



Département Seine et Marne

Commune de Samois-sur-Seine

## Rapport de présentation

Pièce n°1

Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Exposé des dispositions du PLU

Plan Local d'Urbanisme



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

Le Président,

Pour copie conforme

Le Président




**C**onseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr



## Sommaire

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>8</b>
<b>PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>15</b>
<b>1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE .....</b>	<b>15</b>
1.1 SITUATION DE SAMOIS-SUR-SEINE .....	15
1.2 SAMOIS-SUR-SEINE ET L'INTERCOMMUNALITE .....	16
<b>2. ELEMENTS HISTORIQUES .....</b>	<b>16</b>
<b>3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION COMMUNALE.....</b>	<b>18</b>
3.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RELATIVEMENT RECENTE.....	18
3.2 UN VIEILLISSEMENT BRUTAL DE LA POPULATION.....	19
3.3 UN SOLDE NATUREL NEGATIF .....	20
3.4 PRESENCE D'UNE POPULATION JEUNE MALGRE TOUT.....	21
3.5 CARACTERISTIQUES DES MENAGES .....	22
<b>4. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>23</b>
4.1 PROGRESSION DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	23
4.2 UN BATI ANCIEN MAJORITAIRE MAIS CONFORTABLE.....	24
4.3 DE GRANDS LOGEMENTS .....	25
<b>5. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES COMMUNALES.....</b>	<b>26</b>
5.1 UNE MUTATION DE LA POPULATION ACTIVE PRESENTE .....	26
5.2 UNE AUGMENTATION DES RETRAITES .....	27
5.3 UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE.....	28
<b>6. LES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>31</b>
6.1 UNE OFFRE COMPLETE ET DIVERSIFIEE .....	31
6.2 UNE DESSERTE IMPORTANTE VERS LES POLES ECONOMIQUES.....	32
6.3 UNE « TRAME DOUCE » RICHE ET DENSE.....	33
<b>7. SYNTHESE DES TENDANCES D'EVOLUTION ET DES BESOINS REPERTORIES 35</b>	

<b>PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>36</b>
<b>1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....</b>	<b>36</b>
1.1 TOPOGRAPHIE DU SITE .....	36
1.2 GEOLOGIE DU SITE.....	38
1.3 PEDOLOGIE SU SITE .....	39
1.4 HYDROGEOLOGIE .....	40
1.5 LE CLIMAT .....	40
<b>2. ENTITES PAYSAGERES.....</b>	<b>42</b>
2.1 LA TRAME VERTE .....	42
2.2 LA TRAME BLEUE.....	43
2.3 LE CADRE PAYSAGER.....	44
2.4 LES CONES DE VUE .....	49
<b>3. PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>53</b>
3.1 LES ZONES NATURELLES S'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF) .....	53
3.2 ZONE D'INTERET POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) .....	54
3.3 LE RESEAU NATURA 2000 .....	55
3.4 LES SITES CLASSES, INSCRITS, DE PROTECTION, ET ARRETE DE PROTECTION DES BIOTOPES .....	56
<b>4. LE CADRE ANTHROPIQUE .....</b>	<b>57</b>
4.1 L'EAU .....	57
4.2 LE BRUIT .....	61
4.3 LES DECHETS.....	62
<b>5. LES CONTRAINTES .....</b>	<b>63</b>
5.1 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI).....	63
5.2 LES CARRIERES .....	64
5.3 LES MOUVEMENTS DE TERRAINS .....	64
5.4 LES CAVITE SOUTERRAINES .....	64
5.5 LES ARGILES .....	64
5.6 LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) .....	65
5.7 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	65
<b>6. CONTEXTE ET PAYSAGES URBAINS .....</b>	<b>66</b>

6.1 EVOLUTION URBAINE .....	66
6.2 CONSOMMATION DU FONCIER. ....	66
6.3 LES ENTREES DE BOURG .....	67
6.4 PAYSAGE URBAIN D'ORIGINE VILLAGEOISE A DEVELOPPEMENT RAYONNANT.....	69
6.5 PAYSAGE URBAIN D'ORIGINE VILLAGEOISE A DEVELOPPEMENT LINEAIRE.....	71
6.6 PAYSAGE URBAIN DE FAUBOURGS .....	73
6.7 PAYSAGE URBAIN DE GRANDES PROPRIETES ET DE BORD DE SEINE.....	74
6.8 PAYSAGE URBAIN PAVILLONNAIRE EN MILIEU FORESTIER .....	75
6.9 PAYSAGE URBAIN PAVILLONNAIRE, FRONT URBAIN ALEATOIRE.....	76
<b>6 TYPOLOGIE DU BATI .....</b>	<b>78</b>
7.1 BATI AGRICOLE .....	78
7.2 LA MAISON DE BOURG OU DE MANŒUVRIER .....	78
7.3 LA DEMEURE BOURGEOISE ET SES DECLINAISONS .....	79
7.4 LES VILLAS.....	80
7.5 LES BATIMENTS COMMERCIAUX.....	81
7.6 LE BATI RECENT .....	81
7.7 PETIT PATRIMOINE.....	83
7.8 VEGETATION DANS LE SECTEUR BATI.....	85
<b>7 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>86</b>
<b>PARTIE III : EXPOSE DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>87</b>
<b>1. PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>87</b>
1.1 RAPPELS DES OBJECTIFS COMMUNAUX .....	87
1.2 DOCUMENT SUPRA-COMMUNAUX .....	87
<b>2. CHOIX RETENU PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>88</b>
2.1 LES ENJEUX RECONNUS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	90
2.2 TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	91
a) Habitat .....	91
b) Activité et emplois .....	93
c) Les équipements et services .....	94
d) Espaces agricoles.....	94
e) Milieux naturels, biodiversité, préservation et protection .....	94
f) Les orientations d'aménagement et de programmation.....	95

### **3. LES CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE ..... 103**

3.1 LES ESPACES URBAINS.....	104
3.2 LES ESPACES NATURELS.....	118
3.3 LES ESPACES AGRICOLES.....	124
3.4 LA TRAME VERTE .....	125
3.5 RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES .....	127
3.6 EMPLACEMENTS RESERVES .....	130
3.7 CONSOMMATION DU FONCIER AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER.....	131

### **4. LES CHOIX RETENUS DANS LE REGLEMENT ..... 131**

4.1 REGLEMENT DE LA ZONE UA .....	132
4.2 REGLEMENT DE LA ZONE UB .....	134
4.3 REGLEMENT DE LA ZONE UC .....	134
4.4 REGLEMENT DE LA ZONE UE.....	135
4.5 REGLEMENT DE LA ZONE UX .....	136
4.6 REGLEMENT DE LA ZONE A.....	136
4.7 REGLEMENT DE LA ZONE N .....	137
4.8 PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES : LA LOI PAYSAGE .....	138

### **5. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... 140**

5.1 LE SDRIF .....	140
5.2 LE SDAGE.....	151
5.3 LE SAGE.....	153
5.4 LE PLH.....	160
5.5 LE SCOT DU PAYS DE FONTAINEBLEAU.....	160
5.6 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE .....	163
5.3 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR, ET DE L'ENERGIE .....	164
5.4 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE .....	166
5.5 LE PDIPR.....	170

## **PARTIE IV : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION..... 171**

PREAMBULE .....	171
-----------------	-----

## **CHAPITRE I : PRESENTATION SIMPLIFIEE DES OBJECTIFS DU PLU, DE SON CONTENU ET DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ..... 173**

I - OBJECTIFS ET CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME .....	174
A - généralités .....	174
b - Contenu du PLU.....	174
II - ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET/OU PROGRAMMES .....	175
<b>CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>176</b>
I - LES MILIEUX NATURELS .....	177
A - Référentiels .....	177
B - Flore et végétation .....	181
II - FAUNE .....	183
A - Méthode d'étude.....	183
B - résultats des prospections de terrain .....	184
C - conclusion faunistique .....	188
III - RISQUES ET NUISANCES .....	189
A - Risques.....	189
b - Milieu humain .....	190
IV- EVOLUTION TENDANTIELLE DE L'ENVIRONNEMENT.....	191
A- le cadre physique .....	191
b - Milieux naturels.....	193
c - Paysage.....	193
d - risques, pollutions et nuisances.....	193
e - les projets urbains.....	195
V - HIERARCHISATION DES ENJEUX DE LA COMMUNE .....	195
<b>CHAPITRE III : ANALYSE DES EFFETS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>196</b>
I - INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000 .....	197
II - INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL.....	197
A - Impacts sur les milieux et la flore .....	197
B - Impacts faunistiques.....	198
III - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	199
a - La pollution et la qualité des milieux .....	199
b - Les ressources naturelles .....	200
c - Les risques .....	201
d – PAYSAGE ET cadre de vie .....	202
<b>CHAPITRE IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU.....</b>	<b>203</b>
I - RAISONS DE LA REVISION DU PLU ET PARTI D'AMENAGEMENT RETENU.....	204
II - COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DES TEXTES INTERNATIONAUX, EUROPEENS ET NATIONAUX .....	205

**CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE  
COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT /  
INDICATEURS DE SUIVI SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 206**

I - MESURES ENVISAGEES .....	207
A - mesures pour la préservation de la flore et des habitats .....	207
B - mesures au bÉnÉfice de la faune .....	207
II - SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'EVALUATION) .....	208

**CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION ..... 210**

I - METHODOLOGIE GLOBALE DE L'ETUDE .....	211
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL .....	211
A - ORGANISMES et documents CONSULTÉS .....	211
B - BIBLIOGRAPHIE .....	212
c - Visites de terrain .....	212
III - MISE EN EVIDENCE DES IMPACTS DU PROJET .....	212

**CHAPITRE VII : RESUME NON TECHNIQUE ..... 213**

I - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE .....	214
II - RAISONS DE LA REVISION ET PARTI D'AMENAGEMENT RETENU.....	214
III - LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION DU PLU .....	215
IV - LES MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU .....	217

**ANNEXES ..... 218**

I - STATUTS DE PROTECTION ET DE RARETE - FLORE .....	219
II - LISTE FLORISTIQUE .....	221
III - STATUTS DE PROTECTION ET DE RARETE - FAUNE.....	223
IV - LISTE DES TEXTES NATIONAUX, EUROPEENS ET INTERNATIONAUX .....	227

# Préambule

## Contexte de la mise en œuvre du PLU

---

Suite à la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Par la suite, la **loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003** (JO n° 152 du 3 juillet 2003 p. 11176), d'application immédiate, a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme et plus particulièrement celui du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en supprimant l'opposabilité au tiers de ses orientations.

Enfin, le décret du 29 Février 2012 met en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et celles de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Il précise notamment :

- le contenu des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme,
- La nature des constructions autorisées en zone agricole du PLU,
- les conditions de classement des terrains en zone naturelle et forestière du PLU,
- la manière dont les PLU prennent en compte les trames vertes et bleues.

### Un document de planification et de prospective

Il définit un projet communal sur 10-15 ans, prévoit et organise l'avenir de la commune en termes d'urbanisme. Il intègre, entre autres l'établissement d'équipements publics, l'amélioration et la protection de l'environnement et des espaces agricoles, la préservation du patrimoine. Sa portée recouvre l'intégralité du territoire communal. Il est en cohérence avec l'ensemble des documents arrêtés à l'échelle communale et intercommunale

### Un document réglementaire

Le PLU définit et réglemente l'usage des sols. Il concerne chaque parcelle privée ou publique du territoire communal. Il détermine entre autres les droits de construction et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle

### Un document juridique

Le PLU s'impose aux particuliers et aux administrations et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, etc....)

En revanche le PLU n'a pas à régler les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage de compétence du code civil.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de définir les conditions de la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement communal permettant d'intégrer les évolutions récentes du code de l'Urbanisme et surtout de répondre aux enjeux qui concernent et vont concerner la commune dans les années à venir (réorganisation de la trame bâtie, évolution des structures du bâti, anticipation des besoins de développement économique, préservation de la ressource en eau et des espaces agricoles,...)

Le PLU expose ainsi le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique,

d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

## Contenu du Plan Local d'Urbanisme

---

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article **R.123-1 du code de l'urbanisme** et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement écrit et des documents graphiques
- Des annexes
- Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'**article L. 123-1-1-1**

**(L.123-1-1-1 du code de l'urbanisme)** « Lorsque [Le PLU] est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. »

**(L.123-1-2 du code de l'urbanisme)** « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

**(L.123-1-3 du code, de l'urbanisme)** « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

**(L.123-1-4 du code de l'urbanisme)** « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales

caractéristiques des voies et espaces publics. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »

**(R.123-4 du code de l'urbanisme)** « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones » dans les conditions suivantes **(R.123-9 code de l'urbanisme)**.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L.122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

**(R.123-11 du code de l'urbanisme)** « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1

- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L.1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- j) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9.

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs, le document graphique délimite ces secteurs ».

**(R.123-12 du code de l'urbanisme)** De plus, ces « documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L.123-1-5 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L.123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) (Supprimé) ;

- b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;
- e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L.123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale
- f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L.123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;
- 5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L.123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L.123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;
- 6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L.123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- 7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L.123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés. »

**(L.123-1 du code de l'urbanisme)** « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci

est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzièmes et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L.123-1-4.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

**\* Le rapport de présentation (R.123-2 du code de l'urbanisme)**

«1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L.123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3 et R.123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

\* **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le PADD défini dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sur l'ensemble de son territoire.

\* **Les Orientations d'Aménagement et de programmation**

Les PLU peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagements et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations sont opposables au tiers.

\* **Le Règlement**

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

\* **Annexes**

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitude d'utilité publique...).

\* **Pièces complémentaires**

Le dossier de PLU comprend enfin les pièces complémentaires suivantes :

- Porter à connaissance de l'Etat,
- Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal de Samois-sur-Seine
- Rapport du Commissaire Enquêteur.

# Partie I : Diagnostic territorial

## 1. Situation géographique et administrative

### 1.1 Situation de Samois-sur-Seine

Samois-sur-Seine est une petite ville française, située dans le dans le quart sud-ouest du département de Seine-et-Marne en la région Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Samoisiens et les Samoisiennes.

La commune s'étend sur 6,3 km<sup>2</sup> et compte 2 097 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2010. Avec une densité de 331.3 habitants par km<sup>2</sup>, Samois-sur-Seine a subi une baisse de 6.5 % de sa population par rapport à 1999.

La commune est rattachée au canton de Fontainebleau, chef-lieu de canton, qui se trouve à 6 km, tandis que Melun, ville préfectorale, se trouve à 19 km.

Située à 83 mètres d'altitude, Le Fleuve La Seine est le principal cours d'eau qui traverse la commune de Samois-sur-Seine. La commune est proche du parc naturel régional du Gâtinais Français.

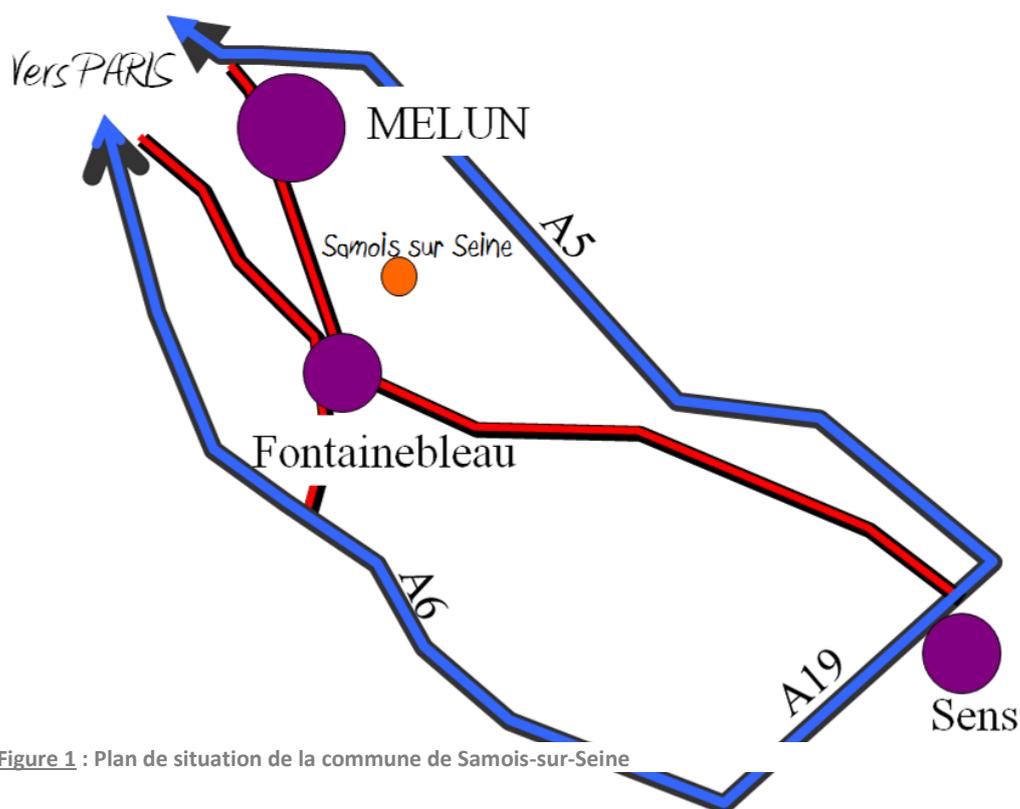


Figure 1 : Plan de situation de la commune de Samois-sur-Seine

## 1.2 Samois-sur-Seine et l'intercommunalité

---

Depuis le 1 avril 2013 (arrêté Préfectoral n°2013/DRCL/BCCCL/33 du 26 mars 2013), Samois-sur-Seine appartient à la communauté de communes du Pays de Fontainebleau.

La communauté de communes du Pays de Fontainebleau exerce des compétences d'intérêts communautaires :

- Compétences obligatoires dans le cadre de :
  - L'aménagement de l'espace communautaire
  - Développement économique
  
- Compétences facultative dans le cadre de :
  - La protection et mise en valeur de l'environnement
  - La création, aménagement et entretien de la voirie communautaire
  - La politique du logement et du cadre de vie
  - Le tourisme (depuis 2000)
  - Le sport (depuis le 1er janvier 2013)

## 2. Eléments historiques

Situé entre fleuve et forêt, parcouru par de nombreuses sources, le site de Samois-sur-Seine offrait les conditions idéales à l'implantation de l'homme.

- Les premières traces d'une implantation humaine sur le site de Samois-sur-Seine ont été localisées sur « Le Rocher », massif de grès et point culminant du pays, où était pratiqué le travail du silex à l'âge de pierre.

Le développement de Samois traduit sa double origine, terrestre et fluviale.

- Le Haut Samois s'est développé à partir du « Rocher », alors que le Bas Samois, cité fluviale et port créé par les « Nautes », peuplade gauloise, était implantée sur une île de la Seine reliée à la terre ferme par un pont. Les Nautes désireux de développer les échanges commerciaux entre les deux rives du fleuve, créèrent un « grand pont » de bois qui s'appuyait en son milieu sur l'île de la Jonchère.

- A l'époque romaine le Haut Samois prospère. Les services religieux et administratifs y sont établis. Le pont de bois gaulois fait place à un pont de pierres.

- Au Moyen Âge (entre le XI et le XV siècle), le pont romain est fortifié par des portes à ses extrémités et en son milieu. Plusieurs arches de ce pont supportaient des moulins. Sous le règne de Philippe Auguste (1180 à 1223), Samois-sur-Seine devient le siège d'une prévôté. La prospérité de son économie, s'appui sur l'exploitation forestière, la meunerie et le négoce du sel dont Samois-sur-Seine avait reçu le privilège.

Le pont de Samois, dernier pont avant Paris, passage obligé et point de communication important, permit le développement économique de la cité.

Invasions, guerres de religions et inondations entraîneront la destruction partielle et la reconstruction du pont à plusieurs reprises.

Celui-ci fût définitivement coupé lors de la Fronde (1658). Les grands moulins de Samois-sur-Seine furent détruits durant les guerres de religions et le bras de Seine peu à peu remblayé, intégrant ainsi l'île de la Cité aux bords de Seine. Isolée de la région, Samois-sur-Seine perd son importance économique et sa population.

- Le 19ième siècle est marqué par l'émergence de la villégiature favorisée par le développement des réseaux de transports ferroviaires et routiers. Initialement motivée par des raisons de santé, à la recherche d'un climat favorable pour lutter contre les maladies, la villégiature devient progressivement un séjour pour se divertir et se reposer.

Parallèlement, le mouvement artistique et intellectuel de l'École de Barbizon qui s'attache au naturel et à la simplicité ne tarde pas à attirer la bourgeoisie parisienne en forêt de Fontainebleau et sur les bords de Seine.

Samois-sur-Seine va bénéficier de cet engouement, et de grandes villas accompagnées de parcs paysagers seront construites sur les terrasses naturelles entre le Haut et le Bas Samois.

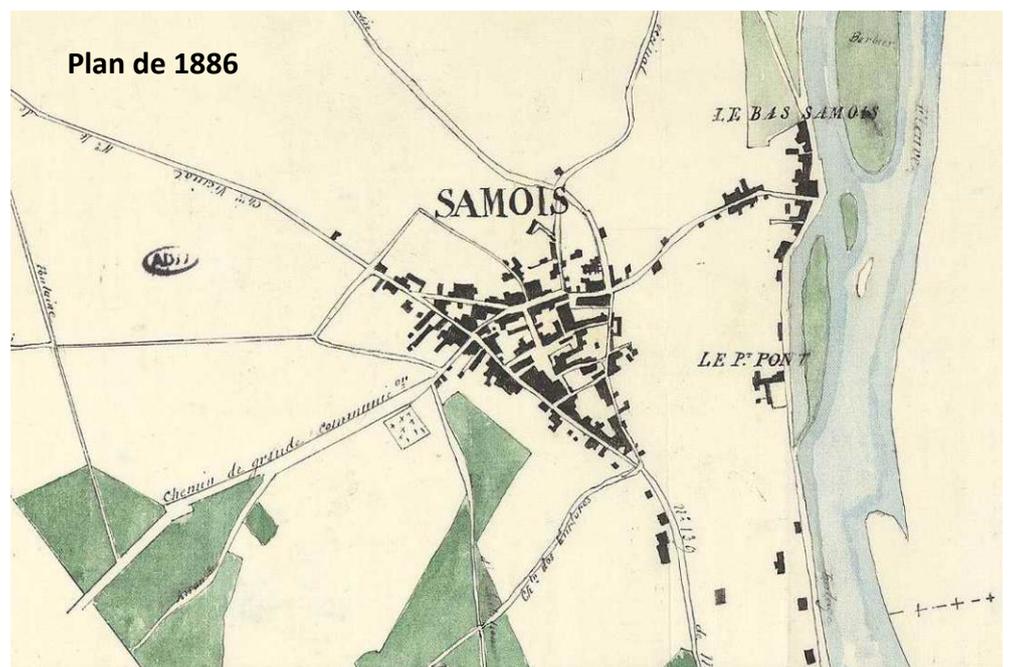
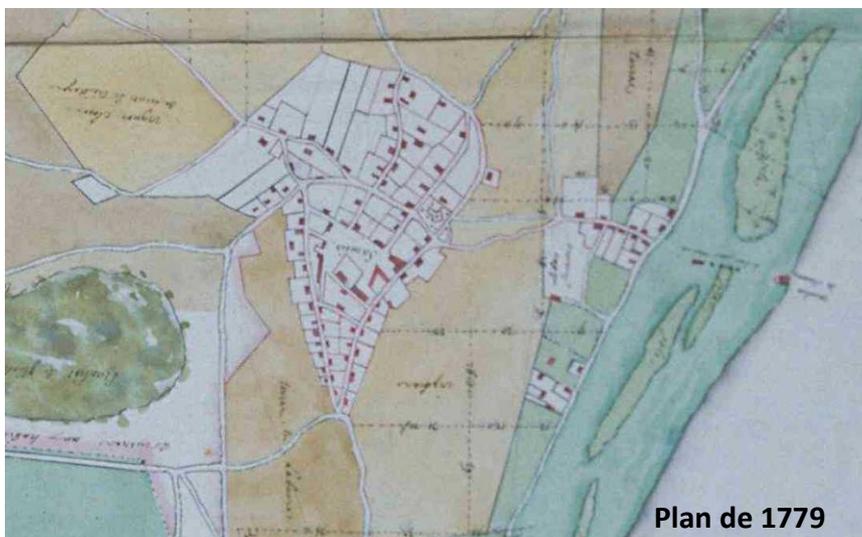


Figure 2 : Plans de Samois-sur-Seine en 1779 et 1886

### 3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale

#### 3.1 Une croissance démographique relativement récente

Après une **augmentation sensible** entre 1968 et 1975, la population de Samois a connu une **stagnation** jusqu'au milieu des années 80 (1574 habitants). A partir de cette date, on observe un **dynamisme démographique** important avec l'arrivée progressive de 662 habitants sur une quinzaine d'années (1982/1999), soit 2243 personnes en 1999. Toutefois, sur la dernière période intercensitaire, la **commune a perdu 6.5% de sa population** avec 2097 samoisiens recensés en 2010.

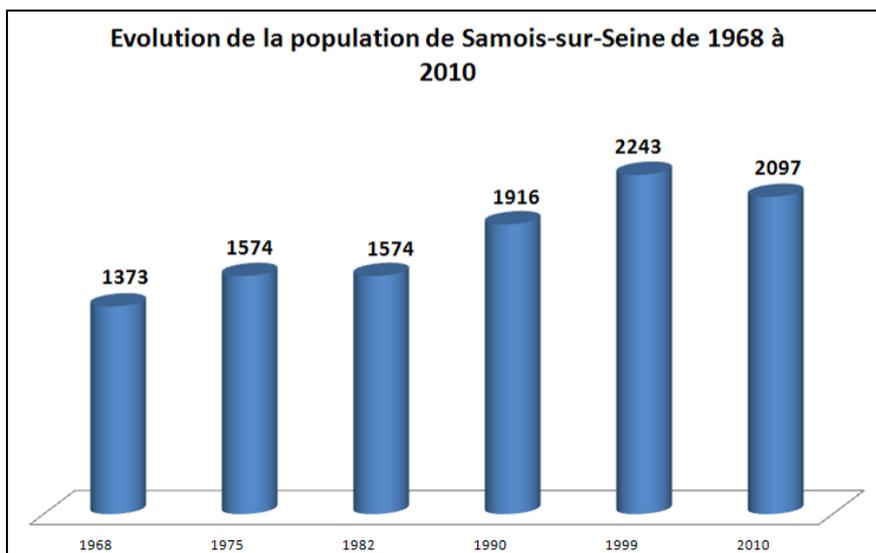


Tableau 1 : Evolution de la population de Samois-sur-Seine de 1968 à 2010 - Insee

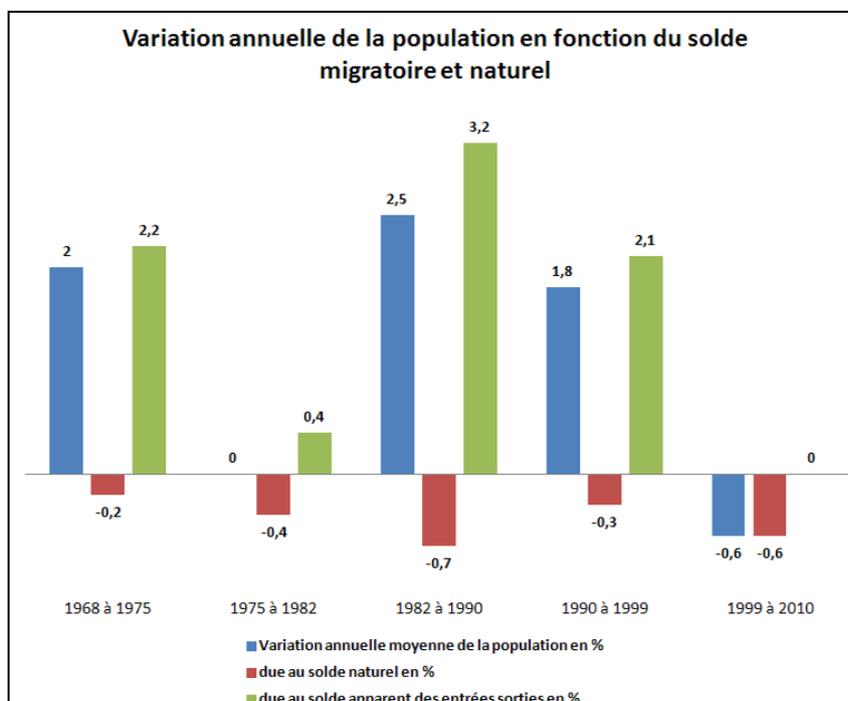


Tableau 2 : Evolution de la variation annuelle de la population selon le solde migratoire et naturel à Samois-sur-Seine - Insee

Cette baisse peu s'expliquer par un **vieillessement** de la population, un **solde migratoire** devenu négatif mais également par un **changement** dans les méthodes de recensement de l'INSEE. En effet, les bateliers ne sont plus recensés dans la tranche de population « sans double compte ».

Sur les trente dernières années, Samois-sur-Seine a vu sa population augmenter de **33.2%**. Cette évolution est remarquable si on la compare avec la taille de la commune.

Samois-sur-Seine profite de **l'attractivité du département** qui, sur la même période a vu sa population augmenter de 70.8%.

Le **cadre de vie exceptionnel** proposé sur la commune ainsi que la présence poche de Fontainebleau et Melun, **pôles économiques**, sont les principales raisons expliquant la forte attractivité de Samois-sur-Seine.

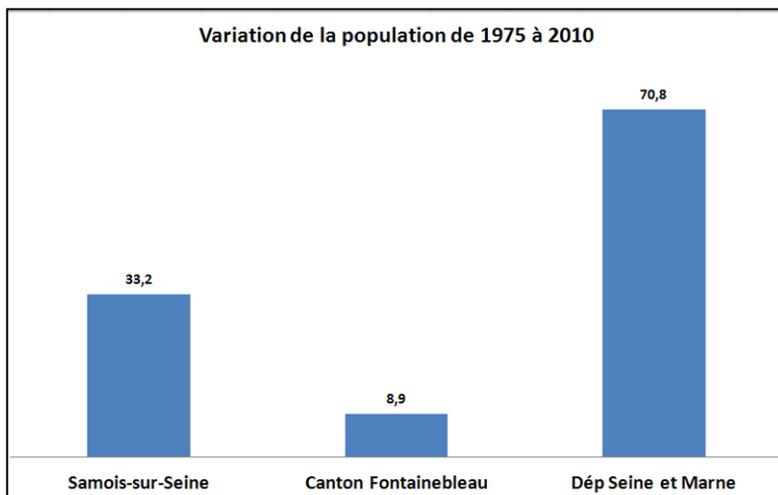


Tableau 3 : Variation de la population annuelle des trois territoires de référence de 1975 à 2010 - Insee

### 3.2 Un vieillissement brutal de la population

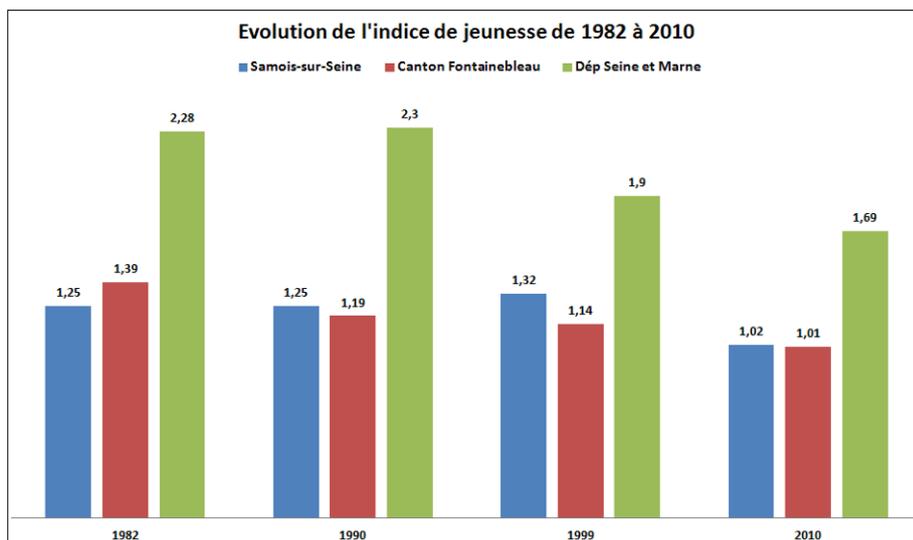


Tableau 4 : Evolution de l'indice de jeunesse de 1982 à 2010 sur les trois territoires de référence - Insee

Le graphique ci-contre montre un **vieillessement brutal de la population**.

En effet, jusqu'en 1999, l'indice de jeunesse se situait entre 1.25 et 1.32. C'est-à-dire que la commune possédait sur son territoire 125 habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans.

En 2010, cet indice a chuté à 1.02 pour être en dessous des valeurs départementales mais égale aux valeurs cantonales. Aujourd'hui, la commune possède autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.

### 3.3 Un solde naturel négatif

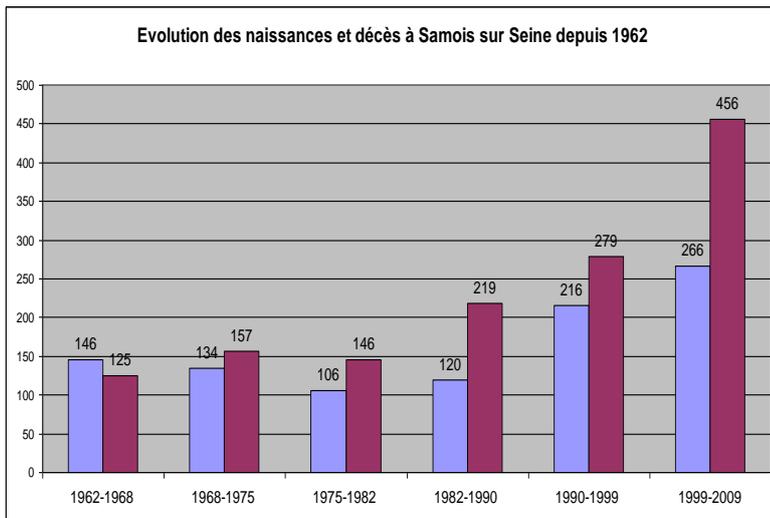


Tableau 5 : Évolution des naissances et des décès à Samoies-sur-Seine depuis 1962 - Insee

Depuis 1968, le nombre de **naissances est inférieur au nombre de décès**, ce qui implique une croissance démographique uniquement induite par un solde migratoire\* positif important. Il est à noter la brusque évolution du nombre de décès sur la dernière période intercensitaire qui confirme le vieillissement de la population.

En effet, l'écart entre les naissances et décès s'est maintenu à une moyenne de 25% depuis 1968. En 2009, cette différence approche les 45% ce qui signifie que la commune **compte une naissance pour deux décès**.

