mammès, ou patrimoine vernaculaire, n'est pas très important mais il est remarquable. Outre la présence de l'église, on recense un certain nombre d'éléments retraçant l'histoire de la commune. La municipalité a d'ailleurs mis en place un circuit mettant en valeur quelques-uns de ces éléments par l'intermédiaire d'une signalétique à thème.

Les quais de Seine et du Loing font également partie du patrimoine communal et doivent bénéficier d'une attention particulière pour maintenir leur qualité paysagère et leur intérêt historique.
Toutefois, il est à noter la quasi absence sur le territoire de calvaires, de puits... visibles depuis l'espace public.
Le PLU prend en compte ce patrimoine pour en assurer la pérennité.

L'église, dédiée à Mammès, Saint guérisseur de Cappadoce, a sans doute été élevée autour de l'an mil. Elle abrite une statue du Saint datant du XIIIème siècle, une statue représentant une très belle Vierge à l'enfant (XIVème siècle), ainsi que plusieurs pierres tombales du XIIIème siècle. Elle est aujourd'hui inscrite au titre des monuments historiques et bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres (plan ci-dessous). Actuellement, ce périmètre est en cours de modification.

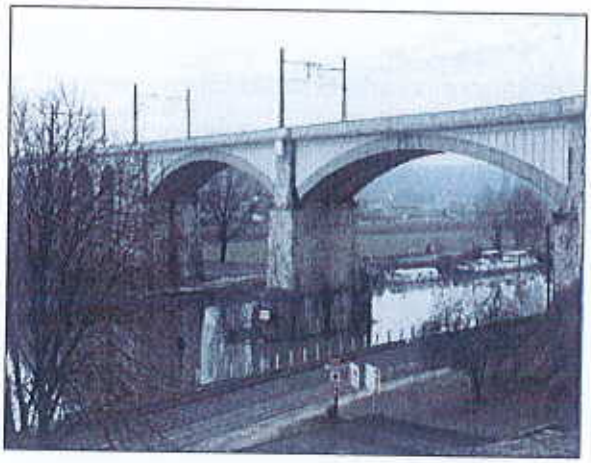
Commune de SAINT-MAMMES



c) Les entrées de village

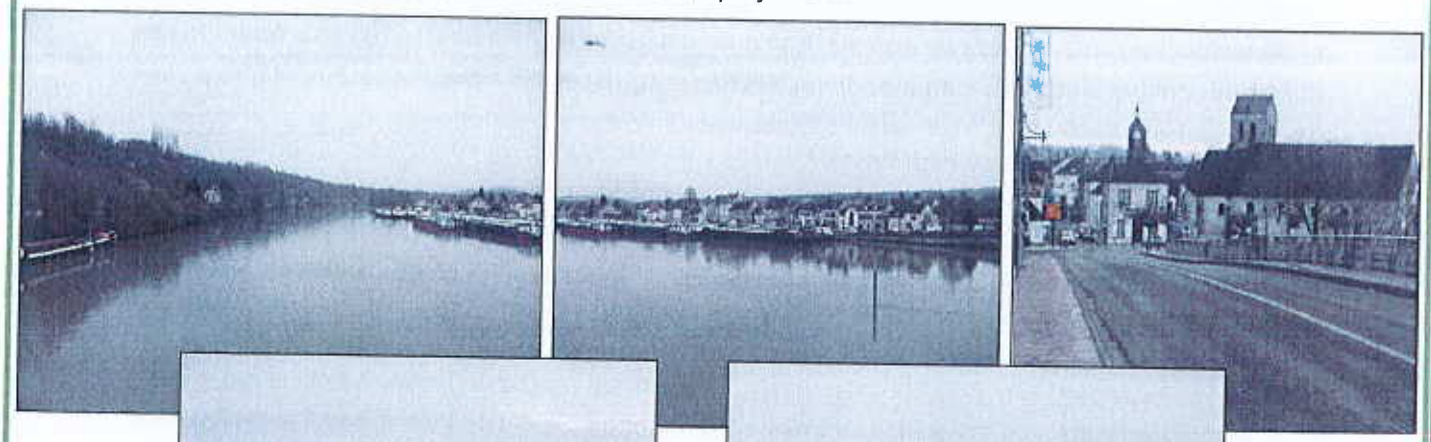
Depuis Moret sur Loing :

L'entrée sur le territoire se fait par l'intermédiaire de la D 40E2 qui adopte un profil rectiligne. Surplombée par un talus abrupt et longeant le Loing et sa ripisylve relativement peu épaisse, la route forme un couloir visuel focalisant le regard du passant sur la rivière mais également sur le viaduc ferroviaire qui marque l'entrée sur le territoire. La présence des péniches amarrées sur les rives ainsi qu'une faible densité du bâti donnent aux lieux une certaine nonchalance. L'entrée dans le tissu urbain se fait au détour d'un virage. Le talus disparaît assez brutalement pour laisser la place à un front bâti assez lâche. Une fois passé le viaduc, le paysage s'ouvre légèrement pour offrir un cône de vue remarquable mais assez furtif sur le Loing. Puis la route pénètre le tissu urbain composant les faubourgs de la commune. Cette entrée est marquée par quelques éléments champêtres (présence du Loing, talus enherbé...) mais la concentration assez élevée des réseaux aériens et des panneaux (publicitaires, routiers...) ainsi que l'aspect « industriel» d'une partie du mobilier urbain (bordures béton, garde-corps...) confèrent un caractère citadin à cette entrée de ville.



Depuis Vernou la Celle sur Seine – Champagne sur Seine :

De loin la plus esthétique, cette entrée de ville permet une vision d'ensemble sur la commune. En effet, avant de pénétrer sur le territoire de Saint-Mammès par l'intermédiaire du pont, la D39 adopte un profil en belvédère qui offre une vue panoramique sur le centre bourg de Saint-Mammès, les quais de Seine, de la Croix Blanche et dans une moindre mesure le Loing. La qualité paysagère de cette entrée est hors du commun et permet d'apprécier la linéarité du bâti, mais également sa typicité marquée par l'étroitesse des anciennes maisons de mariniers. Une fois sur le pont, les barrières visuelles matérialisées par la végétation éparse présente sur les bords de la D39 disparaissent. On peut alors profiter à loisir de la vue offerte sur le bourg avec en ligne de mire l'église et son clocher. Enfin, cette entrée de ville met en valeur les aménagements de qualité effectués sur les quais (port de plaisance) et exacerber l'ambiance et la fonction portuaire de la commune. La préservation de cette entrée de ville apparaît donc comme un enjeu majeur qu'il convient de faire ressortir lors de l'élaboration du projet de PLU.



4. Réseau viaire circulation et stationnement, espaces publics

a. La circulation automobile

Les deux principaux accès à la commune s'effectuent par la RD 40 E2 qui assure la liaison entre Moret Sur Loing et Champagne sur Seine. Cette voie traversante supporte un trafic conséquent qui est de plus rendu difficile par l'étroitesse de la voie. A ce jour, aucune solution n'a été trouvée pour fluidifier ce trafic étant donné que cela nécessiterait obligatoirement la création de coûteuses et nombreuses infrastructures (contournement, pont, élargissement de voie...).

Toutefois, l'interdiction de circulation des poids lourds à certaines heures de la journée contribue à améliorer la sécurité des piétons et à limiter les nuisances sonores.

La complexité de la circulation a Saint-Mammès s'explique en grande partie par la situation de la commune à la confluence de deux cours d'eau majeur. Ce site d'implantation limite fortement son accessibilité.

b. Les espaces publics.

La commune de Saint-Mammès possède plusieurs véritables espaces publics. Le premier se situe aux abords du quai de Seine matérialisé par le parking de la Bosse et le quai de Seine. En plus d'un lieu de stationnement, ce secteur accueille les différents marchés et autres manifestations de la commune. A plus ou moins brève échéance, le secteur de la Bosse doit être aménagé pour devenir un véritable lieu de vie social avec par exemple la construction de la passerelle qui enjambera le Loing pour relier Saint-Mammès à la commune voisine de Veneux les Sablons. Ce projet sera accompagné d'une requalification et d'une recomposition paysagère du parking de la Bosse et de la création d'une promenade et d'un aménagement des quais bas.

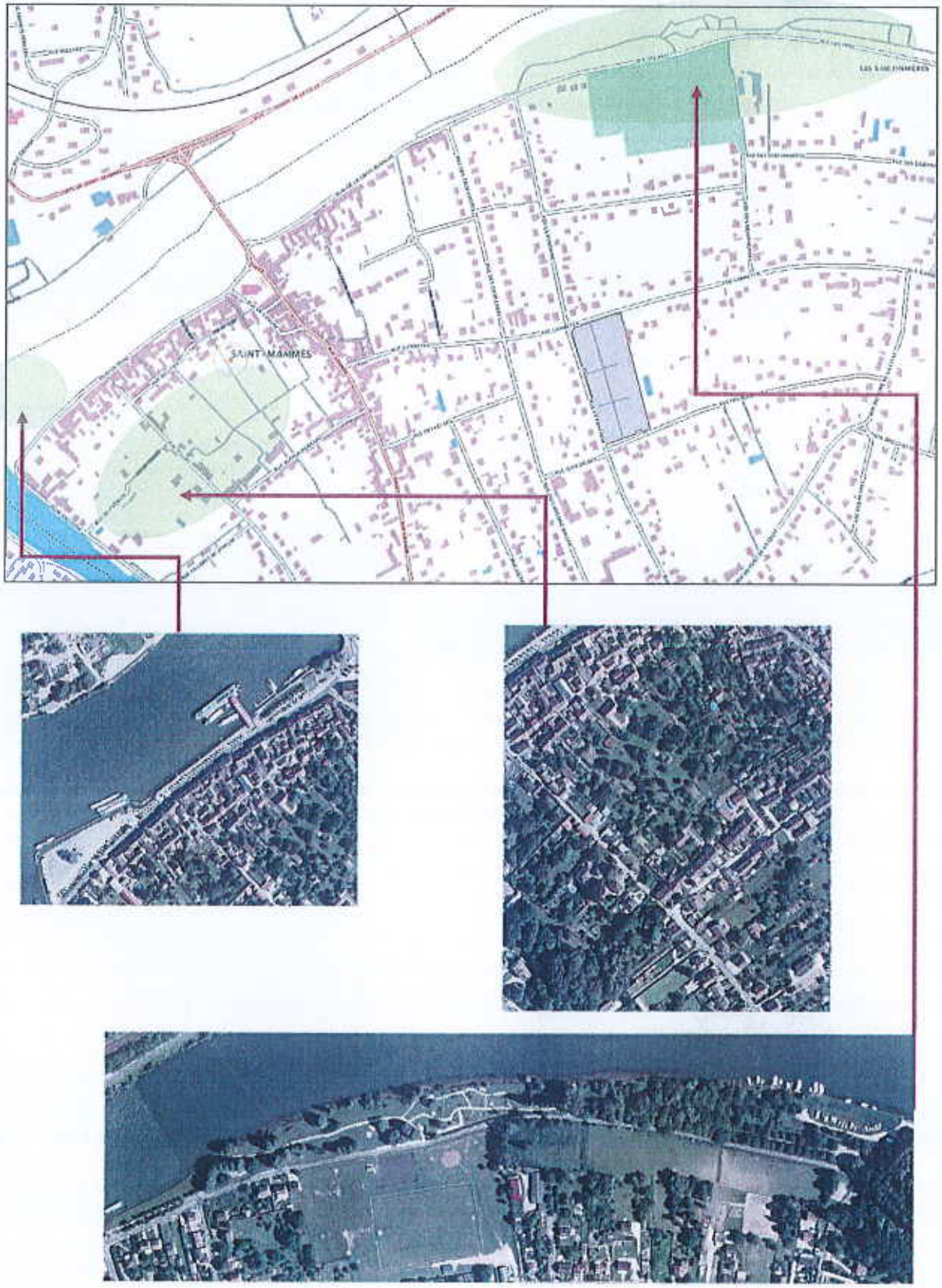
Le second espace se situe le long des berges de la Seine. C'est un bel espace vert qui vient en prolongement du Quai de la Croix Blanche. Il se matérialise par un parc ponctué de jeux pour enfants et de tables pique-nique. Situé en face du terrain de sports, il constitue avec la base nautique un lieu de détente très apprécié des Mammésiens et des habitants des environs.

Enfin, un troisième espace est identifié et est sans conteste le plus remarquable. Il s'agit des jardins des Clos. Situés en plein cœur du centre ancien, ces jardins forment avec le parc de la maison VNF un « poumon vert » très singulier que les élus souhaitent continuer à protéger. Les jardins bateliers sont des ensembles de parcelles horticoles, indépendantes de la possession d'une habitation à terre, et réservées aux bateliers.

Les villes de mariniers, comme Saint-Mammès, conservent un réseau de jardins bateliers qui s'étend derrière la façade sur quai. D'étroites venelles, presque invisibles entre les maisons, desservent une multitude de parcelles utilisées à l'origine par les bateliers pour compléter leurs maigres revenus.

Habitués à l'espace exigu de leurs cabines, ils cultivaient, pendant les périodes de chômage ou d'étiage des canaux, des enclos miniatures ne dépassant guère les 50 m2.

Carte des espaces publics.



Venelle ainsi qu'une parcelle située dans les jardins des Clos.

Le parc du Quai de la Croix Blanche et la Base Nautique.

Le parking de la Bosse et son cèdre remarquable, le Quai de Seine

c. Les transports collectifs

La commune dispose d'une gare qui permet aux Mammésiens de se rendre à Paris en moins d'une heure (50 mn). La présence de cette gare fait de Saint-Mammès un bourg structurant au sens du SDRIF, c'est-à-dire que c'est une commune prioritaire en matière de développement urbain.

Par l'intermédiaire de son PLU, Saint-Mammès souhaite requalifier le quartier de la Gare. Une orientation d'aménagement programmée a donc été mise en place afin de permettre la diversité des usages de cet espace multimodal. Ainsi, il est prévu la création d'une maison de retraite, de logements et d'espaces publics de qualité qui viendront identifier le secteur de la gare comme seconde porte d'entrée dans la commune, la première étant matérialisée par les quais de Seine.

Cet aménagement améliorera encore le cadre de vie des habitants tout en ouvrant la commune sur le reste du territoire, tant départemental que régional.

La ville est également sillonnée par le réseau de bus Comète (lignes 3-6-8) pour le transport des collégiens et des lycéens se rendant dans les établissements des communes voisines

d. Le stationnement.

La commune de Saint-Mammès dispose d'un ensemble de stationnement satisfaisant permettant de répondre aux besoins de la population. Quelques problèmes ponctuels existent toutefois. Il s'agit essentiellement d'un manque de civisme de certains usagers plutôt que d'un réel déficit de places.

En effet, les administrés regrettent que les parkings ne soient pas plus proches des commerces. La configuration urbaine de Saint-Mammès ne permet pas d'avoir un stationnement réparti de manière homogène sur l'ensemble de la commune. Toutefois, au niveau capacité, il n'y a que les jours de marché ou les places pourraient venir à manquer. Pour le reste du temps, elle est largement suffisante mais à condition d'aller garer son véhicule à quelques centaines de mètres du centre-ville (parking de la Bosse, parking de la rue du Passeur, parking de la rue du Grand Jardin...).

Il est à noter toutefois un problème récurrent au niveau de la Rue Grande. L'étroitesse de la rue associée au stationnement unilatéral entraîne un goulet d'étranglement qui ralentit fortement le trafic, surtout aux heures de pointe. Mais la configuration urbaine du secteur ne permet pas d'envisager quelque aménagement que ce soit pour pallier ce problème.

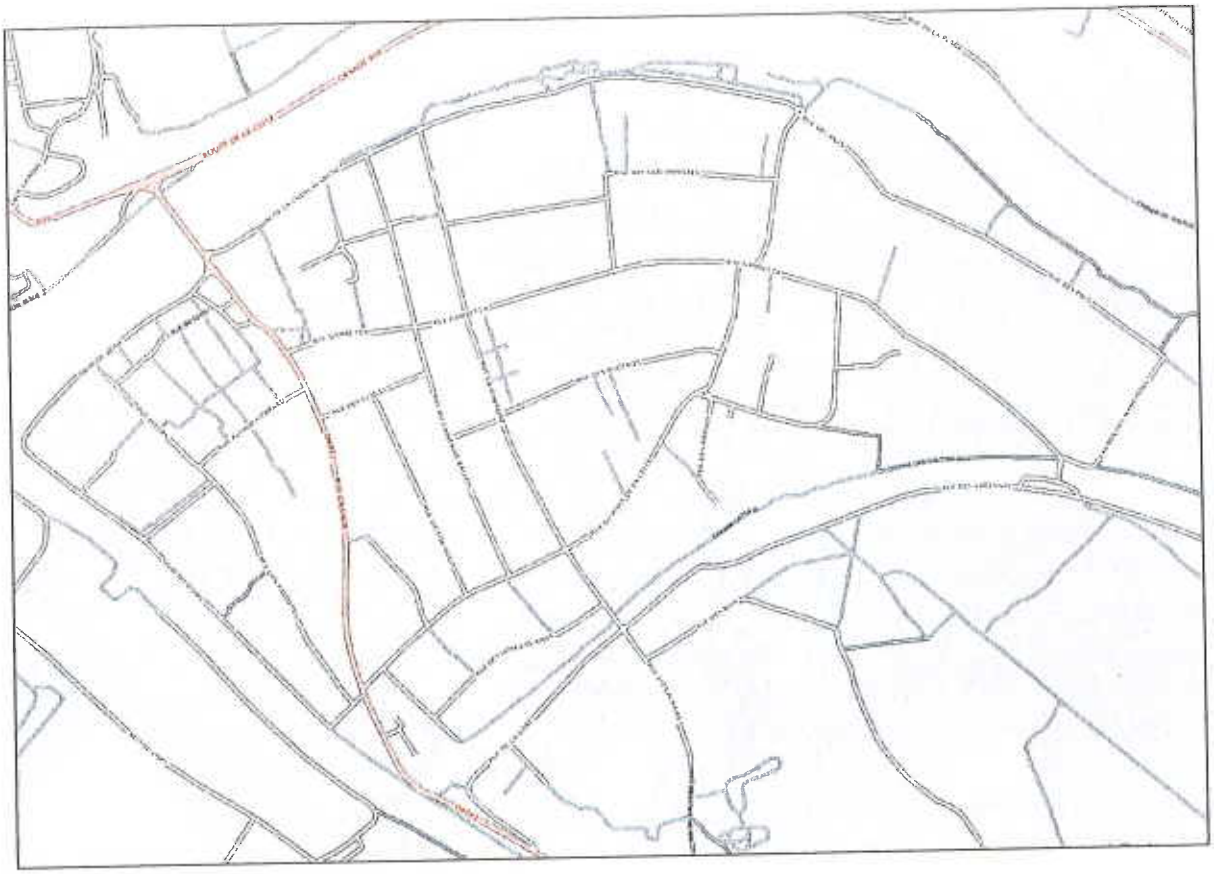
La commune a pris un arrêté visant à interdire les poids lourds de 7 heures à 19 heures ce qui a un effet certain sur la fluidité du trafic aux heures de pointe. Un autre généralise la vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la commune.

e. La circulation piétonne, trame douce.

Saint-Mammès dispose d'un très bon maillage de voies de circulation douce sur son territoire. Elle est essentiellement constituée par les trottoirs aménagés qui permettent de relier les extrémités de la commune. Les voies douces les plus caractéristiques sont celles qui traversent les Clos et qui relient le Quai du Loing, le Quai de Seine par l'intermédiaire des rues du Clos, Fleury et Alfred Pierrard. Ces petites venelles font partie du patrimoine communal et sont mises en valeur par un maillage signalé et agrémenté de petits panneaux d'information qui font étale de l'histoire communale et de son patrimoine.

La commune envisage d'enrichir ce réseau et a prévu de créer des dessertes piétonnes sur les zones à urbaniser en plus de préserver celles existantes.

Le projet de passerelle au-dessus du Loing viendra également désenclaver le territoire par rapport aux communes voisines. Ainsi, il sera possible de rejoindre par une trame douce la commune de Veneux les Sablons, chose qui est encore impossible à ce jour.



En gris, la trame piétonne existante à Saint-Mammès. On remarque que celle-ci est bien développée et qu'elle assure une continuité avec la trame viaire. Elle forme parfois un maillage unique, dépourvu de trame viaire, ce qui permet de mettre en valeur le caractère bucolique et champêtre de la commune (ex : les clos)

5. Consommation de foncier agricole depuis l'application du POS et bilan du POS.

Le plan ci-dessous montre la quantité de foncier qui a été consommé entre 2003 et 2012. Il n'y a pas eu de consommation de foncier agricole pour la simple raison que l'activité agricole n'est pas présente sur la commune. En effet, Saint-Mammès s'est fortement développée entre 1955 et 1985. A partir de cette date, l'ensemble du territoire communal a été urbanisé.

Depuis les trente dernières années, le développement de la commune se fait par densification et non plus par extension compte tenu des barrières naturelles existantes.

Si l'on se réfère aux cartes exposées pages 7 et 8, on remarque que l'urbanisation s'est tout d'abord effectuée le long de la rue Grande, du Quai de Seine et du Quai de la Croix Blanche.

Une première densification s'est ensuite effectuée entre le Quai du Loing et la Rue Grande tandis que les prémices du développement pavillonnaire étaient observables à l'est de la rue Grande.

Cette trame pavillonnaire fortement consommatrice d'espaces de jardin s'est ensuite développée de manière exponentielle jusqu'à la fin des années 80, période à partir de laquelle l'extension de la trame urbaine n'était plus possible, cette dernière venant buter sur les Espaces Boisés Classés à l'est, la ligne SNCF au sud et la Seine au nord.

Le plan montre qu'aucune parcelle ne se situe hors de la partie actuellement urbanisée et que l'évolution de la commune s'est faite par un comblement des dents creuses existantes.

Entre 2003 et 2013, il s'est construit 61 logements supplémentaires (hors réhabilitation) pour une superficie consommée de 3.52 hectares, soit une moyenne de 577 m² par logement et 17 logements à l'hectare.
Ces chiffres montrent que malgré la forte pression foncière, les superficies consommées demeurent importantes. Afin de respecter les prescriptions du SDRIF mais également du PLH, le PLU de Saint-Mammès doit se montrer beaucoup plus vertueux en matière de consommation de l'espace et proposer une densité plus en rapport avec ces deux documents supra communaux. Cela conduit à une densification urbaine et des terrains à bâtir plus petits.

6. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés.

Le développement de la commune passe par l'accueil de nouvelles populations. Le projet de PLU veille à maximiser la consommation de l'espace. En effet, il n'est plus possible de proposer aujourd'hui de nouveaux secteurs d'extension sur le territoire communal. Ce développement devra donc obligatoirement se faire par l'intermédiaire de la densification et la réhabilitation du parc ancien.

Le travail de repérage sur terrain a permis de voir que les seules zones disponibles et vierges de toute urbanisation se situent en cœur d'ilot. En effet, le développement urbain le long des axes en front de rue a enclavé un certain nombre de parcelles qui sont aujourd'hui utilisées comme fond de jardin voire laissées en friche. Ces parcelles sont encore accessibles mais la dynamique rencontrée lors du POS précédent, avec le comblement des dents creuses le long des voies, risquait à terme de les voir perdues définitivement pour le développement urbain.

La logique communale est donc de suivre les prescriptions des documents supra communaux (SDRIF et PLH) mais également de se munir d'un zonage et d'orientations d'aménagements adaptées à la problématique actuelle en matière de développement urbain. Ce PLU permet donc à la commune d'atteindre ses ambitions démographiques en rapport avec le PLH (3 700 habitants) tout en offrant une diversité de logements et un degré d'équipements en adéquation avec la demande des administrés et de la population à venir.

7. Propositions des secteurs d'aménagement.

A. LES DENTS CREUSES.

Ces dents creuses sont constituées par les fonds de parcelles laissés libres de toute construction après l'implantation des habitations. Situées en cœur d'ilot, ces dents creuses constituent le seul potentiel d'urbanisation présent sur la commune.

Afin d'en garantir une utilisation homogène, rationnelle et en adéquation avec la demande, ces dents creuses sont pratiquement toutes soumises à des prescriptions particulières traduites dans les orientations d'aménagement. Ces orientations opposables au tiers viennent s'ajouter à la

réglementation traduite dans le plan de zonage et le règlement écrit. La commune dispose dans sa tâche urbaine, d'un certain nombre de parcelles libres de construction.

Ces secteurs seront donc privilégiés pour recevoir le développement de la commune. L'objectif recherché étant de densifier le bourg et de lui permettre de répondre aux fortes demandes d'installations tout en maintenant un cadre de vie agréable et une offre adéquate en matière d'équipements.

