PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT MESMES

1ÉRE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

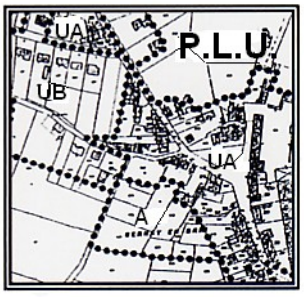
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
10 février 2022

LE MAIRE

Alfred STADLER

CABINET
D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3e rue Saint Georges
77840 Coulombs en Valois

Tel : 06 80 70 47 51
urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE SAINT-MESMES (77)

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mairie : 12 rue de Richebourg
77 410 Saint-Mesmes
Numéro de téléphone : 01 60 26 24 20
mairiesaintmesmes@wanadoo.fr

Élaboration du PLU Document arrêté le	Document approuvé le
Pièce N° 2	

SOMMAIRE

Contexte local 4

Situation géographique....4
Situation administrative....7

État initial de l'environnement 8

1) Milieu physique....8
1.1 Topographie....8
1.2 Contexte géologique et hydrogéologique....9
1.3 Contexte hydrographique....12
1.4 La gestion de la ressource en eau....18
1.5 Documents supra-communaux de référence....20
1.4 Contexte climatique....21
2) Patrimoine et paysage....27
2.1 Unité paysagère régionale....27
2.2 Les entités communales....27
3) Les milieux naturels....32
3.1 Données floristiques....32
3.2 Les zones humides....33
3.3 La trame verte et bleue....37
4) L'agriculture....43
5) Les risques et nuisances....45
5.1 Les risques naturels....45
5.2 Les risques industriels et technologiques....45
6) Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers....46
7) Gestion des déchets....49

Analyse urbaine....50

1) Logiques d'implantation....50
2) Historique....52
3) Les plans anciens....53
4) L'expansion urbaine....55
5) Le réseau de communication et les déplacements....56
5.1 Le réseau de circulation....56
5.2. Les transports en commun....58
5.3. La mobilité....59
6) L'organisation des bâtis....62
6.1 Les noyaux anciens....62
6.2 Les extensions....67
7) Les zones d'activités....70
7.1 Le Moulin de Tussac....70
7.2 Rue Royale/Garenne Blettée....71
8) L'espace public....72
8.1 Les équipements communaux....72
8.2 Inventaire des places de stationnement public....74
8.3 Les limites entre l'espace public et privé....75
8.4 Caractéristiques principales des différents secteurs urbanisés....76

9) Les perceptions lointaines 77
10) Capacité évolutive de Saint Mesmes 78
10.1 Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 78
10.2 Les potentialités de densification 84

Diagnostic démographique et économique 89

1. L'évolution de la population depuis 1968 90
2. Le logement 93
3. Emploi et population active 96

Justificatifs des choix retenus pour l'élaboration du PLU ... 99

1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et sa déclinaison dans les autres pièces du PLU 100
1.1. Les grands axes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) .. 100
1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 110
2. Justificatifs du règlement. 111
3. Examen du PLU au regard des principaux documents supra-communaux à considérer pour la commune de Saint Mesmes. 136

Incidences du PLU sur l'environnement 149

Indicateurs de suivi du PLU 153

CONTEXTE LOCAL



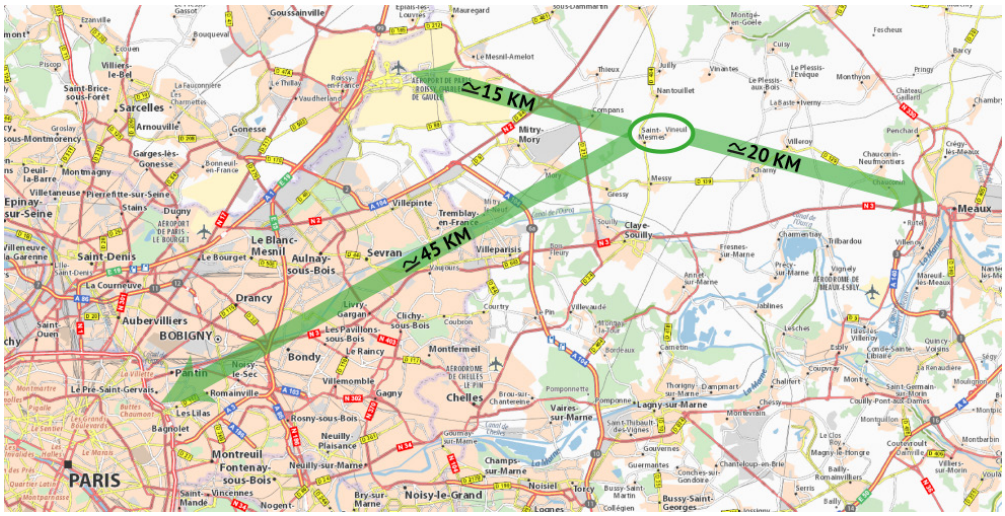
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

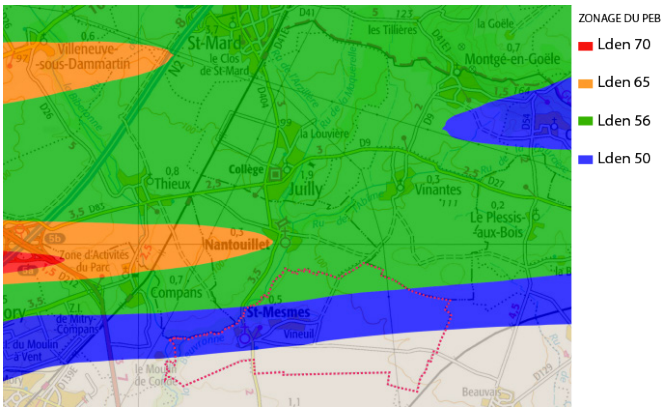
Saint-Mesmes est une petite commune rurale d'Île-de-France située au Nord-Ouest du département de Seine-et-Marne, elle intègre la grande couronne rurale de la région francilienne.

La superficie communale s'étend sur 770,20 hectares.
Saint-Mesmes comprend à l'origine trois entités urbaines : le village principal de Saint-Mesmes, le hameau de Vineuil et celui Richebourg qui tendent à se fondre au fil des ans.

La capitale se trouve à une quarantaine de kilomètres et peut être ralliée à partir de plusieurs axes routiers (A4, N3/A3, A104/A1) tous fortement fréquentés aux heures «de pointe».

La commune est relativement proche de polarités d'importance dont Meaux et la plateforme aéroportuaire CDG Paris-Charles-de-Gaulle.





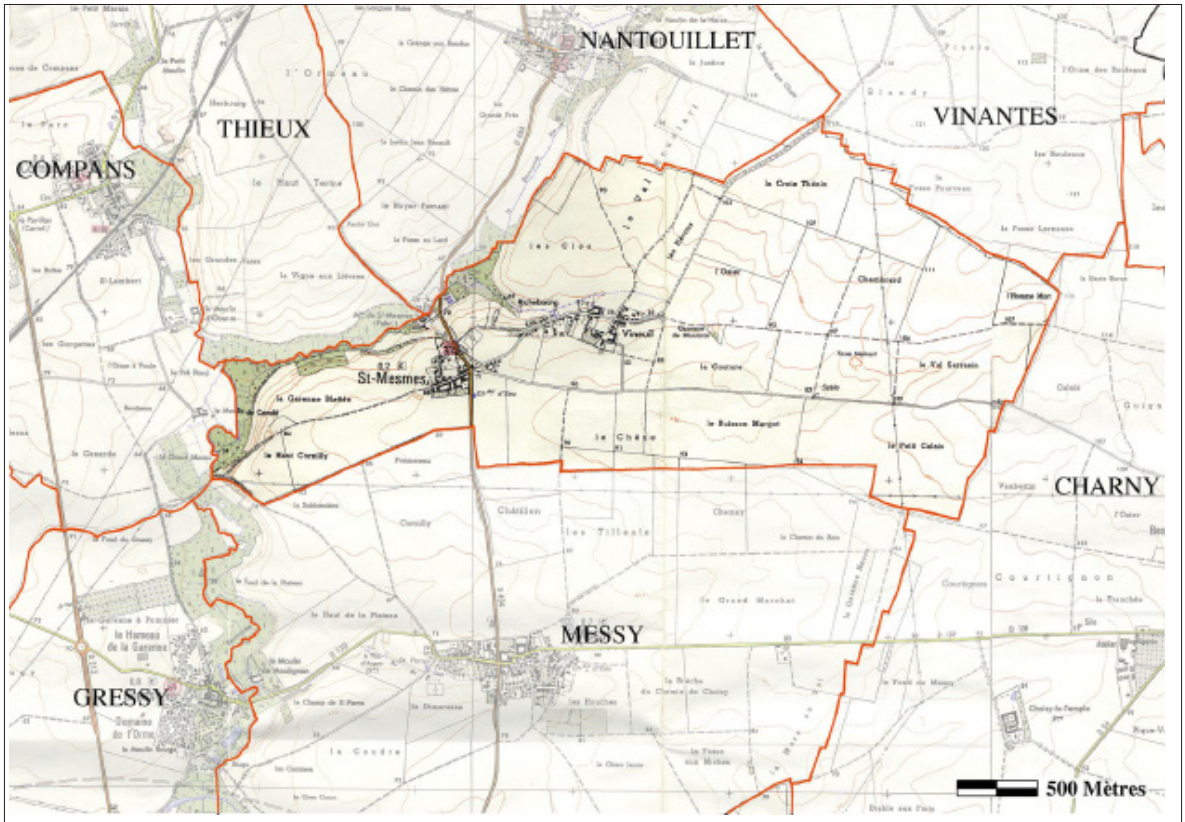
Du fait de cette proximité, Saint-Mesmes est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de CDG qui limite l'accroissement démographique dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (zone B et C notamment).

Toutefois les secteurs d'habitation sont localisés en zone D du PEB où les contraintes en termes d'urbanisation portent essentiellement sur les modalités d'insonorisation des bâtiments.
Ce point est développé plus loin dans le diagnostic (chapitre sur les nuisances).



La commune de Saint-Mesmes est placée sur le plateau de la plaine de France, en bordure de la vallée de la Beuvronne.

Sur cette carte, on peut constater que les communes se sont installées en général le long des vallées.
Le plateau est conservé pour la culture et dans le cas présent pour l'implantation de l'aéroport.
Au Sud-Ouest, l'agglomération parisienne s'est étendue massivement non loin du territoire de Saint-Mesmes.

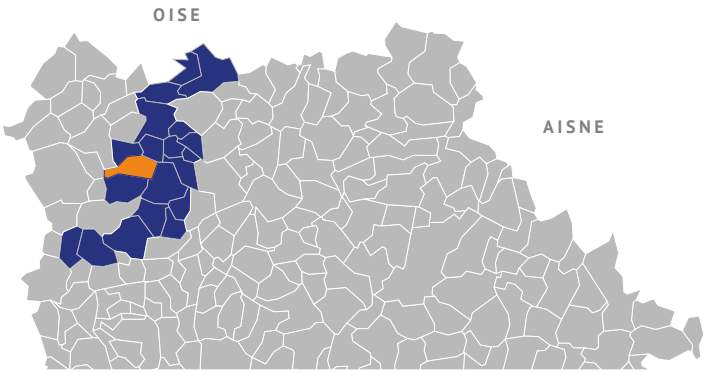


La commune est le résultat d'une relation étroite entre le paysage qui l'entoure et son exploitation.

Saint Mesmes est entourée de Nantouillet, Vinantes, Charny, Messy, Gressy, Compans et Thieux.
Les agglomérations de ces communes sont de taille réduite sur des territoires essentiellement voués à l'agriculture.

Situées à des distances assez réduites sur un paysage dégagé, elles sont visibles les unes depuis les autres.

SITUATION ADMINISTRATIVE



La commune se rattache au canton de Claye-Souilly.

Elle est incluse au sein de la communauté de communes Plaine et Monts de France.
La structure intercommunale a été modifiée le 1er janvier 2016, elle comprend actuellement 20 communes et compte 23 500 habitants (année 2016).

- Une situation géographique qui prédispose à une pression urbaine tendue

➠ Conjugaison de la proximité des grands pôles d'emploi et des grandes infrastructures de transports routiers

➠ Zones urbanisées épargnées du zonage C du PEB (fortement contraignant en termes d'accroissement démographique)

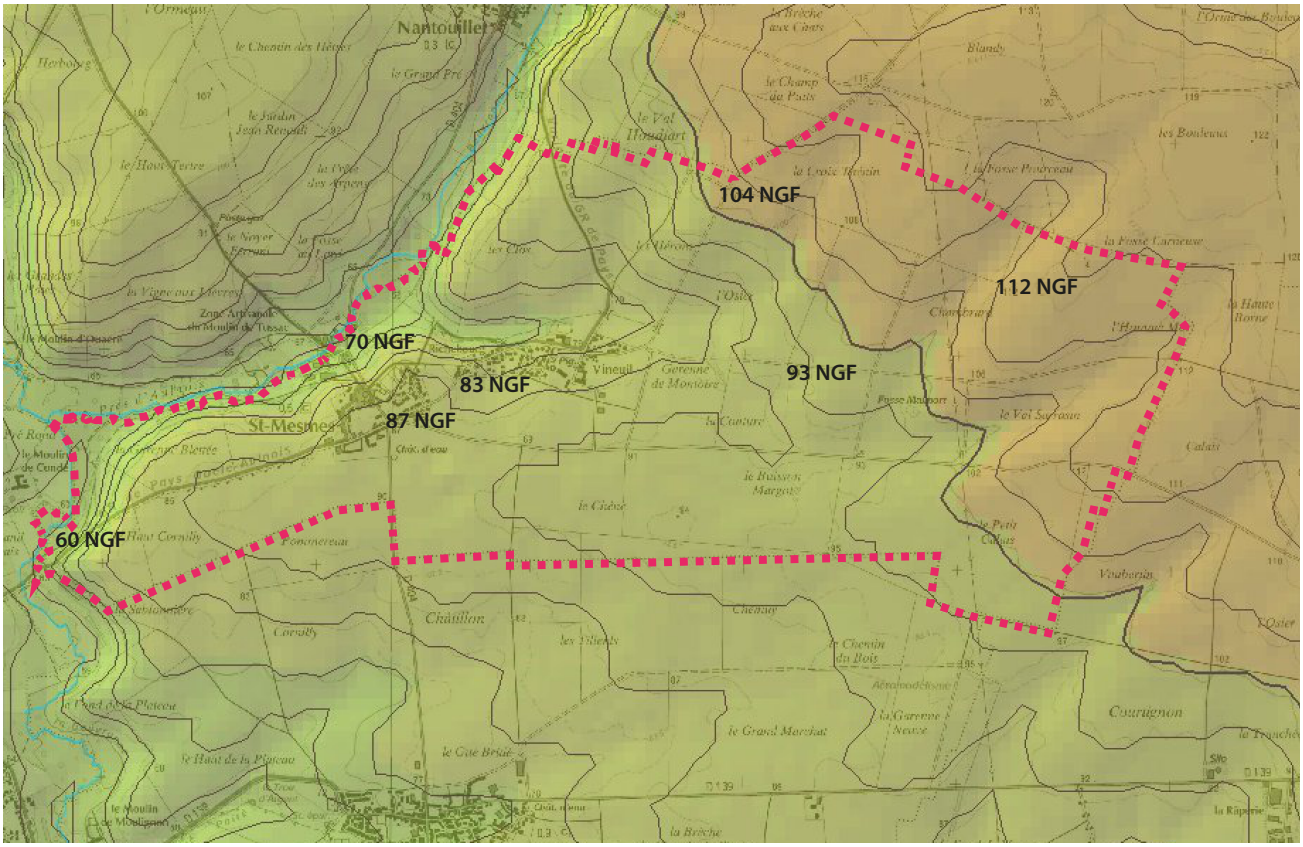
- Un redécoupage administratif qui modifie les visions à long terme des territoires concernés et rend difficile l'émergence à court terme d'un Schéma de Cohérence et d'Objectifs Territorial (SCOT)

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

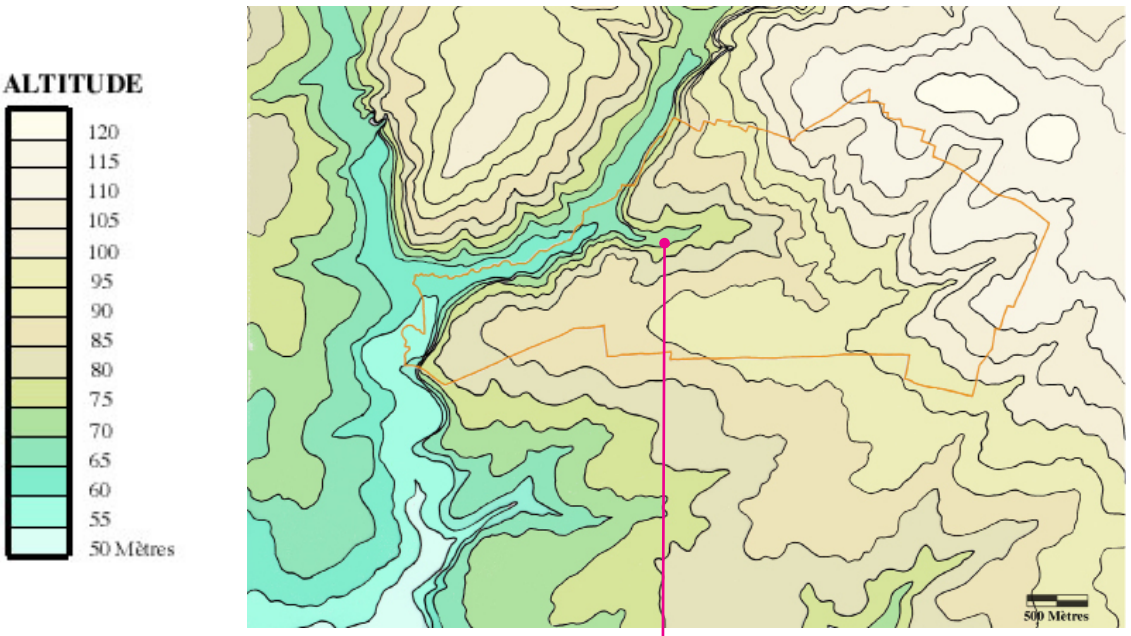
1) Milieu physique

1.1 Topographie

La commune de Saint-Mesmes appartient au bassin parisien. Elle se situe géographiquement à une altitude moyenne de 90 mètres.
Le secteur présente un léger dénivelé sur l'axe Nord-Est/ Sud Ouest.



Cet épanchement résulte à la fois de l'érosion des buttes boisées des Monts de la Goêle localisées au Nord-Ouest et du Ru de la Beuvronne qui a légèrement entaillé le relief à l'Ouest du territoire communal.
Il en résulte un paysage faiblement modulé avec des versants très doux et les coteaux de la Beuvronne sont assez peu perceptibles.
Les pôles d'urbanisation sont installés en contrebas (moyenne de 85 mètres d'altitude) à proximité de l'écoulement de la rivière.





Vue depuis la sente qui relie Saint-Mesmes à Richebourg.

Le petit vallon se détache des points hauts cultivés par la ripisylve qui accompagne le tracé du Ru.

1.2 Contexte géologique et hydrogéologique

1.2.1 Contexte géologique

Le territoire communal est sur l'assise structurale du calcaire de Saint-Ouen.

Le socle géologique sur lequel est implantée la commune est majoritairement caractérisé par sa formation sablo-argilo-calcaire appelée «Limons des Plateaux.



On distingue les couches géologiques suivantes :

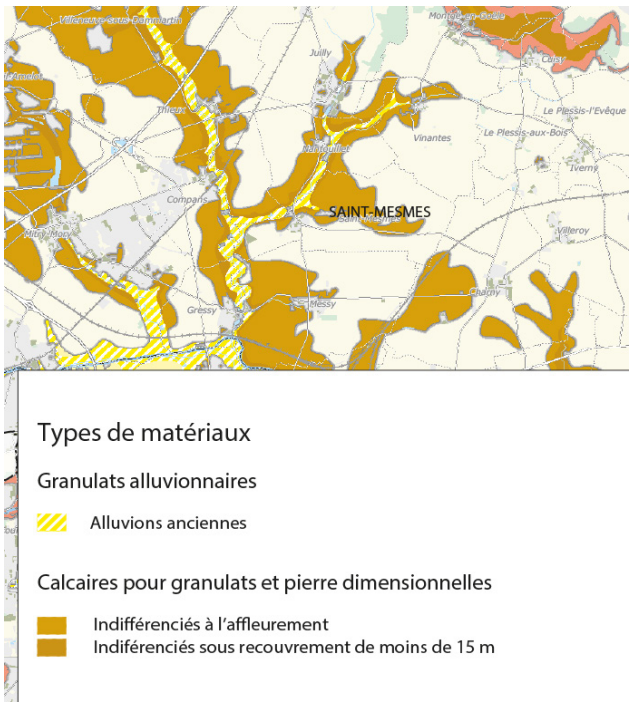
- Les Sables de Monceau (Bartonien moyen) qui affleurent de part et d'autre du Ru de la Beuvronne, ces sables sont peu homogènes et contiennent des filets marneux ou argileux susceptibles de constituer des «lentilles imperméables».

- Les limons de Plateaux (LP)

On les trouve sur la plus grande partie de la commune, sur des épaisseurs pouvant parfois atteindre neuf mètres.
Ce sont des dépôts détritiques meubles, argileux et schisteux à grain très pur. Leurs origines sont continentales et éoliennes.

La présence de limons très fertiles dans la Plaine de France a permis de donner aux plateaux et plaines une orientation agricole et favoriser la culture des céréales. Par contre, la petite vallée de la Beuvronne a toujours été un lieu privilégié de l'habitation, pas moins de sept moulins y étaient par ailleurs implantés avant le détournement d'une partie de ses eaux vers le canal de l'Ourcq.

1.2.2 Le Schéma des carrières de Seine-et-Marne



Le schéma des carrières répertorie les types de matériaux du sous-sol exploitables et prend en compte des sites et secteurs sensibles du point de vue environnemental ou paysager.

Le territoire communal dispose de ressources exploitables hors contraintes environnementales , il s'agit des alluvions anciennes qui affleurent aux abords de la Beuvronne et de la Biberonne, et des calcaires abondants sur une bonne part du territoire communal.

Toutefois aucun projet d'exploitation de ces ressources n'est actuellement envisagé.

1.2.3 Contexte hydrogéologique

La masse d'eau souterraine est incluse dans les masses d'eau du **tertiaire du centre du bassin Seine-Normandie** et correspond à l'**Éocène du Valois (ME 3104).**
Elle compte parmi les masses d'eau qui contribuent fortement à l'alimentation en eau potable.

Les niveaux exploités sont essentiellement les marnes et caillasses, le calcaire grossier et les sables de l'Yprésien.
La ME 3104 est en bon état quantitatif et qualitatif, moyennement vulnérable.
Les forages d'exploitation ont une profondeur de 30 à 60 mètres, ce qui explique la relative vulnérabilité de cette nappe.

☛ Nappe d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable

Aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) n'est situé sur le territoire communal.

1.2.4 Le potentiel géothermique

La géothermie de minime importance (GMI)[1]

La GMI concerne les ouvrages dont la profondeur est inférieure à 200 mètres et la puissance est inférieure à 500 kW, qui peuvent être des « échangeurs ouverts » (géothermie sur aquifère – à noter que la géothermie sans réinjection sort du régime de minime importance) ou des « échangeurs fermés » (sondes).

L'encadrement réglementaire de la minime importance repose sur les principes suivants :

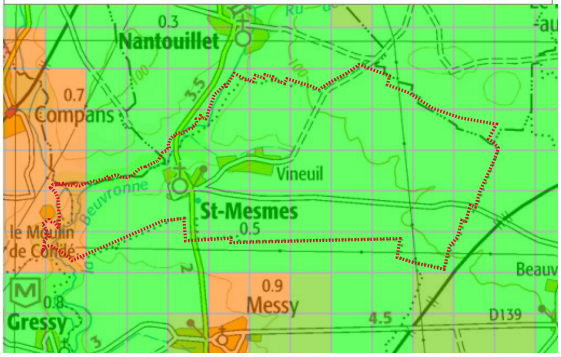
- La qualification des entreprises de forage, avec l'obligation à terme de recourir à des entreprises certifiées
- Un arrêté de prescriptions générales applicables à tous les ouvrages
- Une cartographie des risques liés aux ouvrages de géothermie : mise en communication d'aquifères, sols pollués, mouvements de terrain, dissolution de formations évaporitiques. Ces différents risques ont été évalués et superposés selon une méthode de score et la carte ainsi établie définit la procédure applicable en distinguant 3 zones.

Carte réglementaire

zone verte : une simple déclaration est suffisante

zone orange : la déclaration doit être complétée par l'avis d'un expert agréé

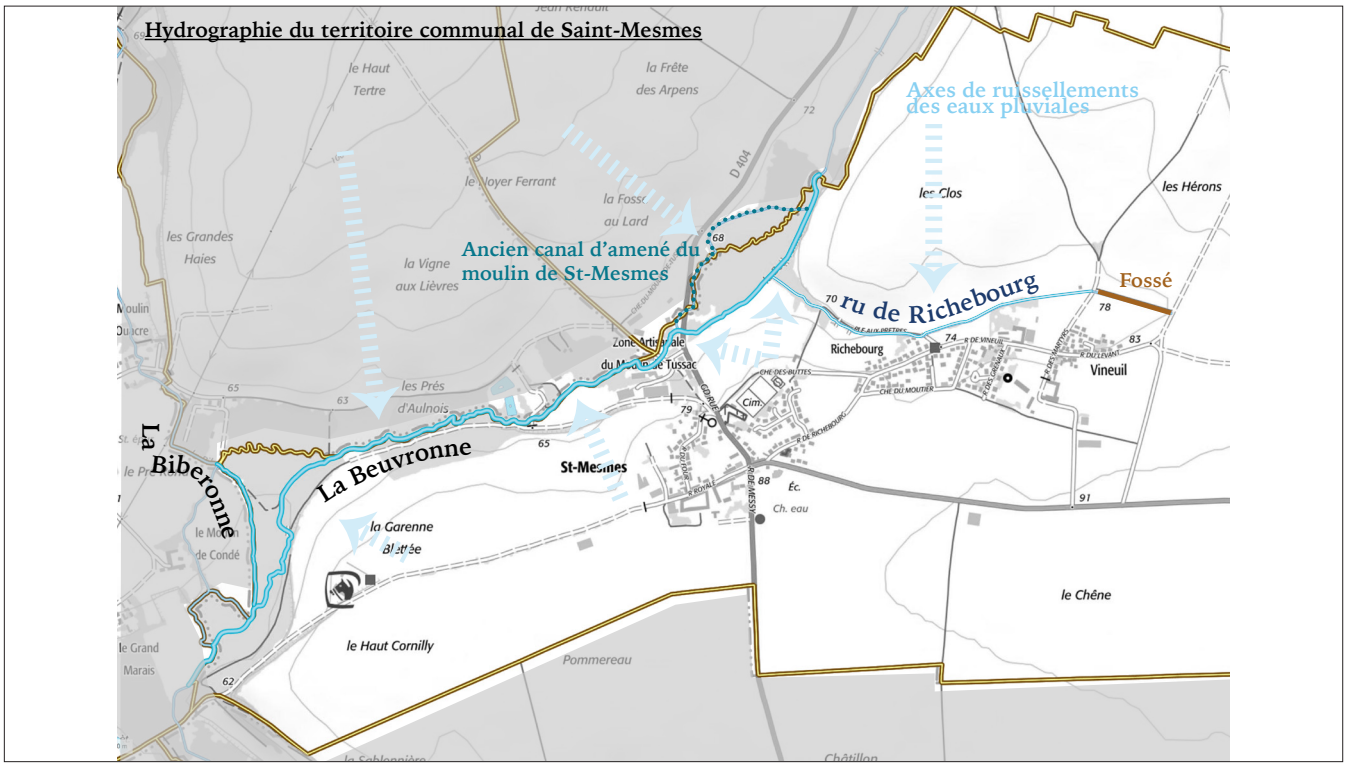
zone rouge, à risque important : une autorisation préfectorale reste obligatoire



Selon la carte réglementaire, l'éligibilité à la GMI sur la commune nécessite l'avis d'un expert agréé en limite Sud-Ouest de Saint-Mesmes, aux abords du Moulin de Condé.

1 Source : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-geothermie-de-minime-importance-r1225.html
http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie

1.3 Contexte hydrographique



1.3.1 Les cours d'eau *Source : Étude de restauration écomorphologique de la Beuvronne)*

La commune appartient au bassin versant de la Beuvronne.

Trois cours d'eau sont recensés sur la commune.

- La Beuvronne
- Le Ru de Richebourg
- La Confluence avec la Biberonne

La Beuvronne s'écoule sur 23,9 kilomètres en direction de la Marne.
Elle est alimentée en amont par plusieurs sources principalement localisées sur les buttes de la forêt régionale de Mongté.
La Beuvronne s'écoule à travers les communes de Vinantes, Nantouillet, Saint-Mesmes, Messy Gressy, Souilly, Annet-sur-Marne, avant de se jeter en Marne à Fresnes-sur-Marne. Une partie de ses eaux a été détournée pour alimenter le canal de l'Ourcq.
La rivière forme les limites Nord-Ouest de la commune de Saint-Mesmes.

La Beuvronne entre sur le territoire communal par le Nord-Ouest en venant de la commune de Nantouillet, elle est alimentée par un petit affluent rive gauche de 1,3 km, le ru de Richebourg qui longe l'urbanisation des hameaux de Richebourg er de Vineuil. Il subsiste un bras secondaire en face de la confluence avec ce Ru qui correspond à l'ancien canal d'amené du moulin de Saint-Mesmes.
La rivière de la Biberonne est le principal affluent de la Beuvronne. Elles se rejoignent toutes deux au Sud-Ouest de Saint-Mesmes où elles forment un V à l'intérieur duquel s'écoule la majorité des rus prenant naissance au pied de la butte de Goële.

Les tracés de l'ensemble de ces cours d'eau ont été remaniés et ont perdu leur sinuosité initiale, on peut ajouter que l'ancien canal d'amené du moulin de Saint-Mesmes reste malgré tout en eau.

Les principaux axes de ruissellements des eaux pluviales s'écoulent à travers les champs cultivés au grès des dénivelés, ils constituent les principaux rejets en direction des cours d'eau.

L'amont du Ru de Richebourg a récemment été déclassé comme «fossé».

L'entaillement de ces deux principales rivières est assez marqué, les éléments végétaux fixes qui accompagnent leur ruissellement participent fortement à la localisation des cours d'eau.

Le fond de vallée est assez plat et un réseau important de fossés a contribué à la formation des zones humides.

- **Faciès d'écoulement**
  - ◊ Les faciès d'écoulement sont dominés par le **plat courant** (68% pour la Beuvronne, 44% pour la Biberonne)

- **Végétation rivulaire**
  - ◊ À son entrée sur le territoire communal, la Beuvronne passe en secteur forestier ce qui permet un ombrage très important du cours d'eau. Le cordon rivulaire est relativement mixte et alterne entre différentes essences de feuillus (érables,peupliers, saules..), prairies humides et friches herbavées composites. Aucune espèce invasive n'a été recensée.
  - ◊ L'entrée de la Biberonne en limite Ouest à St-Mesmes se fait également en milieux boisé.

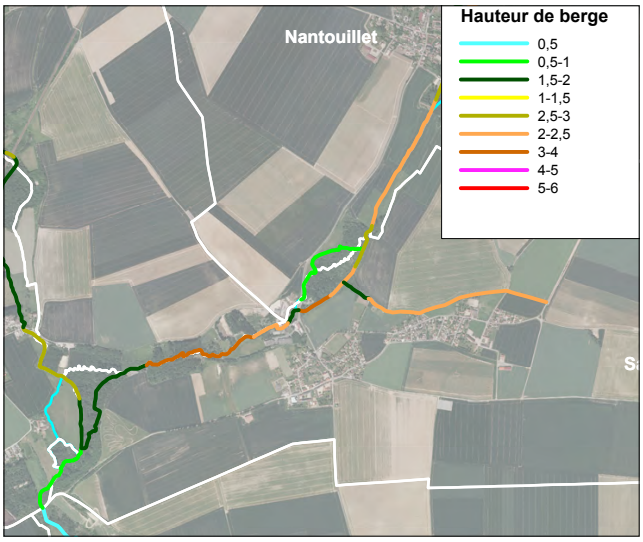
  - ◊ Le Ru de Richebourg est dépourvu de ripisylve arborée, le cours d'eau ne bénéficie en conséquence d'aucun ombrage.

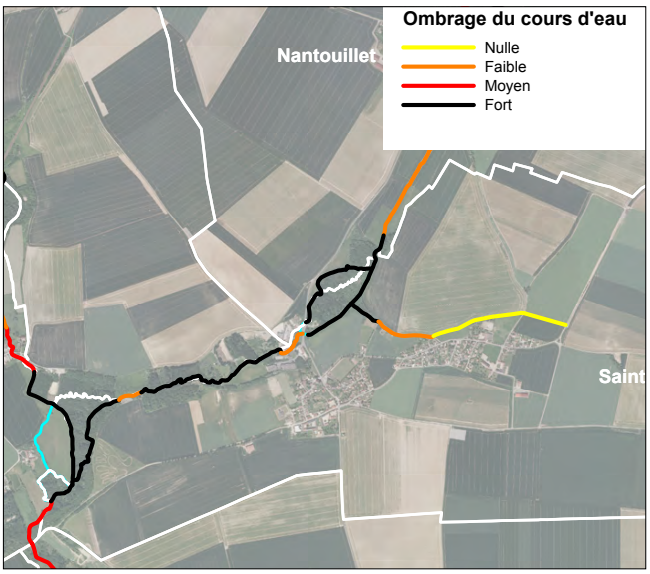
- **Les connexions au lit majeur**
  - ◊ Quelques-unes sont présentes sur la Beuvronne, elles sont essentiellement le fait de fossés.