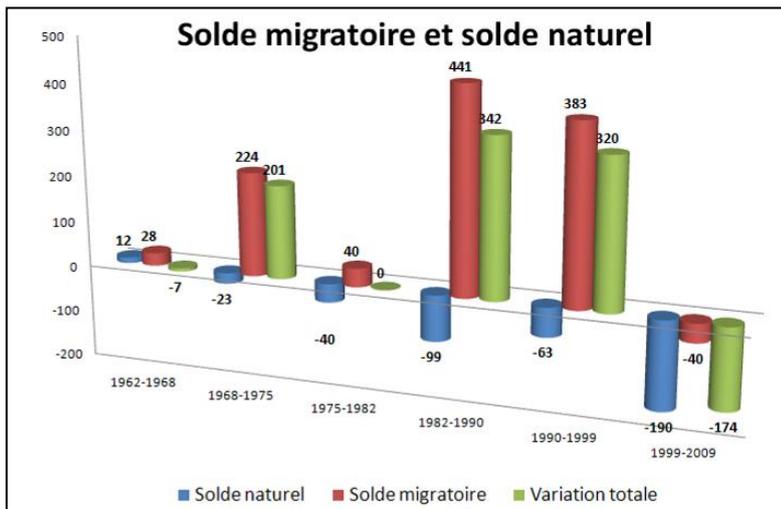


Tableau 6 : Evolution du solde migratoire et du solde naturel sur les trois territoires de référence - Insee

Ce graphique ci-contre permet de comprendre pourquoi Samoies sur Seine a connu un accroissement démographique soutenu jusqu'en 1999 malgré un solde naturel négatif\*. Celui-ci est compensé par **l'arrivée massive d'une nouvelle population** venue s'installer sur la commune. On remarque également que l'évolution de la population communale suit le dynamisme du solde migratoire.

1982: population égale à celle de 1975. Le solde migratoire compense exactement le solde naturel.

1990-1999: forte croissance démographique. Le solde migratoire est important (+441 et +383)

2009: baisse de la population. Le solde migratoire est négatif (-40) et vient s'ajouter à un solde naturel au plus bas (-190)

- **Solde naturel:** différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances
- **Solde migratoire:** différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur la commune.

### 3.4 Présence d'une population jeune malgré tout

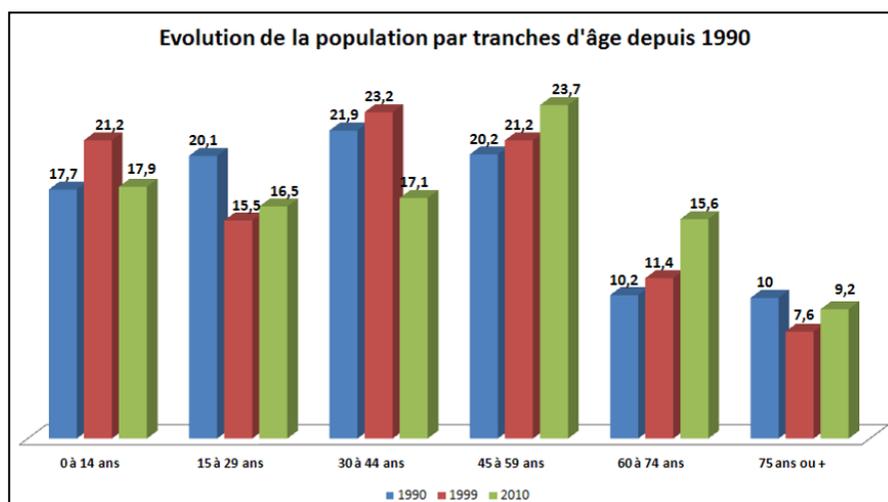


Tableau 7 : Evolution de la population par tranches d'âge sur Samoisi-sur-Seine de 1990 à 2010 - Insee

Le graphique de dessus montre que la population de Samoisi est sujette à un **vieillesse certain**. Toutefois, ce vieillissement ne se fait pas au détriment de la tranche la plus jeune, celle des 0-14 ans. Les **15-29 ans ont enregistré une baisse** sensible en 1999 mais une certaine stabilité est observable aujourd'hui. Les plus grosses

évolutions sont identifiables dans les tranches d'âges comprises entre **30 et 74 ans**.

En effet, les **30-44 ans ont vu leur part diminuer** de près de 6% entre 1999 et 2010 tandis que les **45-59 ans augmentent** de plus en plus depuis 1999.

Enfin, on remarque que les **60-74 ans représentent une part de plus en plus importante** de la population (+5.4% depuis 1990)

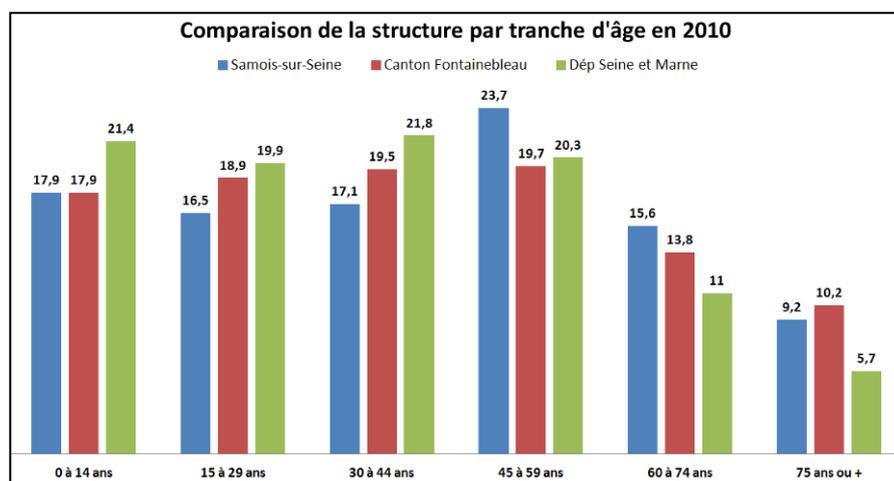


Tableau 8 : Evolution de la population en 2010 sur les trois territoires de référence - Insee

Si l'on compare la structure de la population de Samoisi-sur-Seine aux deux autres territoires de référence, on s'aperçoit que la commune a une certaine particularité, contrairement au canton et au département qui présentent une population relativement similaire.

La part des 15-29 ans est bien moindre à Samoisi. 16.5% contre 18.9% pour le canton et 19.9% pour le département.

Les 45-59 ans par contre sont plus nombreux avec respectivement 3 et 3.4 points de plus par rapport au canton et au département.

Enfin, la part des + de 60 ans est bien plus importante à Samoisi (24.8%) et dans le canton (24%) que pour le département (16%)

Pour résumer, la population de Samoisi enregistre un vieillissement sensible, surtout depuis 1999 et peut s'expliquer par un taux de déménagement faible mais également par un solde migratoire devenu négatif.

### 3.5 Caractéristiques des ménages

Le nombre de ménages a été en constante augmentation depuis 1982. A compter de 2010, on enregistre une **légère baisse** (-3 unités) qui peut s'expliquer par la suppression des bateliers dans le système de comptage de l'INSEE.

Cette modification des méthodes de recensement ne peut toutefois traduire la stagnation de l'évolution des ménages depuis 1999.

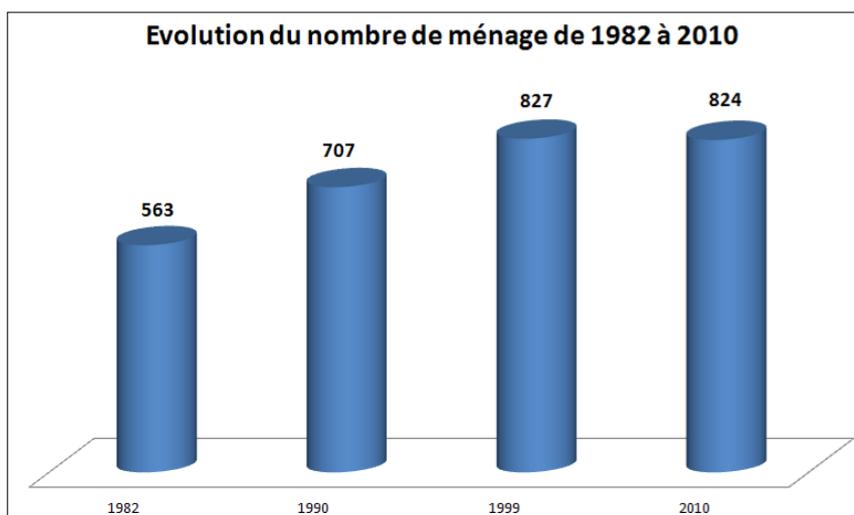


Tableau 9 : Evolution du nombre de ménage sur Samois-sur-SEINE depuis 1982 - Insee

Si le dynamisme démographique s'était maintenu aux valeurs des trois dernières périodes intercensitaires, **Samois aurait du compter environs 950 ménages.**

Cette baisse ne peut pas non plus s'expliquer par un resserrement de la population étant donné que le nombre moyen **d'habitants par ménage est stable de 1982 à 1999** et commence seulement à diminuer en 2010.

Ce phénomène s'explique essentiellement par le solde **migratoire devenu négatif**, synonyme d'un départ d'une partie de la population vers d'autres territoires.

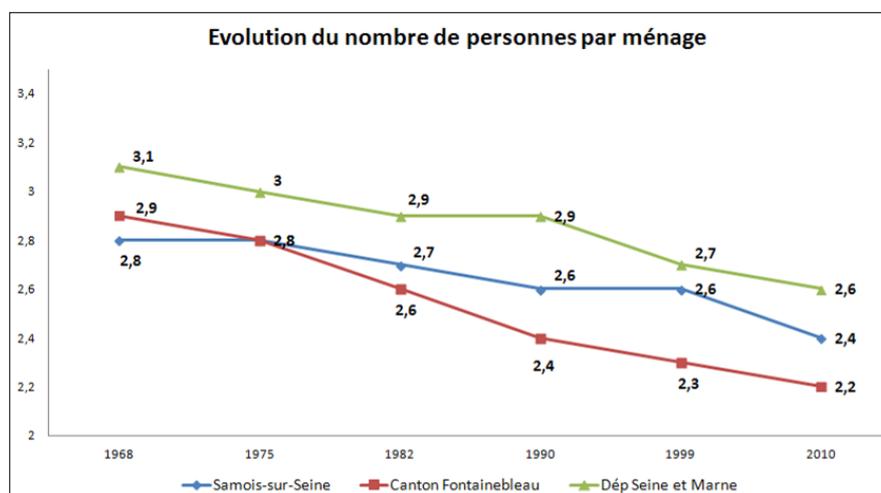


Tableau 10 : Evolution du nombre de personnes par ménages sur les trois territoires de référence de 1968 à 2010 - Insee

La structure de la population de Samois enregistre donc de profondes mutations. Les tranches d'âges les plus **jeunes quittent** la commune tandis que l'on observe un **regain des populations les plus âgées.**

Cette dynamique traduit certainement un parc de logements qui ne correspond pas tout à fait à la demande. Le prix de **l'immobilier et du terrain à bâtir** peut également être un facteur prépondérant, justifiant le départ de certaines tranches de la population.

## 4. Evolution du parc de logements

### 4.1 Progression des résidences principales

A partir de 1975, la commune a vu son **parc immobilier augmenter** de manière notable et régulière. On observe toutefois un temps d'arrêt depuis 1999, avec une légère baisse du nombre total de logements (système de comptage INSEE).

On remarque que le parc de résidences principales suit trait pour trait l'évolution du parc total avec un rapprochement des deux courbes.

En effet, **l'écart entre résidences principales et parc total de logements tend à s'amenuiser** et s'explique essentiellement par une reconquête du parc de résidences secondaires.

Avec 146 unités recensées en 2010, **ces résidences secondaires ont vu leur nombre diminuer de 45%** depuis 1968 (266).

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

La comparaison entre 1999 et 2010 montre que la part des propriétaires et des locataires évolue très légèrement, ce qui signifie que **l'équilibre est atteint**.

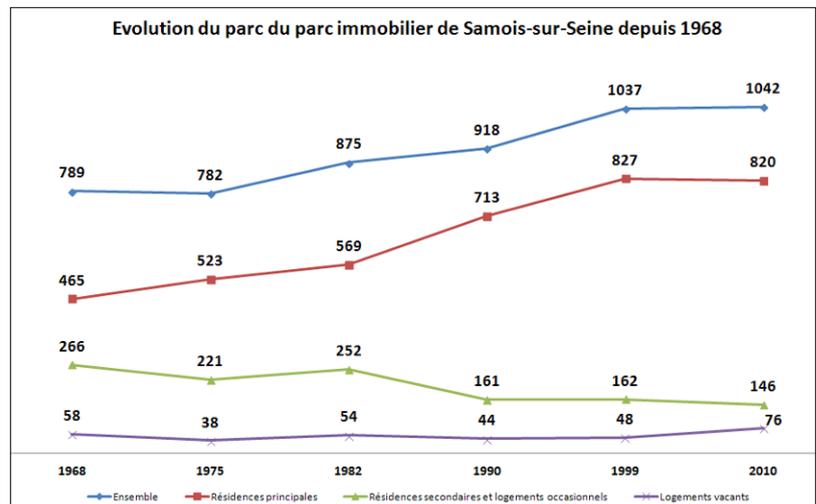


Tableau 11 : Evolution du parc immobilier de Samoie-sur-Seine depuis 1968 - Insee

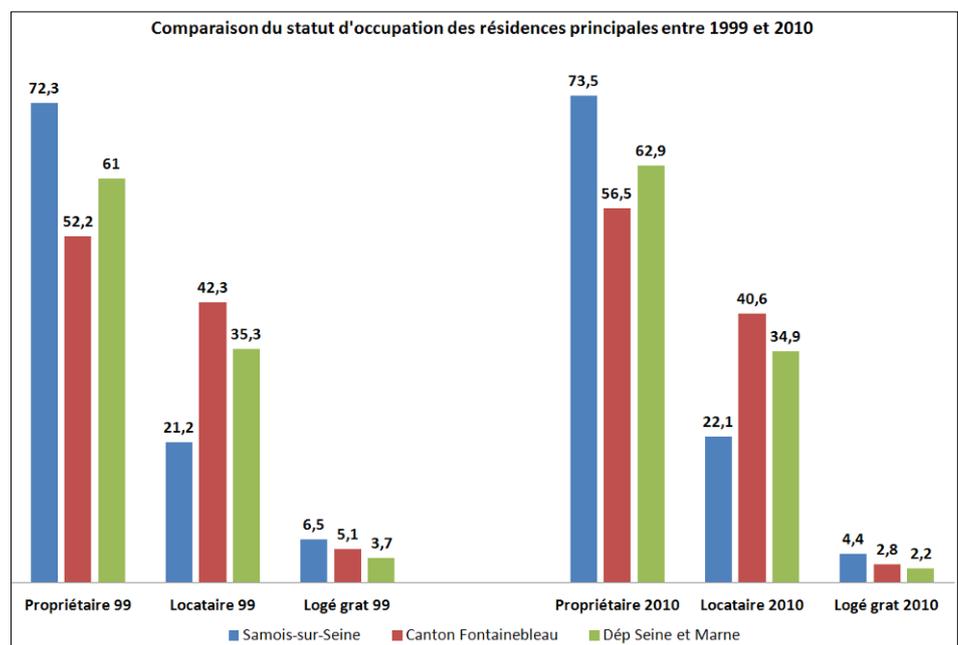


Tableau 12 : Comparaison du statut d'occupation des résidences principales entre 1999-2010 sur les trois territoires de référence - Insee

On remarque une certaine **similitude entre le canton et le département** quant au statut d'occupation des résidences principales.

De plus, **l'écart entre les propriétaires et les locataires est nettement moins important qu'à Samoie-sur-Seine** étant donné le caractère beaucoup plus urbain de ces deux entités.

## 4.2 Un bâti ancien majoritaire mais confortable

Samois-sur-Seine possède comme particularité principale de posséder un parc immobilier ancien. En effet, plus de 50% des constructions ont été construites avant 1949 contre seulement 36.5% pour le canton et 21.8% pour le département.

Outre le caractère rural de la commune, l'ancienneté du parc s'explique surtout par son intérêt patrimonial et architectural.

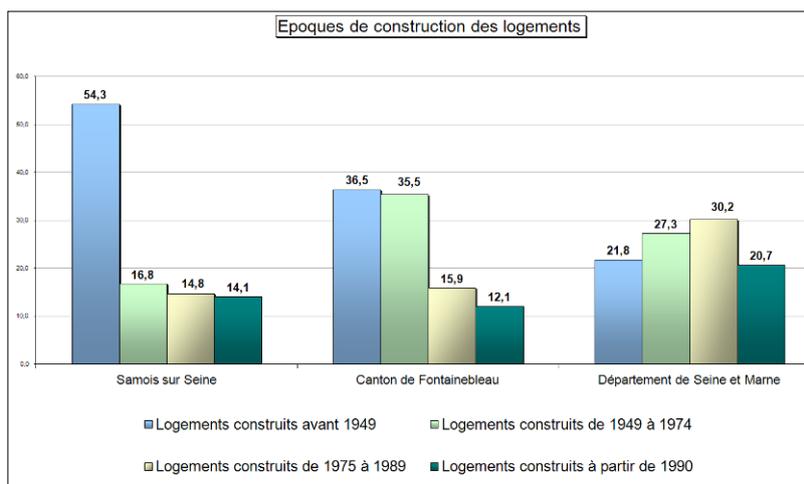


Tableau 13 : Epoque des constructions de logements à Samois-sur-Seine - Insee

On assiste donc à une réhabilitation du parc ancien avec une volonté de maintien de ses caractéristiques.

Cette dynamique de réhabilitation est visible à travers le graphique ci-contre car, malgré l'ancienneté affirmée du parc, le confort moyen est similaire voire supérieure aux moyennes cantonales et départementales.

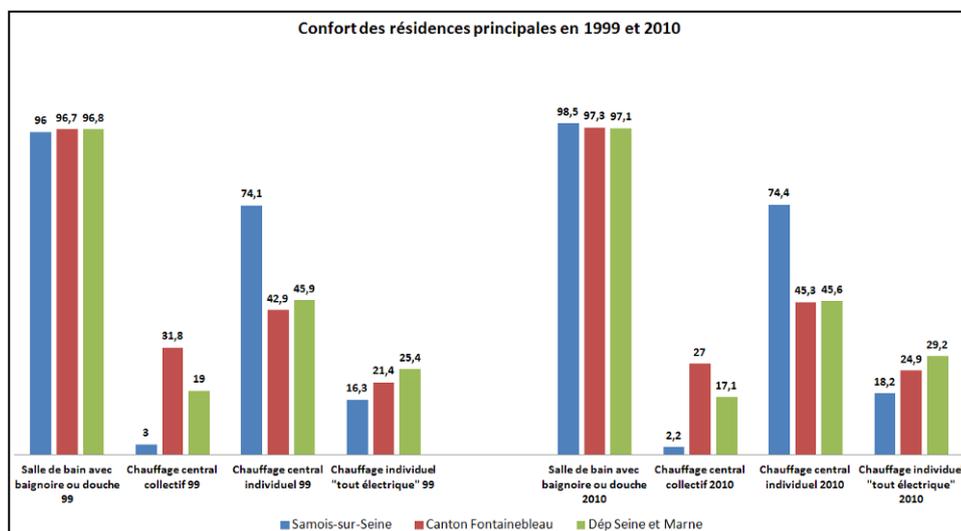


Tableau 14 : Etude comparée du confort des logements sur les trois territoires en 1999 et 2010 - Insee

Pour le reste, on constate que Samois-sur-Seine possède un rythme de construction dynamique, légèrement supérieur à celui du canton. Toutefois, il est important de rappeler le « coup d'arrêt » enregistré avec 29 logements construits depuis 2001 contre 90 sur la période 1990-2000. Le manque de terrains constructibles sur la commune mais également un parc ancien qui a été réhabilité en quasi-totalité explique la très nette baisse du rythme de construction.

### 4.3 De grands logements

L'étude comparée de la taille des logements montre que le parc de Samoies-sur-Seine se compose essentiellement de grandes unités.

En effet, les studios et deux pièces représentent une part anachronique, les 3 pièces représentent moins de 15% contre 22.2% pour le canton et 20.3% au niveau départemental.

Les quatre pièces représentaient 22.4% en 1999 alors qu'à ce jour cette valeur a baissé 2.9 points.

La part des 5 pièces et plus représente 55.2% du parc total et est en augmentation par rapport à 1999 (49.6).

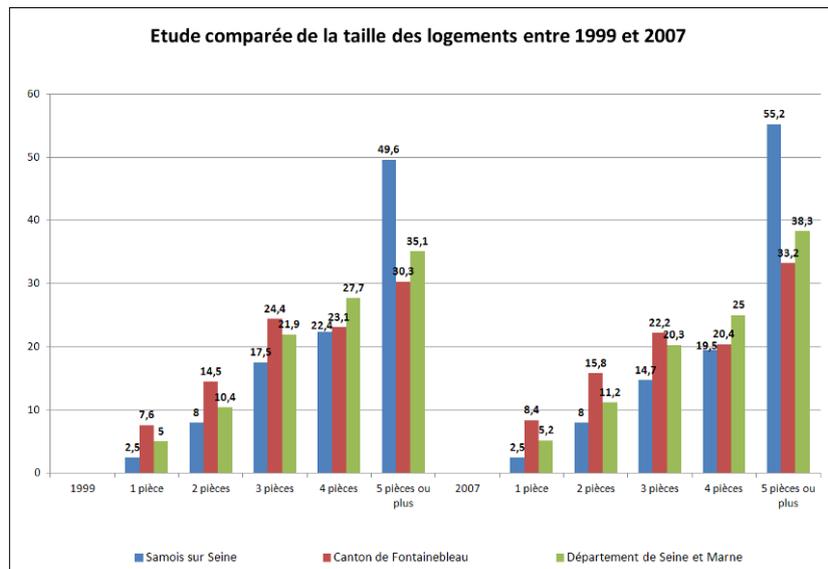


Tableau 15 : Etude comparée de la taille des logements en 1999 et 2010 sur les trois territoires d de référence - Insee

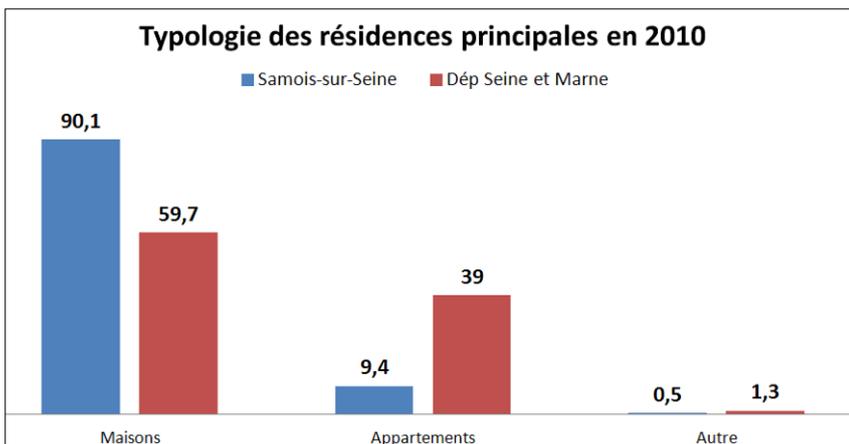


Tableau 16 : Typologie des résidences principales en 2010 sur deux territoires de références - Insee

Cette typologie s'explique par la suprématie du tissu pavillonnaire (90.1%) mais également par un tissu ancien qui se compose de grands logements. La grande taille des logements s'explique donc par l'arrivée importante de ménages de type « familiaux » venus s'installer sur la commune. Le cadre de vie offert, le prix du foncier moins élevé qu'à Fontainebleau ou Melun ainsi que la disponibilité d'unités foncières jusqu'à très récemment sont les principaux facteurs expliquant l'attrance de ces populations pour la commune.

## 5. Caractéristiques économiques communales

### 5.1 Une mutation de la population active présente

Le taux d'emploi de la commune reste stable depuis 1999 et demeure assez faible au regard de sa taille.

Avec une valeur de 0,48, Samois-sur-Seine est susceptible de fournir en théorie 48% des emplois nécessaires à la population active samoisienne.

La faible valeur du taux d'emploi confirme donc le caractère rural et résidentiel de la commune.

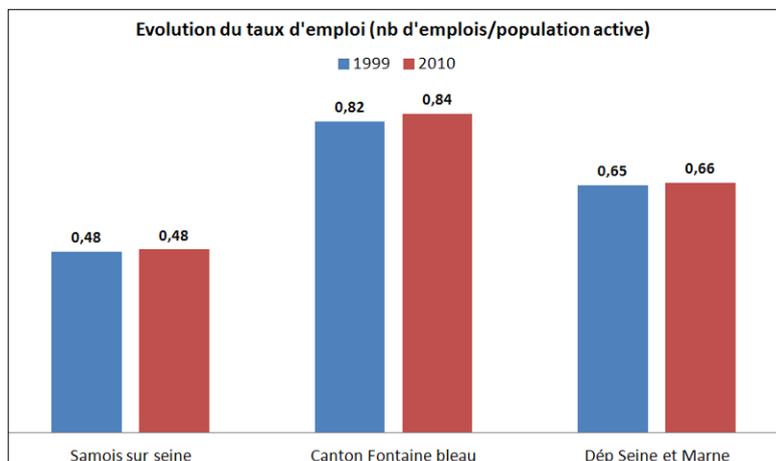


Tableau 17 : Evolution comparée du taux d'emploi en 1999 et 2010 sur les trois territoires de référence - Insee

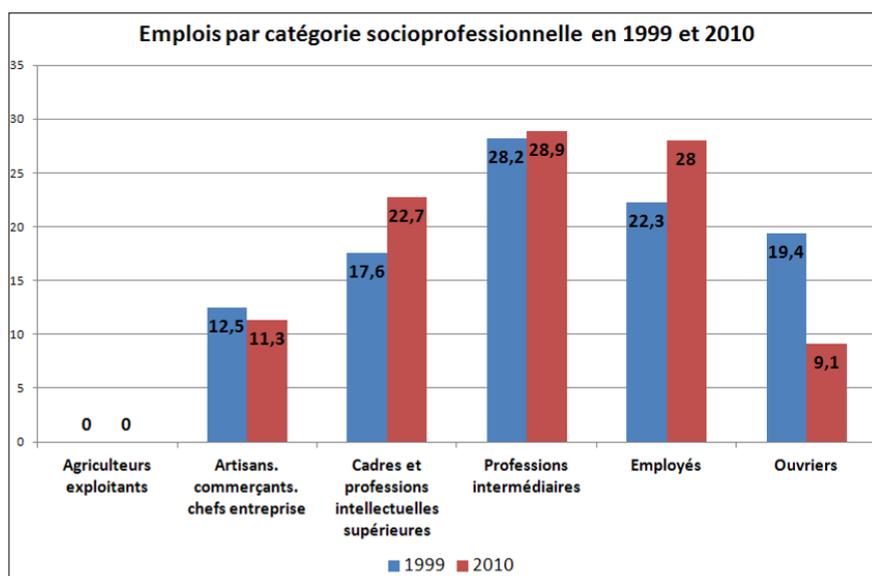


Tableau 18 : Evolution des emplois par catégories socioprofessionnelles de 1999 à 2010 sur Samois-sur-Seine - Insee

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

Les plus grosses variations concernent les « cadres et professions

intellectuelles supérieures » qui ont vu leur part augmenter de 10% ainsi que les « employés » qui représentent maintenant 28% de la population active contre 22,3% en 1999.

Les « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » restent relativement stables avec une diminution de 1,2 points en 2010 par rapport à 1999.

L'évolution de la population active de Samois-sur-Seine montre une certaine démocratisation de la commune qui se montre plus accessible aux classes moyennes qu'auparavant. (Immobilier plus accessible, ouverture de terrains constructibles...)

## 5.2 Une augmentation des retraités

Le taux d'activité général de la commune enregistre une légère baisse entre 1999 et 2010 qui s'explique par une diminution de 3.3 points du taux d'activité masculin que la hausse de 1.4 point du taux d'activité féminin n'a pu compenser.

Cette observation montre le vieillissement de la population qui voit la part de ses retraités augmenter à chaque période intercensitaire.

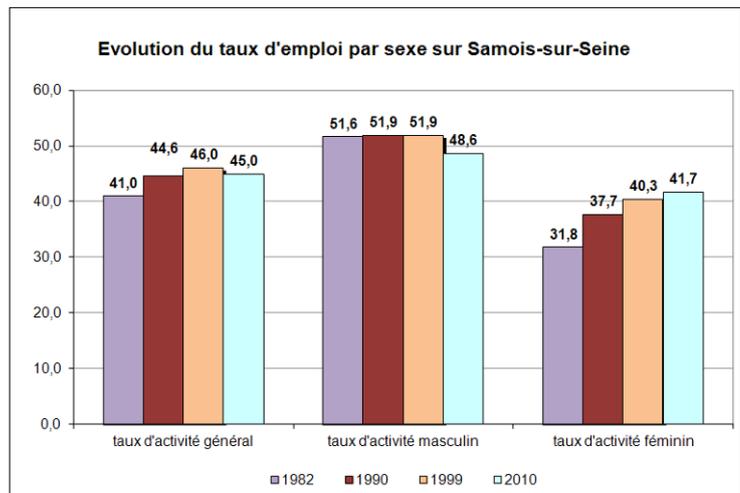


Tableau 19 : Evolution du taux d'emploi par sexe sur Samoies-sur-Seine depuis 1982 - Insee

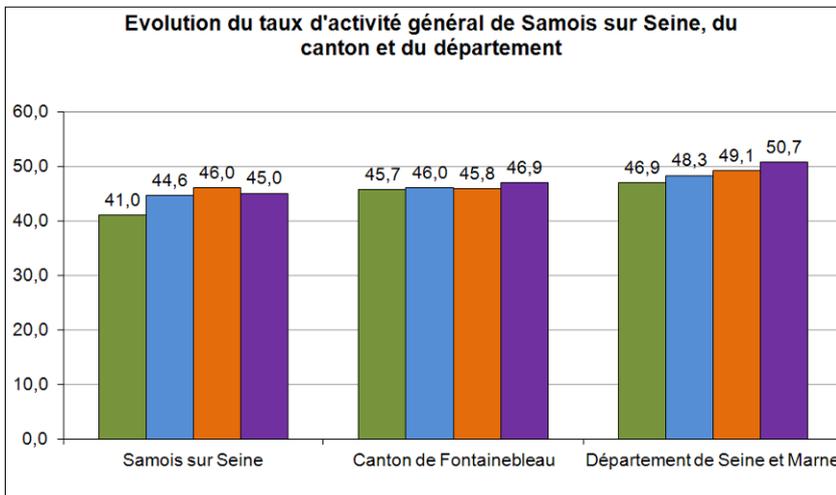


Tableau 20 : Etude comparée du taux d'activité générale sur les trois territoires de référence depuis 1982 - Insee

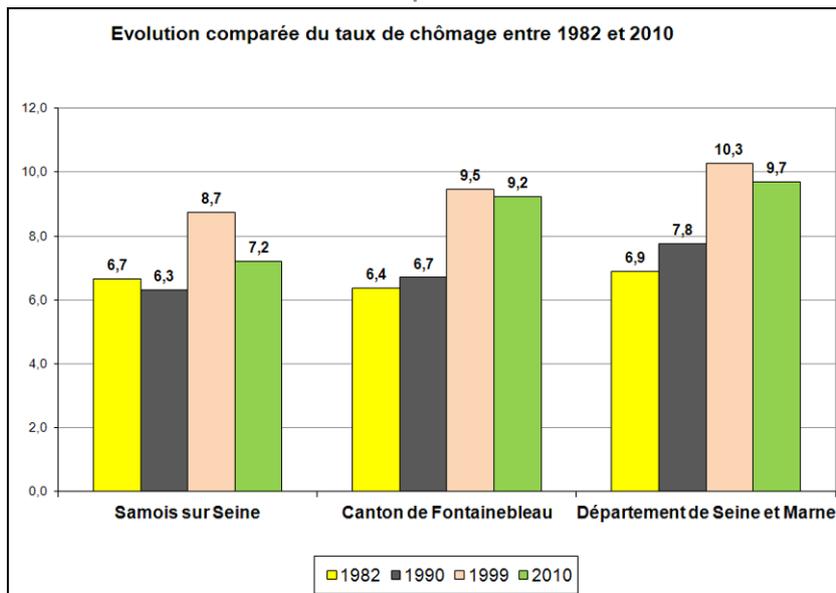


Tableau 21 : Evolution du taux de chômage sur les trois territoires de référence depuis 1982

Le graphique ci-contre à droite montre que le taux d'activité de la commune a connu une évolution similaire au canton et au département jusqu'en 1999.

A compter de cette date, Samoies-sur-Seine a vu ce taux d'activité s'affaiblir contrairement aux deux autres territoires de référence.

Le taux de chômage sur la commune connaît la même évolution que le canton et le département. Celui-ci a baissé jusqu'en 1990 avant de connaître une forte hausse en 1999 (+2.4%). Aujourd'hui, avec une valeur de 7.2%, le chômage à Samoies-sur-Seine semble décliner à nouveau et affiche même une valeur inférieure de 2.5 points par rapport au département (9.7%) Ces observations permettent d'affirmer que Samoies-sur-Seine accueille une population vieillissante tout en adoptant un caractère de plus en plus axé vers une fonction résidentielle.

## 5.3 Une économie diversifiée

Samois-sur-Seine possède une fonction essentiellement résidentielle. Toutefois, la commune possède un tissu économique riche et diversifié avec une prédominance de l'hôtellerie et de la restauration du fait de l'attrait touristique de la commune.