B. LES ZONES DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE DENSIFICATION.

On pense essentiellement au secteur de la gare dont l'aménagement programmé a été traduit dans une orientation d'aménagement spécifique. En plus d'améliorer la fonctionnalité de cet équipement, il s'agit ici de compléter l'offre par une typologie adaptée en matière de logement. La proximité de la gare facilite grandement le déplacement des familles rendant visite à leurs ainés à la maison de retraite. La présence de cette gare justifie d'ailleurs grandement le choix de ce secteur quant à l'implantation de l' EPHAD.

Afin de faciliter la requalification du tissu ancien et de remettre ces logements parfois insalubres sur le marché de l'immobilier, les élus ont choisi une réglementation qui ne soit pas trop contraignante en matière de stationnement à prévoir par nouveau logement créé.

Enfin, les élus compte également sur une densification du tissu existant, surtout au niveau de la trame pavillonnaire, pour augmenter le parc de logements.

L'analyse générale de la photographie de la commune montre qu'il n'y a plus de possibilité d'extension du tissu urbain existant sans mettre en péril l'environnement, le cadre de vie ainsi que la sécurité sanitaire et physique des habitants. En effet, le peu d'espace disponible le long des berges est soumis au risque d'inondation. Au niveau des boisements, ceux-ci demeurent classés afin d'en assurer la protection. Ils forment un réservoir de biodiversité majeur et leur destruction serait fortement nuisible pour l'équilibre environnemental présent aujourd'hui. La présence des voies bruyantes a également été prise en compte et même si des espaces sont mobilisables à proximité immédiate de la voie ferrée par exemple, les élus ont préféré instaurer une zone tampon afin d'assurer le confort des habitants.

IV. Justification des dispositions du P.L.U.

1) Parti d'aménagement.

a) Rappel des objectifs communaux

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Saint-Mammès, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la densification du tissu existant par un aménagement cohérent, la préservation de son caractère rural, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

b) Documents supra-communaux

Saint-Mammès est concerné par plusieurs documents supra communaux, à savoir le SDRIF (Schéma Directeur de la région Ile de France), le SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et enfin le PLH de la Communauté de Communes Moret Seine et Loing. Le PLU se doit d'être en compatibilité avec ces documents.

Il est également intéressant de noter que Saint-Mammès appartient au périmètre du SCoT du SMEP (Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation qui regroupe 3 communautés de Communes : Moret Seine et Loing, Les deux Fleuves, Bocage Gâtinais soit 44 communes). Il est actuellement en cours d'élaboration. Le diagnostic a été présenté le jeudi 15 novembre 2012. Une fois ce SCoT approuvé, la commune de Saint-Mammès aura trois ans pour mettre son PLU en conformité avec ce document supra communal si cela s'avère nécessaire.

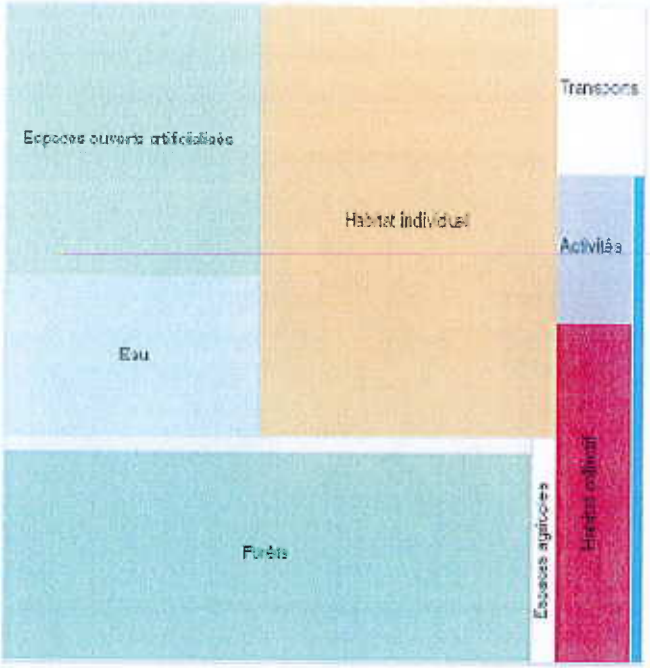
a) Le SDRIF

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le schéma directeur a été adopté par délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Les pièces 03, 03b et 03c intitulées « Orientations réglementaires et cadre de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF doit respecter, notamment selon la hiérarchie des normes.

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Saint-Mammès 77419



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	59,58	-0,48	0,00	59,10	-0,48
2 Milieux semi-naturels	3,91	0,00	0,00	3,91	0,00
3 Espaces agricoles	2,83	0,00	0,00	2,83	0,00
4 Eau	21,97	0,00	0,00	21,97	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**88,30**	**-0,48**	**0,00**	**87,81**	**-0,48**
5 Espaces ouverts artificialisés	38,35	-0,63	0,00	37,73	-0,63
Espaces ouverts artificialisés	**38,35**	**-0,63**	**0,00**	**37,73**	**-0,63**
6 Habitat individuel	67,81	0,00	1,08	68,89	1,08
7 Habitat collectif	14,28	0,00	0,00	14,28	0,00
8 Activités	5,59	0,00	0,00	5,59	0,00
9 Equipements	3,11	0,00	0,00	3,11	0,00
10 Transports	7,78	0,00	0,00	7,78	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,13	-0,13	0,16	0,16	0,03
Espaces construits artificialisés	**98,69**	**0,00**	**1,11**	**99,80**	**1,11**
Total	**225,34**	**-1,11**	**1,11**	**225,34**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Occupation du sol majoritaire

44.25 % | 16.76 % | 38.99 %

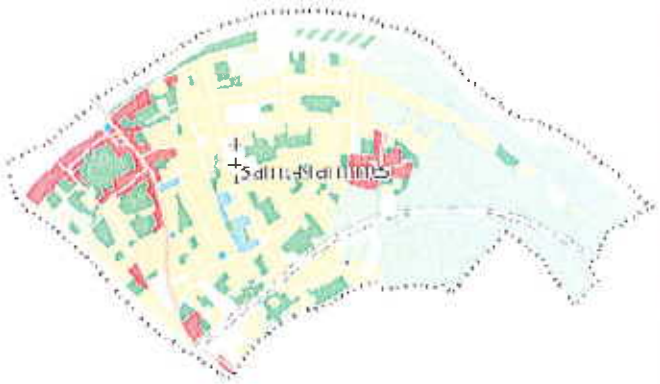
Chiffres clés

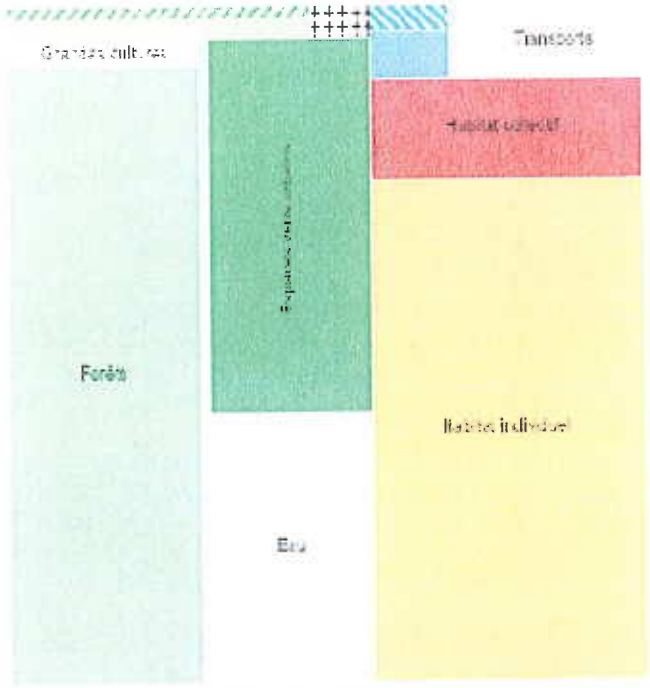
3 179 habitants

225,34 hectares

14,11 habitants par hectare

OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012
Saint-Mammès 77419





Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	59,58	-0,48	0,00	59,10	-0,48
2 Milieux semi-naturels	0,91	0,00	0,00	0,91	0,00
3 Grandes cultures	2,83	0,00	0,00	2,83	0,00
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	21,97	0,00	0,00	21,97	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**85,30**	**-0,48**	**0,00**	**84,81**	**-0,48**
6 Espaces verts urbains	31,66	-0,63	0,00	31,04	-0,63
7 Espaces ouverts à vocation de sport	2,63	0,00	0,00	2,63	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	2,16	0,00	0,00	2,16	0,00
9 Cimetières	1,47	0,00	0,00	1,47	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,43	0,00	0,00	0,43	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**38,35**	**-0,63**	**0,00**	**37,73**	**-0,63**
11 Habitat individuel	87,91	0,00	1,00	88,09	1,00
12 Habitat collectif	14,28	0,00	0,00	14,28	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	5,59	0,00	0,00	5,59	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,45	0,00	0,00	0,45	0,00
19 Equipements d'enseignement	2,13	0,00	0,00	2,13	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,52	0,00	0,00	0,52	0,00
23 Transports	7,78	0,00	0,00	7,78	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,13	-0,13	0,16	0,16	0,03
Espaces construits artificialisés	**99,89**	**0,00**	**1,11**	**99,80**	**1,11**
Total	**225,34**	**-1,11**	**1,11**	**225,34**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Les orientations réglementaires du SDRIF pour la commune de Saint Mammès en 2030

Relier et structurer	
Les infrastructures de transport	Intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires dans les aménagements de voirie de la RD105. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.
	Éviter la fragmentation des espaces boisés et naturels par les infrastructures de transport.
Les aéroports et les aérodromes	Sans objet sur Saint Mammès
L'armature logistique	Sans objet sur Saint Mammès.
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroitre les performances des équipements de services urbains.
Polariser et équilibrer	
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.

	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).
Orientations communes	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.
	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.
Les espaces urbanisés La commune de Saint Mammès (se trouve dans les « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». (voir carte)	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine. **Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une augmentation de population minimale d'environ 477 habitants, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (soit 0,75 % par an).**
	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. **Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à**

	une production d'environ 226 logements, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.
Les nouveaux espaces d'urbanisation **Saint Mammès a été identifié comme « secteur de développement à proximité d'une gare ». L'extension maximale peut ainsi atteindre 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit 4.15 hectares**	Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d'espace
	Planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement.
	Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional.
	Saint Mammès fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.
Préserver et valoriser	
Les fronts urbains	Sans objet sur Saint Mammès
Les espaces agricoles	Sans objet sur Saint Mammès
Les espaces boisés et les espaces naturels	Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.
	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à sávoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.
Les espaces verts et les espaces de loisirs	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants
	Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Il revient en conséquence à la commune de Saint Mammès de s'assurer que son PLU permette notamment : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de

	protection (PPRi).
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).
Les continuités	Sans objet sur Saint Mammès.
Le fleuve et les espaces en eau	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.

A la vue de ces prescriptions, la commune de Saint Mammès est en parfaite adéquation avec les objectifs du SDRIF.

La commune n'a pas ouvert de nouvelles zones d'extension car elle n'a plus d'espaces disponibles. L'évolution communale dépend donc uniquement de la densification du tissu existant.

Malgré cela, les objectifs de la commune en matière de densité humaine dépassent les prescriptions du SDRIF.

En effet, avec une augmentation de population de 15% sans ouverture à l'urbanisation prescrit par le SDRIF, Saint Mammès doit prévoir au moins 477 habitants supplémentaire d'ici 2030, soit 3 655 habitants. Le projet communal prévoit 3700 habitants à l'horizon 2025.

La commune doit prévoir une densification de 15% des espaces d'habitat. Avec 1506 logements répartis sur un MOS de 129.6 hectares, la commune de Saint Mammès présente une densité moyenne de 11.6 logements à l'hectare. Pour répondre à cet objectif de 15% supplémentaire, Saint Mammès devra présenter à l'horizon 2030 une densité moyenne de 13.34 logements à l'hectare, soit 223 logements supplémentaires.

Le projet communal prévoit la création de 271 logements d'ici à 2025, soit une densité de l'ordre de 13.8 logements à l'hectare.

La commune de Saint Mammès ne possède plus aucune possibilité d'extension de son tissu urbain. Toutefois, elle a recensé des cœurs d'ilots, identifiés comme « espaces ouverts artificialisés » par le MOS, susceptibles d'accueillir le futur développement communal. Plutôt que de se contenter des prescriptions du SDRIF en imposant seulement sur ces secteurs une densité supérieure de 15% par rapport à la densité moyenne observée sur la commune (soit 13.34 logements /hectare), les élus ont décidé de privilégier une véritable politique de densification de ces espaces avec un minima demandé de 25 logements à l'hectare par l'intermédiaire des OAP.

b) Le SDAGE

Le territoire de la commune de Saint-Mammès est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux

principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des 10 "défis" suivants :

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

Les enjeux du SDAGE sur l'unité hydrographique « Seine Parisienne Grands Axes » (IF11a) dont Saint Mammès appartient recouvrent principalement :

- La réduction des pollutions ponctuelles
- la protection et la restauration des milieux
- la gestion quantitative (inondation).
- L'amélioration de la connaissance

Les actions que la commune doit mettre en œuvre figurent en jaune (localisation R93B) :

Réduction des pollutions ponctuelles	
Eaux usées des collectivités	Amélioration des traitements et/ou des capacités des stations d'épuration
	Amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées
Eaux pluviales des collectivités	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités
	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers
Industries et artisanats	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et artisanat
	Maitrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain
	Prévention de pollution accidentelle d'origine industrielle ou artisanale
	Réhabilitation des sites pollués

Protection et restauration des milieux	
Rivières	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau
	Animation, diagnostics, études, suivi sur la restauration et l'entretien des cours d'eau
	Actions spécifiques visant la diversification des habitats et/ou la préservation des espèces
	Amélioration/restauration de la continuité écologique des cours d'eau
Zones humides et littoral	Entretien et/ou restauration de zones humides (remise en connexion des étangs)
	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides
Gestion quantitative	
Prélèvements	Maintien ou restauration de zones d'expansion des crues
Inondations	Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation
Connaissance	
Connaissance	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction

Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relève la plupart du temps d'autres acteurs du territoire

(notamment les porteurs de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des lieux. C'est la raison pour laquelle la commune s'est attachée à protéger au mieux sa ressource en eau afin d'en assurer la qualité.

Ainsi, la commune répond favorablement aux prescriptions du SDAGE. Le PPRi a été pris en compte lors de l'élaboration du zonage et une règlementation adaptée a été rédigée afin de diminuer l'impact de l'urbanisation présente sur les zones d'expansion. La règlementation impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements et ainsi les potentielles pollutions. Les zones humides et les berges ont été classées en N afin d'assurer leur protection. Enfin, l'évolution urbaine prévue est en totale adéquation avec les capacités du système d'assainissement présent sur la commune.

c) Le PLH

Saint-Mammès appartient à la Communauté de Communes de Moret Seine et Loing qui a prescrit l'élaboration d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) par délibération du 16 octobre 2006.

Ce document supra communal s'impose au PLU. Les élus se sont donc attaché pour que le PLU soit en conformité avec le PLH, encore à l'étude à ce jour, en se basant sur les documents et les réflexions disponibles. Ainsi, les principes de densité, de rythme de construction et des formes urbaines souhaités ont été respectés lors de l'élaboration du scénario démographique et du PADD du PLU de la commune de Saint-Mammès.

Saint-Mammès appartient au secteur 1 (sur les 3 recensés) du PLH. Il s'agit du secteur qui correspond aux communes les plus urbanisées qui sont situées au nord du territoire et qui forment un véritable noyau urbain. Il s'agit de Champagne sur Seine, Moret sur Loing, Thomery, Veneux les Sablons et Saint-Mammès.

Avec un rythme de construction ou de réhabilitation estimé à **20 logements par an d'ici à 2025**, l'effort de construction de Saint-Mammès représentera 20% de ce qui est demandé sur le secteur 1 (100 logements par an). La commune est de ce fait en adéquation avec les dispositions du PLH la concernant.

d) Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Le PDUIF est actuellement en cour de révision. Il a fait l'objet d'un arrêt par le Conseil régional par délibération du 16 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013. L'approbation définitive pourrait ainsi avoir lieu en 2014.

Actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint Mammès

Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans la mesure du possible, dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : - Habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; - Bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; - Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; - Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulés suivant le type d'établissement ; - L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; - Cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; - Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; - Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.
	Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON.
	Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Tant pour les vélos que des véhicules motorisés, les élus de Saint Mammès n'ont pas imposé de normes trop contraignantes en matière de stationnement. De plus, il existe une aire de stationnement de forte capacité le long des quais de Seine qui est mis à disposition des habitants. De ce fait, la commune n'a pas souhaité trop encadrer le développement du stationnement privé. Ainsi, les demandes dans le règlement en matière de place de stationnement sont relativement souples.

e) *Le Schéma Régional du climat, de l'air, et de l'énergie*

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, source SRCAE

ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.
	Favoriser la densité de construction.
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.

AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.

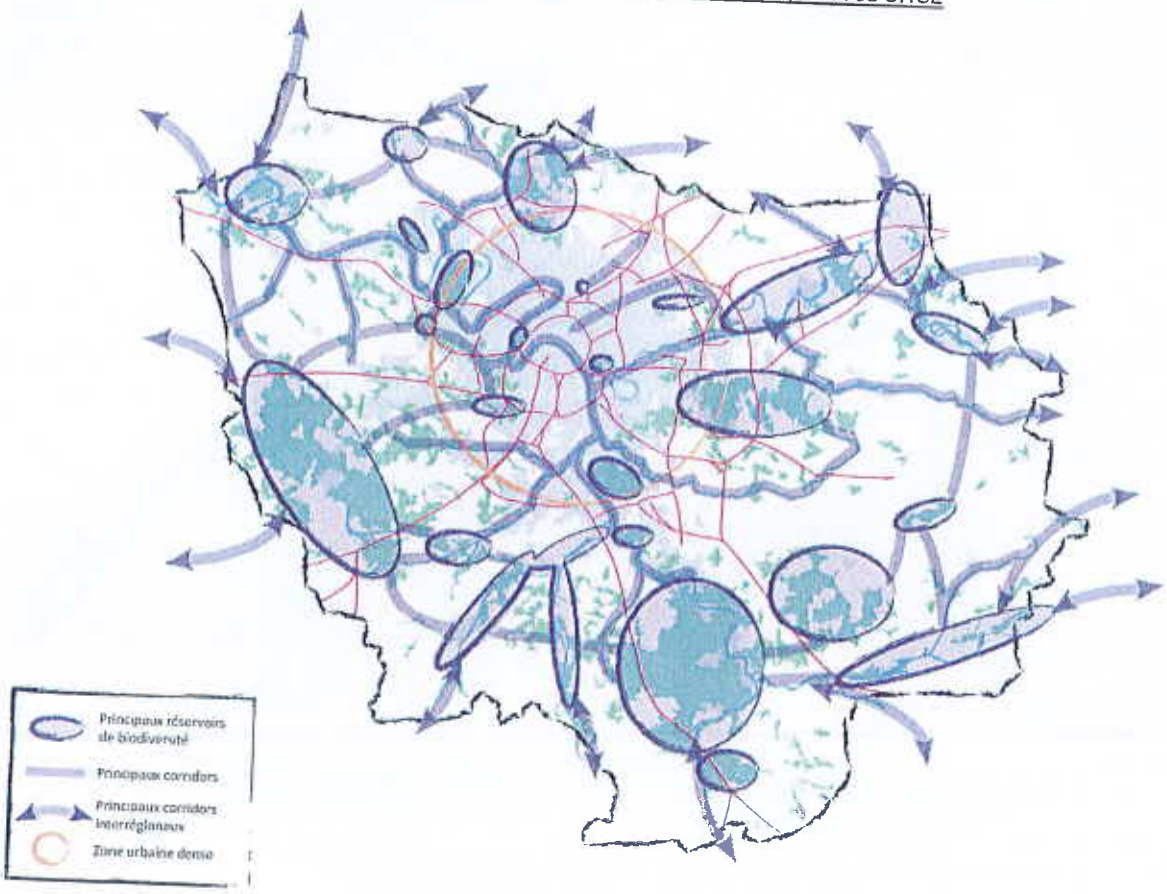
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif ;
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air ;
	Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; - conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, Saint Mammès a préservé la part de surface végétale de son territoire (préservation des boisements et EBC)
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.

Le projet de Saint Mammès répond favorablement à l'ensemble des prescriptions du SRCAE. En effet, le développement de la commune se fait UNIQUEMENT par densification du tissu bâti existant. La trame douce a été rendu obligatoire sur l'ensemble des OAP,

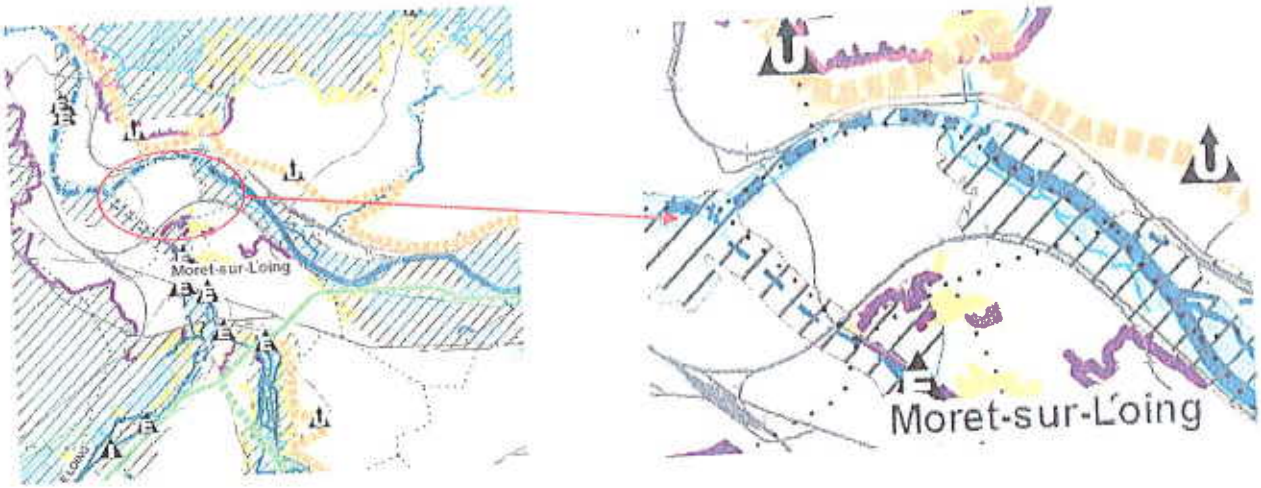
f) *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique*

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

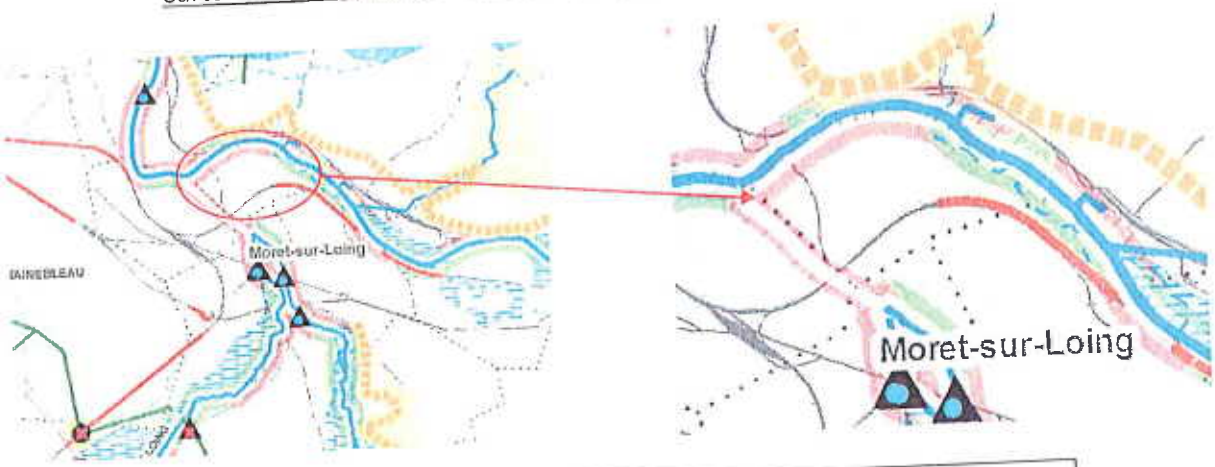
Synthèse régionale des éléments de la TVB, source SRCE



Carte des composantes de la TVB, planche de Saint Mammès, source SRCE



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB, source SRCE



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de découverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Les trames verte et bleue sur la commune sont fonctionnelles. La voie ferrée traversant le territoire constitue malgré tout une coupure du réservoir de biodiversité constitué par les boisements situés à l'est du finage.