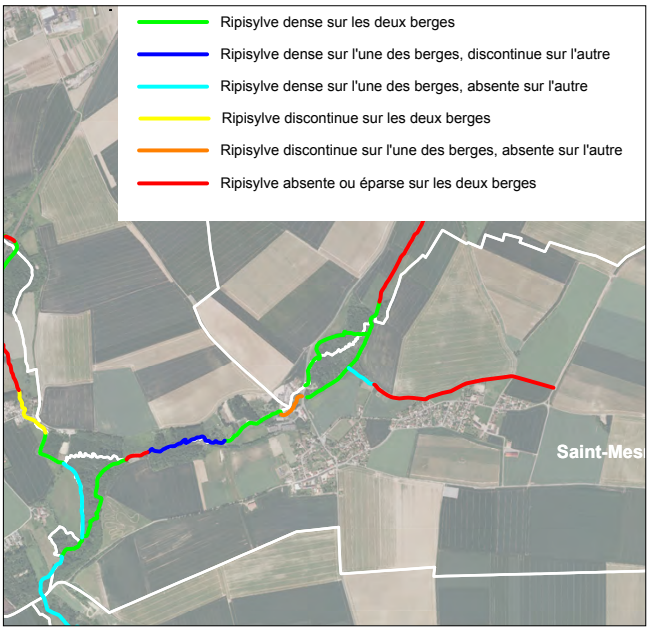
- **Hauteur des berges**
  - ◊ Sur le territoire communal la Beuvronne comme le ru de Richebourg ont des berges assez fortement encaissées, entre 4 et 2 mètres, tandis que celles de la Biberonne varient entre 1,5 et 0,5 mètre.

- **Ouvrages hydrauliques**
  - ◊ Deux ponts sont présents sur la Beuvronne au niveau de la zone d'activités du Moulin de Tussac, ces 2 ouvrages apparaissent franchissables par la faune piscicole, cependant celle-ci est bloquée en amont par un seuil infranchissable.

- **Rejets**
  - ◊ La majorité des rejets proviennent des eaux pluviales. Un drain et une source sont recensés.

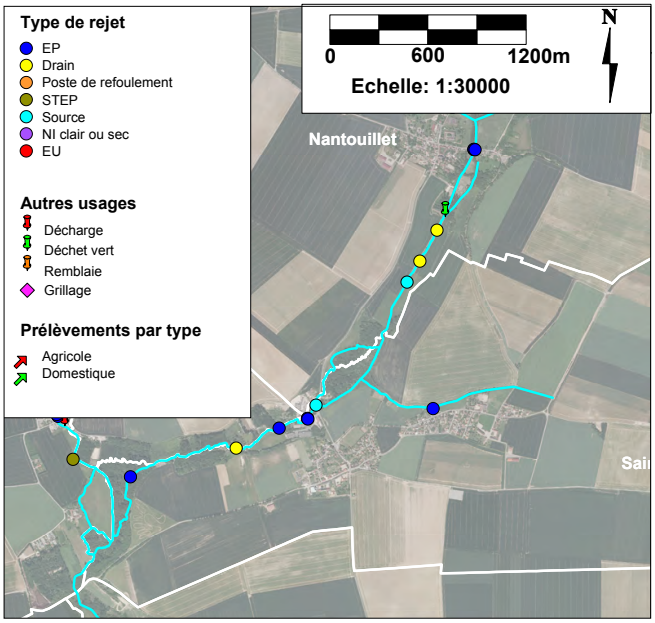


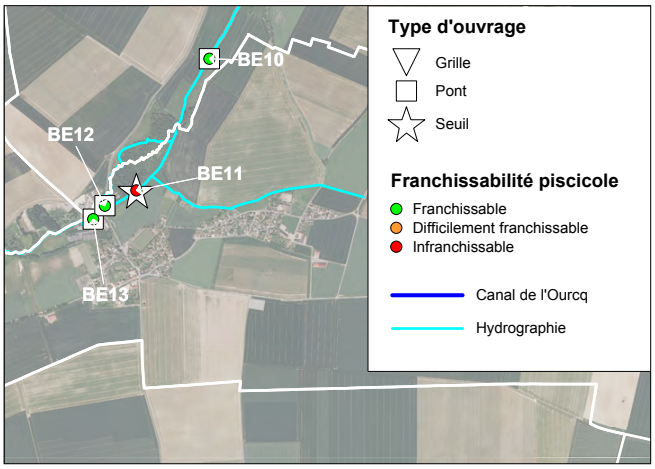




Cartes extraites de l'Atlas cartographique de la Beuvronne SIEAEHB

Cartes extraites de l'Atlas cartographique de la Beuvronne SIEAEHB





1.3.2 Qualité des cours d'eau

Données issues des études réalisées dans le cadre du Contrat de Bassin de la Beuvronne. Phase 3 Orientations et Propositions d'action.



Écoulement de la Beuvronne au sein d'ouvrages bétonnés au niveau de la zone d'activités du Moulin de Tussac.

Pour répondre aux enjeux environnementaux relatifs à la qualité des eaux de surfaces (médiocres sur l'ensemble du bassin versant), un contrat de bassin de la Beuvronne visant la reconquête des milieux superficiels de la Beuvronne et de ses affluents a été signé en 2012, **s'il est aujourd'hui abandonné**, le diagnostic qu'il a occasionné a permis d'identifier les spécificités se rapportant à chaque tronçon.

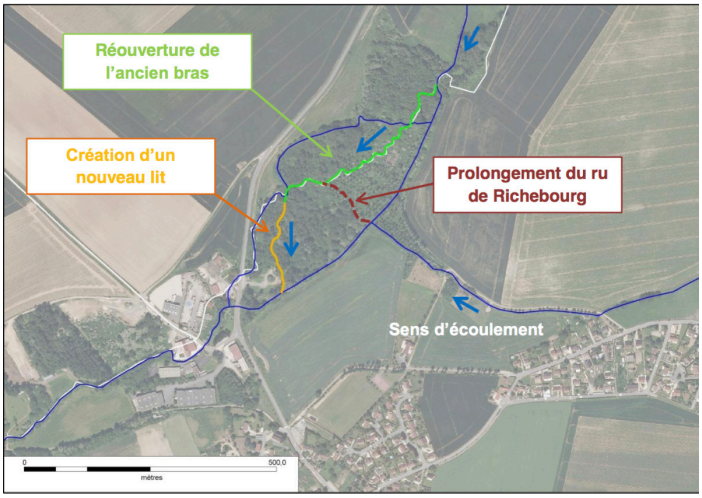
Ainsi sur le secteur qui englobe la commune, le **tronçon BEU 2** *«La Beuvronne de la confluence avec le Rossignol à Nantouillet jusqu'à la confluence avec la Biberonne».* **l'enjeu qualité de l'eau, des sédiments et de l'espace riverain apparaît prioritaire de même qu'une meilleure gestion du lit mineur de la rivière.**

Page suivante, le tableau reproduit la synthèse des priorités identifiées et les modes d'intervention envisageables.

Comme le montre le tableau synthétique, les propositions portent sur :
- l'amélioration de la qualité écologique du cours d'eau en limitant les intrants, qu'il s'agisse des pollutions agricoles ou urbaines.
- la restauration écomorphologique de la Beuvronne.

Au niveau communal la limitation des intrants passe par une gestion appropriée des eaux usées, la prise en compte des décharges sauvages, la préservation et l'entretien des filtres végétaux présents le long les berges des cours d'eau (les ripisylves).

Le projet de restauration écomorphologique de la Beuvronne n'a pas été retenu pour des raisons de coût financier trop important pour la commune et de procédures complexes à mettre en œuvre vis-à-vis de l'ensemble des propriétaires fonciers concernés.



Capture d'écran du document *Phase 3 Orientations et Propositions d'action*. Page 50

Enjeux	Objectifs	objectifs opérationnels	Niveau de priorité	Action à entreprendre	Gain écologique	Niveau de contrainte
Qualité de l'eau, des sédiments et de l'espace riverain	Objectif A : Réduire les pollutions d'origines agricoles	A1 : Réduire et gérer les apports d'intrants	**1**	Développement de la fertilisation raisonnée	Fort	B
			1	Mise en place de pratiques environnementalement adaptées 1 : bandes enherbées, ripisylve, roselière	Moyen	B
		A2 : Réduire les apports de MES	**2**	Mise en place de pratiques environnementalement adaptées 2 : reconstitution et maintien des haies et du bocage	Moyen	B
	Objectif B : Réduire les pollutions d'origines urbaines	B1 : Réduire les pollutions diffuses d'origines domestique, industrielle, routière	**1**	Mise en conformité des installations et anticipation de l'urbanisation	Fort	B
		B2 : Réduire la présence des décharges sauvages	**1**	Information, sensibilisation sur la sensibilité des milieux naturels	Moyen	A
Continuité et Morphologie	Objectif C : Améliorer la fonctionnalité du lit mineur	C1 : Rétablir les continuités biologique et sédimentaire	**2**	Araser, déraser, modifier les ouvrages existants	Fort	A
		C2 : Rétablir une dynamique fluviale naturelle (érosions, dépôts...)	**1**	Gestion du lit mineur : ne plus entreprendre de curage, gestion des embâcles au cas par cas	Moyen	A
		C3 : Réaliser des travaux de restauration éco-morphologique	**1**	Restauration du lit avec retour d'une sinuosité, d'une pente et d'une section adaptées	Fort	C
		C4 : Améliorer la qualité de la végétation rivulaire	**2**	Elimination des espèces invasives/inadaptées	Fort	A
		C5 : Favoriser le pouvoir auto-épurateur des cours d'eau	**2**	Mise en place d'une ripisylve adaptée	Moyen	B
		C6 : Améliorer les substrats	**3**	Recharge granulométrique	Faible	A
Dynamique transversale	Objectif D:Améliorer la fonctionnalité du lit majeur	D1 : Réduire les apports de MES	**2**	Mise en place de pratiques environnementalement adaptées 2 : reconstitution et maintien des haies et du bocage	Moyen	B
Hydraulique et gestion de la ressource en eau	Objectif F : Optimiser le fonctionnement en période de crue	F3 : Réduire la vitesse de concentration des écoulements sur le bassin versant	**2**	Mise en place de pratiques environnementalement adaptées 2 : reconstitution et maintien des haies et du bocage	Moyen	B

Niveau de contrainte
À Faible Actions pouvant être mises en place rapidement
B Moyen Actions nécessitant des négociations avec des usagers ou acteurs
C Fort Acquisition foncière nécessaire pour la réalisation de l'action
D Autre Projet déjà en cours sur le secteur

1.3.2 L'UNITÉ HYDROGRAPHIQUE

Les Unités Hydrographiques cohérentes correspondent à des regroupements de bassins versants de masses d'eau superficielles basés sur les territoires pouvant faire ou faisant déjà l'objet d'une démarche SAGE, tels que prévus dans le SDAGE.

Saint-Mesmes se rattache l'unité hydrographique UH Marne-Aval (code FRHR 152).
Les aquifères présents sur le secteur sont les nappes des sables de l'Yprésien, particulier du Nord Seine-et-Marne, sous les calcaires du Lutétien.
La Beuvronne draine la nappe des sables de Beauchamps (Bartonien, Éocène)

L'unité Marne-Aval est gérée par 2 syndicats de rivières.
La commune de Saint-Mesmes fait partie du Syndicat Intercommunal d'Études, d'Aménagement et d'Entretien de la Haute Beuvronne (SIEAEHB), qui gère la partie amont de l'unité hydrographique. (ex porteur du contrat de bassin Beuvronne).

Sur cette partie amont de l'unité, l'occupation du sol est dominée par la grande culture. Les problématiques repérées sont occasionnées par le ruissellement et le drainage des parcelles cultivées avec des déversements de produits phytosanitaires et d'engrais vers la Beuvronne qui sert d'exutoire.

État global du réseau hydrographique de la Beuvronne

La masse d'eau Beuvronne a été classée en Masse d'Eau Fortement Modifiée pour les paramètres Azote et Phosphore, ainsi que le bilan oxygène. L'objectif d'atteinte du bon potentiel écologique exigée par le DCE, a donc été dérogé en 2017.

1.4 La gestion de la ressource en eau

1.4.1 L'eau potable

La commune est alimentée par un mélange d'eau provenant de 2 captages et de l'usine de potabilisation de la Marne située à Annet- sur-Marne.
La qualité microbiologique et physico-chimique de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur et ne présente pas d'anomalie apparente.
Le rendement du réseau de distribution est de 84,3%.
Les pertes en réseau sont estimées à 4,5 m3/km/j.

La distribution d'eau potable est assurée par le **SMAEP de la Goële**.
Ce syndicat dessert les communes de Compans, Moussy-le-Neuf, Saint-Mard, Saint-Mesmes, Thieux et Villeneuve-sous-Dammartin.
L'eau est captée dans la nappe de l'Yprésien (traitement de l'atrazine par ozonation et décarbonatation) et achetée à l'usine d'Annet.

Le délégataire est Véolia.

1.4.2 L'assainissement

- **Mode de gestion**

La commune de Saint Mesmes a délégué son service public d'assainissement à VEOLIA Eau.
La compétence en matière d'assainissement collectif et non collectif, y compris en matière de boues issues du traitement des effluents de l'assainissement collectif, a été transférée à la Communauté de Communes Plaines et Monts de France.

- **Système d'assainissement**

La commune de Saint Mesmes est desservie par un réseau de collecte de type séparatif.
Ce système de collecte est raccordé à la station d'épuration de Compans / Saint- Mesmes. Le système d'assainissement de la commune de Saint-Mesmes ne comprend donc que la composante collecte.

Le PLU de 2008 comprend une zone AU au centre du village pour laquelle le raccordement au réseau des eaux usées et à l'eau potable n'a pas encore été réalisé.

1.4.3 Captage d'eau

Il n'existe pas de captage d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage sur la commune de Saint-Mesmes.

Synthèse

- L'état écologique des cours d'eau est globalement mauvais

➠ Lits majeurs surdimensionnés néfastes à la dynamique fluviale
➠ Encaissement fort à très fort sur la Beuvronne et le ru de Richebourg
➠ Absence de ripisylve sur l'affluent
➠ Présence d'un seuil infranchissable sur la Beuvronne

- Des cours d'eau qui marquent la commune

➠ Les cordons rivulaires de la Beuvronne et de la Biberonne sont denses et se composent d'essences variées sans espèces invasives
➠ Le vallon de la Beuvronne génère une modulation topographique intéressante du point de vue paysager
➠ Hormis la zone d'activités du moulin de Tussac, les deux principales rivières sont à distance de l'urbanisation

- Un réseau d'assainissement à revoir en vue de densifier le centre du village

1.5 Documents supra-communaux de référence

1.5.1 Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Saint-Mesmes est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021** ayant été annulé par le trobunal administratif de Paris , c'est le SDAGE approuvé le 20 novembre 2009 pour la période 2009-2015 qui est applicable par défaut.

Le PLU de Saint-Mesmes doit être compatible avec les orientations du SDAGE.

◊ L'objectif fondamental du SDAGE est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux fluviales.

1.5.2 SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux)

La commune de Saint-Mesmes n'est actuellement couverte par aucun SAGE.

1.4 Contexte climatique

Données générales

Soumise aux influences océaniques et continentale, la Sein-et-Marne comme l'ensemble du Bassin parisien bénéficie d'un climat tempéré de type océanique particulièrement doux. Généralement les hivers sont pluvieux, les gelées rares et les étés tempérés.

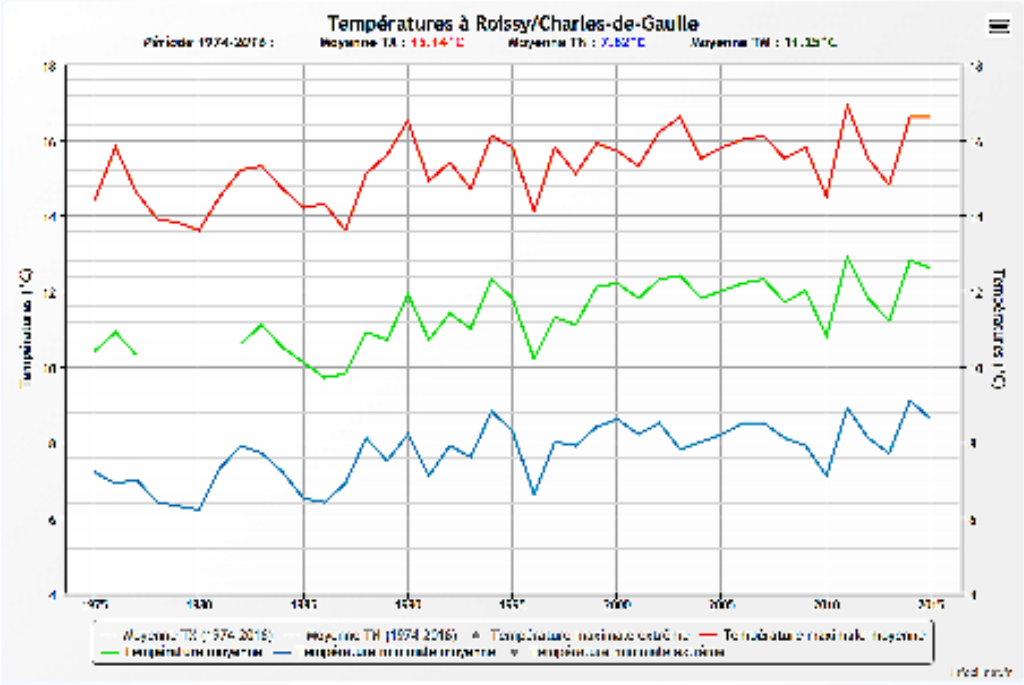
Compte tenu de la proximité des cours d'eau, les brouillards sont possibles dans le vallon.

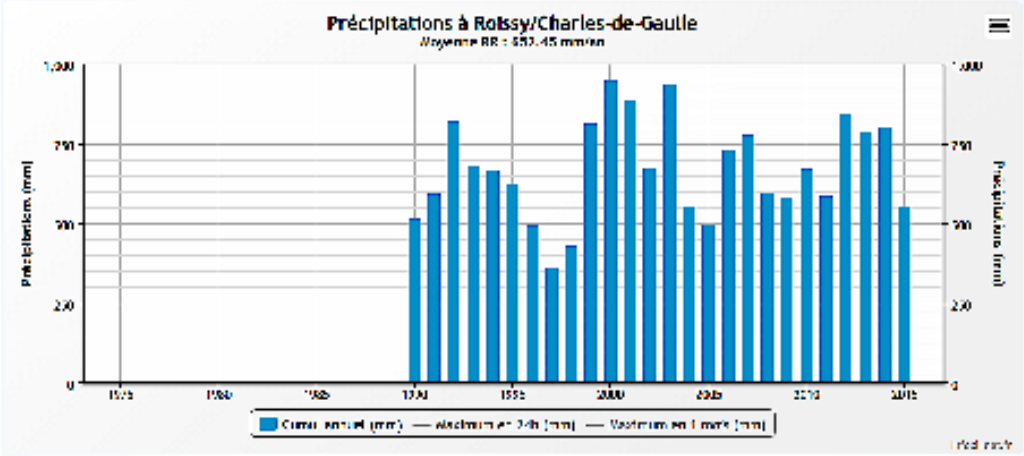
L'amplitude thermique est faible sur l'ensemble de l'année entre les quatre saisons.
La moyenne s'élève à 11,25 C (avec une moyenne pour les températures les plus chaudes de 15,14°C et 7,62°C pour les plus froides) . Juillet et août demeurent les mois les plus chauds, Janvier et Février , les mois les plus froids.

L'ensoleillement est le plus important pendant l'été. Selon les chiffres de météo France, il tend à croître au fil des années (1, 628 h en 2011 contre 1, 925 h en 2015).

En raison des caractéristiques nettement rurales de la commune (espaces non bâtis prédominants, densité bâtie faible) celle-ci est épargnée par le phénomène des îlots de chaleur.

- **Des influences climatiques qui ont peu d'incidences sur l'organisation et le fonctionnement du territoire.**
- **Un contexte de faible amplitude climatique qui fournit aux milieux environnementaux des conditions favorables à son développement.**





La qualité de l'air

(source Airparif la qualité de l'air en 2012 en Seine-et-Marne)

Présentation des données générales

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.
Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit, au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).
La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesel, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

Tableau des polluants évalués par les stations de mesures

Polluants	Origine	Impact sur l'environnement	Impact sur la santé
Oxyte d'Azote NOx	. Toutes combustions à hautes températures de combustibe fossiles (charbon, fioul, essence...) Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO2) qui est à 90% un polluant «secondaire».	◊ Rôle précurseur dans la formation d'ozone dans la basse atmosphère, ◊ contribue aux pluies acides qui affectent les végétaux et les sols, ◊ contribuent à la concentration de nitrates dans les sols	◊ NO2 : gaz irritant pour les broches (augmente la fréquence et la gravité des crises chez les asthmatiques et favorise les infections pulmonaires infantiles)
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV)	Combustions incomplètes, utilisation de solvants (peintures, colles) et de dégraissants, produits de nettoyage, remplissage de réservoirs automobiles, de citernes ...	◊ Précurseur dans la formation de l'ozone ◊ précurseur d'autres sous-produits à caractère oxydant	◊ Effets divers selon les polluants, dont irritations et diminution de la capacité respiratoire ◊ considérée pour certains comme cancérogène pour l'homme (benzène)
Particules ou poussières en suspension (PM)	Classées en fonction de leur taille : P PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 µm (retenues au niveau du nez et des voies aériennes supérieures) P PM2,5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (pénètrent profondément dans l'appareil respiratoire jusqu'aux alvéoles pulmonaires)	◊ contribuent aux salissures des bâtiments et des monuments	◊ Irritation et altération de la fonction respiratoire chez les personnes sensibles
Dioxyde de soufre (SO_2)	Combustions de combustibles fossiles (fioul, charbon, lignite, gazole...) contenant du souffre.	◊ contribue aux pluies acides qui affectent les végétaux et les sols ◊ dégradent la pierre	◊ irritation des muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures
Ozone (O_3)	Polluant secondaire, produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions complexes entre certains polluants primaires (NOx, CO et COV) et principal indicateur de l'intensité de la pollution photochimique.	◊ perturbe la photosynthèse et conduit à une baisse de rendement des cultures ◊ oxydation de matériaux (caoutchoucs, textiles,..) ◊ contribue à l'effet de serre	◊ Gaz irritant pour l'appareil respiratoire et les yeux

Une qualité de l'air satisfaisante sur le territoire communal

En région Île-de-France la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Airparif. Cette dernière dispose d'un réseau de stations permanentes et mobiles à proximité des points les plus sensibles (agglomération parisienne) et en zones rurales.

Airparif fournit des indications sous forme de bilans annuels.

Ceux-ci existent à l'échelle du département de Seine-et-Marne, mais l'échelon communal ne dispose d'aucune base de données réelle identifiant chaque collectivité.

Il ressort cependant des synthèses produites par l'Airparif (bilans annuels relatifs au département de Seine-et-Marne) une configuration correcte concernant la grande couronne rurale pour les principaux polluants réglementés (NO2, PM10, PM2.5, ozone, benzène).

La commune bénéficie en effet de l'éloignement des grands axes de circulation qui sont notamment les principaux générateurs de dioxyde d'azote (NO_2).

En revanche on constate que les concentrations d'ozone ont tendance à augmenter à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'agglomération (effet de titration par le monoxyde d'azote fortement émis dans le centre de l'agglomération, et temps de formation de l'ozone suite à l'émission de ses précurseurs).
La moyenne annuelle est ainsi plus élevée en zone rurale, et les stations rurales les plus proches de Saint-Mesmes enregistrent les données suivantes :
- 52 µg/m3 à Montgé-en-Goële (zone rurale nord-est)
- 46 µg/m3 à Saint/Mesmes (zone rurale est).

• Synthèse

• Un éloignement des grands axes de circulation qui préserve la commune des principales pollutions générées par le trafic routier

• Absence d'entreprises polluantes

Changement climatique. Politique régionale

Outre les conditions locales de développement, les données climatiques doivent être également abordées sous l'angle plus global du changement climatique.

Le PLU, en définissant le projet de la commune, doit contribuer par ses mesures à lutter contre ce phénomène mondial (limitation de l'étalement urbain, développement urbain en lien avec les services de transport, gestion de l'eau…).

La lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effet de serre (les premiers postes identifiés sont les transports – la construction – l'industrie…) est en effet un enjeu primordial pour l'ensemble des collectivités. Ainsi, la Région comme le Département ont adapté leur plan climat.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

La prise en compte du lien entre l'anthropisation des milieux et le changement climatique inscrite par ailleurs dans la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), s'est traduite récemment avec l'élaboration de plusieurs documents d'échelle régionale, départementale et/ou locale.

Entré en vigueur depuis le 14 décembre 2012, **le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France est un** document d'orientations qui vise à accompagner et à éclairer la région Île-de-France vers des adaptations et des choix qui paraissent aujourd'hui nécessaires vis-à-vis du futur contexte énergétique (rareté des énergies fossiles, changement climatique).

Le SRCAE francilien définit trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Changement climatique. Politique départementale

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Seine-et-Marne

Le département de Seine-et-Marne est assujetti à la réalisation d'un PCET.
Ce document doit contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2°C.

Le programme cadre du Plan Climat Énergie Départemental a été adopté le 24 septembre 2010.

Les axes stratégiques de ce programme sont :

Axe 1 - Un patrimoine départemental sobre, efficace, producteur d'énergies renouvelables

Axe 2 - Des déplacements optimisés, voire réduits, et plus « propres »

Axe 3 - Une commande publique raisonnée aux impacts carbone réduits

Axe 4 - Inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et ses pratiques professionnelles

Axe 5 - Promouvoir l'efficacité carbone / énergie par les services rendus et les politiques publiques

Axe 6 - Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires et préserver les milieux et les ressources

Axe 7 - Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique.

2) Patrimoine et paysage

2.1 Unité paysagère régionale

La commune se rattache à la grande unité paysagère de la «Plaine de France».
Paysage d'openfield (Paysage agraire à champs ouverts les uns sur les autres, sans clôture et sans haie) dominé par la grande culture, ce vaste ensemble se caractérise par :
- un taux de boisements très faible,
- la rareté des éléments verticaux,
- une densité de population modeste,
- des villages très espacés
- des villages de plateau qui se protègent des vents de plateau en s'entourant d'une ceinture verte.

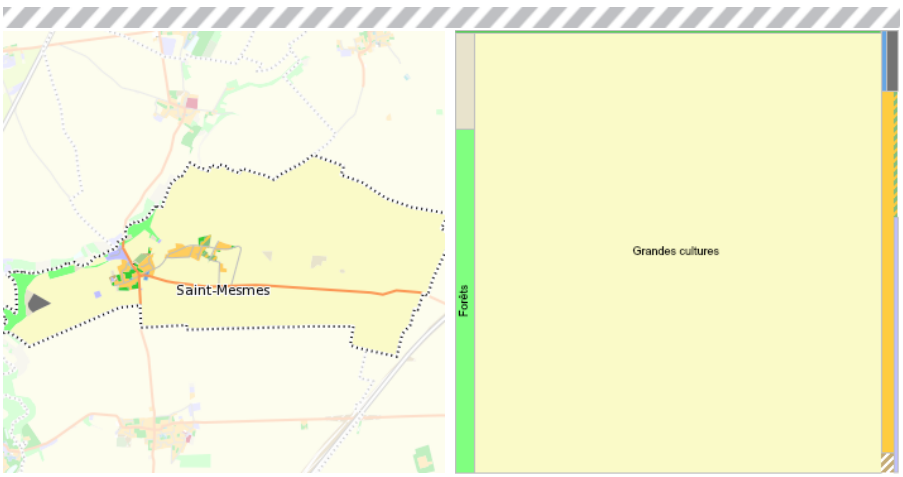
2.2 Les entités communales

Prégnance de l'agriculture

Le mode d'occupation du sol (MOS) de 2012 constitue le document de référence du SDRIF (schéma directeur régional d'île-de-France) à prendre en compte pour l'évolution du territoire (chapitre développé en partie 2 «Analyse Urbaine»)

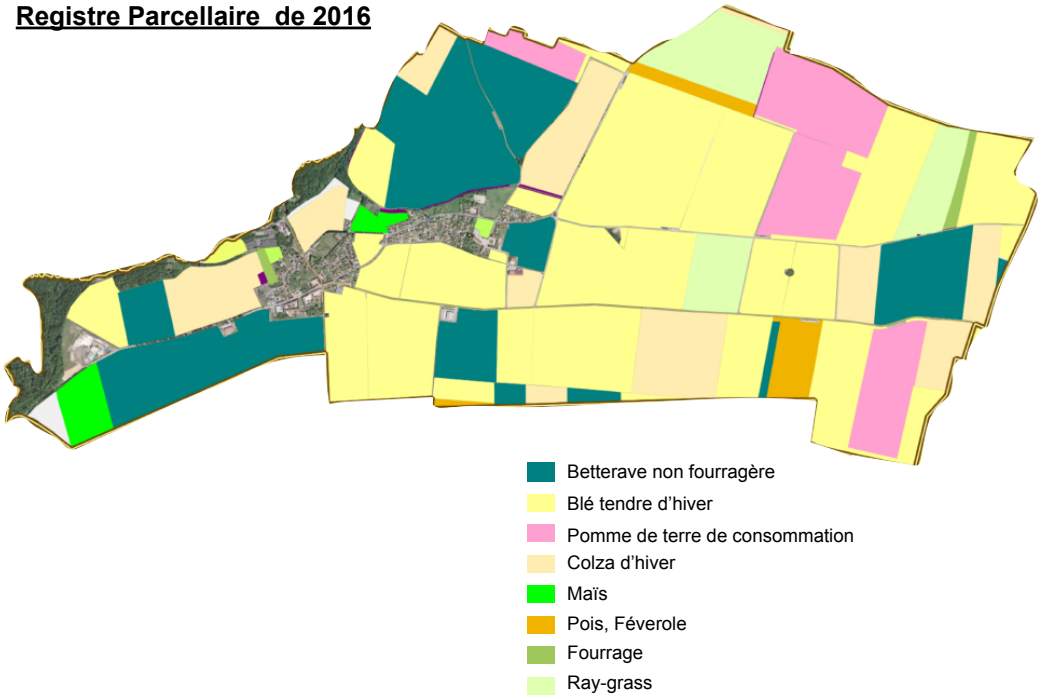
L'affectation des sols en 2012 confirme la très nette prévalence de la grande culture sur le finage avec plus de 700 hectares tandis que le vallon verdoyant de la Beuvronne ne représente qu'un peu plus de 25 hectares.

OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012
Saint-Mesmes 77427



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	23,24	-0,04	2,26	25,46	2,23
2 Milieux semi-naturels	5,05	-2,26	4,45	7,24	2,18
3 Grandes cultures	705,68	-3,59	0,00	702,09	-3,59
4 Autres cultures	0,21	0,00	0,00	0,21	0,00
5 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**734,18**	**-1,06**	**1,88**	**735,00**	**0,82**

Registre Parcellaire de 2016



Le plateau agricole

La quasi-totalité du plateau est dédiée aux grandes cultures céréalières et betteravières. Ce vaste paysage est la principale composante du territoire de Saint-Mesmes, les terres cultivées semblent s'étendre à l'infini et très peu d'éléments rentrent dans ce champ visuel.
Sur ces immensités la moindre intervention verticale devient un événement.
La lisière Sud du village est en contact direct avec cette immensité du plateau. La position en limite de rupture de pente du village fait rapidement disparaître les habitations vers le coteau et la vallée.

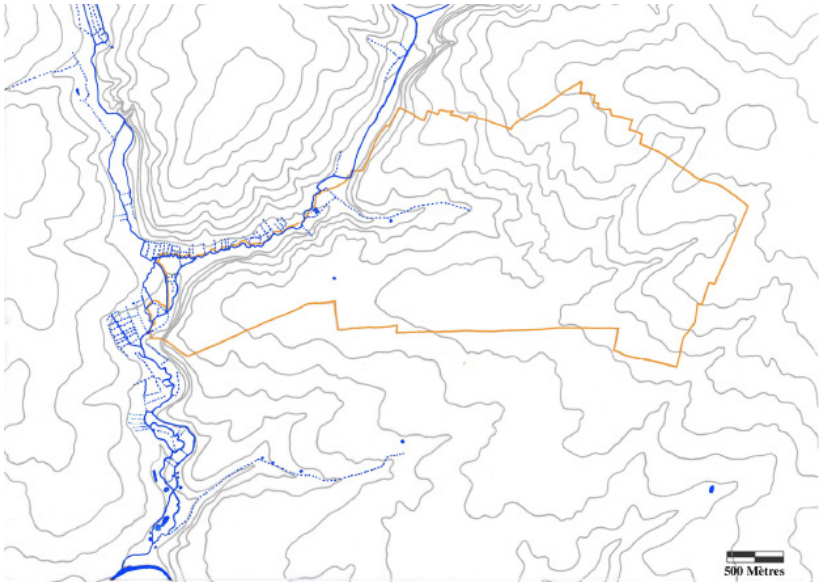






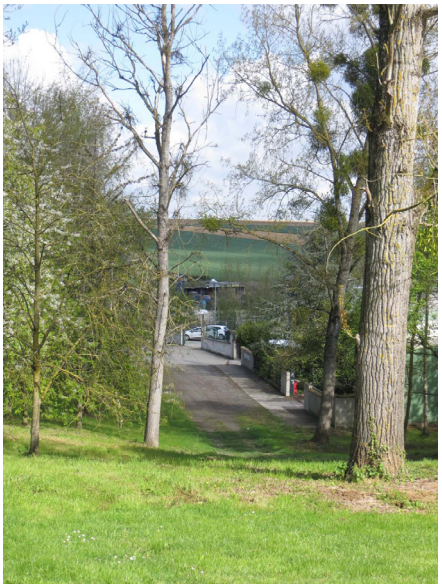
L'eau

Seule, la Beuvronne qui forme la limite Ouest et Nord-Ouest marque sa présence en creusant le plateau. La force de l'eau est révélée par l'entaille qu'elle a su faire sur cette immensité plate.
Le fond de la vallée ainsi créé est assez plat et un réseau important de fossés vient marquer ces zones humides. Le dessin très géométrique de ces fossés indique une exploitation de cette ressource par l'homme: les peupleraies, mais aussi les moulins (celui de Saint-Mesmes, et ceux des alentours: Moulin de Condé, d 'Ouacre, Moulignon…).



Sur la grande majorité du territoire, le plateau n'est pas irrigué naturellement. Il paraît donc logique que l'urbanisation se soit installée le long de la limite communale puisque cette limite est créée par la rivière; le plateau ne procurant pas l'élément essentiel à la vie: l'eau.
La proximité de la rivière et du Ru par rapport aux habitations agrémente le village. La vallée quant à elle engendre la création de paysages différents de ceux du plateau.

Le Vallon



La zone d'activité en contrebas du village, dans la vallée.

Le vallon de la Beuvronne est un élément important et remarquable de la commune; en effet elle crée la limite Nord-Ouest du territoire, mais elle anime surtout le village.

Le village implanté en bordure du plateau plonge légèrement vers la rivière. La position de certains bâtiments est mise en valeur par cette déclivité. L'église profite de sa position pour dominer l'entrée Nord du village et la masse de la Ferme de l'Oratoire est d'autant plus imposante et mise en valeur sur la hauteur.

