

## **Coordonnées du responsable du projet, plan ou programme**

Monsieur le Maire : Mairie de Saint-Mammès  
2 rue Grande  
77670 Saint-Mammès  
Tél : 01 64 23 39 41  
Mail : [accueil@saint-mammes.com](mailto:accueil@saint-mammes.com)

## **Texte régissant l'enquête publique**

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- Articles L.123-1 et suivants
- Articles R.123-1 et suivants

CODE DE L'URBANISME

- Articles L153-19, L153-20 et L153-41

## **Procédure administrative**

Le conseil municipal de Saint-Mammès a prescrit la modification n°1 de son PLU par arrêté municipal. Cette modification a ensuite été notifiée aux personnes publiques associées.

La procédure d'enquête se déroule conformément aux dispositions prises par arrêté de mise à enquête pris par Monsieur le Maire.

## **Décisions adoptées aux termes de l'enquête publique**

Aux termes de l'enquête publique et après le rendu des conclusions de l'avis du Commissaire Enquêteur, le conseil municipal se réunira et délibérera pour approuver la modification de droit commun n°1 du PLU issue de cette procédure.

## Caractéristiques les plus importantes du projet

### Modification n°1

La modification du règlement écrit n°1 concerne l'autorisation des entrées charretières au sein des articles UA 3 et UB 3 « Accès et voirie ». La commune souhaite n'autoriser qu'une seule entrée charretière par assiette foncière au sein des zones UA et UB. Cette modification a pour but d'éviter la disparation des places de stationnement dans les zones urbaines où il est déjà parfois difficile de stationner.

### Modification n°2

La modification n°2 porte sur l'article 9 (Emprise au sol) de la zone UB, le bourg de Saint-Mammès dispose d'une identité forte et la commune souhaite maintenir ce caractère le plus possible. Ainsi, la volonté communale est de réduire le pourcentage d'emprise au sol en le passant de 50% à 40%. Cette modification permettra ainsi d'empêcher une densification trop importante au sein de la zone UB, pouvant avoir un impact négatif quant à l'identité du bourg.

### Modification n°3

Toujours dans un souci de préserver l'identité du bourg et d'encadrer les constructions au sein des zones urbaines, la commune souhaite limiter la hauteur des constructions principales avec toit terrasse à 4,5 mètres afin qu'elles s'accordent au mieux avec les constructions existantes.

### Modification n°4

Au sein de l'article 12 des zones UA et UB, la commune souhaite imposer une place de stationnement non-couverte et une place de stationnement couverte pour les nouvelles constructions à destination d'habitat. Cette disposition permettra d'éviter que les garages soient transformés en pièce de vie et d'empêcher ainsi une augmentation des véhicules stationnées le long des voies publiques déjà saturées.

### Modification n°5

Concernant l'article UB13, la commune souhaite réduire son coefficient d'imperméabilisation des sols, toujours dans un objectif de préservation des éléments naturels et de l'identité du bourg. Une imperméabilisation trop importante des sols peut porter atteinte à l'identité du village et au paysage communal. Cette disposition permettra de laisser davantage d'espaces libres non-imperméabilisés où pourront être implantés des éléments participant à la valorisation de la trame verte du bourg. Cette modification permettra également de faciliter l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

### Modification n°6

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°1 (aménagement d'une liaison piétonne) du plan de zonage car il n'est plus d'actualité et donc inutile de le laisser apparaître sur le règlement graphique.

### **Modification n°7**

La commune souhaite rajouter une prescription au sein de l'article UB11, concernant l'aspect des toitures. En effet, une prescription particulière sera apportée pour les constructions principales et les annexes concernées par la servitude de la ligne à haute-tension qui traverse la zone UB. Les constructions à deux pans pourront être réalisées avec une pente inférieure à 35°, sans toutefois être en-dessous de 22°. Cette disposition permettra de proposer une alternative aux toits-terrasses dans les secteurs concernés par la ligne à haute tension (servitude I4) en correspondant plus à l'architecture du bourg.

### **Modification n°8**

La commune souhaite modifier l'article UB7 (implantation par rapport aux limites séparatives) en limitant les cas où il sera possible de s'implanter sur les deux limites séparatives latérales. Ainsi, il ne sera plus possible de s'implanter sur les deux limites séparatives latérales si la façade sur rue de la future construction est inférieure à 8 mètres. L'objectif est donc d'éviter l'implantation de constructions sur un terrain très étroit, comme ce fut le cas ces dernières années (par une exemple une façade sur rue inférieure à 6 mètres de part et d'autre des deux limites séparatives latérales) et qui dénature l'architecture du village.

**La modification de droit commun n°1 va donc permettre de modifier à la marge le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Mammès sans porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables.**