Malgré cela, les continuités sont bonnes et la commune ne recense pas d'obstacle majeur sur son territoire. Le PLU a identifié un certain nombre d'éléments naturels et de corridors écologiques sur son territoire. Ces derniers ont été protégés par un zonage adapté (Zones N) et par une trame particulière visant à assurer la pérennité des jardins bateliers. Le Loing et la Seine bénéficient d'une règlementation en rapport avec le caractère écologique remarquable de ces deux entités. Le PLU se veut protecteur au niveau de l'environnement et garantit à terme une amélioration de la qualité environnemental du territoire de Saint Mammès.

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

En complément sont identifiés les éléments fragmentant, c'est-à-dire les obstacles et points de fragilités des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Les sous-trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire. La fonctionnalité des réservoirs et des sous-trames est déterminée par la présence d'espèces animales dites « de cohérence », définies par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), car les connaissances scientifiques disponibles permettent d'affirmer que le maintien de continuités écologiques est une condition nécessaire à l'état de santé de leurs populations. La liste des espèces de cohérence doit permettre d'assurer la cohérence interrégionale des schémas de continuité écologique au niveau national.

Ainsi, le territoire communal de Saint Mammès regroupe trois réservoirs de biodiversité :

- Le Loing
- La Seine
- L'ile de la Celle et le Bois des Beaux Lieux

Et est traversé par 2 corridors :

- Il s'agit de deux corridors à fonctionnalité réduite de la sous trame bleue constitués par le Loing et la Seine.

Sur la commune, aucun obstacle à l'écoulement n'est répertorié.

En plus de l'identification des éléments de la TVB, le SRCE fixe un certain nombre d'objectifs à atteindre. Sur la commune de Saint Mammès, ils consistent en :

Corridors à préserver ou restaurer	
À préserver	Le réseau hydrographique de la Seine et le Loing
	Les milieux humides de l'ile de la Celle
	Les trois réservoirs de biodiversité.
À restaurer	Les corridors à fonctionnalité réduite matérialisés par la Seine et le Loing
Connexions multitrames	Correspondent soit au maintien d'espaces de jardins (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité. Cette zone se situe derrière la gare. Il s'agit de la ligne composée par les infrastructures de la gare, le dernier front pavillonnaire et l'APB de la Montagne Creuse et la Roche Godon .
Éléments fragmentant à traiter prioritairement	
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée	Points de fragilité des corridors arborés provoqués par la ligne de chemin de fer.
Autres éléments d'intérêts majeurs	
Pour le fonctionnement des continuités écologiques	*Lisières agricoles et urbaines des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés*

La commune de Saint Mammès répond favorablement à l'ensemble de ces prescriptions. Les berges du Loing et de la Seine sont protégées par un zonage adapté (N), les jardins bateliers sont protégés et maintiennent le poumon vert de la commune, les EBC sont maintenus et aucun développement n'est prévu vers les lisières agricoles et urbaines. Ces zones sont d'ailleurs classées en N.

2) Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D.

Les élus de Saint-Mammès veulent avant tout maîtriser l'urbanisation de la commune. Ils se sont donc attachés, à travers leur projet, à maitriser le développement démographique en fixant un taux d'évolution de 1% par an. Ce taux est certes plus élevé que celui enregistré ces 10 dernières années, mais il reflète les objectifs du PLH et l'accueil de 500 personnes supplémentaires (soit 16.39%) d'ici à 2025 (3 700 habitants). Cela reste une évolution mesurée et progressive conformément au SDRIF et au Schéma Directeur Seine et Loing. En prenant en compte l'accueil des nouveaux arrivants et le desserrement des ménages, le besoin en logements est estimé à 271 unités. **Cela entraîne une production moyenne d'une vingtaine de logements par an.**

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	2 974		
Population en 1990	3 007	+1,11%	+0,14%
Population en 1999	3 088	+2,69%	+0,30%
Population en 2010	3 179	+2,95%	+0,26%
Population estimée en 2025	**3700**	+16,39%	+1,02%
Variation annuelle moyenne depuis 1982			+0,24%

L'hypothèse de calcul retenue concernant l'évolution de la taille des ménages est une baisse mesurée de l'ordre de 0.1 point par rapport à la taille actuelle, soit 2.25 personnes par ménage prévu en 2025 au lieu de 2.36 en 2010

La superficie nécessaire pour respecter l'objectif de croissance démographique fixé correspond à 10 hectares en 2025 (densité de 25 logements à l'hectare, rétention foncière de 20% incluse). Afin de pallier l'impossibilité d'étendre le tissu urbain actuel, les dents creuses seront privilégiées pour accueillir le développement de la commune, ainsi que la requalification de certains secteurs de la commune (gare, centre bourg en particulier).

La commune souhaite également proposer une typologie diversifiée en matière de logements, objectif fixé par les documents supra communaux pour promouvoir la mixité sociale. A ce titre, les prescriptions concernant le bâti ancien, surtout au niveau du stationnement, sont volontairement légères afin de faciliter ce tissu urbain.

Dans le cadre de la mixité des usages, les élus ont autorisé les installations d'activités économiques sur le tissu bâti de la commune sous réserve de ne pas engendrer de nuisances. L'accent a également été mis sur les activités touristiques avec une traduction réglementaire du PLU communal qui permet le développement de cette économie.

Concernant les espaces naturels, la volonté première des élus est de préserver et sauvegarder les jardins bateliers des Clos. Cette thématique est l'un des motifs justifiant la mise en place du présent PLU. Un zonage adapté ainsi qu'une protection au titre de la loi paysage seront mis en place.

C'est dans cet état d'esprit qu'a été abordée la protection du front bâti des quais de Seine. En effet, l'homogénéité de l'ensemble est remarquable et offre une entrée de ville de qualité. Ce front bâti a donc été identifié au titre de la loi paysage et une réglementation spécifique a été mise en place pour assurer sa pérennité.

Pour le reste des espaces naturels, la commune a souhaité préserver ses EBC. Identifiés au SDRIF, ils participent fortement au cadre de vie exceptionnel offert sur la commune.

Afin de maintenir et préserver les caractéristiques de la Zone Natura 2000 «du Loing et du Lunain », la commune a travaillé pour qu'aucun impact négatif n'interfère sur ce secteur. Ainsi, le projet urbain ne se situe absolument pas sur ces secteurs et la réglementation mise en place viendra limiter les impacts actuels. Ainsi par exemple, les eaux de pluies doivent être gérées à la parcelle, ce qui limitera leur ruissèlement vers le cours d'eau et le potentiel de pollution que cela induit.

Outre cette protection particulière des quais du Loing, les élus se sont attachés d'une manière générale à protéger la trame Bleue omniprésente sur le territoire. Ainsi, les bords de Seine et du Loing possèdent une réglementation adaptée à leurs usages respectifs tout en préservant leurs caractéristiques.

3) Les choix retenus dans le zonage

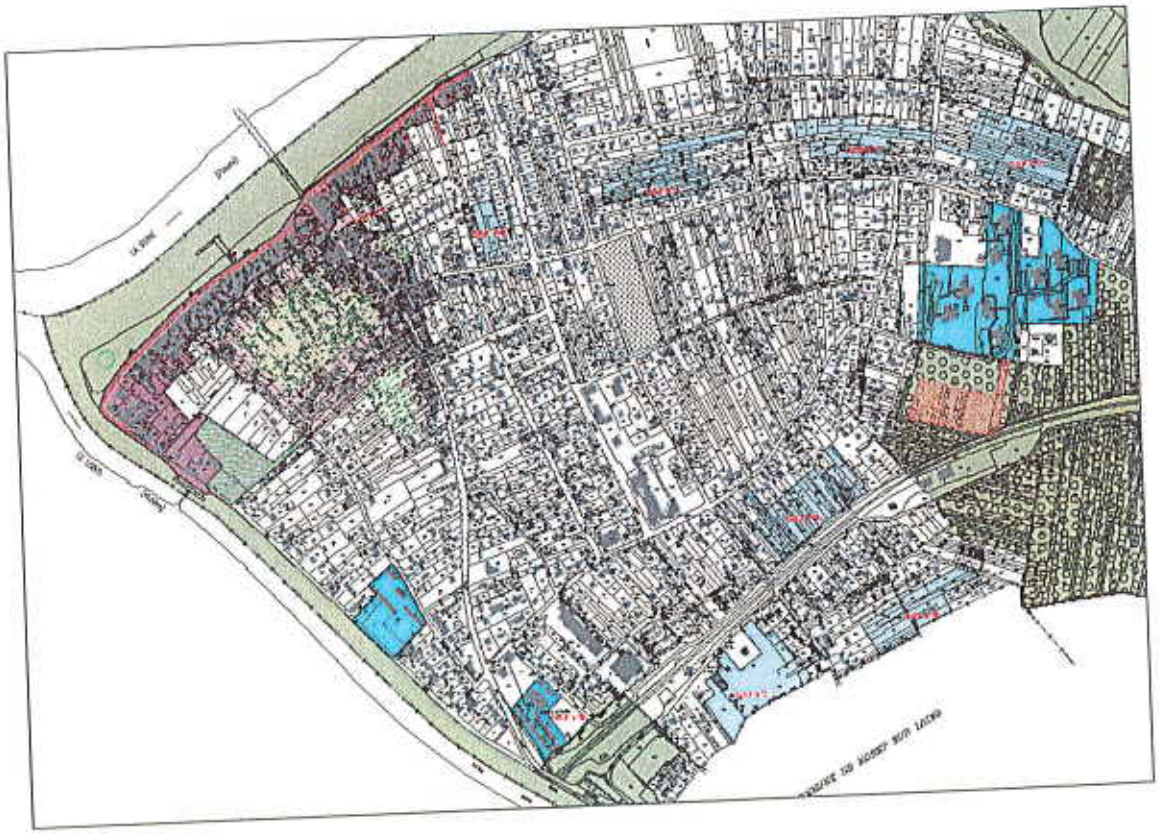
Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

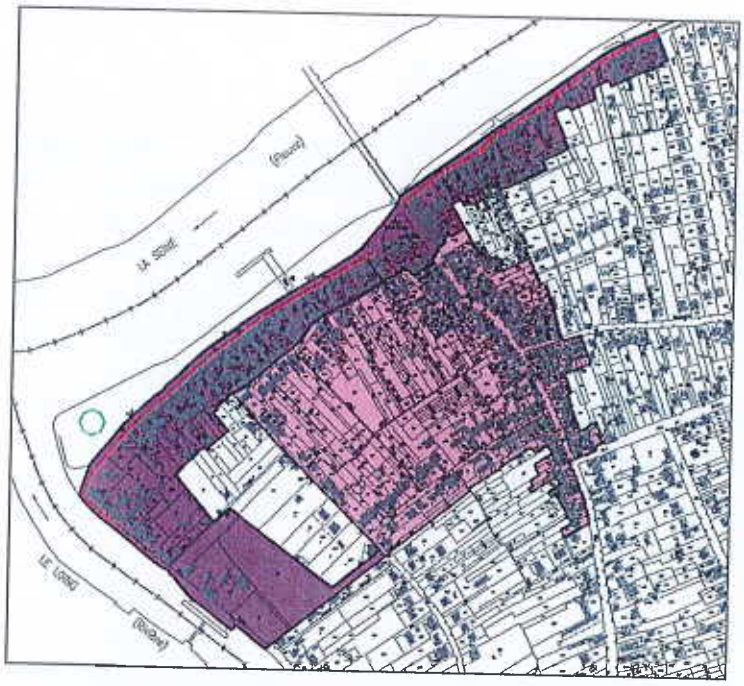
a) Les espaces urbains

L'objectif du zonage du bourg est de perpétuer, voire de renforcer l'unité et la cohérence de cet espace bâti en différenciant les zones d'habitat ancien, pavillonnaires, collectif, équipements publics.... Les zones U (UA, UB, UC) comprennent les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées et à implanter.

Le zonage de la partie urbaine



Les zones UA (en mauve et rosé).



La zone UA délimite la zone constructible aux dernières constructions anciennes existantes, il s'agit principalement des secteurs matérialisant les centres anciens originels. Le tissu urbain de la zone UA possède un certain nombre de différences qui justifient que cette zone soit scindée en deux sous-secteurs :

UAa : tissu urbain situé le long du quai de Seine, une partie du Quai de la Croix Blanche et l'extrémité Nord du Quai du Loing.

UAb : tissu urbain situé le long de la rue Grande et qui ceinture ensuite « les Clos » (rue Alfred Pierrard, rue du Clos...).

En zone UAa, les constructions sont implantées à l'alignement de la voie publique et sur les deux limites séparatives latérales. Ce tissu correspond aux anciennes maisons de Mariniers. Ce front bâti très homogène a été identifié au titre de la loi Paysage et de son article 123-1-5-7 du code de l'Urbanisme. Ainsi, les élus ont souhaité par cette méthode conservé les caractéristiques principales du front bâti remarquable situé le long des quais.

En zone UAb, les caractéristiques générales du bâti diffèrent légèrement. Ainsi, l'homogénéité d'implantation par rapport à la voie est moins flagrante. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives. Le tissu est légèrement moins dense et plus hétérogène qu'en zone UA, ce qui justifie des adaptations mineures dans la réglementation.

La zone UA est également concernée par une trame qui matérialise les « Parcs et Fonds de jardins » au titre de l'article R123-11-h du Code de l'Urbanisme.

Aucune extension de l'urbanisation n'est à signaler sur cette zone et aucune dent creuse n'a été recensée. Le but de ce zonage est d'identifier précisément le bâti ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réglementation adéquate.

Les zones UB (en blanc)

Les zones UB sont constituées par l'ensemble des zones accueillant des constructions récentes de type pavillonnaire. La zone UB possède également en son sein l'ensemble des équipements publics.

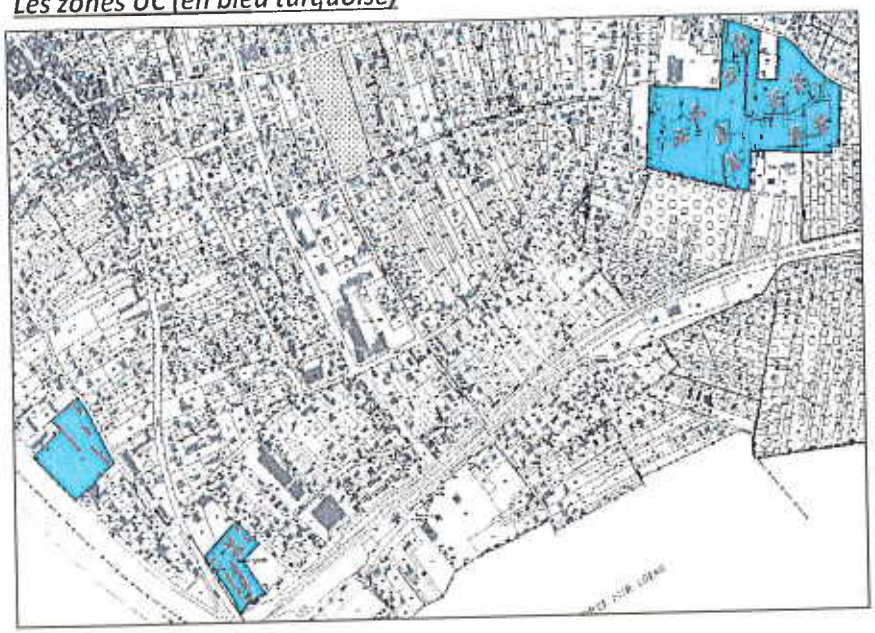
Deux principaux types ont été recensés :

- Opérations d'ensemble et lotissements
- Implantation spontanée et linéaire

Dans le même état d'esprit que pour la zone UA, aucune extension de l'urbanisation n'est à signaler sur le secteur UB. Les dents creuses sont peu nombreuses. Seuls les cœurs d'ilots présentent de véritables potentiels urbanisables. C'est la raison pour laquelle ils ont presque tous été classés en zone AU.

La zone UB est matérialisée par une trame blanche au plan de zonage.

Les zones UC (en bleu turquoise)



La zone UC correspond à la partie agglomérée regroupant les ensembles collectifs de la commune. Celle-ci se présente sous la forme de constructions de hauteur assez conséquente et par des constructions présentant une simplicité architecturale. Elle est affectée uniquement à l'habitat. Toutefois, l'implantation de commerces et activités non nuisantes est possible.

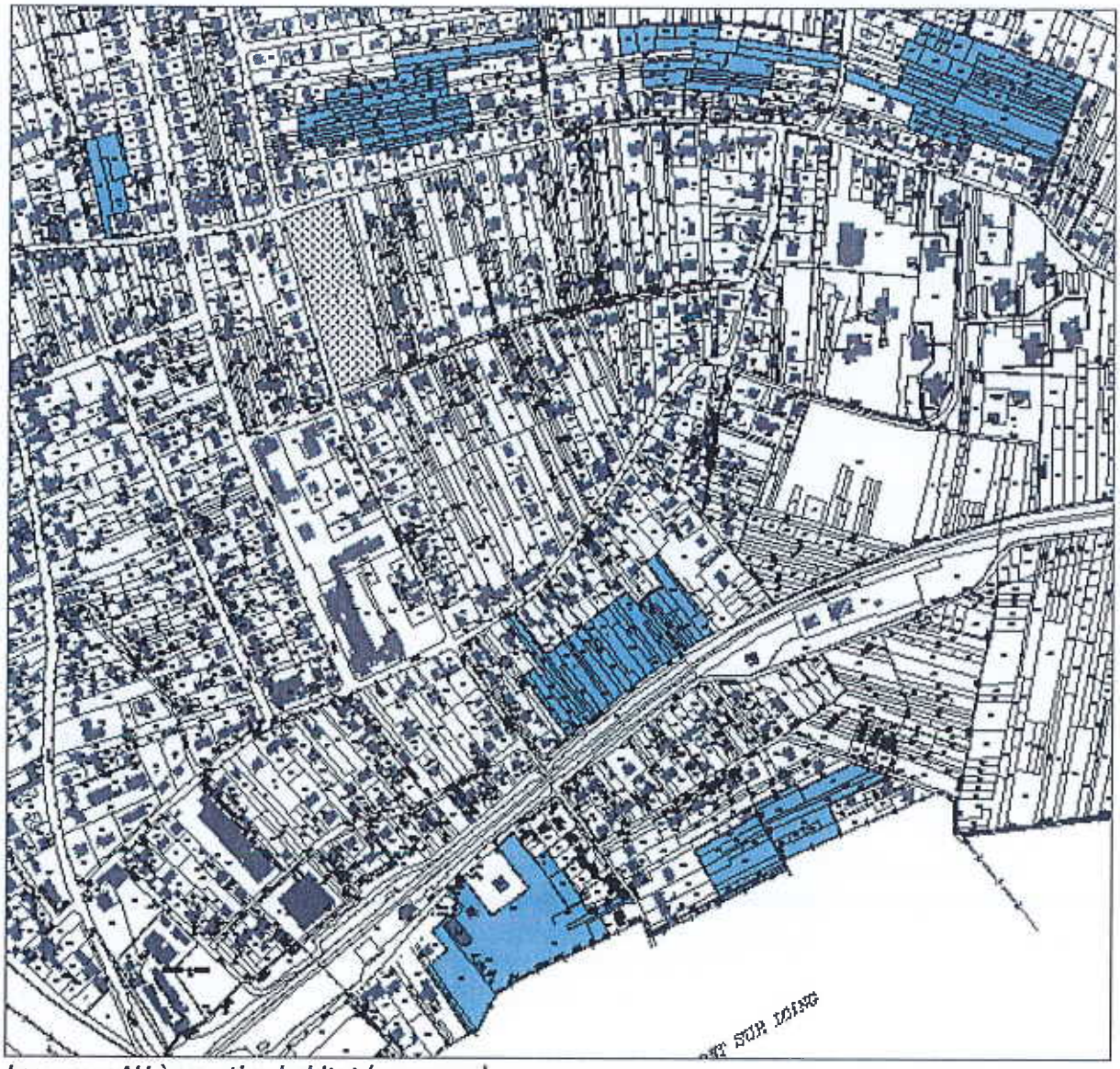
Cette zone a été créée afin de mettre en place une réglementation adaptée à la dimension mais également à la volumétrie de ces ensembles collectifs.

Ce zonage a donc été mis en place pour la cité des Guettes (à l'est), la résidence de Berville au sud et le petit ensemble situé le long du Quai du Loing, les Palottes.

Il se justifie par rapport à l'implantation du bâti mais également pour permettre le développement de ce genre d'habitat. Pour des raisons paysagères évidentes, la commune n'a pas souhaité étendre ce zonage sur d'autre partie du territoire communal.

En effet, avec des hauteurs qui peuvent parfois atteindre 15 mètres, ce type de construction pourrait avoir un impact visuel trop marqué (disparition ou destruction partielle de cônes de vue), amplifié par la présence de terrasses identifiées lors de l'élaboration du diagnostic.

De ce fait, l'habitat collectif avec hauteur conséquente ne pourra se développer qu'au sein des zones UC. Avec une emprise au sol de 50% autorisée, la commune souhaite privilégier une densification de cette trame urbaine.



Les zones AU à vocation habitat (en mauve)

Les zones AU sont destinées à recevoir le futur développement de la commune. Sept zones à urbaniser sont ainsi identifiées sur le bourg de la commune, elles sont toutes à vocation d'habitat.

La particularité du PLU de Saint-Mammès réside dans le fait que la commune ne peut étendre son tissu urbain. Son potentiel d'évolution se situe donc uniquement dans les parcelles et fonds de jardins situés en cœur d'ilot. Etant donné l'organisation urbaine de la commune, ces cœurs d'ilot représentent un potentiel inexploité à ce jour qui risque d'être totalement perdu si des constructions viennent les enclaver totalement en bouchant les quelques accès encore existants

C'est pour cette raison que ces zones 1AU bénéficient toutes d'une orientation d'aménagement qui garantira leur accessibilité tout en s'assurant que l'utilisation de ce potentiel se fera de manière cohérente et maitrisée.

Ces terrains sont aujourd'hui occupés par des fonds de parcelles utilisés comme jardin d'agrément ou potager, voire laissé totalement en friche. Leur consommation est inéluctable pour répondre aux besoins émis par la population mais également pour atteindre les objectifs fixés par le PLH de la Communauté de Communes.

Toutefois, les orientations d'aménagement programmées obligent au maintien d'espaces verts en quantité suffisante afin que la commune préserve son cadre de vie de qualité et son identité champêtre.

La superficie urbanisable des secteurs est estimée à 8.16 ha, soit 1.8 hectare de moins que ce que le scénario estime nécessaire pour atteindre 3700 habitants à l'horizon 2025. Toutefois, le potentiel disponible en zone UB constitué par les dents creuses est estimé à 1.5 ha. Avec les zones AU, le potentiel disponible sur la commune correspond aux besoins effectifs

L'ensemble de ce potentiel se situe au cœur du tissu urbain. De plus, ils sont tous desservis de manière équivalente en matière de réseau. Constructibles depuis la mise en place du POS en 1997, ces terrains n'ont pas fait l'objet de projet d'urbanisation depuis ces 15 dernières années. La faute en incombe certainement à la multitude de propriétaires sur les secteurs concernés.