### \* Le commerce

LES COMMERCES			
Supérette de Samoie	Ahmed BOUDHN	4 rue du 11 novembre	0164246981
Boucherie-Charcuterie	Philippe MARCHAND	2 rue Saint Loup	0164248187
Boulangerie-Pâtisserie	Alain GONTIER	18 place de la République	0164246176
Salon de coiffure	Salon privé le Florilège	4 rue Gambetta	0164246829
Pharmacie	Caroline LEJAY-Anne-Isabelle MENCARELLI	1 rue du Sergent	0164246311
Brocante - Décoration	Retrospective	16 place de la République	0668096731
L'Exil Floral - fleuriste	Emmanuelle Guiffault-Christophe Denuit	2 rue du 11 novembre	0661740255 - <a href="mailto:emmanuelleguiffault@orange.fr">emmanuelleguiffault@orange.fr</a>
Presse - photocopie	Venet's DINER	6 rue du 11 novembre	0160723045 - <a href="mailto:venetsdiner@voila.fr">venetsdiner@voila.fr</a>
Immobilière de Samoie		57 rue des Martyrs	0164232115

### \* L'artisanat

LES ARTISANS			
Atelier de reliure	Edwige MALVAUD	77 rue de courbuisson	0164246374
Antennes TV	Ets VALTON	63 chemin des Feuillardes	0164246347
Jardins	Patrice NOVOSEL	7 rue du champ de Mars	0164248505
Plantes et arbustes de collection	Pépinière Le Bois Joli	3 rue du Champ de Mars	0164246715
Plombier, couvreur, chauffagiste	Gérald TRONCY	Chemin de Fontaine	0164246747
Ebéniste	Alain DUFAU	4 rue de Brolles	0164246790
Menuisier-ébéniste	Bertrand LAVOLEE	37 quai Franklin Roosevelt	0160716003 - 06269386321 - <a href="mailto:blavolee@laposte.net">blavolee@laposte.net</a>
Isolation	José DE AZEVEDO	8 rue du Champ de Mars	0164246185
Couverture, menuiserie	Philippe ROTOT	5 chemin de Halage, la Queue de Fontaine	0164383219
Entreprise générale	Entreprise HIESSE	25 rue Maximilien Lambert	0164246099
Peintre	Didier BILLARD	4 rue du Champ de Mars	0164246824
Peintre	Jacques GAUMARD	17 rue Maximilien Lambert	0164246554
Architecte d'intérieur-Design & Mobilier	OHL & Co	127 rue de Courbuisson	0626023228 -0160722194 <a href="mailto:contact@ohlandco.com">contact@ohlandco.com</a>
Art-Design	Nathalie SIAN	13 chemin du Terroir	0607703149 - Courriel <a href="mailto:nathalie.sian@yahoo.fr">nathalie.sian@yahoo.fr</a>

## \* Les services

SERVICES			
Service et travaux maison et jardin	Felix et Rose	13 chemin des Béreaux	0164232433
Tâches ménagères, jardinage...	SARL ADISPO	1 rue du 11 novembre	0160742130-0607808811
Traducteur Anglais>Français	Peter ABBOTT	2 Passage Fleuri	0160721390- <a href="mailto:peter.abbott0797@orange.fr">peter.abbott0797@orange.fr</a>

## \* La santé

SANTÉ			
Dentiste	Nicole CARPENTIER	34 rue des Martyrs	0164246485
Infirmière	Kerstin DECROIX	3 chemin de l'orée	0164246941-0608576411
Infirmière	Marie-Noëlle FARAGONI	36 place de la République	0164248075
Infirmière	Régine MASCLEZ-HALLOT	36 place de la République	0164248075
Infirmière	Chantal CADOT	36 place de la République	0164248075
Kinésithérapeute	Carole BERARD	27 rue du Champ de Mars	0164248179
Kinésithérapeutes	Jean LUCIANI - Danielle GELLE- LUCIANI - Thomas INCERTI FORMENTINI	6 rue Saint Hilaire	0164246934
Ostéopathe	Marine LEFRANC	48 rue des Martyrs	0164009052
Médecin généraliste	Thierry WADOWIK	36 place de la République	0164246542
Médecin urgence	SOS MEDECIN		0 820 077 505
Pédicure-podologue	Kim NGÔ	1 rue des Halles	0160591036-0626023228
Réflexologie plantaire	Michèle NICOUE-PASCHOUD	3 chemin de Halage, la Queue de Fontaine	0612195332
Massage de bien être	Anic BRIONNE		0618913975 - <a href="mailto:anic.brionne@free.fr">anic.brionne@free.fr</a>

## \* L'industrie, l'automobile

INDUSTRIE			
Laboratoire de recherche sur le verre	CORNING SA	7 bis avenue de Valvins	0164697400
SAMC AVIA		123 rue de Courbuisson	0160749400
Tissus pour habillement (fabrication gros)	WOLTERS Sarl	22 avenue de la Libération	0164246072 <a href="mailto:wolters@wanadoo.fr">wolters@wanadoo.fr</a>
GARAGE AUTOMOBILE			
Voitures d'occasion	Best car Cie	6 avenue de Valvins	0160727717
Voitures d'occasion	Auto Clean	6 avenue de Valvins	0672187529
Concession VOLKSWAGEN	Garage ROSE	4 avenue de Valvins	0164695900

## \* Entreprises diverses

EDITION/GRAPHISME			
Graphiste	Jacques MOURIOUX	26 rue des Feuillardes	0164246436
Graphiste illustratrice free-lance	Géraldine LEPOIVRE	9 rue de la Paix	0164248835-0608521241- <a href="mailto:gelepoivre@wanadoo.fr">gelepoivre@wanadoo.fr</a>
Euphoria communication	Sérevin MERCIER	2 rue du coin Muzard	0164248545
TRANSPORT			
Taxi	Reynaldo SANCHEZ	34 rue Fouquet	0613070463- <a href="mailto:reynaldosh@yahoo.com">reynaldosh@yahoo.com</a>
Bateau Ecole		1 rue du Port de Valvins	0160390077- 0674089932 - <a href="mailto:info@bateau-ecole77.com">info@bateau-ecole77.com</a>
MUSIQUE			
Compositeur arrangeur	Vincent LEPOIVRE	9 rue de la Paix	0164248835 - 0674962248 - <a href="mailto:vinlepoivre@wanadoo.fr">vinlepoivre@wanadoo.fr</a>

## \* L'hébergement

Hostellerie du Country-Club	11 quai Franklin Roosevelt	0164246034- <a href="http://www.hotelcountryclub.com-mail@hotelcountryclub.com">www.hotelcountryclub.com-mail@hotelcountryclub.com</a>
Chambres d'hôtes	Madame BEJANIN 39 quai Franklin Roosevelt	0164246012
Chambre d'hôtes "maison Rosalou"	Rosa-Lynda et Charles GUILLON 9 rue Auguste Joly	0164246477 ou 0603413659 - <a href="mailto:rosalou.g@wanadoo.fr">rosalou.g@wanadoo.fr</a>
Gîte	Pascale PAJONA rue du Coin Muzard	<a href="mailto:pascalepajona@hotmail.com">pascalepajona@hotmail.com</a> - 06 30 32 48 33
Terrain de camping du petit Barbeau	route de Barbeau	réservation : 01 64 23 89 81
Gites ruraux	Comité Départemental du Tourisme	<a href="mailto:tourisme77">tourisme77</a>
Autres hôtels	Office du tourisme de Fontainebleau	<a href="http://Fontainebleau tourisme">Fontainebleau tourisme</a>

## \* La restauration

Le café du commerce	bar	47 rue des Martyrs	0164246956
Le Marigny	bar-brasserie-tabac-loto-PMU	28 place de la République	0164246139
Le petit choucas	restaurant-pub	place de la République	0160721853
L'Atmo	restaurant	5 avenue de la Libération	0160716071 - <a href="mailto:contact@latmo.fr">contact@latmo.fr</a>
Le Country Club	11 quai Franklin Roosevelt	0164246034	
Le relais de l'écluse	restaurant	chemin de halage	0164246430
Auberge de Île Chez Fernand	restaurant - musique	21 quai de la République	0164232186
Venet's DINER	Restauration rapide - New-York au centre de Samoïs	6 rue du 11 novembre	0160723045 - <a href="mailto:venetsdiner@voila.fr">venetsdiner@voila.fr</a>

## 6. Les équipements

### 6.1 Une offre complète et diversifiée

Les équipements présents à Samois-sur-Seine permettent d'assurer les besoins quotidiens de la population. Ainsi, la commune possède:

#### EN MATIERE DE LOISIRS

- 1 Un terrain de boules
- 2 Deux terrains de tennis
- 3 Une aire de jeux
- 4 Un centre équestre
- 5 Un terrain de football et ses vestiaires
- 6 Un camping

#### EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

- 7 Une mairie
- 8 Une bibliothèque (Lo Duca)
- 9 Un foyer (Djengo Reinhart)
- 10 Un groupe scolaire (A. Binet) avec crèche, garderie, cantine et centre de loisirs
- 11 Une salle des fêtes
- 12 Un bureau de poste
- 13 Une maison de retraite publique EHPAD\* d'une capacité de 72 lits
- 14 Une église (Saint Loup)
- 15 Un cimetière



Figure 3 : Représentation des équipements présents sur la commune de Samois-sur-Seine

Le groupe scolaire accueille en 2010 172 élèves dont 55 en maternelle et 117 en primaire. Cet effectif est en nette diminution, surtout depuis 2008, ce qui prouve une fois de plus le vieillissement de sa population.

2005: 74 élèves en maternelle et 128 élèves en élémentaire

2006: 78 élèves en maternelle et 117 élèves en élémentaire

2007: 69 élèves en maternelle et 124 élèves en élémentaire

2008: 64 élèves en maternelle et 128 élèves en élémentaire

2009: 87 élèves en maternelle et 117 élèves en élémentaire

Depuis 2005, la commune a perdu 30 élèves, soit 14.8% du total de ses effectifs. Les élus souhaitent préserver les équipements scolaires présents à Samois-sur-Seine, ce qui implique un rajeunissement de la population et l'arrivée de nouveaux habitants, jeunes et/ou en âge d'avoir des enfants.

\* **Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes**



## 6.2 Une desserte importante vers les pôles économiques

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1984, le car de Samois-sur-Seine assure 13 rotations par jour vers la gare de Fontainebleau-Avon ou Fontainebleau centre. Pour tout utilisateur ne possédant pas la carte Orange (zone 7), le trajet coûte 1.70€. De la gare de Fontainebleau-Avon, le trajet vers Paris gare de Lyon est d'environ 40 minutes, et celui vers Melun est en moyenne de 25 minutes. Son usage actuel reste aujourd'hui limité et il pourra satisfaire sans difficulté les besoins de la future population.



Pour les lycéens et les collégiens, un ramassage scolaire spécifique est organisé à destination de Bois-le-Roi et Champagne-sur-Seine, avec un car de plus grande capacité sur la ligne régulière 214-001 pour les lycéens fréquentant les établissements de Fontainebleau.

Hormis les frais de dossier pour le transport scolaire à destination de Fontainebleau, le transport scolaire en Seine-et-Marne est **gratuit** (subventionné par la Région et le Département). Il faut souligner toutefois que Samois-sur-seine est traversée par des axes de communication occasionnant des nuisances notables leur valant une classification spécifique (cf: Le cadre anthropique: le bruit).

N° sous-ligne	1	1	12	5	5	12	7	7	9	10	3	2	2
Période de fonctionnement	A	A	SC	A	A	SC	A	A	A	A	A	A	A
Jours de fonctionnement	L & V	L & V	L & S	L & V	L & S	L & V	L & S	L & V	L & V	L & V	L & V	L & V	L & V
Courses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Commune	Arrêt physique												
Samois-sur-Seine				07:25			08:37						
Samois-sur-Seine				07:27			08:39						
Samois-sur-Seine				07:29			08:41						
Samois-sur-Seine				07:30			08:42						
Samois-sur-Seine									16:00	17:10			
Samois-sur-Seine										17:12			
Samois-sur-Seine	06:36	07:00	07:35	07:30	08:25	08:47	*11:33	14:10	16:05		18:12	18:48	19:38
Samois-sur-Seine			07:37	07:32	08:27	08:49				17:13	18:13	18:49	19:39
Samois-sur-Seine			07:38	07:33	08:28	08:50				17:14	18:14	18:50	19:40
Samois-sur-Seine	06:37	07:01					11:34	14:11	16:06				
Samois-sur-Seine	06:38	07:02					11:35	14:12	16:07				
Samois-sur-Seine	06:39	07:03					11:36	14:13	16:08				
Samois-sur-Seine	06:40	07:04					11:37	14:14	16:09				
Samois-sur-Seine	06:41	07:05					11:38	14:15	16:10				
Samois-sur-Seine	06:45	07:09	07:40			08:52	11:42	14:19	16:14			16:51	19:42
Avon				07:45			08:57						
Avon				07:48			09:00						
Avon	06:49	07:13		07:38	08:35		11:49	14:26	16:25	17:22	18:22	18:57	19:46
	06:52	07:22		07:52	08:40		12:04	14:31	16:31	17:31	18:31	19:04	20:04
		07:16		08:16	09:16		12:16	15:16	16:58	17:58	18:58	19:22	20:16
Fontainebleau			07:56			08:07							
Fontainebleau				07:56	08:53		11:56	14:38	16:35	17:32			
Fontainebleau				07:58	08:55								
Fontainebleau				07:59	08:56		11:57	14:39					
Fontainebleau				08:00	08:57		11:59	14:41					
Fontainebleau				08:01	08:58		12:01	14:43					
Fontainebleau				08:02	08:59		12:03	14:45					
Fontainebleau				08:03	09:00		12:06	14:48					
Fontainebleau			07:57			09:09							
Fontainebleau			08:05			09:17							

\*11:33 Départ rue Fouquet (école) le samedi

N° sous-ligne	3	4	6	1	6	6	14	8	11	13	7	1	1	1
Période de fonctionnement	A	A	A	A	A	A	SC	A	A	SC	A	A	A	A
Jours de fonctionnement	L & V	L & V	L & V	S	L & S	L & S	ME S	L & V	L & V	LMJV	L & V	L & V	L & V	L & V
Courses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Commune	Arrêt physique													
Fontainebleau													17:35	
Fontainebleau								12:40						
Fontainebleau								12:45			17:20			
Fontainebleau								12:50			17:25			
Fontainebleau				08:03		09:00	12:07		14:48	16:36		17:38		
Fontainebleau										16:38		17:40		
Fontainebleau										16:40		17:45		
Fontainebleau										16:42		17:46		
Fontainebleau										16:44		17:48		
Fontainebleau										16:45		17:49		
Fontainebleau	06:40		07:40	07:49	09:15	12:15		15:15	16:57		17:57	18:21	19:21	19:57
Fontainebleau	06:34	07:07	08:07	08:10	08:39	11:30		14:30	16:30		17:30	18:30		19:30
Avon	06:53	07:14	08:10	08:15	09:20	12:25		15:20	17:00		18:00	18:33	19:25	20:00
Avon							13:05			17:40				
Avon							13:07			17:43				
Samois-sur-Seine			08:15	08:20		12:31	13:12			17:48	18:05	18:35	19:30	20:05
Samois-sur-Seine			08:17	08:22	09:25	12:32	13:14			17:50	18:07	18:39	19:31	20:07
Samois-sur-Seine			08:18	08:23	09:26	12:33	13:15			17:51	18:08	18:40	19:32	20:08
Samois-sur-Seine			08:19	08:24	09:27	12:34	13:16			17:52	18:09	18:41	19:33	20:09
Samois-sur-Seine			08:20	08:25	09:28	12:35	13:17			17:53	18:10	18:42	19:34	20:10
Samois-sur-Seine			08:21	08:26	09:29	12:36	13:18			17:54	18:11	18:44	19:35	20:11
Samois-sur-Seine							13:19							
Samois-sur-Seine							13:20							
Samois-sur-Seine	06:57	07:19					13:23	15:25	17:05					
Samois-sur-Seine		07:20							17:07					
Samois-sur-Seine		07:25							17:10					
Samois-sur-Seine	07:00		08:22	08:27	09:30	12:37		15:27		17:55	18:12	18:48	19:37	20:12

### 6.3 Une « trame douce » riche et dense

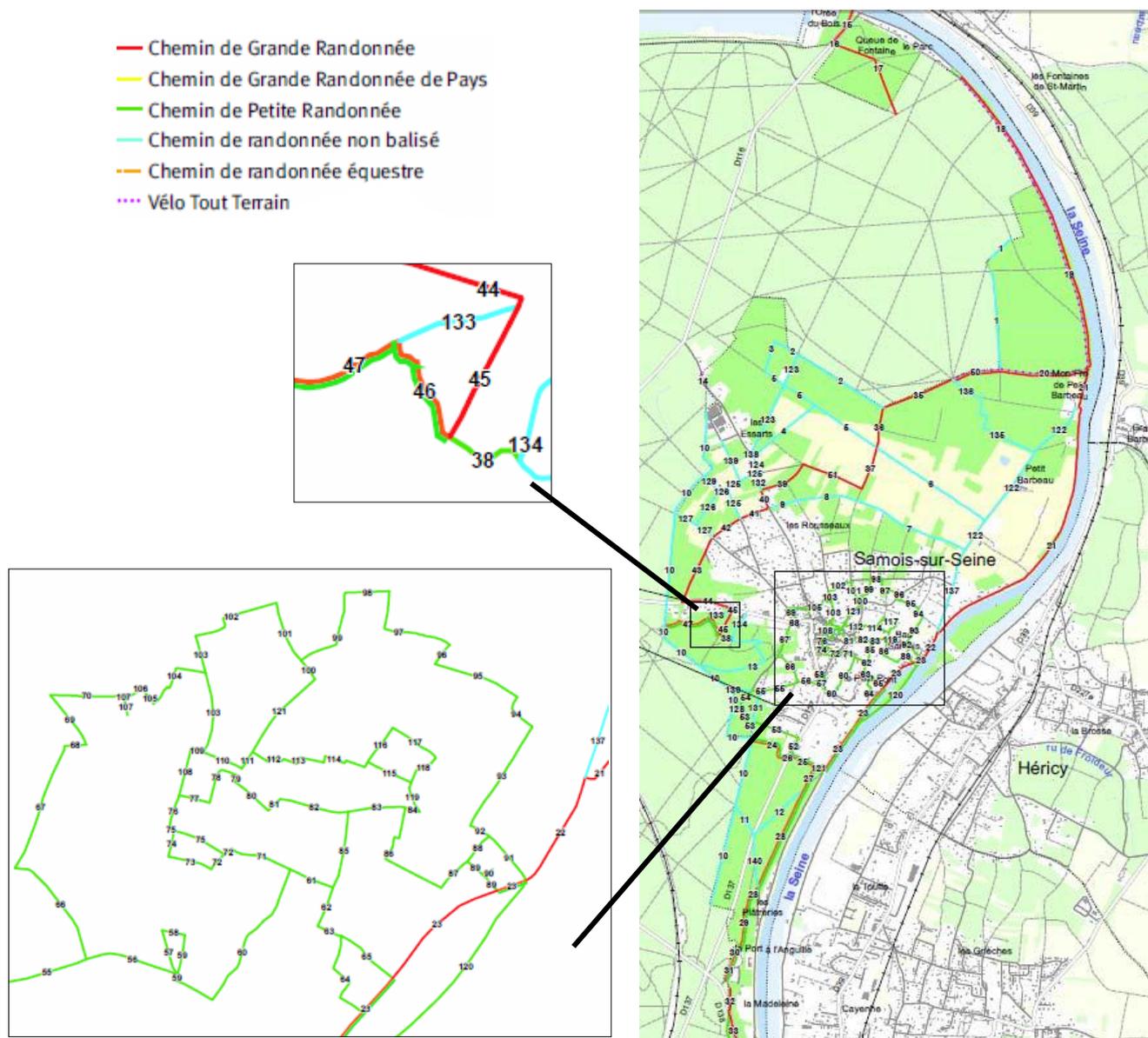


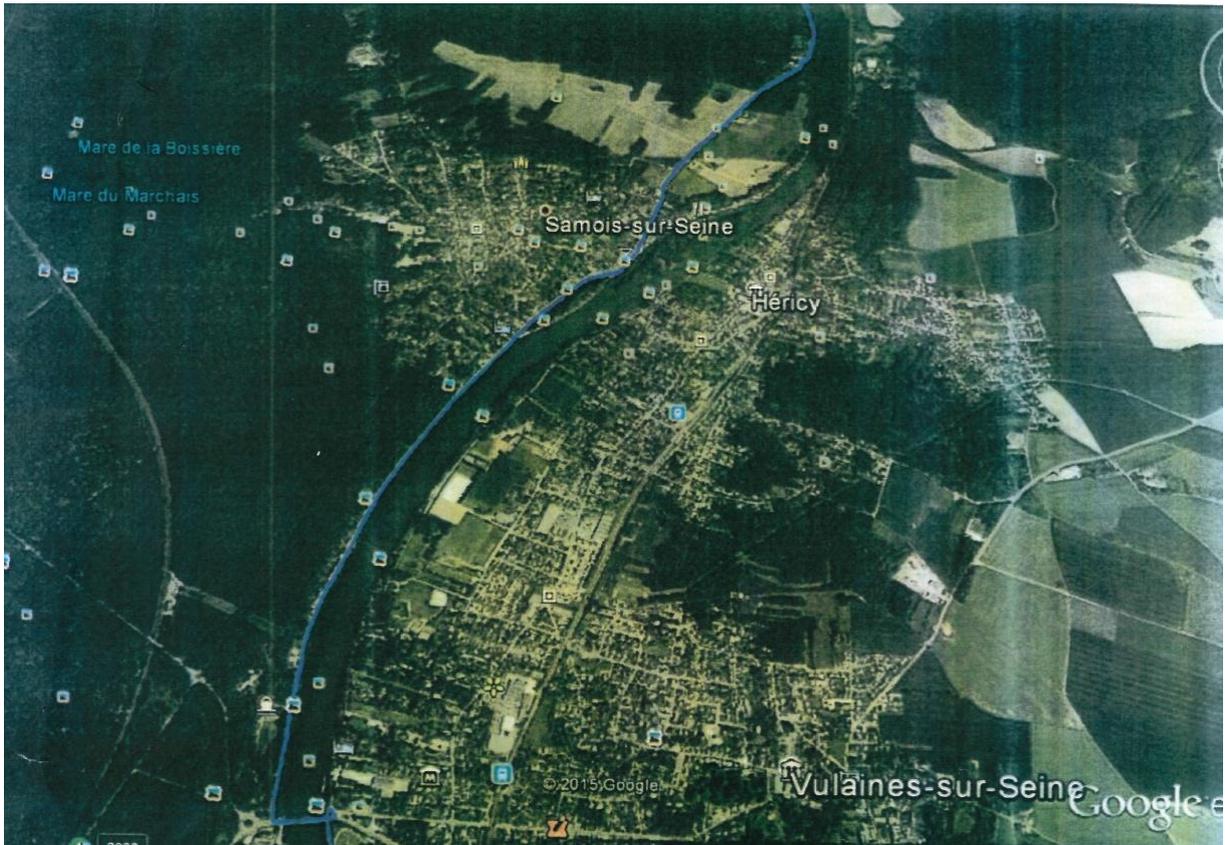
Figure 4 : Représentation de la trame douce - Conseil général de la Seine et Marne

Du fait de la proximité de la forêt de Fontainebleau mais également de l'attrait touristique de la commune, Samois sur Seine est parsemé de cheminements piétons tant au sein du tissu urbain que sur l'ensemble du territoire.

La carte ci-contre tirée du PDIPR de Seine et Marne montre la densité du réseau existant. Elle se complète par le Schéma directeur des itinéraires cyclables adopté en mai 2008 par le Conseil Général.

Un guide élaboré par l'association « Les Amis de Samois » est également à disposition du public. Celui-ci s'intéresse surtout aux itinéraires présents à l'intérieur du bourg et décrit avec précisions les différents circuits et les curiosités présentes sur la commune.

Un circuit potentiel de l'Euro vélo route est esquissé sur la commune.



*Figure 5 : Le tracé de l'Euro vélo route esquissé sur la commune*

La commune souhaite promouvoir les modes de déplacement les moins émetteurs de gaz à effet de serre, et entend encourager le recours à l'usage de mode de déplacement doux (vélo, etc) sur des distances courtes, pour des usages utilitaires ou de loisirs. Ainsi il est nécessaire d'envisager de futures liaisons cyclables vers les gares et les points d'intérêt voisins et de développer encore plus les transitions piétonnes à l'intérieur de la commune.

Les projets communaux s'appuieront sur la trame existante afin de répondre aux besoins et attentes de la population en matière de déplacements doux. Au-delà de l'argument environnemental, assurer la pérennité et le développement des cheminements doux permettra à la commune de se munir d'un outil ludique et efficace pour la découverte de son territoire.

## **7. Synthèse des tendances d'évolution et des besoins répertoriés**

<b>Population – Ménage – Emploi</b>	
<p><b>* <u>Evolution de la population</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Perte de la population depuis 1999</li> <li>➤ Solde naturel négatif</li> <li>➤ Solde migratoire devenu négatif</li> <li>➤ Stagnation du nombre de ménage et diminution de sa taille</li> <li>➤ Vieillesse de la population</li> <li>➤ population jeune présente malgré tout</li> <li>➤ Population active et dynamique</li> <li>➤ Perte d'emplois dans la commune</li> </ul>	<p><b>* <u>Besoins répertoriés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir une évolution démographique positive et plus particulièrement du solde naturel, facteur de dynamisme et de renouvellement de la population communale</li> <li>➤ Favoriser la mixité sociale</li> <li>➤ Permettre l'accueil des jeunes ménages</li> </ul>

<b>Logements</b>	
<p><b>* <u>Evolution du parc de logements</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Parc immobilier ancien majoritaire source de l'identité locale</li> <li>➤ Majorité de maisons individuelles</li> <li>➤ Existence d'un potentiel de réhabilitation</li> <li>➤ Majorité de propriétaires occupants</li> <li>➤ Parc immobilier confortable</li> <li>➤ Pénurie de logements de petites tailles</li> </ul>	<p><b>* <u>Besoins répertoriés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maîtriser le développement urbain</li> <li>➤ Reprendre les logements vacants pour favoriser la mixité sociale et améliorer l'offre de logements locatifs sur la commune</li> <li>➤ Répondre de manière cohérente et maîtrisée à la demande de terrains à bâtir, en lien avec les possibilités des infrastructures</li> </ul>

<b>Economie territoriale</b>	
<p><b>* <u>Evolution du tissu économique</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entreprises artisanales, commerciales et de services implantées sur la commune</li> <li>➤ Taux de chômage inférieur aux valeurs cantonales et départementales</li> <li>➤ Diminution du taux d'activité</li> <li>➤ Augmentation du nombre de retraités</li> <li>➤ Aspect rural et résidentiel de la commune</li> </ul>	<p><b>* <u>Besoins répertoriés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver les espaces naturels</li> <li>➤ Maintenir le tissu économique en favorisant le développement des activités existantes</li> <li>➤ Accueillir de nouvelles activités en lien avec le voisinage d'habitation sur le territoire urbanisé de la commune</li> </ul>

**Le SCOT pose comme principes pour les communes du type de Samoï :**

- **maintenir le niveau de population, voire en favoriser un développement modéré, proportionné à l'accroissement de l'offre de transport et de mobilité.**
- **favoriser la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle ;**
- **maintenir et renforcer les services, commerces et activités artisanales (petite enfance ; vieillissement).**

## Partie II : Etat initial de l'environnement

### 1. Milieu physique et naturel

#### 1.1 Topographie du site

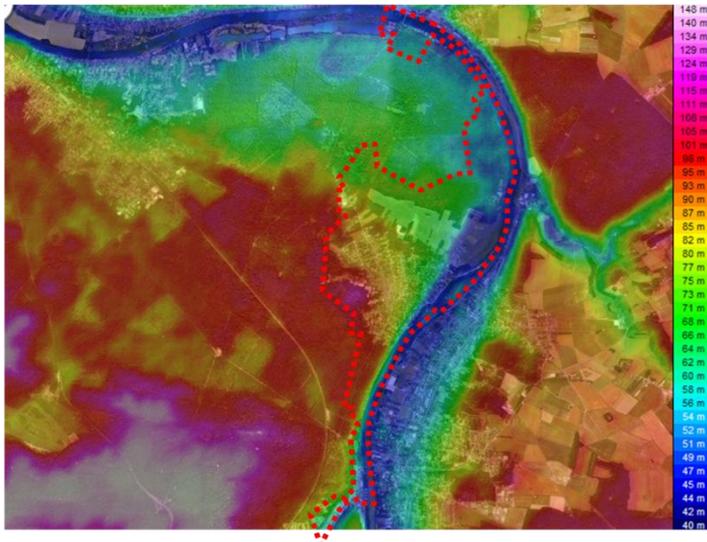


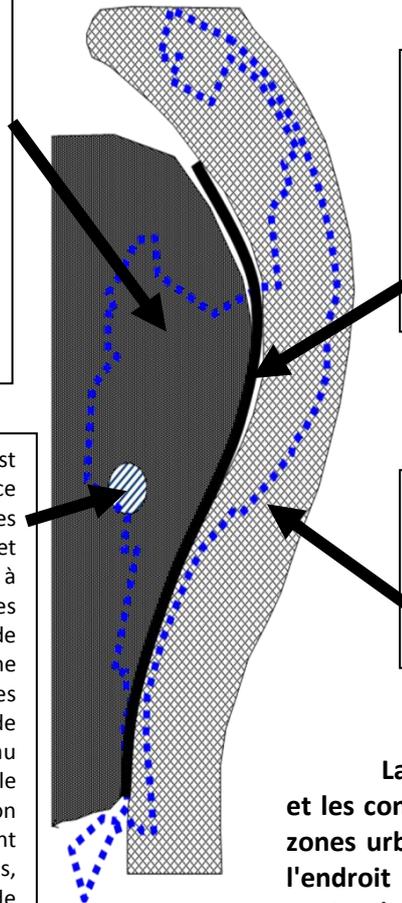
Figure 5 : Carte géologique de Samois-sur-Seine

La commune de Samois-sur-Seine est située en bordure du massif de Fontainebleau, son relief est caractérisé par une alternance de vallées et de monts parallèles orientés nord-ouest/sud-est et s'étend sur 6 km le long de la Seine.

Le relief du territoire communal est relativement homogène, et composé de quatre éléments principaux : le plateau à l'ouest d'une altitude moyenne de 85 mètres, la butte qui le surplombe qui culmine à plus de 115 mètres, la plaine alluviale qui borde la Seine et le talus qui la sépare du plateau.

En limite ouest du territoire, le **plateau** a une altitude moyenne d'environ 85 mètres. La surface du plateau est relativement plane, légèrement inclinée vers le nord-ouest. Elle n'est marquée que par la présence du Rocher de Samois, butte qui culmine à plus de 115 mètres. Sur le plateau, le réseau hydrographique est absent, compte tenu de la couverture sableuse qui permet à l'eau de s'infiltrer directement en profondeur.

Le sommet du Rocher de Samois est constitué de grès, dont la résistance l'a préservé de l'érosion. Les roches qui constituent cette **butte** (sables et grès stampiens) sont analogues à celles qui composent les arêtes gréseuses du Massif de Fontainebleau, dont la plus proche (Cassepot) est située à 3 kilomètres environ au sud-ouest. Le Rocher de Samois et les reliefs de Fontainebleau font partie du même ensemble géomorphologique: leur composition et leur histoire géologiques sont comparables. Le Rocher de Samois, que l'érosion a isolé des bandes de relief caractéristiques du Massif de Fontainebleau, peut être considéré comme une "butte-témoin" de l'ancienne avancée de la couche résistante supérieure (grès).



Le **talus** qui sépare le plateau et la plaine est orienté de l'est/nord-est (au nord-ouest de la commune) à l'est (plus au sud). Sa dénivellation est de 20 mètres. Ce talus, dont le profil est convexe, est peu festonné à hauteur de Samois, compte tenu de la faiblesse de l'inscription du réseau hydrographique dans le plateau qu'il délimite.

La **plaine alluviale** occupe la rive convexe du fleuve, où elle s'incline en pente douce (environ 1,5 %) vers le nord-est. Sa faible pente et sa couverture d'alluvions sont propices aux activités humaines, notamment pour l'agriculture.

**La configuration du territoire communal et les conditions topographiques ont conduit les zones urbanisées à se développer sur le talus, à l'endroit où sa pente est la plus faible (3% environ), ainsi que sur les terrains plats en bordure de Seine.**

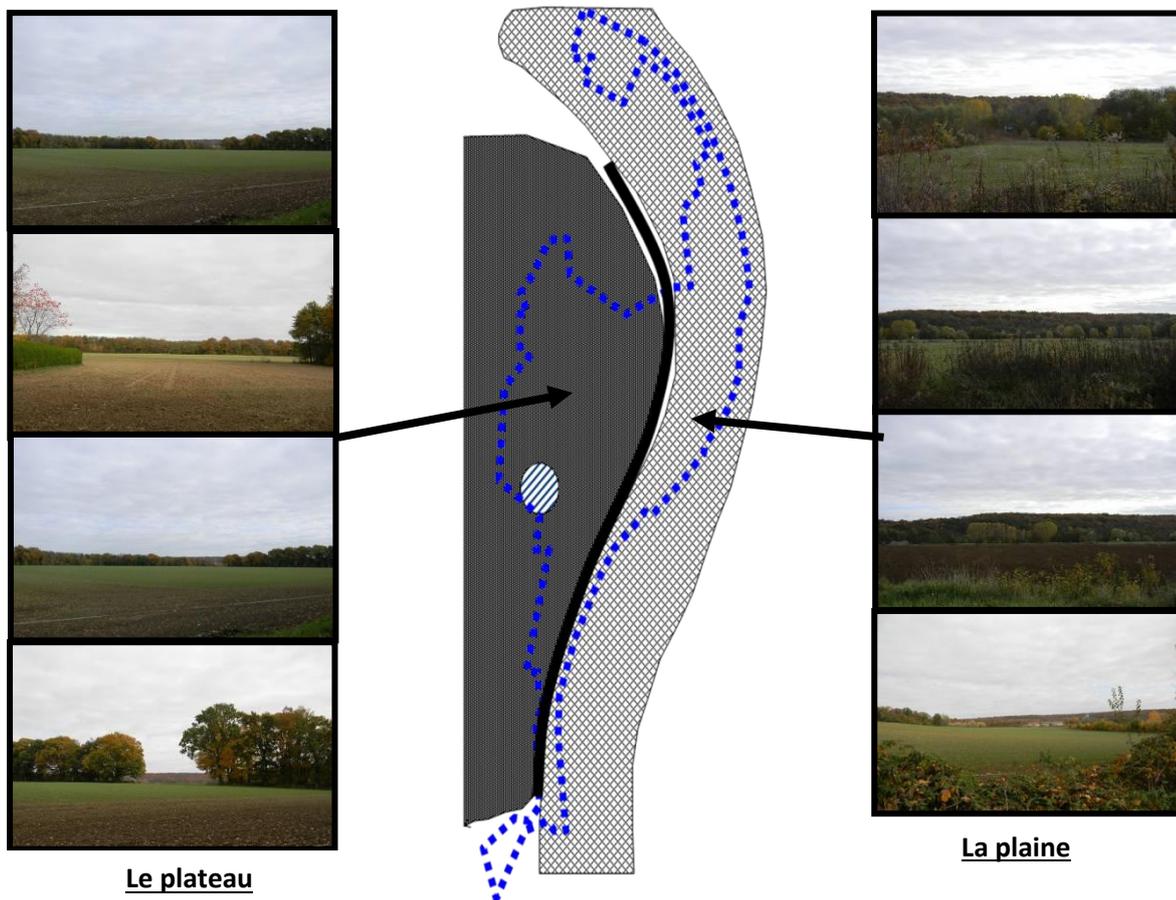


Figure 7 : Eléments paysagères du plateau et de la plaine de Samoie-sur-Seine

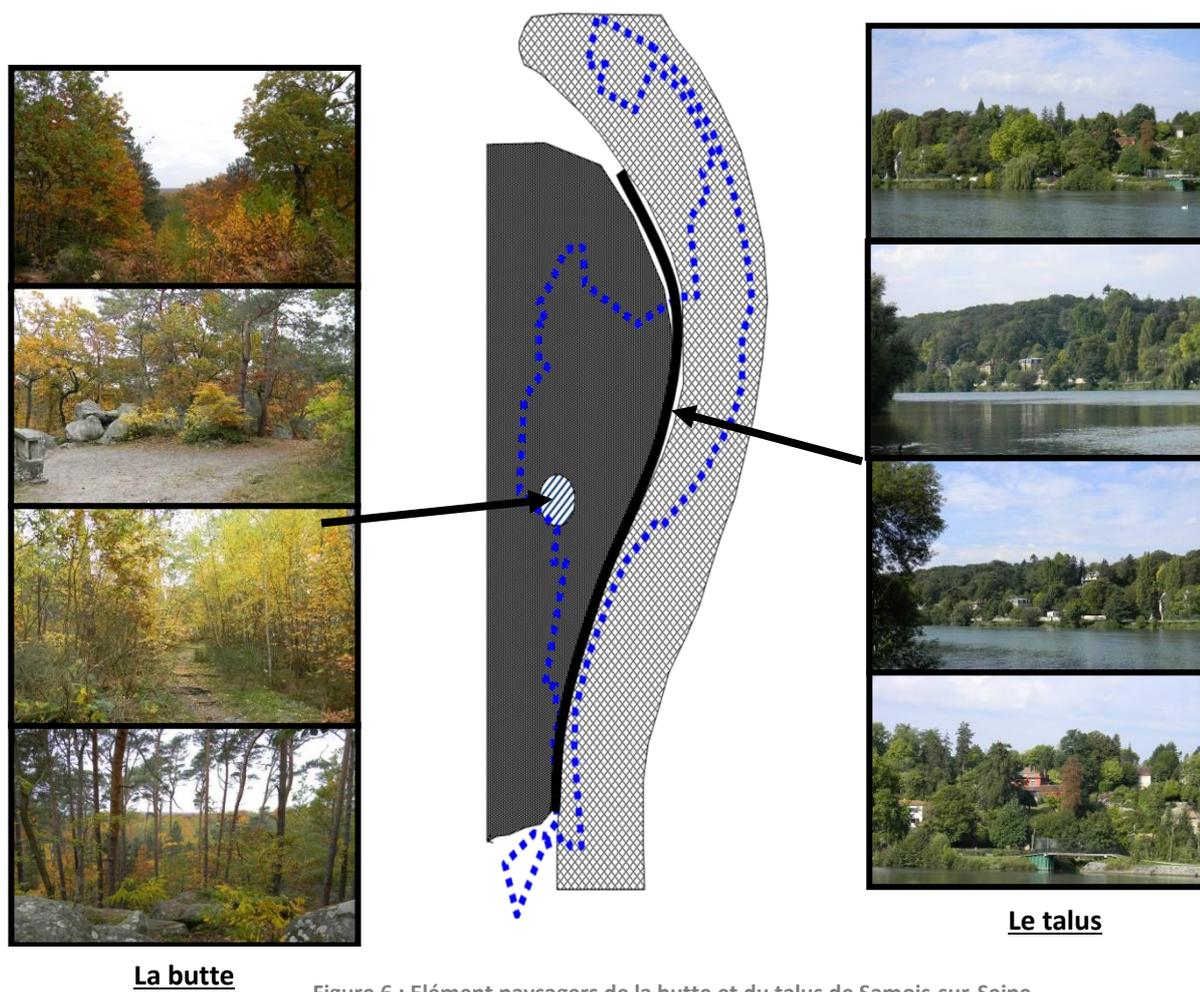


Figure 6 : Elément paysagers de la butte et du talus de Samoie-sur-Seine

## 1.2 Géologie du site

La topographie du site sur lequel s'est développée le village est intimement liée à ses caractéristiques géologiques.