En effet même si le vallon du Ru de Vineuil est plus doux, il met également certains éléments en valeur.
Ces deux lieux humides qui s'enchaînent forment une liaison naturelle entre les deux ensembles de la commune. C'est une façon agréable et différente de rejoindre les espaces urbanisés, notamment pour les piétons, cycles, chevaux...

La végétation qui l'accompagne est un élément qui accentue la présence du village depuis le lointain et l'atténue depuis les abords proches. Cette végétation accompagne la lisière Nord du village. Elle permet d'ailleurs une assez bonne intégration de la zone artisanale.



Les alentours de l'église, espace de transition entre le village et la vallée

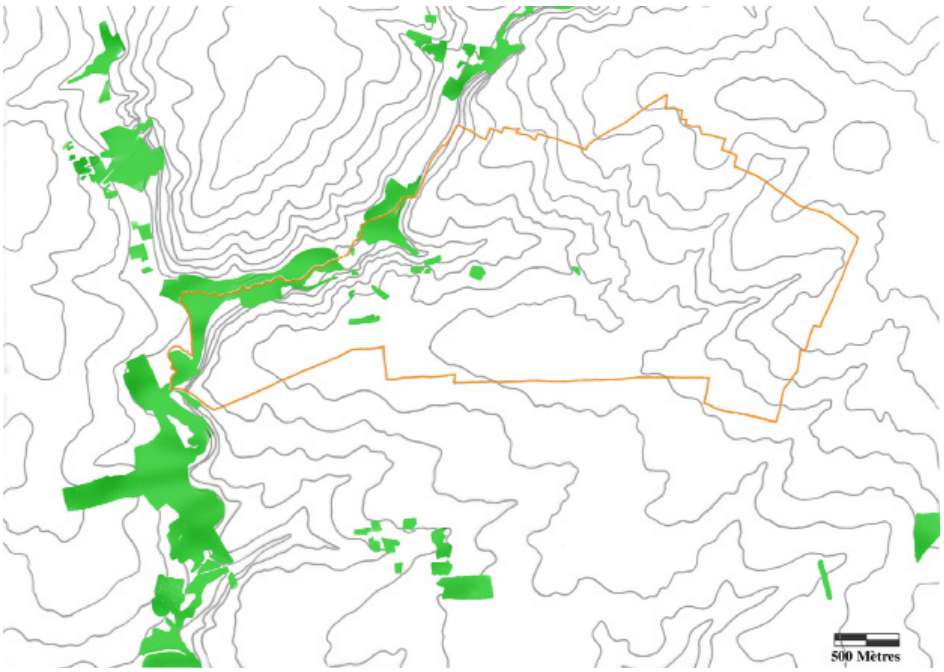
Les boisements

L'ensemble du territoire est assez dénudé.

L'installation des boisements est facile à comprendre, en effet le plateau est conservé aux cultures, seule la vallée humide s'est trouvée colonisée par les bois et les peupleraies. Les bois qui se sont aventurés sur le plateau coïncident généralement avec les zones habitées: ce sont pour la plupart des vergers.

Ces vergers ou jardins viennent lier l'immensité du plateau au petit relief créé par les habitations. Ils permettent une liaison plus douce.

Le taux de boisement de la commune est très faible : un peu plus de 3%



Localisation des boisements du finage

Ceux-ci sont quasiment tous situés dans la vallée de la Beuvronne à plus de 80% par des peupleraies.

Le solde consiste en un peu plus de 25 ha de bois privés (MOS 2012)

• Synthèse

• Un plateau agricole dénudé qui s'étend à perte d'horizon, et crée un champ visuel très large et lointain

• Présence discréte de l'eau qui mériterait d'être davantage mise en valeur

• Une petite vallée verdoyante qui offre des contrastes intéressants avec le plateau cultivé et génère des micro-paysages plus intimes

• Des boisements très localisés le long de la Beuvronne et de la Biberonne

• Des espaces urbanisés dotés d'espaces ouverts végétalisés de qualité qui valorisent beaucoup la commune (point développé dans l'analyse urbaine)

3) Les milieux naturels

L'ensemble du territoire communal est ou a été fortement anthropisé, la culture intensive des sols du plateau comme le remodelage du tracé de la Beuvronne laisse peu de place au développement d'une biodiversité sauvage ou rare.

Outre les espaces agricoles, les milieux boisés et végétalisés se trouvent essentiellement localisés sur les coteaux et en fond de vallon.

3.1 Données floristiques
(source écomos)

Sur le territoire communal, la palette végétale est surtout présente au sein du vallon de la Beuvronne et aux confins de l'urbanisation.

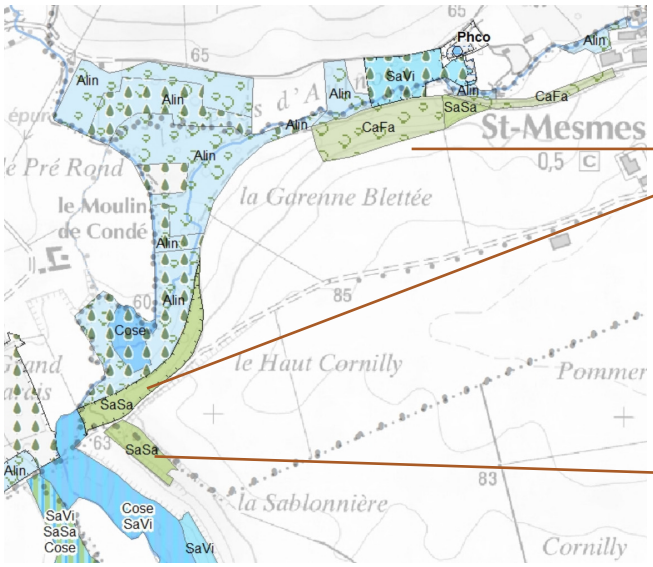
Le long de la Beuvronne, la végétation se compose en majorité de boisements de feuillus, mêlant des peupleraies, des feuillus xéro (explications pages suivantes) à mésophiles, et des friches arbustives basses.

Dans les secteurs les plus humides, en limite Nord-Ouest du territoire communal non loin de la confluence avec le cours d'eau de la Biberonne, on trouve des essences à bois tendre, caractéristiques des forêts humides , les Saules arbustifs, les Saules blancs, les Peupliers noirs et les aulnes.

En alternance avec ces différents boisements de feuillus, on recense plusieurs espaces prairiaux de valeur patrimoniale variée.
Il s'agit essentiellement de prairie secondaires entretenues par l'action de l'homme.
Aux abords de la Beuvronne d'anciennes prairies pâturées abandonnés ont évolué vers des ourlets préforestiers, puis des fourrés mésophiles (Prunetalia spinosae) et enfin vers les hêtraies-chênaies (Carpino betuli - Fagion sylvaticae)

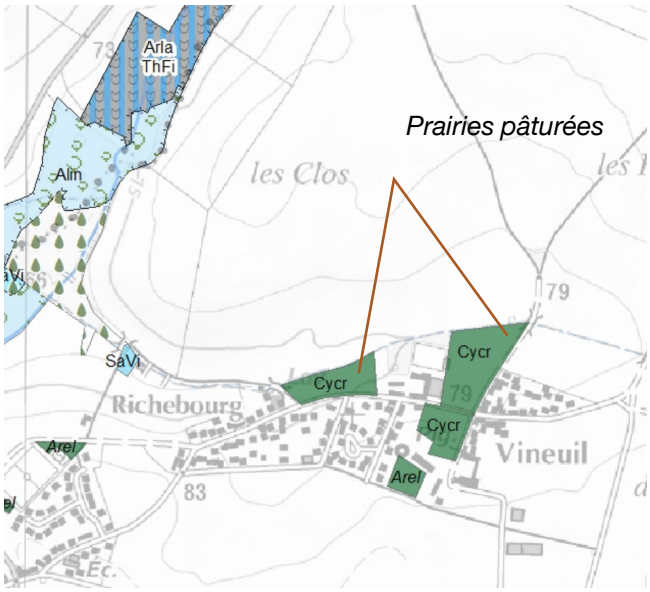
Sur le hameau de Vineuil les prairies

• **Des forêts de feuillus denses xéro à mésophiles** : Forêt dont les arbres sont à feuilles caduques. Les sujets sont matures, leurs frondaisons bien développées sont jointives. Xérophile : forêt sèche. Mésophile : forêt sur sol neutre et conditions moyennes de température et d'humidité.



CaFa : hêtraies-chênaies

SaSa : fourrés mésophiles



Au sein de l'urbanisation et notamment sur les hameaux de Richebourg et de Vineuil, la mise en pâturage et l'entretien très régulier les fait évoluer vers des prairies du *Cynosurion cristati*, de moindre valeur patrimoniale.
La flore spontanée peine ici à émerger.
Ces espaces ouverts abritent cependant une végétation pastorale de pelouses et de prairies qui peuvent être colonisés par différents invertébrés.

3.2 Les zones humides

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 de l'arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région ;

- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les données ECOMOS

L'Ile-de-France dispose d'une cartographie des milieux naturels répertoriés dans la base de données régionale des milieux naturels d'Île-de-France « **ECOMOS 2008 »,** réalisée en partenariat entre l'IAU et Natureparif, en complémentarité des postes détaillés du MOS (mode d'occupation du sol).
Cette base de données est propre à l'Île-de-France.

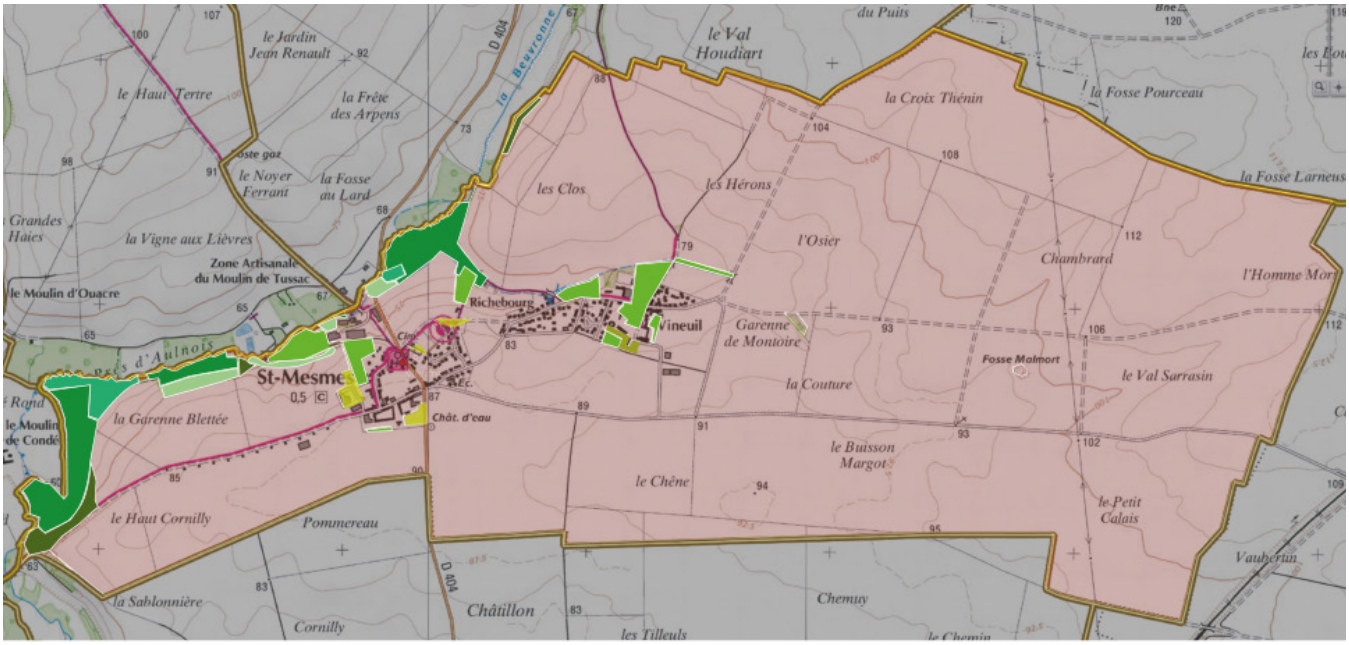
La nomenclature Ecomos reprend la nomenclature CORINE Land Cover à son niveau 3 (CLC3) et la détaille en niveaux 4, 5 et 6.

Le niveau CLC4, différenciant les milieux, répertorie 16 postes humides 1: prairie humide ; prairie humide en friche ; feuillus humides ; forêt marécageuse ; peupleraie ; lande humide ; grève d'étang ; roselière ; magnocaricaie ; mégaphorbiaie ; zone marécageuse avec saules ; autre type de zone humide intérieure ; tourbière ; plan d'eau avec végétation aquatique ; plan d'eau avec nénuphar ; mouillère.
Les plans d'eau permanents libres sont une indication complémentaire.
Le niveau CLC5, détaillant ces milieux humides en fonction de leur structure (densité, présence de strates différentes...), distingue 24 postes.
Le niveau CLC6, détaillant ces milieux humides en fonction d'informations sur l'environnement et l'anthropisation, propose 33 postes.

D'après cette base de données régionale, une grande partie des terrains étudiés est définie comme :

- **Des prairies mésophiles dites « propres »** : Ces formations herbacées hautes, denses et continues installées sur sol épais et fertile présentent des conditions moyennes de température et d'humidité et absence d'arbres et d'arbrisseaux.

- **Des forêts de feuillus denses xéro à mésophiles** : Forêt dont les arbres sont à feuilles caduques. Les sujets sont matures, leurs frondaisons bien développées sont jointives. Xérophile : forêt sèche. Mésophile : forêt sur sol neutre et conditions moyennes de température et d'humidité.



- Forêt humide à marécageuse
- Prairie mésophile avec arbres
- Prairies mésophiles
- Forêts de feuillus, peupleraies
- Forêts de feuillus, feuillus xéro à mésophiles
- Friches herbacées
- Boisements de jeunes feuillus

Correspondance avec les habitats de corine biotopes

Les forêts de **feuillus denses xéro à mésophiles** sont identifiées sous les n° 41 à 41.F11 – Forêts caducifoliées dans la classification des habitats CORINE Biotopes.

Les prairies mésophiles sont identifiées sous les n° 38.1 à 38.13 – Pâtures mésophiles, dans la classification des habitats CORINE Biotopes.

D'après l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009, qui définit la liste des habitats caractéristiques de zones humides, les forêts caducifoliées sont à la fois considérées P[1] (pro parte) et comme zones humides. En revanche, les prairies mésophiles sont uniquement considérées comme P (Pro parte).

1 *Typologies CORINE biotope et Prodrome des végétations de France restreintes correspondants aux habitats humides.*
La lettre « H » au tableau signifie que l'habitat est caractéristique de zone humide. La lettre « p » (pro parte) que l'habitat n'est pas systématiquement ou entièrement caractéristique des zones humides.

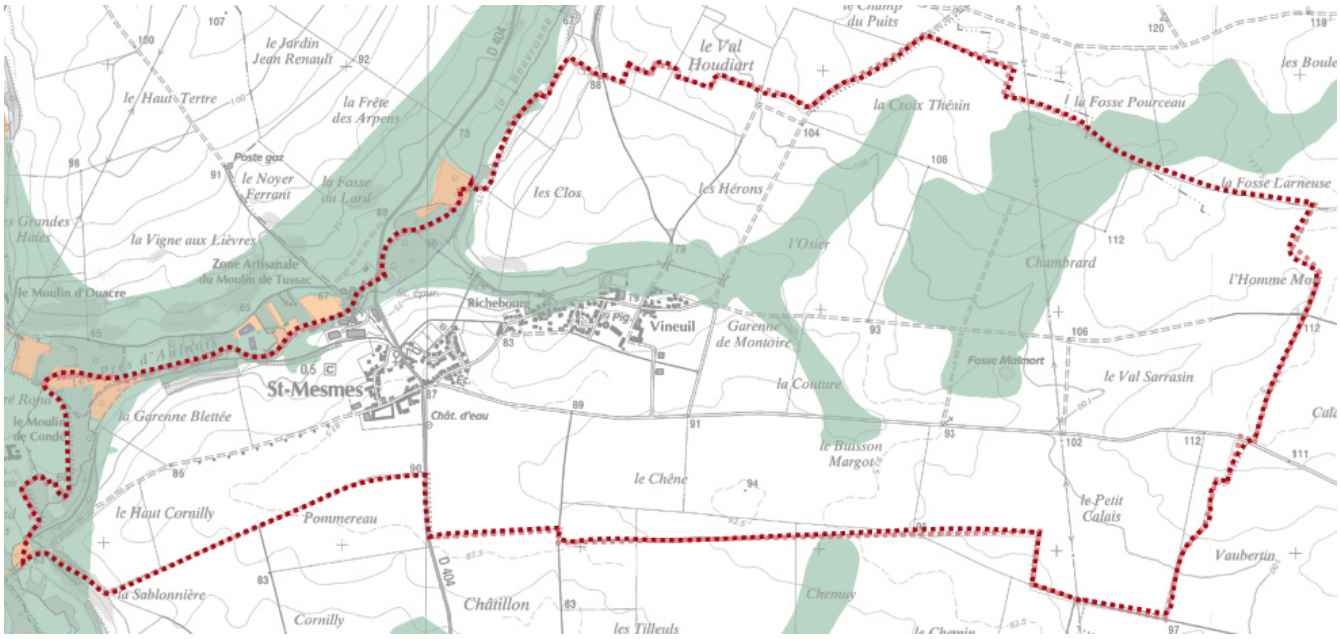
3.2.1 L'inventaire des zones humides

Les zones humides sont définies par l'article L 211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L 211-1-1 du Code de l'Environnement).

L'inventaire issu de l'étude des secteurs potentiellement humides de la région Île-de-France selon les critères pédologiques et botaniques a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les secteurs cartographiés concernent les abords des cours d'eau (Beuvronne et affluent) ainsi que les axes de ruissellements des eaux pluviales en provenance des points hauts.

Le territoire communal est essentiellement concerné par des **zones de «Classe 3»** *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.*



Cartographie des zones humides

- *Classe 1*
- *Classe 2*
- *Classe 3*
- *Classe 5*

Classe 4 non représentée complémentaire des 4 autres

Classe 1*: zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié*

Classe 2 *:zones dont le caractère humide ne présente pas de doute, mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté*

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*

Classe 4 *: zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide*

Classe 5 *: zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.*

Les études floristiques précédemment développées montrent que les zones humides avérées présentant une végétation caractéristique des milieux humides, se concentrent le long du vallon de la Beuvronne.

Les secteurs de classe 3 localisés sur les terres cultivées coïncident avec l'écoulement des eaux pluviales en cas de précipitations abondantes, l'eau suit les pentes et se déverse dans des fossés récepteurs.
En dehors de ces réceptacles, aucune plante hygrophile n'est présente.

L'urbanisation est ciblée aux abords du Ru de Richebourg, toutefois les espaces prairiaux présents de type «prairies de fauche mésophile» très sollicités par le pâturage et l'entretien des espaces ouverts ne permettent pas de classer ces secteurs comme des zones humides avérées.

3.3 La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

L'identification et l'élaboration d'une trame verte et bleue par les documents d'urbanisme a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

La Trame verte et bleue comprend dans son réseau des habitats terrestres et aquatiques, d'où son appellation. Elle se compose de deux éléments :

- les réservoirs de biodiversité sont des zones considérées comme riches sur le plan de la biodiversité, les espèces trouvent les conditions nécessaires à leur cycle de vie (alimentation, abri, reproduction…),
- les corridors écologiques sont les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons sont essentielles à la survie de nombreuses espèces, car elles leur permettent d'effectuer les déplacements nécessaires à leurs cycles de vie. Elles favorisent aussi les flux de gènes.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les espèces qui y vivent. La continuité écologique des cours d'eau se définit à la fois par la libre circulation des espèces et le libre transport des sédiments pour créer des milieux favorables à la vie aquatique.

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire.

3.3.1 Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF)

La troisième partie du SDRIF concerne **la valorisation et la préservation** des espaces sensibles de la région.
Le territoire communal de Saint-Mesmes est concerné par les objectifs du SDRIF à ce titre pour deux volets :

- 1° les espaces agricoles,
- 2° les continuités écologiques

1° Les espaces agricoles

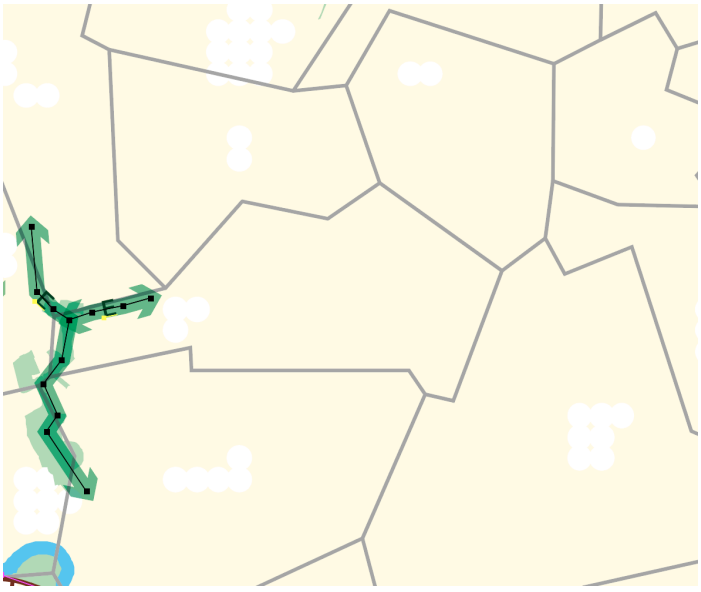
La commune est incluse dans la ceinture verte francilienne. Les espaces agricoles participent aux quatre fonctions énoncées par le SDRIF:
- une fonction économique en tant qu'espace de production ;
- une fonction environnementale en assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- une fonction sociale dans la mesure où ils influent sur le cadre de vie et contribuent à l'identité paysagère ;
- enfin la structuration de l'espace régional.

La fonctionnalité des espaces agricoles de Saint-Mesmes ne doit pas être remise en cause par les aménagements urbains qui diminuer fortement la superficie des terres cultivées ou qui conduirait à miter ou enclaver ces grands espaces ouverts productifs.

2° Les continuités écologiques

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF, mentionne une continuité écologique
(flèches vertes E) en lisière communale Ouest.

L'identification désigne le tronçon où se rejoignent les cours d'eau de la Beuvronne et de la Biberonne.
Le corridor aquatique



3.3.2 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) francilien

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue, élaboré dans chaque région, c'est un document qui doit être pris en compte par le plan local d'urbanisme de Saint-Mesmes.

La commune est notamment concernée par le volet du SRCE qui s'applique aux terres agricoles :

- ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements ;
- concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

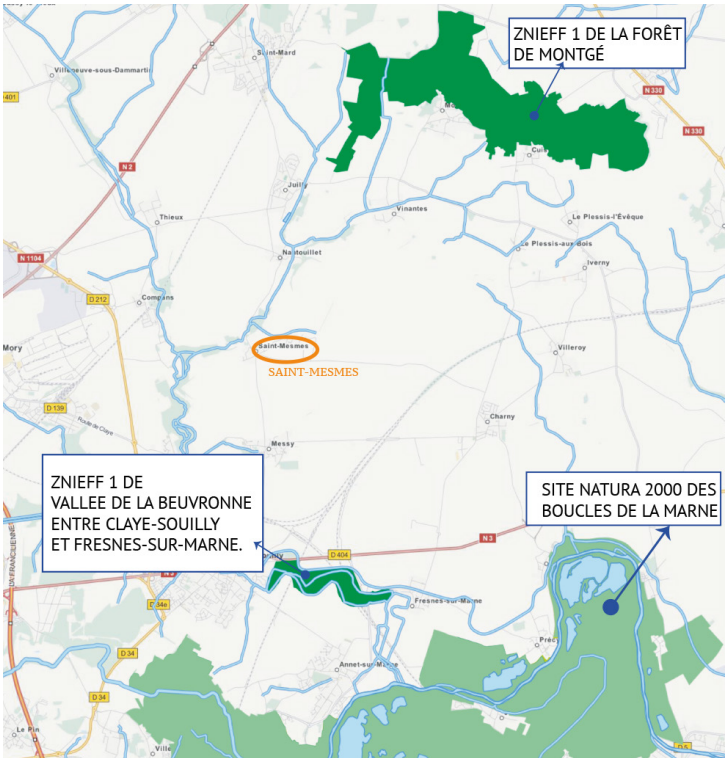
Les milieux naturels recensés aux abords du finage

Saint-Mesmes est à moins de 20 kilomètres (au Sud) du **site Natura 2000 des Boucles de la Marne** (FR1112003)
Le Natura 2000 est répertorié comme un réservoir de biodiversité riche (une Zone de Protection Spéciale- ZPS) et est à ce titre couvert par des documents réglementaires qui doivent permettre d'assurer la protection des espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent.

À une distance plus rapprochée des limites communales, se trouvent plusieurs zones recensées moins denses et riches que les sites Natura 2000, mais très importantes pour assurer les continuités écologiques entre les différences réservoirs de biodiversité.
Il s'agit des **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui présentent un intérêt écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui les constituent, et de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Les ZNIEFF ne bénéficient d'aucune protection réglementaire.

Deux ZNIEFF de type 1 sont proches de la commune :

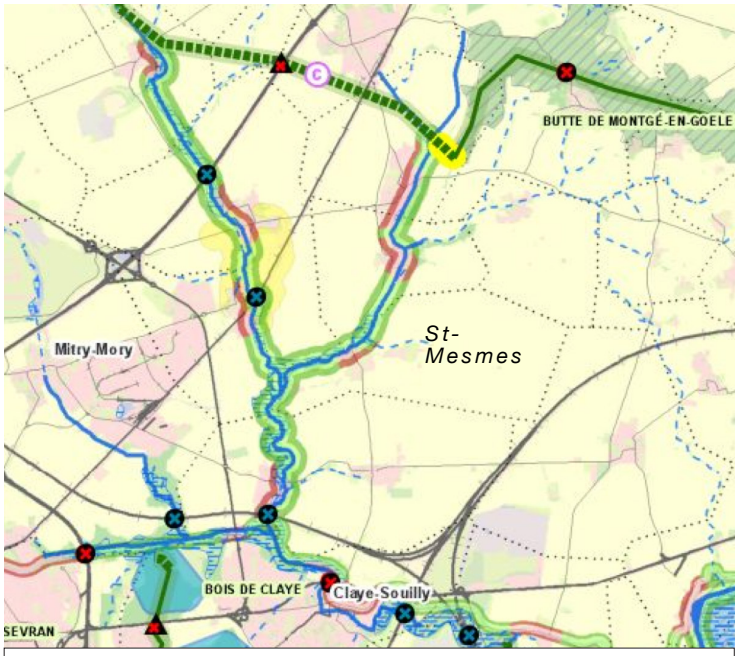


Espaces naturels reconnus aux abords de Saint-Mesmes

- au Nord, la ZNIEFF de la forêt régionale de Montgé

- au Sud, la ZNIEFF de la vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne

Les continuités écologiques entre ces différents secteurs sont limitées par la césure de la nationale 3 et un couvert végétal très réduit.



Extrait cartographique du SRCE

Légende de la carte des objectifs du SRCE

*Corridors alluviaux multitrames à **préserver***

*Corridors alluviaux en contexte urbain à **restaurer***

<u>La trame verte et bleue du territoire communal</u>

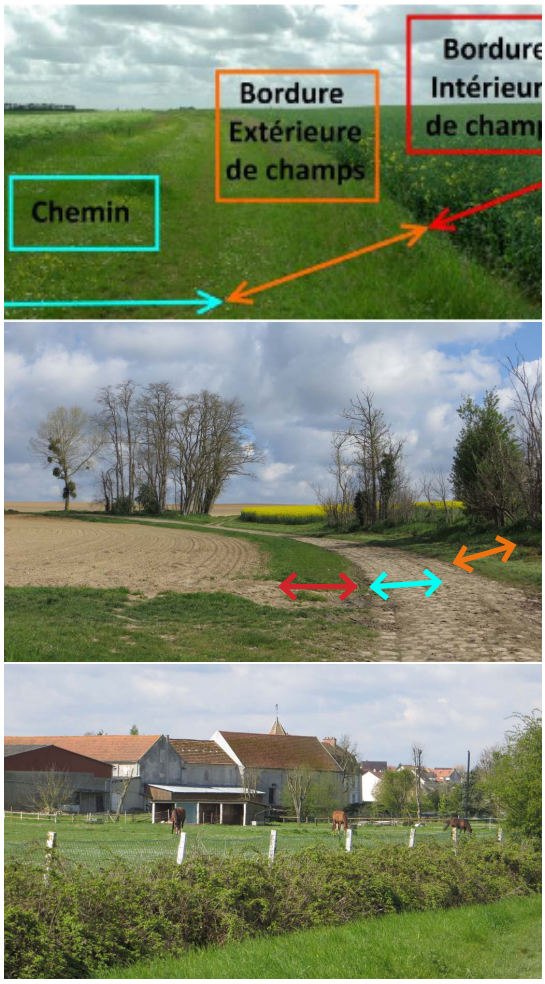
Les objectifs de préservation et de restauration fixés par le SRCE concernent :

- **1) les mosaïques agricoles**
- **2) le corridor du vallon de la Beuvronne**

- **1) Les mosaïques agricoles**

La cartographie du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie les espaces agricoles comme une trame écologique à part entière, où la circulation des espèces se fait de manière diffuse.

L'objectif de restauration de la biodiversité implique ainsi de considérer la dimension environnementale de l'agriculture, puisque l'espace agricole est une composante essentielle et majoritaire de la commune.



Tout en étant des lieux de production intensive assez peu diversifiée, les espaces agricoles peuvent aussi constituer des trames de nature ordinaire.

Les bordures de champs en plaine céréalière représentent la majorité des éléments semi-naturels :

✔ ce sont des milieux essentiels à la préservation de la faune sauvage, des refuges pour la flore naturelle et de nombreux arthropodes.

✔ 80% de la diversité floristique d'une exploitation se situe sur ces bordures de champs.

Les champs, les chemins d'exploitation, les fourrés, les haies, les alignements d'arbres et même les sujets végétaux isolés peuvent accueillir une petite faune locale et être favorables au développement d'une flore adaptée au sol.

En contribuant ainsi à la circulation et la dispersion de nombreuses espèces, les espaces agricoles sont dès lors des maillons à part entière de la trame verte.

- **2) le corridor du vallon de la Beuvronne**

Les berges de la Beuvronne sont considérées comme des «corridors alluviaux multitrames» (légende du SRCE) qui nécessitent d'être préservés. L'entretien adéquat de la ripisylve et sa protection sont un des outils majeurs de cet objectif.



Passage de la Beuvronne dans la zone artisanale du moulin de Tussac.

Le SRCE localise un dysfonctionnement au niveau de la zone artisanale du moulin de Tussac, comme vu précédemment (chapitre sur le réseau hydrographique), la zone d'activités comprend deux ponts potentiellement franchissables par la faune piscicole, mais un peu en amont du secteur la présence d'un seuil infranchissable crée une césure écologique.

De plus, la Beuvronne s'écoule ici dans un contexte partiellement artificialisé qui favorise des ruissellements probablement néfastes pour l'état écologique du cours d'eau. Les berges sont par endroits au contact direct avec des surfaces imperméables (bétonnées ou goudronnées) où aucune végétation ne peut jouer le rôle de filtre vis-à-vis des ruissellements.

Enjeux relatifs aux milieux naturels

- Le territoire communal étant majoritairement tourné vers la grande culture intensive peu propice à la biodiversité, ses potentialités en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques concernent principalement :

➠ le développement d'un maillage vert sur l'ensemble du territoire communal

➠ la préservation des éléments végétaux fixes du paysage

➠ le maintien des lisières urbaines, des coupures urbaines, des espaces paysagers urbains

➠ la préservation de la trame bleue : entretien de la ripisylve du Ru de la Beuvronne, revalorisation de son entrée dans la zone d'activité, modification du seuil infranchissable par la faune piscicole, consolidation de la ripisylve du Ru de Richebourg

4) L'AGRICULTURE

La part de l'agriculture sur le territoire communal est nettement dominante.

Production

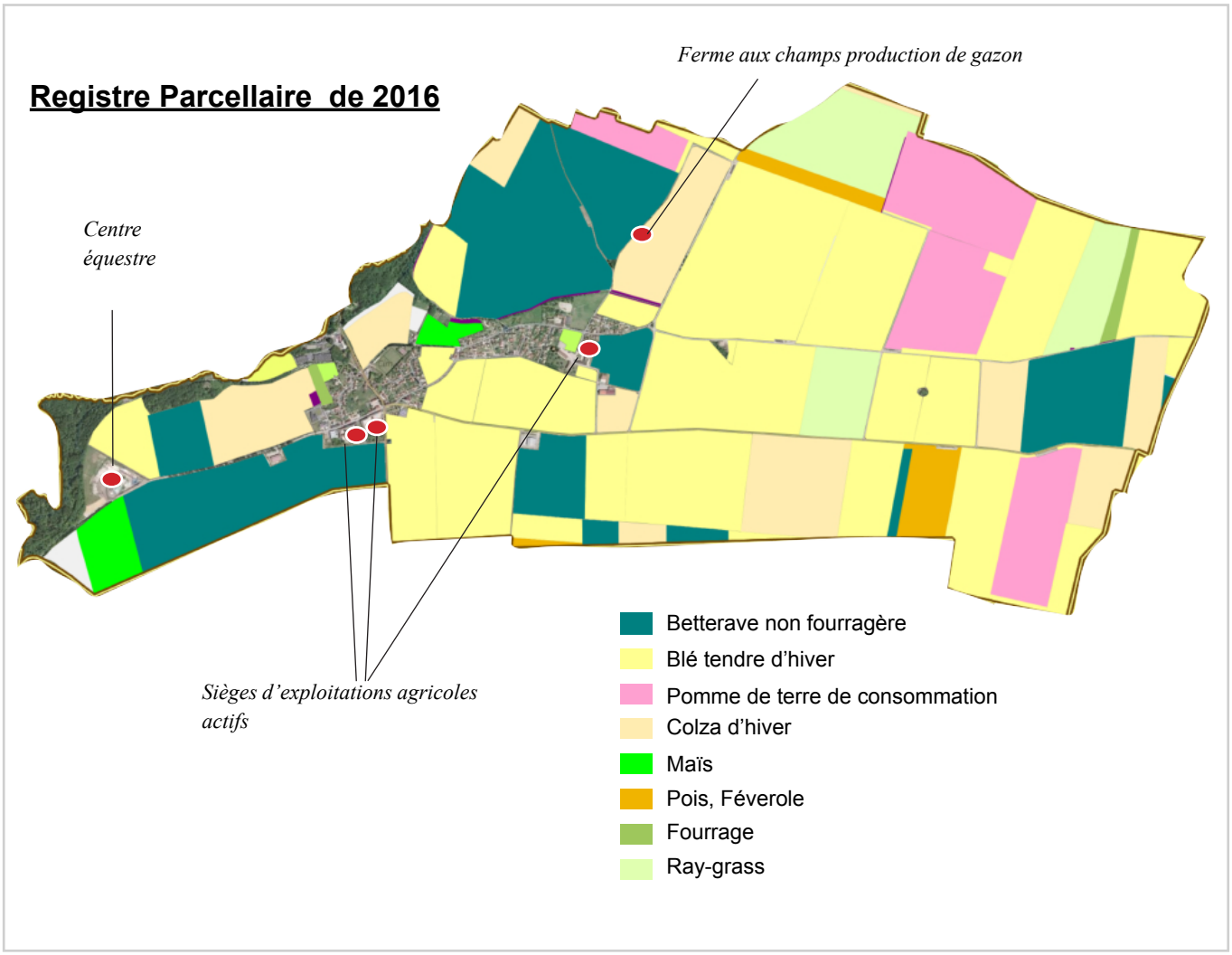
La production est essentiellement dédiée à la grande culture avec :
- céréales, blé, orge, maïs,
- betteraves
- pommes de terre
- colza
- petits pois de conserve

Une culture spécialisée est présente avec la production de gazon.