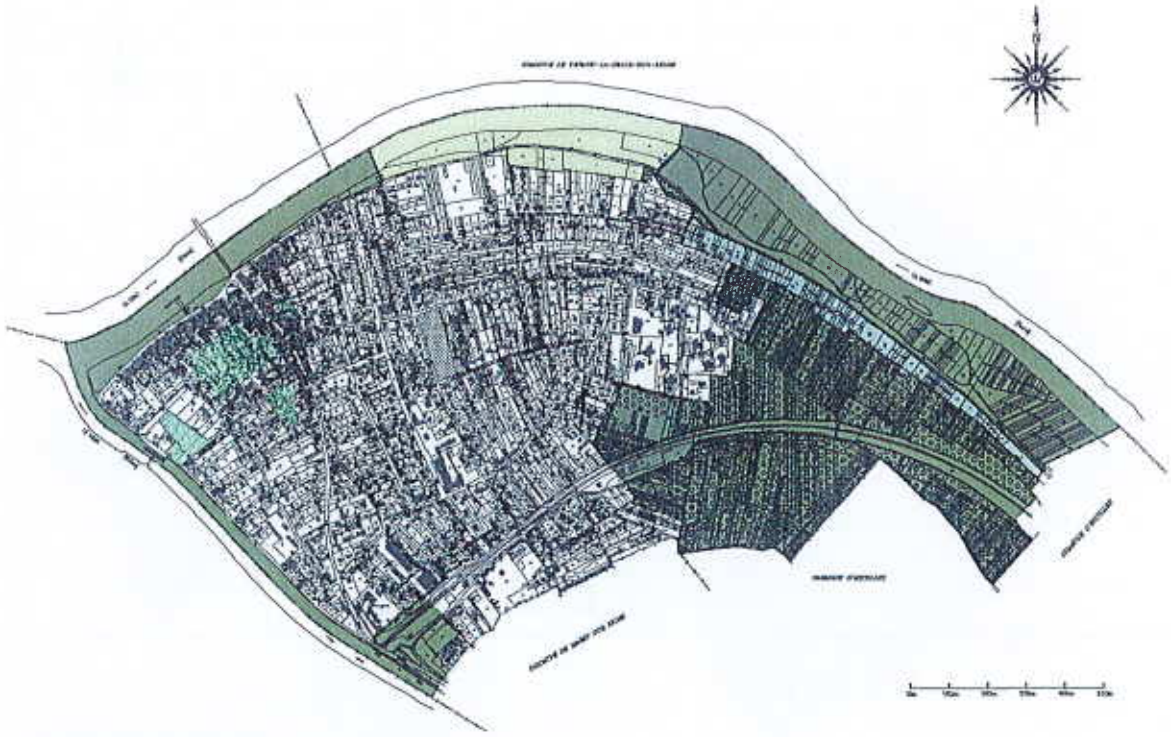
Ne s'agissant pas de terres agricoles et l'ensemble de ces secteurs étant voué à être urbanisé à plus ou moins long terme, les élus ont fait le choix de tous les maintenir en terrains constructibles, ceci afin de se munir d'un document d'urbanisme cohérent qui leur permettra de répondre favorablement aux objectifs du PLH.

De plus, il est certain qu'une partie non négligeable de ce potentiel ne s'ouvrira pas à l'urbanisation au cours de ces 15 prochaines années étant donné la rétention foncière observée sur ces terrains depuis plusieurs décennies. En effet, le taux de 20% a été retenu car il correspond à la moyenne observée sur l'ensemble du territoire communal, mais certains secteurs observent une rétention bien plus élevée qui peut atteindre 100% à certains endroits.

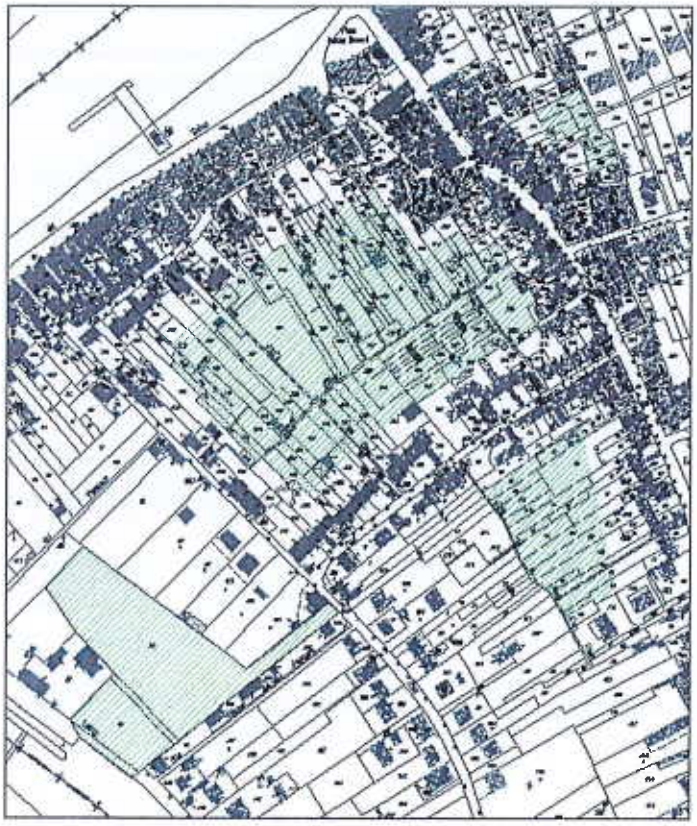
Pour l'ensemble de ces raisons, le potentiel dégagé voire maintenu par l'ensemble des zones 1AU est en parfaite adéquation avec le projet communal, les objectifs du PLH et la dynamique urbaine observée sur le secteur de Saint-Mammès.

b) Les espaces naturels

Le zonage de la partie naturelle



Les zones de jardins



Les jardins des Clos, le parc de la maison VNF et les jardins situés entre la Rue Grande et Les Trop Chères sont concernés par cette trame « parcs et fonds de jardins » (matérialisée en traits verts obliques sur le plan de zonage) et sont donc ainsi protégés au titre de la loi Paysage. Aucune urbanisation n'est autorisée sur ces secteurs et seules sont autorisées quelques constructions légères.

La présence de ces secteurs permet une transition paysagère douce et de qualité entre l'espace urbain et les espaces naturels. De plus, leur présence participe à la richesse floristique et faunistique de la commune et ils assurent également une continuité écologique entre les bois à l'est du territoire et les espaces naturels situés le long de la Seine et du Loing sur la commune voisine de Veneux les Sablons.

Enfin, au-delà de l'aspect environnemental remarquable, ces jardins parcourus de venelles et d'itinéraires pédestres participent au cadre de vie exceptionnel offert par la commune. Leur préservation est donc indispensable pour garantir et pérenniser cette attractivité.

La zone N

Cette zone concerne la zone Natura 2000 et le Quai de Seine, les espaces Naturels Sensibles (ENS) ainsi que la partie est de la commune recouverte par des boisements.

Ce zonage a pour particularité d'empêcher toute urbanisation malvenue des secteurs concernés, et ceci afin de maintenir la qualité environnementale et paysagère de la commune.

De plus, comme le montre la carte, la zone N assure une ceinture végétale ainsi qu'une insertion paysagère de qualité de l'ensemble du tissu bâti.

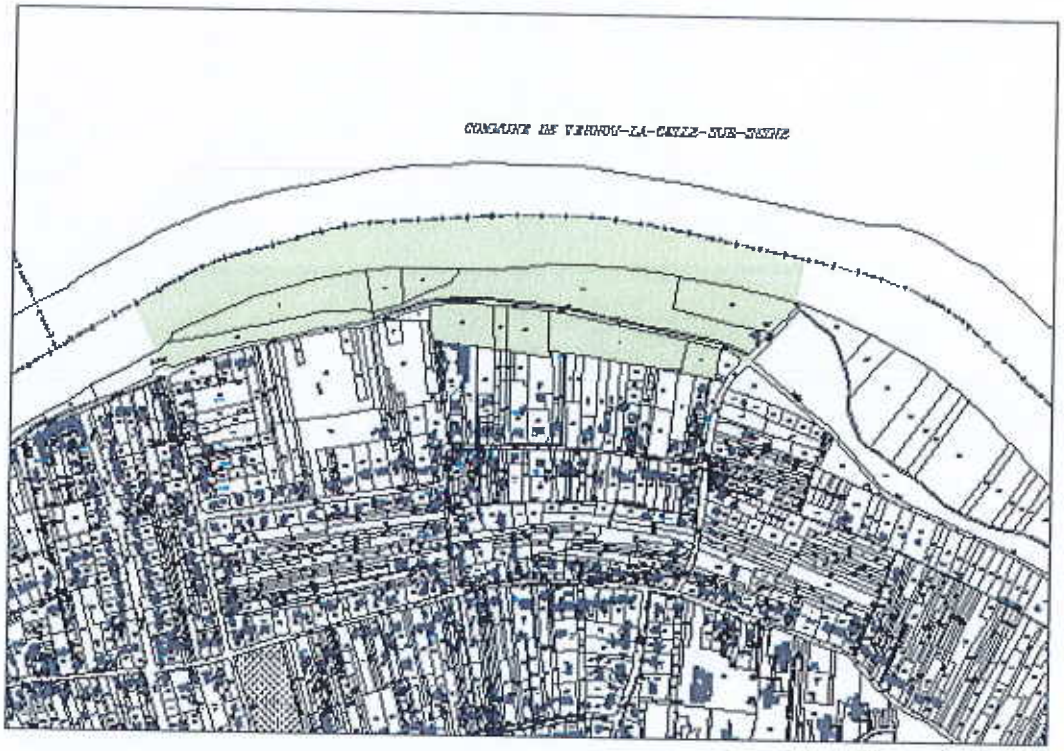
Enfin, le diagnostic a révélé que ces différents secteurs possèdent une richesse environnementale remarquable (nature de la flore et de la faune présentes, qualité paysagère, ...) qu'il convient de protéger et ils assurent également une continuité écologique de premier ordre à pérenniser, comme stipulé dans le SDAGE, le SDRIF mais également dans le schéma de cohérence écologique de la région Ile de France.

La zone Nl

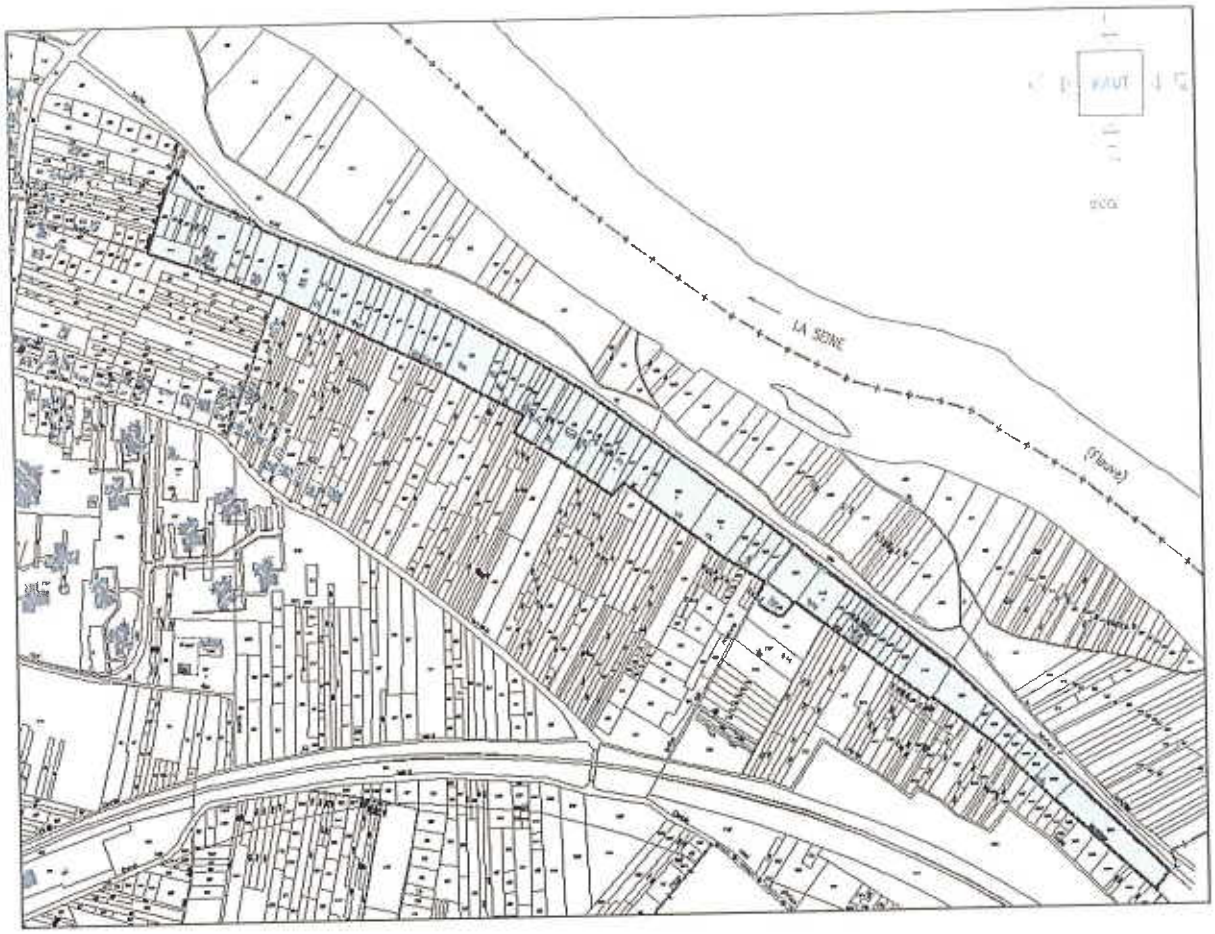
Située en bord de Seine, en continuité du quai de la Croix Blanche, ce secteur se différencie du reste de la zone N par l'usage qu'il en est fait. En effet, cette zone accueille le seul véritable parc urbain de la commune. Ainsi, un certain nombre d'équipements et d'aménagements y sont présents justifiant la mise en place d'un zonage particulier.

De plus, c'est sur cette partie du territoire communal que l'on trouve la base nautique, activité qui nécessite des adaptations par rapport à la zone N stricte expliquée ci-avant.

Toutefois, ce secteur offre un environnement paysager remarquable qui participe au cadre de vie de qualité présent sur la commune. De ce fait, il est indispensable de le préserver tout en assurant l'équilibre avec les activités qu'il supporte.



La zone Nh



Située le long du chemin des Nanchons, ce secteur est concerné par une trame urbaine atypique que les élus ne souhaitent plus voir se développer. En effet, on dénombre sur cette zone de nombreuses cabanes et autres abris de jardins qui, au fur et à mesure des années, se sont transformées en véritables maisons d'habitation ou en résidences secondaires.

Les élus se sont refusés à la classer en zone urbaine afin d'éviter toute densification malvenue de ce secteur inondable, mais ils ne voulaient pas non plus la classer en zone N étant donné que ce classement n'aurait pas été en véritable cohésion avec la réalité.

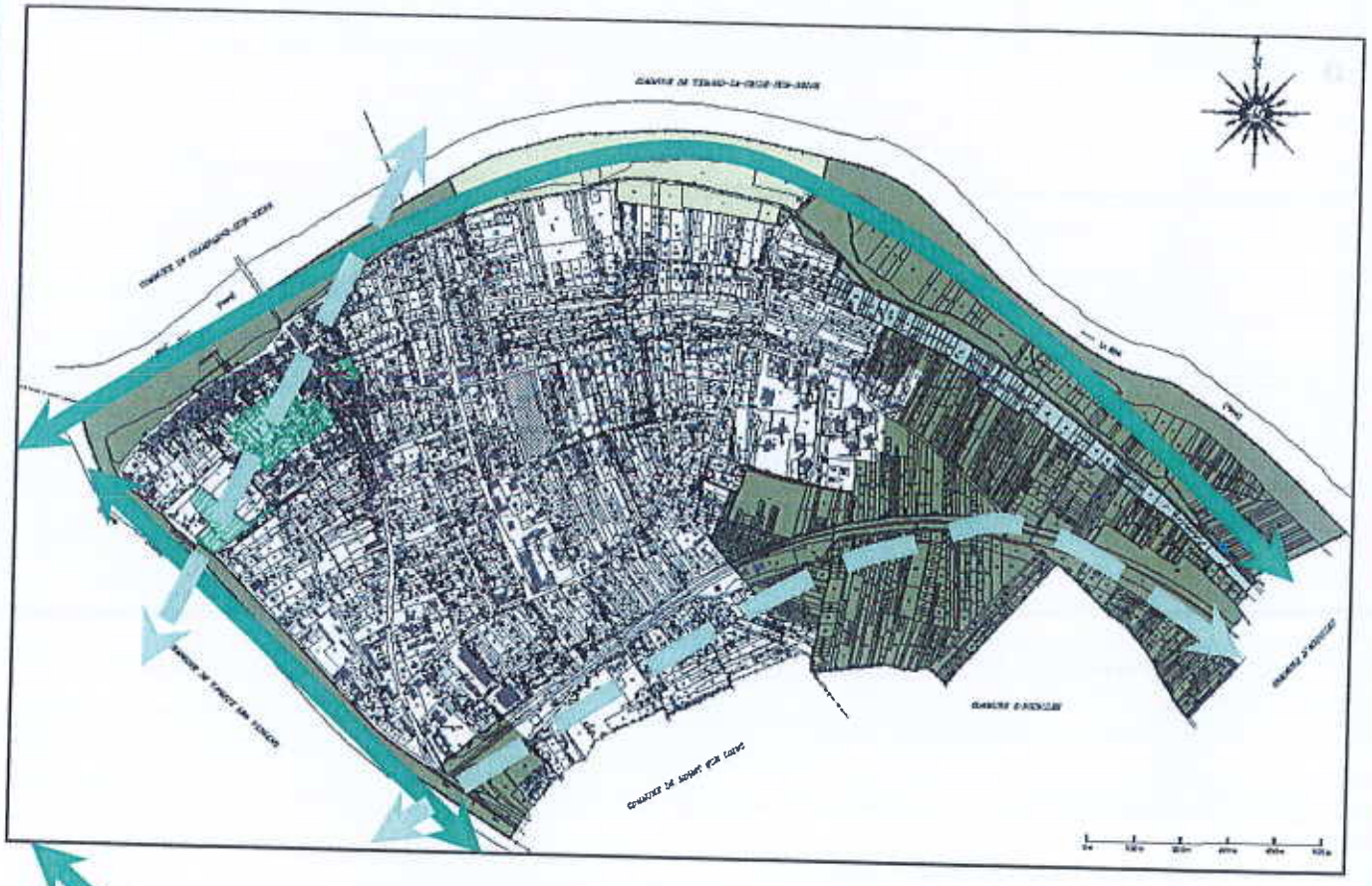
Dénué de tout réseau, proche de l'espace naturel sensible et au cœur de la zone inondable, les élus ont donc tranché par la mise en place d'un zonage prenant en compte les installations existantes mais en y interdisant toute évolution.

Ce zonage devra donc permettre la pérennité de l'environnement remarquable du secteur tout en assurant la sécurité des administrés.

c) *Trame verte et bleue*

Tous les boisements de la commune ont été identifiés et classés en zone naturelle. Le classement en EBC du POS est également conservé. Par ailleurs, l'ensemble des zones fragiles et remarquables de la commune ont été identifiées (ENS, Natura 2000, bords de la Seine et du Loing...) et classés en N avec un indice approprié.

Une importance majeure a été donnée à la conservation des différents jardins présents sur la commune, en particulier les Clos. Comme le montre la carte ci-après, ces jardins participent à la richesse faunistique et floristique de la commune et permettent également de maintenir un corridor écologique entre les boisements situés à l'est, la Seine, le Loing et les espaces verts situés sur les communes voisines, en particulier celle de Veneux les sablons.



Corridors écologiques continus, préservés par un zonage adapté garant de leur pérennité.

Corridors écologiques discontinus mais fonctionnels, également préservés par un zonage adapté et protecteur.

d) *Récapitulatif des superficies des zones*

Dénomination des zones et de leurs secteurs	Superficie POS en hectares	Superficie PLU en hectares	Évolution
Zones urbaines			
UA	*15.2*	14.35	-0.85
UB	*89.95*	93.525	+3.675
UC	*6.6*	5.9	-0.7
UY	*9.55*	0	-9.55
UZ	*0.2*	0	-0.2
Total	***121.5***	**113.335**	**-7.625**
Zones à urbaniser			
1AU	*0*	8	+8
INa	*1.65*	0	-1.65
IINa	*1.70*	0	-1.7
IIINa	*2.4*	0	-2.4
Total	***5.75***	**8**	**2.25**
Zones agricoles			
Total	***0***	**0**	**0**
Zones naturelles			
N	*0*	86.125	+86.125
Nh	*0*	5.5	+5.5
NI	*0*	10.5	+10.5
ND	*96.75*	0	-96.75
Total	***96.75***	**102.125**	**+ 5.375**
Superficie totale	**224**	**224**	**0**
ER		0.10	
EBC		37.65	
Parcs et fonds de jardins		3.92	

La comparaison du tableau des superficies montre qu'entre le POS approuvé en 1989 et le PLU, la consommation foncière a été maîtrisée, surtout au niveau des zones naturelles.
En effet, les zones naturelles montrent une augmentation de leurs superficies de 5.375 hectares. Cette augmentation s'explique majoritairement par le classement d'une partie de la zone UY (SNCF) en naturelle mais aussi par la transformation en zone naturelle de zones identifiées comme urbaine au POS (environs de la gare par exemple).

Le nouveau PLU montre une diminution de 7.625 ha des zones U. 9.55 s'explique déjà par la disparition de la zone UY (SNCF). De plus, la commune a transformé en AU des zones classées en U lors du précédent POS. Ces zones AU concernent essentiellement les cœurs d'ilots aujourd'hui non construits.

Pour le reste, on observe que le tissu urbain à tendance pavillonnaire a très peu évolué en termes de superficie. Les anciennes zones NA ont été transformées en UB, ce qui aurait dû augmenter l'importance de ces dernières, mais une partie de celle-ci a été retransformée en 1AU.
Au final, la superficie des zones urbaines a légèrement évolué par le jeu des changements d'appellations surtout.

Ce qu'il est intéressant de noter, c'est que les surfaces urbaines ont diminué au profit des zones naturelles. Le PLU de Saint-Mammès se veut donc protecteur de son environnement et repose son développement urbain sur une densification de l'existant, conformément aux prescriptions des lois SRU et UH plutôt qu'un étalement consommateur d'espaces naturels.

Le POS avait comme base 10 logements à l'hectare (16 logements prévus pour 1.65 hectares ouverts à l'urbanisation en INa) tandis que le PLU se base sur le chiffre de 25 logements à l'hectare (densité pratiquement 3 fois plus importante). Cela répond aux attentes de la réglementation. Pour pouvoir atteindre cet objectif, la commune prévoit des zones de mixité sociale et un bâti de qualité afin de ne pas nuire à la qualité de vie exceptionnelle du bourg.

e) Les emplacements réservés.

La commune a défini 3 emplacements réservés.
Le premier (259 m²) et le second (217 m²) concernent la continuité de la trame piétonne entre le quai de la Croix Blanche, le nouveau quartier des Trop Chères et la rue Grande. La mise en place de ces deux ER devrait à terme désenclaver ce nouveau quartier et mieux l'intégrer au tissu urbain du centre-ville. Aujourd'hui, la liaison n'existant pas, les administrés sont tentés de prendre leur véhicule pour se rendre en centre-ville alors qu'à vol d'oiseau, ils ne se situent qu'à 250 mètres de la mairie.

Le troisième emplacement réservé de 9 264 m² est destiné à la création d'un nouveau cimetière et de sa voirie. En effet, le cimetière actuel voit ses disponibilités s'amenuiser progressivement. La commune disposant de très peu d'espaces libres, il a été décidé de maintenir l'emplacement choisi lors du précédent POS, celui-ci bénéficiant encore aujourd'hui de toute sa pertinence.

Au total, la commune de Saint-Mammès s'est réservée 9 740 m² répartis en 3 secteurs relevant tous d'un projet d'intérêt général.

f) Consommation de foncier agricole

Le projet de P.L.U. ne consomme aucun espace agricole. Les superficies destinées à accueillir les futures constructions sont en zone urbaine et la commune de Saint-Mammès a comme particularité de ne posséder aucune exploitation, aucun champs ni pâturage sur son territoire. L'impact sur l'activité agricole est donc nul.

4) Les choix retenus dans le règlement

a) Le règlement de la zone UA

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère architectural. Cette réglementation vise également à affirmer la vocation d'habitat de la zone, tout en favorisant l'installation d'activités économiques de commerces, de services ou d'artisanat,

compatibles avec la proximité des habitations. Ainsi sont interdits dans le secteur UA, les ICPE, les activités économiques engendrant des nuisances, les habitations légères de loisirs, les stationnements de caravanes, les terrains de camping, les dépôts, les carrières. Les ICPE peuvent être autorisées si elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone. La reconstruction à l'identique de bâtiments non conformes détruits depuis moins de 10 ans est autorisée, tout comme l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
Sur cette zone UA a été identifiée au titre de l'article R123-11-h une trame « parcs et fonds de jardins ». Afin de préserver cette trame garante de l'insertion paysagère du bourg et de la préservation des milieux et du cadre de vie, y seront autorisés seulement les constructions en rapport avec les activités liées à la nature (abris de jardins, remise, abris à animaux...) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. Les extensions de constructions existantes (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes).

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondations, de préserver la ressource en eau de la commune et d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration.