Les terrains de cette région sont constitués de roches d'âge tertiaire, principalement siliceuses et calcaires. Aux environs de Samois-sur-Seine, le fleuve marque la frontière entre **deux régions géologiques** bien différentes:

- au nord et à l'est, une zone où les **affleurements calcaires** sont dominants,
- au sud et à l'ouest, des terrains constitués des **sables et grès siliceux de Fontainebleau**.

Le centre ancien du village et les récentes extensions urbanisées à l'ouest de la commune sont installés sur d'épaisses formations superficielles sableuses, dérivées des sables du Stampien, qui reposent sur les couches résistantes du calcaire et de la meulière de Brie.

La succession des couches résistantes (calcaire et meulière de Brie, calcaire de Champigny) est à l'origine du talus précédemment décrit, sur lequel s'est développée l'urbanisation: l'érosion due au fleuve, dans ces roches résistantes a donné lieu à un relief de forte énergie (escarpement au sud).

Au nord au contraire, dans la boucle du fleuve, les terrains sous-jacents ont été recouverts par les **alluvions quaternaires**, ce qui leur confère un relief beaucoup plus doux, aplani. Ces alluvions ont une composition dérivée des roches dont elles sont issues, et peuvent donc connaître de grandes variations de faciès. Elles sont cependant composées en général de galets de silex plus ou moins cassés, emballés dans une matrice sableuse.

Le Rocher de Samois est constitué des grès et sables typiques de Fontainebleau, qui lui confèrent une grande originalité paysagère.

Les roches qui composent le sous-sol de Samois-sur-Seine offrent en général de bonnes caractéristiques géotechniques: soit "cohérentes" (résistantes), comme les calcaires, soit "meubles" mais bien drainées, comme les sables, elles présentent peu d'inconvénients pour les installations humaines.

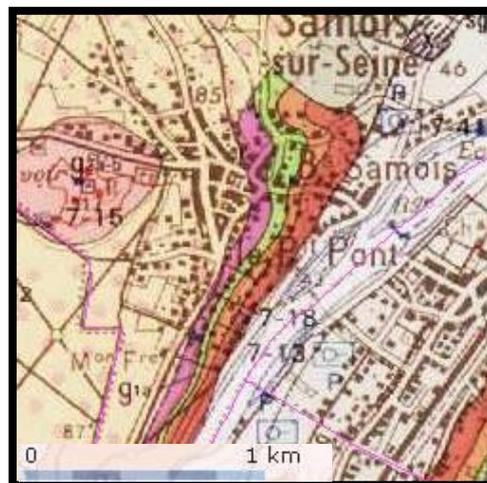
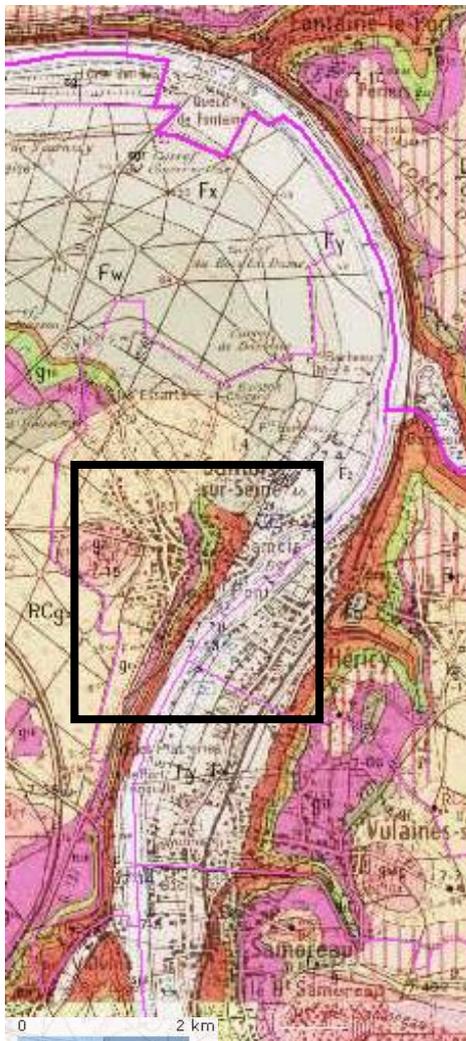


Figure 8 : Carte géologique de Samois-sur-Seine

Les cartes jointes ont été réalisées d'après la Carte Géologique au 1/50000ème. Certains paramètres peuvent être extraits des informations contenues dans la notice, et permettre d'identifier les terrains selon leur capacité de drainage ou de résistance, ainsi que selon leur composition. On peut ainsi observer que la majorité du territoire communal est composée de terrains perméables, notamment les sables, qui assurent une bonne infiltration de l'eau: les sols sableux ont été en partie consacrés à l'agriculture, notamment au nord du bourg.

Le croisement de ces paramètres révèle qu'il existe des formations à la fois "imperméables", "meubles" et composées de "carbonates et d'argiles en proportions dominantes". Si l'on se réfère à la carte géologique simplifiée insérée dans le texte, on observe qu'il s'agit des marnes. Ces roches meubles sont imperméables en raison des argiles minéralogiques qu'elles contiennent. Ces mêmes argiles, compte tenu de leur structure en "feuillets", sont capables de retenir l'eau (argiles gonflantes), ce qui a pour résultat de rendre les marnes "plastiques", c'est-à-dire molles, et de les déstabiliser si elles affleurent sur une pente. Si elles affleurent en terrain plat, les sols seront alors sujets à l'engorgement (excès d'eau).

Le territoire communal est donc caractérisé par la présence de couches géologiques qui peuvent générer certains risques d'hydromorphie ou d'instabilité.

### 1.3 Pédologie su site

---

Le sol est le matériau situé à l'interface entre la lithosphère, la biosphère et l'atmosphère. Il résulte de l'altération des roches par l'action climatique et biologique et de l'intégration de matière organique par les micro-organismes.

Le "Catalogue des principales Stations Forestières de la forêt de Fontainebleau", réalisé par Anne-Marie ROBIN pour l'O.N.F., indique que les sols aux alentours de Samois révèlent de grandes disparités, allant des "**sols bruns**" aux "**gleys**" (sols qui se constituent en présence d'une nappe phréatique), en passant par des sols plus ou moins "**podzolisés**" (un podzol est un sol acide, qui comporte un horizon intermédiaire gris cendré dont les éléments organiques et minéraux ont été entraînés en profondeur). En effet, la roche-mère à partir de laquelle se constituent les sols est très variable. Mais un autre facteur intervient, qui découle directement de la nature de la roche-mère: il s'agit de l'économie en eau de celle-ci, c'est-à-dire des mouvements de l'eau qui s'y produisent et de la quantité qu'elle contient.

Les sables de Fontainebleau, qui recouvrent en grande partie la région, présentent une composition variable, selon qu'il s'agit de la roche en place (sables stampiens), ou des formations superficielles issues de leur remaniement. Les types de sols qui s'y développent dépendent principalement de l'intensité du lessivage et de l'altération chimique qu'ont subi les sables, ces processus étant déterminés par les conditions locales.

Le lessivage est l'entraînement par l'eau des particules fines en profondeur (les argiles granulométriques notamment), sous l'effet de la gravité. Le lessivage affecte principalement les sols modérément acides, dont la granulométrie permet la circulation des eaux de gravité. Les sols développés sur sables sont donc en général soumis à ce processus. L'intensité du lessivage sous un climat donné est également conditionnée par le type d'humus qui s'incorpore au sol, donc liée à la végétation. A Samois, les conditions nécessaires au lessivage seront ainsi réalisées lorsque une végétation peu acidifiante (feuillus notamment) pousse sur sables.

L'altération chimique est le résultat d'une attaque par les acides humiques organiques, issus de la décomposition d'une végétation acidifiante (Pins, Ericacées). Les acides humiques "nettoient" la surface des grains de quartz, par ailleurs très résistants à l'altération, et décapent notamment les argiles dont ils peuvent être enrobés. Ainsi, les proportions des sols en argiles, dont dépendent leur qualité et leur aptitude à la mise en valeur agricole, sont-elles liées non seulement à la nature de la roche-mère, mais aussi à la végétation qui s'y développe.

Les **sols podzolisés** se développent sur les sables, notamment sous une végétation de Pins. Lorsque la couverture sableuse est peu épaisse sur une couche calcaire, des **sols bruns plus ou moins lessivés** ont pu évoluer. Quant aux sols développés sur marnes, il s'agit des **gleys** ou de **pseudo-gleys**, selon que la nappe d'eau est permanente ou non.

En fonction des substrats, les sols présentent donc une assez grande diversité. Leur influence sur la végétation n'est pas sans retour puisque celle-ci conditionne le type d'humus, donc la richesse en éléments nutritifs du sol.

Les gleys et pseudo-gleys (selon que la présence de la nappe est permanente ou temporaire) sont sans doute les seuls sols à risque présents sur le territoire samoisien: ils ne se prêtent pas à l'agriculture, encore moins à l'urbanisation. Ils sont révélés par la présence de mares, ou d'eau à faible profondeur dans le sol: il est possible d'observer de tels signes entre Samois et Bois-le-Roi, à hauteur du lieu-dit la Boissière.

Si ces sols sont sans doute minoritaires sur la commune de Samois, il est néanmoins indispensable de savoir les reconnaître, car ils sont un facteur limitant du développement urbain, compte tenu des risques d'hydromorphie et d'instabilité qu'ils présentent.

## 1.4 Hydrogéologie

---

Les eaux de pluie percolent à travers les roches meubles (sables) ou poreuses (certains calcaires), ou encore s'infiltrent dans les fissures des roches compactes (autres calcaires, grès). Lorsque ces roches reposent sur des niveaux imperméables (par exemple des marnes, ou des argiles), elles constituent des réservoirs d'eau et donnent naissance à une nappe d'eau qui porte leur nom. La nature des terrains qui sont présents à Samois et leur superposition permettent l'exploitation de **deux niveaux aquifères**:

- le **réservoir des alluvions de la Seine**, alimenté par l'eau de pluie et la rivière, mais surtout par les eaux de la nappe du calcaire de Champigny, puisque les deux niveaux aquifères ne sont séparés par aucun niveau imperméable,
- la **nappe du calcaire de Champigny**, répartie dans différentes couches calcaires, et productive uniquement dans les zones où la roche est altérée et fissurée, c'est-à-dire dans les vallées et sous les alluvions.

Le **réservoir des alluvions de la Seine** est, dans son fonctionnement, en relation avec les eaux du fleuve. La carte hydrogéologique indique que Samois se trouve dans un secteur dans lequel l'eau de la nappe s'écoule en direction du fleuve. Cependant, dans le cas où le niveau de la nappe viendrait à baisser considérablement - à la suite d'une longue sécheresse par exemple - il est possible que, par effet de compensation, l'eau de la Seine s'écoule dans la nappe. Dans ce cas, les eaux souterraines pourraient être polluées, car l'eau de la Seine n'est pas à l'abri des pollutions directes.

La **nappe du calcaire de Champigny** dispose de protections naturelles plus importantes, du fait des couches qui la surmontent. Les sables assurent une infiltration régulière, et les calcaires présentent une porosité qui ralentit considérablement le cheminement de l'eau vers la profondeur, favorisant ainsi une dépollution naturelle. La forêt, par son étendue et sa proximité, joue également un rôle important en faveur de la qualité des eaux souterraines, car les interactions complexes des frondaisons et de la litière notamment, contribuent à une percolation régulière de l'eau dans le sol. Les eaux souterraines captées à Samois doivent être considérées comme une richesse naturelle fragile. L'eau potable issue des deux captages situés en bordure de Seine alimente la population communale à hauteur des 124 500 m<sup>3</sup> qui lui sont nécessaires chaque année. Cette nappe est sollicitée également par l'agglomération de Fontainebleau.

## 1.5 Le climat

---

« Le climat est tempéré avec des micro-climats propres teintés d'influences continentales ou sub-montagnardes, voire méditerranéennes et atlantiques. Cette grande diversité climatique associée à une géologie et une pédologie singulières, induit une très grande biodiversité. A ce jour, on connaît sur le territoire environ 5 000 espèces végétales et environ 6 600 espèces animales dont par exemple 54 mammifères, 200 oiseaux, 30 reptiles, 98 mollusques et de nombreux invertébrés »

**sources: [www.mab-france.org](http://www.mab-france.org) »**

La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. La pluviosité est légèrement plus marquée aux environs de Fontainebleau et dans l'est de la Brie française, la Brie

humide (700 mm de pluie/an) contre une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). Température moyenne de 3,2° en janvier et 18,6° en juillet à Melun sur la période 1953- 2002.

Durée d'insolation			
2010	Cumul annuel	1814 h	
<b>Normales</b>			
1991 - 2000	Cumul annuel moyen	1731 h	
<b>Records annuels</b>	Cumul annuel le plus bas	1601 h	2000
	Cumul annuel le plus élevé	2115 h	2003
Nombre de jours avec faible ensoleillement			
2010	Total annuel	147 j	
<b>Normales</b>			
1991 - 2000	Total annuel moyen	152 j	
<b>Records annuels</b>	Total annuel le plus élevé	176 j	1979
	Nombre de jours avec fort ensoleillement		
2010	Total annuel	68 j	
<b>Normales</b>			
1991 - 2000	Total annuel moyen	58 j	
<b>Records annuels</b>	Total annuel le plus élevé	95 j	2003

Température minimale			
2010	Moyenne annuelle	6,3°C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-17,5°C	1 Janvier 2010
	Valeur quotidienne la plus élevée	19,8°C	1 Août 2010
<b>Normales</b>			
1971 - 2000	Moyenne annuelle	6,4°C	
<b>Records annuels</b>	Moyenne annuelle la plus basse	5,0°C	1985
	Moyenne annuelle la plus élevée	7,7°C	2000
	Valeur quotidienne la plus basse	-19,8°C	17 Janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	21,5°C	6 Juillet 1952
Température maximale			
2010	Moyenne annuelle	14,9°C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-2,6°C	1 Janvier 2010
	Valeur quotidienne la plus élevée	35,2°C	1 Juillet 2010
<b>Normales</b>			
1971 - 2000	Moyenne annuelle	15,4°C	
<b>Records annuels</b>	Moyenne annuelle la plus basse	13,7°C	1963
	Moyenne annuelle la plus élevée	16,9°C	1959
	Valeur quotidienne la plus basse	-11,8°C	16 Janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	38,9°C	12 Août 2003

Hauteur de précipitations			
2010	Cumul annuel	597,9 mm	
	Hauteur quotidienne la plus élevée	41,6 mm	1 Août 2010
	<b>Normales</b>		
1971 - 2000	Cumul annuel moyen	677,6 mm	
<b>Records annuels</b>	Cumul annuel le plus bas	377,3 mm	1953
	Cumul annuel le plus élevé	879,4 mm	1999
	Hauteur quotidienne la plus élevée	89,8 mm	24 Août 1987
	<b>Nombre de jours avec précipitations</b>		
2010	Total annuel	103 j	
<b>Normales</b>			
1971 - 2000	Total annuel moyen	117 j	
<b>Records annuels</b>	Total annuel le plus faible	81 j	1959
	Total annuel le plus élevé	144 j	1970

Figure 9 : Informations climatiques sur le territoire communal de Samoisi-sur-Seine - Météo France

## 2. Entités paysagères

### 2.1 La trame verte

Samois-sur-Seine s'intercale entre le massif forestier de Fontainebleau et la Seine. La commune fait donc office de charnière entre ces deux entités, ce qui lui permet d'offrir un ensemble de milieux naturels aussi riches que variés.

Le territoire communal est largement couvert par les boisements qui présentent une certaine diversité en fonction de leur situation, les essences observées et le type de gestion auquel ils sont soumis.

Ainsi, le porté à Connaissance de l'Etat indique que la trame verte de Samois-sur-Seine peut se scinder en trois grands types:

#### - La forêt domaniale

Celle-ci est gérée par L'office Nationale des Forêts et présente différents types d'utilisation. Elle possède une fonction touristique avec les multiples itinéraires de randonnées et cheminements piétons qui la traversent. La sylviculture est également présente. Associée à diverses protections, cette activité permet une gestion durable et équilibrée de la forêt (régénération, récolte et éducation d'arbres) tout en assurant sa pérennité. Les 17 398 hectares de la Forêt domaniale de Fontainebleau constituent un site classé par arrêté du 2 juillet 1965.

#### - La forêt communale

Couvrant 12.7 hectares, cette forêt est également gérée par L'office Nationale des Forêts par l'intermédiaire d'un plan de gestion effectif jusqu'à la fin de l'année 2010. Cette forêt est entourée de parcelles boisées privées, beaucoup plus denses et touffues, avec une strate arbustive prépondérante où dominent des plantations de robiniers faux acacias.

#### - Les parcelles boisées privées

Réparties sur l'ensemble du territoire, elles assurent une liaison avec les forêts domaniales et communales. Elles constituent l'un des piliers du paysage samoisien, et présentent un intérêt faunistique et floristique évident. Parfois peu entretenues, ces unités boisées nécessiteraient une gestion plus rigoureuse afin de garantir leur existence et le rôle majeur qu'elles tiennent dans la cohésion paysagère du territoire communal.

#### Espèces arborées dominantes:

- Charme, Merisier, Erable Sycomore: **sols neutres ou peu acides**
- Hêtres, peupliers, Trembles: **sur sols frais** (se dit des sols qui retiennent l'humidité)
- Aulnes, Chênes, Charmes: **sur sols hydromorphes** (sols régulièrement saturés en eau)
- Pins sylvestres, Robiniers, Bouleaux: **sols pauvres** (sableux, acides...).



Figure 10 : Eléments de la trame verte

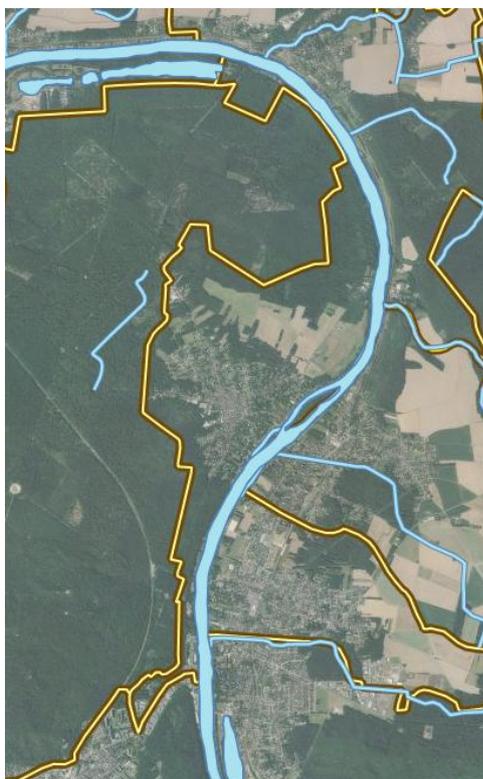
Cette trame verte est complétée par un réseau de verdure présent au sein du tissu urbain de la commune. Ces éléments, bien que ponctuels pour certains, définissent la continuité écologique à l'échelle du territoire et doivent faire l'objet d'une attention particulière : alignement d'arbres, haies, arbres isolés, boisements épars...

Les fonds de jardins, très présents sur Samoies-sur-Seine, constituent des zones tampons avec le milieu boisé.

## 2.2 La trame bleue

---

La trame bleue est entièrement définie par le fleuve de la Seine qui délimite la commune sur sa frontière Est du Nord au Sud.



L'enfoncement progressif de la Seine s'est effectué tout au long de l'ère quaternaire. A cette époque, le fleuve, encombré de bancs de galets, possédait une très grande puissance d'érosion, qui a facilité le creusement de la vallée et qui explique sa topographie actuelle. Aujourd'hui, le débit est plus lent qu'autrefois et ne permet plus le creusement des rives. L'eau libre de la Seine est reliée à sa nappe phréatique souterraine de part et d'autre de son lit. Cette nappe, appelée nappe des alluvions parce qu'elle imbibe les terrains alluvionnaires de la vallée, constitue une « zone tampon » lors de crues ou de montée des eaux. Plus en profondeur, les roches perméables sont de vastes réservoirs dont la saturation en eau dépend de ses entrées et sorties.

La nappe phréatique se situe entre 6 et 8 mètres de profondeur. Elle intéresse tout d'abord les alluvions au fond de vallée puis s'étend latéralement dans les formations suivantes : le calcaire de Saint-Ouen, les sables de Beauchamp et les marnes et caillasses épousant la surface topographique. Cependant, la nappe des marnes et caillasses peut devenir captive sous les sables de Beauchamp et les alluvions aquifères. Malgré une différence de pression due au système multicouche de terrains aquifères de propriétés hydrodynamiques équivalentes, les nappes conservent des relations

permanentes entre elles. A l'intérieur de chaque couche, la perméabilité verticale étant faible, les caractéristiques chimiques restent en général propres à chaque niveau.

## 2.3 Le cadre paysager

Les paysages de Samois-sur-Seine présentent une richesse une diversité et une complexité remarquables, surtout au niveau de l'enveloppe urbaine. La carte ci après montre les différentes entités repérées lors de nos relevés de terrain, possédant chacune une identité et un caractère marqués.

Le tissu urbain a fait l'objet d'une étude plus approfondie en parallèle avec l'analyse architecturale.

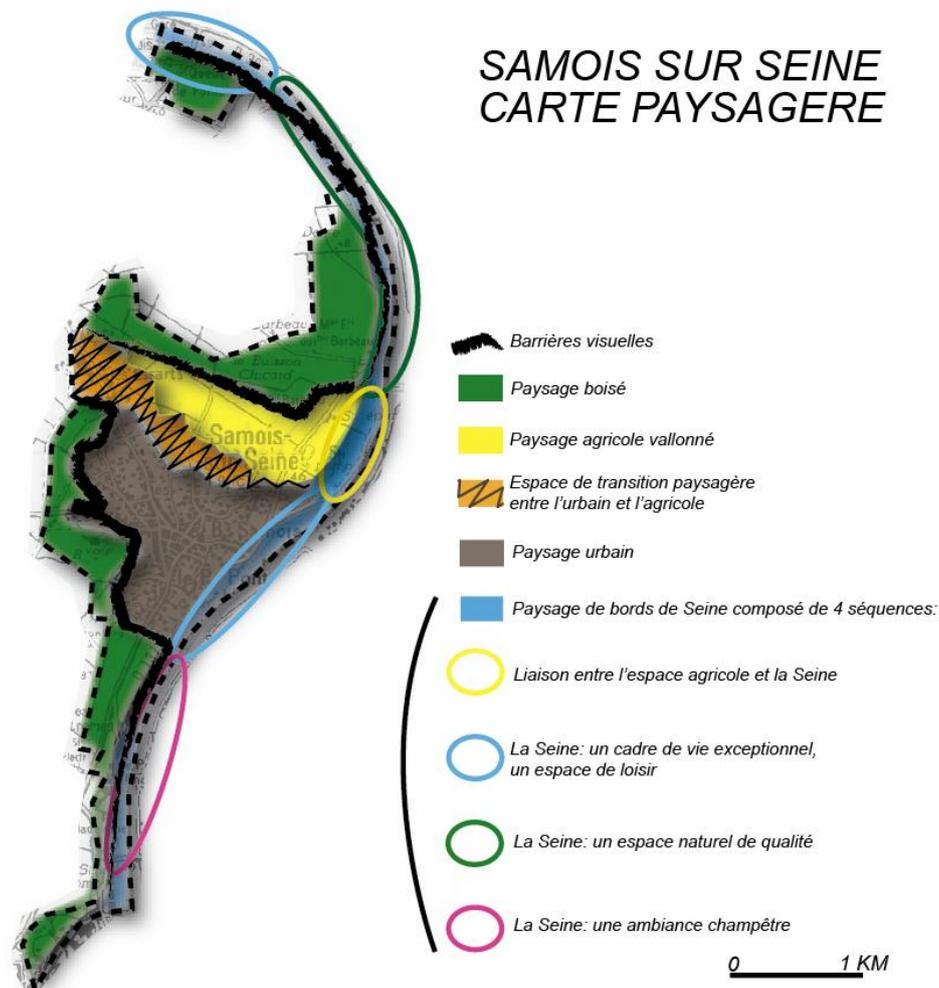


Figure 11 : Carte paysagère de Samois-sur-Seine

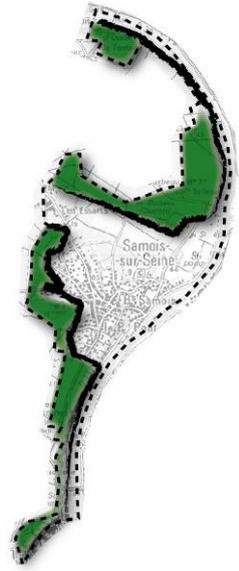
## PAYSAGE BOISE

Le paysage boisé est très présent sur le territoire. Situé au nord et à l'est, il **ceinture** l'ensemble de la commune. En fermant l'espace, il impose une **dynamique paysagère très introvertie** qui semble être en totale déconnexion avec l'extérieur. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage est un lieu de loisir et de détente remarquable. La forêt se compose essentiellement d'une **trame arborée** laissant peu de place aux trames arborescente et arbustives. Le regard porte ainsi relativement loin pour ce type de paysage, ôtant ainsi au promeneur tout sentiment de **confinement** au profit d'une sensation de **domination** par le végétal.

Marqué quelquefois par le **relief**, en bordure de Seine ou implanté sur le secteur du Rocher, composé d'essences diverses et variées, le paysage boisé offre des ambiances très différentes qui participent à son intérêt tant touristique que patrimonial.

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

Concerné par de multiples protections, le PLU devra faire en sorte de maintenir et de protéger ce paysage.



Le relief qui joue un rôle prépondérant



Des essences variées



Barrière visuelle marquée

## PAYSAGE AGRICOLE VALLONNE

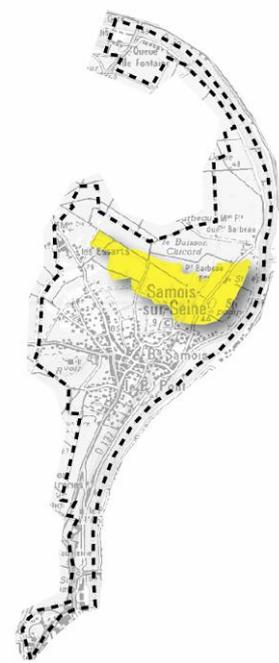
Peu présent sur la commune, le paysage agricole vallonné s'observe au nord du territoire, matérialisant une bande qui s'étale des bords de Seine jusqu'à Courbuisson.

Cette entité paysagère vient « aérer » le territoire de Samois, celui-ci étant dominé par les boisements. Mis à part les bords de Seine, cette zone est la seule à offrir un vis-à-vis avec les communes voisines et à permettre des **ouvertures visuelles** qui porte au delà du territoire communal.

Agrémenté de vallonnements plus ou moins importants, ce paysage offre un rythme visuel très intéressant. Son caractère **très rural** diffère totalement des autres ambiances recensées sur le reste du territoire, renforçant ainsi le côté champêtre du bourg.

Les parcelles sont assez homogènes par leur superficie, mais **l'omniprésence du végétal** vient casser toute monotonie. En effet, les bosquets, les haies ainsi que les quelques arbres isolés viennent cadencer le regard en marquant le paysage de manière **spontanée et irrégulière**.

Enfin, sa faible couverture végétale permet d'avoir une **lecture nette et précise du relief** de la commune et de bien distinguer les entités topographiques (plateau, talus, plaine des Roises), même si le talus possède ici son amplitude la plus faible



Le plateau agricole. Un côté majestueux renforcé par des portées visuelles lointaines et des essences végétales nobles (chêne, marronnier, frêne, érable... )



Une belle lisibilité du relief



Le talus : une densité végétale très hétérogène



La Plaine alternant ouvertures et fermetures visuelles dominée par une trame végétale typique des milieux humides (saule, peuplier ...)

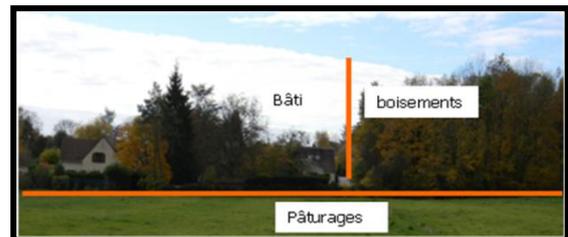
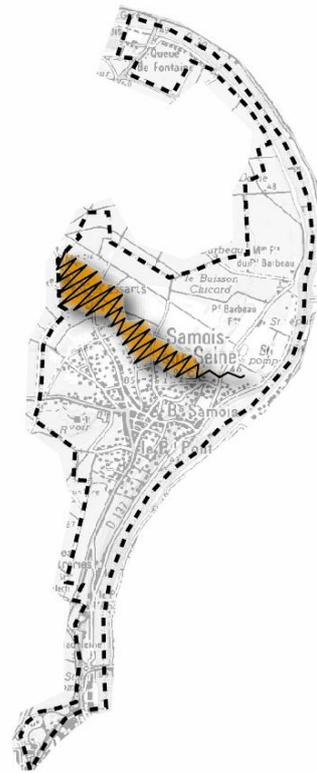
## PAYSAGE DE TRANSITION

Les **transitions** paysagères sur la commune sont quasi **inexistantes**. D'une manière générale, on observe une interpénétration urbain/boisé ou un passage violent agricole/boisé.

Toutefois, au nord de la commune, on observe un **passage progressif** entre le tissu urbain et l'espace agricole donnant naissance à un paysage de grande qualité mais présentant une fragilité certaine.

Le tissu urbain s'insère dans les boisements sur la partie ouest du territoire, ce qui annihile toute violence au niveau des transitions entre le bâti et le naturel.

Au nord par contre, les risques de ruptures paysagères sont beaucoup plus importants étant donné la présence bien moins marquée de la trame végétale. Toutefois, à ce jour, la **transition urbain/agricole se fait de manière progressive**. Il existe une zone tampon entre le bâti et l'espace agricole qui se matérialise par une bande alternant pâturages, champs de petites tailles et végétation. Cette végétation se compose d'une trame arborescente et/ou arbustive qui masque en partie les constructions, permettant ainsi un passage progressif du milieu urbain vers la zone agricole. Initialement composée de jardins et vergers dont on perçoit encore les vestiges, cette bande de transition est actuellement en voie de **reconquête par les boisements**. Mais c'est également un **potentiel de développement urbain**. Une attention particulière devra donc être apportée lors de la définition des zones constructibles pour permettre une cohabitation harmonieuse entre l'agriculture et l'urbanisation.

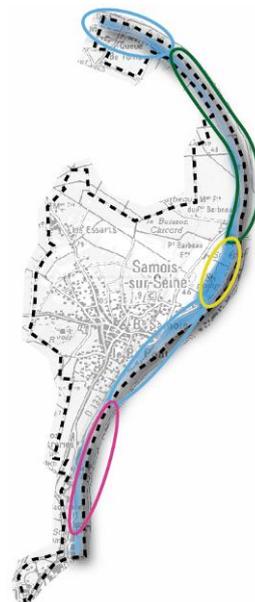


Transition urbain/agricole par l'intermédiaire d'un pâturage

Ancien verger retournant à l'état naturel

## PAYSAGE DE BORD DE SEINE

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



### **La Seine, une espace de vie et de loisir exceptionnel :**

Cette séquence concerne la Queue de Fontaine, le port et les grandes propriétés érigées sur le talus. Cet espace offre un esthétisme remarquable qui prend sa pleine dimension lorsqu'il est admiré depuis la rive d'Héricy. Le paysage offre alterne architecture raffinée (villa), milieu naturel luxuriant (rives) et aménagements urbains de qualité (port, pont...). Il y règne une ambiance champêtre et une quiétude qui font de cette zone un des lieux privilégiés par les Samoisiens et les touristes.



### **La Seine, une espace naturel de qualité :**

Entre la ferme du Petit Barbeau et la Queue de Fontaine, la Seine montre un caractère beaucoup plus sauvage ou les marques anthropiques sont peu visibles. Certaines zones mériteraient quelques travaux d'entretien (nettoyage et débroussaillage) mais ce genre d'intervention nuirait certainement à la faune présente sur les lieux. Afin d'exacerber le caractère sauvage de cette zone, le PLU devra privilégier sa protection et sa mise en valeur par l'intermédiaire d'aménagements légers.



### **La Seine, une ambiance champêtre :**

Alternant urbanisation légère (les Plâtreries), milieu naturel (boisements et rives de Seine) et parcs de grandes propriétés (parc de la Magdelaine) cet espace est dominé par une ambiance champêtre mais mériterait quelques aménagements légers visant à améliorer la qualité des lieux. Pour le reste, les talus enherbés et la forte présence du végétal accentuent le caractère rural, mais un désépaississement de la ripisylve de la Seine à certains endroits permettrait de dégager quelques percées visuelles sur la rive opposée.



### La Seine et ses rapports avec l'espace agricole :

Cet espace joue un rôle de transition entre le port (zone bleue) et l'espace naturel (zone verte). En effet, cette zone voit la Seine prendre un visage de plus en plus sauvage avec des berges et une végétation beaucoup moins « policées ». Ses rives s'ouvrent sur le paysage agricole et la faible hauteur de la trame végétale permet également une ouverture visuelle sur le coteau urbanisé de la commune voisine d'Héricy.