SAU

La SAU globale de la commune est de 680 hectares, celle-ci n'a quasiment pas évolué depuis dix ans à l'exception du prélèvement opéré pour la construction de la nouvelle école.

Le parcellaire moyen est d'environ 15 hectares. Les ilots sont desservis très correctement par un réseau adapté de chemins d'exploitations.



Circulations agricoles

Les circulations agricoles au niveau du hameau de Vineuil posent quelques problèmes notamment pour les camions de betteraves. La profession préconise par ailleurs la nécessité de faire respecter et de créer des stationnements : *route de charny aux abords de l'école, et rue royale devant les entreprises de la zone artisanale (emplacement livraisons)*

Distribution

L'ensemble des productions de grandes cultures quittent la région pour être transformées , seule la production de gazon est commercialisée en majorité localement .

Diversifcation

Diversification agricole : gite à la ferme et location de salle (valorisation du bâti ancien).
Vente de produits à la ferme

Evolution

La qualité du terroir, confortée par la présence de l'irrigation sur les deux tiers de la SAU permet un grand choix de productions.
Les craintes des exploitants concernent la rentabilité de l'activité liée au marché mondial, l'évolution des contraintes réglementaires, et la proximité avec la plateforme aéroportuaire de Roissy (modification du réseau routier, accroissement des prélèvements agricoles...)

Biodiversité

Les agriculteurs ont implanté depuis de nombreuses années des bandes végétalisées , la diversité des cultures facilite la vie des auxiliaires ,
la région propose des MAE ,pour valoriser les parcelles à moindre potentiel agronomique .

Difficultés

La profession rencontre sur notre commune les problèmes liés à la péri urbanité avec des dépôts sauvages d'ordures, et des déchets le long des voies de circulation .
Les exploitants notent par ailleurs une amplification de la circulation , notamment sur le chemin rural Saint Mesmes-Charny qui compliquent les livraison et les départs des productions par les camions.

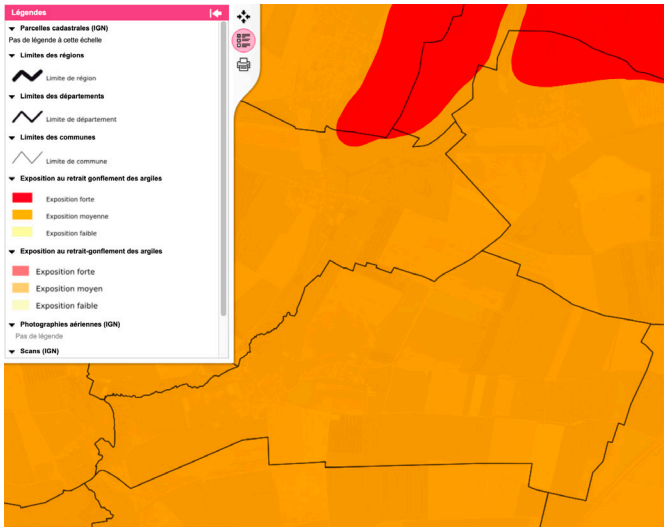
5) Les risques et nuisances

5.1 Les risques naturels

Retrait gonflement des argiles

La commune est soumise à des aléas de mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces derniers de gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Ces mouvements peuvent entraîner des tassements différentiels pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions.

La totalité du territoire est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux, l'intensité de l'aléa selon la nomenclature du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), est classifiée comme moyenne.



5.2 Les risques industriels et technologiques

La commune ne compte aucune entreprise polluante ni installation susceptibles de générer des risques ou des dangers pour la population.
La banque de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne recense aucun ancien site sur le finage.

6) Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

POS approuvé en 1998 (ha)			PLU approuvé en 2008 (ha)			État 2017 (ha) à partir du MOS 2012
UA	5,44	14,53	**UA**	6,4	17,2	Habitat individuel 18,26
UB	9,09		**UB**	10,8		
UE	1,60		**UE**	1.6		Equipement 3,2
UX	2,60	2,60	**UXa**	1,6	4,7	Activités 4,3
			UXb	0,3		
			UXc	2,8		
Total U	18,73		**Total U**	23,5		26,16
I NA	0,77		**AU**	1,3		Non consommé
II NA	1,30		**II AU**	Néant		
NAx	2,00		**AUx**	Néant		
			AUe	1,3		3000 m2 consommés
Total NA	4,07		**Total AU**	2,6		
Total construit U+NA	22,8			26,1		**26,46** + *Espaces ouverts artificialisés 6,01*
NB	2,10		**Néant**	Néant		
NC	708,50		**Aa**	663,5		
			Ab	36,3		Espaces agricoles 702,30
ND	35,50		**N**	43,1		Espaces naturels 32,7 dont 25,46 ha de forêts
Total N	746,10		**Total A+N**	**742,9**		735 + Carrières, décharges, déchets 3,31
Dont Espaces boisés classés	26,59		**Espaces boisés classés**	26.7		

L'analyse de la consommation des espaces se base sur une étude comparative des différentes superficies allouées par les 2 précédents documents d'urbanisme (POS de 1998 et PLU de 2008) avec les données issues du MOS 2012.

La juxtaposition de ces trois documents fournit des indications, mais leur comparaison stricte est malaisée, car la base de calcul diffère.

Le tableau montre une évolution très faible concernant l'habitat. Ceci est d'ailleurs mis en évidence par le cliché aérien de 1994 (reproduit dans l'Analyse urbaine) qui dévoile la mise en œuvre des opérations d'ensemble sur St Mesmes et Vineuil.

Si on considère les zones NA du POS et AU du PLU, on constate que la consommation d'espace la plus importante s'est réalisée entre 1998 et 2008 pour la mise en œuvre du POS. Au cours de ce laps de temps, 4,07 ha ont été prélevés à l'espace agricole et naturel.

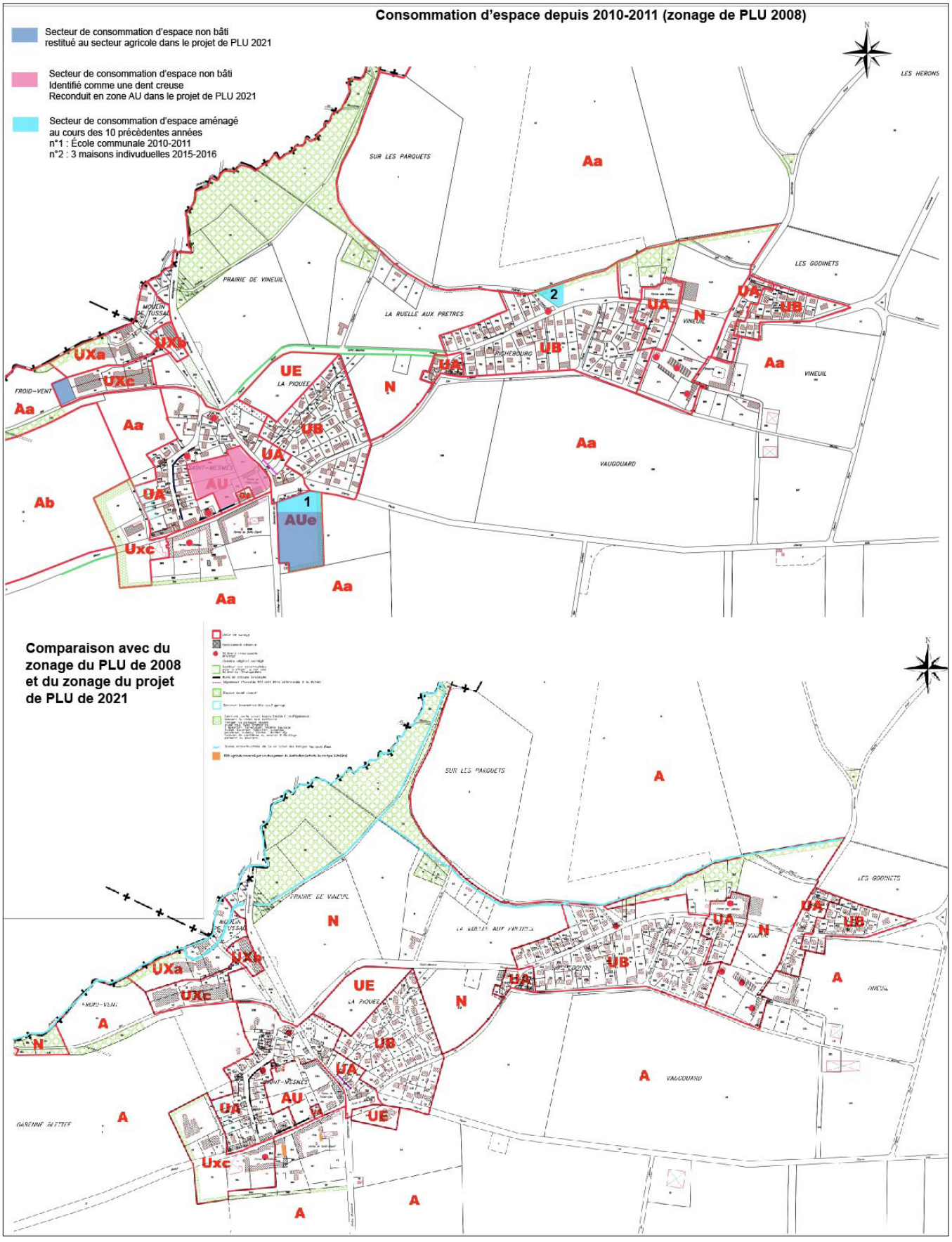
Les prélèvements programmés sur les terres cultivées par le PLU de 2008 s'élevaient à 1,3 ha pour la zone AUe (reconstruction d'une école et d'une mairie), mais seul 0,3ha ont été consommés.
La zone AU d'une contenance de 1,3ha ne concerne pas la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, car il s'agit d'un secteur enclavé au sein du village principal de Saint-Mesmes. Le projet est toujours d'actualité.

On note que la consommation d'espace depuis 1998 s'est surtout faite au profit de la zone d'activité et de la construction d'équipements publics (école et aménagement de la mairie).

Les différences relatives à la superficie des espaces agricoles et naturels, tiennent essentiellement au classement des secteurs cultivés en ND (POS) et N (PLU) afin de préserver la qualité paysagère présente alors que la nomenclature du MOS distingue les espaces agricoles, les forêts, les milieux semi-naturels, l'eau.

Enfin concernant les boisements qui forment un cordon vert au sein de la vallée de Beuvronne, les chiffres sont quasiment identiques et tiennent à la reconduction systématique du classement protecteur en «Espaces Boisés Classés».

L'analyse de la consommation des espaces depuis 2010



7) Gestion des déchets

Ordures ménagères

Les déchets ménagers sont collectés 2 fois par semaine et traités à l'usine de Monthyon
Les encombrants sont ramassés tous les 4 mois et il existe 2 sites avec benne pour le verre.
Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) couvre tout le nord de la Seine-et-Marne soit 186 communes représentant environ 320 000 habitants

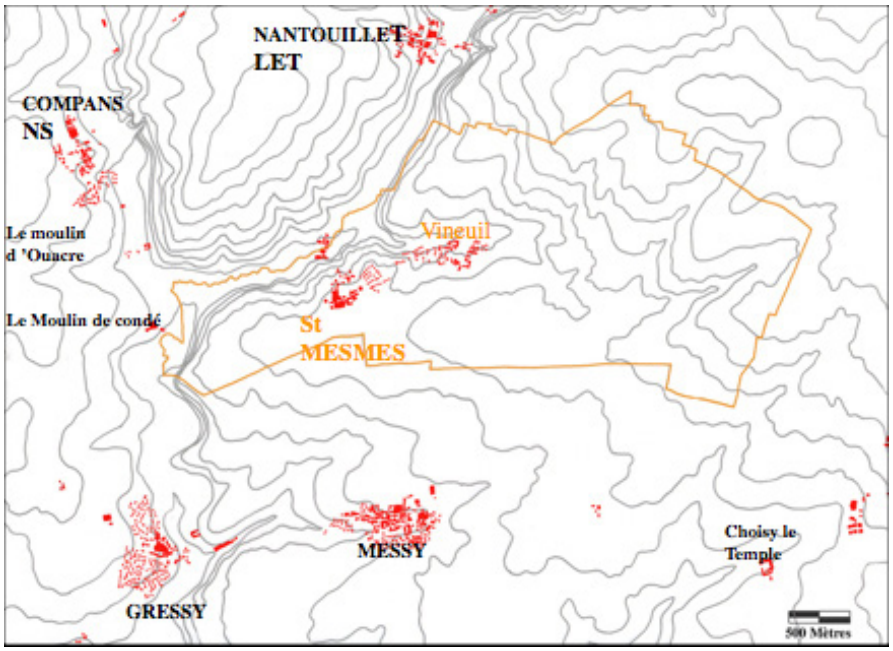
Il assure le traitement des déchets ménagers et la collecte sélective (en porte-à-porte pour les déchets d'emballages ménagers, en apport volontaire pour le verre et pour les encombrants par le biais d'un réseau de déchetterie).
Il comporte :
Onze déchetteries dont cinq accueillent les DMS; trois stations de transfert; centre intégré de traitement baptisé «centaure 77» situé à Monthyon et comprenant:

- une unité d'incinération composée de trois fours
- une unité de compostage
- un centre de tri des déchets d'emballages ménagers
- une plate-forme de démembrement des encombrants
- une plate-forme de réception du verre

Le centre technique de Villeparisis accueille les résidus ultimes de classe 1.

Analyse urbaine

1) Logiques d'implantation



Sur le plateau, l'habitat est peu présent, en effet la majorité des communes environnantes se sont installées sur les coteaux des vallées. Ces dernières assez peu profondes sont des lieux importants, car la présence de l'eau indispensable à l'installation humaine est un point d'appel.

Au Sud, la commune de Messy est venue se lier au Ru du Gué Poiré, Saint-Mesmes, Nantouillet et Gressy se sont rapprochées de la Beuvronne et Compans au Nord s'est installé le long de la Biberonne.

Il existe quelques constructions isolées sur le plateau, ce sont en général des bâtiments directement liés à l'exploitation des terres sur lesquelles elles se sont implantées.

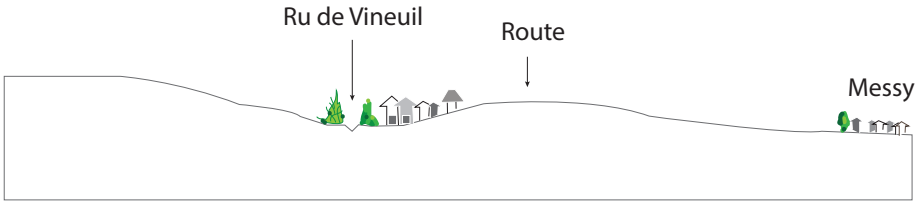
Plus à l'Est, les communes de Charny, Villeroy ou Iverny par exemple (non visible sur la carte) n'ont pas du tout la même logique d'implantation, en effet, elles ne semblent pas suivre l'eau. Elles sont posées sur la toile tendue du plateau.

Les communes installées au niveau de la rupture du plateau ont l'avantage de profiter d'une variation de paysages naturels.

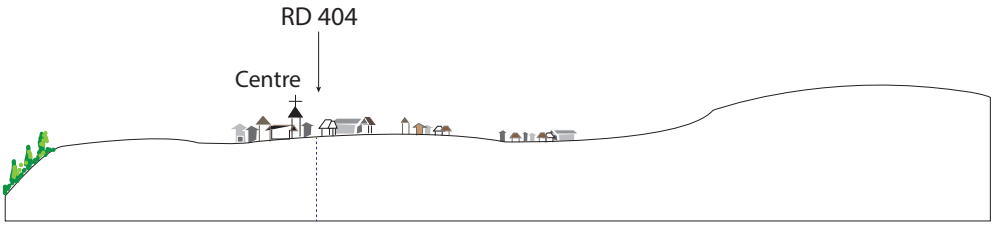
Ce changement de relief a également permis une disposition variée des bâtiments.

En règle générale, les îlots anciens suivent parallèlement la vallée, les extensions plus récentes ont une logique moins évidente vis-à-vis du relief.

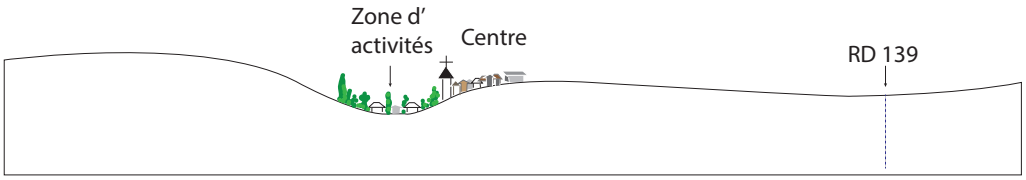
Coupe d'implantation du Village.



Vineuil. Axe de la Rue des Martyrs



ST MESMES. Axe place St Jean/ Croisement Rue des Martyrs



ST MESMES. Axe suivant RD 404 entrée du village



Aperçu des toitures de Vineuil depuis le plateau agricole au Sud des secteurs construits.

À l'arrière-plan on distingue nettement la butte-témoin boisée de Montgé.

2) Historique

Mesmes est la forme populaire de Maxime, le nom de Sanctus Maximus apparaît vers 1050 et de Saint-Mesmes en 1313.

Avant la Révolution, l'église paroissiale appartenait au diocèse de Meaux, doyenné de Meaux. Le collateur en était le recteur du collège Louis-le-Grand à Paris et une partie des terres était la propriété d'ordres religieux.

Il y avait une léproserie à la Sablonnière, avec une chapelle dédiée à Sainte Madeleine, qui fut rattachée au Grand hôtel-Dieu de Meaux en 1696.

En 1828 deux artisans y filaient de la toile, mais le village était entièrement agricole et accueillaient six fermes et quatre exploitations au hameau de Vineuil.

Au début du XXème siècle on trouvait trois auberges, un maréchal-ferrant, un moulin et quatre fermes.

L'histoire ancienne de Saint-Mesmes est ainsi marquée par la présence de l'Oratoire de la Congrégation des prêtres de France qui se consacrait à l'enseignement des jésuites, par sa situation sur la route de Saint-Denis à Reims utilisée lors du couronnement des rois de France (d'où le nom de Rue Royale pour la voirie qui était empruntée pour se rendre à REIMS) et enfin par son église datant du XIIIème siècle.

3) Les plans anciens

Les deux plans anciens reproduits ci-contre datent du 19ème siècle.
Le plan d'intendance a été édifié avant la Révolution française et la carte de l'État major des environs de Paris est produite entre 1818 et 1824.

Ces deux plans mettent en évidence à travers les axes de communication majeurs, les bâtis d'importance autour desquels s'est greffé le développement villageois.

Ainsi, deux voies de communication se dégagent : l'une sur axe Nord/ Sud (Vinantes/ Messy), l'autre selon un axe Est/Ouest, en connexion directe avec Meaux.
Ces liaisons arborées conduisent toutes deux à la grande ferme dimière de l'Oratoire située à Vineuil, où l'on entreposait la collecte de la dîme sous l'ancien régime.
Hormis, la ferme dimière qui est établie en retrait des voies de communication, l'ensemble des bâtis est implanté à l'alignement de celles-ci.
Sur le village de St-Mesmes les constructions cernent et par là même protègent des vents, un espace probablement affecté à des arbres fruitiers et des cultures potagères.

La juxtaposition des plans anciens avec un plan contemporain rend compte des grandes évolutions de la structure urbaine, on constate ainsi :

- ☛ une corrélation entre la disparition de la fonction centrale de la ferme dimière de l'Oratoire et des grandes liaisons qui permettaient son accès,
- ☛ la conservation de quatre grands corps de ferme,
- ☛ un développement de l'habitat en lieu et place des potagers, des jardins, et des prés d'antan,
- ☛ une expansion villageoise qui tend à rapprocher les pôles d'habitat et pourrait évoluer à terme vers un continuum urbain unique,
- ☛ trois poches non construites qui entretiennent le souvenir de la structure ancienne et constituent aujourd'hui des espaces de respiration,
- ☛ la persistance de constructions implantées en limite séparative de la voirie.

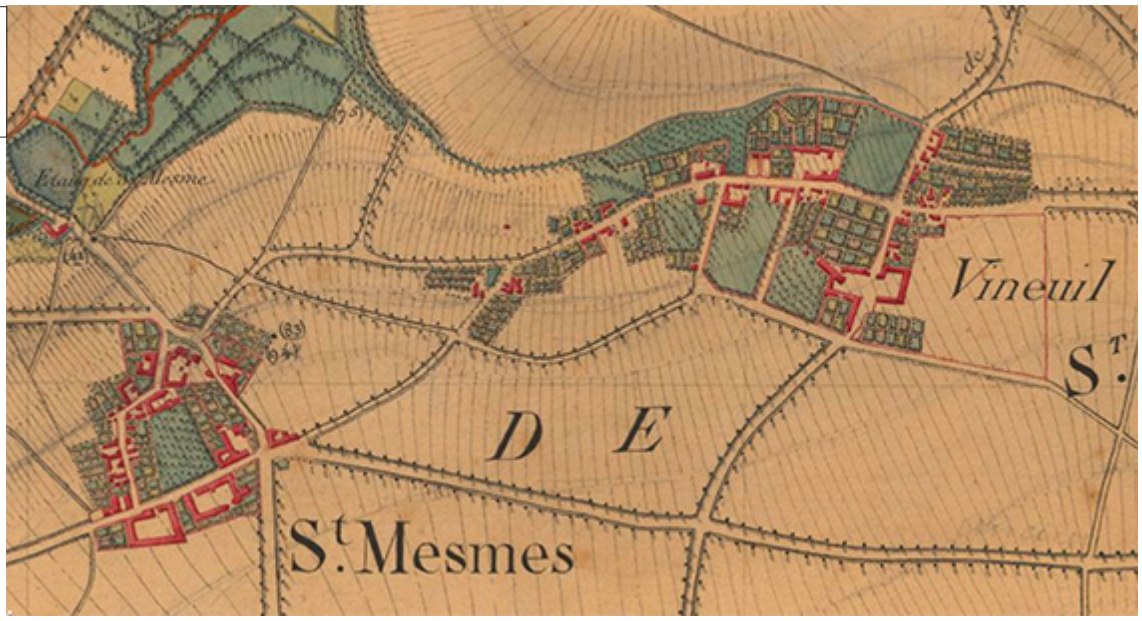


Plan d'intendance.
Source Archive départementales 77

Zoom du plan d'intendance



Plan de l'état major des environs de Paris 1818-1824



Plan de 2014 Geoportail



4) L'EXPANSION URBAINE

La morphologie actuelle de Saint Mesmes prend forme peu après 1990.
L'expansion villageoise progresse sur les différents noyaux d'habitat de façon simultanée.
Les opérations d'ensemble sur Saint Mesmes et Vineuil s'installent sur des secteurs agricoles contigus à l'urbanisation existante et en appui des voies de communication en place : au Nord de la rue de Richebourg et au Sud de la rue de Vineuil.
Le développement à l'extrémité Est de Vineuil se fera au cours des décennies ultérieures.



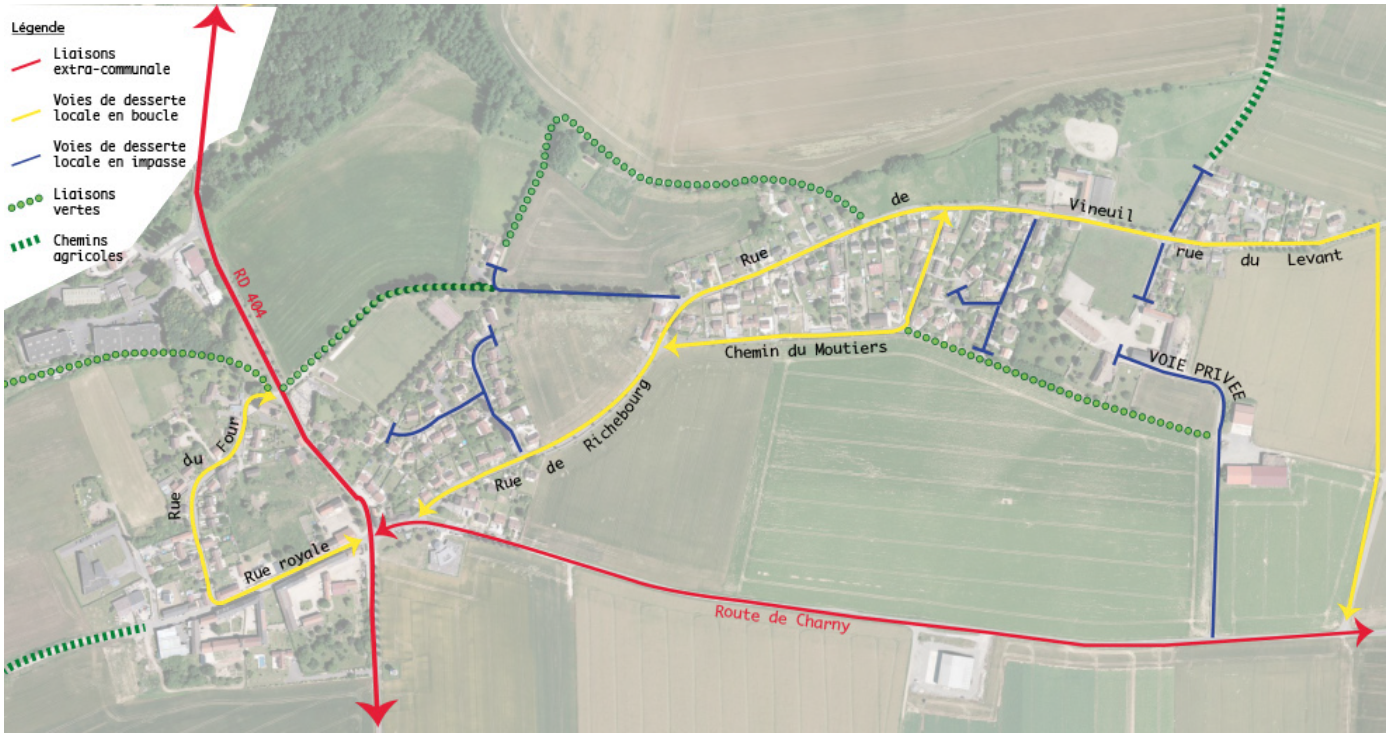
Haut cliché de 1990

Bas cliché de 1994



5) Le réseau de communication et les déplacements

5.1 Le réseau de circulation



• L'accès à la commune est possible à partir de 2 voies de communication :
- la route départementale n° 404 sur l'axe Nord-Sud,
- et la route de Charny qui se connecte à la RD 404 sur l'axe Est-Ouest.
L'entrée Sud de Saint Mesmes est agrémentée d'un petit alignement d'arbres, résiduel des grands alignements qui accompagnaient les liaisons d'antan, qui fait face au grand mur de clôture de la ferme du Saint-Esprit. La départementale traverse furtivement Saint-Mesmes puis plonge en direction de la vallée de la Beuvronne, où elle dessert la zone d'activités du Moulin de Tusac.

• Quatre rues principales assurent la desserte locale :
- la rue Royale, à double sens et la rue du Four , en sens unique, desservent les parties les plus anciennes de Saint Mesmes ;
- la rue de Richebourg connecte Saint Mesmes et Vineuil et permet l'accès aux impasses du lotissement des Templiers ;
- la rue de Vineuil dessert l'essentiel du hameau du même nom et comprend un axe secondaire transversal qui rejoint la rue de Charny. La rue de Vineuil longe l'extrémité Est du hameau jusqu'à un petit carrefour d'où le chemin rural dit du bois rallie la rue de Charny.

• Les voies douces
La commune a su conserver et aménager (cas de la rue de Richebourg) un réseau de liaisons douces particulièrement agréables.
On notera que les aménagements paysagers sont particulièrement plaisants , ils associent en effet plusieurs alignements arborés, une grande diversité végétale et une gamme chromatique très variée. Ici et là un mobilier urbain approprié (bancs) permet de se poser au calme dans des espaces ombragés.



Entrée Sud de St Mesmes

Réseau des cheminements doux

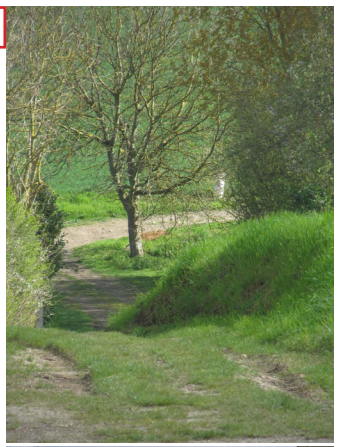
1



2



3





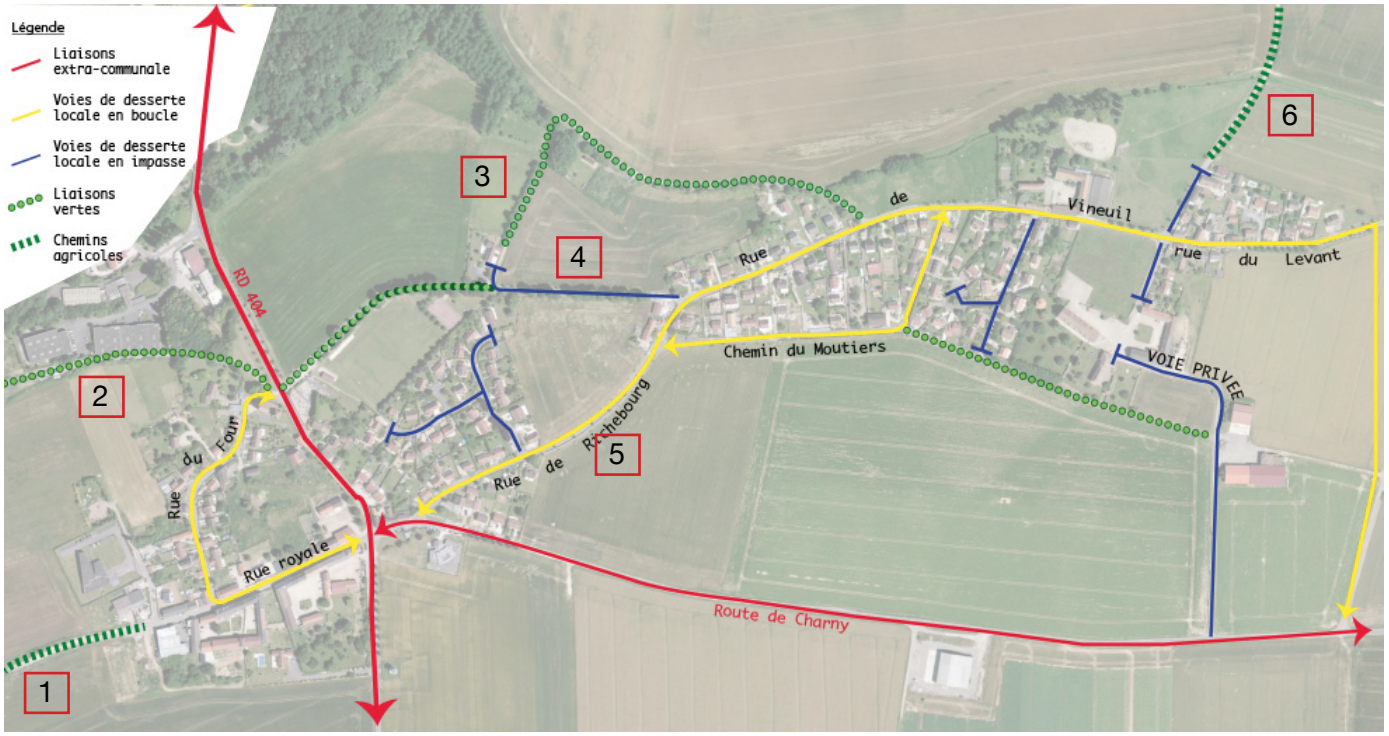
4 *Cheminement doux permettant l'accès à une construction isolée*



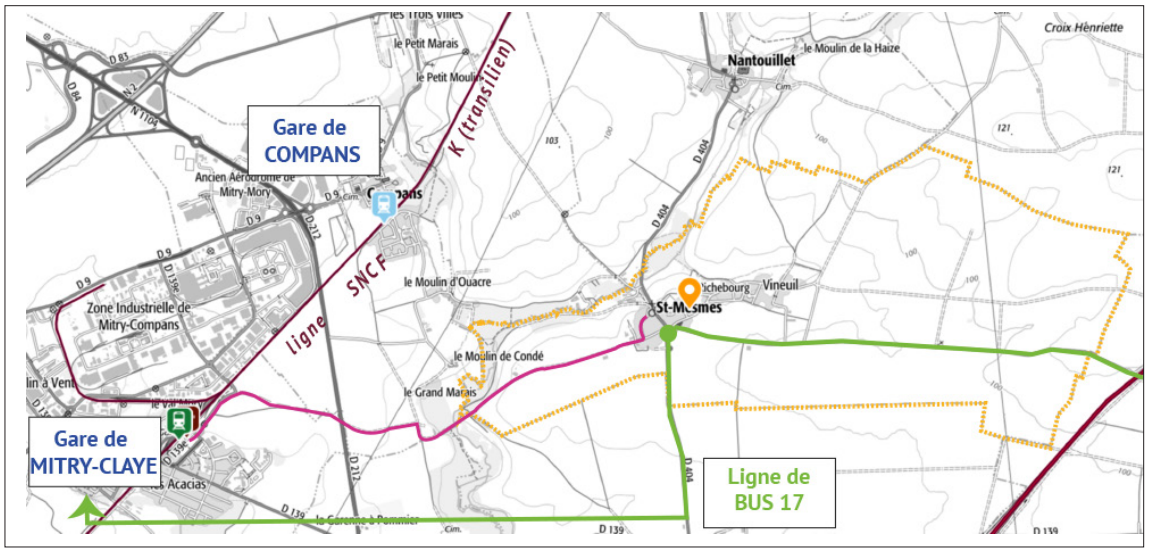
5 *Cheminement doux parallèle à la route de Richebourg, connectant St Mesmes et Vineuil*



6



5.2. Les transports en commun



Gares ferroviaires

La commune se trouve à proximité (moins de 4 kilomètres) de deux gares SNCF de la ligne K (Transilien) :

- **la gare de COMPANS (gare voyageurs)**
- **la gare de MITRY-CLAYE (gare voyageurs et fret)**

La gare de COMPANS n'est desservie depuis Saint-Mesmes par aucun transport en commun.
Il est possible de rallier la gare de MITRY-CLAYE en empruntant la ligne de BUS 17 du réseau Trans Val de France.