Une réglementation spécifique a été mise en place en UAa pour garantir la pérennité du front bâti identifié au titre de la loi Paysage. Ainsi, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

En UAb, le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines du bourg de la commune avec l'obligation de s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions voisines.

Au sein de la trame « parcs et fonds de jardins », Les constructions doivent s'implanter avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 3 mètres des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles ne s'appliquent pas non plus lors de l'extension d'un bâtiment existant non conforme au présent règlement.

Pour des raisons architecturales et paysagères et pour maintenir l'unité urbaine observée, le règlement impose en UAa une implantation du bâti en limite séparative.

Pour la zone UAb, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives imposent une implantation sur au moins une des limites séparatives. Cette règle a pour objectif de maintenir la morphologie actuelle du bourg tout en permettant de favoriser la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Dans tous les cas, et pour maintenir la qualité et la cohérence urbaine observée, ces deux dernières prescriptions (article 7) sont applicables également en cas de division foncière.

Au sein de la trame « parcs et fonds de jardins », Les constructions doivent s'implanter avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Sur l'ensemble de la zone UA, la possibilité de réaliser des extensions en prolongement de l'existant, sauf au sein de la trame Parcs et fonds de jardins, permet l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favorise la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, ne crée pas d'anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Concernant les hauteurs, sur le front bâti identifié au titre de la loi Paysage et matérialisé par un trait discontinu rouge sur le plan de zonage, la hauteur des constructions doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé et au moins égale à celle du bâtiment voisin le moins élevé

Pour le reste de la zone UA, les hauteurs ne doivent pas dépasser 12 mètres au faitage, valeur maximale généralement constatée.

Les constructions annexes sont limitées à 5 mètres au faitage afin de permettre la création d'un garage ou d'un car-port pour camping-car, construction de plus en plus demandée sur la commune.

Toutefois, Au sein de la trame « parcs et fonds de jardins », les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 3.5 mètres au faitage.

Concernant la règle d'implantation sur une même propriété, il a été décidé que les constructions devront être contigües. Ceci afin de garantir également la morphologie de la zone.

L'emprise au sol n'a pas été définie étant donné la très forte diversité rencontrée dans la zone. Certaines parcelles ont une emprise au sol de 15 à 20% tandis que d'autres approchent des 100%. Toutefois, afin de préserver l'identité et la qualité environnementale des lieux, l'emprise au sol maximale au sein de la trame « parcs et fonds de jardins » est fixée à 10%

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du bourg est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des toitures, des couleurs et des clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans minimum et présentent une pente comprise entre 35 et 45 %.

Certaines prescriptions du STAP ont été intégrées au règlement et sont donc ainsi opposables au tiers. Il s'agit par exemple de l'aspect des façades commerciales, des annexes et vérandas et des clôtures. Ainsi, afin de maintenir le cadre de vie de la population, il a été imposé que les murs et murets de clôtures soient ravalés des deux cotés

La commune n'a pas souhaité imposer d'autres prescriptions du STAP. Toutefois, les fiches conseils créées par cet organisme figurent à la fin du règlement et, même si elles ne s'opposent pas aux administrés, leur présence permettra de les guider et de les conseiller lors de leurs travaux de construction ou de réhabilitation.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Un minimum de 1 place de stationnement par nouveau logement devra être créé.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

De plus, seules les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur en matière de performance énergétique, ceci afin de faciliter la reprise du bâti ancien existant.

b) *Le règlement de la zone UB*

Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat sur la zone, tout en favorisant l'installation d'activités économiques de commerces, de services ou d'artisanat, compatibles avec la proximité des habitations. De ce fait, le règlement de la zone UB interdit les mêmes occupations et utilisations du sol que celui de la zone UA.

Pour le reste, par rapport à la zone UA, seules quelques modifications sont apportées.

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ferrée afin de limiter les nuisances sonores induites par cet axe de circulation.

Pour respecter l'organisation urbaine actuelle, les constructions doivent se reculer de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante non conforme, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus. Ceci afin de ne pas trop pénaliser les habitations déjà existantes

Toutefois, pour favoriser la densification du bâti, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives, en retrait d'une seule limite séparative ou accolées à la limite séparative.

En cas de retrait, celui-ci ne sera pas inférieur à 4 mètres afin de maintenir une cohérence architecturale par rapport à l'existant.

Pour la même raison, concernant la règle d'implantation sur une même propriété, il a été décidé que les constructions devront être implantées avec une distance d'au moins 8 mètres entre chacune si elles ne sont pas contigües, alors que la contiguïté est obligatoire en zone UA.

Au niveau de l'emprise au sol, afin de faciliter la densification du tissu existant, celle-ci a été portée à 50%.

Pour les hauteurs, afin de préserver l'harmonie existante aujourd'hui en zone UB, celle-ci ne doit pas dépasser R+C et 9 mètres au faitage.

Sauf pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat, le minimum de places de parking à créer par nouveau logement est de 2 dont une couverte, ceci afin d'éviter tout engorgement de la voie publique par le stationnement des véhicules.

c) *Le règlement de la zone UC*

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est de permettre le développement des unités d'habitat collectif. Il s'agit ici de la cité des Guettes, de la résidence de Berville et de l'unité présente le long du Quai du Loing. Le diagnostic a montré la bonne implantation de cet habitat collectif. Toutefois, mise à part en zone AU ou des orientations d'aménagement garantissent une intégration optimale, le diagnostic a également révélé qu'il était assez difficile de permettre des bâtiments de hauteur conséquente sur le reste du territoire sans nuire à la perception générale de la commune. En effet, l'organisation en terrasses successives du territoire risque d'accentuer l'impact des hauteurs de ce type de bâti sur le paysage. La commune a donc décidé de permettre leur évolution sur les lieux où ils existent déjà par l'intermédiaire d'une réglementation adaptée.

Une bonne partie de la réglementation est basée sur celle de la zone UB, la problématique inondabilité exclue étant donné que les zones UC sont hors du périmètre du PPRi.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est différente afin de laisser suffisamment d'espaces avec les constructions voisines, et ceci afin de leur garantir un ensoleillement acceptable. C'est pour la même raison qu'un espace minimum de 8 mètres doit être laissé entre deux unités non contigües.

L'emprise au sol de 50% et la hauteur maximale de 9 mètres permettent une densification raisonnée de la zone tout en préservant les cônes de vue identifiés lors du diagnostic.

Au niveau des aspects extérieurs, un certain nombre de prescriptions ont été mises dans le règlement afin de garantir un aspect architectural qualitatif des constructions et éviter les simples blocs peu esthétiques. Ainsi, il est demandé une attention particulière aux toitures, élément de la construction la plus visible.

Enfin, des prescriptions ont été mises dans le document concernant les espaces verts et le stationnement afin de garantir le cadre de vie de qualité existant aujourd'hui.

d) Les règlements des zones AU

Le règlement de la zone 1AU reprend en grande partie celui de la zone UB tout en permettant une densité plus importante pour répondre aux prescriptions de la loi SRU.

Cette similitude entre les deux réglementations s'explique par l'interpénétration de ces deux zones. Afin de garantir une organisation urbaine cohérente entre les zones UB et 1AU tout en permettant la densité, les modifications du règlement de la zone UB par rapport à la zone 1AU s'est faite à la marge.

Ainsi, les hauteurs maximales des constructions ont été portées à 9 mètres. Toutefois, afin de garantir leur insertion, des prescriptions ont été mises en place dans le règlement mais également dans les orientations d'aménagement programmées.

Une zone 1AUb a également été créée et concerne le quartier de la gare. Cette zone 1AUb possède un règlement qui privilégie la densité de l'habitat tout en limitant les hauteurs à 7 mètres. En effet, située sur la partie haute de Saint-Mammès, cette zone aurait un impact important sur le paysage avec les mêmes hauteurs qu'en 1AU (9 mètres).

L'implantation du bâti rappellera celui rencontré en centre bourg avec ses venelles et ses maisons de mariniers. C'est la raison pour laquelle les constructions doivent être érigées sur au moins une limite séparative et que le retrait minimal a été ramené à 2 mètres au lieu de 3 en zone 1AU. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : 3 mètres en zone 1AUb au lieu de 5 en 1AU.

La densité ne privilégiant pas le verdissement des parcelles, il a été rendu obligatoire de végétaliser les toitures terrasse, ce qui contribuera à l'insertion du nouvel habitat dans son environnement et à la qualité du bâti.

e) Le règlement de la zone N

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation eu égard au caractère de la zone. Ainsi, en N, seuls les abris pour animaux ainsi que les constructions et installations en rapport avec les activités fluviales, les équipements publics et d'intérêt collectif y sont autorisés.

Dans le secteur Nl, ne sont autorisées que les installations, travaux et aménagements à vocation de sports et de loisirs.

En zone Nh, seules les constructions à l'identique après sinistre sont autorisées. Ici, l'objectif est clairement d'arrêter les constructions illicites et de maintenir le caractère exceptionnel de ce secteur en contact avec l'ENS.

Cette réglementation peu permissive vise la protection des zones N identifiées tout en assurant la pérennité des constructions et activités qui y sont déjà présentes mais en limitant leur éventuelle évolution.

Ainsi, le retrait est obligatoire par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol est extrêmement faible et les hauteurs fortement limitées.

f) Eléments du patrimoine repérés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d'étendre ce dispositif à l'ensemble des communes et notamment les communes rurales.

L'article L123-1-5-7 précise que les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation de la qualité des paysages. Cet alinéa permet d'«*identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*».

L'article R421-23-h du Code de l'Urbanisme précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants:

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

L'article R421-28 du Code de l'Urbanisme précise que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

L'article R421-17-d du code de l'urbanisme précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants:

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoir, demeure bourgeoise... La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête

publique puis l'approuve en Conseil Municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l'État (l'article L. 442-2 modifié par la loi Paysage).

Le front Bâti Quai de Seine, Quai de la Croix Blanche

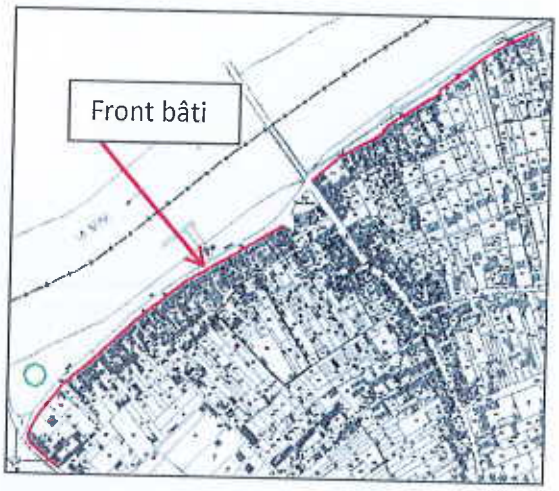
La commune a décidé d'identifier le front bâti situé sur le Quai de Seine et en partie sur le Quai de la Croix Blanche. La forte identité de cette entité architecturale participe au caractère remarquable de la commune.

Cette identification se traduit réglementairement avec des hauteurs à respecter en cas de réhabilitation, reconstruction ou aménagement du bâti. Pour le reste, il n'y a pas de prescription particulière sauf que les travaux entrepris ne devront pas altérer les caractéristiques architecturales ni l'identité du front bâti.

Situation : Quai de la Seine et Quai de la Croix Blanche

Prescriptions : à conserver en l'état. En cas de réhabilitation, travaux ou aménagement, toute intervention devra veiller à ne pas altérer les caractéristiques générales de l'élément identifié.

Propriété : Privé

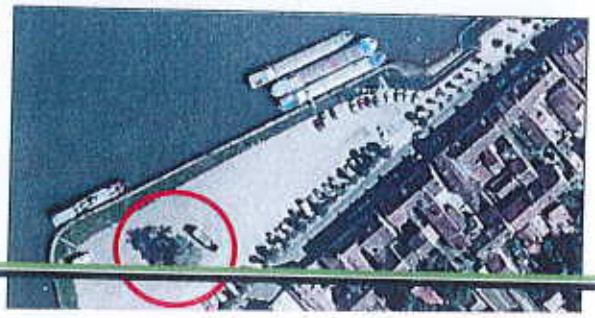


Cèdre remarquable

Situation : parking de la Brosse

Prescriptions : Cet arbre doit être conservé et entretenu de façon à garantir son bon état. Si celui-ci vient à disparaître (maladie, vieillesse...) il est recommandé de le remplacer par un individu qui offrira une volumétrie et une prestance similaire lors de sa taille adulte

Propriété : publique



Les Parcs et Fonds de Jardins.

Une des ambitions majeures de la commune lors de la mise en place de son PLU est la protection des anciens jardins bateliers.

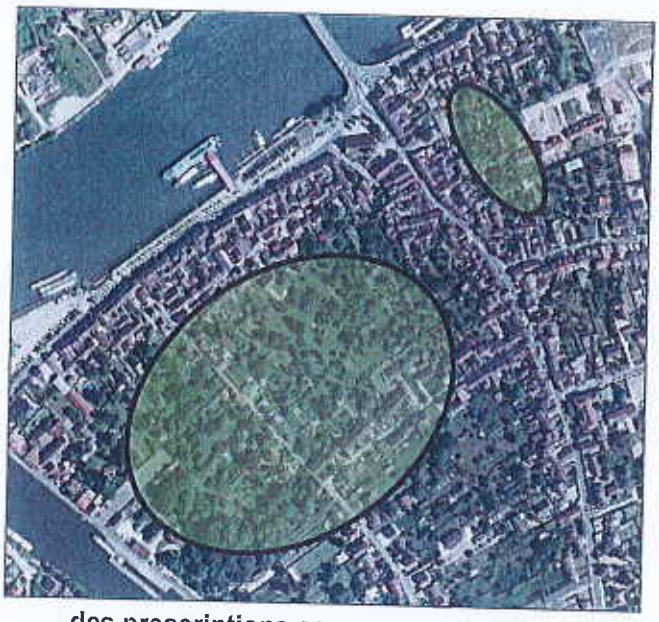
Ainsi, ces jardins associés au parc de la Maison VNF et aux petits jardins séparant la Rue Grande et les Trop Chères, ont été identifiés au titre de la loi Paysage.

Une réglementation adaptée a été mise en place en zone UA et UB afin de garantir la pérennité et le caractère de ces « poumons verts » qui participent fortement au caractère remarquable de la commune.

Situation : entre Quai du Loing, la Rue Grande et les Trop Chères.

Prescriptions : Ces jardins et parcs doivent être conservés et entretenu de façon à garantir leur bon état. Les constructions y sont extrêmement limitées et toute intervention sur ces secteurs doit faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Propriété : privée

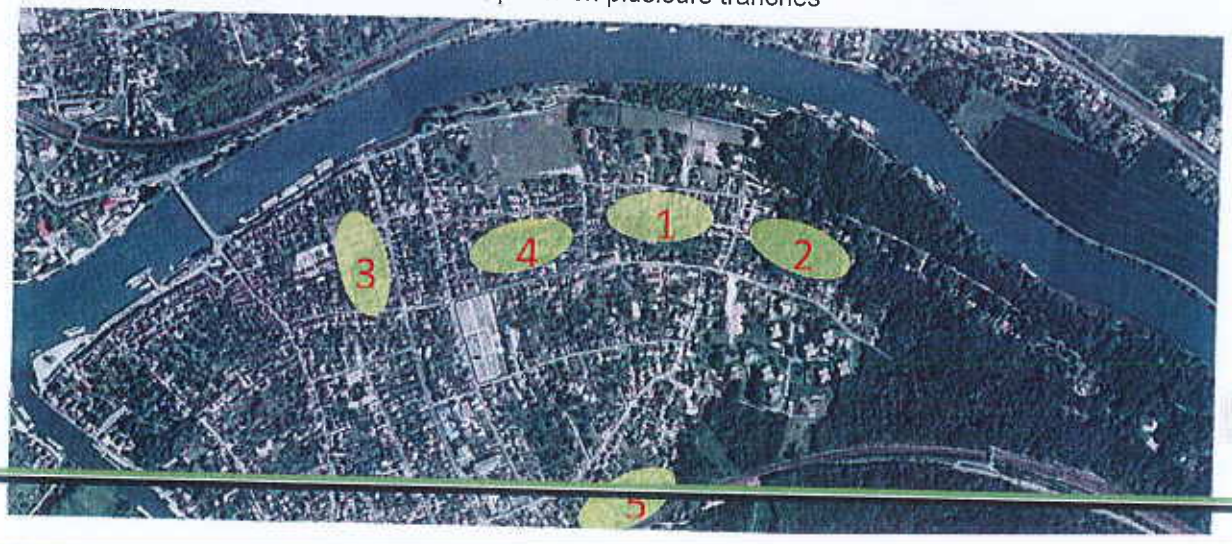


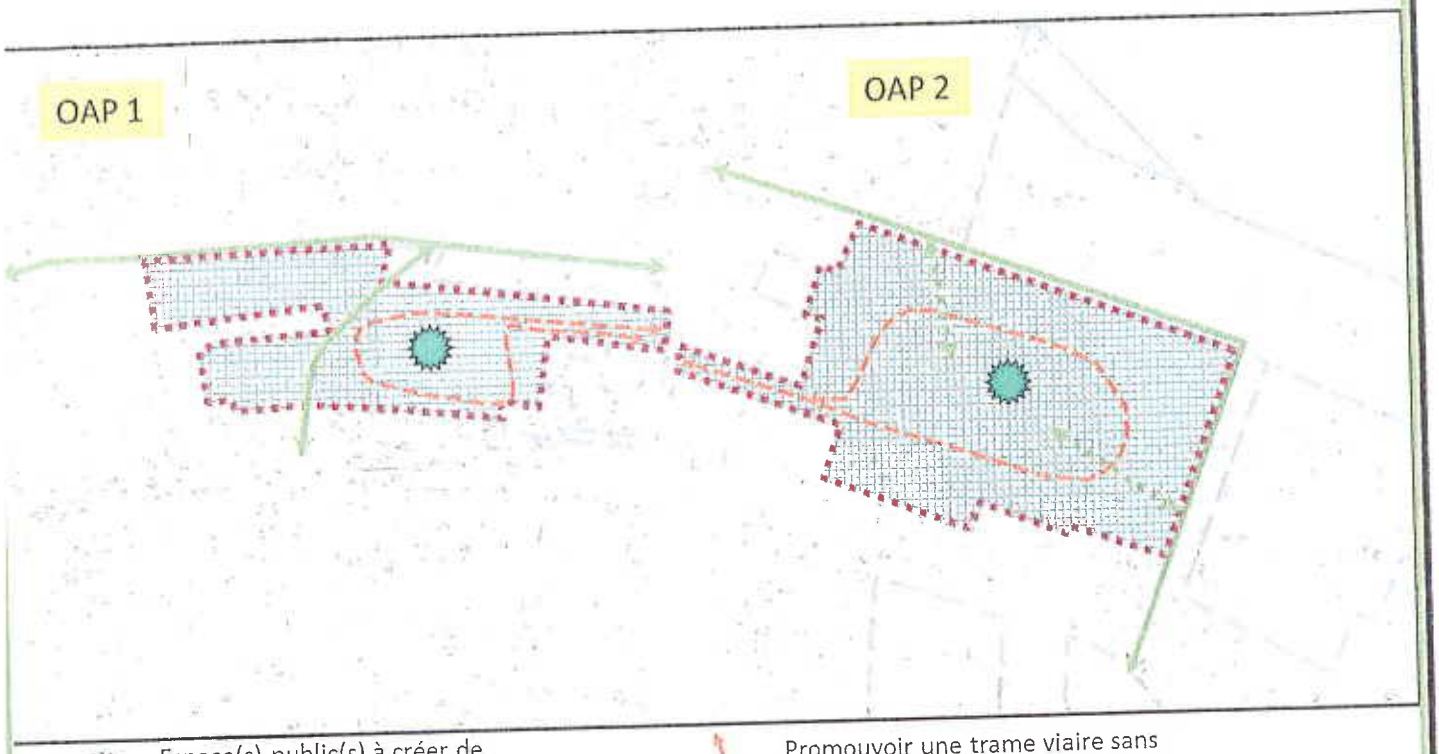
g) *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

Afin de s'assurer que sa politique sera appliquée sur le terrain, la commune de Saint Mammès a mis en place un ensemble d'OAP sur l'ensemble des zones 1AU et sur un secteur de la zone UB. Il s'agit essentiellement de garantir un principe d'aménagement logique et de qualité avec une densité minimale égale à celle utilisée pour les calculs des besoins fonciers.

Ainsi, 8 OAP ont été créées sur le finage avec des prescriptions communes :

- Promouvoir la diversité et la densité de l'habitat. (25 logements à l'hectare minimum).
- Respecter le seuil des 25% de logements aidés.
- Sauf pour l'OAP n°3 qui ne peut être aménagée autrement, les voies en impasse sont interdites. Une connexion piétonne avec la trame existante doit au minimum être assurée.
- Les trames piétonnes existantes doivent être maintenues dans leur principe. Toutefois, elles peuvent être modifiées à la marge afin de faciliter l'aménagement d'ensemble de la zone
- 10% minimum de la zone doit être réservé à l'aménagement d'espace(s) public(s). Cette superficie doit être aménagée comme suit:
- Pour les zones de moins de 1 hectare, ces 10% doivent être aménagé sur une seule parcelle
- Pour les zones comprises entre 1 et 2 hectares, ces 10% doivent être aménagés sur deux parcelles maximum
- Pour les zones supérieures à 2 hectares, ces 10% doivent être aménagés sur 3 parcelles maximum
- La gestion des eaux de pluie sur le domaine public sera assurée par des noues paysagères. Un bassin d'orage sera à réaliser en cas de nécessité.
- L'aménagement des zones devra se faire par l'intermédiaire d'une opération d'ensemble. Toutefois, celle-ci pourra se décomposer en plusieurs tranches





Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

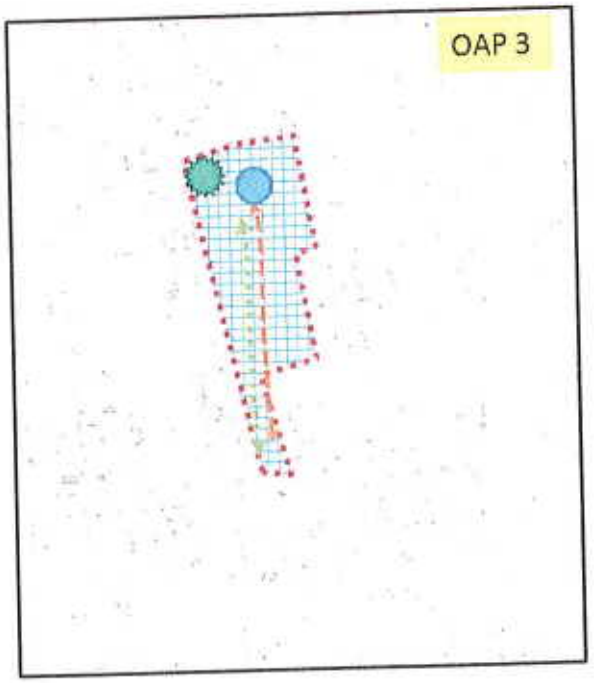
Cheminements piétons existants à conserver

Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

Promouvoir une trame viaire sans impasse.

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.



Aire de retournement adapté pour que les véhicules de services et de secours puissent faire aisément demi-tour

Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

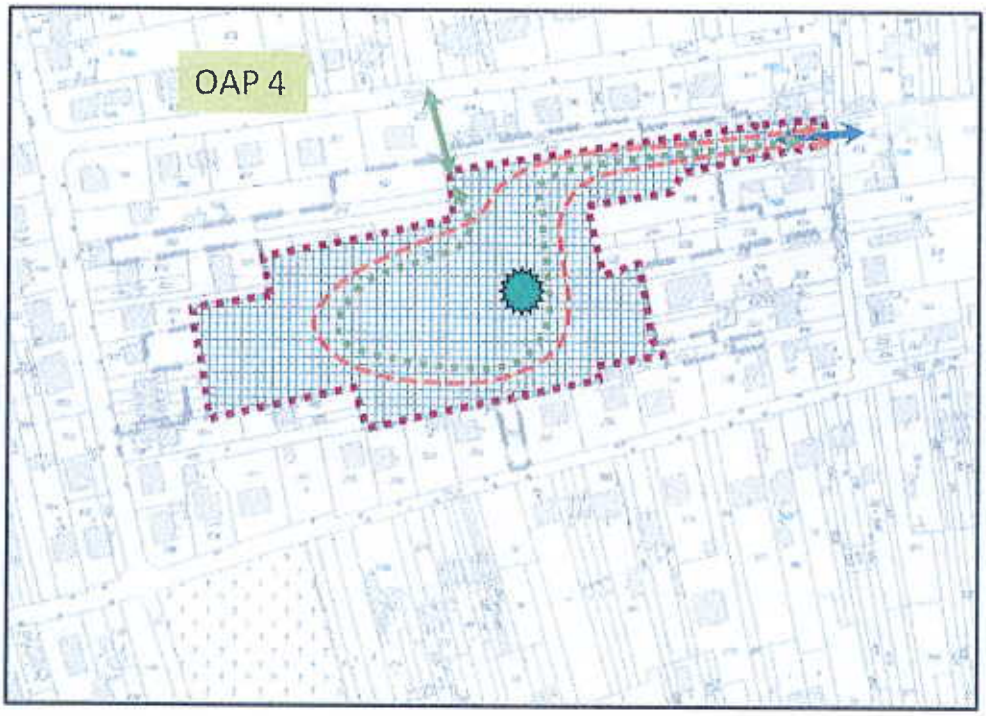
Cheminements piétons existants à conserver

Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

Promouvoir une trame viaire adaptée

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.



Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

Cheminements piétons existants à conserver

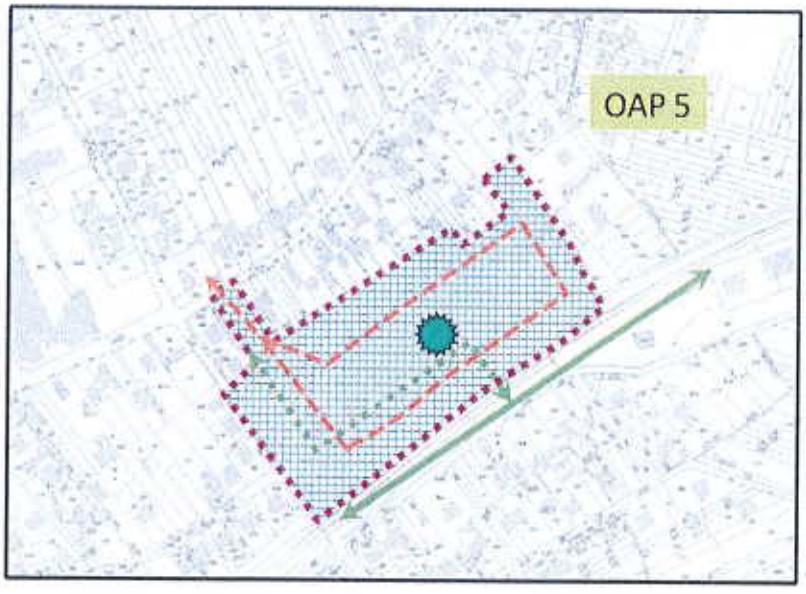
Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

Promouvoir une trame viaire sans impasse.

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.

Prévoir une accessibilité en adéquation avec les besoins et en harmonie avec la trame urbaine existante



Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

Cheminements piétons existants à conserver

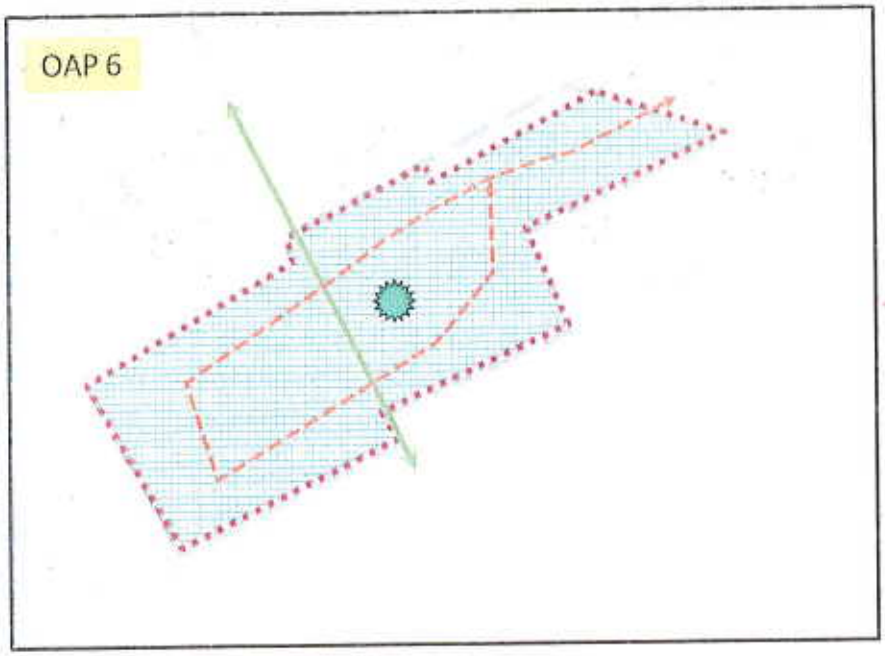
Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

Promouvoir une trame viaire sans impasse.

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.

OAP 6



Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

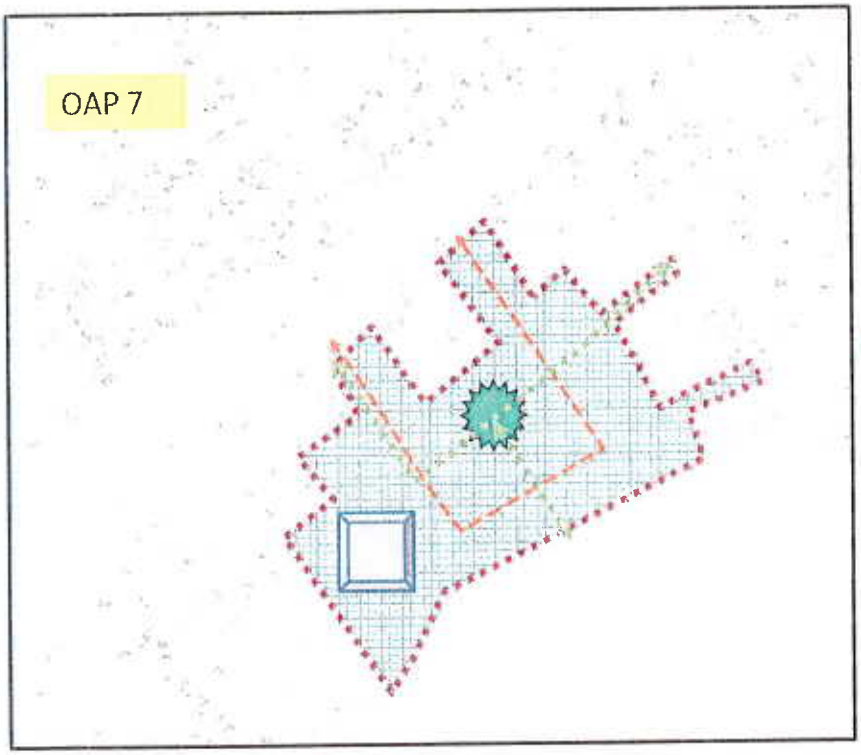
Cheminements piétons existants à conserver

Promouvoir une trame viaire sans impasse.

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.

OAP 7



Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

Assurer la connexion piétonne avec le tissu bâti existant.

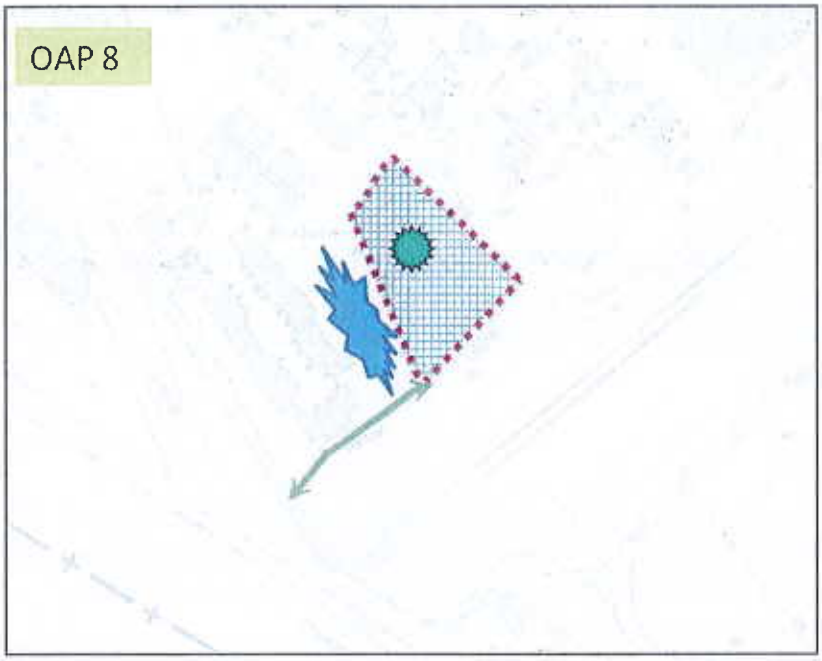
Promouvoir une trame viaire sans impasse.

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.

Création d'un EHPAD

OAP 8



Espace(s) public(s) à créer de manière adaptée

Cheminements piétons existants à conserver

Assurer une diversité en matière de logement

Limite de zone.

Pente fortement marquée à prendre en compte.

V Analyse des incidences notables prévisibles concernant la mise en œuvre du PLU

1) Méthodes d'évaluation

L'évaluation environnementale de l'urbanisme a été réalisée en étroite collaboration avec la commune. Les résultats de l'évaluation ont interféré tout au long de la durée du PLU. Le rôle de l'évaluation environnementale peut être résumé de la manière suivante :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme:

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son d'élaboration.

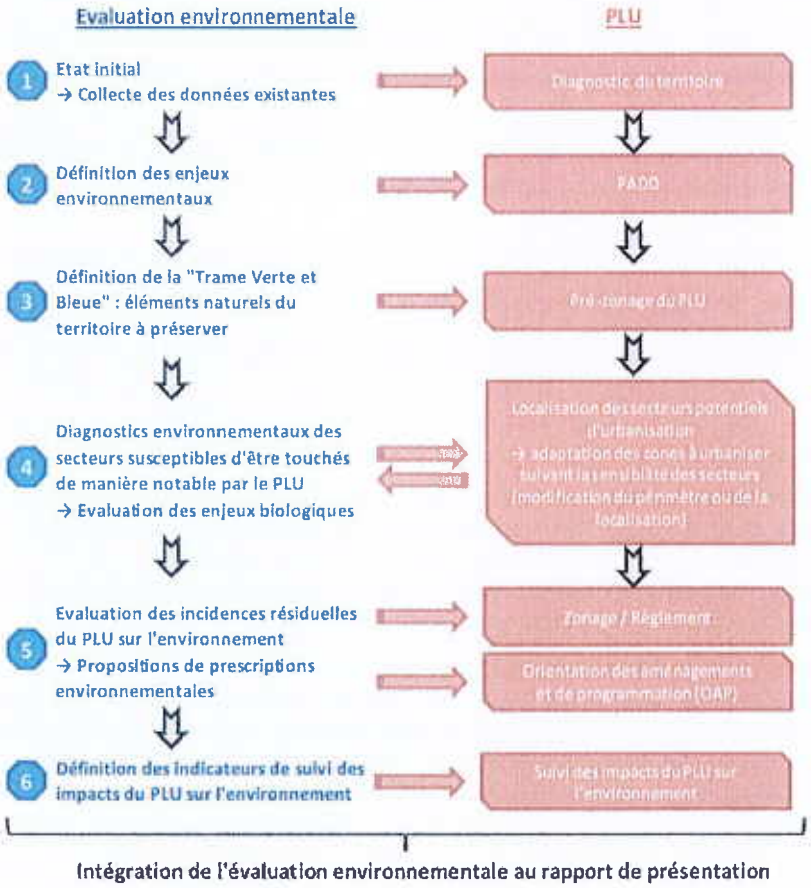
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme:

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements. L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique. La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques:

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux. Il ne s'agit pas nécessairement de créer un outil spécifique à l'évaluation, mais de veiller, d'une part à ce que les apports de la démarche soient intégrés aux outils.

Schéma: La réalisation de la démarche d'évaluation environnementale tout au long de l'élaboration du PLU



2) *Incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'atténuation*

a) Préserver l'identité communale et le cadre de vie / Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement de l'habitat

En termes d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension ou la densification de l'urbanisation induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter.

Le P.L.U. de Saint Mammès tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones prévues à l'urbanisation, telles que délimitées dans le P.L.U., sont situées au sein du tissu existant. Ces zones correspondent en effet à des espaces quasi-enclavés dans ce tissu.

D'une manière générale, les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace bien délimité de la commune. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., peut être qualifiée de nulle car il s'agit en réalité dune densification des cœurs d'ilots. . Ces zones présentent de plus une superficie raisonnable qui vise à répondre aux besoins de la commune en matière de logement dans les années à venir sans pour autant procéder à un quelconque étalement urbain.

De plus, afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, des règles spécifiques sont édictées dans le P.L.U. Ainsi, au sein des zones urbanisées et à urbaniser, le P.L.U. entend gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales, prendre en compte la gestion des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des terrains, favoriser un minimum de végétalisation sur chaque terrain, organiser la circulation des véhicules, gérer la densité du bâti ....

En outre, l'intégration des zones à urbaniser et des futures constructions dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : mesures visant à favoriser la continuité de la trame viaire, édiction de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture existants dans les nouvelles opérations), création de liaisons douces et d'espaces verts.

La création de lignes de plantations et d'espaces publics à réaliser sur les fronts venant en contact avec le secteur de la gare vise à mettre en place des espaces de transition entre les futures habitations des zones à urbaniser et les espaces naturels. Ces espaces de transition permettront de favoriser une bonne insertion dans le paysage communal pour les futurs secteurs urbanisés tout en assurant la préservation des corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Par conséquent, le renforcement de la cohérence urbaine, la préservation de l'identité communale, et le maintien, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie sont donc recherchés dans le P.L.U. De surcroît, la préservation des espaces naturels de la commune, ainsi que le maintien d'une végétalisation relativement importante au sein du tissu (jardins bateliers), permettront, d'une manière générale, de préserver le caractère « rurbain » et la qualité du cadre de vie de Saint Mammès.

b) Protéger les milieux naturels, les qualités paysagères et prendre en compte les risques

La commune de Saint Mammès possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé (zones humides, massifs boisés, cours d'eau et berges associées, poumons verts constitués par les jardins bateliers, les quais de Seine...,...) qui est protégé par le P.L.U. grâce à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la majorité des boisements du territoire. D'une manière générale, la protection et la valorisation des éléments naturels qui caractérisent la commune auront des incidences positives sur l'environnement (maintien de la biodiversité) et sur le cadre de vie des habitants.

En outre, sur un plan paysager, il peut être souligné que les dispositions du P.L.U. permettront de favoriser le maintien des qualités paysagères qui caractérisent la commune.

Concernant le maintien voire l'amélioration de la qualité du cadre vie de la population, il peut être noté que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations au sein des zones urbanisées, grâce à la représentation des zones à risques (PPRi) et à l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques.

c) Les actions à entreprendre

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle. Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune. La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Dans le cadre des projets de développement de la commune, la municipalité désire privilégier une urbanisation de qualité, qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire. Dans les années à venir, la municipalité devra donc engager des actions pour notamment :

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Protéger le patrimoine culturel et historique de la commune.
- Protéger les zones naturelles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

3) Incidences prévisibles sur les réseaux

La station d'épuration située à Veneux-les-Sablons d'une capacité de 18 000 EQ/H ne risque pas de ne pas être en capacité de traiter correctement le surplus d'eaux usées. En effet, la station a fait l'objet de travaux de mise aux normes en 2010 et la qualité des eaux rejetées s'avère excellente et elle fonctionne aujourd'hui à hauteur de 10 000 EQ/H.

De plus, les caractéristiques techniques de la station permettent une valorisation agricole à 100%. Le réseau d'assainissement est donc suffisamment dimensionné pour supporter l'évolution démographique projetée de la commune, mais également des autres communes qui y sont rattachées.

Au niveau de l'eau potable, aucune carence n'est relevée (mise à part quelques dysfonctionnement de la défense incendie) et les équipements présents s'avèrent suffisants pour accueillir les 500 habitants prévus à l'horizon 2025.

Le rapport de la défense incendie fait état de quelques insuffisances de pression et de débit sur 4 points d'eau. Ces points seront remplacés à court terme dans le cadre de la modernisation du réseau d'eau potable de la commune. Le reste du réseau est suffisant mais il faudra prévoir son renforcement dans les zones 1AU qui ne peuvent supporter une augmentation de l'urbanisation dans l'état actuel des choses.

Idem quant à l'électricité : un renforcement sera à prévoir. En effet, un ou des transformateurs supplémentaires seront certainement nécessaires pour assurer la distribution électrique sur les zones 1AU, en particulier la zone de la Gare (1AUb)

Enfin, une augmentation mesurée du trafic routier sur le bourg sera également à prévoir, mais qui n'influera pas sur la sécurité des déplacements.

4) Incidences prévisibles sur les paysages

Les zones potentielles d'urbanisation étant situées dans la tache urbaine du bourg, seuls les paysages situés aux franges de celui-ci risquent d'être impactés par le projet de P.L.U. En privilégiant

une urbanisation intégrée à la typologie existante (hauteur, volumétrie...), les incidences (notamment visuelles) seront fortement limitées.

Les abords du Loing et de la Seine sont couverts par la zone N (naturelle) tandis que le secteur de fortes sensibilités paysagères matérialisé par le front bâti des quais de Seine et de la Croix Blanches ainsi que les parcs et fonds de jardins remarquables ont été identifiés au titre de la loi Paysage. Ce zonage règlemente fortement l'occupation et l'utilisation des sols. Les paysages sont, de fait, protégés sur ces secteurs.

Pour le reste, l'aspect champêtre du bourg sera maintenu et même renforcé par la préservation de la trame verte du territoire (zone Naturelle, EBC...).

Concernant la zone d'extension projetée, les orientations d'aménagement prévoient une végétalisation assez précise des secteurs à aménager afin d'assurer leur insertion au sein du tissu bâti et du paysage.

5) Hiérarchisation des enjeux

La mise en œuvre du P.L.U. ne présente pas d'enjeu fort. Toutefois, les zones AU, en particulier la zone près de la Gare devront faire l'objet d'attentions particulières.

Il s'agit également de veiller à assurer la protection des berges du Loing et de la Seine, le front bâti et les jardins.

Ces zones possèdent une forte sensibilité paysagère, architecturale et environnementale.

6) Mesures prises suite à la loi Grenelle 2

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la :

a. réduction des émissions de gaz à effet de serre

En inscrivant son développement au sein de son tissu bâti existant, la commune limite l'étalement urbain et par conséquent agit sur la réduction du besoin de l'automobile. En effet, Saint-Mammès est un village où les déplacements peuvent se faire à pied. L'extension de l'urbanisation aurait pu induire une augmentation des besoins d'utilisation de la voiture et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Les élus ont souhaité, à travers l'élaboration de leur règlement, permettre la diversité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu à vocation d'habitation. La diversité des fonctions urbaines permet notamment de limiter les déplacements domicile travail. Elle peut également fournir des services sur la commune et ainsi éviter que les habitants soient obligés de se déplacer pour avoir accès à ces services.

Par ailleurs, la préservation des zones naturelles, notamment les boisements, participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en en absorbant une partie. Ainsi leur préservation joue un rôle important.

b. préservation et remise en état des continuités écologiques

Les élus soucieux de préserver leur cadre de vie, ont mis en œuvre dans leur PLU, des outils de protection des milieux naturels. Ainsi l'ensemble des boisements de la commune est en zone naturelle. Les jardins bateliers ont été protégés ainsi que les berges de la Seine et du Loing.
Par ailleurs, la préservation des sites naturels participe à la protection des espèces faunistiques et floristiques. En préservant ces zones naturelles, les élus ont souhaité préserver les milieux naturels et leurs continuités écologiques.

Le développement prévu dans le cadre de cette élaboration ne remet pas en cause la continuité écologique constituée par la Seine, le Loing et les jardins bateliers. Au contraire, le zonage a amplifié sa protection. De plus, le développement de l'urbanisation se fait dans le tissu urbain existant.

c. maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques

Afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'énergie, le règlement du PLU autorise les innovations technologiques et notamment les dispositifs d'économie d'énergie (panneau solaire, chauffe-eau solaire,...) il s'agit de permettre aux habitants d'installer de tels dispositifs afin de favoriser les économies d'énergie.

Par ailleurs, en s'inscrivant dans son tissu bâti existant, la commune limite la consommation d'énergie en termes d'extension des réseaux et d'approvisionnement.

La récupération des eaux de pluies est également favorisée avec une gestion à la parcelle obligatoire.

Concernant le développement des communications électroniques, Saint-Mammès est couvert par l'ADSL. L'ensemble du secteur bâti est desservi. Des améliorations sont prévues avec des montés en débit et le déploiement de la fibre optique dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes Seine et Loing.

d. indicateurs de suivi du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.
L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis dans le cadre du présent projet :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- Analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, en Seine et Marne, celles-ci datent souvent de 2009 à 2011, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès

que de nouvelles photographies aériennes sont disponibles, une analyse des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions

Pollution, risques et nuisances :

- Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

Evolution de l'urbanisation :

- Evolution du comblement des dents creuses et des zones à urbaniser et du besoin ou non de revoir le potentiel urbanisable.
- Ratio logement créé par hectare consommé

7) Incidences prévisibles sur les milieux naturels sensibles, Evaluation Natura 2000

1- Préambule

Contexte règlementaire

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, l'article L.414-4 du code de l'environnement précise que :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, **doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000** " :

1° **Les documents de planification** qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ».

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

5) Le présent document concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU de la commune de Saint-Mammès prescrit par délibération du Conseil Municipal. Cette évaluation est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au **site Natura 2000 n°FR1102005 dit « Rivières du Loing et du Lunain » classé Zone Spéciale de Conservation par arrêté au JO le 17/04/2013.** Il comprend :

- Une présentation simplifiée du PLU (soit les grandes orientations du projet de PADD et les principales évolutions du règlement graphique) ;
- Une carte de situation du projet de PLU par rapport au site Natura 2000 ;
- Une présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et leurs objectifs de conservation ;
- Un exposé sommaire, des incidences du projet de PLU sur les habitats et les espèces concernés.

Cette évaluation respecte le contenu mentionné à l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets du projet de PLU sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du site Natura 2000 concerné.

Description générale de la commune

Cf descriptif de la commune page 5.

Plusieurs éléments naturels marquent le territoire communal :

- la présence de la rivière Loing et du fleuve Seine qui constituent ses limites nord et ouest;
- les massifs forestiers sur l'est de la commune
- un coteau calcaire boisé à l'extrême sud du territoire
- des anciens jardins bateliers ainsi que des parcs qui constituent un poumon vert en centre bourg.

2- Présentation simplifiée du PLU

Objectif de la révision

Le conseil municipal de Saint-Mammès a décidé d'engager la révision de son précédent POS, approuvé le 5/12/1997 et modifié la dernière fois le 6/09/2005. Cette révision du POS et sa transformation en PLU est motivée par la nécessité d'actualiser ce document en prenant en compte :

- l'évolution de l'urbanisation depuis 10 ans et les aménagements urbains à venir
- répondre aux demandes d'installations et permettre une densification du tissu urbain actuel.
- la protection des jardins des Clos et du patrimoine communal d'une manière générale
- les évolutions législatives récentes liées au Grenelle de l'environnement (corridors et trame verte et bleue notamment).

Orientations du PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des articles L.123-1 et R.123.3-3 du code de l'l'Urbanisme.

Il identifie 2 axes ou orientations principales :

1) PROJET URBAIN

- **maitriser le développement urbain**

- fixer un objectif démographique cohérent
- Promouvoir une ville plus compacte et plus dense pour répondre aux défis de demain : densifier plutôt qu'étendre
- Stopper l'étalement urbain, principalement au nord-est de la commune
- Proposer une offre variée en matière de logement.
- Permettre la réhabilitation et la division du bâti ancien et sa transformation en logements ou gîtes.

- **Maintenir et développer les activités économiques.**

- Permettre l'installation d'activités économiques et touristiques sur les zones urbanisées.

- **Préserver le cadre de vie des habitants.**

- Maintenir la présence des équipements.
- Valorisation du centre bourg, réflexion sur le stationnement et la trame douce
- Conforter et densifier les voies de circulations douces

2) PROJET NATUREL

- **La trame verte.**

- Préserver les jardins bateliers, les boisements et autres trames végétales.