### 2.4 Les cônes de vue

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

La Seine offre un couloir visuel permettant de découvrir de multiples ambiances paysagères. La portée du regard est très variable mais la valeur des paysages offerts tout au long de la Seine nécessite d'identifier ce « couloir » comme une espace fragile offrant une qualité esthétique exceptionnelle. (cf les paysages de bord de seine)

Le reste du territoire communal offre également un certain nombre de cônes de vue, mais ces derniers sont beaucoup plus étroits, voire furtifs.

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

Par l'intermédiaire du PLU, il serait souhaitable d'identifier ces cônes de vue et de les protéger par l'intermédiaire d'une réglementation adaptée empêchant toute construction de nature à les détériorer (couleur, hauteur, implantation...)



Vers les jardins et vergers



Vers les coteaux d'Hericy depuis le bois de « derrière l'église »



Vers le port



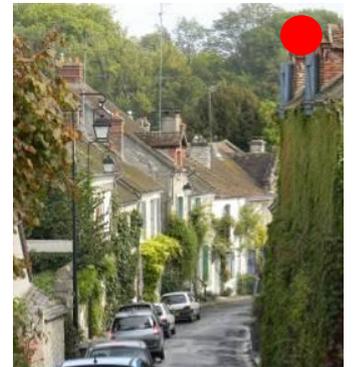
Vers l'île du Berceau



La rue du Puits Saint Loup et ses réseaux aériens



Depuis le Pont de l'île du Berceau vers la Seine



La rue du Bas Samois



Depuis le port vers le Bas Samois



Vers la queue de  
Fontaine depuis



Du plateau vers le coteau  
d'Hericy



Depuis la tour de Samoie  
vers la forêt de  
Fontainebleau





Depuis le Petit Barbeau



Vers la ferme du Petit Barbeau

### 3. Protections environnementales

Le territoire est concerné par de multiples protections environnementales allant du répertoire (ZNIEFF) à la zone la plus stricte (Natura 2000).

**Le Porté à Connaissance de l'Etat rend obligatoire l'élaboration d'une étude environnementale à Samois sur Seine en accompagnement de son PLU.**

#### 3.1 Les Zones Naturelles s'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

La commune est couverte par 4 ZNIEFF, 2 de type I et 2 de type II.

**Les ZNIEFF de type I**, généralement peu étendues, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. On recense ainsi à Samois-sur-Seine la ZNIEFF I dite « **plaine de Roise à Samois sur Seine** » et la ZNIEFF I dite « **la Boissière** ».

**Les ZNIEFF de type II** sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. A Samois-sur-Seine, il existe deux ZNIEFF de type II. Il s'agit « **du Massif de Fontainebleau** » et de « **la Vallée de la Seine** ».

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

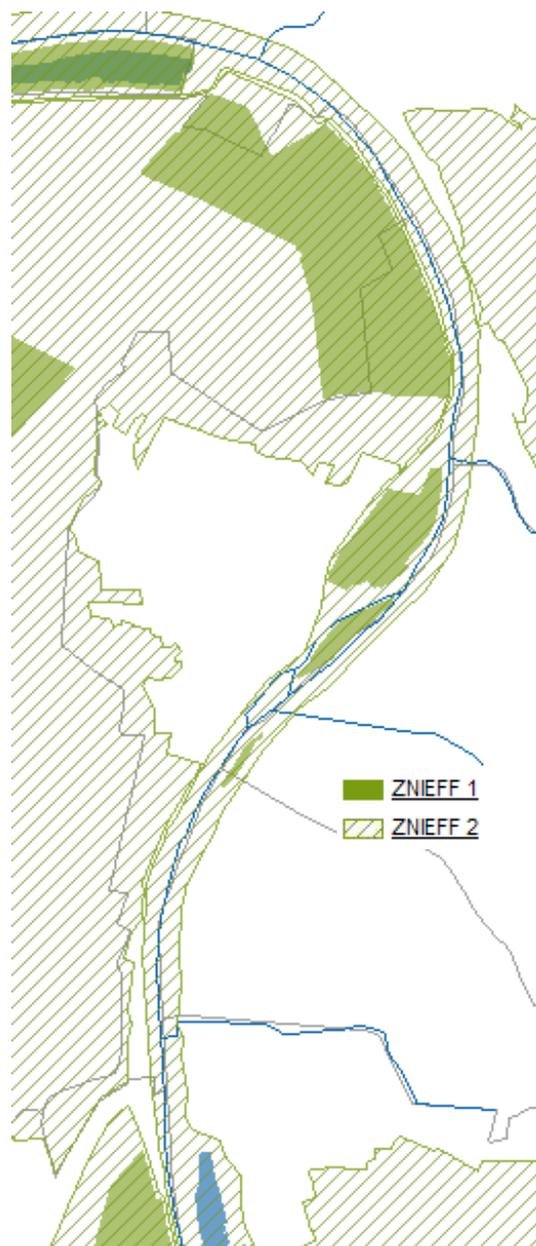


Figure 12 : Périmètre des ZNIEFF sur le territoire communal de Samois-sur-Seine

### 3.2 Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes

Nom officiel : **Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes**

Statut : Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Communes :

Limites et autres protections : voir cartographie

Superficie : 36309 ha

Ouverture au public : oui

Cartes IGN :

Motifs de la désignation :

Principales espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux : Alouette lulu (*Lullula arborea*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Butor étoilé (*Butaurus stellaris*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic cendré (*Picus canus*), Pic mar (*Dendrocopus medius*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Sterne pierre-garin (*Sterna hirundo*). Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu et constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sol, d'humidité et d'exposition sont très variées. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies, qui composent une mosaïque de milieux favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux.

Patrimoine naturel : Cette forêt est de plus réputée pour son exceptionnelle biodiversité animale et végétale. Elle abrite en effet la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de coléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire.

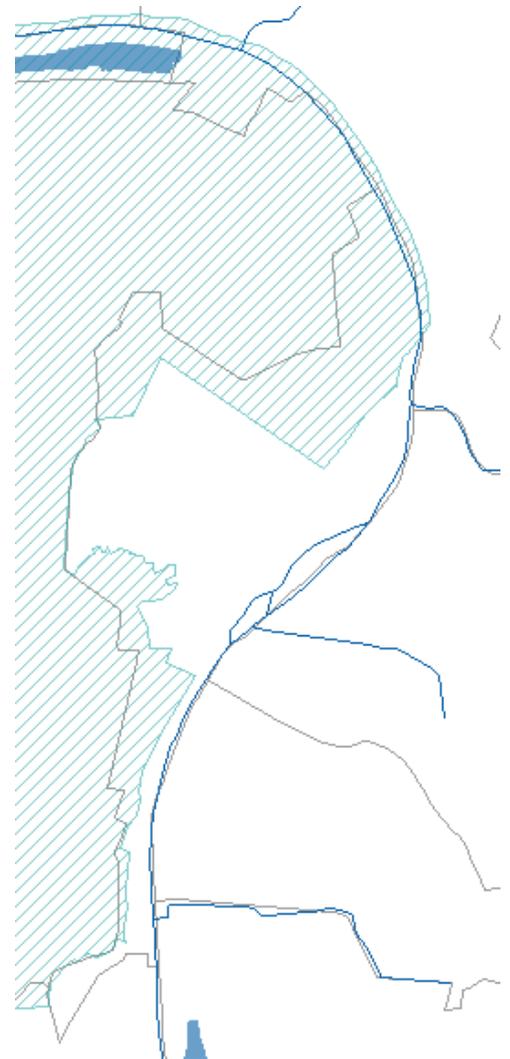


Figure 13 : Périmètre de la ZICO sur le territoire communal de Samoï-sur-Seine

### 3.3 Le réseau NATURA 2000

#### DESCRIPTION DU SITE

##### CARACTERE GENERAL DU SITE

###### Classes d'habitats

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5
Pelouses sèches, Steppes	2
Forêts caducifoliées	29
Forêts de résineux	20
Forêts mixtes	40
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou	1
glace permanente	
Couverture totale	100 %

###### Autres caractéristiques du site

L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

##### QUALITE ET IMPORTANCE

Le massif de Fontainebleau est, à juste titre, mondialement connu. Il constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3.300 espèces de cléoptères, 1.200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chénaies pubescentes, les hêtraies...

##### VULNERABILITE

Il existe une pression touristique importante liée à la proximité de l'agglomération parisienne.

##### DESIGNATION DU SITE

##### REGIME DE PROPRIETE

70 % : public  
30 % : privé

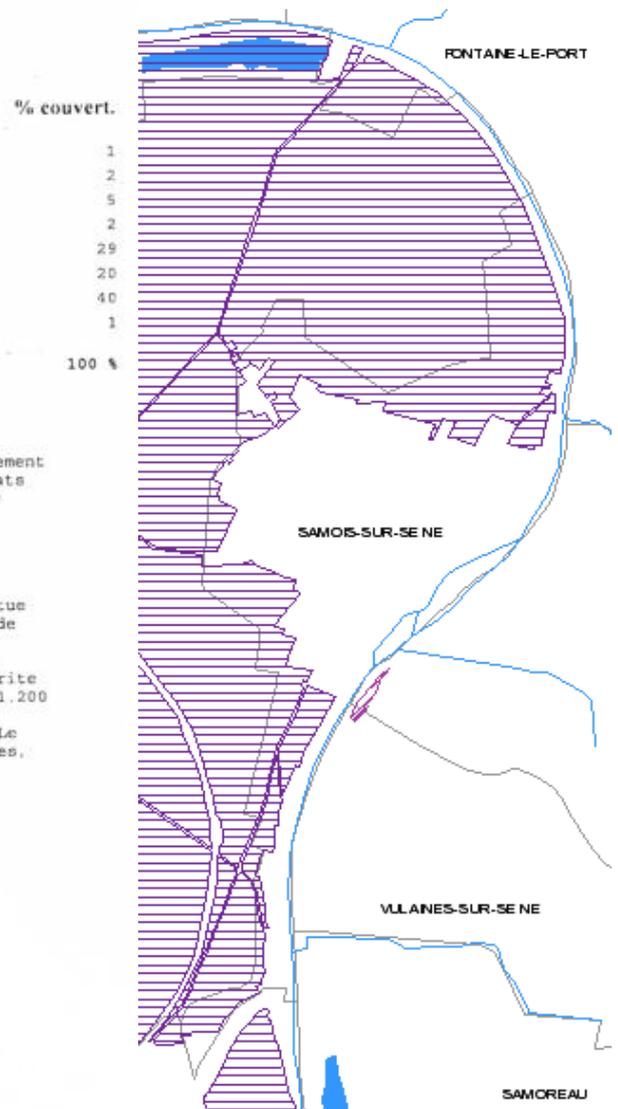


Figure 14 : Périmètre du réseau NATURA 2000

### 3.4 Les sites classés, inscrits, de protection, et arrêté de protection des biotopes

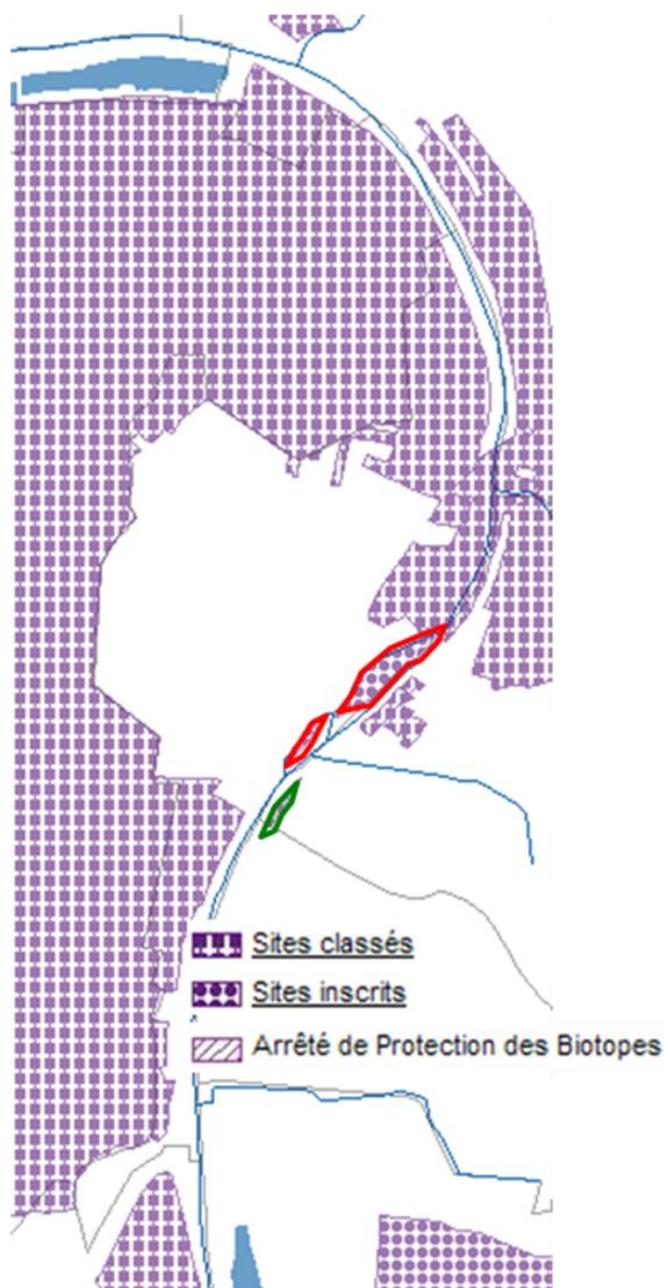


Figure 16 : Localisation des sites classés et inscrits

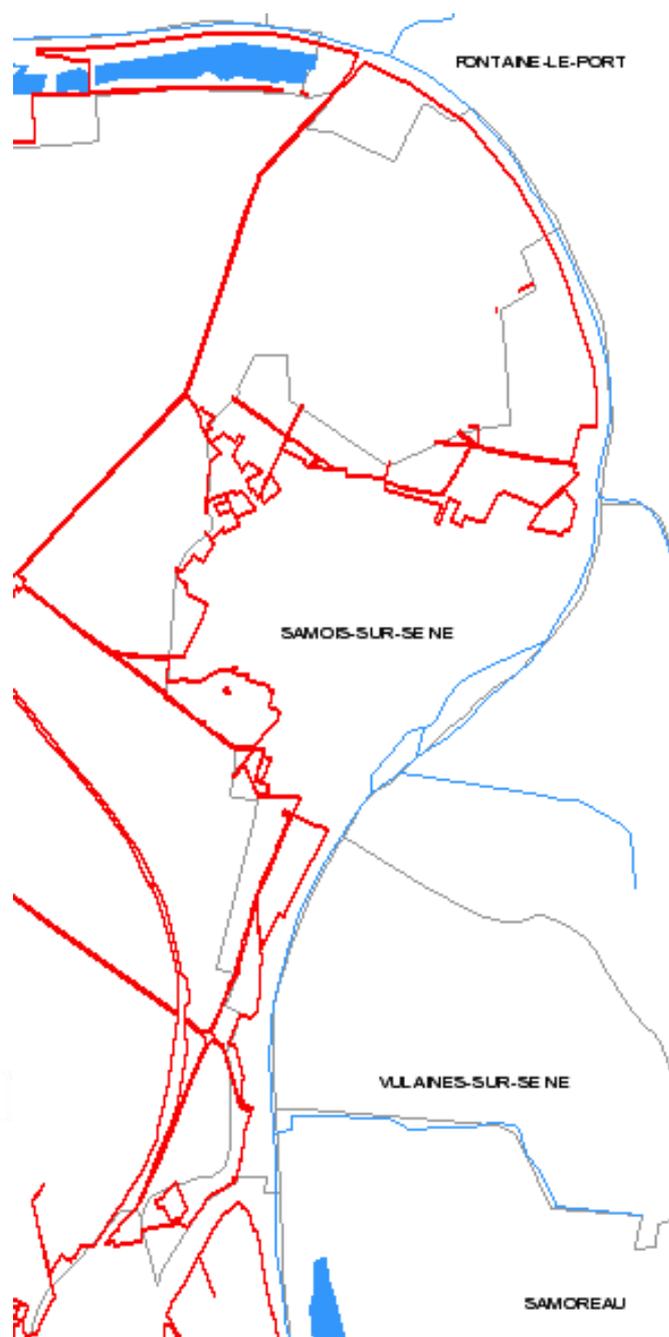


Figure 15 : Forêt de protection

## 4. Le cadre anthropique

L'environnement de la commune de Samois-sur-Seine possède une richesse et une diversité remarquable. Nous venons de voir qu'une multitude de protections s'appliquent sur son territoire. Il est intéressant de voir maintenant l'intervention de l'homme sur ce milieu et les empreintes qu'il lui a imposé. Ainsi, nous aurons une idée précise de l'environnement communal et le cadre de vie proposé à la population.

### 4.1 L'eau

---

#### \* Cadre réglementaire et législatif

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

Samois-sur-Seine est concernée par le SDAGE du Bassin Seine Normandie qui a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonateur du bassin Seine Normandie, préfet de la région Ile de France, le 20 novembre 2009. La commune est également couverte par le SAGE Nappe de Beauce approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013.

#### \* L'eau potable

Samois-sur-Seine possède sur son territoire huit captages d'eau potable dont 5 sont abandonnés et ont été rebouchés conformément à la loi. Les trois actuellement en fonction sont concernés par des déclarations d'utilité publique (DUP) donnant lieu à des périmètres de protection. Samois 6: DUP du 06/10/1986, Samois 7, DUP du 6/10/86, Samois 8, DUP du 19/03/2008.

Les eaux pompées sur Samois 8 alimentent les réservoirs de la commune, elles sont de bonne qualité et ne nécessitent pas de traitement avant leur mise en circulation. Les analyses effectuées au point d'alimentation et sur le réseau de distribution prouvent que l'eau est conforme aux normes physico-chimiques et bactériologiques.

Communes	Nom du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / Cause d'abandon	Date AP de DUP	N° AP de DUP
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 8	Samois-sur-Seine	02587X0113	oui	06/02/2008	08 DAIDD EC 01
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 1	Samois-sur-Seine	02587X0015	abandonné		
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 3 (A. Briand)	Samois-sur-Seine	02587X0016	abandonné		
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 7 "Le Petit Barbeau"	C.C. de Avon Fontainebleau	02587X0096	oui	03/16/91	86/DDAF/SER U/434
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 6 "Le Petit Barbeau"	C.C. De Avon Fontainebleau	02587X0095	non (Fer + Mn + N03)	03/16/91	86/DDAF/SER U/434
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 5 (SLEE)	Samois-sur-Seine	02587X0093	abandonné		
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 4 (A. Briand)	Samois-sur-Seine	02587X0041	abandonné		
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois sur Seine 9 = galerie de	Communauté de communes du Pays de	02587X0036	oui		
	Valvins (Ex-Avon 1 : erreur de localisation, captage sur la commune de Samoie)	Fontainebleau (Ex-Communauté de communes de Avon Fontainebleau)				
SAMOIS-SUR-SEINE	Samois-sur-Seine 2	Samois-sur-Seine	02587X0009	abandonné		

## \* L'assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune de Samois-sur-Seine est conforme réglementairement vis-à-vis de la directive européenne eaux résiduaires urbaines. Quelques habitations disposent d'un assainissement individuel, mais pour la quasi-totalité, les habitations sont branchées à l'assainissement collectif de type principalement unitaire en bon état de fonctionnement. Ce réseau est raccordé à la station d'épuration de Fontainebleau Avon d'une capacité de 60 000 équivalents habitants. Cette station répond actuellement à la directive eaux résiduaires urbaines. La mise en conformité de cette station est intervenue en janvier 2012.

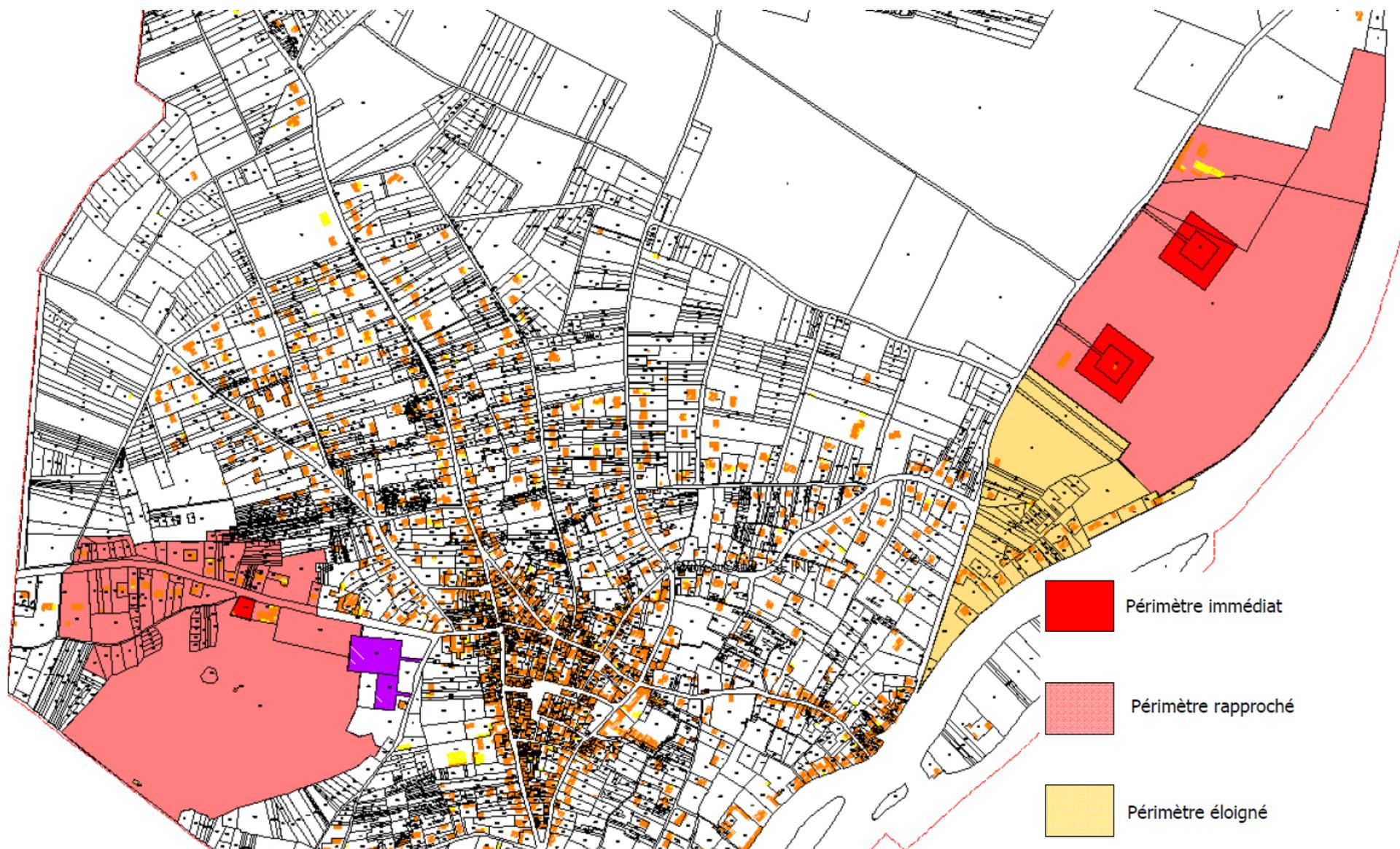


Figure 17 : Les périmètres de protection des captages d'eau potable

## 4.2 Le bruit

Samois-sur-Seine est concernée par plusieurs infrastructures entraînant des nuisances sonores. Toutefois, la configuration du territoire communal et sa géographie particulière lui permettent de limiter naturellement les sources de bruit. De plus, Samois-sur-Seine est enclavée entre la forêt de Fontainebleau et la Seine. Cette configuration a naturellement limité l'implantation d'axes de circulation à proximité de la commune.

Néanmoins, des axes susceptibles de générer des nuisances sonores ont été recensés et ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les axes suivants ont été classés:  
La RD 138 en catégorie 4, la RD 210 en catégorie 3 et 5, la voie SNCF Corbeil Essonne à Montereau en catégorie 1.

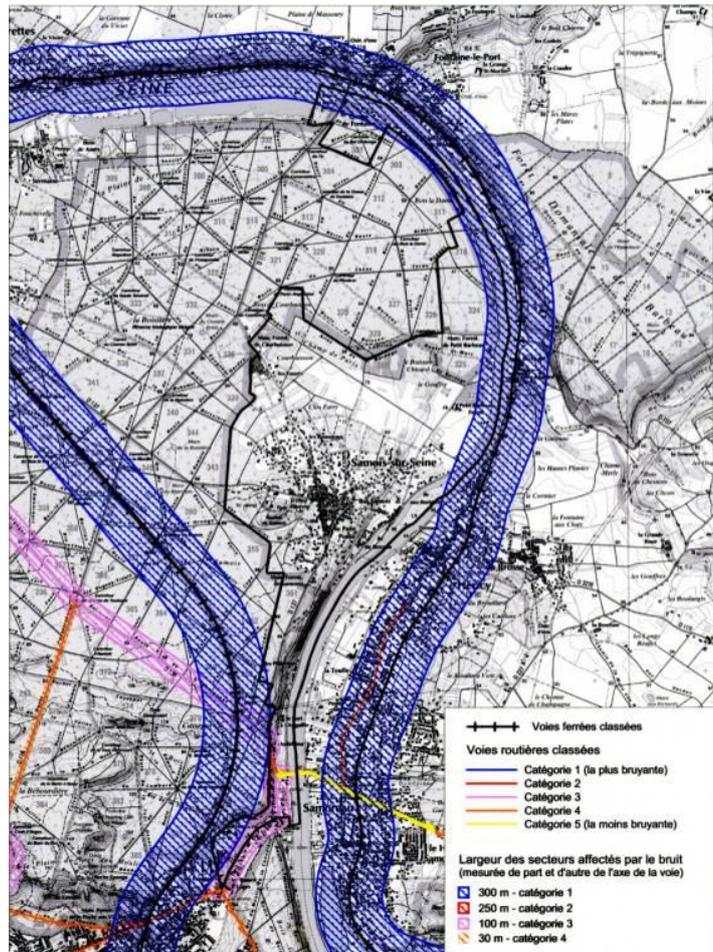


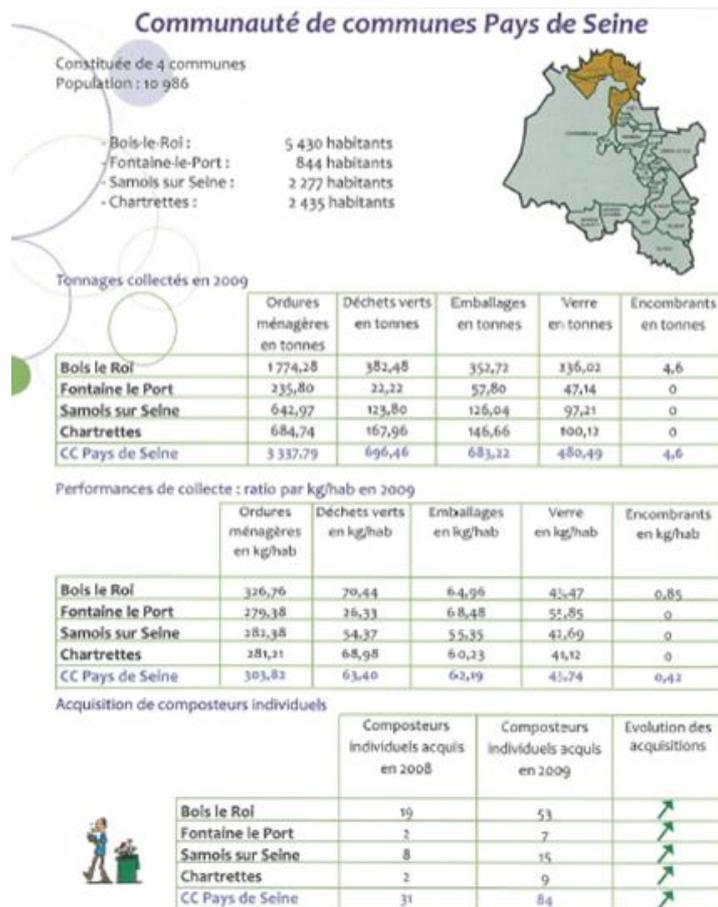
Figure 18 : Carte des axes classés pour nuisances sonores

## 4.3 Les déchets

Les Communautés de Communes et les communes indépendantes adhérentes au SMICTOM lui ont délégué la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers. Le SMICTOM, conformément aux dispositions de la circulaire n°NOR/INT/01/00197/C du 5 juillet 2001, a quant à lui transféré la compétence valorisation-traitement des déchets et gestion des déchèteries au SMICTOM Centre Ouest Seine et Marnais appelé LOMBRIC.

Le SMICTOM de la Région de Fontainebleau est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 22 communes rurales et semi urbaines soit 85 275 habitants.

Situées dans le sud de la Seine et Marne, ces communes possèdent un parc de logements composé de nombreux logements individuels et résidences secondaires.



## 5. Les contraintes

L'ensemble des risques majeurs présents sur la commune sont présentés en détails dans le DICRIM de la commune (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) mis en annexe du PLU.

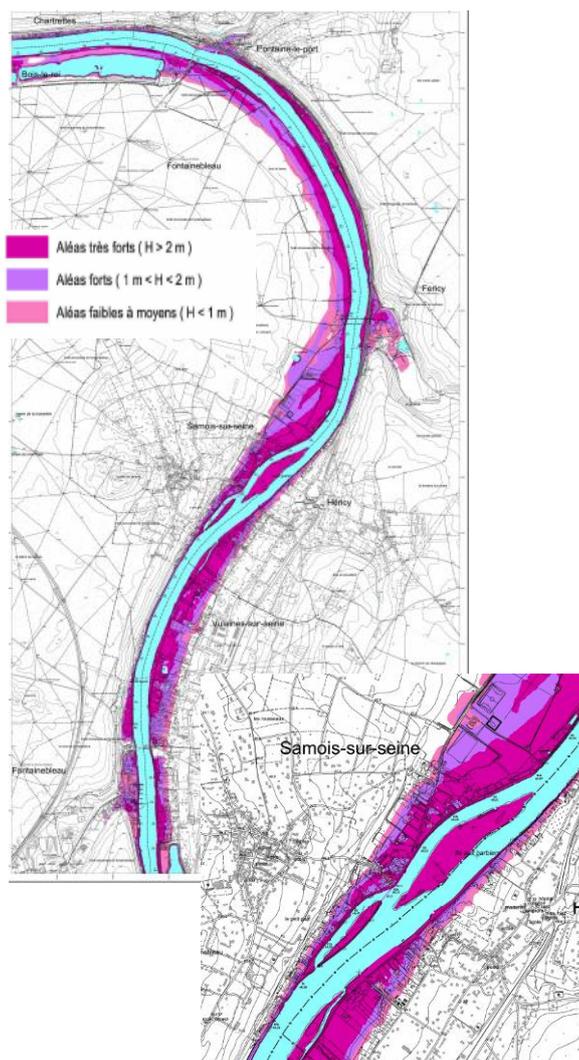
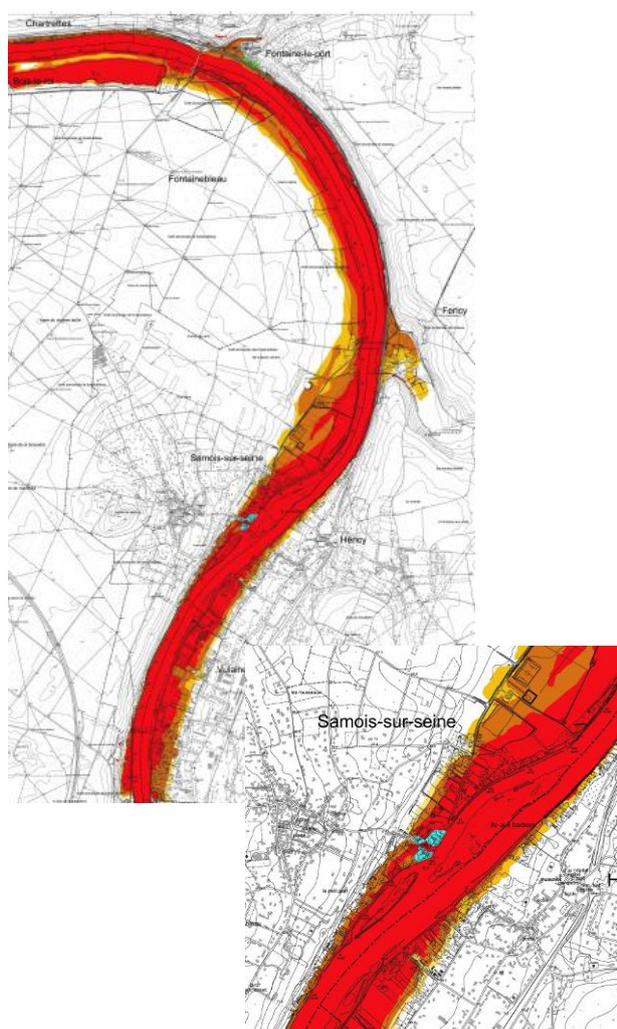
### 5.1 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

Outre la présence de la seine, le réseau hydrographique de la commune n'est pas très développé. On observe toutefois quelques petits rus intermittents ainsi que quelques retenues d'eau (mares, étangs, zones humides). Il serait néanmoins intéressant de préserver la zone humide dite « le Gouffre ». Celle-ci présente un biotope très fragile mais extrêmement riche au niveau floristique et faunistique (roselière, nidification...)



Samois est concernée par le Plan de Prévention des Risque inondations (PPRI de la Vallée de la Seine, de Vulaines à Fontainebleau). On remarque que la Bas Samois ainsi que l'ensemble des constructions situées le long des quais Franklin Roosevelt, de la République et du chemin de halage sont soumis à des aléas allant de très forts à moyens ou faibles.

Les prescriptions de ce PPRI seront donc à prendre en compte lors de la délimitation des zones vouées à l'urbanisation au cours du prochain PLU.



## 5.2 Les carrières

De 1969 à 1981, les Carrières Douanes ont exploité des sables et graviers à ciel ouvert en bordure de Seine au lieu-dit « le Gouffre ». Après exploitation du site, celui-ci a été réaménagé conformément aux directives imposées par La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE). Aujourd'hui, l'excavation est transformé en mare et le reste des terrains est retourné à l'exploitation agricole.

Comme nous l'avons vu précédemment, cette mare constitue un lieu de nidification et d'accueil pour les oiseaux fréquentant la plaine des Roises. On y observe également d'autres espèces telles que le grondin par exemple.

Cette mare est sujette à une reconquête spontanée par la végétation aquatique. Les roseaux s'y développent de manière importante se qui conduira dans un avenir proche au comblement de cette mare si aucun travaux d'entretien n'est effectué (arrachage, débroussaillage...)

La Seine et Marne ne dispose pas d'une structure organisée similaire à l'Inspection Générale des Carrières présente sur les autres départements d'Île de France, qui serait chargée d'un recensement précis et d'une prestation de surveillance, d'expertise ou de travaux sur les cavités résultant d'anciennes carrières, particulièrement souterraine.

Il appartiendra donc à tout aménageur de vérifier la compatibilité des sols à recevoir toute construction.

## 5.3 Les mouvements de terrains

Un mouvement de terrain a été observé en 1999 rue du Petit Pont. Toutefois, celui-ci est d'origine anthropique car du à une fuite d'eau accidentelle. Aucun autre mouvement de terrain n'a été enregistré à Samois sur Seine.