La gare de MITRY-CLAYE est également accessible par le chemin de grande randonnée du GR de Pays Goel-Aulnois. Cette seconde option constitue une opportunité de développement du «tourisme vert» (type découverte des territoires ruraux franciliens par des citadins en quête d'escapades peu éloignés de leur domicile).

Bus

Deux lignes de Bus du réseau Trans Val de France assurent la desserte communale :

- **la ligne 17 (MITRY-MORY** *Gare de Mitry/Claye*-**CHARNY** *Gare routière*)

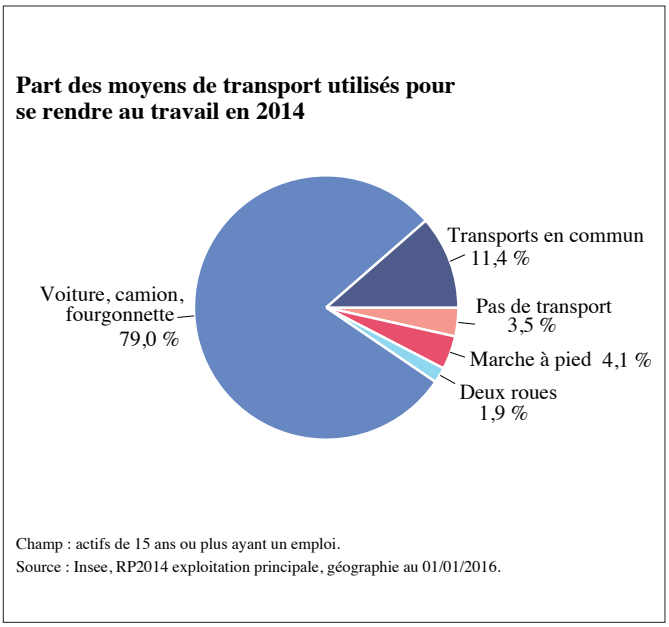
La ligne transite par Messy, Gressy et Mitry-Mory où elle dessert les établissements scolaires, puis la gare.

- **la ligne 19 (CLAYE-SOULLY** *mairie*-**CHARNY** *Gare routière*)

La commune dispose de deux arrêts de bus situés tous deux sur le village principal.

5.3. La mobilité

Emploi et Activité INSEE 2014	2014	2009
Nombre d'emploi dans la zone	154	142
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	319	305



À partir des données extraites de l'INSEE, on constate, une dépendance forte de la population par rapport au transport automobile individualisé.

Un accroissement de l'équipement automobile
Concernant l'équipement automobile, des tendances semblent se dégager même s'il convient d'être prudent eu égard au délai très court entre les deux dates :
- Une majeure partie des ménages dispose de plus d'un véhicule et cette tendance s'accentue. En contrepartie l'emplacement réservé au stationnement paraît décroître légèrement. Ces observations indiquent ainsi une mobilisation croissante de l'espace public au profit d'un stationnement privé.

Un usage faible des transports collectifs par la population active
Concernant les déplacements, on note que la grande majorité des actifs (plus de 300 personnes) utilise un véhicule motorisé pour se rendre au travail, tandis que les transports en commun ne sont utilisés que par 11,4% des actifs.
On peut, par ailleurs supposer que la part des 3,4% *«pas de transport»* et des 4,1% *«marche à pied»* se trouve sans doute dans la catégorie des 40 actifs travaillant sur leur commune de résidence.

Emploi et Activité INSEE juin 2017

Résidence	Nbs actifs travaillant dans commune de résidence	Nbs actifs travaillant dans autre commune	Nbs actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
Saint-Mesmes	40	267	308

Équipement automobile des ménages INSEE 2014	2014	%	2009	%
Ensemble	200	100,0	176	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	180	89,9	176	90,2
Au moins une voiture	195	97,5	174	98,9
1 voiture	60	29,8	58	32,8
2 voitures ou plus	136	67,7	116	66,1

Une offre encore insuffisamment adaptée aux besoins de la population
Outre les déplacements pendulaires liés à l'emploi, la population de Saint-Mesmes est nécessairement tenue de se déplacer pour accéder aux commerces et services qui sont actuellement absents du territoire communal.

À l'échelle de la commune qui n'a pas la compétence en matière de transports collectifs, le recours au covoiturage ou à d'autres types de plateformes de partage de véhicules privés peut être envisagé dans l'attente d'un service plus ajusté.

⇨ Une forte dépendance à la voiture

Si la population d'Armentières-en-Brie bénéficie de trois gares localisées à très faible distance, et d'une ligne de bus qui couvre le village et le hameau, elle reste cependant très dépendante de la voiture.
La majorité des foyers dispose de deux véhicules.
Les chiffres de l'INSEE de 2014 indiquent que 79% des habitants utilisent des transports individuels pour se rendre au travail, contre 11,4% pour la part des transports en commun.

D'autres types de déplacements sont moins aisément concevables par la population en transports en commun d'autant qu'aucun commerce de proximité n'est présent sur la commune.

Le tableau ci-dessous dresse une évaluation des possibilités envisageables selon les cas.

	St/Mesmes	Communes proches	Agglomérations	
Travail	OUI Déplacements doux	OUI Voiture	OUI Voiture/transports en commun	La commune de Saint Mesmes a environ 154 emplois ce qui n'est pas suffisant pour les actifs de la commune d'où la dépendance aux communes et aux agglomérations alentour
Éducation	OUI Déplacements doux	OUI Transports en commun	OUI Transports en commun	La commune a l'ensemble des classes de la maternelle au CM2. Pour le collège, les élèves se rendent à Claye-Souilly. Pour le lycée, les élèves sont dirigés sur la commune de Claye-Souilly ou Mitry-Mory. .
Loisirs/ Activités	OUI Déplacements doux	OUI Voiture	OUI Voiture/transports en commun	La commune offre différentes activités par le biais d'associations, pour le reste il faut se rendre à Meaux ou en région parisienne.
Achats courants	NON Voiture	OUI Voiture	OUI Voiture	La commune ne compte aucun commerce de proximité.
Achats exceptionnels (ex: mobilier..)	NON Voiture	NON Voiture	OUI Voiture	Idem que précédemment
Santé	NON Voiture	OUI (pharmacies, médecins) Voiture	OUI (Hôpitaux, cliniques) Voiture	Les grands services les plus proches de santé se trouvent à Meaux et en région parisienne

5.3.1 Documents supra communaux s'imposant au PLU

• Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

OBJECTIFS

Dans un contexte de croissance des déplacements estimée à 7 % de 2010 à 2020 du fait des développements urbains attendus en Ile-de-France, l'atteinte des objectifs environnementaux réglementaires en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques suppose non seulement d'absorber totalement cette croissance par les modes alternatifs à la voiture individuelle, mais au-delà, de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

• Le Plan Local de Déplacements Marne Nord

Le Syndicat intercommunal d'étude et de programmation de Marne Nord1 a engagé la réalisation d'un Plan Local de Déplacements (P.L.D.), qui a été approuvé le 27 juin 2013.

Taux de motorisation

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante:

Nombre de ménages avec 1 voiture + (Nbre moyen de voitures de ces ménages) /Nbre total de ménages

Pour la commune de saint Mesmes les données INSEE de 2018 sont les suivantes:

Nombre total des ménages 209
Nombre de ménages ayant 1 voiture 58
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus 144

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans la commune de Saint mesmes est de 3,6 soit 209/58

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 2,75 voitures par ménage soit 58 + (144 x 3,6) / 209 = 2,75

.La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Saint mesmes est donc de 4,1 places par logement (soit 2,75 x 1,5).

6) L'ORGANISATION DES BÂTIS

L'urbanisation est composée de trois ensembles :
- Saint-Mesmes centre,
- Richebourg, et
- Vineuil.

Ces trois entités sont encore distinctes; même si un rapprochement s'effectue par le biais de constructions récentes.

En effet, sur les plans du 19ème siècle l'habitat de la commune est essentiellement constitué de grands corps de ferme et de quelques îlots de maisons traditionnelles.

Or au cours du temps, de petits ensembles sont venus s'insérer entre cette disposition initiale.

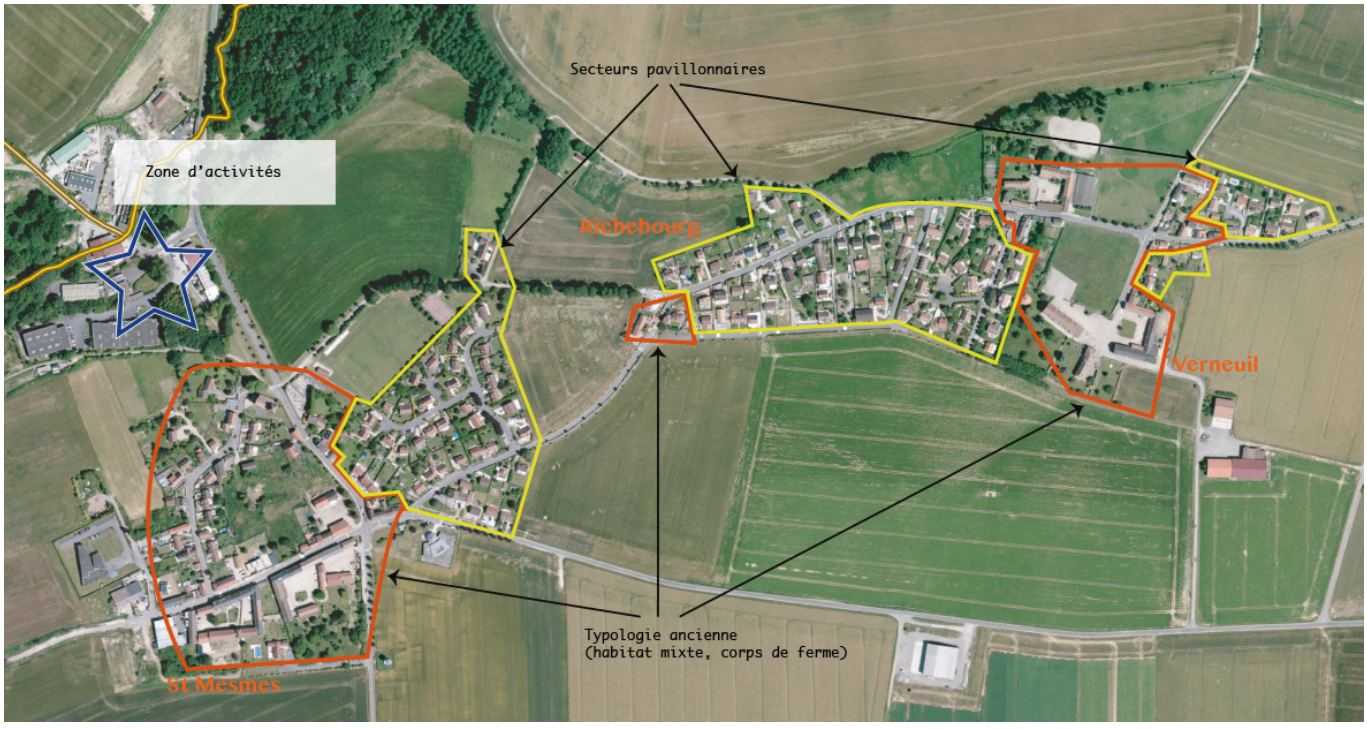
6.1 LES NOYAUX ANCIENS

Le vieux centre de Saint Mesmes est situé à l'Est, il s'articule autour d'un arc de cercle densément bâti et desservi par trois voies : la rue Royale, la rue du Four, et la Grande rue.
Le centre de cet espace est constitué de plusieurs parcelles privées non construites et verdoyantes.

Les éléments majeurs de cet ilot sont les grandes fermes (la ferme du Château, la ferme de l'hôtel-Dieu, la ferme de Saint-Esprit) et l'église.
Ces bâtis se distinguent nettement du reste par leur emprise au sol et leur volumétrie imposante.

Accolées aux maisons anciennes, des constructions individuelles de type pavillonnaire se sont implantées dans les dents creuses, le long de la rue du Four et de la rue Royale.

Cette juxtaposition a généré une alternance de constructions de facture différente, mais l'impression de cohérence est toutefois sauvegardée grâce au maintien des anciens murs de clôture et à un alignement qui dissimule en partie les éléments les plus hétérogènes.



La Rue Royale, au tracé rectiligne, est longée essentiellement de fermes et de bâtiments agricoles qui forment un rempart face au plateau.
Certains de ces bâtiments sont actuellement affectés à des activités qui diffèrent de leur vocation d'origine.

D'anciens bâtiments agricoles ont été réhabilités en gites et chambres d'hôtes.
Le cadre bâti est continu, et l'alignement ne présente aucun décrochage.
Les constructions mitoyennes sont composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble et coiffées d'une toiture à 40/45 °.
Les percements sont plus hauts que larges et les fenêtres sont alignées.
Les volumes et les ouvertures de ces constructions sont simples, et la recherche ornementale se limite aux encadrements de baies (insertion de briques, bandeau lissé).

Certains bâtis ont été profondément remaniés pour répondre à leur nouvelle vocation (création et transformation d'ouvertures), mais la perception d'ensemble sur le linéaire reste cohérente.

Depuis cette rue le plateau n'est visible qu'à son extrémité Ouest par le chemin rural qui prolonge la rue.
Sur la majorité du linéaire de la rue, la vue ne peut s'échapper ; la compacité du bâti et la présence de murs de clôture confèrent au cheminement une ambiance très minérale.

Rue Royale : implantation à l'alignement et en ordre continu






Ils restent assez peu de bâtis pouvant faire l'objet d'une réhabilitation.

L'issue Est de la rue Royale débouche sur une zone d'entrepôts au traitement sommaire et assez peu identifiable.





La Rue du Four assure le bouclage de l'ilot ancien en se connectant à la rue Royale et à la Grande Rue. La voie est en sens unique.



Rue du Four

La composition urbaine de cette voie est assez hétéroclite, elle se compose d'un habitat plus diffus et moins massif que celui présent le long de la rue Royale.
L'implantation se présente en ordre semi-continu.



Le semis ancien (ancienne grange en pierre, maisons anciennes)voisine aux côtés de constructions plus récentes dont certaines sont partiellement dissimulées derrière des murs de clôture en moellons.

La présence d'anciennes granges en pierre, et de ces vieux murs conservés et restaurés, est un atout pour la rue du Four. Ce semis ancien améliore en effet l'intégration des nouvelles maisons qui n'ont souvent que peu de rapport avec les constructions traditionnelles.

La visibilité sur l'îlot vert central se limite à l'ouverture d'une vaste entrée.

Peu avant la fin de rue, le champ visuel est dominé par l'église qui surplombe l'ensemble des bâtis environnants.

Au Nord, la rue du Four offre des vues de qualité sur la vallée de la Beuvronne qui se tient à ces pieds.





La Grande rue- RD404, est soumise à un trafic assez dense, car la route départementale relie les villages environnants.
Le tissu urbain est assez lâche. Les maisons d'habitation sont concentrées à l'Est de la rue tandis que l'Ouest est en grande partie bordé par une vaste friche verte qui joue un rôle important d'un point de vue paysager.

La rue a conservé ses bâtis anciens et seules trois constructions récentes se sont implantées à l'Est et en léger retrait de la voie.

Son dessin plongeant vers la vallée et filant vers le plateau à l'opposé permet une découverte des différentes ambiances du paysage.
Cette traversée perpendiculaire au village relie deux points très intéressants: l'avancée du plateau au Sud et la percée vers la vallée au Nord.



Aperçu de la friche verte. À l'arrière plan les bâtiments du corps de ferme de l' Hôtel-Dieu



Entrée Sud Grande rue





Pignon ayant conservé les traces d'un four à pain

Richebourg et Vineuil



Les deux entités installées à l'Ouest et en léger contrebas de Saint Mesmes forment aujourd'hui un continuum urbain.

Les noyaux anciens se distinguent par un parcellaire plus complexe, une implantation en limite séparative (hormis les vestiges de la grange dimière) et leur architecture vernaculaire déjà visible sur le village (volumes simples et hauts, usage de matériaux locaux-moellons, plâtre, toiture à deux pentes à 40/45 °, recherche ornementale limitée aux bandeaux de lissage autour des percements ....)

Si cette typologie marque l'urbanisation par sa volumétrie, sa compacité et son implantation, les bâtis qui la composent sont très minoritaires et disséminés.



Agrégat d'anciens bâtis agricoles. Richebourg



Vestige de la grange dimière de l'Oratoire



Rue du Levant. Vineuil

Pignon en appui de la rue de Richebourg



6.2 Les extensions









La rue de Richebourg

Cette rue relie St Mesmes à Vineuil.
Elle est accompagnée par des constructions récentes : au Nord l'ensemble des Templiers desservi par la rue du même nom et prolongée par l'impasse des chevaliers, au Sud un ilot plus modeste comprenant la mairie, et à l'angle de la rue de Charny, l'école, et une aire de jeux de plein air.

Ces constructions récentes de type pavillonnaire sont en rupture avec les caractéristiques propres au tissu ancien. Le front de rue tenu par les hautes bâtisses de la place Saint Jean est dessiné par des murets de parpaings qui dévoilent les rez-de-chaussée surmontés d'un comble et les toitures en tuiles mécaniques.

Les habitations affichent toutes un retrait sensible à la rue et l'implantation au centre de la parcelle domine.
L'espace urbain apparaît en conséquence plus dilaté tout en permettant à la végétation de s'insérer en bordure de voirie ou au sein de la parcelle.

Cette extension située dans le prolongement du noyau ancien bénéficie de la présence d'équipements publics qui confortent la jonction entre les deux secteurs d'habitat.

De surcroît l'implantation entre le plateau et la vallée, atténue l'effet masse du lotissement et la juxtaposition brutale des habitations neuves et des cultures.

rue de Richebourg, vers Vineuil







Richebourg et Vineuil sont desservis par la rue de Vineuil au Nord et le chemin de Moutiers au Sud.

Les deux voies sont accessibles en double sens et suivent la pente douce du terrain. Toutes deux sont raccordées à des chemins ruraux, mais seule la rue du Levant permet de rejoindre la rue de Charny via le chemin rural dit du Bois en voiture.

Un réseau secondaire interne assure la desserte des ilots bâtis entre les deux voies principales.

Les formes urbaines sont similaires aux extensions accolées à l'Est du vieux centre, quoique plus composite : bâtis le plus souvent en façade et en retrait de la rue, les hauteurs varient entre RDC+combles et RDC+R1+combles, l'implantation se trouve assez fréquemment sur une des limites latérales et l'espace jardiné se trouve à l'arrière de la parcelle.

Comme décrit précédemment la position du bâti en retrait occasionne la végétalisation des espaces avancés qui donne une touche verte très prononcée aux linéaires.



Rue de Vineuil



Chemin du Moutier

Rue des Grenaux



La partie Est de Vineuil est dominée par de vastes espaces ouverts qui sont rattachés des grands corps de ferme présents.
Le bas de la rue de Vineuil s'ouvre vers le Nord et le vallon du Ru, les prairies s'étalent aux alentours des fermes.

L'habitat est très nettement marqué par les grands corps de ferme : la ferme des Grénaux en fond de vallon et la grange aux Dîmes posée au sein d'un vaste espace de dégagement.
Les deux bâtis communiquent visuellement et offrent un panorama de grande qualité.

La rue des Martyrs croise la rue de Vineuil et la rue du Levant (prolongement à l'est de la rue de Vineuil), elle assure la desserte de la ferme de l'Oratoire et d'une partie des constructions implantées à l'angle de la rue de Vineuil.

La rue de Vineuil est prolongée à l'Est par la rue du Levant.



Ferme de l'Oratoire



Ferme des Grénaux



Vue depuis le chemin rural qui prolonge la rue des Martyrs au Nord



Croisement de la rue de Vineuil, rue du Levant et de la rue des Martyrs



Front bâti rue du Levant

7) Les zones d'activités

7.1 Le Moulin de Tussac

La zone d'activités est implantée dans la vallée, le long de la Route Départementale RD 404. Elle s'étend sur la commune voisine de Nantouillet.

Peu visible, sa situation en fond de vallée lui permet de rester très discrète dans le paysage.

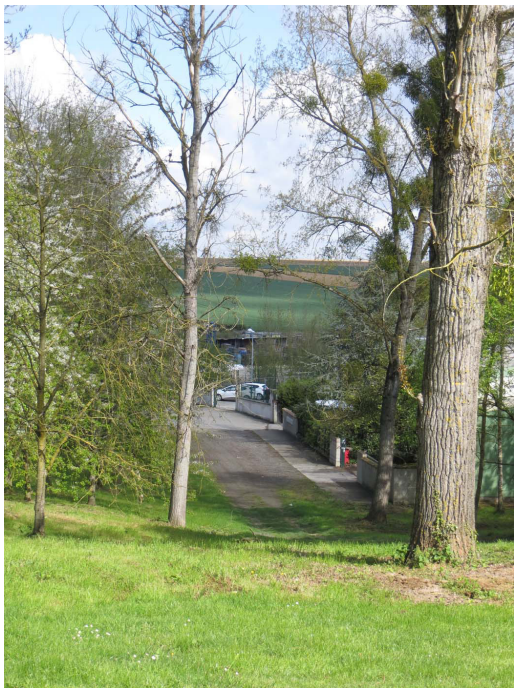
Les bâtiments d'activités disposés sur le plateau sont souvent très difficiles à intégrer, dans le cas de Saint-Mesmes, la commune a profité de cet espace en creux pour atténuer la présence des activités.

Les activités sont venues compléter l'ancien Moulin de Tussac déjà implanté sur les lieux.

La végétation de la vallée est un atout pour l'intégration dans le site.
En revanche, cette situation ne permet pas de visualiser facilement la zone d'activité qui n'a pas pignon sur rue.

1. Vue depuis la RD 404 en fond de vallée





2. Vue surplombante de la ZA depuis la sente qui mène à l'église



Activité agricole

Entreprise de métallurgie

Activité de conditionnement et commerce de gazon et commerce de matériel électrique

7.2 Rue Royale/Garenne Blettée

Différentes entreprises sont implantées à l'extrémité Ouest de la rue Royale.
S'y trouvent :
- une entreprise de métallurgie,
- une activité de conditionnement et commerce de gazon,
- un commerce de matériel électrique.

Le secteur n'est pas visible depuis la départementale RD 404, les entrepôts sont relégués à la toute fin de la rue Royale et évite ainsi une confrontation visuelle avec des constructions anciennes et traditionnelles.

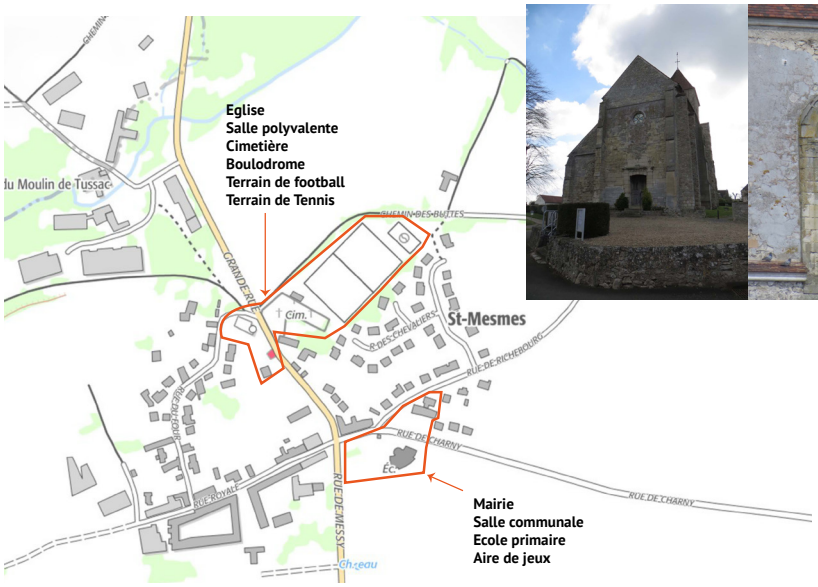




Ainsi positionnés, ces deux secteurs d'activités ne constituent actuellement pas d'enjeu en termes d'insertion paysagère et urbaine.



8) L'ESPACE PUBLIC











8.1 LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les équipements publics sont localisés à Saint Mesmes, à cheval entre le centre ancien et les constructions récentes.

Les équipements de plein air au Nord sont situés dans la continuité du cimetière.
Bien qu'étant au contact direct avec le lotissement de la rue des Chevaliers, la visibilité sur les habitations est fortement limitée par un écran végétal formé de haies.

L'emplacement des équipements de plein air s'intègre harmonieusement avec le fond verdoyant de la vallée de la Beuvronne. Par ailleurs ces espaces très dégagés garantissent à l'église, classée aux monuments historiques, des cônes de visibilité très larges.

L'église Saint-Maxime date pour l'essentiel du XIIIe siècle.

Elle possède une nef et un bas-côté voûté d'ogives côté nord. Le monument occupe une position surplombante qui accentue son identification lointaine.
À ses pieds, l'aménagement paysager des espaces dégagés contribue à valoriser l'édifice et en un fait un lieu de promenade très agréable.

L'église comme les équipements de plein air sont connectés à des sentiers de promenade qui longent la vallée de la Beuvronne d'Est en Ouest.



L'école et la mairie

Au Sud, la nouvelle école primaire située sur le plateau marque l'entrée du village en venant de Messy, elle peine cependant à rivaliser avec le grand corps de ferme et avec le château d'eau qui s'imposent depuis le lointain.



Ces bâtiments communaux localisés sur le plateau se situent dans un environnement relativement dénudé qui mêle un espace urbanisé légèrement mis à distance (séparé du front de rue par la route de Charny) et des terres agricoles en arrière-plan.

De construction récente (2011), l'école primaire qui fait désormais face à la mairie dispose d'une aire de stationnement importante.



Espace de stationnement partagé avec la mairie



La rue de Charny départage les espaces d'habitat et l'école



Mairie de St Mesmes

L'école de Saint Mesmes accueille une cinquantaine d'élèves qui se répartissent entre une classe maternelle et une classe de primaire.
La structure éducative est organisée sous forme de R.P.I (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec les communes de Nantouillet, et Gressy.
Le R.P.I. est géré dans le cadre du Syndicat Intercommunal France et Multien (SIFM).

La commune dispose d'une offre d'équipements multiple et variée très adaptée à la population résidente.

Les espaces de loisirs et de convivialité bénéficient d'emplacements de choix et de traitements paysagers de qualité.

Il faut par ailleurs noter que le groupement nord des équipements communaux est accessible depuis une sente qui relie le village aux hameaux.

8.2 Inventaire des places de stationnement public

Avec la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un *«inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»*
Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessible librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

La commune dispose d'un parc de stationnement librement accessible d'une quinzaine de places, en appui de la mairie. La capacité d'accueil de ce parc de stationnement est actuellement adéquate par rapport au poids de la population résidente et aux fonctions urbaines présentes sur la commune. Aujourd'hui le parc sert essentiellement les équipements communaux (mairie, école), tandis que les activités économiques (artisanales et agricoles) disposent de leur propre aire de stationnement privée et adaptée aux gabarits des véhicules qui les dessert.

Pour renforcer le stationnement plus généralement tourné vers la fonction résidentielle, la commune a aménagé une quarantaine de places de parking le long des voies.
La majorité de ces places accessibles librement est disposée de façon longitudinale, mais certaines sont implantées en poche et permettent un stationnement en épi plus approprié à la sécurité routière.

À terme la thématique de la «mutualisation du stationnement» pourra être abordée dans le cadre d'un nouvel aménagement d'ensemble tel qu'envisagé au sein de la vaste dent creuse en centre bourg.
Dans le contexte communal la réflexion pourrait porter soit sur les possibilités de concevoir une mutualisation du stationnement qui mixerait la fonction résidentielle et la fonction tertiaire en lien avec les équipements communaux présents au Nord (église, cimetière, aire de plein air), soit sur une optimisation des places de stationnement de type garages groupés, accolés...qui réduirait l'emprise de l'espace dédié au stationnement.



8.3 Les limites entre l'espace public et privé

Les limites entre espace public et privé sont essentiellement définies par le type de clôtures visibles depuis la rue, le traitement des abords des équipements communaux et celui des espaces ouverts.

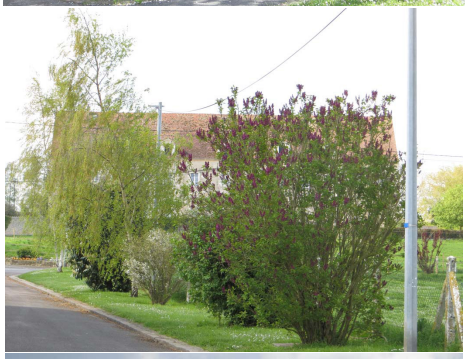
À Saint Mesmes, les limites sont en grande majorité claires et nettement identifiables.

Sur le noyau ancien de St Mesmes à savoir la rue Royale et la rue du Four, la continuité du bâti et son prolongement par les anciens murs de clôture constituent une délimitation nette.
Seul le débouché Ouest de la rue Royale qui se prolonge par le chemin rural de Saint Denis mériterait un aménagement plus soigné. Ce chemin qui surplombe la vallée de la Beuvronne peut en effet constituer un axe de promenade.

Concernant les secteurs d'habitat plus récents et plus relâchés, l'hétérogénéité des clôtures est compensée par une forte touche végétale des limites : accotements, débords de trottoirs et parterres plantés ou fleuris, murs envahis par la végétation, haies aux essences variées...









Aperçu des différents aménagements paysagers observés sur les secteurs urbanisés de la commune :
- forte présence végétale et
- gamme chromatique variée.



Ce soin apporté aux limites publiques/privées se retrouve aux abords des équipements communaux, mais aussi le long des sentes piétonnes ou des îlots de culture avec des aménagements paysagers sous forme d'allées arborées ou de haies diversifiées.

8.4 Caractéristiques principales des différents secteurs urbanisés

	St Mesmes	Richebourg	Vineuil
Fonctions urbaines	Mixité : habitat, services publics, activités économiques	Mono-fonctionnalité : Habitat	Mixité : Habitat, activités économiques
La desserte par les réseaux	OUI		
L'implantation par rapport aux voies	Constructions anciennes : alignement Autres : recul env 6 m		
L'implantation par rapport aux limites séparatives	Constructions anciennes : sur au moins 1 des limites Autres : centre de la parcelle		
L'emprise au sol	Elle est très variable, selon la taille et la profondeur des parcelles. Concernant les tissus anciens, elle peut être très importante, parfois supérieure à 60 % . Sur les autres secteurs l'emprise au sol des bâtiments peut atteindre des proportions plus faibles (jusqu'à 15 %) sur les plus grandes parcelles.		
Les toitures	À l'exception de quelques constructions (dont le logis de la ferme de l'Oratoire qui porte une toiture à 4 pans), l'ensemble des toitures comportent deux pans avec des pentes de l'ordre de 40 à 45 °. Les lucarnes sur la toiture se trouvent essentiellement sur les constructions récentes		
Hauteur des constructions	Les constructions anciennes se distinguent par une volumétrie plus haute qui se composent d'un RDC adossé d'un étage.		
Le stationnement	Le stationnement automobile ne semble pas poser de problème, la largeur des rues et la présence de trottoirs permettant le stationnement le long de la rue sans pour autant gêner la circulation automobile. Des espaces de stationnement ont été aménagés le long des différentes voies. Par ailleurs, la mairie dispose d'une aire de parking importante. Les parcelles closes génèrent la plupart du temps un stationnement sur le domaine public, qui risque de se développer du fait de la place toujours plus importante de la voiture dans les déplacements, et des densifications possibles dans d'anciennes dépendances à l'arrière des parcelles. Ce point peut également devenir plus crucial dans le cas de transformation de dépendances en logements, augmentant les besoins en stationnement, lesquels devraient être organisés sur la parcelle privée et non sur l'espace public. À ce propos, on peut souligner que de nouvelles constructions disposent d'espaces de stationnement à l'avant des bâtiments implantés sur des parcelles non closes, favorisant ainsi cette logique.		
Les espaces libres et les plantations	L'ensemble des espaces urbanisés de la commune est doté d'une végétalisation relativement importante, que ce soit sous forme d'arbres, d'arbustes, ou décorative (fleurs). Cette végétalisation se retrouve à l'arrière de la plupart des parcelles, ou encore devant les bâtiments lorsqu'ils ne sont pas implantés immédiatement en bordure de voie. Cette « présence verte » constitue un véritable atout pour le cadre de vie. Les corps de ferme sont en général dotés d'une cour. En plusieurs endroits, des plantations décoratives peuvent être repérées à l'avant des maisons, tandis que des arbres, fruitiers, résineux ou autres, ainsi que des ornements, peuvent agrémenter les jardins. Le cordon verdoyant de la Beuvronne, situé au Nord et en contrebas des pôles d'habitat donne une ligne de paysage agréable, qui renforce très largement le cadre de vie général. En ce qui concerne les espaces libres, les parcelles centrales localisées au centre de Saint Mesmes et en appui de la départementale n°404, sont un enjeu important pour le devenir du village. Ce vaste espace ouvert (plus 6 000 m2) pourra être mobilisé dans le cadre d'un développement communal sous réserve d'une insertion et d'une intégration respectueuse des formes bâties environnantes.		

9) Les perceptions lointaines

La commune est dotée de vues de qualité qui participent grandement à la qualité du cadre de vie.

Bénéficiant d'un relief modulé, l'urbanisation est à la fois au contact d'un vaste plateau agricole qui s'étend à perte de vue et de la petite vallée verdoyante de la Beuvronne qui s'étale à ses pieds, au Nord.
Par delà le le petit vallon Nord on distingue par ailleurs la butte boisée de Montgé en Goêle.