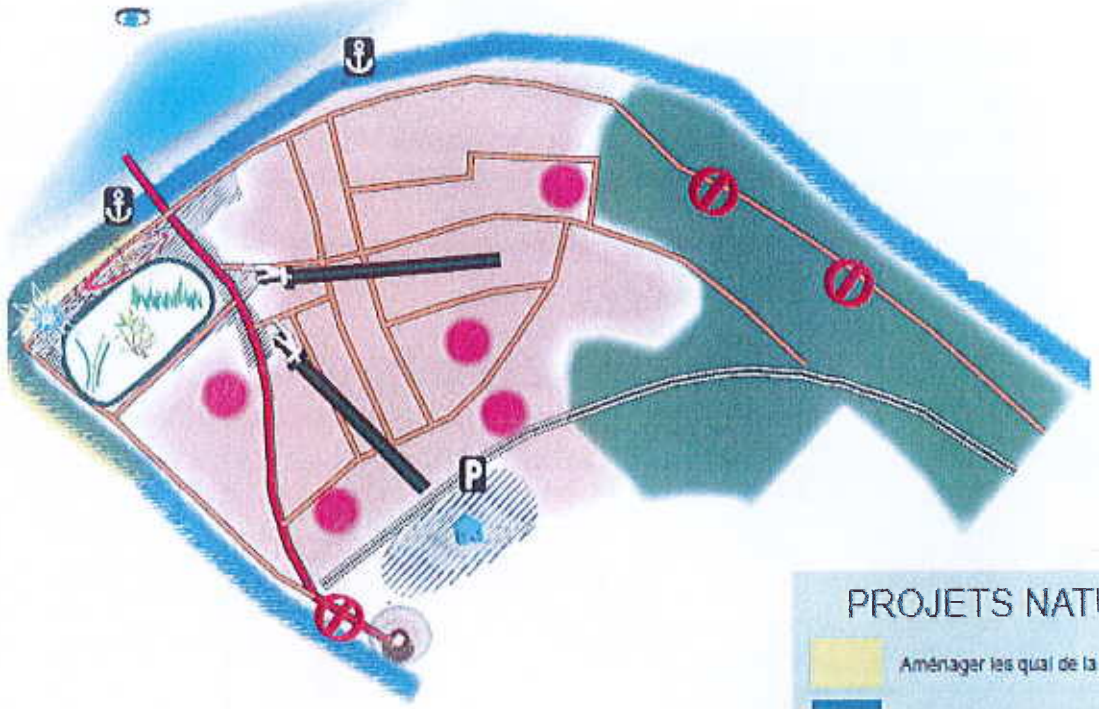
- **La trame bleue.**

- Mise en valeur des bords de Seine.

- **Protéger les zones naturelles remarquables.**

- La Seine et le Loing
- Les cônes de vue remarquables.
- Les jardins bateliers.

SAINT MAMMES: PADD GENERAL



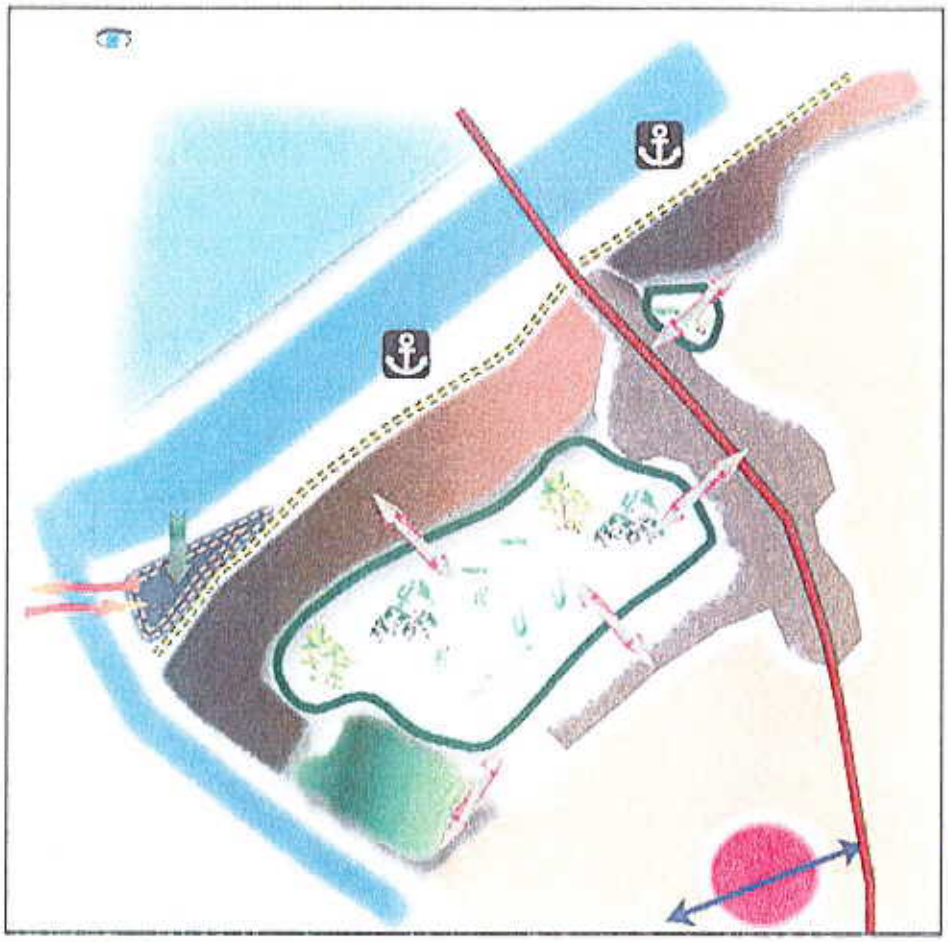
PROJETS NATURELS

- Aménager les quai de la Seine et du Loing
- Aménager les bords de Seine, préserver et exacerber son intérêt environnemental
- Boisements à protéger (trame verte)
- Jardins des bateliers. Poumon vert de la commune à sauvegarder.
- Repenser l'aménagement du parking de la Brosse
- Développer les activités touristiques et de loisirs en rapport avec la Seine
- Site Naturel Classé à préserver
- Cone de vue à préserver

PROJETS URBAINS

- Dents creuses principales à densifier (orientations d'aménagements)
- Extension urbaine linéaire à stopper
  Bâti existant à régulariser
- Dégager un emplacement pour agrandir le parking de la gare
- Projet de maison médicalisée à soutenir
- Réfléchir à la densification des circuits de transports en commun
- Tissu urbain à densifier
- Préserver les caractéristiques architecturales de la trame urbaine ancienne
- Quartier de la gare: privilégier la mixité sociale et la densité urbaine (orientation d'aménagement)
- Maintenir et développer les activités commerciales et de services sur le quai de seine

SAINT MAMMES: PADD CENTRE BOURG



Préserver le parc de la maison VNF

Sauvegarder les jardins bateliers, poumon vert de la commune

Intégrer la Seine dans les réflexions d'aménagements (PPRi, intérêt environnemental, restauration de la biodiversité, trame bleue...)

Cèdre remarquable à conserver

Exacerber le lien entre le tissu urbain et les jardins

Maintien du cône de vue vers Saint Mammès depuis Champagne

Penser à l'aménagement paysager du parking de la Brosse

Préserver la qualité architecturale du tissu urbain en front de Seine (architecture batelière),

Reconquérir le tissu ancien le long de la D40

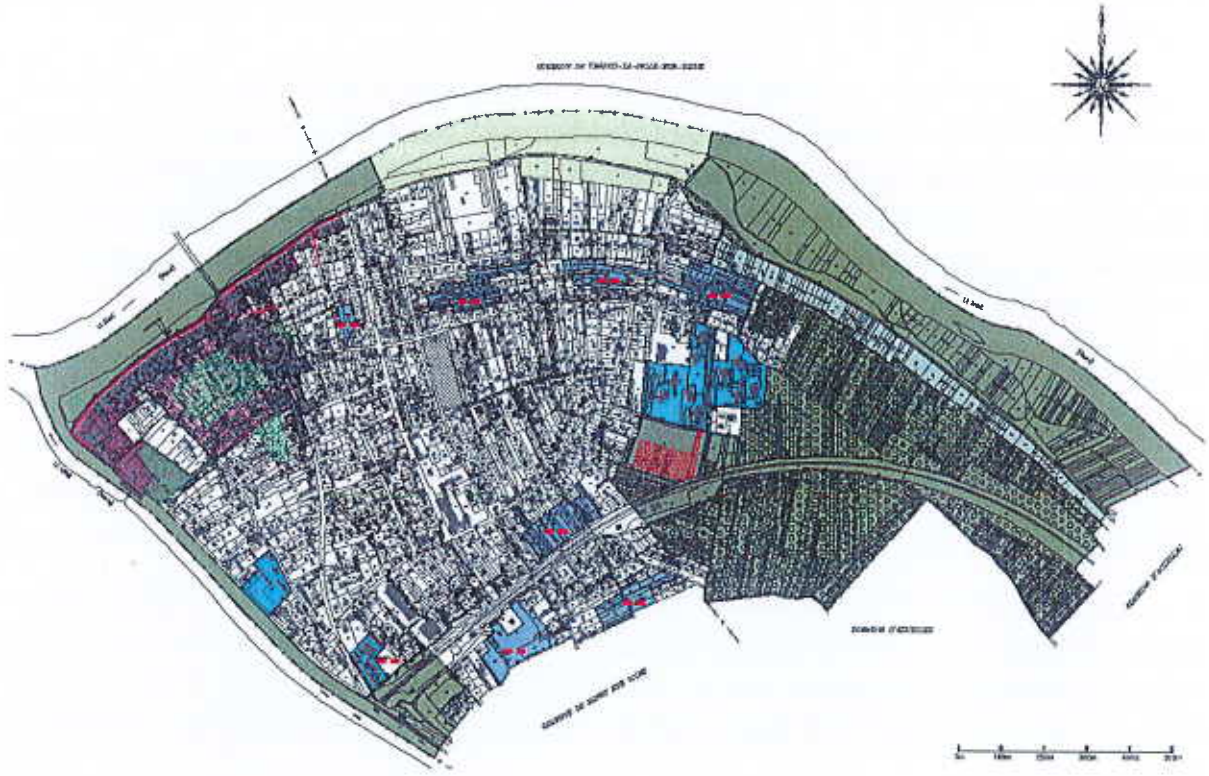
Tissu urbain à densifier

Prévoir l'aménagement des dents creuses sans impasse

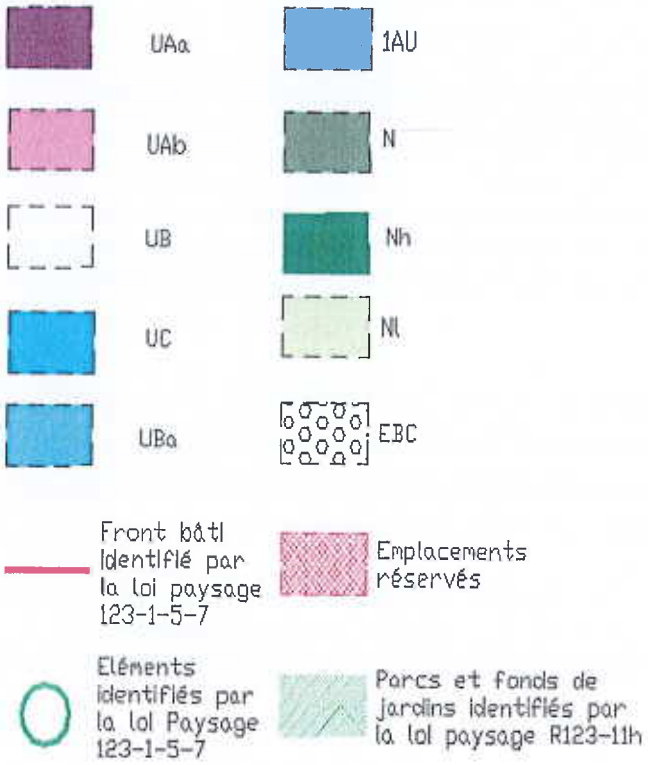
Soutenir le projet de passerelle au dessus du Loing qui permettra de relier par la trame douce Saint Mammès à Veneux les Sablons

Maintenir voire développer les activités économiques et touristiques en rapport avec la Seine

Renforcer les activités commerciales et de services



La traduction règlementaire du PADD a abouti au document graphique ci-après.



Dans ce projet de zonage, le potentiel constructible sera limité (inférieur à 12 ha) par rapport au scénario démographique envisagé. Il en résulte une densification du bâti existant.

Le PLU prévoit une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum contre 10 logements à l'hectare prévus au POS précédent.

Au niveau des zones urbaines et à urbaniser, leur superficie va diminuer de 5.4 hectares au profit des zones naturelles.

Cette réduction des zones à urbaniser et urbaines traduit la politique de la commune en matière d'économie de l'espace et de densification du bâti.

Au total, 45.6% du territoire communal seront ainsi classés en zone naturelle, ce qui est remarquable pour une commune péri-urbaine telle que Saint-Mammès qui est soumise à de fortes pressions foncières.

Les surfaces en Espaces Boisés classés localisées majoritairement sur la partie est de la commune ont été maintenue. Le présent PLU ajoute une nouvelle protection sur le territoire de la commune.

Il s'agit de la trame « parcs et fonds de jardins » qui matérialise la protection des Clos (jardins bateliers) et du parc de la maison VNF au titre de la loi Paysage. Cette protection assure la pérennité de ces espaces remarquables mais également le corridor écologiques qu'ils représentent entre le Loin, la Seine, les EBC à l'est et les espaces naturels alentours. L'ancien POS n'était pas aussi protecteur car il définissait ces secteurs en potentiel constructible, ce qui aurait pu avoir des conséquences désastreuses pour l'environnement et le cadre de vie offert sur la commune.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été édictées sur l'ensemble des secteurs en zone 1AU (à urbaniser), qui se concentrent tous au sein même de la partie actuellement urbanisée. La caractéristique principale du PLU de Saint-Mammès est de ne consommer aucun espace supplémentaire par extension. Le projet repose UNIQUEMENT sur la densification du tissu existant.

Il est à noter la notion environnementale très forte qui a été traduite dans une réglementation précise au niveau du secteur de la gare. Celui-ci sera aménagé qualitativement pour assurer une transition cohérente et équilibrée avec les espaces naturels remarquables situés à proximité, en particulier la zone Natura 2000 (traitement des espaces publics, densité, insertion paysagère, économie d'énergie...)

3- Le projet de PLU et le réseau natura 2000

Sources consultées : Formulaires Standard de Données (FSD) *NATURA 2000 diffusés par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel » (INPN) – DOCOB et charte Natura 2000 – site internet : http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1102005*

Les sites du réseau Natura 2000 correspondent à des zones naturelles présentant un intérêt communautaire, c'est-à-dire de forts enjeux de conservation à l'échelle de l'Europe pour les milieux naturels et les espèces qu'ils abritent.

Ces sites visent à maintenir et à rétablir la présence de certains habitats naturels et espèces (mentionnés au sein de l'annexe I et II de la Directive « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 ou de l'annexe I de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979) dans un état de conservation favorable, tout en prenant en compte les exigences économiques et sociales du territoire concerné.

Leur gestion est transcrite en France au sein d'un document d'objectif (DOCOB) réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire. Chaque DOCOB définit les objectifs ou orientations de gestion avec les actions contractuelles à mener en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

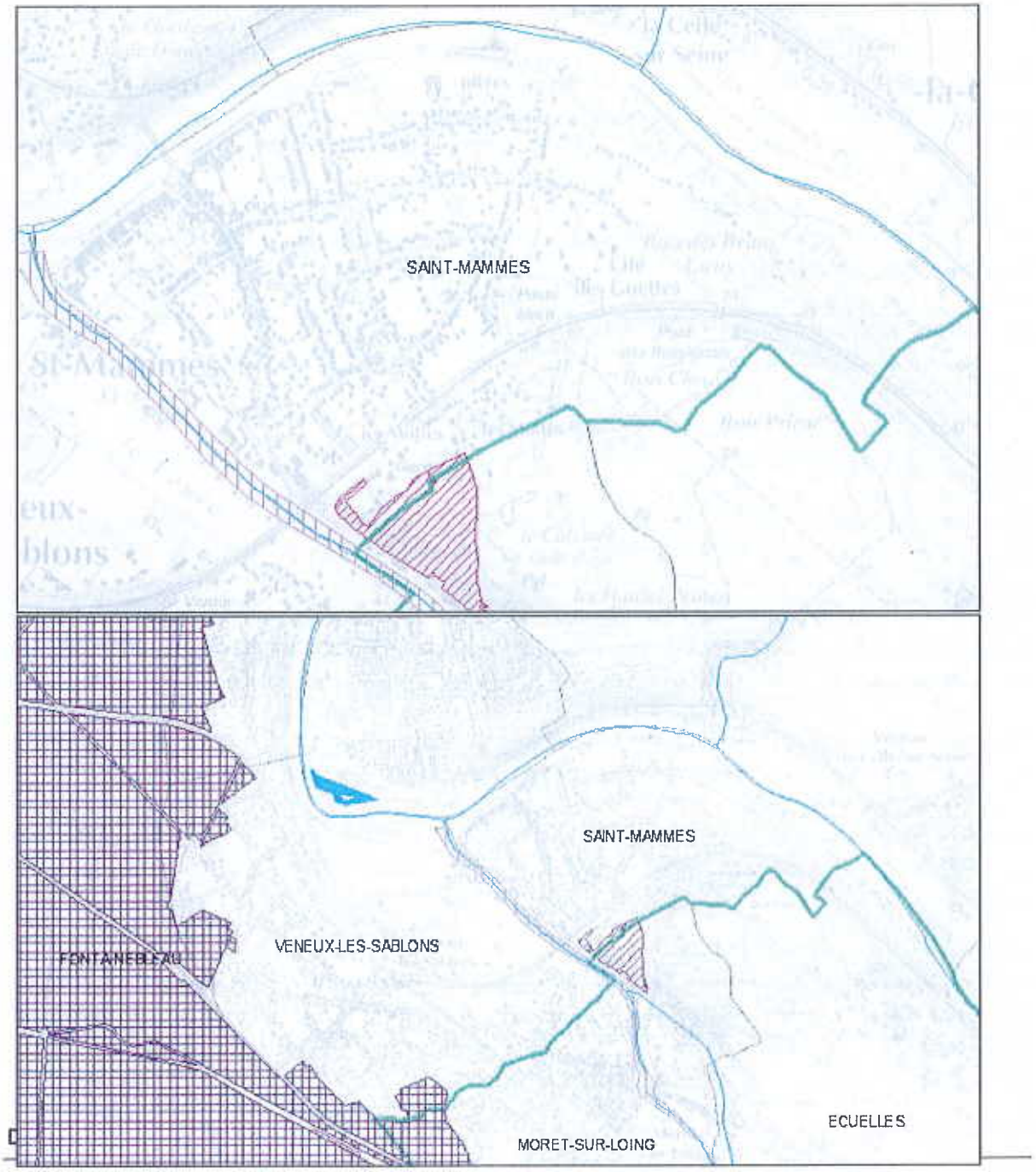
Les Sites Natura 2000 proches

Un site Natura 2000 concerne directement la limite ouest du territoire communal de Saint-Mammès: il s'agit du site n° **FR1102005 dit « Rivières du Loing et du Lunain ».** Ce site a été désigné au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats, Faune, Flore » en tant que « Site d'Intérêt

Communautaire » le 26 janvier 2013. Il est doté d'un DOCOB validé en février 2012 et d'une charte Natura 2000.

La gestion du site est assurée par le Conseil Général de Seine-et-Marne, le Syndicat Mixte d'aménagement et gestion du Loing et le SIVU d'aménagement et entretien du Haut Lunain.

Saint-Mammès est également concerné indirectement par un autre site Natura 2000. Il s'agit du Massif de Fontainebleau. Toutefois, la commune est séparée de ce site par le Loing. De ce fait, les impacts du projet de PLU par rapport aux protections édictées par cette zone Natura 2000 sont totalement nuls étant donné l'absence d'inter-connexions entre ces deux milieux.



Le site Natura 2000 du Loing et du Lunain est situé au sud du département de Seine et Marne et concerne 23 communes. Il est composé par ces deux cours d'eau, ainsi que des bras et surfaces terrestres annexes.

Ce site a été choisi dans les années 90 pour faire partie du futur réseau Natura 2000 car il hébergeait des espèces piscicoles et des habitats patrimoniaux : le Chabot, la Lamproie de planer, la Loche de rivière, la Grande alose, la Bouvière ainsi que les rivières à renoncules et les mégaphorbiaies. Ces poissons et végétations sont d'intérêt européen de par leur rareté et l'état de dégradation de leur population sur le territoire national et européen. Deux habitats d'intérêt communautaire ainsi qu'une espèce de mollusque d'intérêt communautaire, non-inscrits au formulaire FSD de ce site, ont été identifiés lors des prospections de terrain ; ce sont les forêts alluviales à Aulnes et Frênes, les prairies maigres de fauche et la Mulette épaisse.

D'une superficie de 382 ha, ce site Natura 2000 se compose principalement de milieu aquatique sur 53% (cours d'eau et bras annexes), de boisements caducifoliés (chênaie-frênaie, boisement alluvial et peupleraie) sur 23%, puis de milieux agricoles pour 18% (prairie de fauche et pâture). Le reste est représenté pour partie par des milieux humides (ripisylve, cariçaie, roselière) à hauteur de 4%.

Les principales menaces identifiées sur le site sont liées notamment aux aménagements hydrauliques (moulins, seuils et autres ouvrages) qui entravent dans certains cas la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire. La dégradation de la qualité de l'eau est également une atteinte significative du site qui est liée aux pollutions diffuses agricoles et domestiques issues du bassin versant*
La pérennité des milieux naturels dépend de la gestion de ces activités humaines.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le site a été désigné pour cinq espèces de poissons de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore ».
Les campagnes de prospection ont permis d'en identifier quatre : Le Chabot (Cottus gobio), la Lamproie de planer (Lampetra planeri), la Loche de rivière (Cobitis taenia) et la Bouvière (Rhodeus amarus). La Grande alose (Alosa alosa), espèce migratrice amphihaline, n'a pas été retrouvée sur le site. Cela s'explique d'une part car les milieux désignés ne sont pas naturellement favorables à cette espèce et d'autre part car la Grande alose n'est pas observée régulièrement en Seine, tout au moins en Île de France.

Quelques **espèces d'intérêt communautaire** fréquentant l'axe Loing sont potentiellement présentes au niveau de Saint-Mammès:

LE CHABOT

L'espèce a été trouvée sur le site lors des prospections menées de 2005 à 2011.

☐ Population : La population est présente sur l'ensemble du site, mais avec de faibles densités et des classes de taille déséquilibrées ;

☐ Statut de conservation : L'état de conservation est moyen sur le site ;

☐ Dynamique de la population : La population semble stable au vu des données disponibles ;

☐ Isolement : Les habitats de cette espèce sont cloisonnés par la présence de nombreux ouvrages. De ce fait, les populations sont isolées les unes des autres, les seuls échanges se font de l'amont vers l'aval par dévalaison ;

☐ Évaluation globale : Le site présente un intérêt important pour cette espèce.

LA LAMPROIE DE PLANER

L'espèce a été trouvée sur le site lors de pêches électriques en 2007, 2009, 2010 et 2011.

☐ Population : La population n'est pas présente sur l'ensemble du site. Les densités sont faibles et les classes de taille présentent de très larges déséquilibres (forte représentation des adultes) ;

☐ Statut de conservation : L'état de conservation de son habitat est défavorable sur le site ;

☐ Dynamique de la population : La population semble stable au vu des données disponibles, cela devra être confirmé lors du suivi du site ;

☐ Isolement : Au sein du site la population est fragmentée par la présence de nombreux ouvrages, qui limitent son déplacement et altèrent profondément les zones de reproduction ;

☐ Évaluation globale : Le site présente un fort enjeu pour cette espèce

LOCHE DE RIVIERE

L'espèce a été trouvée sur le site lors de pêches électriques en 2007, 2009, 2010 et 2011.

☐ Population : La population n'est présente que sur le Loing, le Lunain ne présente pas naturellement des habitats favorables pour cette espèce. Les densités sont faibles et les classes de taille présentent de très larges déséquilibres ;

☐ Statut de conservation : L'état de conservation de son habitat est défavorable sur le site ;

☐ Dynamique de la population : Il est difficile de qualifier la stabilité de la population, les séries chronologiques des données ne sont pas suffisantes ;

☐ Isolement : Au sein du site, la population est fragmentée par la présence de nombreux ouvrages, qui limitent son déplacement et altèrent profondément les zones de reproduction

☐ Évaluation globale : Le site présente un fort enjeu pour cette espèce.