## 5.4 Les cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée à Samois-sur-Seine.

## 5.5 les argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent à Samois sur Seine, en particulier le long du talus, sur une bande allant de la rue du Bas Samois à Valvins et Bellefontaine rouge, aléa fort), mais également à Courbusson. Les Hauts Sablons et les Feuillardes sont aussi concernés avec un aléa moyen (orange). Le reste de la commune est en aléa faible voire inexistant (jaune)

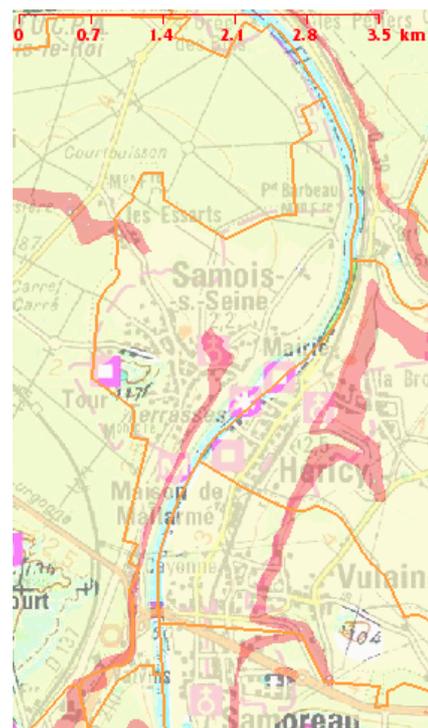


Figure 19 : Carte Aléa retrait/gonflement des argiles

## 5.6 Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

La commune est couverte par un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) approuvé à la date du 13 août 2015. Ce plan vient compléter le dispositif ORSEC et permet de gérer les différentes phases d'un évènement de sécurité civile.



## 5.7 Les exploitations agricoles

Une exploitation agricole ancienne est présente à Samois-sur-Seine. Il s'agit des terres de l'ancienne ferme du Petit Barbeau. Le siège de cette exploitation se situe à Vernou La Celle sur Seine à une quinzaine de kilomètres environs. Les anciens bâtiments de la ferme d'origine ont été vendus à un particulier.

Cette exploitation compte 75 hectares dont 59 se situent à Samois-sur-Seine. Le système d'exploitation dominant est la polyculture de type grandes cultures : Blé d'hiver, colza, orge, avoine, ...)

Les parcelles de cette exploitation se situent au nord du territoire, d'un seul tenant entre la forêt et le bourg. Etant donné que la commune est bordée par la forêt de Fontainebleau et la Seine, l'impact du milieu urbain est très présent sur l'agriculture car le développement urbain ne peut se faire qu'aux dépens des surfaces agricoles. La pression subie par cette activité est déjà importante (accès aux parcelles, problèmes de voisinage entre agriculteur et résidents pour le bruit, les odeurs, les traitements...).

Une nouvelle exploitation s'est implantée autour des champs captants. Il s'agit d'une arboriculture fruitière bio.

Le PLU doit prendre en compte ces activités et assurer leur pérennité en limitant la consommation des terres agricoles.



Figure 20 : Quelques éléments de l'espace agricole et ses exploitations

## 6. Contexte et paysages urbains

### 6.1 Evolution urbaine

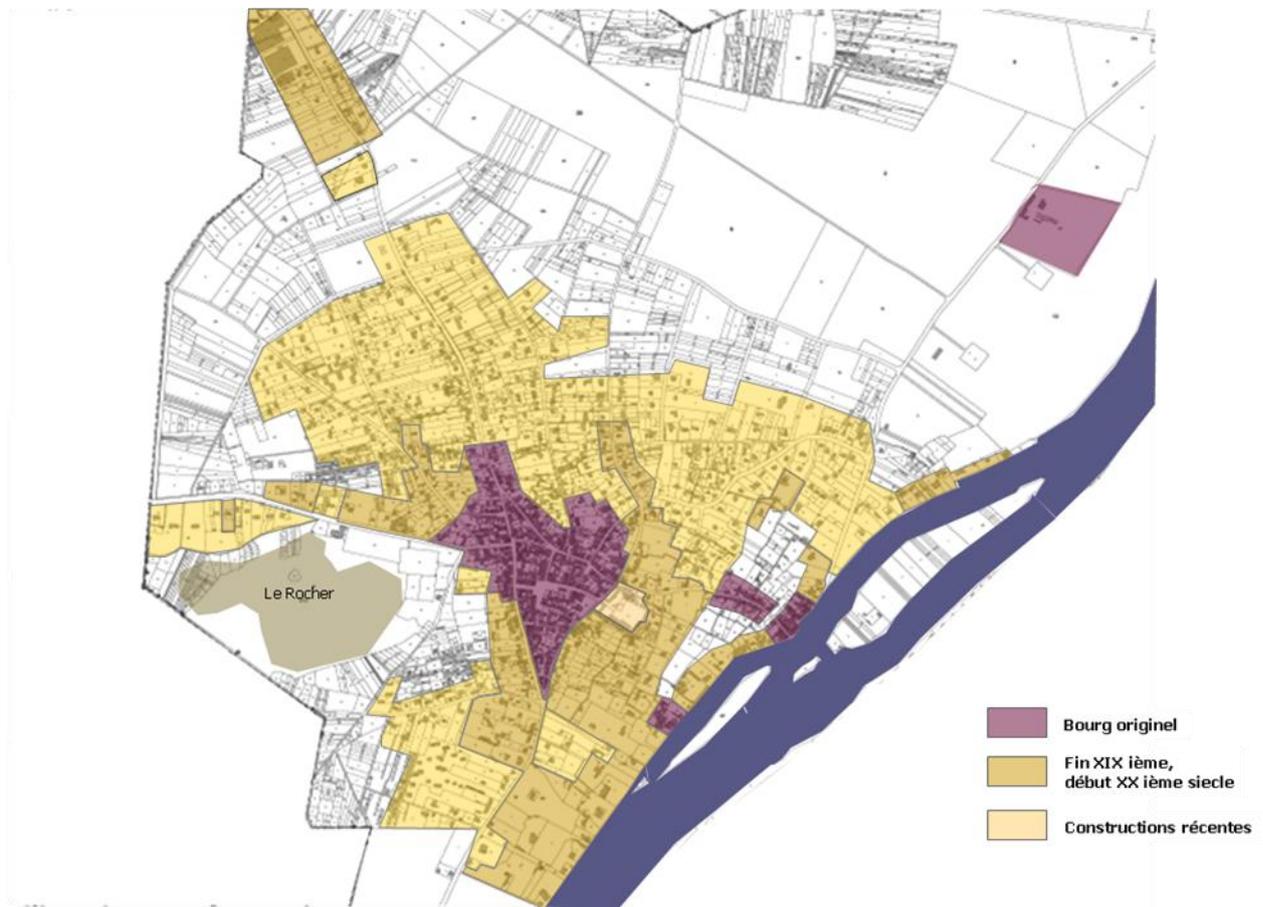


Figure 21 : Carte de l'évolution urbaine

### 6.2 Consommation du foncier.

Durant ces 10 dernières années, la commune a consommé 3.2 hectares pour la création de 22 logements supplémentaires. Le ratio ainsi obtenu est de l'ordre de 6.9 logements à l'hectare ou 1 470 m<sup>2</sup> par logement.

Cette moyenne témoigne d'une consommation importante en terme de foncier sur le finage de Samoëns sur Seine, bien que le ratio observé de 6.9 lgts/ha soit légèrement plus important que la moyenne générale de la commune (Mode d'Occupation du Sol de 168.57 ha pour 1044 logements soit une moyenne de 6.2 logts/ha). Un des principaux objectifs de la commune consiste à proposer une densification plus importante du tissu urbain et de ne pas en étendre ses limites.

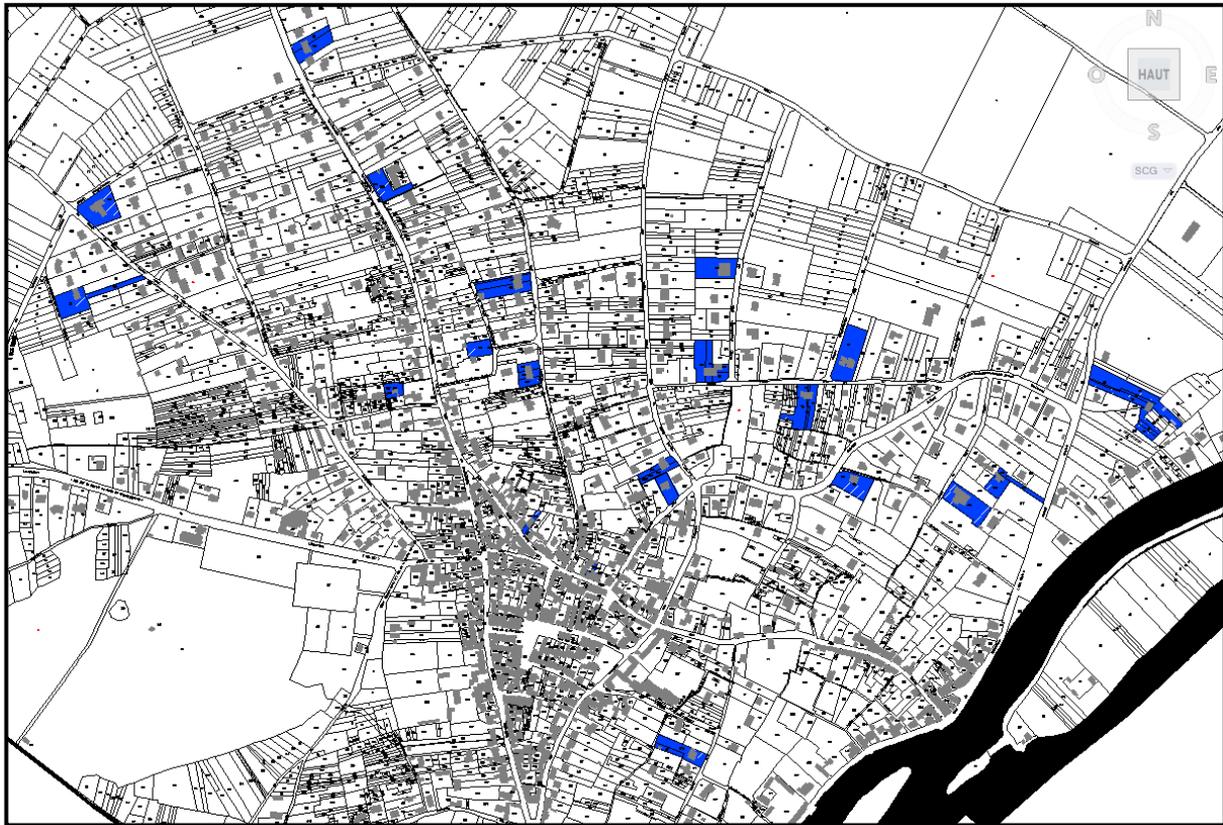
Toutefois, il est important de noter que l'évolution et le développement urbain de la commune n'a eu aucun impact sur les espaces naturels et agricoles. En effet, les 3.2 hectares consommés se matérialisent par des fonds de parcelle qui ont été divisés ou par le comblement de dents creuses.

Ainsi, depuis 10 ans, la commune a évolué à l'intérieur de ses limites actuelles.

L'objectif principal sera de persévérer dans cette direction pendant la durée de vie du présent PLU mais en travaillant sur une meilleure densification du tissu et une maximisation lors de la consommation des espaces.

La réglementation du PLU a été rédigée afin d'éviter la fragmentation, l'enclavement, la déstructuration, notamment par la prescription d'un développement linéaire et par la conservation des continuités dans l'espace agricole, pour assurer la circulation entre espaces agricoles et pour la cohérence paysagère et écologique

### 6.3 Les entrées de bourg



L'étude des entrées de ville principales de la commune permet de se rendre compte à quel point le bâti fusionne avec les espaces naturels qui l'entourent. En effet, que l'on vienne de Courbusson depuis la Route de Fontainebleau (D116), de Bois le Roi ou de Fontainebleau par la D137, on remarque la qualité paysagère offerte par ces voies d'accès et la progressivité dans les transitions entre la Forêt et le tissu urbain.

#### **Depuis Fontainebleau et la D137**

Après avoir quitté Fontainebleau, la route adopte un tracé rectiligne qui traverse la forêt sur plusieurs kilomètres. Le paysage est fermé par la densité de la trame végétale mais l'ambiance ressentie de type champêtre est calme et reposante. L'esthétisme des lieux est très agréable et possède l'avantage de moduler son aspect et surtout ses couleurs en fonction des saisons. L'entrée dans le village se fait de manière progressive. La hauteur et la densité des boisements diminuant petit à petit, une haie basse de chaque côté de la route focalise le regard et matérialise l'entrée dans la commune (1). Les premières propriétés se dévoilent, implantées en retrait de rue (2) puis le bâti s'intensifie au fur et à mesure de la pénétration dans le tissu urbain (3, 4, 5, 6). La qualité esthétique offerte par cette entrée est d'une qualité remarquable que le règlement du PLU devra veiller à pérenniser.



**Depuis Courbuisson:**

On pénètre dans le territoire par une petite route qui serpente à travers les boisements avant d'entrer progressivement dans un tissu ancien et aéré (1, 2). En continuant, on arrive à la zone artisanale de Samoies-sur-Seine (3, 4). Ce secteur présente quelques imperfections au niveau de l'insertion du bâti. Celui-ci possède des hauteurs assez conséquentes et sa couleur claire rend difficile



son insertion paysagère. De plus, les haies végétales le ceinturant sont composées d'essences peu recommandables telles que Cyprès et Thuyas. Mal entretenues et d'une forte épaisseur, ces haies constituent plus un « mur vert » qu'une véritable haie de clôture qui permettrait une meilleure insertion du bâti. Enfin, on remarquera des espaces publics peu aménagés (absence de trottoirs, accotements enherbés, réseaux aériens...) qui nuisent à la qualité esthétique générale de cette entrée. La route continue ensuite et alterne boisements et petites clairières (5) avant de progressivement céder sa place au tissu urbain (6). Celui-ci est de type pavillonnaire et la forte présence du végétal en cœur de parcelle et en limite séparative permet une transition très douce entre secteur naturel et secteur bâti.

**Depuis Bois le Roi et la D137:**



Comme depuis Fontainebleau, l'entrée se fait par l'intermédiaire d'une route qui traverse la forêt de Fontainebleau. Toutefois, le tracé est un peu plus vallonné, ce qui offre un rythme différent pour la perception de l'entrée de bourg. En effet, le discernement du bâti se fait un peu plus brutalement, au détour d'un virage. Toutefois, la progressivité est toujours de mise car le tissu urbain qui se dévoile est de type pavillonnaire, en retrait de rue et surplombant la voie (1). Le bâti adopte une progressivité intéressante car il n'est implanté que sur un côté de la route pendant quelques centaines de mètres (2, 3), l'autre étant occupé par des boisements. Au fur et à mesure, la densité bâtie s'intensifie et la rue adopte un profil en « couloir » exacerbé par un alignement d'arbres (4). Enfin, la présence d'un espace public de qualité constitué par les abords du cimetière et de la salle des fêtes vient exacerber l'esthétisme de cette entrée de ville (5, 6). Comme pour l'entrée depuis Fontainebleau, le règlement du PLU devra veiller à assurer la pérennité de cette entrée de ville, tant au niveau de son caractère que de sa densité.

## Depuis Samoreau et le Quai Roosevelt:



L'entrée sur la commune se fait par l'intermédiaire d'une zone d'activités et d'un giratoire. On observe une certaine disparité dans les matériaux employés pour la construction de ce type de bâti ainsi que réelle hétérogénéité au niveau des hauteurs et des implantations (1, 3, 4). Toutefois, le végétal vient une fois de plus jouer un rôle prépondérant de « tampon » en participant à l'intégration partielle de ce tissu (présence d'érables et de platanes, photos 2 et 5). L'accès à Samois-sur-Seine peut alors se faire par la D137 ou par le quai Roosevelt. Le quai propose une diversité paysagère remarquable (cf. description des entités paysagères). Par cette entrée, Samois-sur-Seine montre un visage très accueillant et offre de multiples ambiances que le prime abord ne laissait pas suggérer (zone économique). Par l'intermédiaire du PLU, une réflexion pourra être menée dans le cadre d'une requalification légère de cette entrée de ville. (Utilisation des couleurs et matériaux, accès piétons, mobilier urbain...)

### 6.4 Paysage urbain d'origine villageoise à développement rayonnant

Constitué du noyau ancien du village situé sur les lignes de hauteur et organisé autour d'un élément structurant, la mairie, le Haut Samois assure la fonction de centralité. Les commerces et équipements y sont rassemblés. L'église située en lisière du noyau central et enchâssée dans le tissu urbain ne joue pas son rôle habituel d'élément fédérateur.



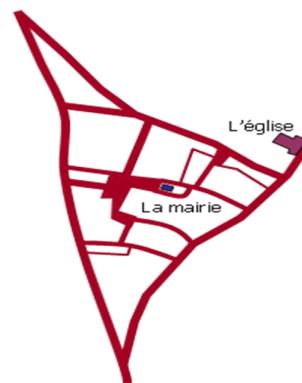
La mairie, élément fédérateur, autour de laquelle sont rassemblés commerce et services

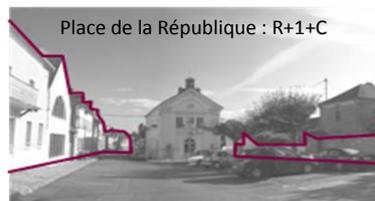
Le centre ancien se caractérise par une certaine urbanité due à l'accolement de logis, maisons de ville, commerces et services implantés majoritairement à l'alignement de la rue. L'implantation des bâtiments est ici moins guidée par la recherche de l'ensoleillement que de l'accès en raison de la densité du bâti.



L'église enchâssée dans le tissu urbain n'est pas un élément structurant

S'appuyant sur un maillage de rues plus ou moins étroites, rayonnantes depuis la place et formant des îlots densément bâtis traversés de venelles, le noyau ancien offre une diversité d'ambiances qui lui confère sa richesse. La place de la Mairie constitue le principal espace de respiration autour duquel s'organisent commerces, services et habitats. Les commerces et services sont implantés à l'alignement et présentent un gabarit en R+1+comble alors que les bâtiments d'habitation en R+comble ou R+1+combles s'implantent plus volontiers en retrait de la rue. L'alignement est alors assuré par des hauts murs de clôture desquels « déborde » la végétation des jardins privés qui réintroduit de la souplesse et de la fantaisie dans cet espace essentiellement minéral.





Les rues étroites et les venelles qui sillonnent le tissu urbain offrent une ambiance plus intimiste propice aux découvertes et surprises. L'apparente austérité de la venelle fermée aux rayons de soleil laisse rapidement place à l'heureuse surprise de découvrir là un détail architectural, ici une percée visuelle dans l'épaisseur du tissu urbain, laissant imaginer un ailleurs ou encore, une petite place plantée.



Le bâti est implanté à l'alignement laissant deviner les jardins qui se développent en cœur d'îlots. Contrairement au bâti de la place, les bâtiments n'ont n'a pas ou peu de

fonction représentative et ont le plus souvent un gabarit en R+comble qui correspond à un habitat plus modeste d'ouvriers et de manoeuvriers.

## 6.5 Paysage urbain d'origine villageoise à développement linéaire

Ancienne cité fluviale, le Bas Samois s'est développé linéairement le long de l'axe de communication entre l'ancienne Île de la Cité et le Haut Samois. Le long de cet axe, le bâti se compose d'anciens corps de ferme, de maisons de manœuvriers et de maisons de bourgs accolés les uns aux autres, formant un front bâti continu et homogène.



En bord de Seine, l'implantation du bâti s'est développée parallèlement au fleuve et présente plus d'épaisseur. Construit sur le site de l'ancienne Île de la Cité, le bâti se compose d'un premier plan de maisons de manœuvriers alors que le front de Seine se compose de maisons de bourg, de notables et d'anciens hôtels.



Entre ces deux entités, le front bâti s'interrompt et offre de part et d'autre une percée visuelle sur des jardins situés en contre bas de la rue, dans le lit de l'ancien bras de Seine qui séparait autrefois l'Île de la Cité. A ce niveau, la rue est sur la seule arche du pont de Samois-sur Seine qui subsiste encore.



S'appuyant sur une double structure linéaire formant un T, avec des jardins et vergers qui se développent dans l'ancien bras du fleuve, le Bas Samois offre des ambiances contrastées. Tout d'abord le charme bucolique de la rue du Bas Samois avec ses maisons de bourg animées de glycine et de vigne vierge qui se détachent du fond boisé de l'île de la Jonchère. Puis le maillage de potagers, vergers et jardins clos de hauts murs, sillonnés de sentes enherbées et plantées de roses trémières et de lys. Et enfin le bord de Seine avec ses bâtisses à l'individualité affirmée. L'ensemble est enchâssé dans un écrin de verdure qui en assure l'unité. Le promeneur passe d'un univers à l'autre allant de découvertes en heureuses surprises avec une joie sans cesse renouvelée.



-  Anciennes fermes
-  Maisons de bourgeois ou de manoeuvriers
-  Maisons de notables
-  Auberge et anciens hôtels
-  Jardins et vergers

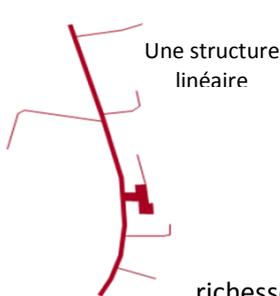


## 6.6 Paysage urbain de faubourgs

Les faubourgs s'étirent de part et d'autre du noyau ancien du Haut-Samois. De structure linéaire, ils se sont constitués le long d'axes de communication avec des dépendances, des fermes isolées ou des hameaux.

### \* Faubourgs ruraux

A proximité du centre, le parcellaire des faubourgs ruraux est de taille modeste, fortement densifié avec un bâti implanté à l'alignement de la voie. Mais au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, le parcellaire devient plus lâche et les constructions implantées en recul.

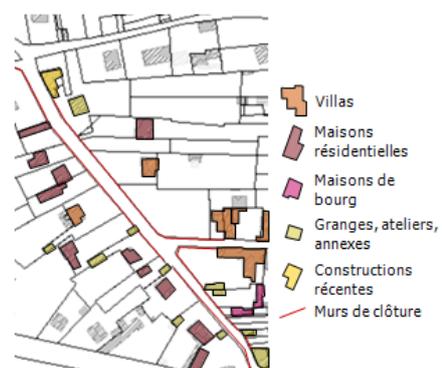


Le pittoresque de ces quartiers réside dans la richesse de leur patrimoine bâti dont la volumétrie est guidée par les contraintes du terrain, les besoins fonctionnels et le souci d'économie de matériaux et de moyens qui se retrouve dans la composition des façades. L'organisation de l'habitat manœuvrier autour d'une cour commune relève également de ce souci de rationalisation par le partage de l'espace de travail, de vie et du point d'eau. La vie communautaire de ces lieux est inscrite dans la forme urbaine du quartier.



### \* Faubourgs résidentiels

Les faubourgs résidentiels se sont développés dans la continuité des faubourgs ruraux du nord et de l'est et ont investi l'axe de communication sud de la commune. Ces faubourgs se distinguent par un parcellaire de taille moyenne et une implantation du bâti en retrait de l'alignement, sans mitoyenneté, à l'individualité affirmée. Les clôtures s'ouvrent, traitées par un mur bahut surmonté d'une grille, ils laissent découvrir les jardins arborés. Il en résulte une impression d'ouverture de l'espace où le végétal est omniprésent. Du premier plan des clôtures, le regard d'abord attiré par les jardins, l'attention du promeneur se porte ensuite sur chacune des bâtisses, de la plus modeste à la plus sophistiquée, comme autant d'éléments riches de découverte.

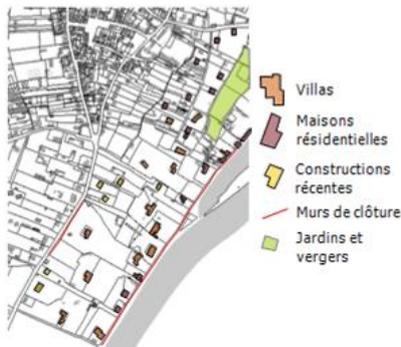


## 6.7 Paysage urbain de grandes propriétés et de bord de Seine

Les grandes propriétés se sont implantées au 19<sup>ième</sup> siècle sur les terrasses naturelles situées entre le Haut et le Bas Samois. Ce type de paysage présente une structure très linéaire, composée de vastes parcelles. Celles-ci sont desservies par l'avenue du Maréchal Leclerc ou le Quai Franklin Roosevelt. Depuis l'avenue, les hauts murs de clôture et les arbres remarquables que l'on aperçoit en second plan présentent une image à la fois austère et impressionnante. Depuis les rives de la Seine on découvre les vastes parcs arborés d'où se détachent les villas à la volumétrie exubérante. Il se dégage de cette vue une sensation de beauté inaccessible; pour mieux la saisir du regard, il faut s'en éloigner.

### \* Paysage urbain de grandes propriétés

Les grandes propriétés se sont implantées au 19<sup>ième</sup> siècle sur les terrasses naturelles situées entre le Haut et le Bas Samois. Ce type de paysage présente une structure très linéaire, composée de vastes parcelles. Celles-ci sont desservies par l'avenue du Maréchal Leclerc ou le Quai Franklin Roosevelt. Depuis l'avenue, les hauts murs de clôture et les arbres remarquables que l'on aperçoit en second plan présentent une image à la fois austère et impressionnante. Depuis les rives de la Seine on découvre les vastes parcs arborés d'où se détachent les villas à la volumétrie exubérante. Il se dégage de cette vue une sensation de beauté inaccessible; pour mieux la saisir du regard, il faut s'en éloigner.



Une structure linéaire inscrite entre mont et fleuve

### \* Paysage urbain de bord de seine

Les constructions du bord de Seine présentent un rythme irrégulier. En ordre continu aux abords du Bas Samois, elles se dispersent au fur et à mesure que l'on s'en éloigne. Leur implantation est fluctuante elle aussi, soit à l'alignement soit en recul ou encore en milieu de parcelle. Dans ces deux derniers cas la continuité visuelle est assurée par les murs de clôture constitués de murs bahuts surmontés de grilles ou encore de d'éléments de bois. Le long du chemin du halage, le bâti s'implante systématiquement en retrait et ce sont les clôtures grillagées doublées de haies qui assurent la continuité visuelle.



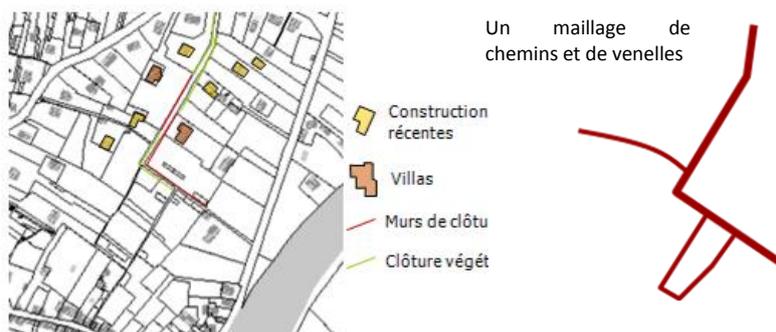
## 6.8 Paysage urbain pavillonnaire en milieu forestier

### \* Clôtures végétales denses

Insérées dans les boisements, les constructions sont érigées sur des parcelles de superficies extrêmement variables. Leur implantation en retrait de la voie et très hétérogène provoque une dématérialisation complète du front urbain.

En effet, les limites parcellaires se fondent dans l'environnement boisé. Certes, on perçoit haies et murets marquant les limites de propriété, mais ces éléments sont absorbés par la végétation naturelle très dense. Souvent masqué, le bâti se devine à peine et s'intègre à la végétation dominée par les arbres de hautes tiges. Parsemée de sentes et de chemins, cette trame se laisse découvrir par le promeneur qui profite de la tranquillité des lieux et se laisse surprendre par quelques percées visuelles qui s'offrent brusquement à lui.

La voirie se présente sous la forme de chemins de terre et vient renforcer le caractère champêtre et forestier des lieux. Enfin, on peut noter que ce type d'urbanisation constitue une transition paysagère progressive de l'espace urbain vers l'espace boisé.



### \* Front urbain flou

Ce type de paysage est assez anecdotique et se retrouve le long du linéaire représenté par la rue des Feuillarde et la rue des Turlures.

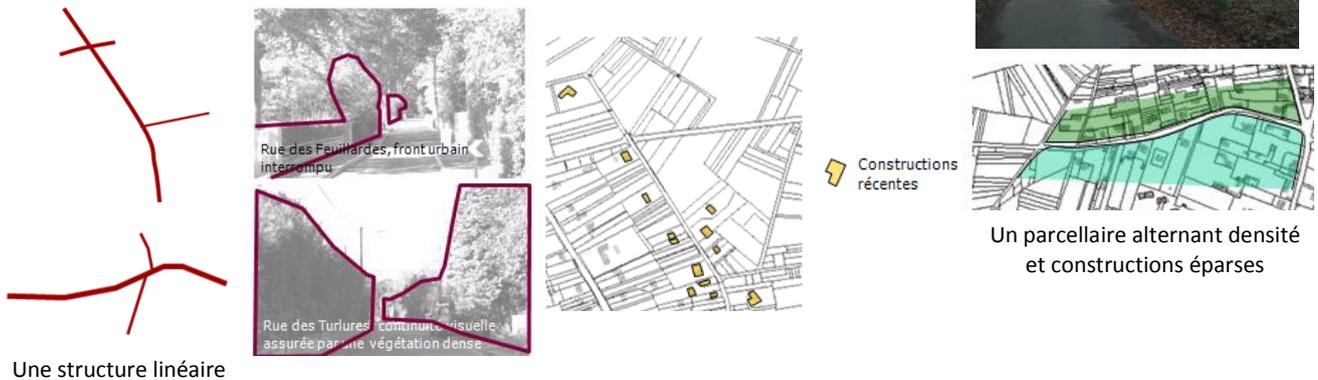
Le front urbain est principalement matérialisé par les clôtures végétales dessinant les limites de propriétés. Celles-ci sont très variées et peuvent se présenter sous la forme de haies denses et touffues ou au contraire de manière fine, venant souligner un muret ou appuyant la présence d'un grillage. Les perceptions en deviennent complexes voire antinomique alternant sans transition une sensation d'oppression et un sentiment d'ouverture.

Quelquefois, les limites de propriété ne sont pas ou peu matérialisées, laissant ainsi le regard se perdre sur les propriétés. On perçoit alors des parcelles de superficie variable supportant un bâti résidentiel extrêmement hétérogène allant de la maison bourgeoise au pavillon standardisé des années 90.



Au-delà du bâti, le végétal joue un rôle prépondérant dans la détermination de l'ambiance paysagère. Les arbres de hautes tiges sont nombreux laissant présager la présence proche des boisements.

En effet, ces deux rues possèdent une fonction de transition paysagère entre les faubourgs résidentiels et les espaces boisés leur donnant cette ambiance particulière empreinte de ruralité.



Une structure linéaire

## 6.9 Paysage urbain pavillonnaire, front urbain aléatoire

Située au nord de la trame urbaine de Samois-sur-Seine, ce tissu bâti matérialise l'extension de la commune ayant eu lieu au cours de ces 30 dernières années. Implanté sur d'anciennes terres agricoles, le parcellaire présente une couverture végétale moins importante que sur le reste du territoire bâti. Son parcellaire est beaucoup plus homogène et supporte des constructions au caractère et à l'implantation beaucoup plus « standardisés »

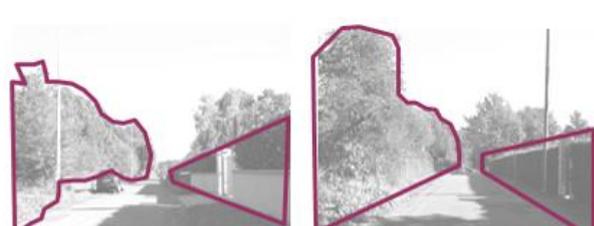
Le front urbain est assez flou car essentiellement matérialisé par de simples clôtures grillagées. Celles-ci ont un aspect bigarré, alternant le végétal et le minéral avec des variations de hauteur qui viennent exacerber l'hétérogénéité du front urbain.

Toutefois, la largeur de la rue reste constante facilitant ainsi la lecture de ce paysage urbain.

Aérée, cette ambiance paysagère présente le caractère « périurbain » le plus affirmé de la commune. Le bâti apparaît moisi en harmonie avec son environnement. Au contraire, celui-ci est maîtrisé et revêt une fonction décorative artificialisée. En témoigne l'utilisation massive du thuya, laurier ou autres essences de ce type qui sont massivement représentées dans les clôtures végétales. Il en résulte un aspect géométrique qui vient en contradiction avec le caractère bucolique et champêtre des espaces naturels voisins. La transition paysagère espace urbain/espace naturel est donc beaucoup plus violente que celles observées sur le reste de la commune.