Les perceptions lointaines concernent également les vues sur les bâtis les plus significatifs : église, grands corps de ferme, grange dimère et son pigeonnier.
L'ensemble de ces édifices sont visibles de loin et sont mis en valeur par des espaces largement dégagés à leurs abords.



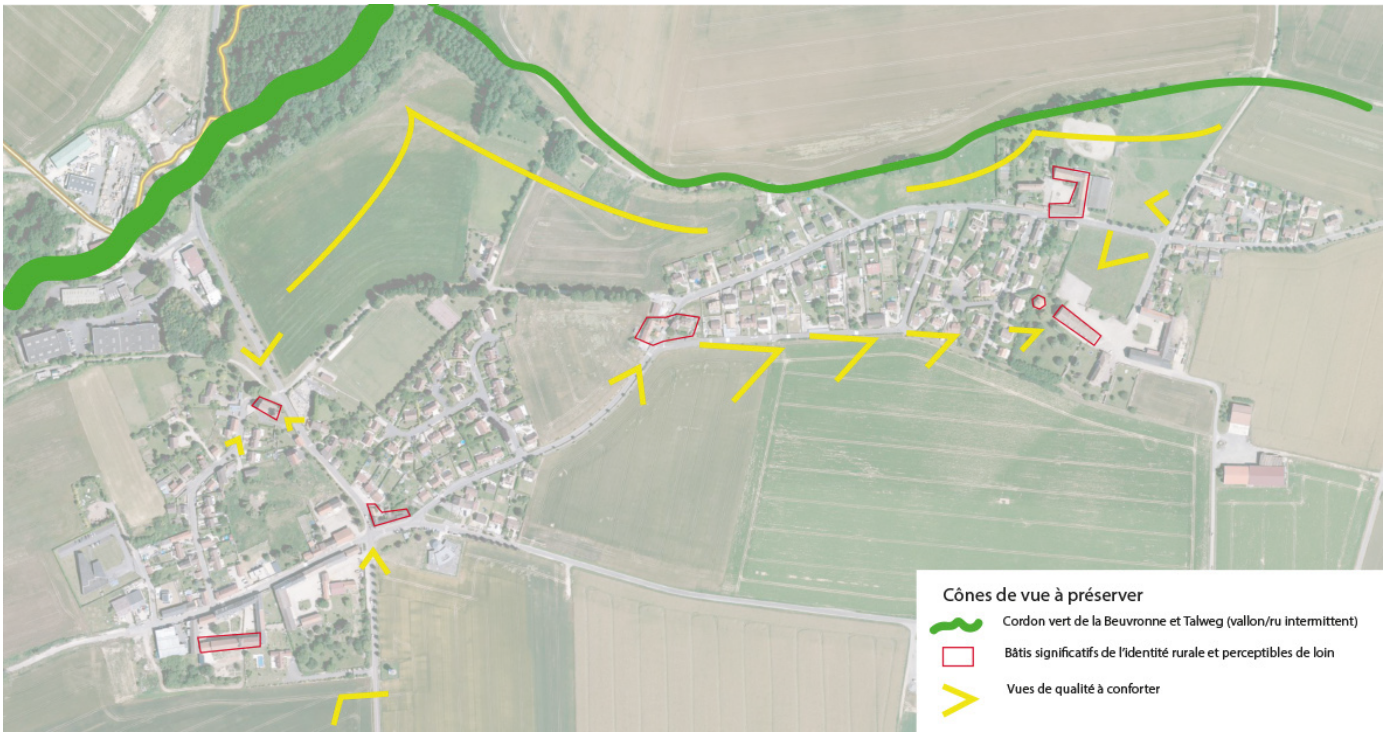
Aperçu de Vineuil, en arrière-plan, le faîte de la grange dimière de l'Oratoire



Vue lointaine de la silhouette du corps de ferme situé à l'Ouest de St Mesmes, depuis le Sud



Vues sur le vallon Nord



10) Capacité évolutive de Saint Mesmes

10.1 Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La modération de la consommation de l'espace constitue l'un des enjeux majeurs des récentes lois Grenelle I / II, et ALUR.
La consommation foncière au profit du développement urbain, jugée abusive des dernières décennies est en effet apparue dommageable tant pour la biodiversité que pour le paysage.

L'un des leviers de maîtrise du développement urbain consiste à évaluer les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines constituées[1] et de n'autoriser les extensions des surfaces urbanisées qu'en fonction des insuffisances avérées concernant les possibilités de densifier les pôles d'habitat[2].

1 Enveloppes urbaines existantes à la date d'approbation du SDRIF, le 27 décembre 2013
2 Pôles d'habitat existants en date d'approbation du SDRIF, le 27 décembre 2013

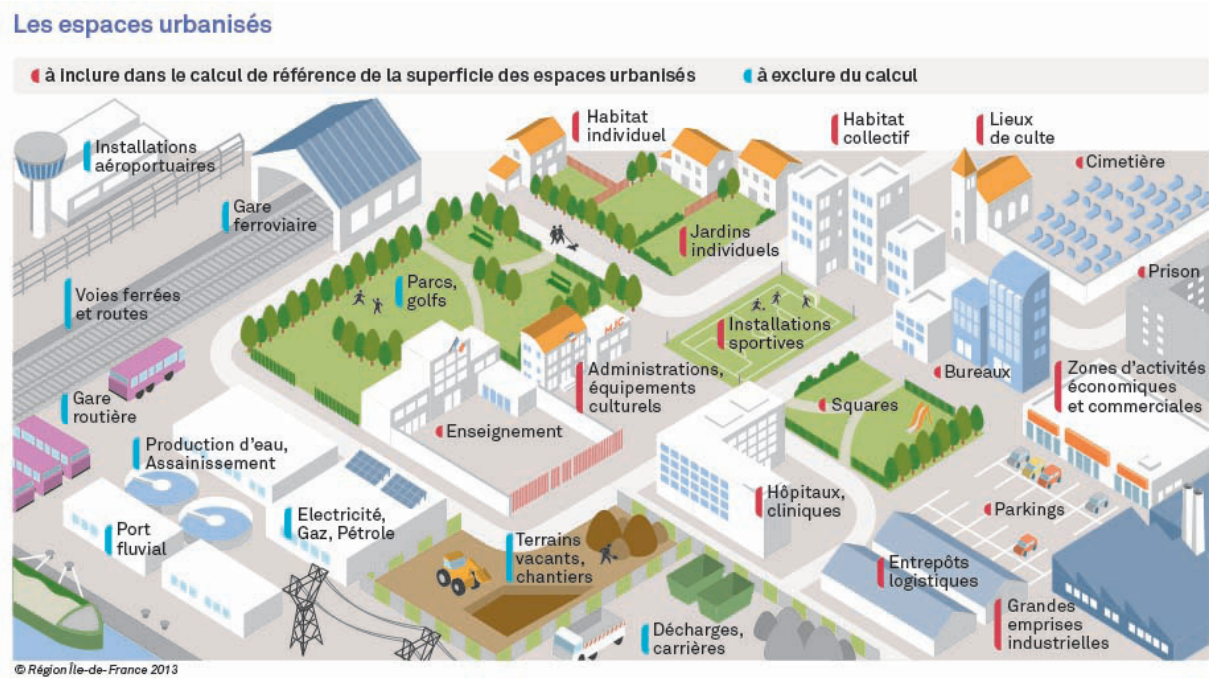
La méthodologie consiste à :

1° Comptabiliser les espaces urbanisés avant ou en date d'approbation du SDRIF (Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés, donné en page 34 des orientations réglementaires du SDRIF - cartographie reproduite ci-contre)

2° Déterminer l'emprise occupée par les espaces d'habitat avant ou en date d'approbation du SDRIF

3° Évaluer les densités existantes au sein des espaces urbanisés et des espaces d'habitat.

4° Étudier les différentes possibilités de recourir à la densification des enveloppes urbaines.

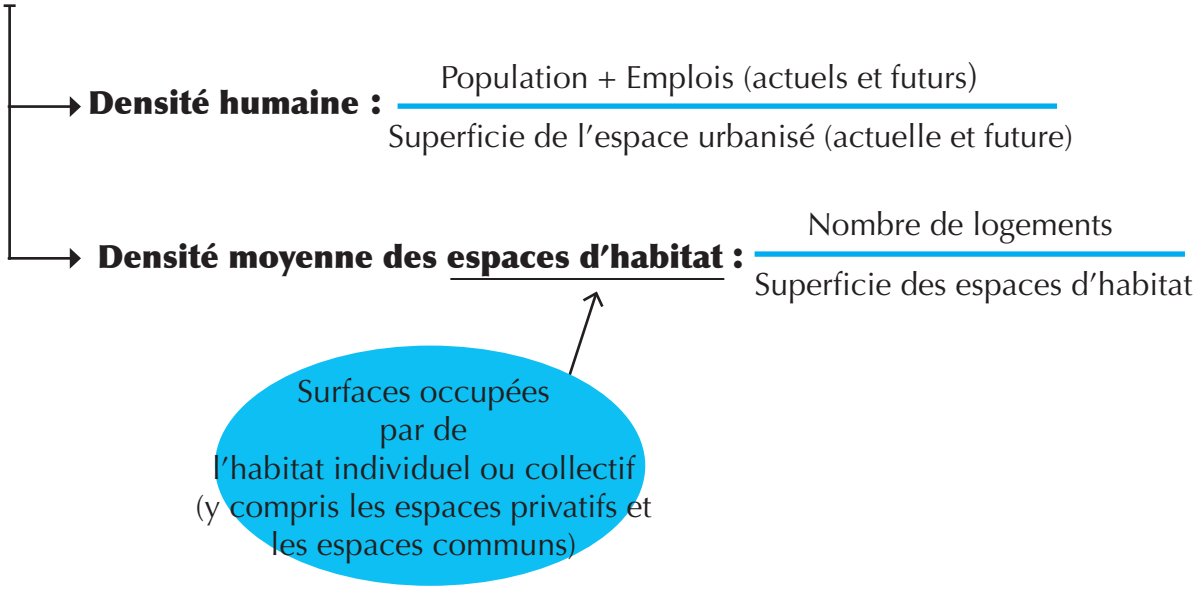


Au regard du SDRIF, la commune de **Saint-Mesmes** appartient à la classification **« Des bourgs, villages et Hameaux»**.

Elle est ainsi considérée par le SDRIF comme un **espace urbain à optimiser.**
Le PLU doit ainsi être en capacité de permettre une augmentation de 10 % de :
- la densité humaine,
- la moyenne des habitats

L'extension urbaine de la commune ne peut excéder 5% des espaces urbanisés.

ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER
À horizon 2030, augmentation minimale de 10% de



EXTENSION MODÉRÉE DES BOURGS, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX : de l'ordre de 5%

10.1.1 Les espaces urbanisés

(En date d'approbation du SDRIF)

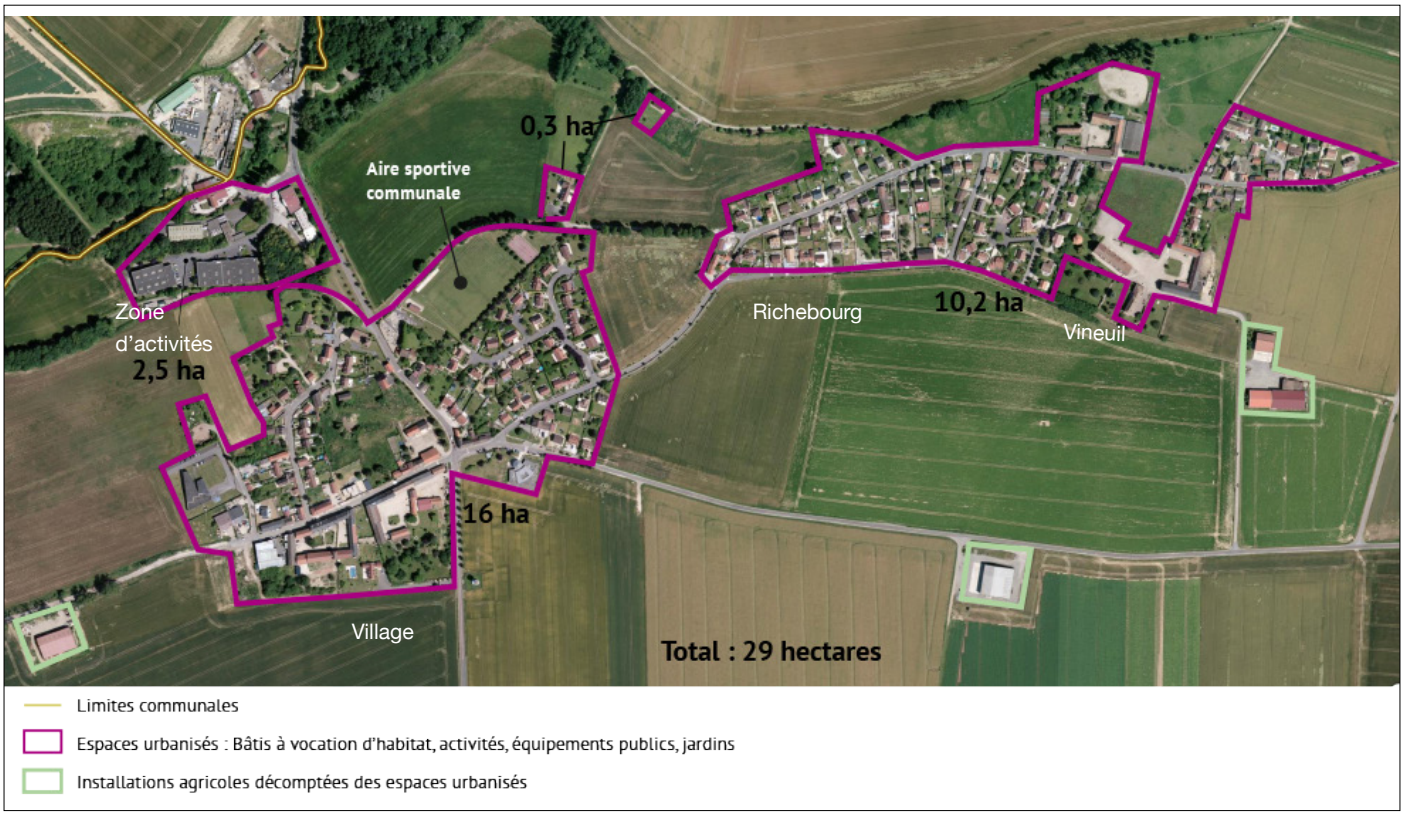
Les espaces urbanisés de Saint Mesmes se répartissent essentiellement sur trois pôles :
- 2 pôles sont dominés par l'habitat
- le troisième concerne la zone d'activités du Moulin de Tussac en limite communale Nord-Ouest.

Le calcul des espaces urbanisés s'appuie sur des mesures de surface à partir du site géoportail et du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2012.

Sont compris au sein des enveloppes urbaines constituées:
- les bâtis
- les jardins de l 'habitat
- les zones d'activités
- les équipements publics y compris ceux de plein air

La superficie des espaces urbanisés couvre environ 29 hectares

Délimitation des enveloppes urbaines constituées en 2012



Extension

L'estimation des espaces urbanisés de Saint Mesmes est de l'ordre 29 hectares.

En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence et d'Objectifs Territorial), la commune de Saint Mesmes peut avoir recours à des extensions dans la limite des **5% des espaces urbanisés, soit 1,4 ha autorisé par le SDRIF**, après avoir fait la démonstration que ses capacités de densification ne lui permettent pas d'atteindre ses objectifs en matière d'aménagement du territoire.

Densité humaine

La densité humaine correspond à la somme de la population et de l'emploi observée sur la superficie de l'espace urbanisé.

À Saint-Mesmes les chiffres de l'INSEE de 2012 sont les suivants :

La commune comptait **587 habitants**.

Le nombre d'emplois dans la zone était de **131**.

La densité humaine correspond ainsi à l'opération suivante :

*nbre d'habitants **587** (INSEE 2012)*

+ *nbre d'emplois **131** (2011)*

/ 29 ha *superficie des espaces urbanisés*

soit, **24,7 hab-emplois/ha**

Le PLU de la commune de Saint Mesmes doit être en capacité d'augmenter à minima de 10% la densité humaine, soit d'atteindre au moins **27,2 hab-emplois/ha, au sein des espaces urbanisés existants en 2012.**

10.1.2 Les espaces d'habitat

(En date d'approbation du SDRIF)



Densité des espaces d'habitat

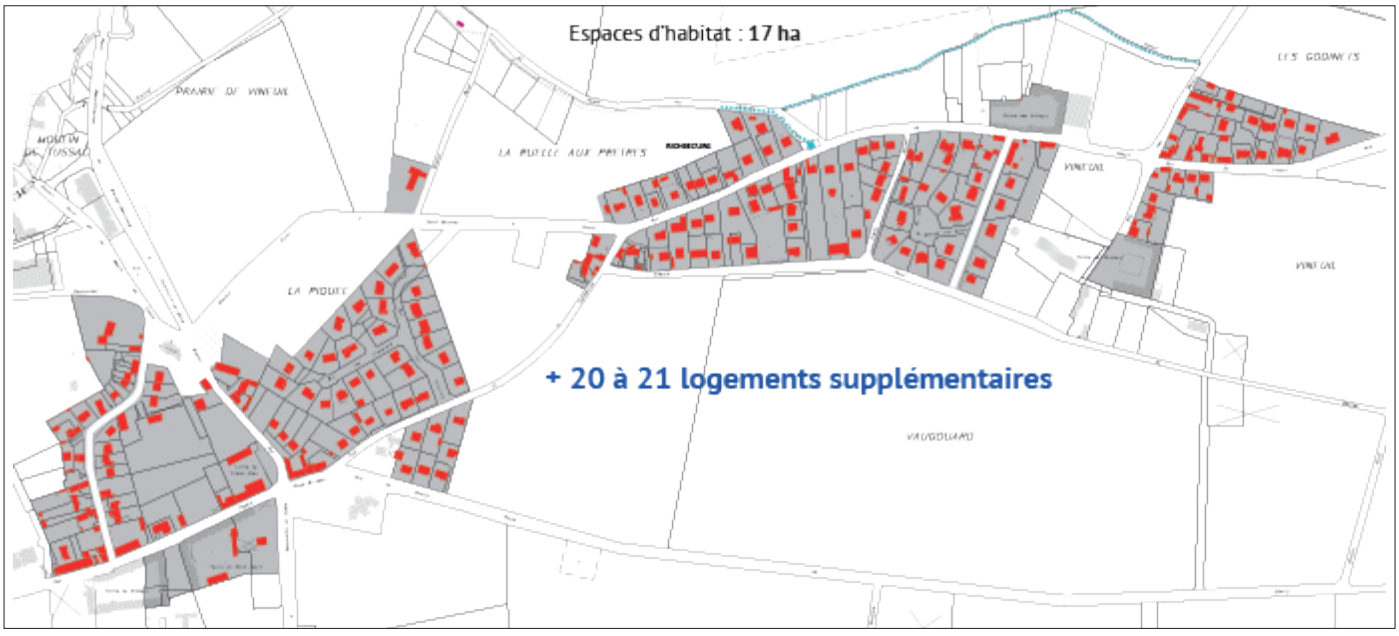
Les espaces d'habitat de Saint-Memes couvraient une superficie d'environ 17ha en 2012.
Le nombre de logements recensés en 2012 par l'INSEE étant de 205, la densité des espaces d'habitat de Saint Mesmes en 2012/2013 affichait 12,05 logements à l'hectare.

Le PLU de la commune de Saint Mesmes doit être en capacité d'augmenter à minima de 10% la densité de ces espaces d'habitat, soit d'atteindre au moins 13,26 logements à l'hectare.

Récapitulatif

Espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF 29 ha		
Extensions urbaines autorisées dans la limite de 1,4 ha		
Densité des espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF	**Densité humaine minimale à atteindre à horizon 2030**	**Gain nécessaire habitants/emplois**
24,7 hab-emplois/ha	27,2 hab-emplois/ha	790 personnes (résidents+emplois) Soit, + 72

Espaces d'habitat en date d'approbation du SDRIF 17 ha		
Densité des espaces habitat en date d'approbation du SDRIF	**Densité minimale à atteindre à horizon 2030**	**Nombre de logts supplémentaires nécessaires**
12,05 logts/ha	13,26 logts/ha	Fourchette de 20 à 21 nouveaux logts



10.2 Les potentialités de densification

Examen des possibilités d'augmenter la densité des espaces d'habitat et la densité humaine à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Les différents processus de densification :

Processus de densification	Échelle
Construction supplémentaire sur une parcelle ou unité foncière partiellement bâtie (présentant des surfaces libres). C'est le cas de la division parcellaire pour construire une maison par exemple.	Unité foncière
Construction supplémentaire sur bâti existant (par surélévation ou division pavillonnaire par exemple).	Unité foncière
Comblement de dents creuses au sein du tissu urbain existant.	Îlot/surfaces bâties de la commune
Renouvellement urbain (réhabilitation ou démolition-reconstruction).	Îlot/surfaces bâties de la commune
Urbanisation nouvelle.	Commune

Le village

Parcellaire

Le parcellaire diffère selon la date de construction.

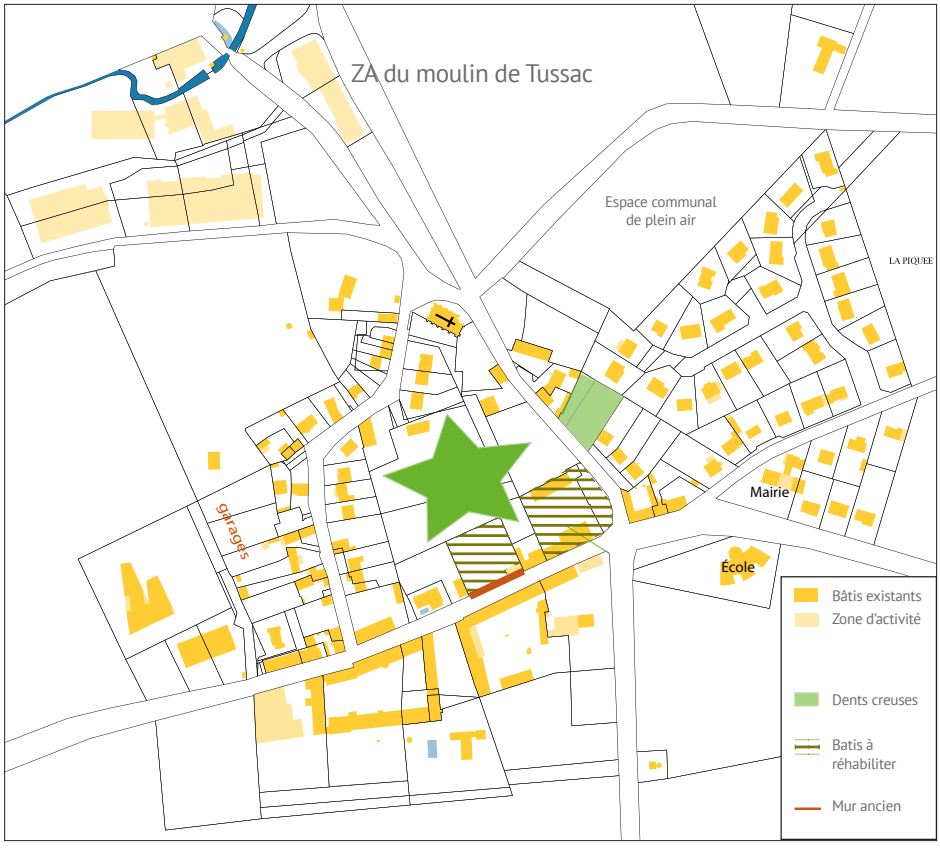
Sur le pôle ancien la taille moyenne du parcellaire, hors emprise des corps de ferme, est d'environ **420 m2** .

Celle des greffes urbaines récentes situées à l'Est du noyau ancien est d'environ **700 m2**.

La densification par construction supplémentaire sur une parcelle ne peut être envisagée :

- ni sur le tissu ancien en raison de la compacité existante,

- ni sur les tissus récents en dépit des grandes parcelles, du fait d'une implantation majoritaire du bâti au centre de la parcelle.



Les espaces libres d'occupation

Deux espaces libres d'occupation en appui de la «*Grande rue*» se dégagent, ces dents creuses sont situées dans le périmètre du cône de visibilité de l'église de la commune, classée aux monuments historiques.

1°- À l'est de la «Grande rue» deux parcelles situées entre une bâtisse ancienne et des constructions plus récentes offrent une superficie de 1186 m2, la capacité réceptive est évaluée à **deux constructions**.

2°- À l'ouest de la «Grande rue», un espace semi-enclavé se tient au carrefour de la *grande rue* et de la *rue royale.* La superficie est d'environ 1,3 hectare.

Ce secteur est classé en zone AU du PLU de 2008 et n'a pas été consommé. **L'aménagement du secteur nécessite au préalable la réalisation de travaux de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au réseau existant**. Pour éviter tout poste de relevage, il est préconisé de diriger les effluents et les eaux pluviales en un point vers les réseaux de la rue du Moulin de Tussac via la rue du Four (Cf. Avis technique du service d'assainissement de la communauté de communes Plaines et Monts de France).

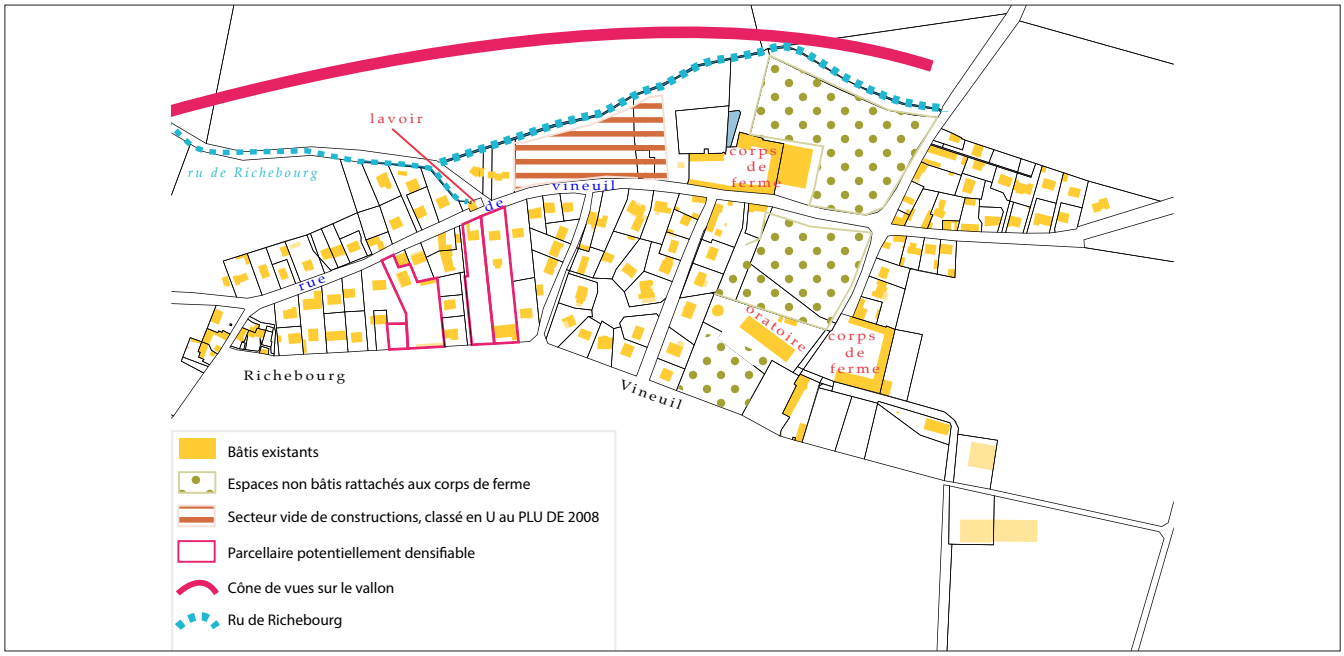
Cet espace est au contact des différentes ambiances urbaines (typologie ancienne et pavillonnaire) et se trouve légèrement surélevé par rapport à la *grande rue.* Il comprend par ailleurs des bâtiments en attente de réhabilitation ou destruction.

La réceptivité de ce secteur est évaluée à **environ 25 logements supplémentaires.**

Ainsi 27 nouveaux logements (secteur n°1+ n°2) **pourraient être créés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée du village.**



Richebourg et Vineuil



Parcellaire

L'analyse du parcellaire (hors emprise des grands bâtiments agricoles) révèle que l'aménagement d'ensemble situé au centre des espaces urbanisés porte les plus grandes parcelles avec une moyenne d'environ **760 m2.**

Les limites Ouest de Richebourg et Est de Vineuil, où se trouvent le bâti le plus ancien, comprennent des parcelles plus petites qui avoisinent les **500 m2.**

Comme sur le village, le processus de densification par **construction supplémentaire sur des parcelles bâties** paraît difficilement réalisable au regard de l'implantation majoritaire centrale des bâtis sur leur parcelle. Toutefois quelques parcelles offrant des accès pourraient recevoir des constructions supplémentaires, celles-ci sont évaluées à **4 constructions supplémentaires.**

Les espaces libres d'occupation

Aucune dent creuse n'est recensée.

Les espaces non construits au contact immédiat de l'urbanisation

La rue de Vineuil, longe deux types d'espaces non construits qui se détachent

- Les espaces non bâtis situés à l'Est du corps de ferme et au pourtour de l'Oratoire : ils forment une césure urbaine et permettent de mettre en valeur les grands bâtiments structurants (l'ancienne grange dimière de l'Oratoire et les deux corps de ferme).
Ils représentent une surface non négligeable, toutefois leur mobilisation en vue d'un développement urbain **compromettrait sans aucun doute la qualité d'agencement du hameau**.
Ces espaces sont classés en N au PLU de 2008 au motif de la qualité paysagère et urbaine des lieux.

- Un autre espace classé en UB au PLU de 2008, est libre d'occupation. Il se trouve en appui Nord de la *rue de Vineuil*, entre le lavoir de Vineuil et le corps de ferme. Le secteur couvre une surface d'environ 6500 m2 et longe le petit Ru de Richebourg.
L'espace peut être considéré comme une friche verte, car il n'est pas cultivé. L'étude de terrain révèle une forte anthropisation du milieu , toutefois la présence du Ru de Richebourg impose de prendre en compte la préservation des berges du cours d'eau, de même que l'éventualité de ruissellements en cas de forts orages.

Le secteur s'apparente davantage à un vaste espace ouvert qu'à une dent creuse.
Au regard du SDRIF cet espace n'est pas compris dans l'enveloppe urbanisée, aussi sa mobilisation serait-elle considérée comme une extension urbaine à décompter des 5% autorisés par le SDRIF.

La mobilisation de l'ensemble cet espace au profit de l'habitat pourrait déboucher sur la **création d'une dizaine de logements.**

Enfin sur les hameaux comme sur le village il convient de noter que les espaces non construits des pentes douces des coteaux permettent à la vue de se déployer pleinement .
Le long de la rue de Vineuil, l'alternance des espaces bâtis avec des espaces ouverts génère des oscillations urbaines particulièrement intéressantes qu'il sera nécessaire de prendre en considération dans l'éventualité d'un aménagement.

Synthèse

Densification

- L'analyse des capacités de densification du village et des hameaux montre que la commune serait à même de recevoir une **trentaine** de logements supplémentaires (dents creuses sur le village + parcelles densifiables sur le hameau de Vineuil) sans nécessiter de recourir à la consommation d'espaces agricoles et naturels tout en conservant les coupures urbaines entre le village et les hameaux.

Extension

- Si la commune envisage un développement plus conséquent, le recours à une extension sur la zone UB du PLU de 2008, en appui de la rue de Vineuil, est envisageable dans la mesure où des mesures protectrices vis-à-vis du cours d'eau (zone tampon, gestion des eaux à la parcelle...) sont mises en place.

Qualité urbaine

- Plus généralement, au regard de la superficie de deux grands espaces libres d'occupation (espace central sur le village, et espace en appui de la rue de Vineuil sur le hameau du même nom), des aménagements d'ensemble sont fortement conseillés pour éviter des opérations au coup par coup et créer une unité d'ensemble.
- Dans ce cadre, la conception de formes architecturales diversifiées et respectueuses de l'environnement proche, pourraient permettre à la commune d'élargir son offre d'habitat (petits logements, développement de l'offre locative, mitoyenneté...).

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

(source INSEE)

1. L'évolution de la population depuis 1968

La commune compte 614 habitants en 2015.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	205	214	211	296	462	561	614

La population augmente depuis 1982 et avec une variation annuelle moyenne forte entre 1982 et 1999. La population a par ailleurs doublé depuis 1990.

Entre 2010 et 2015, avec une variation moyenne de 1,8 la population croit d'environ 9 % et avec un solde apparent inférieur au solde naturel. Le taux de variation de population est positif et principalement du au solde apparent de 1982 à 1999. Le phénomène s'inverse de 1999 à 2015 avec un solde naturel bien supérieur.

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2010**	**2010 à 2015**
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	-0,2	4,3	5,1	1,8	1,8
- due au solde naturel en %	0,5	0,5	0,9	1,2	1,3	1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	-0,7	3,4	3,9	0,5	0,7
Taux de natalité en ‰	16,5	16,7	15,8	16,5	17,1	13,4
Taux de mortalité en ‰	11,7	11,4	6,6	4,6	4,0	2,1

1.2. La population

La densité de population en 2015 est de 79,8 habitants au kilomètre carré
Depuis 2010, la population a augmenté de 53 habitants, soit une augmentation de 9,4 %.
En 2015 la population de Saint Mesmes est de 614 habitants

1.3 Les jeunes et les seniors

La part des 0-14 ans est stable entre 2010 et 2015 et celle des 15-29 ans en hausse. Par ailleurs celle des 30-44 diminue et les suivantes stagnent ou augmentent, ce qui implique un vieillissement de la population, même si la tranche d'âge la mieux représentée est celle des 0-14 ans.
En deuxième position vient significativement la tranche d'âge des 30-44 ans.

Entre 2010 et 2015, la tranche d'âge des :

0-14 ans stagne ou presque
15-19 ans augmente faiblement : 1,3 %
30-44 ans diminue de 2,6 %
45-59 ans diminue de 0,4 %
60-74 augmente de 1,7 %
75 ans et + augmente de 0,1 %

Les catégories d'âge entre les femmes et les hommes sont assez proches sauf pour les moins de 14 ans où le % des femmes est supérieur de 13 %

Population par sexe et âge en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	305	100,0	309	100,0
0 à 14 ans	74	24,3	87	28,3
15 à 29 ans	51	16,8	53	17,2
30 à 44 ans	81	26,8	76	24,8
45 à 59 ans	67	22,0	70	22,7
60 à 74 ans	27	8,8	19	6,0
75 à 89 ans	3	1,0	2	0,7
90 ans ou plus	1	0,3	1	0,3
0 à 19 ans	94	30,9	109	35,2
20 à 64 ans	197	64,6	190	614
65 ans ou plus	14	4,4	10	3,4

1.4 Les ménages

L'évolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 3 en 2015.