BOUVIERE

L'espèce a été trouvée sur le site lors de pêches électriques en 2005, 2010 et 2011 (sur 6 stations).

☐ Population : La population n'est présente que sur le Loing, le Lunain ne présente pas naturellement des habitats favorables pour cette espèce. Les densités sont faibles et les classes de taille présentent de très larges déséquilibres (forte représentation des adultes) ;

☐ Statut de conservation : L'état de conservation de son habitat est défavorable sur le site ;

☐ Dynamique de la population : Il est difficile de qualifier la stabilité de la population, les séries chronologiques des données ne sont pas suffisantes ;

☐ Isolement : Au sein du site la population est fragmentée par la présence de nombreux ouvrages, qui limitent son déplacement et altèrent profondément les zones de reproduction ;

☐ Évaluation globale : Le site présente un très fort enjeu pour cette espèce.

GRANDE ALOSE

L'espèce n'a pas été identifiée sur le site lors des prospections et il n'existe pas de données historiques attestant de sa présence sur le bassin versant du Loing.

☐ Population : La population est inexistante sur le site. Cela s'explique d'une part car la population de Grande alose ne se situe que dans la partie aval de la Seine et d'autre part car les rivières du Loing et du Lunain ne présentent pas d'habitats naturellement favorables à cette espèce ;

☐ Statut de conservation : L'état de conservation de son habitat est défavorable ;

☐ Dynamique de la population : Non connue selon les données disponibles ;

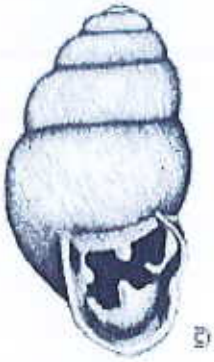
☐ Isolement Non qualifiable sur le site ;

☐ Évaluation globale : Le site ne présente pas un enjeu majeur pour cette espèce.

D'autres espèces d'intérêt communautaire, inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats, Faune Flore » ont été identifiées à proximité du site.

On notera ainsi l'Agrion de Mercure

La Cordulie à corps fin



© S. Vrignaud

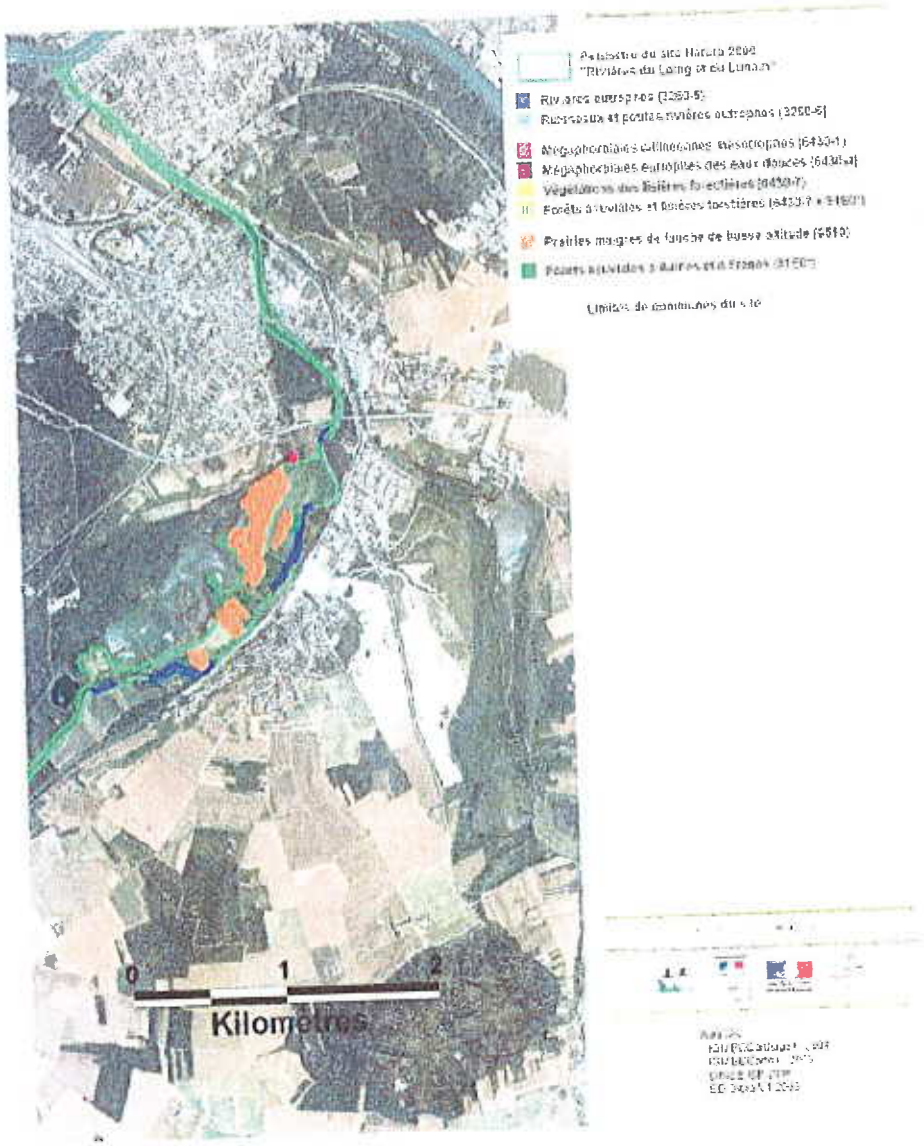
Le Vertigo de Des Moulins

© S. Vrignaud

Le Vertigo étroit

Il est à souligner également que les vallées du Loing et du Lunain peuvent être utilisées comme territoire de chasse et de déplacement par des chiroptères d'intérêt communautaire. Neuf espèces peu fréquentes en Île de France, dont quatre probables, ont été contactées sur le marais d'Épisy (ECOSPHERE, ANVL, Novembre 2010) : la Barbastelle d'Europe (Barbastella Barbastellus), l'Oreillard gris (Plecotus austriacus), la Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhli), la Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri), la Sérotine commune (Eptesicus serotinus), la Noctule commune (Nyctalus noctula), l'Oreillard roux (Plecotus auritus), le Vespertilion de Daubenton (Myotis daubentonii) et la Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus). Toutes ces espèces sont déterminantes ZNIEFF et protégées en France.

Comme le montre la carte ci-dessous, la commune n'est concernée par aucun des habitats d'intérêt communautaire répertoriés sur le site.



On peut ainsi constater que l'ensemble du secteur concerné par le site Natura 2000 présent sur le territoire de Saint-Mammès est entièrement anthropisé. Les quais sont entièrement imperméabilisés et l'on note la présence importante de l'activité fluviale (loisir et transport), ce qui rend cette section peu favorable aux espèces et habitats d'intérêt communautaire signalés plus en amont. Ainsi, l'état

de conservation des habitats de ces espèces à Saint-Mammès est qualifié de moyen à mauvais dans le DOCOB.

Les menaces sur les habitats et espèces sont liées au développement de l'activité humaine, en particulier au niveau du lit du Loing même (infrastructures, enfoncement du lit, protections de berge qui modifient la dynamique fluviale, barrages et seuils...), mais aussi dans sa plaine d'inondation (développement urbain, diminution des prairies et intensification de l'irrigation). Les conséquences sur le patrimoine naturel sont la réduction des surfaces naturelles, la baisse de leur alimentation en eau et de leur connectivité, la pollution des milieux, l'enfrichement naturel des zones délaissées au détriment des milieux pionniers, la fragmentation des habitats et la destruction d'individus (collision).

Objectifs de conservation du site « Rivières Loing et Lunain »

La définition des objectifs permet de se fixer des seuils de restauration ou de maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Les objectifs sont déclinés par grands types de milieu qui correspondent à des entités nécessitant une même gestion. Sur le site « Rivières du Loing et du Lunain », il a été fixé des objectifs généraux qui se déclinent en objectifs secondaires, ils correspondent à des actions plus spécifiques du milieu concerné.

Les objectifs de conservation du site ont été mis en place selon la nature des milieux. Il y a 6 objectifs communs.

Les objectifs 7, 8, 9 concernent les milieux humides.

L'objectif 10 concerne les milieux forestiers.

L'objectif 11 concerne les milieux agricoles, absents sur la commune.

MILIEUX	OBJECTIFS		OBJECTIFS SECONDAIRES
TOUS LES MILIEUX	1	Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels	
	2	Assurer le suivi scientifique des habitats naturels et des espèces	
	3	Préserver les milieux naturels dans une logique de maintien d'une mosaïque d'habitats et des corridors écologiques	
	4	Assurer une veille environnementale et favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire	
	5	Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement	
	6	Réaliser une étude complémentaire sur les autres espèces d'intérêt communautaire identifiées au sein et à proximité du site : Mulette épaisse, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin, Vertigo de Des Moulins, Vertigo étroit	

MILIEUX HUMIDES (cours d'eau, ripisylve, mégaphorbiale ....)	7	Maintenir ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire de la rivière (hydromorphologie)	Effacement ou aménagement d'obstacles à la libre circulation piscicole et sédimentaire
			Restauration hydromorphologique
	8	Restaurer la qualité de l'eau	Réduction des sources de pollutions d'origine agricole
			Réduction des pollutions d'origine domestique et d'origine industrielle
MILIEUX HUMIDES (cours d'eau, ripisylve, mégaphorbiale,...)	9	Restaurer et conserver des habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire	Restauration et entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles
			Gestion équilibrée des formations hygrophiles dans le lit mineur de la rivière
			Lutte contre les espèces invasives
			Restauration de frayères favorables aux espèces d'intérêt communautaire
			Réduction de l'impact des routes, chemins, dessertes et autres infrastructures linéaires
			Restauration de berges par des techniques végétales
			Restauration et gestion extensive des milieux ouverts et humides par fauche ou débroussaillage léger
			Informer et sensibiliser les usagers
			Restauration et entretien des annexes hydrauliques (bras morts, ...)
			Entretien de mares et plans d'eau
MILIEUX FORESTIERS	10	Maintenir ou développer des pratiques sylvicoles favorisant la conservation des habitats naturels	Lutte contre les espèces invasives
			Gestion extensive de peupleraie favorable au maintien de mégaphorbiale
			Reconversion de peupleraies en boisements alluviaux
			Informer et sensibiliser les usagers
			Chantier d'entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles
MILIEUX AGRICOLES	11	Maintenir ou développer des pratiques agricoles extensives favorisant la conservation et/ la restauration des habitats naturels	Création ou maintien des couverts herbacés et les gérer de manière extensive
			Création d'un maillage de zones de régulation écologique
			Maintien des éléments fixes du paysage (bosquets, haies, mares, ...) et rivulaire (ripisylve)
			Informer et sensibiliser les usagers

Saint-Mammès n'est concerné que par les milieux humides.

Le DOCOB précise que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les principes de gestion durable des milieux naturels des espaces classés en Natura 2000, énoncés dans le document d'objectifs et validés par les partenaires locaux et institutionnels associés à son élaboration.

En termes d'urbanisme, cela implique leur classement en zone N ou en EBC (Espaces Boisés Classés).

L'ensemble des superficies abritant des espèces d'intérêt communautaire se trouvent en zone inondable. De ce fait, l'anthropisation était déjà fortement limitée sur cette zone et les impacts peu nombreux. De plus, on note une forte imperméabilisation du secteur concerné par la zone Natura 2000 à Saint-Mammès. Les berges y sont totalement aménagées.

4- Incidences prévisibles du projet de Plu sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain »

SUR LES HABITATS OU HABITATS D'ESPÈCES

Incidences directes sur les habitats

Etant donné qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur le territoire de Saint-Mammès ni à proximité immédiate, les incidences directes seront nulles.

- ✓ **Le projet de PLU ne portera pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents en aval et en amont du cours d'eau (boisements alluviaux dont certains sont compris dans le DPF). Il n'engendrera aucune destruction d'habitat d'espèces à l'intérieur de ce site.**

Incidences indirectes sur les habitats

Les futures zones d'urbanisation de la commune au sein de celles existantes ne sont pas favorables à la présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire liés à la dynamique du Loing.

Les surfaces communales comprises dans le périmètre du site Natura 2000 du Loing et du Lunain sont en majorité inondables et **classées en totalité en zones naturelles** au sein du futur PLU, soit du Nord au Sud :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental. Elle possède deux sous-secteurs qui ne sont pas concernés par le site Natura 2000

- NL : secteur naturel à vocation de loisirs
- Nh : secteur naturel à vocation habitat

En zone N, ne sont autorisées que :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations en rapport avec les activités fluviales présentent sur la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de

l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant ou leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone N.

De plus, dans les zones concernées par le risque inondation (cf plan de zonage du PPRi joint au présent PLU dans la pièce « servitudes »), toutes les constructions ne respectant pas le règlement du PPRi sont interdites.

Le DOCOB du site N2000 « rivières du Loing et du Lunain » préconise pour les documents d'urbanisme de classer en naturelle les zones humides et de préserver les EBC.

Or, Il n'y a pas d'espaces boisés à proximité du site. Toutefois, l'ensemble des EBC déjà identifiés par l'ancien POS ont été préservés. De plus, le nouveau PLU a identifié les jardins des clos et le parc de la maison VNF comme « parcs et fonds de jardins à préserver » et les a protégés au titre de la loi Paysage. Cette classification assure la présence d'un poumon vert au sein du tissu urbain et pérennise la présence d'une végétation riche et équilibrée par rapport au site Natura 2000. Enfin, ce classement assure une continuité écologique pour les oiseaux entre le Loing et la Seine.

Aussi, le zonage communal est compatible avec les objectifs et prescriptions du DOCOB.

Les périmètres des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situés en retrait du site Natura 2000. Certes la distance est assez faible, mais le potentiel de densification à proximité est quasi nul du fait de l'absence de dents creuses et de l'application des dispositions du PPRi sur le secteur.

Les futures zones d'urbanisation de la commune au sein de celles existantes ne sont pas favorables à la présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire liés à la dynamique du Loing.

L'augmentation des surfaces construites aura toutefois un effet sur l'hydrologie locale en accroissant les surfaces imperméabilisées et les eaux de ruissellement. Le règlement prévoit le respect des normes en vigueur vis-à-vis de l'assainissement avec l'obligation pour toute nouvelle construction de se brancher sur le réseau public d'assainissement. De plus, le règlement impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- ✓ **Aussi, cette urbanisation ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur la qualité des eaux en aval des points de rejets, et donc sur la qualité de l'eau de la rivière Loing, par ailleurs dégradée dans le contexte particulier de Saint-Mammès.**

Par ailleurs, les objectifs de préservation de la trame verte et bleue locale ont conduit à :

- faire des zones tampon aux abords des cours d'eau en classant la totalité des parcelles riveraines en zones naturelles
- à classer en zone N ou en trame « Parcs et fonds de jardins » les parcelles sur lesquelles des corridors sont à maintenir

Ces mesures sont favorables au maintien des continuités écologiques existantes et aux échanges potentiels Est-Ouest avec le site Natura 2000.

Ceci rejoint par ailleurs l'action du DOCOB visant à préserver les zones humides par mise en place et la conservation de bandes enherbées ou d'espaces naturels en bordure des habitats aquatiques sensibles.

INCIDENCES SUR LES ESPÈCES

Le secteur du Loing à Saint-Mammès ne compte que des espèces d'intérêt communautaire liées au milieu aquatique : quatre espèces de poissons potentielles avec le Chabot, la Lamproie de Planer, la Loche et la Bouvière. L'urbanisation et l'anthropisation totale du quai de Seine ne permette pas un développement urbain supplémentaire sur le secteur. Les impacts sur la faune ne pourront donc être supérieurs à ceux observés aujourd'hui.

- ✓ **Vu que les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur ce site Natura 2000 ont été classés en zone naturelle, le projet de PLU n'est pas susceptible de modifier l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires du site Natura 2000.**

En outre, **la mise en place d'une trame garantissant la pérennité du parc de la Maison VNF et des jardins des clos**, permet de soutenir l'étroite interconnexion Est-Ouest entre les milieux aquatiques de la Seine et du Loing coupés par la ville de Saint-Mammès.

EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS

La passerelle entre Veneux-les-Sablons et Saint-Mammès.

Un projet de passerelle piétonne entre Veneux les Sablons et Saint-Mammès est en cours et sa construction devrait être réalisée à court terme.

Théoriquement, ce projet n'aura aucun impact sur le site Natura 2000. En effet, il n'interfèrera pas sur la circulation de la faune et ne nuira pas à la qualité des habitats.

En l'état actuel des connaissances, ce projet ne touchera pas, sur Saint-Mammès, au site Natura 2000 des rivières du Loing et du Lunain. Le projet de PLU ne présente pas d'impact cumulé avec ce projet

- ✓ **Ce projet est compatible avec Natura 2000,** la zone gardant son caractère inondable et naturel. Toutefois, il devra prendre en compte la préservation globale de l'environnement (éviter toute pollution lumineuse nocturne, limiter les jets de nourriture aux poissons...).

Pour information, le DOCOB précise que l'aménagement de certains sites déjà utilisés comme espace de stationnement devra permettre de canaliser et maîtriser la fréquentation, ainsi que mettre en place une signalétique adaptée permettant d'informer et de sensibiliser les randonneurs et promeneurs.

Le projet de PLU de Saint-Mammès demeure compatible avec le réseau Natura 2000 local : il ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 des rivières du Loing et du Lunain, ainsi qu'aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présent en son sein.

Aussi, aucune mesure de réduction ou de compensation n'est prévue.

RESUME NON TECHNIQUE

Une procédure a été lancée visant à élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) pour l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Mammès. Ce document d'urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Avec l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, la constitution des dossiers de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnemental

L'étude d'incidence environnementale du PLU doit dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Mammès. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

Conformément à la réglementation en vigueur, ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Un ensemble de cartes permet d'illustrer chaque partie et thématique abordée.

1.1 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a porté sur les trois grandes thématiques suivantes, dont les caractéristiques et conclusions relatives à chacun de ces milieux sont présentées ci-après :

- le milieu physique : géomorphologie, hydrogéologie, hydrologie, risques naturels ;
- le milieu naturel : zones naturelles et corridors biologiques ;
- le patrimoine bâti ;

1..1.1. Milieu physique

Saint-Mammès s'est développée à la confluence de la Seine et du Loing. Cette situation lui vaut d'être dominée à l'ouest par le plateau forestier du massif de Fontainebleau, au nord et à l'est par les rebords du plateau de la Brie et au sud par les éléments de relief constituant les prémices des versants de l'Yonne et de l'Orvanne.

Du point de vue géologique, le sous-sol de Saint-Mammès se compose essentiellement de limons, alluvions, sables, calcaires et quelques couches de roches dominées par le silex, les chailles et autres roches cristallines du Morvan. Cette formation géologique de la commune s'explique en grande partie par la présence de la Seine et de sa vallée

Le paysage de Saint-Mammès s'organise d'est en ouest et présente un anthropisation qui va crescendo.

En effet, la Seine comme le reste du territoire s'artificialisent au fur et à mesure que l'on se rapproche de la partie urbanisée. Il en résulte une certaine progressivité dans les transitions paysagères qui participe fortement au cadre de vie exceptionnel et à l'équilibre général observé sur l'ensemble du territoire. A noter la présence de « terrasses » marquées par l'organisation du relief qui contribue à la présence de très beaux cônes de vue.

Le territoire communal se trouve sur la rive sud de la Seine et la rive est du Loing. De ce fait, l'eau semble être omniprésente sur le territoire alors que le réseau hydrographique ne se matérialise uniquement que par ces deux cours d'eau.

1..1.2. Milieu naturel

Saint-Mammès est concerné par trois sites de protection des milieux naturels : une ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1, une zone Natura 2000 et deux Espaces Naturels Sensibles.

La commune comprend également une zone boisée à l'est de son territoire qu'il convient de préserver par l'intermédiaire des Espaces Boisés Classés

Des cônes de vue remarquables rythment le paysage de Saint-Mammès grâce en grande partie à la configuration en terrasse de l'ensemble de la partie urbanisée.

1..1.3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

Les secteurs de développement urbain sont les secteurs susceptibles d'être touchés, du point de vue environnemental, par la mise en œuvre du PLU.

Bien que chacun de ces secteurs présente des enjeux forts, il est important de noter qu'ils se situent tous au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. En effet, la configuration du territoire communal fait que toute extension du tissu urbain est impossible. Par contre, aucun site ne se trouve dans un secteur d'intérêt majeur (zone Natura 2000).

Les secteurs d'extensions sont occupés par des jardins, voire des friches et sont entourés de constructions. Ils ne présentent donc aucune similitude avec les caractéristiques du site Natura 2000, ils ne se trouvent pas dans la zone de crue de la Seine et ils sont inscrits dans la tache urbaine.

Ces zones font donc déjà l'objet d'une pression anthropique importante. De plus, l'éloignement avec le site Natura et la présence d'un relief notable faisant office de rupture naturelle font que les enjeux sur ces secteurs sont faibles voir nuls.

1..1.4. Patrimoine bâti

Le bourg de Saint-Mammès, initialement en forme de T, s'est développé le long des quais de Seine et de la Croix Blanche avant de remonter la rue Grande. Progressivement, les espaces entre la rue Grande et le Loing se sont densifiés avant que le développement pavillonnaire ne se fasse à l'est.

Le patrimoine bâti ancien de la commune correspond aux constructions situées dans le centre-bourg, surtout le front bâti le long des quais de Seine et de la Croix Blanche. Il est constitué essentiellement d'anciennes maisons de Mariniers. Ces maisons possèdent le plus souvent un terrain séparé, se présentant sous la forme d'une langue de terre et qui, accolée aux autres parcelles, forment les jardins des Clos.

L'architecture ancienne laisse apparaître la présence de quatre matériaux : le bois, la terre cuite, l'enduit-ciment et la pierre.

Le patrimoine bâti plus récent se caractérise par des extensions pavillonnaires réalisées soit au coup par coup, soit sous la forme de regroupement (lotissement). Ces extensions s'intègrent bien dans le paysage urbain de la commune.

1.2 Articulation du projet avec les documents, plans et programmes

L'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005 définit les plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement, et avec lesquels le PLU doit être compatible lorsqu'ils sont applicables au territoire de la commune de Saint-Mammès.

Le PLU a ainsi été défini en suivant les orientations de ces plans, programmes et documents suivants :

Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi), le PLH (Programme Local de l'Habitat), le Schéma Directeur de Seine et Loing mais également le SRCE, le PDUIF, le SRCE, le SRCAE... (cf page 78 et suivantes).

1.3 Incidence sur l'environnement et mesures prises

1.3.1. Milieu naturel

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement. Les mesures préventives seront à baser, pour chaque projet, sur les préconisations du dossier de déclaration au titre de la législation Eau.

Le principal risque naturel sur le secteur est lié au risque inondation. Celui-ci sera minimisé par le respect des prescriptions du PPRI.

Les secteurs de protection des milieux naturels (ZNIEFF, ENS et zone Natura 2000) devront être l'objet d'une attention particulière.

Concernant les milieux naturels voués à l'urbanisation, l'impact sur ces sites à enjeu écologique est nul. Les impacts attendus concernant ces sites sont principalement des perturbations sonores et visuelles de la faune et potentiellement des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts aura une expression à l'échelle locale uniquement. Des mesures pourront être prises pour réduire significativement ces impacts, notamment la conservation des infrastructures naturelles (haies, bosquets, ruisseaux...) à l'intérieur et en bordure de site pour le maintien d'un espace « tampon ».

1.3.2 Paysage

L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone naturelle N permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espaces importante au profit des espaces urbanisés.

L'activité agricole est totalement absente sur le territoire communal. Il n'existe aucun champ, pré ou autre pâturage. De plus, la configuration du territoire ne permet pas de prévoir l'installation d'un agriculteur ce qui explique l'absence de zone A (agricole) sur le plan de zonage. L'impact du projet sur cette activité est donc nul.

1.3.3 Milieu humain

L'impact attendu sur les réseaux est faible, hormis quelques dérangements temporaires possibles pendant les phases de travaux, qui seront toutefois évités autant que possible par une étroite concertation avec les gestionnaires. La station d'épuration est largement en capacité d'accueillir la population supplémentaire prévue.

L'impact sur le transport routier sera temporaire, lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de chantiers, et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés des engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines.

Les impacts du PLU attendu sur les activités économiques et l'enseignement sont positifs, avec une redynamisation de la démographie par l'apport de population.

Les impacts sur le bruit et sur la sécurité seront également liés à l'augmentation du trafic routier dans les nouveaux secteurs urbanisés. De manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permettra de limiter les impacts sonores et les risques