Un maillage de rue orthogonal



Opposition entre frange paysagère artificielle et naturelle

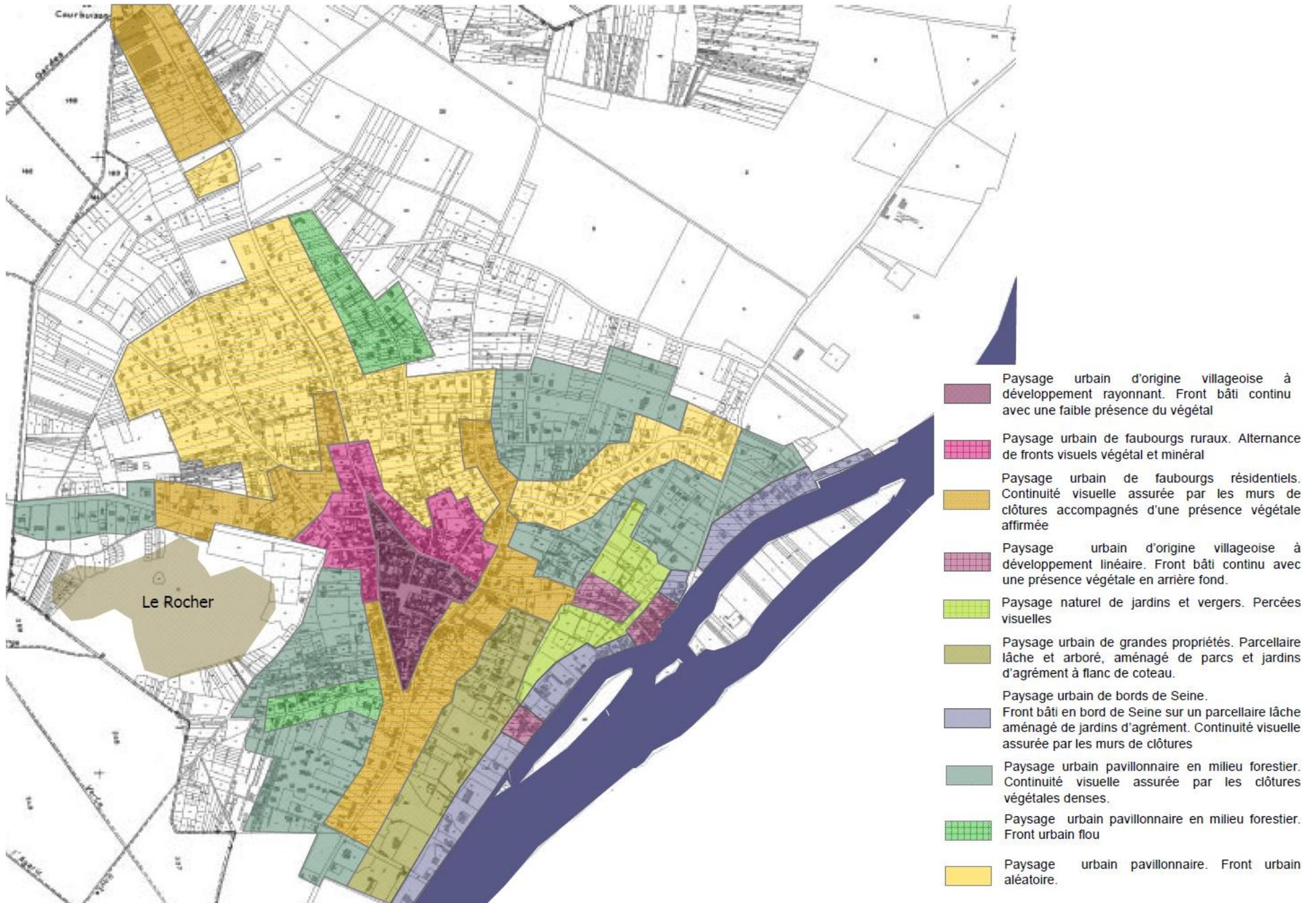


Figure 22 : Synthèse des paysages urbains de Samoie-sur-Seine

## 6 Typologie du bâti

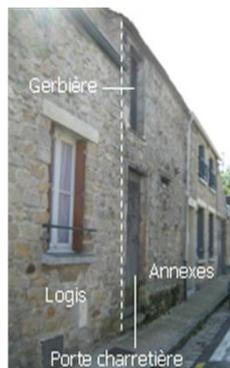
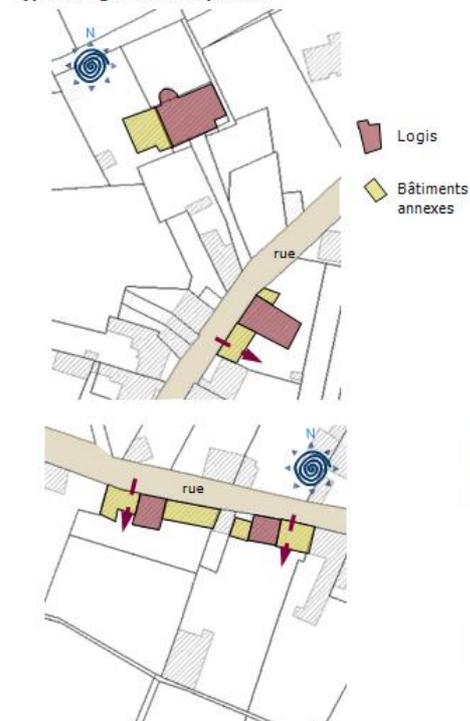
### 7.1 Bâti agricole

Le bâti agricole unitaire réunit sous le même toit le logis et les dépendances qui se développent dans le prolongement de celui-ci.

Afin de se protéger du froid et du vent, la longère tourne sa façade principale vers le sud, sud-est. Ainsi, elle s'implante tantôt perpendiculairement à la rue si celle-ci est orientée nord-sud, tantôt parallèlement si la rue est orientée est-ouest.

Le bâtiment colle le plus souvent aux limites parcellaires. Ainsi, lorsque le bâtiment est en rive sud de la rue, sa façade nord qui comporte peu de percements prend des allures austères.

Types d'organisation spatiale



### 7.2 La maison de bourg ou de manœuvrier

Les maisons de bourg sont, en général, de petites constructions aux façades plus hautes que larges. Constituées pour la plupart de deux niveaux plus combles elles ont deux à trois travées de fenêtres.

Alignées sur rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent un caractère urbain à la rue.

Leurs façades sont composées mais restent de facture assez simple : toitures en petites tuiles plates à deux pentes sans débord de rives, percements réguliers avec volets persiennés, murs enduits, elles sont agrémentées par les modénatures des encadrements, des chainages d'angle et des bandeaux et corniches lorsqu'ils sont présents.



## Types d'organisation spatiale

### Organisation linéaire



Le choix de l'implantation des bâtiments est ici moins guidé par la recherche de l'ensoleillement ou la protection des vents dominants que de l'accès en raison de la densité du bâti.

L'espace de travail, cour ou jardin est rejeté en fond de parcelle parfois desservi par une venelle.

### Organisation en cour commune



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



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



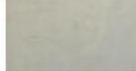
#### Toiture

Petite tuile plate de terre cuite



#### Maçonnerie :

Moellons de grès ou de calcaire enduits à pierre vue



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



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

## 7.3 La demeure bourgeoise et ses déclinaisons

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



## Types d'organisation spatiale

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



## 7.4 Les villas

A partir du dernier quart du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'engouement de la bourgeoisie parisienne pour le site forestier de Fontainebleau et les bords de Seine va la conduire à investir les franges est de Samois qui offrent à la fois le cadre forestier et la vue sur la vallée de la Seine.

La mode de l'architecture de villégiature est en plein essor dans la belle société qui la diffuse en dehors des ses premières aires de création que sont les sites balnéaires. Elle fait construire des villas dans les faubourgs résidentiels de Samois dont les plus somptueuses sont érigées sur les terrasses naturelles situées entre l'avenue du Maréchal Leclerc et les bords de Seine.

Ces réalisations architecturales originales, s'inspirant du cottage, du chalet ou du château, jouent sur des styles éclectiques, cosmopolites et néo-régionaux. Leur élaboration est empreinte d'une forte individualité, qui se caractérise par la complexité du plan, la multiplication des volumes, la composition dissymétrique des façades, l'abondance et la variété du décor.



**Toiture**  
Petite tuile plate de terre cuite



ardoise



**Charpente et structure**

bois



**Maçonnerie**

Pierre calcaire



brique



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



## 7.5 Les bâtiments commerciaux

Concentrés sur la place de la République, les commerces constituent un élément important de l'ambiance de la place.

La majeure partie d'entre eux sont des maisons de bourg dont le rez-de-chaussée est aménagé pour accueillir le commerce. La façade commerciale prend soit la forme d'une devanture de bois. Posée en applique, elle se compose de coffres bois moulurés qui habillent la maçonnerie. L'enseigne est peinte sur le bandeau horizontal supérieur. Posée en feuillure, elle est constituée de panneaux et bandeaux composés avec l'ensemble de la façade. Chacune de ces devantures est unique.

L'un de ces bâtiments commerciaux est de construction plus tardive et présente une inscription urbaine plus marquée. Implanté à l'angle de la place de la République et de la rue du 11 novembre, il présente un angle coupé dans lequel s'inscrit l'entrée et est surmonté d'une lucarne à fronton. L'ensemble est conçu pour agir comme un signal. Le caractère esthétique de la façade joue un rôle commercial important.



Une implantation à l'alignement et des espaces piétons généreux



## 7.6 Le bâti récent

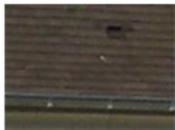
Présente essentiellement sur la partie nord du bourg, cette typologie matérialise l'extension urbaine connue par la commune depuis les années 1970/80

Il s'agit essentiellement d'habitations de type pavillonnaire construites le plus souvent par l'intermédiaire de lotissements.

Ces bâtisses possèdent une volumétrie régulièrement importante, sont construites avec des matériaux souvent cossus et affichent une architecture alternant le traditionnel et le moderne avec quelques pointes d'originalité.

Toutefois, certaines pastiches sont à observer, s'insérant parfois difficilement dans le contexte alentour.





### Toiture

Petite tuile plate de terre cuite



ardoise



Tuile mécanique



### Charpente et structure



Pans multiples, lucarnes...



### Maçonnerie

Maçonnerie couverte d'un enduit ton pierre



### Clôtures

Mur bahut et barreaudage



Mur d'enceinte

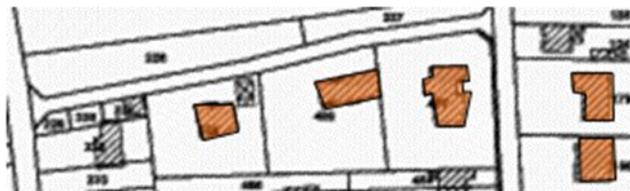


Haie doublée ou non

Les hauteurs sont de type R+C voire R+1+C et ces habitations sont érigées en retrait de la rue, la plupart du temps en cœur de parcelle mais également sur une des limites séparatives.

Les clôtures sont principalement composées d'un mur d'enceinte ou d'un mur bahut surmonté d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage. Les haies sont abondamment employées pour matérialiser ces clôtures.

La hauteur de l'ensemble dépasse souvent celle d'un homme ce qui donne à certains endroits une sensation de confinement caractérisant l'introversion de l'habitat vers sa parcelle. Actuellement, ces nouvelles extensions se font par poche, au sein du tissu urbain existant par le comblement de certaines dents creuses.



Une implantation en retrait de la rue, en cœur de parcelle ou sur une limite séparative

## 7.7 Petit patrimoine

---

Outre un riche patrimoine bâti, une architecture de qualité et des paysages remarquables, la commune possède également un patrimoine vernaculaire intéressant qui parsème le territoire. Du puits ancien au pigeonnier, du muret de pierres au lavoir, le territoire offre une multitude de particularités qui concourent au caractère marqué du bourg. Certains racontent son histoire, d'autres témoignent de son opulence et de sa vie d'autrefois. Le PLU devra prendre en compte ce petit patrimoine et en garantir sa sauvegarde et sa pérennité.



# PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

Samois est concerné par les périmètres de 8 monuments historiques:

## Samois Nord

- Eglise de Fontaine le Port

## Samois Centre

- Eglise Saint Loup
- Les Caves (ancienne chapelle)
- Villa Fontaines Dieu
- Eglise d'Héricy

## Samois Sud

- Maison Mallarmé
- Samoreau: Eglise et la Grange aux Dîmes
- Le Prieuré

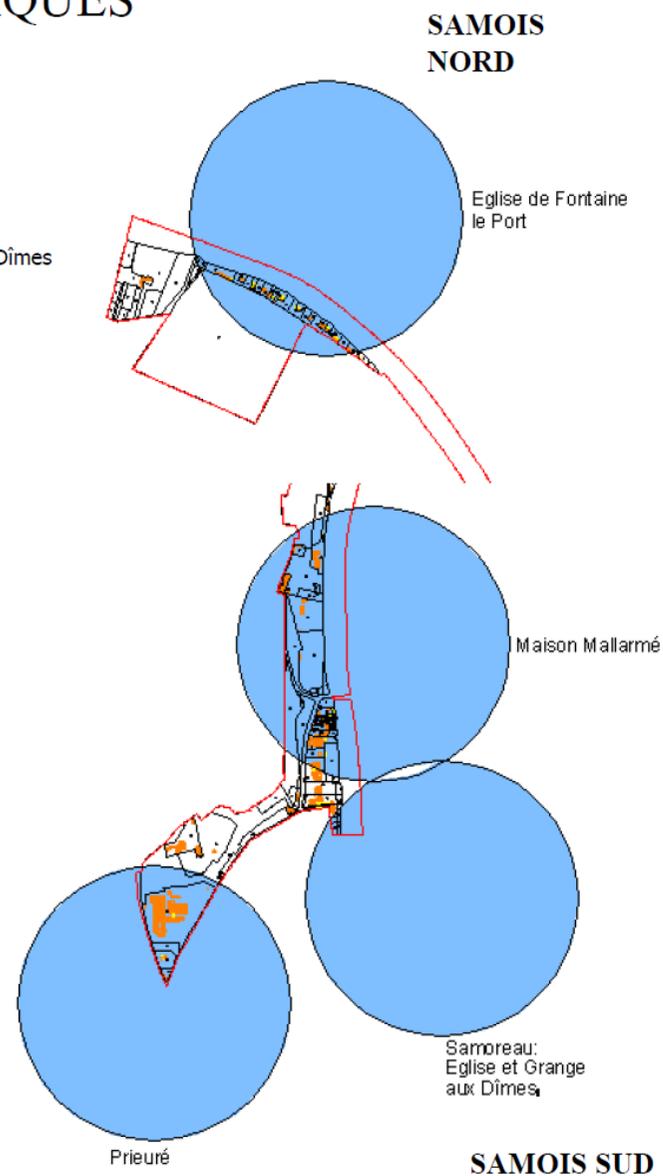
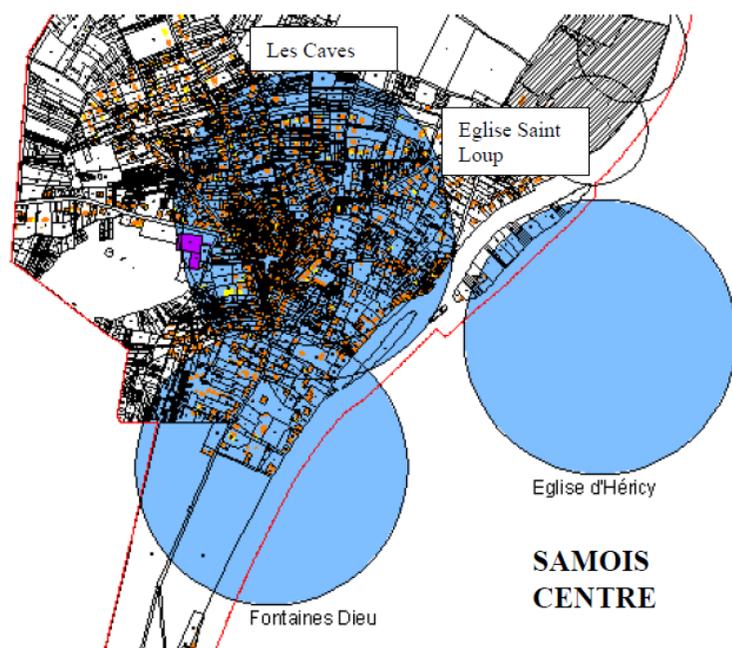


Figure 23 : Périmètres des monuments historiques sur Samois-sur-Seine

## 7.8 Végétation dans le secteur bâti

Le premier élément qui ressort indubitablement du territoire de Samois sur Seine est l'omniprésence de la trame végétale. Que cela soit au niveau des clôtures, de la végétalisation des parcelles ou des espaces naturels, la végétation constitue le fondement des paysages de la commune. Quelquefois mal utilisée (haies de thuyas, cyprès, lauriers...) cette végétation se présente sous diverses formes (ornement, hautes tiges, délimitation du parcellaire, boisements, alignements, arbres isolés...) et joue un rôle primordial dans l'insertion du bâti au sein de son environnement. Au delà des diverses zones protégées, nous avons recensé deux zones fragiles dont la disparition ou l'altération serait extrêmement dommageable, que cela soit au niveau paysager ou environnemental.

Il s'agit de la frange Nord qui a le rôle de zone tampon entre l'espace urbain et l'espace agricole (cf le paysage de transition). Le PLU devra donc veiller à préserver cette zone pour assurer une insertion idéale du bâti sur le territoire.

Les vergers de Samois. Témoins d'une activité agricole passée, ces vergers subsistent aujourd'hui vers le Bas Samois et constituent un espace remarquable. Véritable poumon vert de la commune, une mise en valeur de ce patrimoine peut être envisagée par l'intermédiaire des venelles existantes. Une protection est souhaitable, soit par l'intermédiaire des EBC (espaces boisés classés), mais également par le classement en zone N et/ou un repérage au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme (loi paysage).

Nous avons également repéré bon nombre d'arbres de hautes tiges, la plupart du temps sur des terrains privés, mais également des alignements intéressants. Lors de l'élaboration du PLU, ces alignements et arbres isolés pourront être qualifiés en EBC afin d'en assurer leur maintien et leur protection.



## 7 Synthèse de l'état initial de l'environnement, identification des atouts et faiblesses du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux communaux
Un espace forestier de qualité	Certaines entrées de bourg pas toujours clairement définies	✓ Préservation de la typologie et de l'architecture locale
Des cônes de vue remarquables sur l'ensemble du territoire communal	Aléas retrait/gonflement des argiles	✓ Permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil modéré de nouveaux habitants
ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Sites classés et inscrits	Mouvement de terrains	✓ Éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses
Trames verte et bleue : identité du territoire et attractivité	Risques d'inondation (PPRi)	✓ Préserver le cadre de vie, les espaces naturels et les paysages
Activités économiques et agricoles	Nuisances sonores	✓ Favoriser la reprise du bâti existant
Des bâtiments anciens remarquables	Développement urbain à modérer	✓ Favoriser une diversification de l'offre de logement
Un bourg ancien centralisé	Etalement urbain au détriment des espaces agricoles	✓ Préserver le caractère du bourg (vie sociale, tourisme, ruralité...)
Disponibilité foncières restantes sur le tissu urbain (Logements vacants)	Fragilité des paysages et de la biodiversité	✓ Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole
Entrées de bourg de qualité Périmètres des monuments historiques	Périmètres des captages d'eau potable, exploitations agricoles	✓ Prise en compte des contraintes liées aux territoires (PPRi, périmètres des monuments historiques, périmètres des captages d'eau potable, exploitations agricoles, Natura 2000, forêt de Fontainebleau...)
		✓ Prise en compte de la capacité des réseaux
		✓ Préserver l'harmonie existante entre les espaces urbains et naturels.

# Partie III : Exposé des dispositions du PLU

## 1. parti d'aménagement

### 1.1 Rappels des objectifs communaux

L'objectif de cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme était de se munir d'un document répondant aux évolutions règlementaires, économiques, sociales et environnementales de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Samois-sur-Seine, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la densification du tissu existant par un aménagement cohérent, la préservation de son caractère « semi urbain » tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique du territoire. Le PLU de Samois-sur-Seine a été élaboré autour d'un véritable projet d'avenir pour la commune, le but étant de préparer l'avenir de la commune.

Cette volonté se caractérise par la mise en place d'une politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles dans une réelle logique d'intégration de la notion de développement durable.

Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques et naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement modéré et organisé.

### 1.2 Document supra-communaux

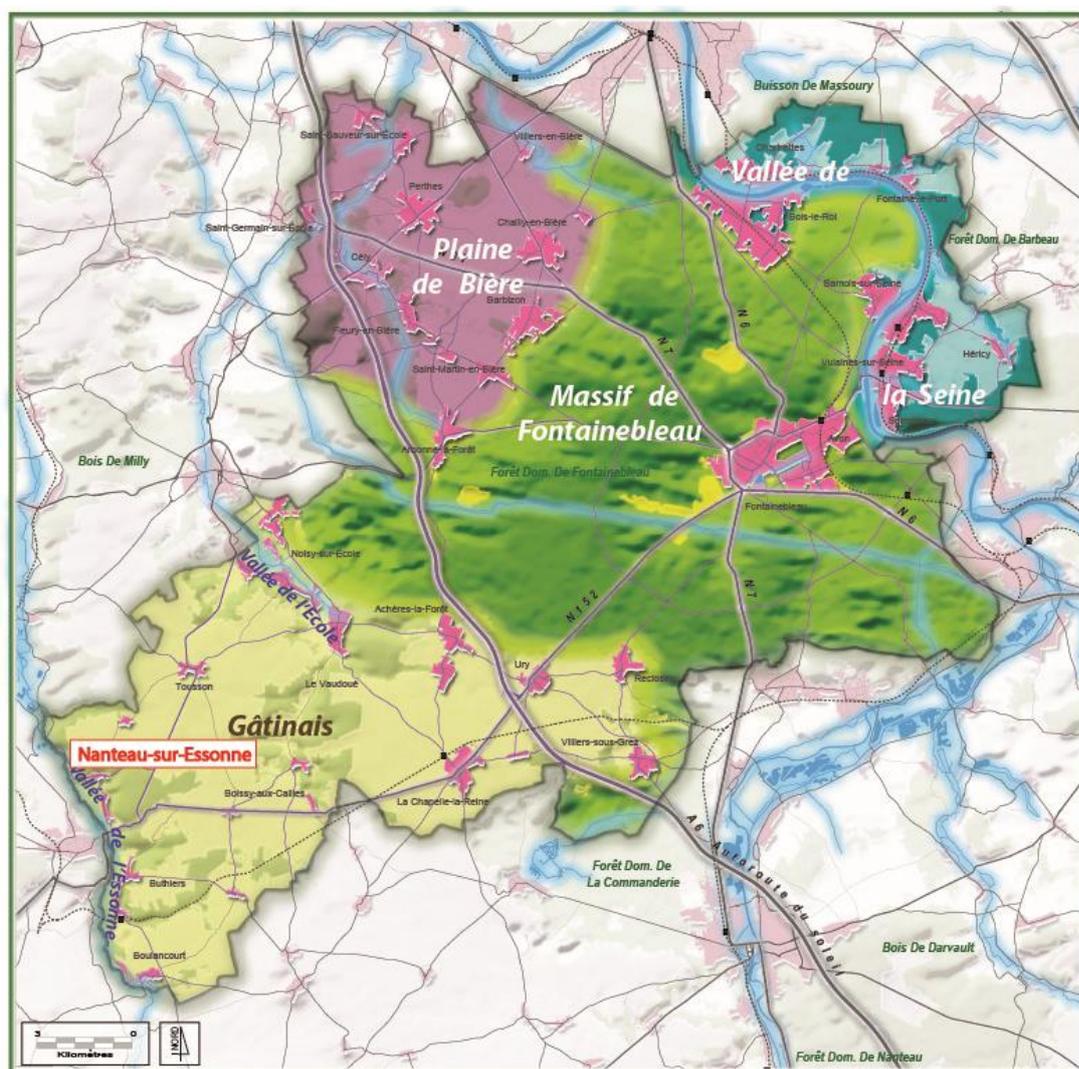
Samois-sur-Seine est concernée par une réglementation nationale dont :

- La loi du 03 Janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral
- la loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992
- la loi paysage du 08 janvier 1993
- la loi relative au renforcement de l'Environnement du 02 Février 1995
- la loi d'Aménagement du territoire du 04 F vrier 1995
- la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- la loi Engagement National de l'Environnement 12 Juillet 2010
- le décret du 29 Février 2012 relatif aux documents d'urbanisme

Au delà de la réglementation nationale, plusieurs documents supra-communaux s'impose également à la commune de Samois-sur-Seine, à savoir le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), le SCoT de Fontainebleau\*, le SRCE, le PDIPR et le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Seine-Normandie. Le PLU doit être en compatibilité avec ces documents.

**\*Il est intéressant de noter que Samois-sur-Seine appartient au périmètre du SCOT du Pays de Fontainebleau approuvé à la date du 10 mars 2014.**

Carte: La position de la commune dans le SCOT, source SCOT



## **2. Choix retenu par la commune pour établir le PADD**

Les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sont inscrits dans le code de l'urbanisme à l'article L.121-1. Ce dernier a été modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 le cadre des réflexions du Grenelle de l'Environnement. Il inscrit désormais le développement durable comme l'un des piliers de la planification territoriale.

Le PLU de Samois-sur-Seine intègre donc les trois grands objectifs définis par la loi :

1° Définir l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et enfin la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° Organiser la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans

discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° Prévoir un développement assurant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

De la vaste notion de « développement durable », les objectifs suivants peuvent être retenus pour promouvoir un urbanisme durable :

Satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,

- \* Préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- \* Répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- \* Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- \* Créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- \* Maîtriser les besoins en circulation automobile, les modes « doux » de déplacement.

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du territoire communal à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. C'est la clé de voûte du PLU dans la mesure où il conditionne les procédures d'évolution du document d'urbanisme. Effectivement la procédure de modification du PLU ne pourra être engagée que si son objet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'effectuer une procédure de révision générale du PLU.

Il est le fondement justifiant les choix, les mesures, les actions, les prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU notamment dans le zonage et règlement.

**D'après l'article R.123-1-3 du code de l'urbanisme** « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins en équipements et les fonctionnalités

futures. Cependant, ce développement doit être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

## 2.1 Les enjeux reconnus sur le territoire communal

---

Les enjeux reconnus sur le territoire de Samois-sur-Seine sont ainsi la trame de la mise en œuvre de projet communal dont les objectifs peuvent être synthétisés autour de deux grandes problématiques :

### POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant la densification du bourg à l'extension
- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** en freinant toute extension de la zone urbaine et en confortant le tissu existant
- **Valoriser** le centre bourg
- **Proposer une offre diversifiée en matière de logements**, de l'accession à la propriété à la location, du studio à la maison individuelle
- Assurer la **réhabilitation et la division du bâti ancien** et sa transformation en logements
- Maintenir et développer les activités économiques et touristiques
- Assurer la **protection et la préservation** de la ressource en eau
- Assurer la mise en valeur **des éléments emblématiques** de Samois-sur-Seine (promenades, bords de Seine...)
- Conserver **les espaces tampon** entre les zones d'activités, les équipements de loisirs ou équipements publics.

### POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS

- Identifier le bâti à **vocation agricole**, définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité
- Définir les **conditions d'évolution** des écarts à la commune sur le principe du développement restreint limitant le mitage
- Identifier **les éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur** (trame verte : Forêt de Fontainebleau, boisement)
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement de l'exploitation agricole
- Préserver **les cônes de vue remarquables et éléments identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti et/ou architectural et naturel**
- Assurer la **protection et la préservation de la Vallée de la Seine** et les milieux humides qui y sont liés (trame bleue)

## 2.2 Traduction des objectifs communaux

### a) Habitat

La commune de Samois-sur-Seine connaît perte d'environ 10% de sa population sur la dernière période intercensitaire avec 2100 samoisiens recensés en 2011. La mise en œuvre du projet communal va s'appuyer sur un scénario potentiel basé sur une croissance continue et modérée de la population communale. En effet, les élus de Samois-sur-Seine veulent avant tout maîtriser l'urbanisation de la commune. Ils se sont donc attachés, à travers leur projet, à maîtriser de développement démographique en fixant un taux d'évolution de 0.7% par an, moyenne en parfaite cohérence avec la moyenne relevée entre 1990 et 2007. Cette évolution reste mesurée et progressive et suit les prescriptions du SDRIF (2415 habitants d'ici 2030 soit 0.70%/an sans extension urbaine).

	Valeur	Variation	Variation annuelle.
Population en 1982	1 574		
Population en 1990	1 916	+21,73%	+2,49%
Population en 1999	2 236	+16,70%	+1,95%
Population en 2007	2 062	-7,78%	-0,90%
Population au 1er janvier 2011(estimations INSEE)	2 097	+1.84%	+0,46%
Population prévue en 2025	2 330	+10,95%	+0,70%
<b>Variation moyenne annuelle depuis 1982</b>			<b>+1,04%</b>

La mise en œuvre de cette politique de développement va s'appuyer sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain. Dans ce cadre le périmètre se doit d'être ajusté pour correspondre à la réalité des dessertes et des viabilisations.

Afin d'accueillir ces 230 habitants supplémentaires, la commune table sur un besoin effectif de 119 logements.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Samois sur Seine, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2025.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul suivant et le raisonnement ci-après:

#### **Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2010 et 2025**

Entre 1982 et 2010, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été sensible à Samois sur Seine, passant de 2.9 personnes par ménage à 2,6 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2010.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,64 en 2010.

Au niveau communal il est également de 2,6 en 2010.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier continu dans les 15 ans à venir. Toutefois, vu l'attrait de la commune et le dynamisme du département, ce phénomène de desserrement ne devrait pas s'amplifier de manière importante d'ici à 2025

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, l'hypothèse suivante peut être envisagée.

Le taux d'occupation diminue pour atteindre la moyenne de 2.5 habitants par logement en 2025.

$$2097 \text{ (population des résidences principales en 2010)} / 2,4 = 874$$
$$874 - 820 \text{ (résidences principales en 2010)} = 54$$

**54 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2025 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

### **Résidences secondaires**

Le nombre de résidences secondaires, en constante diminution depuis 1982, devrait encore diminuer pour atteindre 130 d'ici à 2025, soit un gain de 16 logements. Il est très difficile de prévoir une évolution négative plus importante de ce parc étant donné le fort attrait de la commune au niveau touristique.

### **Arrivée d'une nouvelle population**

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 230 nouveaux habitants si la commune désire suivre les prescriptions du SDRIF (+15% d'ici 2030 sans extension urbaine), soit une population de 2330 habitants d'ici 2025.

$$(2330 \text{ population 2025} - 2097 \text{ population 2007}) = 233$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,4 :

$$233 / 2.25 = 97 \text{ logements}$$

### **Logements vacants**

En 2010, le pourcentage de logements vacants est de 6.5 %. Ce taux est très proche de la valeur idéale pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune qui s'établit à 6%.

**On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen se stabilisera à cette valeur de 6% d'ici 2025.**

On fait l'hypothèse suivante :

**Un taux de 6% avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,4 :**

$$820 \text{ (résidences principales en 2010)} + 54 \text{ (desserrement)} + 97 \text{ (nouveaux arrivants)} - 16 \text{ (résidences secondaires)} = 955$$

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 955 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

955/0,94 = 1016 logements

1016x 0,06 = 61 logements

61 – 76 (logements vacants 2010) = **-16. La commune possède donc un potentiel de reconquête de l'ordre de 16 logements.**

### **Récapitulatif**

<b>HYPOTHESE 2.25</b>	
54	Desserrement
97	<b>NOUVEAUX ARRIVANTS</b>
-16	
-16	Logements vacants
	Résidences Secondaires
<b>119</b>	<b>TOTAL</b>

**Il doit donc être construit environ 119 logements d'ici 2025 pour que la commune atteigne un total de 2330 habitants, soit un rythme de 8 logements par an d'ici à 2025 (119/ 15).**

**Avec ce rythme de construction, Samois sur Seine devrait atteindre 159 logements supplémentaires d'ici 2030, ce qui est en parfaite cohérence avec les prescriptions du SDRIF qui lui prévoit 153 logements supplémentaires sur la commune sans aucune extensions d'ici à 2030, soit 119 logements une moyenne de 7.65 logements par an.**

Il a été constaté que la commune a consommé 3.2 hectares pour la création de 22 logements supplémentaires de 2001 à 2013. Le ratio ainsi obtenu est de l'ordre de 6.9 logements à l'hectare, soit une surface moyenne de 1 470 m<sup>2</sup> par logement.

L'objectif principal du Plan Local d'Urbanisme est de persévérer dans cette direction en travaillant sur une meilleure densification du tissu et une maximisation lors de la consommation des espaces. Aussi, le scénario prévoit donc la production de 159 logements sur une surface de 9,84 hectares à l'horizon 2030, soit une densité de 16,16 logements à l'hectare. Aussi, par cet objectif, la commune de Samois-sur-Seine s'engage à multiplier par 2,35 la densité de son tissu bâti existant.

### **b) Activité et emplois**

Dans le cadre du projet communal, la volonté du projet de PLU est d'anticiper le développement des activités économiques notamment des trois zones d'activités recensées sur la commune sous réserve de ne pas engendrer de nuisances. A Valvins, deux secteurs spécifiques au sud de Samois-sur-Seine dont la prédominance est artisanale et industrielles et un au Nord à Courbuissou orientée vers des activités tertiaires ont la vocation d'accueillir de nouvelles activités. Cette vocation permet une continuité et la pérennisation des zones d'activités existantes.

### c) Les équipements et services

La commune de Samois-sur-Seine dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements et de services. Cependant, il est important de noter que la commune connaît quelques changements concernant ses équipements scolaires. En effet, l'école maternelle a perdu une classe et l'école élémentaire est quant à elle, à la limite de la fermeture d'une classe. La commune souhaite œuvrer pour le maintien du nombre actuel de classes, c'est-à-dire cinq et permettre la réouverture de la troisième classe maternelle.

Ainsi, le PLU va tenter de maintenir l'existant au travers d'un zonage spécifique pour anticiper les éventuelles évolutions des équipements (salle des fêtes, cimetière...), du tissu commercial dans le bâti ancien, des loisirs (camping). En parallèle, dans le cadre du projet de PLU, des espaces spécifiques destinés à développer cette offre d'équipements et de services ont été réservés sur la commune. Ces emplacements concernent essentiellement la création future de parkings, un verger pédagogique bénéfique pour l'activité scolaire, une piste cyclable et la préservation de terres inondables dans un souci de sécurité publique et protection de l'environnement.

### d) Espaces agricoles

**Sur l'ensemble du territoire de Samois-sur-Seine, deux exploitations agricoles (la ferme du Petit Barbeau et l'exploitation fruitière bio) ont été recensées.** Le projet communal va s'attacher à tenter de préserver au maximum à la fois les emprises agricoles mais également **les exploitations présentes**. Cette préservation de l'outil agricole va s'appuyer sur un classement en zone A de l'ensemble du secteur cultivé de la commune. Bien que la qualité des terres soit médiocre, les élus souhaitent fortement maintenir cette activité au sein du territoire Samoisien. Au-delà de l'aspect purement économique, la zone actuellement exploitée façonne les paysages et participe activement au maintien de la frange paysagère Nord de Samois-sur-Seine.

Pour préserver l'espace urbain en frange de l'espace agricole, un secteur dit non constructible a été spécifié pour éviter toute nuisance potentielle sur le tissu urbain et permet d'être caractérisé de paysage de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel.

### e) Milieux naturels, biodiversité, préservation et protection

La vallée de la Seine génère des milieux naturels de qualité qu'il convient de prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du projet communal. Ces milieux naturels liés au caractère humide de la vallée de la Seine offrent un ensemble faunistique et floristique de qualité dont la richesse est reconnue et protégés par des dispositifs de préservation et mise en valeur du patrimoine naturel. De plus, les massifs forestiers encadrant l'ensemble de la commune identifiés au SDRIF, sont également reconnus et protégés. Le périmètre des différentes protections a été délimité dans la présentation de l'état initial de l'environnement : ZNIEFF 1, ZNIEFF 2, ZICO, Natura 2000, EBC.

Afin de maintenir et préserver ses caractéristiques, la commune a travaillé pour qu'aucun impact négatif n'interfère sur ce secteur. Ainsi, le projet urbain ne se situe absolument pas sur ces secteurs et la réglementation mise en place viendra limiter les impacts actuels.