La taille des ménages diminue depuis 1982 et de manière constante depuis 1990. Ce phénomène de baisse n'est pas propre à la commune de Saint Mesmes, mais de manière habituelle (au plan national) avec la décohabitation juvénile et l'augmentation des familles mono parentale.

L'équipement automobile des ménages

Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	204	100,0	182	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	183	89,9	165	90,2
Au moins une voiture	199	97,4	180	98,9
1 voiture	61	30,1	60	32,8
2 voitures ou plus	137	67,3	121	66,1

Presque la quasi-totalité des ménages est motorisée et un peu plus des 2/3 des ménages possèdent au moins 2 voitures.
Les chiffres sont stables de 2010 à 2015.

2. Le logement

2.1 Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	**2015**
Ensemble	68	70	66	96	154	195	**211**
Résidences principales	55	59	56	91	143	182	**204**
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	9	9	1	3	2	**1**
Logements vacants	3	2	1	4	8	11	**6**

Depuis 1982 le nombre des résidences principales progresse et à plus que triplé. Il n'y a pas d'investissement locatif.

En 2015, le nombre de résidences secondaires est quasi nul (0,5 %), et celui des logements vacants est de presque 3 %. Le faible chiffre de logements vacants indique que la commune ne dispose pas de logements utiles à la rotation des ménages.

2.2 Évolution des catégories et types de logements

Le parc du logement est essentiellement de la maison individuelle, la part des appartements représente 5 % du parc.
Avec la réhabilitation de bâtiments d'exploitation agricole, cette situation pourrait être modifiée à la hausse pour l'habitat collectif.

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	211	100,0	195	100,0
Résidences principales	204	96,6	182	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,5	2	1,1
Logements vacants	6	2,9	10	5,4
Maisons	200	94,6	185	94,6
Appartements	10	4,9	11	5,4

2.3 Résidences principales selon le statut d'occupation

La part des propriétaires est nettement majoritaire, ce qui est habituel en milieu rural : 86,3 % de propriétaires contre 11,7 % de locataires. Entre 2010 et 2015, il y a une faible diminution du % des propriétaires. La commune ne dispose d'aucun logement social.

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	204	100,0	614	13,4	182	100,0
Propriétaire	176	86,3	540	14,9	163	89,1
Locataire	24	11,7	62	3,2	13	6,9
dont un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	4	2,0	11	7,7	7	4,0

2.4 Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

70 % du parc de logements a été construit depuis 1970, il n'est donc pas particulièrement ancien. La construction de la maison individuelle a commencé vers les années 70 avec l'engouement de la maison individuelle.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	203	100,0
Avant 1919	35	17,3
De 1919 à 1945	12	6,1
De 1946 à 1970	13	6,6
De 1971 à 1990	43	21,4
De 1991 à 2005	77	38,0
De 2006 à 2010	22	10,6

2.5 Résidences principales selon le nombre de pièces

La taille des logements ou plus précisément le nombre de pièces est en rapport avec la proportion de maisons individuelles : la part des studios et 2 pièces ne représentent que 5 % des résidences principales.

	2015	%	2010	%
Ensemble	204	100,0	182	100,0
1 pièce	3	1,6	1	0,6
2 pièces	7	3,6	7	4,0
3 pièces	12	6,1	6	3,4
4 pièces	52	25,3	34	18,4
5 pièces ou plus	129	63,4	134	73,6

3. Emploi et population active

3.1 Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Les chiffres montrent une diminution des actifs entre 2010 et 2015.

Le % des retraités ou préretraités augmente faiblement entre 2010 et 2015 alors que le % des chômeurs est en très nette hausse.

	2015	2010
Ensemble	429	389
Actifs en %	82,3	83,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	75,1	80,9
chômeurs en %	7,2	2,4
Inactifs en %	17,7	16,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	7,8
retraités ou préretraités en %	5,3	4,9
autres inactifs en %	2,6	4,0

.2 Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge et sexe en 2015

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**429**	**353**	**82,3**	**322**	**75,1**
15 à 24 ans	72	30	40,9	20	28,3
25 à 54 ans	284	276	97,1	258	91,0
55 à 64 ans	72	47	65,5	43	59,8
Femmes	**211**	**173**	**82,0**	**155**	**73,3**
Hommes	**218**	**180**	**82,5**	**167**	**76,9**

Le taux d'activité est classiquement important pour les 25-54 ans. Il n'y a pas de disparité entre les femmes et les hommes.

3.3 Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

Le taux de chômage est en nette hause entre 2010 et 2015 : + 4,4 %. En 2015, les femmes sont touchées davantage par le chômage que les hommes.

	2015	2010
Nombre de chômeurs	31	9
Taux de chômage en %	8,7	2,9
Taux de chômage des hommes en %	6,9	2,5
Taux de chômage des femmes en %	10,6	3,4
Part des femmes parmi les chômeurs en %	59,9	55,6

3.4 Emploi

Le nombre d'emplois sur la commune est de 165 en 2015 et 136 en 2010, soit une augmentation de 29 emplois.

Nombre d'emploi sur la commune

	2015	2012	2010
	165	**136**	**131**

3.6 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Le nombre d'emplois occupés par des actifs de Saint Mesmes sur la commune (dans la zone) augmente faiblement entre 2010 et 2015 (+1 %)

	2015	%	2010	%
Ensemble	323	100,0	77	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	43	13,3	39	12,3
dans une commune autre que la commune de résidence	280	86,7	278	87,7

SYNTHÈSE

On observe un vieillissement de la population, même si la tranche d'âge la mieux représentée reste celle des 0-14 ans.

La taille des ménages diminue de manière constante depuis 1990 en lien avec la décohabitation juvénile et l'augmentation des familles mono parentale, ce phénomène est aussi observé à l'échelle nationale.

Depuis 1982 le nombre des résidences principales progresse et a aujourd'hui plus que triplé. L'observation du nombre de logements vacants montre qu'Il n'y a pas d'investissement locatif, ce qui est habituel en milieu rural.

En 2015, le nombre de résidences secondaires est quasi nul (0,5 %), et le faible chiffre de logements vacants indique que la commune ne dispose pas de logements utiles à la rotation des ménages.

Habituelle pour une commune rurale, la part des propriétaires est nettement majoritaire, et la commune de Saint Mesmes ne dispose d'aucun logement social.

70 % du parc de logements a été construit depuis 1970 avec comme typologie la maison individuelle.
La taille des logements est en rapport avec la proportion de ce type de logement, il n'y a donc peu de petits logements.

Le nombre d'emplois sur la commune est significatif et augmente de 20% entre 2010 et 2015, par contre pour cette même période le % chômeurs est en très nette hausse.

JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU

Saint-Mesmes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008. Celui-ci a permis d'accroître l'offre d'habitat et de renouveler les équipements publics de l'école et de la mairie tout en préservant les espaces et paysages périphériques de la commune.

Cependant, ce document doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec notamment l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain. De plus, le PLU actuel doit décliner les objectifs du SDRIF en travaillant la programmation de l'urbanisation future.

De manière générale, la commune doit également intégrer,

- le nouveau contexte territorial issu du SDRIF et des projets du grand Paris et du grand Roissy,

- les nouvelles exigences issues notamment de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014), de la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF), de la loi n°2015-990 du 06 aout 2015 (pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron), de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Pour y répondre, la commune a choisi d'engager une procédure de révision générale du Plan local d'Urbanisme.
Les choix du projet de PLU sont issus du diagnostic et expriment la volonté communale d'accompagner au mieux l'évolution du territoire à moyen terme tout en répondant aux différents enjeux de documents supra-communaux.

1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et sa déclinaison dans les autres pièces du PLU.

1.1. Les grands axes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis aux chapitres précédents, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune s'articule autour de 3 grands thèmes :

- ◊ Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales,
- ◊ Préserver le cadre de vie et conforter le dynamisme communal,
- ◊ Maitriser le développement des espaces urbanisés.

1.1.1. Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales.

Assurer la protection de la Trame verte et Bleue

Constat
La trame verte et bleue de la commune
Elle concerne le vallon de la Beurvronne où le SRCE identifie une fragilisation de la continuité alluviale au niveau de la zone artisanale (ZA) du moulin de Tussac.
Les espaces agricoles notamment les bordures des champs /ilots de cultures, et circulations agricoles enherbées, qui permettent l'existence d'une variété floristique propice aux déplacements de la faune ordinaire.
La trame verte et bleue intégrée ou très proche des différents espaces urbanisés.

Dispositions du PADD
La protection de la Trame et bleue est assurée par une thématique spécifique du PADD, qui liste plusieurs intentions dont :
- le maintien et la restauration des continuums aquatiques,
- le maintien des césures urbaines,
- l'identification et la préservation des éléments favorables à la biodiversité en général (préservation des espaces verts urbains, des fossés, des chemins enherbés...).
De surcroît le PADD protège la trame verte et bleue communale en affichant la volonté communale de limiter la consommation des espaces.

Déclinaison dans les autres pièces du PLU
Pour garantir une mise en œuvre effective des dispositions du PADD sur cette thématique, le PLU comprend une OAP spécifique qui répertorie et identifie de façon graphique les espaces clés, notamment ceux qui n'ont pas vocation à être urbaniser : secteurs cultivés, rives de la Beuvronne, rives du ru de Richebourg, fossé de recueillement des eaux pluviales.

Le schéma repère les césures urbaines à préserver (zones non bâties entre le village et les hameaux de Richebourg et Vineuil entre le village et la ZAC du moulin de Tussac).

Une seconde OAP qui concerne l'aménagement de terrains situés en limite du Ru de Richebourg prend également en considération la protection de la trame verte et bleue. Cette OAP préconise l'implantation d'une zone tampon de 20 mètres inconstructibles entre l'urbanisation future et le cours d'eau et prévoit l'instauration d'une noue d'évacuation des eaux pluviales.

La protection des espaces agricoles

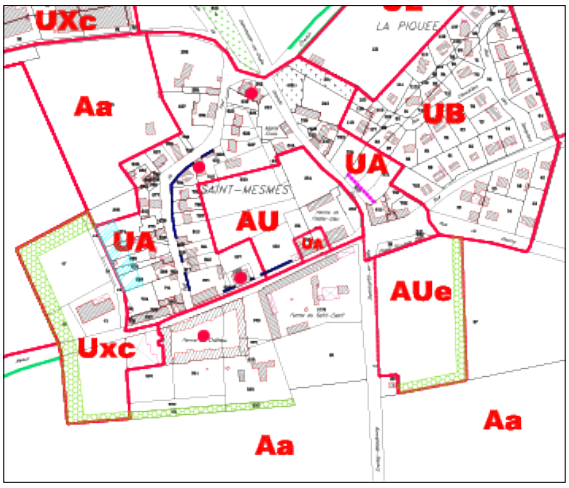
Constat
Les espaces agricoles constituent la très majorité du territoire communal (plus de 700 hectares). Il s'agit d'espaces ouverts où la surface cultivée est essentiellement occupée par les grandes cultures.

La commune reste fortement marquée par cette ambiance paysagère qui s'étend au pourtour des pôles d'habitation et engendre des perceptions visuelles très lointaines.

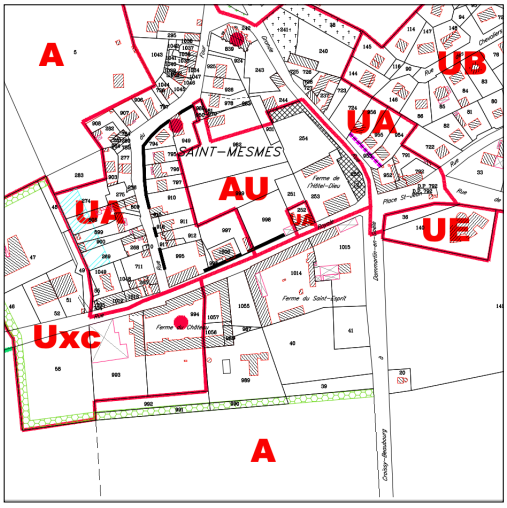
Hormis le réseau des bandes enherbées qui séparent les champs et les bermes qui longent les routes, ces espaces sont relativement peu propices au développement de la biodiversité.

Dispositions du PADD
La préservation des espaces agricoles est un enjeu crucial du PADD en raison de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire du fait de la proximité avec l'espace francilien.
Le PADD affiche clairement la volonté municipale de protéger l'espace cultivé en interdisant le mitage ou la fragmentation des terres agricoles et celle de maintenir l'ensemble des chemins d'accès aux ilots de culture.

Déclinaison dans les autres pièces du PLU
La protection des espaces agricoles est repris dans le règlement du PLU au moyen de deux types de classement : A et N.
Par ailleurs le zonage redéfinit et réduit la zone urbaine (zone UE) du village en restituant 1 hectare non consommé de l'ancienne zone AUe en zone agricole.



PLU de 2008



Projet de PLU de 2018

La qualité paysagère

Constat
La commune se caractérise par la prédominance d'un paysage de plateau agricole relativement homogène, ponctué et animé par la vallée de la Beuvronne et de la Biberonne.
Saint-Mesmes bénéficie ainsi du contraste généré par le creusement de la Beuvronne et de la Biberonne qui s'écoule en limite Nord Ouest de son territoire.
Les ripisylves qu'accompagnent les deux cours d'eau créent des repères visuels et sont mises en évidence par les vastes espaces agricoles ouverts dénués de végétation. Les sentes communales arborées et les espaces verts urbanisés renforcent la qualité paysagère des lieux.

Dispositions du PADD
La valorisation paysagère implique le maintien du couvert végétal en place (ripisylves existantes ou à créer/ru de Richebourg) ainsi que le respect de la topographie en place.
L'implantation potentielle de structures liées à l'activité agricole devra tenir compte des vues de qualité notamment en direction du vallon de la Beuvronne et éviter les coteaux pour privilégier des sites plutôt positionnés sur le plateau agricole.
Une insertion paysagère est préconisée pour tout nouveau projet.
De même que la qualification des limites publiques privées par des processus de végétalisation programmés (harmonisation des clôtures) ou spontanés (fleurissement des pas de portes).

Déclinaison dans les autres pièces du PLU
La qualification paysagère se retrouve explicitement au niveau du zonage et du règlement puisque l'identification des cônes de vues à conserver en direction du vallon de la Beuvronne fait l'objet des classements A et N qui limitent l'implantation de bâtiments ou de structures occultantes sur ces axes.

Densifier sans dénaturer

Constat
La commune comprend de vastes espaces ouverts végétalisés (connectés entre eux par un réseau de sentiers) qui s'interposent entre les différentes zones urbaines et contribuent fortement à la qualité du cadre de vie. De même la présence d'édifices patrimoniaux structure fortement l'identité communale.

Le village comprend une friche verte centralisée en attente d'affectation. La mobilisation du secteur en vue d'intensifier le village doit tenir de l'environnement proche (cône de visibilité de l'église, tissu ancien).

Le hameau de Vineuil comprend un secteur non bâti au PLU de 2008 en limite du ru de Richebourg, considéré hors espace urbanisé par le SDRIF. Le diagnostic préconise la plus grande attention sur ce secteur vis-à-vis de l'environnement naturel et bâti.

Dispositions du PADD
La densification du territoire communal ne doit pas se faire aux dépens des éléments qui fondent l'attractivité communale et la qualité du cadre de vie aussi, le PADD encourage-t-il le maintien de l'ensemble des espaces ouverts paysagers de la commune comme l'encadrement de l'évolution des grands bâtis structurants repérés.
La densification concerne essentiellement le village, le secteur libre de construction du hameau de Vineuil constructible n'a pas vocation à produire des formes denses, car il s'agit de permettre à la commune d'atteindre son objectif démographique en minimisant les impacts sur l'environnement.

1.1.2. Préserver le cadre de vie et conforter le dynamisme communal

Valorisation du cadre de vie

Constat
La commune compte différents éléments patrimoniaux de grande qualité qui lui confèrent sa singularité et doivent être préservés : église, ferme et pigeonnier de l'Oratoire, grande dimière, réseaux des murs...

Certains édifices monumentaux comme l'ancienne grange dimière se détachent particulièrement du fait des espaces non bâtis qui les environnent et valorisent leur perspective.

Les espaces verts situés aux abords du village et sur le hameau de Vineuil, comme les cheminements piétonniers contribuent également aux aménités urbaines.

Dispositions du PADD
La PADD inventorie de façon graphique l'ensemble des éléments qui doivent être préservés (bâtis, front urbain, murs anciens). L'évolution de ces éléments est possible dès lors qu'elle ne remet pas en cause leurs caractéristiques principales.
Les orientations visent de surcroît au maintien des vues qualitatives sur les grands monuments structurants comme la grange dimière.
Les espaces d'urbanisation doivent par ailleurs considérer la topographie en place et limiter au mieux tous les remaniements de terrain, notamment sur les coteaux.
La reprise des axes circulants en vue de réduire les courbes est déconseillée.

Plus loin le thème «Contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe existante» intègre une orientation qui promeut une densification respectueuse du cadre environnemental , il s'agit ici de conserver les espaces non bâtis qui cernent la grange dimière et la mettent ainsi en valeur.

Enfin la valorisation du cadre de vie va de pair avec le maintien du couvert végétal compris au sein des espaces urbanisés.

Déclinaison dans les autres pièces du PLU
L'inventaire des éléments repérés est retranscrit sur le zonage au titre l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Les vues qualitatives sur le vallon de la Beuvronne sont protégées par un classement des secteurs en A et N qui limite la construction d'installations suspectibles de masquer les perceptions.
Les espaces contigus à la grange dimière de l'Oratoire font l'objet d'un classement N inconstructibles.

Comme stipulé précédemment la préservation de la végétalisation des espaces urbanisés est incluse au sein de l'OAP consacrée à la verte et bleue.

Conforter la dynamique économique de la commune

Constat
Le dynamisme économique de la commune repose à la fois sur l'activité agricole (cultures, présence d'un centre équestre, agro-tourisme) et sur l'existence de différentes entreprises disséminées au niveau de la zone d'activité du moulin de Tussac et sur le village.

La proximité des grands bassins d'emplois et la desserte routière constituent des critères d'attractivité qui permettent à la commune d'accueillir des petites entreprises et de dynamiser son territoire en termes d'emplois et de services.

La commune ne compte cependant aucun commerce de proximité.

Dispositions du PADD
La pérennité de l'activité agricole dépend en premier lieu de la protection des terres agricoles inclus au premier axe du PADD «*Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales»,* elle est par ailleurs soutenue par la possibilité pour les exploitants d'intervenir en vue de diversifier leur activité.

Les remaniements des bâtis concernés sont ainsi possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale des édifices concernés et éventuellement repérés comme éléments remarquables bâtis. L'implantation d'entrepôts ou d'autres structures nécessaires à l'activité agricole comme à sa diversification est envisageable à l'exception des cônes de vue repérés, elle devra être accompagnée d'une insertion paysagère harmonieuse.

Le maintien du dynamisme économique axé sur les entreprises artisanales est affirmé par le PADD. Le projet du PLU énonce clairement le souhait communal de promouvoir le développement économique qu'il s'agisse de l'activité agricole, des entreprises artisanales ou l'accueil de services de proximité.

Enfin l'accueil de commerces de proximité sur les pôles urbanisés est encouragé.

Déclinaison dans les autres pièces du PLU

La pérennité de l'activité agricole est assurée est garantie par un classement en A et en N.
Le soutien aux activités économiques artisanales est assuré par un classement spécifique Ux. La promotion d'implantation de commerces ou de services de proximité est présente via le règlement du PLU qui autorise cette typologie au sein des secteurs urbanisés.

1.1.2. Maitriser le développement des espaces urbanisés

Répondre aux besoins identifiés en matière de logement et de croissance démographique

Croissance démographique
Les hypothèses d'évolution démographique pour la commune, à moyen terme, c'est-à-dire à l'horizon 2030, permettent d'évaluer les besoins en matière de logement pour les populations résidantes et les besoins en matière d'équipements publics.
Cet exercice, qui s'appuie sur des indicateurs d'évolution récente de la commune ne vise pas à tracer une projection fidèle de ce que sera la commune dans une douzaine d'années, mais à dresser une « fourchette » au sein de laquelle la situation est susceptible d'évoluer.

• RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

	1982	1990	1999	2010	2015
Population municipale	211	296	462	561	614

Rythme de croissance	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
Commune de Saint Mesmes				
Habitants/an	11	18	9	11
% / an	4,3	5,1	1,8	1,8
EPCI Plaines et Monts de France				
% / an	4,0	1,4	1,8	1,3

☛ On note une forte dynamique de croissance démographique jusqu'en 1999 qui s'affaiblit et se stabilise depuis.
☛ Le nombre d'habitants supplémentaire par an sur la commune de Saint Mesmes est relativement stable à l'exception de la période 1990 et 1999.
☛ Le taux de croissance de Saint Mesmes entre 2010 et 2015 est supérieur à celui de l'intercommunalité.

• HYPOTHÈSES D'EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Trois hypothèses d'évolution peuvent être dressées pour les prochaines années (horizon 2030 en rapport avec le SDRIF de 2013) :

☛ Une hypothèse basse de +1,0 % / an proche du chiffre observé récemment sur le territoire de l'intercommunalité

☛ Une hypothèse médiane de +1,8 % / an correspondant aux dernières tendances observées depuis 1999.

☛ Une hypothèse haute de +2,4 % / an en rapport avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris CDG qui contrairement à d'autres communes limitrophes de Saint Mesmes ne limite pas la construction de logements

Hypothèses d'évolution démographique

	Hypothèse basse + 1,0 % / an	Hypothèse médiane + 1,8 %/an	Hypothèse haute + 2,4 %/an
Croissance sur 15 ans arrondie à la dizaine	99 hab	188 hab	262 hab
Croissance annuelle	6,6 hab/an	12,5 hab/an	17,5 hab/an
Population 2030	712	802	876

☛ Ces 3 hypothèses permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec au terme des 15 prochaines années une prévision susceptible de varier entre environ 99 habitants et 262 habitants.

En matière d'objectif démographique, la commune de Saint Mesmes a opté pour **l'hypothèse basse (+99 habitants d'ici 2030)** qui lui permettrait d'atteindre 712 habitants, seuil de population compatible avec le niveau des équipements communaux (réseaux AEP, station d'épuration, équipements scolaires, accueil petite enfance, …).

Croissance en logements

- Les besoins en logements issus des perspectives d'évolution démographique

Calcul du point mort sur la période 2009-2015
Le calcul du point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

☛ le renouvellement du parc : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

☛ le desserrement des ménages correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

☛ La fluidité du parc : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2009 et 2015.

Le desserrement des ménages

Calcul du desserrement	
Population des ménages en 2009 (Pop09)	541
Taille moyenne des ménages en 2015 (TM15)	3,0
Nombre de résidences principales en 2009 (RP09)	176
(Pop09 / TM15) – RP09	+4,3

Le renouvellement du parc

R : Calcul du renouvellement du parc de logements	
Logements en 2009	188
Logements en 2015	211
Variation du parc entre 2009 et 2015 (VP)	23
Constructions neuves entre 2009 et 2015 (CN)	19
(1) Nombre de logements dus au renouvellement (R) R = CN – VP	- 4

La fluidité du parc

RSLV : Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants		
Résidences secondaires (RS)	2009	2015
	2	1
Logements vacants (LV)	2009	2015
	10	6
TOTAL	12	7
Variation des logements RSLV entre 2009 et 2015 RSLV = (RS09+LV09) - (RS15+LV15)	5	

Le « point mort » (PM) permet de comparer l'évolution du parc logement et l'impact démographique :
PM = (1) + (2) + (3) soit pour la période 2009/2015 :
PM = 4 - 4 + 5 = 4 logements

Le point mort entre 2009 et 2015 est estimé à 4 logements, c'est-à-dire que 0,25 logement doit être créé chaque année pour maintenir le poids de la population.

Sur la période 2015-2030, il est considéré que ces éléments devraient être constants, soit un besoin de 3,75 logements soit 4 logements à ajouter aux besoins nécessaires pour répondre aux hypothèses démographiques envisagées.

• BESOIN EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX HYPOTHÈSES DÉMOGRAPHIQUES ENVISAGÉES

Le diagnostic fait ressortir une capacité réceptive au sein des espaces urbanisés d'environ 30 nouveaux logements (divisions parcellaires et création de logements au sein des corps de ferme compris, mais très incertain) ; en tenant compte de la réduction de la taille des ménages (2,8 en 2030 au lieu de 3 en 2015) et pour atteindre environ 700 habitants la commune doit être en capacité de réaliser environ 40 logements.
Pour atteindre cet objectif le PLU préconise la mobilisation des processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine constituée (30 logements x 2,8 taille des ménages = 84 habitants supplémentaires), et la reconduite d'un secteur classé en U au PLU de 2008, considéré aujourd'hui comme une extension (6/7 logements x 2,8 taille des ménages = env 17 habitants supplémentaires).
Les besoins en logements sont fondés en fonction des hypothèses démographiques. En effet, les hypothèses de croissance démographique définies précédemment sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de 2,8 personnes par foyer.

Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
35	67	94

• BESOIN EN LOGEMENTS TOTAUX (point mort + besoin en logements pour répondre aux hypothèses démographiques envisagées)

Besoins en logements pour la période 2015-2030

Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
39	71	98

Synthèse

	Nombre de nouveaux logements à horizon 2030	**Taille des ménages estimée à horizon 2030**	**Nombre d'habitants supplémentaires**	**Prise en compte du point mort**
Espaces urbanisés	30 logts	**2,8**	30 x **2,8** = 84	**4** x ***2,8*** = 11 habitants
Extension	6 à 7 logts		6,5 x **2,8** = 18,2	
Total	36,5 logts		102,2 hab	102,2 - 11 = 91,2
Seuil de population à horizon 2030				**706,2 hab** (615 hab en 2015)

1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend trois OAP, deux OAP sectorielles et une patrimoniale.

Les OAP sectorielles concernent deux secteurs d'urbanisation, l'un est situé au centre du village, l'autre sur le hameau en appui de la rue de Vineuil.
Ces deux OAP doivent permettre à la commune d'étoffer son poids de population et visent à encadrer les aménagements qui pourront s'y développer.
Le secteurs étaient d'ors et déjà constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur, mais les OAP apportent des éléments complémentaires et préconisent notamment la mise en place d'une voie douce transversale pour faciliter les déplacements piétons, l'instauration d'un emplacement réservé sur le talus (zone AU), ou le respect d'une bande inconstructible le long du ru de Richebourg ainsi que la mise en place d'une noue qui puisse servir d'éxutoire lors des fortes pluies et ruissellements abondants.

La troisième OAP patrimoniale porte sur la préservation de la trame verte et bleue communale.
La commune ne compte pas d'éléments majeurs désignés par des documents de rang supérieurs, toutefois le maintien de la biodiversité en place nécessite de faire apparaître les points d'appui pour la faune et la flore locale.
La cartographie révéle ainsi la préservation des petits cours d'eau présents en limite communale de même que leurs berges.
Les coupures urbaines doivent rester indemnes de constructions et le maintien des espaces végétalisés (alignements d'arbes, espaces verts environnants certains bâtis remarquables) doivent être maintenus tant en faveur de la biodiversité, que de la qualité du cadre de vie.

2. Justificatifs du règlement.

2.1 LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE

Le zonage retenu pour le PLU résulte de la volonté de tenir compte de la diversité des formes urbaines présentes sur la commune de Saint Mesmes.

Le plan de zonage délimite 7 zones, dont 4 zones urbaines (U), 1 zone à urbaniser (AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle (N). La zone UX est divisée en 3 sous secteurs en raison du mode d'implantation et de hauteur.

2.2 CARACTÉRISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES RÈGLES RETENUES

Les dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de Saint Mesmes ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi, en fonction des zones, les règles en matière de gabarit, d'implantation, d'espaces verts, de hauteur, ...sont différentes.

Le règlement du PLU comporte 3 chapitres :

⇨ CHAPITRE 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Les interdictions ou autorisations sous conditions sont définies sur la base de 5 destinations (R.151-27) et 20 sous destinations (R-151-28) :

- **1/ Destination « exploitation agricole et forestière » : sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière**

Exploitation agricole : recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

Exploitation forestière : recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

- **2 / Destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement**

Logement : comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination recouvre également:-les «résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs»(par exemple les yourtes);-les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes;-les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Hébergement: recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale, etc. Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

- **3 / Destination de construction commerce et activité de service : sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma**

Artisanat et commerce de détail : recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. Titre 1 : Dispositions générales

Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

Commerce de gros : s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...). Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les «showrooms», etc.

Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa, etc.

Hébergement hôtelier et touristique: s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :-Lesrésidencesdetourisme;-lesvillagesrésidentielsdetourisme;-lesvillag esetmaisonsfamilialesdevacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Cinéma : s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

• **4 / Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics « sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public**

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères sont classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Salles d'art et de spectacles : recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles, mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

Équipements sportifs: recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...), mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc.

Autres équipements recevant du public: recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

• **5 / Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition Industrie : recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...)**

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Bureau : recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths... Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

➪ Articles 1, 2 et 3 : Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Les articles 1 et 2 du règlement encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

L'article1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs tels que la préservation du patrimoine. Dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.

Les articles 1 et 2 du règlement en zone UA autorisent bien évidemment le logement, le petit commerce, la restauration, l'hôtellerie et les activités de service. La zone UB est davantage résidentielle.

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et de qualité du cadre de vie, tout en les protégeant des nuisances étant donnée la vocation résidentielle dominante des zones urbaines.

L'article 3 peut fixer les dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle, mais en raison du caractère rural et l'insuffisance de desserte par les transports en commune il n'est règlementé sur aucune des zones d'habitat UA et UB.

➪ Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

➪ Articles 4: Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'autant plus depuis que le COS ne peut plus être réglementé.

L'emprise bâtie autorisée est exprimée par rapport à la superficie totale du terrain. Selon les zone, les emprises au sol autorisées varient. Elles sont détaillées dans les tableaux relatifs à chaque zone. L'emprise au sol est réglementée de manière identique pour la zone UA et la zone UB, soit limitée à 30 %. Pour la zone AU elle est également de 30 %.

Pour ne pas contraindre l'implantation d'activités dans la zone UX, l'emprise au sol est de 75 %.

➪ Articles 5 : Implantation des constructions

Par rapport à l'alignement

La zone UA permet l'implantation à l'alignement ou en retrait dans certaines conditions pour tenir compte de l'environnement immédiat. Au contraire la zone UB qui correspond au tissu pavillonnaire impose une implantation en retrait de l'alignement. La zone AU se rapproche de la zone UB afin de favoriser le caractère verdoyant du site.

Par rapport aux limites séparatives

La zone UA permet l'implantation sur les limites séparatives latérales de propriété (en retrait des limites séparatives de fond de parcelle) afin de respecter le front urbain du tissu ancien de la commune. Au contraire la zone UB qui correspond au tissu pavillonnaire impose une implantation en retrait d'au moins une limite séparative latérale et en retrait des limites de fond de parcelle. La zone AU est règlementée comme la zone UB afin de favoriser à nouveau le caractère verdoyant du site.

Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales jouent un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'une rue. Elles auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots. Ces dispositions sont fondamentales pour l'organisation urbaine. Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. De plus, chaque article est assorti d'une définition, d'une explication des modalités de calcul du retrait.

⇨ Articles 6 : Implantation des constructions

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les objectifs du PADD se traduisent par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant et sont adaptés à la vocation de chaque zone. Pour ces raisons-là, les hauteurs maximales autorisées dans chacune des zones urbaines ont été règlementées de manière identique pour les zones UA, UB et AU.
Pour la zone UX, les hauteurs sont fixées afin de tenir compte de l'état existant.

En cas de terrain en pente, les mesures sont prises par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.

⇨ Articles 7: Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

La qualité architecturale et le respect du cadre urbain sont deux objectifs du PLU. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Cet article réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.
Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

Les éléments de superstructures et les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être intégrés au mieux aux constructions afin de limiter leur impact visuel. Les locaux techniques et les annexes doivent également être traités avec soin et s'intégrer au cadre paysager. Concernant les pentes et aspects des toitures, le PLU tient compte des spécificités architecturales du bâti existant. En cas de toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 35° et 45°. En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction pourra avoir une inclinaison inférieure à 35 et favoriser le raccordement avec la toiture existante. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées, toutefois, il peut désormais y avoir une dérogation partielle en cas d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Concernant les parements extérieurs, les règles visent à l'harmonie et à la qualité du cadre bâti, en imposant des conditions de traitement des façades : les murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents... Les règles relatives aux vérandas visent à leur bonne intégration dans le cadre urbain, en interdisant notamment une implantation trop visible depuis la voie, ou dénotant avec la construction principale. Elles peuvent ainsi être situées en façade si elle s'intègre dans le volume de la construction principale. Concernant les clôtures le règlement distingue les clôtures en limite séparative des clôtures situées sur la façade des voies. L'impact de ces dernières sur le paysage urbain est en effet beaucoup plus important étant donné qu'elles assurent le lien entre l'espace public et l'espace privé. Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées. Sur les limites séparatives, les choix sont laissés libres au pétitionnaire, dans la limite d'une hauteur maximale de 2m.

⇨ Article 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

L'article 8 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il vise à encadrer le rapport entre surfaces perméables et surfaces imperméabilisées. Il est complémentaire aux articles 5, 6 et 7 du chapitre 2 qui déterminent les formes urbaines et les gabarits des constructions. Le PLU démontre une volonté d'être exigeant sur les plantations et les espaces verts. Les dispositions de cet article visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir et renforcer le caractère paysager de la commune. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable : maintien de surface de pleine terre, amélioration de la qualité de l'air.

⇨ Article 9 : Réalisation d'aires de stationnement

Les dispositions de l'article 9 permettent d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation de places de stationnement. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Article 10: Performances énergétiques et environnementales

Il est rédigé de la même façon sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Il n'est pas règlementé pour les zones naturelles (N) et agricoles (A) au regard de la vocation de ces zones .Cet article s'inscrit dans une logique de développement durable afin de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement.

Chapitre 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article 11 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

Article 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'article 12 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. L'application des normes et prescriptions de l'article 12 est indépendante des exigences règlementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications ...).Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement d'assainissement communal.

Article 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.
L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UA

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sols autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Pour ne pas nuire à la vocation résidentielle principale de la zone sont interdites les destinations suivantes : • Exploitation agricole ou forestière, • Commerce et activité de service : Commerce de gros, Activités de services avec accueil d'une clientèle, Cinéma • Équipement d'intérêt collectif et service public tel que : Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Industrie, Entrepôt, Centre de congrès et d'exposition Par ailleurs, afin de ne pas favoriser leur changement d'usage, notamment en logement, les constructions annexes isolées, toutes surfaces cumulées, sont limitées à une surface totale de plancher de 50 m2
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Afin de protéger le caractère verdoyant de la partie ancienne de la commune, l'emprise au sol maximale est limitée à 30% Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans cette zone à dominante d'habitat ancien et afin de garantir le respect de la forme urbaine existante, les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement Les constructions peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement soit en retrait pour s'harmoniser avec l'environnement immédiat Au-delà de la bande de 15 mètres, seuls sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments existants, dans le volume existant, avec ou sans changement de destination et les annexes

ZONE UA

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA les constructions devront être implantées de la manière suivante : soit en retrait des limites séparatives, soit sur une ou plusieurs limites séparatives.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	La distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est de 6 mètres afin d'assurer un ensoleillement de suffisant à toutes les pièces des constructions Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	Pour répondre notamment aux caractéristiques du tissu ancien de la zone UA, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage et de 6 mètres à l'égout du toit Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 7 Aspect extérieur	Les règles visent à maintenir le caractère rural de la commune avec des matériaux habituels et déjà présents sur la commune
Article 8 Espaces libres et plantations	Pour assurer le maintien des jardins sur une partie des terrains, notamment à l'arrière, et un traitement végétalisé des espaces libres, la part d'espaces verts pleine terre est fixée à 50 %.

ZONE UA

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

ZONE UB

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Pour ne pas nuire à la vocation exclusivement résidentielle sont interdits : • Exploitation agricole ou forestière, • Commerce et activité de service (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services avec accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma) • Équipement d'intérêt collectif et service public tels que : Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition) Par ailleurs, afin de ne pas favoriser leur changement d'usage notamment en logement, les constructions annexes isolées, toutes surfaces cumulées, sont limitées à une surface totale de plancher de 50 m2
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Afin de protéger le caractère verdoyant des secteurs pavillonnaires de la commune, l'emprise au sol maximale est limitée à 30% Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans cette zone à dominante d'habitat pavillonnaire, les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement Afin de maintenir le caractère pavillonnaire, toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres des voies de desserte.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver la morphologie urbaine de la zone, les constructions devront être implantées de la manière suivante : soit en retrait des limites séparatives, soit sur une ou plusieurs limites séparatives.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Pour garantir une forme urbaine « aérée », la distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est de 10 mètres

ZONE UB

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	Pour répondre notamment aux caractéristiques du tissu pavillonnaire de la zone UB, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage et de 6 mètres à l'égout du toit Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 7 Aspect extérieur	Les règles visent à maintenir le caractère rural de la commune avec des matériaux habituels et déjà présents sur la commune
Article 8 Espaces libres et plantations	Pour assurer le maintien des jardins sur une partie des terrains, notamment à l'arrière, et un traitement végétalisé des espaces libres, la part d'espaces verts pleine terre est fixée à 50 %.

ZONE UB

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

ZONE UE

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Cette zone est réservée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, Sont interdits : • Exploitation agricole ou forestière, • Habitation • Commerce et activité de service (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services avec accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma) • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (Industrie, Entrepôt, Centre de congrès et d'exposition)
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Non règlementé, afin de favoriser tout ce qui est d'intérêt général
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'un minimum de 2 m.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait. Les façades ou pignons implantés en limites séparatives doivent être aveugles.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Non règlementè
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	En rapport avec les bâtiments existants, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 13 mètres.
Article 7 Aspect extérieur	Les règles visent à rendre possible l'architecture traditionnelle ou contemporaine
Article 8 Espaces libres et plantations	Il n'est pas fixé de règle

ZONE UE

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

ZONE UX

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	La zone UX couvre les secteurs qui reçoivent des activités. Elle comprend trois secteurs UXa, UXb et UXc Sont interdits les constructions à usage de : • Exploitation agricole ou forestière, • Habitation sauf gardiennage • Commerce et activité de service suivants: Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma • Equipements d'intérêt collectif et service public suivants tels que : Salle des fêtes, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs,
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Pour être en adéquation avec l'environnement, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas être supérieure à 75 % de la superficie du terrain.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres, sauf le long de la RD 404 où elle est portée à 12 mètres.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Aucune construction ou extension ne sera autorisée à moins de 6 mètres des berges du Ru de la Beuvronne. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en observant une marge de reculement au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 3.50 mètres pour le secteur UXc.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	Les constructions nouvelles ne doivent pas excéder : - dans le secteur UXa : 12 mètres, - dans le secteur UXb : 7 mètres, - dans le secteur UXc : 8 mètres.
Article 7 Aspect extérieur	Les règles sont compatibles avec des bâtiments à usage d'activité.
Article 8 Espaces libres et plantations	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés. Les clôtures en bordure des voies et en limites séparatives devront être doublées d'un écran végétal .

ZONE UX

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et le cas échéant, aux prescriptions particulières. Le rejet des eaux résiduaires dans le réseau doit subir un pré-traitement de type décanteur-digesteur ou bac-à-graisses. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

ZONE AU

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Pour ne pas nuire à la vocation exclusivement résidentielle sont interdites les destinations suivantes : • Exploitation agricole ou forestière, • Commerce et activité de service (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services avec accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma) • Équipement d'intérêt collectif et service public tel que : Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs • Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition) Pour l'aménagement de la zone un schéma d'aménagement sur l'ensemble de la zone AU est obligatoire pour l'obtention d'un permis d'aménager et qui sera compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 Les constructions annexes isolées, toutes surfaces cumulées, sont limitées à une surface totale de plancher de 50 m2.
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Afin de protéger le caractère verdoyant des secteurs pavillonnaires de la commune, l'emprise au sol maximale est limitée à 30%. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans cette zone à dominante d'habitat pavillonnaire, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres de la voie de desserte automobile publique ou privé. Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, la distance minimale de 6 mètres ne sera imposée que pour la voie de desserte automobile. Pour la deuxième voie, il ne sera imposé qu'un retrait de 2,50 mètres. Aucune construction principale ne pourra s'implanter au-delà de 18 mètres de la voie de desserte. Au-delà de la bande de 18 mètres, seules sont autorisées les annexes.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de s'intégrer à la morphologie urbaine voisine : Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes et des garages, la marge de reculement définie doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales. Les façades implantées en limites séparatives ne doivent pas comporter de baies
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	La distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est de 4 mètres et 2,50 mètres en cas de mur aveugle, afin d'assurer une densité conforme à l'existant

ZONE AU

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	Pour répondre notamment aux caractéristiques du tissu pavillonnaire de la commune, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage et de 6 mètres à l'égout du toit. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif car elles sont indispensables à la population locale et ne doivent dans ces conditions n'être grevées d'aucune restriction
Article 7 Aspect extérieur	Les règles visent à maintenir le caractère rural de la commune avec des matériaux habituels et déjà présents.
Article 8 Espaces libres et plantations	Pour assurer le maintien des jardins sur une partie des terrains, notamment à l'arrière, et un traitement végétalisé des espaces libres, la part d'espaces verts pleine terre est fixée à 40 %.

ZONE AU

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Si les caractéristiques de l'unité foncière le permettent, il pourra être demandé d'implanter les constructions de façon à ce que les pièces de vie bénéficient d'une orientation sud.
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Performances énergétiques et environnementales	Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

ZONE A

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Cette zone est exclusivement réservée aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Un secteur Ae a été institué : Il y est interdit d'implanter toute nouvelle construction et ainsi que les dépôts, affouillements et exhaussements des sols
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Non règlementé, afin de favoriser totalement l'activité agricole
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres, ou à défaut de manière contiguë ou en continuité d'une construction existante. Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 404 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L. 116 du Code de l'Urbanisme.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Aucune construction ou extension ne sera autorisée à moins de 6 mètres des berges du Ru de Richebourg et de la Beuvronne. Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Non règlementé
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	Pour les hangars agricoles : la hauteur totale est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur totale, des constructions principales (autres que les annexes) est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres. La hauteur de façade des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur de façade des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres.
Article 7 Aspect extérieur	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des sites et des paysages.
Article 8 Espaces libres et plantations	Dans le secteur Ae, les plantations et cultures de type vergers, pépinières, etc. sont autorisées à la condition que celles-ci maintiennent en toute circonstance les distances de sécurité avec les lignes aériennes du couloir telles que définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié

ZONE A

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règle
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règle

ZONE N

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupations du sol autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Il s'agit d'une zone protégée de toute constructibilité, aussi seuls sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'entretien des constructions existantes. **Spécificité du secteur Nzh :** L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide est interdit : - tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides. - les comblements, affouillements, exhaussements - la création de plans d'eau artificiels - le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers - l'imperméabilisation des sols - la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
Article 4 Emprise au sol maximale des constructions	Non règlementé, afin de favoriser tout ce qui est d'intérêt général.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Aucune extension ne sera autorisée à moins de 6 mètres des berges du Ru de Richebourg et de la Beuvronne. Les extensions autorisées ne devront pas réduire la marge de reculement par rapport à l'alignement de la construction existante. Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 404 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Les extensions peuvent s'implanter sur ou en en retrait des limites séparatives de propriété. En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 6 m.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Non règlementé.
Articles 6 Hauteur maximale des constructions	La hauteur totale (au faîtage) des constructions existantes sera maintenue.
Article 7 Aspect extérieur	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des sites et des paysages.
Article 8 Espaces libres et plantations	Il n'est pas fixé de règle.

ZONE N

Articles du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 9 Réalisation d'aires de stationnement	A fin de limiter le stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m. Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus. Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5m2.
Article 10 Performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règle
Article 11 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.
Article 12 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Pour les eaux pluviales, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public
Article 13 Performances énergétiques et environnementales	Il n'est pas fixé de règle

3. Examen du PLU au regard des principaux documents supra-communaux à considérer pour la commune de Saint Mesmes.

Le PLU de la commune de Saint Mesmes doit être compatible avec différents documents de rang supérieur.

Les pages qui suivent examinent le cadre référentiel défini pour Saint Mesmes dans un rapport de compatibilité.

Documents supra-communaux	**Rapport de**	
	Compatibilité	
	Approuvé	En cours d'élaboration/ En cours de révision
Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (PEB)	**X**	
Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	**X**	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)	**X**	
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)	**X**	
	Prise en compte	
	Approuvé/Adopté	En cours d'élaboration/ En cours de révision
SRCAE ÎdF (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)	X	
PCET (Plans Climat et Énergie Territoriaux)	X	
SRCE ÎdF (Schéma Régional de Cohérence Écologique)	X	
PRAD ÎdF (Plan Régional de l'Agriculture Durable)	X	
Plans régionaux d'élimination ou de réduction des déchets	X	

• Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle (PEB)

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes a institué les Plans d'exposition au bruit (PEB) qui visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs.

Le PEB est un document cartographique d'urbanisme annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune qui définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles la construction de locaux à usage d'habitation est interdite ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée.

Le PEB comporte quatre zones A, B, C (de plus bruyant à moins bruyant). Une zone D est obligatoire pour les dix principaux aéroports Il est établi en fonction du trafic de l'aérodrome et de ses hypothèses de développement à court, moyen et long terme. Il est approuvé par le préfet, après enquête publique.

La commune de Saint Mesmes est concernée par les zones C et D du PEB. Les possibilités d'extension de l'urbanisation et de création ou d'extension d'équipements publics sont définies par l'article L 112-10 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le PLU

Seule la partie Nord du territoire communal, non urbanisée, est située en zone C du PEB.
Cette contrainte est indiquée au document graphique.

Les espaces urbanisés sont tous situés en zone D, les constructions devront prendre en considération les mesures d'isolation imposées par cette contrainte.

Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle construction en zone C du PEB

• Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)

Source : Orientations réglementaires du SDRIF 2030

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.
C'est un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030.
Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de développement durable.

Les principes généraux du SDRIF

Le projet spatial s'articule autour de trois piliers :

-1° relier et structurer ;
-2° polariser et équilibrer ;
-3° préserver et valoriser.

Les objectifs du SDRIF visent :

- la production de 70 000 logements/an
- la création de 28 000 emplois/an
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés

Les modalités de mise en œuvre doivent renforcer :

- la mixité et la proximité des fonctions urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre habitat, emploi et transports collectifs ;
- la maîtrise de l'étalement urbain
- la préservation et la valorisation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine urbain, architectural et paysager.

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Délimitation communale



1°RELIER ET STRUCTURER

Objectif : Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations, mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Modalité : Développement et améliorer les infrastructures de transport

Saint Mesmes se situe à proximité des secteurs dédiés au développement du Grand Roissy et du Grand Paris, avec, notamment à échéance de 2030 l'implantation au Mesnil-Amelot d'une gare «Paris-express».
Les impacts de ces projets doivent être pris en considération, toutefois le territoire strict communal ne fait pas l'objet d'une restructuration des infrastructures de transport au plan régional.

Les infrastructures de transports
Le territoire communal n'est traversé par aucune infrastructure d'échelle régionale, nationale ou internationale. La desserte principale est assurée par la départementale n°404 faiblement génératrice de nuisances sonores.

Les aéroports et les aérodromes
Le territoire communal n'est pas concerné.

L'armature logistique
La commune de Saint Mesmes n'est pas concernée.

Les réseaux et les équipements liés aux ressources
La commune de Saint Mesmes n'est pas concernée.

Le PLU ne prévoit aucune implantation urbaine en secteur affecté par les nuisances sonores majeures.

• Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)

Source : Orientations réglementaires du SDRIF 2030

LES ESPACES URBANISÉS

2° POLARISER ET ÉQUILIBRÉ

Selon la carte des «Grandes entités géographiques» établit par le SDRIF, la commune de Saint Mesmes appartient à la typologie des :

Bourgs, villages et hameaux

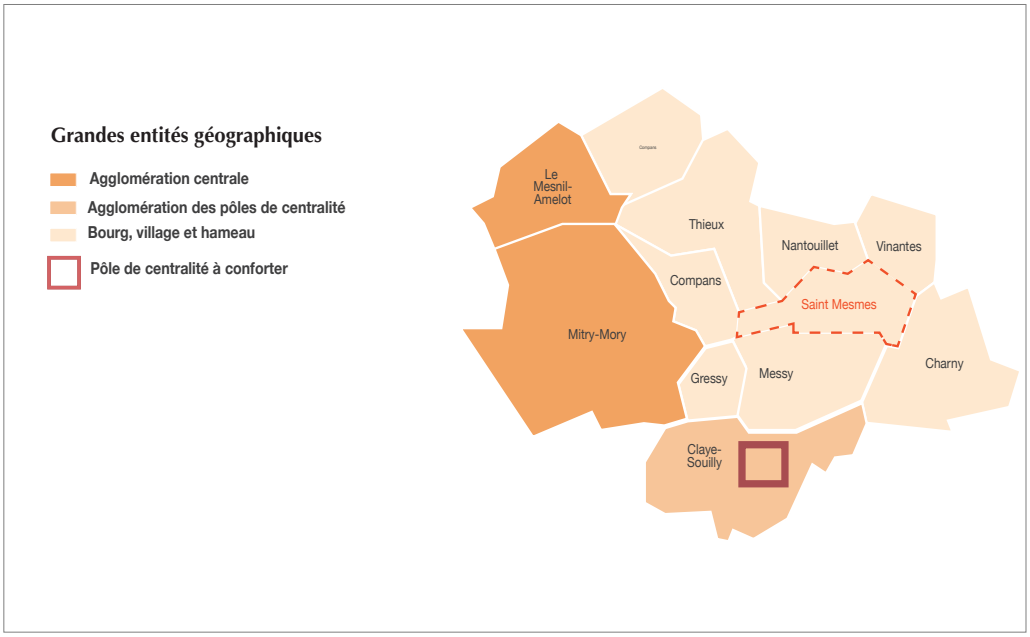
La commune est ainsi considérée comme un **espace urbain à optimiser.**

ORIENTATIONS

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 %** :

• de la densité humaine ;

• de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements / hectare) doivent participer à l'effort de densification, mais ne sont pas soumises au seuil fixé.



Augmentation de la densité humaine

L'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, **obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi**, accueillis ou susceptibles de l'être, **par la superficie de l'espace urbanisé en date d'approbation du SDRIF.**

Pour atteindre au moins 10% de la densité humaine, le PLU devrait à minima prévoir 27,2 habitants-emplois à l'hectare.

Le projet de PLU permet[1] la création d'environ 30 logements au sein des espaces générant ainsi l'accueil d'environ 84 habitants, soit 615 habitants en 2015 + 84 habitants supplémentaires à horizon 2030 - 11 habitants (résultant du calcul du point mort) = **688 hab**.

La croissance du taux d'emplois dans la zone très importante au cours des dernières années (env 20%) a été pondérée à 5% , ramenant le chiffre de 131 emplois/ha en 2012 à **173 emplois**/29 ha.

Cette prévision augmente ainsi la densité humaine qui passe de 24,7 hab-emplois/ha à **29,6 habitants-emplois/hectare**, le projet de PLU correspond aux prescriptions du SDRIF.

1 Conditionné aux travaux de raccordement aux réseaux

Rappel

	Nombre de nouveaux logements à horizon 2030	Taille des ménages estimée à horizon 2030	Nombre d'habitants supplémentaires	Prise en compte du point mort
Espaces urbanisés	30 logts	**2,8**	30 x **2,8** = 84	**4** x ***2,8*** = 11 habitants
Extension	6 à 7 logts		6,5 x **2,8** = 18,2	
Total	36,5 logts		102,2 hab	102,2 - 11 = 91,2
Seuil de population à horizon 2030				**705,2 hab** (614 hab en 2015)

Espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF 29 ha		
Densité humaine des espaces urbanisés en date d'approbation du SDRIF	**Densité humaine minimale à atteindre à horizon 2030, + 10%**	**Projet du PLU habitants/emplois**
24,7 hab-emplois/ha (587 habitants+131 emplois/29 ha)	27,2 hab-emplois/ha	688 habitants (hors extension) + 173 emplois (pondération de 5%) / 29 ha = 29,6 ha-emplois/ha

Augmentation de la densité spatiale

L'augmentation de la densité spatiale concerne uniquement les espaces réservés à l'habitat.
L'emprise couvrait 17 hectares en 2012.

Le recensement de 2012 comptait 205 logements.
La densité spatiale d'alors correspond à 12,05 logements/hectare.

Le projet du PLU prévoit une densification des espaces d'habitat permettant la construction d'environ 30 logements supplémentaires hors extension. Ainsi à échéance de 2030, la densité des espaces d'habitat répondra aux prescriptions du SDRIF.

Espaces d'habitat en date d'approbation du SDRIF 17 ha		
Densité des espaces habitat en date d'approbation du SDRIF	**Densité minimale à atteindre à horizon 2030**	**Programmation du PLU au sein des espaces d'habitat**
12,05 logts/ha (205 logts)	13,26 logts/ha	30 nouveaux logts ⇨ **13,8 logts/ha**

LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

ORIENTATIONS RELATIVES AUX BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
Les documents d'urbanisme doivent permettre de :
• répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
• maintenir et valoriser l'économie locale ;
• maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
• intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
• respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation **de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé** communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

En cas de SCOT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.
Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

Compatibilité avec le PLU

L'emprise des surfaces urbanisées du territoire communal s'élève à 29 ha, les extensions ne peuvent excéder 1,4 ha

L'extension des surfaces urbanisées inscrite au PLU concerne 2 secteurs. L'ensemble couvre 1 ha.

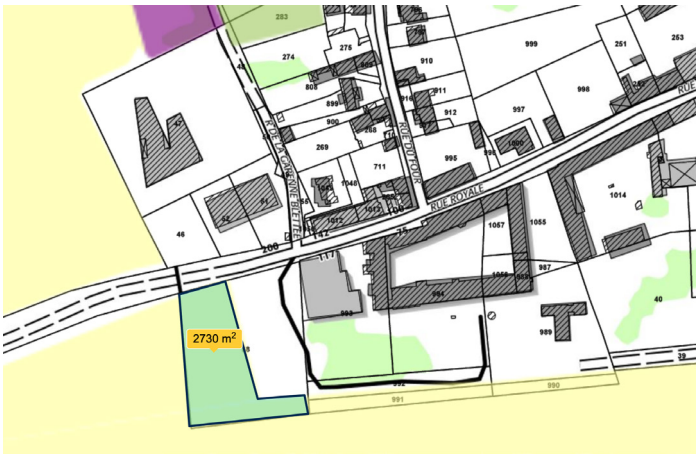
Secteur n°1 : 0,8 ha
Il comprend trois parcelles déjà urbanisées puisque le secteur était en zone Ub du PLU de 2008.
Le choix de reconduire le secteur en zone constructible est cependant restreint par une bande de 20 mètres inconstructible qui vise à protéger les rives du Richebourg et permettre l'implantation d'une végétation rivulaire.



Le secteur est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'ensemble des coupures urbaines entre le village et les hameaux, et le village et la zone d'activités du moulin de Tussac est préservé par les zonages N et A.

Secteur n°2 : 2730 m2
Il s'agit d'une parcelle située dans le prolongement de la rue Royale qui sert l'usage des activités présentes.
L'ensemble de la parcelle est classé au PLU en zone UXc, mais 2730m2 sont considérés comme espaces agricoles (déclaration PAC au RPG 2017).



• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2009-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Source : SDAGE Seine-Normandie 2030

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures 2016-2021.

Orientations du SDAGE par défi

Défi 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
Défi 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
Défi 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
Défi 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
Défi 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
Défi 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
Défi 7 – Gérer la rareté de la ressource en eau.
Défi 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation.

La protection de l'ensemble des cours d'eau est assurée par les dispositions suivantes :
- OAP de la trame verte et bleue
- zonage A, Nzh ou N inconstructible
- classement en EBC des ripisylves

L'aménagement de la zone UB sur le hameau de Vineuil est encadré par OAP qui prévoit :
- le maintien d'une distance de recul par rapport au Ru de Richebourg,
- une zone dédiée au recueil et à la rétention des eaux de pluie,

La réalisation de la zone IIAU est conditionnée par le raccordement au réseau d'eaux pluviales et l'espace taluté devra être planté et enherbé de façon à retenir les ruissellements d'eaux pluviales.

• Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020 dont les objectifs visent à réduire l'usage des transports individuels motorisés d'ici 2020 au profit d':

- **un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs**
- **un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)**
- **une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.**

Le document contient quatre prescriptions :

◊ *Priorité aux transports collectifs. Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.*

➪ **La commune dispose de deux arrêts de Bus qui sont tous deux pris en considération dans le projet de PLU.**

◊ *Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.*

➪ **Pour le stationnement des deux roues non motorisés, le règlement prévoit qu'un espace en rez-de-chaussée doit être facilement accessible à partir de la voie de desserte.**

➪ **La commune étudie actuellement les modalités les plus adaptées pour répondre au développement de véhicules hybrides et à la leur stationnement**

◊ *Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.*

➪ **Le règlement stipule que le local pour le stationnement des vélos doit être clos et couverts, lorsqu'il s'agit de logements et d'une superficie minimale de 3 m². Chaque emplacement dot être de 1.5 m², y compris le dégagement.**

◊ *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.*

➪ **Les logements collectifs à construire doivent être pré-équiper de 10% d'emplacements de stationnement pour véhicules électriques.**

• Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Source : PRGI SEINE-NORMANDIE

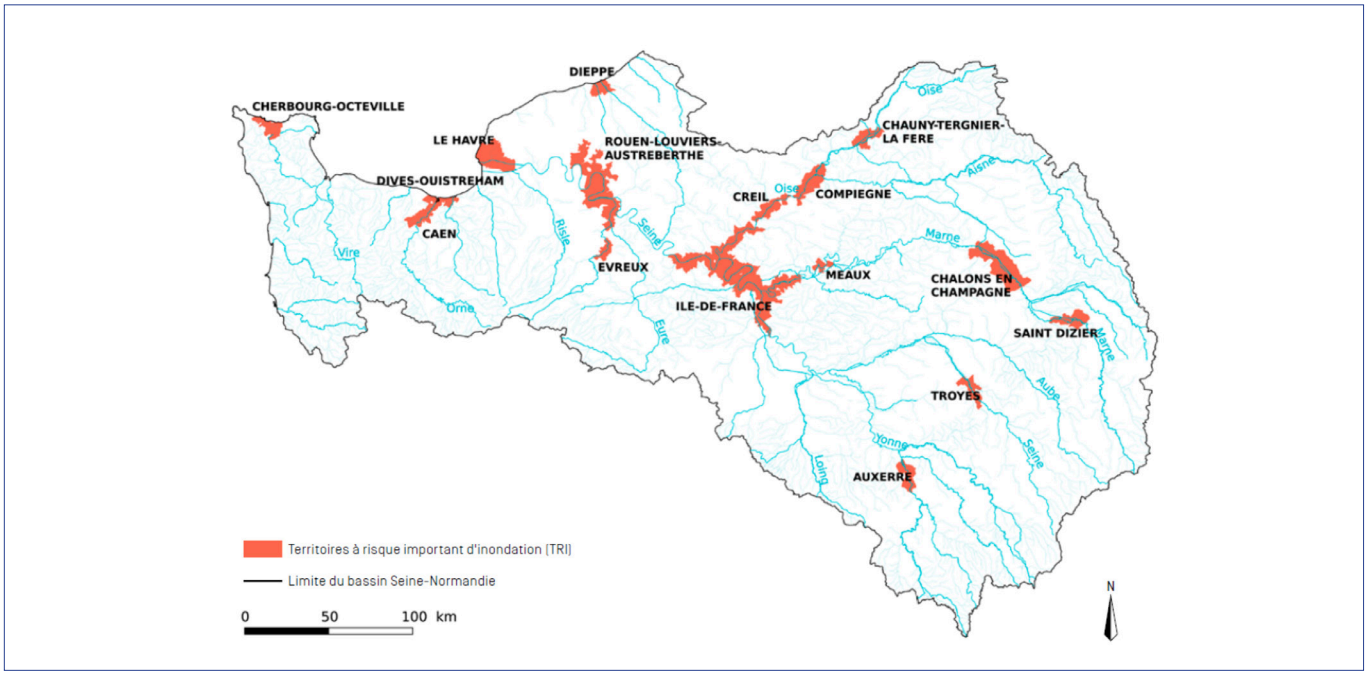
Le PGRI 2016-2021 a été adopté par le Préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 7 décembre 2015 et son application est en vigueur depuis le 22 décembre 2015 (publication au JO).

Pour rappel, le risque inondation est la combinaison d'un aléa (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée) et d'un enjeu (personnes, biens, systèmes ou autres éléments présents dans les zones de risques) exposé à l'aléa. Le PGRI fixe des objectifs spécifiques sur 16 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) sur le bassin Seine-Normandie. la Seine-et-Marne est concernée par le TRI de la Métropole francilienne et par celui de Meaux.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) repose sur 4 objectifs et 63 dispositions :

1° réduire la vulnérabilité des territoires (sensibilité face à l'inondation)
2° agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages (préservation des zones d'expansion des crues et des zones humides)
3° raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires (gestion de la crise)
4° mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Comme pour le SDAGE, la notion de compatibilité avec le PGRI implique que les documents et décisions ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.



Aucune des dispositions du PLU de la commune de Saint-Mesmes n'entre en contradiction avec les objectifs du PGRI

Incidences du PLU sur l'environnement

Incidences sur l'agriculture
L'impact sur l'agriculture du PLU est examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

Consommation d'Espaces Agricoles
Le choix de la commune s'est tourné vers un développement d'optimisation des enveloppes urbaines constituées au PLU de 2008, en conséquence aucun secteur dédié aux espaces cultivés n'est impacté.

Restitution de terres agricoles
La redéfinition des limites urbaines à conduit à reverser 1 hectare aux espaces agricoles (restitution de 1 ha de l'ancienne zone AUe).

Prise en compte des activités agricoles existantes
Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de Saint Mesmes.
Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :
° Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
° La diversification des bâtiments existants à vocation d'activités tertiaires, d'hébergements touristiques ou développemnt de circouts courts.

Circulations agricoles
La prise en compte des circulations agricoles est énoncée au PADD, l'orientation vise la préservation de l'ensemble des chemins d'exploitation et renvoi à la possibilité de réaliser des aménagements routiers (ex. : réduction de la vitesse), sous réserve qu'ils soient adaptés au passage des engins agricoles.

Impact du classement en zone A
Le classement en zone A et N des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A et N permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

Impact de l'OAP relative à la trame verte et bleue
Les zones concernées qui recouvrent également des surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière, mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contrainte pour les exploitations (les rives des cours d'eau et fond de talweg doivent rester indemnes de toute artificialisation).
Ce classement est sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

Indicences sur le paysage
Le paysage non bâti de Saint Mesmes se caractérise par de vastes espaces ouverts cultivés et la coexistence du vallon de la Beuvronne en limite Nord-Ouest.
Le paysage bâti est composé de trois entités distinctes et regroupées, le village, positionné en limite de plateau, les hameaux de Richebourd et Vineuil, situés sur les coteaux du Ru de Richebourg, la zone d'activités du Moulin de Tussac installée sur les rives de la Beuvronne.
Les modulations douces du relief génèrent des perceptions lointaines intéressantes.
La prise en compte au sein du PLU de ces différentes composantes s'exprime par les dispositions suivantes :

Le paysage urbain
Pour conserver son identité rurale, le PLU s'est doté d'un inventaire des éléments remarquables qui identifie les éléments révélateurs de l'identité communale du territoire pour les protéger d'éventuelles modifications d'aspects ou destructions sans avis préalable de la commune.
Il s'agit notamment du réseau des murs, de constructions traditionnelles et d'éléments du patrimoine vernaculaire.

Le souci de soigner les entrées de village est énoncé au PADD et implique l'interdiction de mitage, et le respect des ambiances paysagères en place (agricole, coulée verte, minérale/village).

L'extension urbaine programmée sur le hameau de Richebourg (reconduction du secteur Ub du PLU de 2008) dans la continuité du bâti n'aura qu'un impact très limité dans la mesure où seules 6 à 7 constructions sont admises.
Le secteur n'est pas voué à la densification ni à la constitution du front urbain masquant les vues sur le vallon.
Les espaces non bâtis qui cernent la ferme de l'Oratoire font l'objet d'un classement N inconstructible qui qualifie à la fois l'environnement bâti et naturel.

Le paysage naturel
Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :
La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager est prise en compte par :
le classement des espaces boisés en EBC
- le classement en zone A et N des terres agricoles
- le souci d'insertion paysagère des nouveaux secteurs d'habitat inscrits aux OAP.

Le développement urbain n'empiète sur aucun espace naturel sensible.

Incidences sur le fonctionnement écologique du territoire
L'état initial de l'environnement a mis en évidence la fragilisation écologique liée à l'implantation ancienne de la zone d'activités du moulin de Tussac

Des liaisons perdurent cependant et concernent une biodiversité ordinaire qu'il s'agit de soutenir. Le PADD comme les OAP soulignent l'importance de leur préservation et encouragent au renforcement de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

Comme vu précédemment, les différents types de zonage prévus par le règlement témoignent du souci de préservation des différents milieux.

Le développement de la commune autorisé par le PLU respecte l'armature naturelle et paysagère du territoire.
Les éléments fixes du paysage sont protégés par une OAP spécialement dédiée à la prise en compte de trame verte et bleue.
Les boisements les plus importants sont préservés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne sont pas interrompus par l'urbanisation, les abords du Ru de Richebourg sont protégés de toutes constructions par l'OAP précitée.
La mise en œuvre du PLU permet également de renforcer la trame verte du territoire au sein des zones bâties par le maintien d'espaces non imperméabilisés et la poursuite du principe de stationnement planté.

Incidences sur la santé publique
Les risques
Un ensemble d'ouvrages liés au transport de gaz naturel et d'électricité, au transport routier (voies à grande vitesse) et au transport ferroviaire existe sur le territoire communal. Ces infrastructures se trouvent éloignées des secteurs d'habitation.
Le PLU s'est employé à maintenir les distances réglementaires qui tiennent la population à distance.

Le risque technologique
La commune n'est pas concernée.

Les risques naturels
Le territoire communal est faiblement concerné par différents facteurs que sont :
- l'aléa retrait-gonflement des sols argileux,
- le risque d'inondation pluviale.

Aucune des dispositions du PLU n'accroît l'intensité des phénomènes naturels présents.

Les projets
Aucun projet d'activités polluantes n'est prévu à court, moyen ou long terme sur la commune.

Indicateurs de suivi du PLU

Les tableaux suivants permettront à la commune de Saint Mesmes de mesurer l'évolution de son PLU au regard des données que fourniront les différents indicateurs .

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement					
Densité de l'habitat, formes urbaines	Évaluer le nombre de nouveaux logements	Logement/ha	Annuelle	Commune INSEE Sitadel	Objectif de densité, préservation Paysage
Qualité du parc de logements produits	Critères de qualité environnementale	Gestion eaux Espaces verts Voies douces Matériaux Réhabitation des bâtis	Tous les 3 ans	Commune	Qualité urbaine
Consommation d'espace	Évaluer la consommation annuelle des espaces nouveaux	ha/m^2	Annuelle	Commune Base de données Corine Land Cover	Préservation patrimoine naturel, biodiversité, paysage
Diversité des logements	Évaluer le nombre de résidences principales, de logements locatifs, de logement sociaux...	nombre/an	Annuelle	Base de données Sitadel Permis de construire	Mixité sociale Parcours résidentiels

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à la mobilité					
Déplacements doux	Création connexion, localisation	nombre	Tous les 3 ans	Commune	
Indicateurs liés à la préservation des espaces agricoles et naturels					
Part de la SAU	Évaluer la présence de l'agriculture sur la commune	ha	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture	Préservation de l'espace agricole
Nombre de sièges d'exploitation	Évaluer l'importance économique de l'agriculture	Emploi total	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture	Mesure du poids économique de l'agriculture
Suivi des points de fragilité de la Trame Verte et Bleue	Analyser la préservation effective de la TBV	Critère : bon, moyen, critique.	Tous les 3 ans	Commune	
Indicateurs liés à la production d'énergie et à la gestion des déchets					
Énergies renouvelables	Identification des différentes installations	Nbre /an	Annuelle	Commune	Changement climatique / ressource énergétique
Quantité de déchets collectés	Suivre la quantité de déchets ménagers collectés	Tonne/an	Annuelle	Syndicat	Déchets
Indicateurs liés au dynamisme local					
Dynamisme économique	Implantation commerciale, artisanale Évolution filière agricole, loisirs	Nombre/ an typologie	Tous les 3 ans	Commune CCI Chambre d'agriculture	Diversité des fonctions urbaines