La richesse patrimoniale de la commune qu'elle soit historique, patrimoniale ou environnementale est identifiée et préservée dans le cadre du projet de PLU. L'identification des éléments bâtis mais également naturels les plus remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme va permettre d'assurer l'identification et la préservation de ces éléments participant à la richesse patrimoniale et environnementale de la collectivité. L'espace boisé classé est également reconnu ainsi que les « parcs et fonds de jardins » au titre de l'article

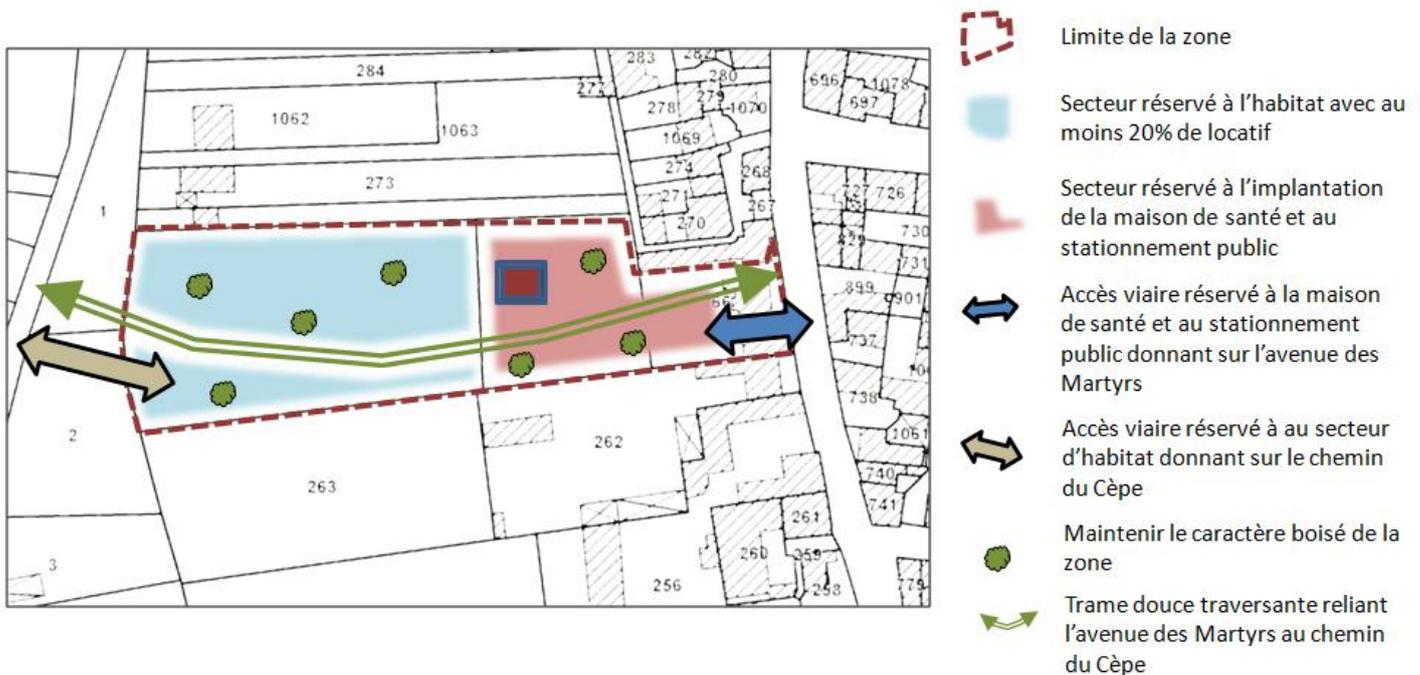
L.123-11-h CU. Ces identifications particulières participent à la préservation et mise en valeur de l'identité propre à la commune de Samoies-sur-Seine.

**f) Les orientations d'aménagement et de programmation.**

Afin de s'assurer que sa politique sera appliquée sur le terrain, la commune de Samoies sur Seine a mis en place un ensemble d'OAP sur les secteurs des la zones U présentant le plus d'enjeux. Il s'agit essentiellement de garantir un principe d'aménagement logique et de qualité avec une densité minimale égale à celle utilisée pour les calculs des besoins fonciers, c'est-à-dire 7.1 logements à l'hectare

Ainsi, 2 secteurs ont été identifiés.

**Martyrs/Cèpe**



Ces parcelles d'une superficie totale de 5368 m<sup>2</sup>, sont situées à proximité du centre du village et permettent une liaison entre la zone agglomérée avec ses commerces, la place du cimetière avec ses parkings et les abords de la forêt communale. Une maison de maître ainsi qu'une maisonnette sont implantées sur l'unité foncière en bordure de la rue des Martyrs. Le reste de l'unité foncière consiste en un parc largement arboré.

Objectifs de l'OAP :

1. Implantation d'une maison de santé de 300 à 400 m<sup>2</sup> (bâtiment d'intérêt collectif) sur tout ou partie de la parcelle AN n°265

Cette maison doit être conçue de façon **modulaire afin de pouvoir** s'adapter aux évolutions des occupations en fonction de la présence de tel ou tel praticien.

Un parking est associé pour permettre le stationnement des praticiens et des patients. La maison médicale et le parking sont évidemment adaptés à l'accès des personnes à mobilité réduite.

L'entrée et la sortie des véhicules accédant à la maison médicale, se fait par la rue des Martyrs c'est-à-dire du côté « centre du village ». Pour respecter le PLU (accès voitures et piétons) la maisonnette doit être détruite. Un accès uniquement piétonnier est possible depuis la route du Cèpe (voir point 2).

## 2. Création d'un cheminement piétonnier

Il s'agit de créer une liaison piétonnière permettant de relier les parkings de la route du Cèpe à la rue des Martyrs pour faciliter l'accès vers la place du village. Elle doit être utilisable de jour comme de nuit et accessible aux personnes à mobilité réduite.

## 3. Construction de logements

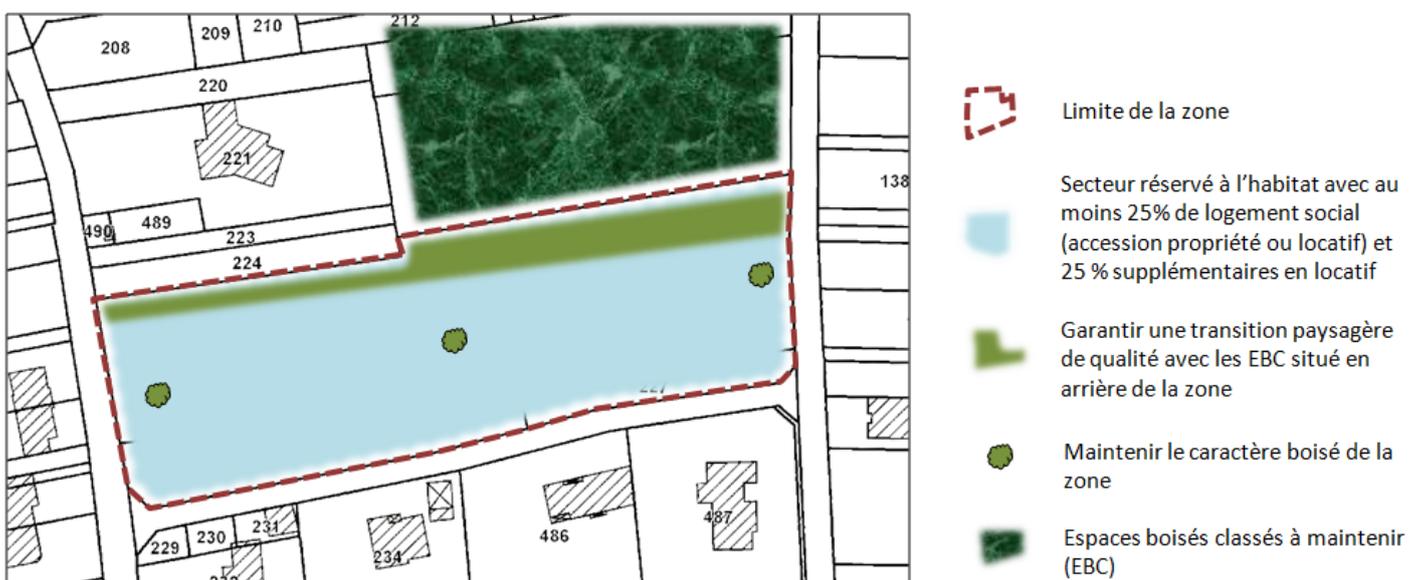
Les locaux d'habitation proprement dits et **les** locaux annexes devront respecter les prescriptions de la zone UCa du PLU. L'attention des promoteurs est attirée sur les normes de stationnement. Il est demandé qu'au moins 20 % des logements créés **correspondent à du logement collectif**. Les entrées et sorties des véhicules des habitants des nouvelles constructions se feront exclusivement par la route du Cèpe en direction de l'avenue de la Libération (l'objectif est de limiter la circulation sur la route du Cèpe qui est une route forestière avec des promeneurs, des cyclistes et des cavaliers).

## 4. Autres dispositions

Compte tenu de l'environnement forestier et de la présence de nombreux arbres sur les parcelles concernées, un traitement paysager soigné de l'ensemble de l'opération est imposé. En particulier il convient de conserver le plus possible d'arbres de haute tige. Pour les mêmes raisons, la destination principale des constructions doit être un habitat de qualité.

La maison de maître situé sur la parcelle AN n°266 ne fait pas l'objet de contraintes particulières.

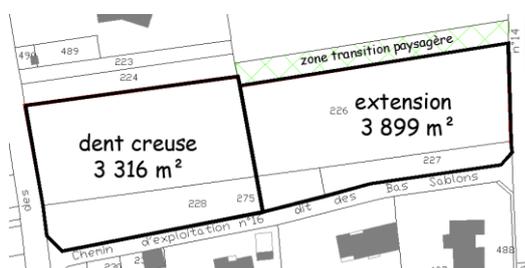
### Les Bas Sablons



Il s'agit d'un contexte périurbain, la zone ouverte à l'urbanisation se situant en limite Nord de l'enveloppe urbaine, le long du chemin des Bas-Sablons. Ces parcelles, d'une superficie totale de 7 215 m<sup>2</sup>, sont situées au nord de la zone agglomérée. Elles se décomposent en 2 parties toutes deux couvertes par un **ancien** verger en friche :

- Une dent creuse de 3 316 m<sup>2</sup>, qui était initialement classée en zone U au Plan d'Occupation des Sols.

- Une zone d'extension urbaine accolée de 3 899 m<sup>2</sup> bruts. Si l'on extrait de cette zone les surfaces nécessaires à la réalisation des voiries et des aménagements, le potentiel constructible est alors de 3 000m<sup>2</sup>. Le traitement de cette zone est particulièrement sensible étant donné la présence voisine d'un espace boisé. Aussi, une zone de transition est aménagée en fond de parcelle afin d'éviter une perturbation du milieu naturel.



Objectifs de l'OAP :

### 1. Construction de logements

Il est demandé qu'au moins 25% des logements créés soient affectés au locatif.

L'extension doit participer au respect des ratios demandés par le SCOT à l'échelle de la commune quant à la répartition entre logements collectifs et individuels (40% de collectif, 60% d'individuel) et à la densité de construction (35 logements à l'hectare en collectif et 20 en individuel)

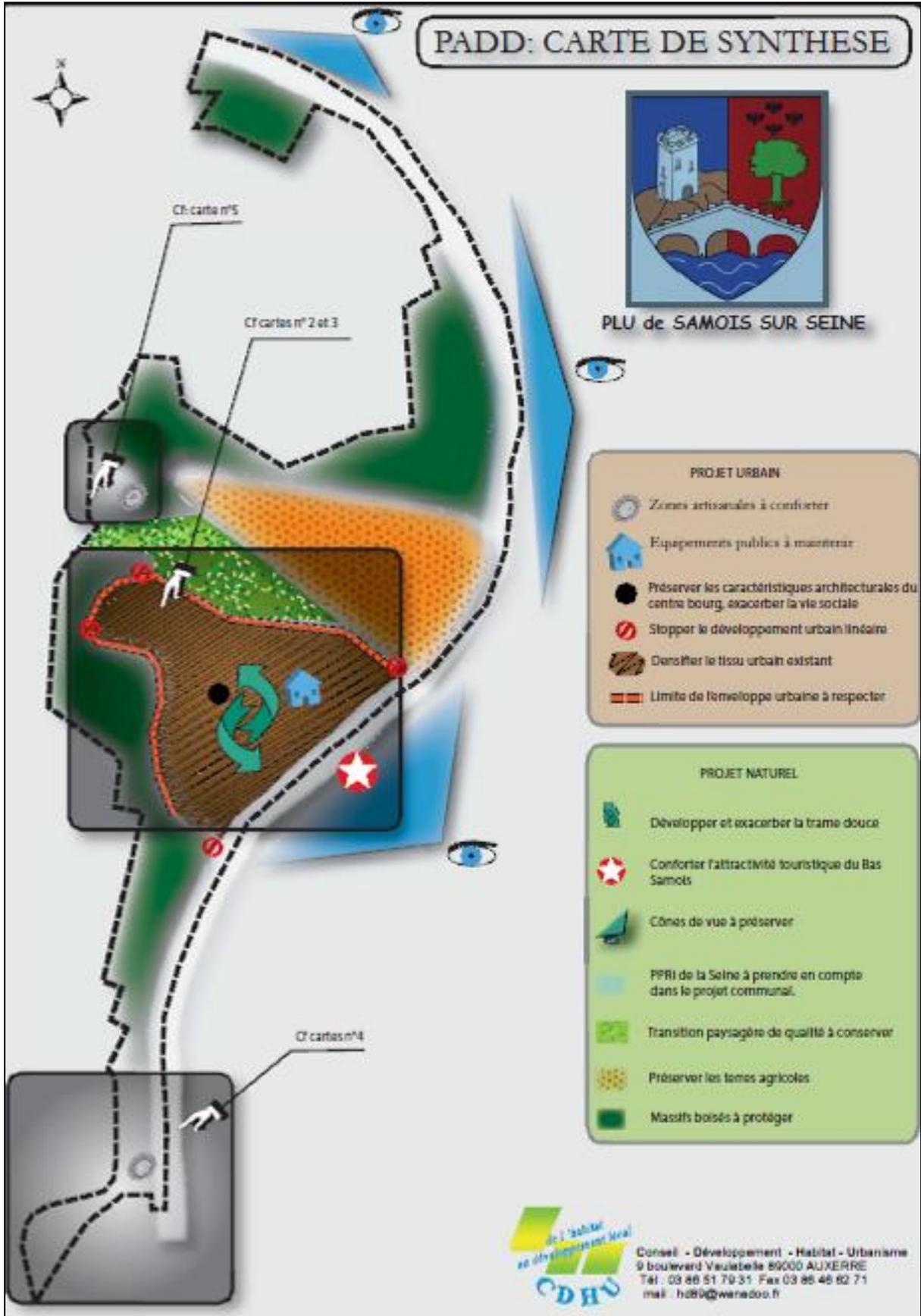
### 2. Traitement particulier de la zone

La zone des Bas Sablons est entourée sur 3 côtés par des rues disposant des réseaux nécessaires (eau, gaz, électricité, assainissement, téléphone, défense incendie).

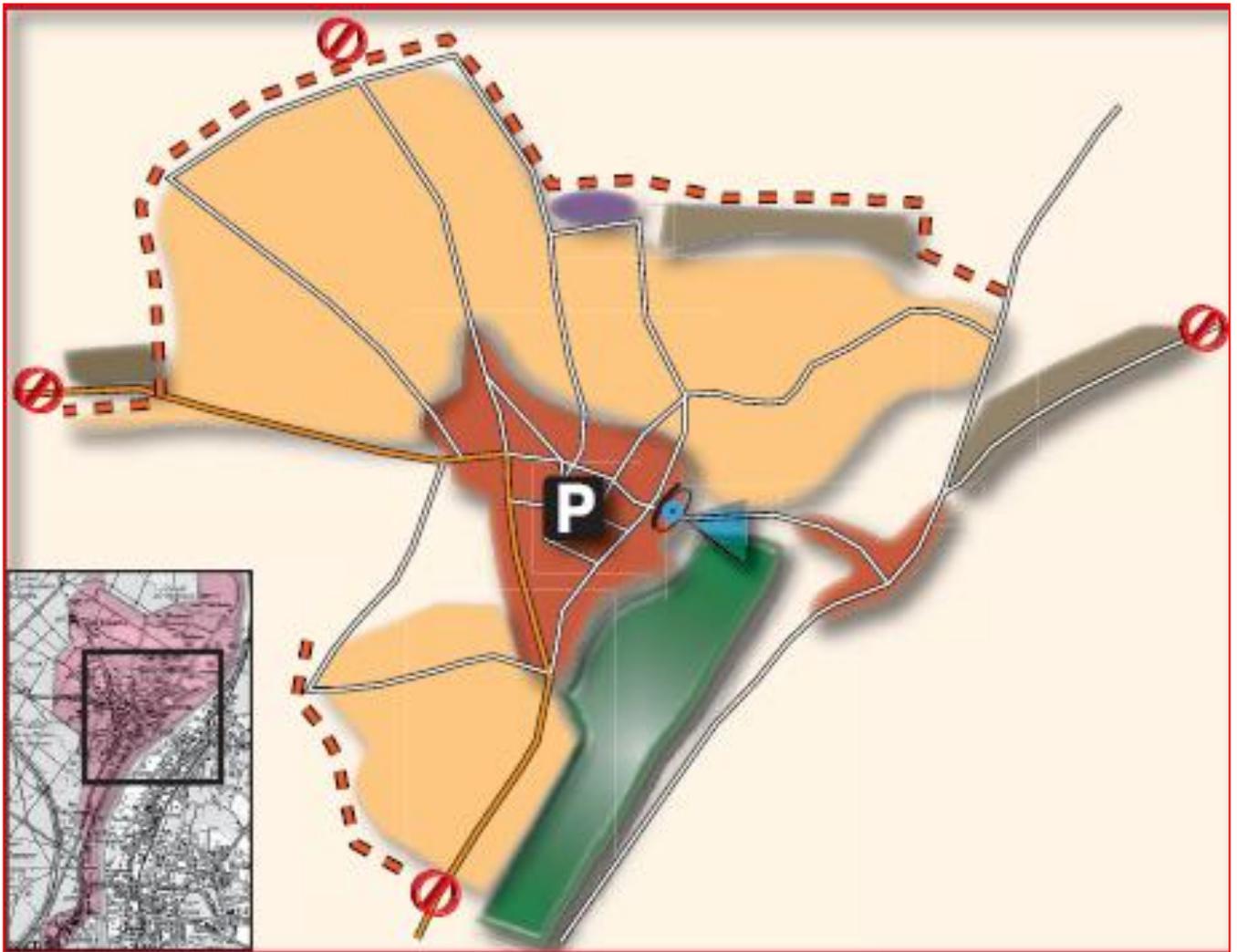
Elle est relativement éloignée du centre urbain (services et commerces) ce qui ne la rend pas idéale pour la création de logements sociaux. D'autre part, s'agissant de la limite du village, il est nécessaire de créer une zone de transition paysagée entre la future partie bâtie et la zone naturelle. De ce fait et compte tenu de sa taille modérée, cette unique extension ne contiendra pas une importante quantité de logements

L'environnement est constitué d'une zone pavillonnaire avec des terrains de taille faible à moyenne sur la commune (de 600 à 1000 m<sup>2</sup>), l'objectif est de réaliser un ensemble immobilier qui s'insère dans cette morphologie urbaine environnante. De plus, le caractère arboré de la zone demeure à conserver.

Cartographie du PADD

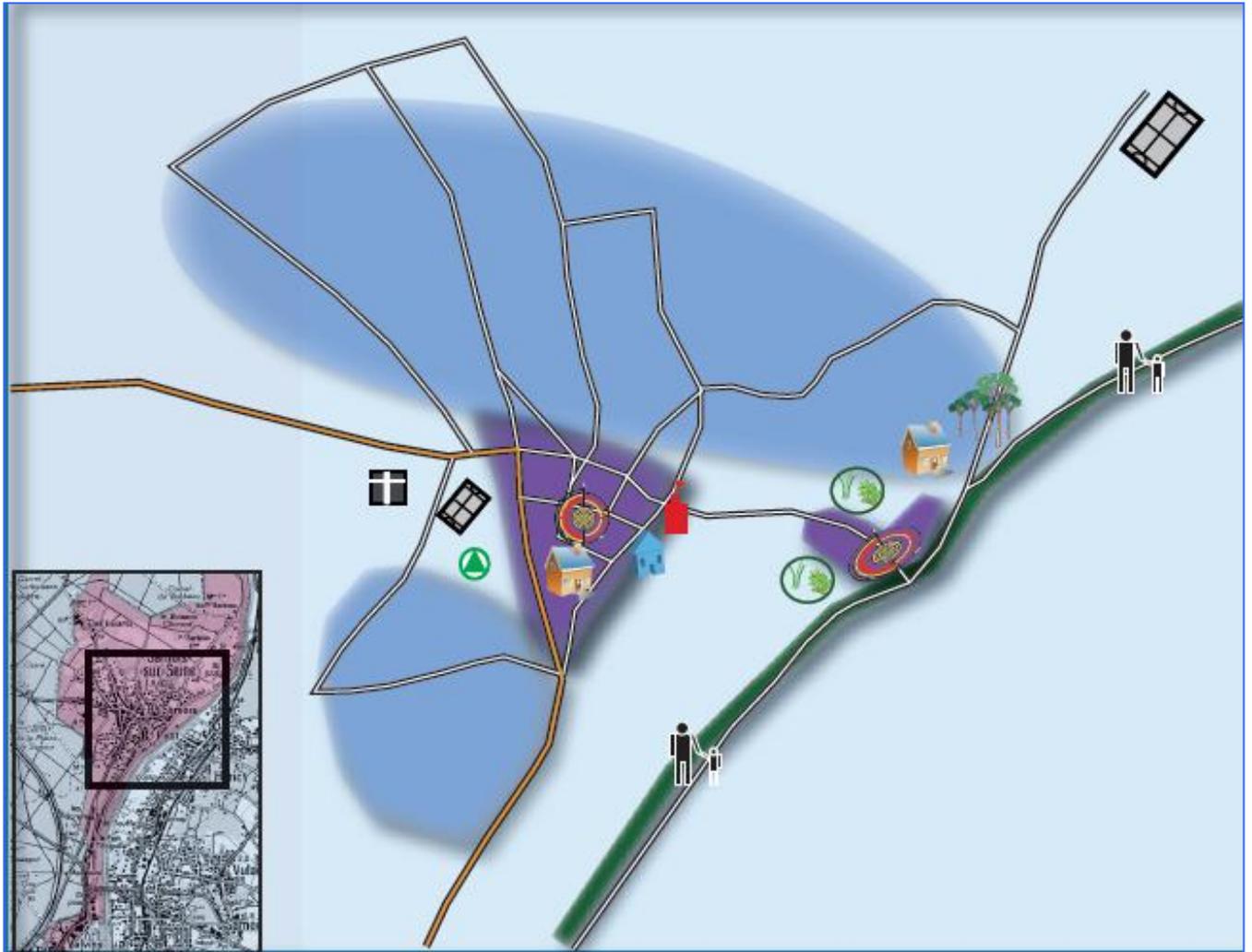


## DEVELOPPEMENT URBAIN (2)



Préserver l'identité et la qualité du tissu ancien	Secteur d'extension possible	Contenir l'enveloppe urbaine
Maintenir le caractère de l'urbanisation à flanc de coteau	Préserver le cône de vue	RD 137
Tissu pavillonnaire à densifier	Stopper les extensions linéaires	Voies communales
Secteurs à ne plus développer	Réfléchir au problème de stationnement en centre bourg	

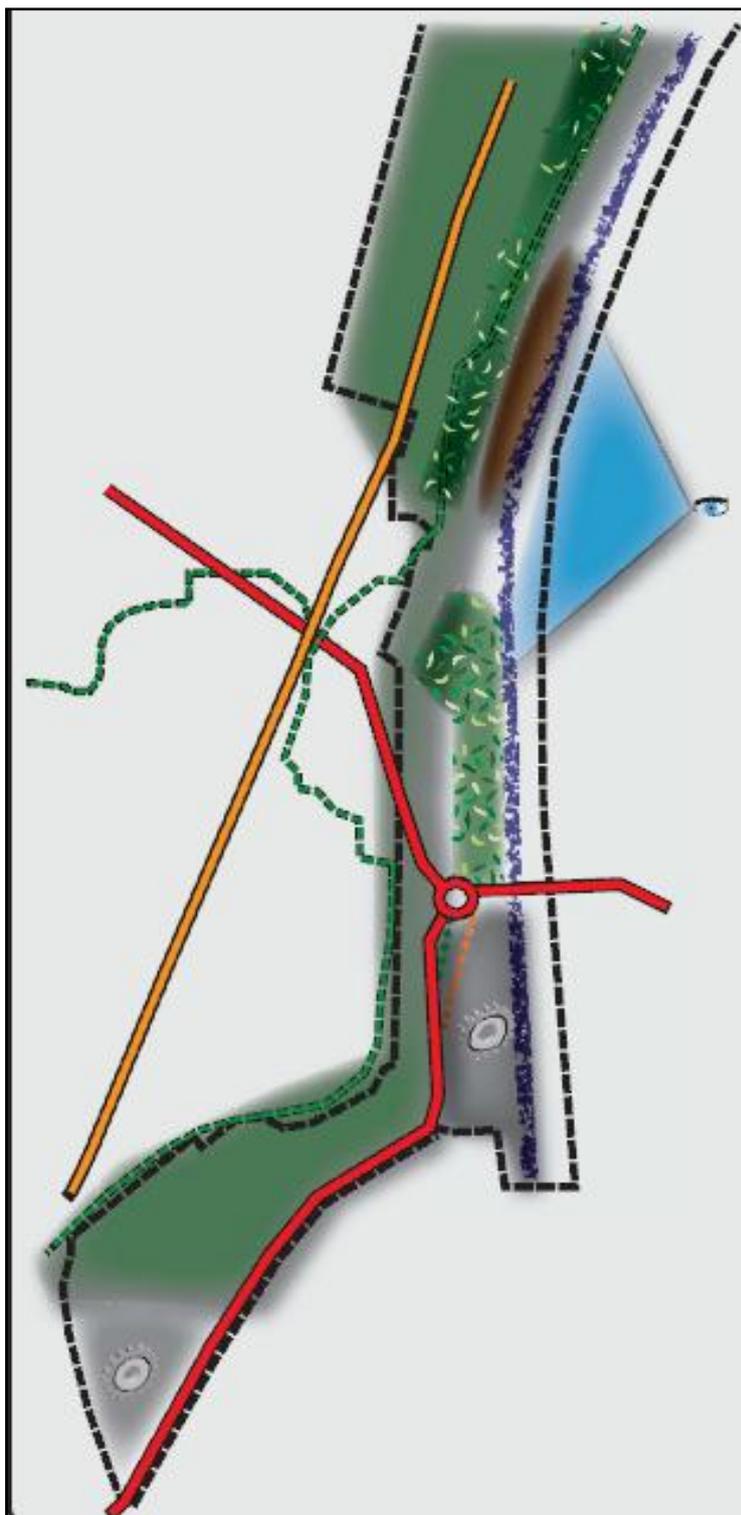
## EQUIPEMENTS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES (3)



	Mettre en valeur les jardins		Favoriser l'implantation d'équipement touristique		Exacerber le caractère rural du bourg
	Renforcer les deux centres urbains		Réfléchir à la création d'un verger public		Persévérer dans la mise en valeur des bords de Seine
	Maintenir les équipements scolaires		Penser à l'agrandissement du cimetière		Permettre l'évolution de la maison de retraite
	Péréniser les activités de loisirs et de tourisme		Permettre l'accueil d'activités économiques et touristiques non nuisantes		
	Maintenir les équipements sportifs				

# VALVINS

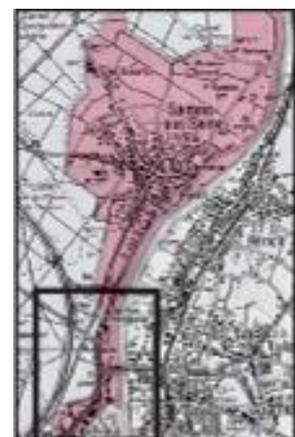
(4)



- Maintenir les cônes de vue
- Sauvegarder le coteau et les jardins
- Conforter les bords de Seine (trame verte, corridors biologiques)
- Sauvegarde du massif de fontainebleau
- Alignement d'arbres dangereux à remplacer par une haie
- Maintenir l'alignement d'arbres
- Exacerber le GR

- Zones économiques à pérenniser.
- Caractère architectural à préserver
- Départementales 138 et 210
- Départementale 137





	Massifs forestiers à protéger		Zone d'activités à pérenniser
	Espaces agricoles à préserver		Maintenir le stationnement existant par l'intermédiaire d'un emplacement réservé.
	Transition paysagère de qualité à conserver		Faciliter l'accueil de nouvelles entreprises
	Permettre une densification modérée du tissu urbain existant		Autoriser l'installation d'une petite plateforme de stockage communale (déchets verts, graviers...)

### 3. Les choix retenus dans le zonage

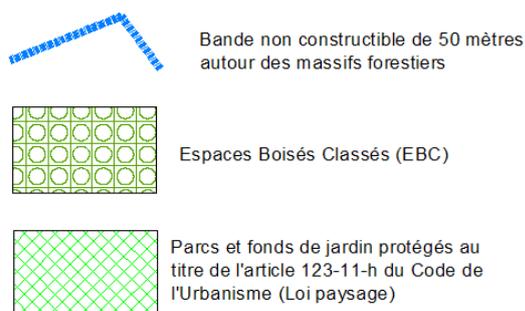
D'une manière générale, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que deux documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement et de programmation, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer
- le règlement, pièce obligatoire.

Au regard de l'analyse des besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son projet d'aménagement et de développement durable sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées. Toutefois, la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (**art. L.121-1 et L.111-1-1**) et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique, Plan de Prévention des Risques d'Inondation...).

Le règlement du PLU de Samois-sur-Seine délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles. Des restrictions s'imposent à l'ensemble de la commune telle que la présence d'un espace boisé classé (EBC) qui impose un recul de 50 mètres minimum de toute construction par rapport à la limite du bois (article L 130-1 du code de l'urbanisme). De plus, au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du même code des éléments identifiés au sein de commune sont concernés par les prescriptions consignées dans le répertoire des éléments remarquables du paysage et du patrimoine. Enfin certaines zones dites « parcs et de jardins » sont également reconnues sur le territoire communal au titre de l'article 123-11-h du CU.

Pour mieux comprendre le plan de zonage de chaque zone, il est important de prendre connaissance d'une légende générale applicable sur l'ensemble du territoire communal.



Le projet communal s'est attaché à conserver une certaine cohérence avec les dispositions du Plan d'Occupation des Sols. Des adaptations ont cependant été mises en œuvre dans un souci d'une grande cohérence mais également afin de mettre en place un projet en lien avec les évolutions législatives et réglementaires. L'objectif de la municipalité est de lever l'obsolescence du Plan d'Occupation des Sols et déterminer un projet à l'horizon vingt ans qui permettent un développement progressif à même de permettre l'intégration de nouveaux habitants mais également de nature à limiter les charges d'investissement susceptibles d'incomber à la commune dans le cadre d'un développement de l'urbanisation trop rapide et important.

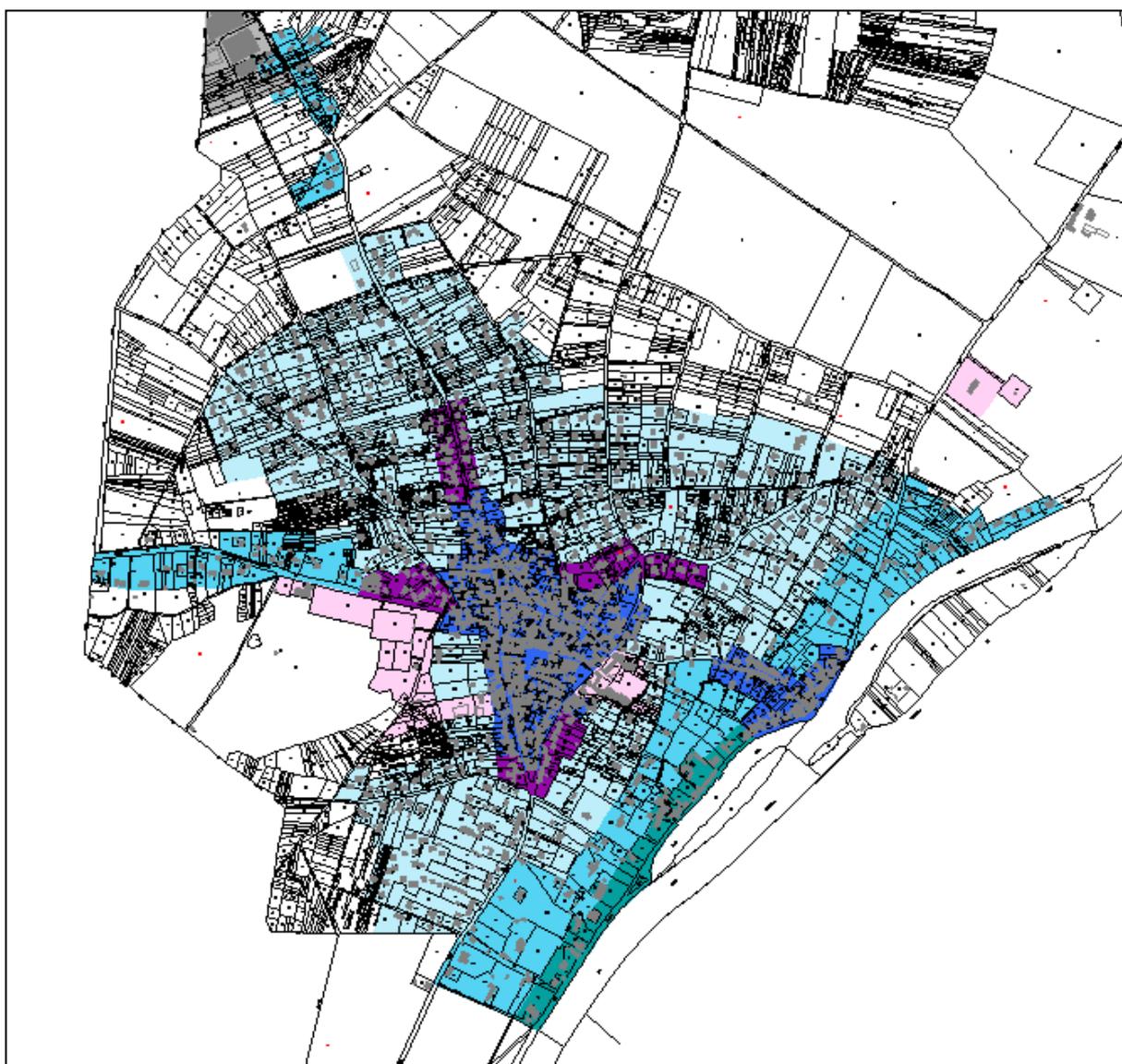
### 3.1 Les espaces urbains

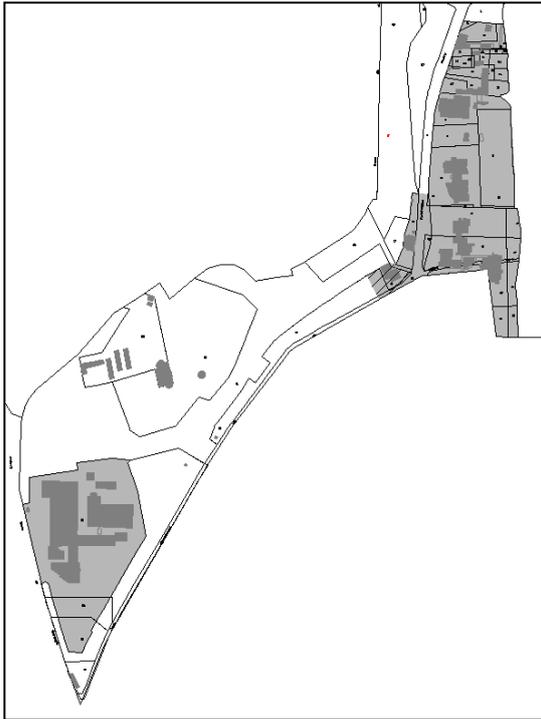
---

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

#### LE ZONAGE DE LA PARTIE URBAINE

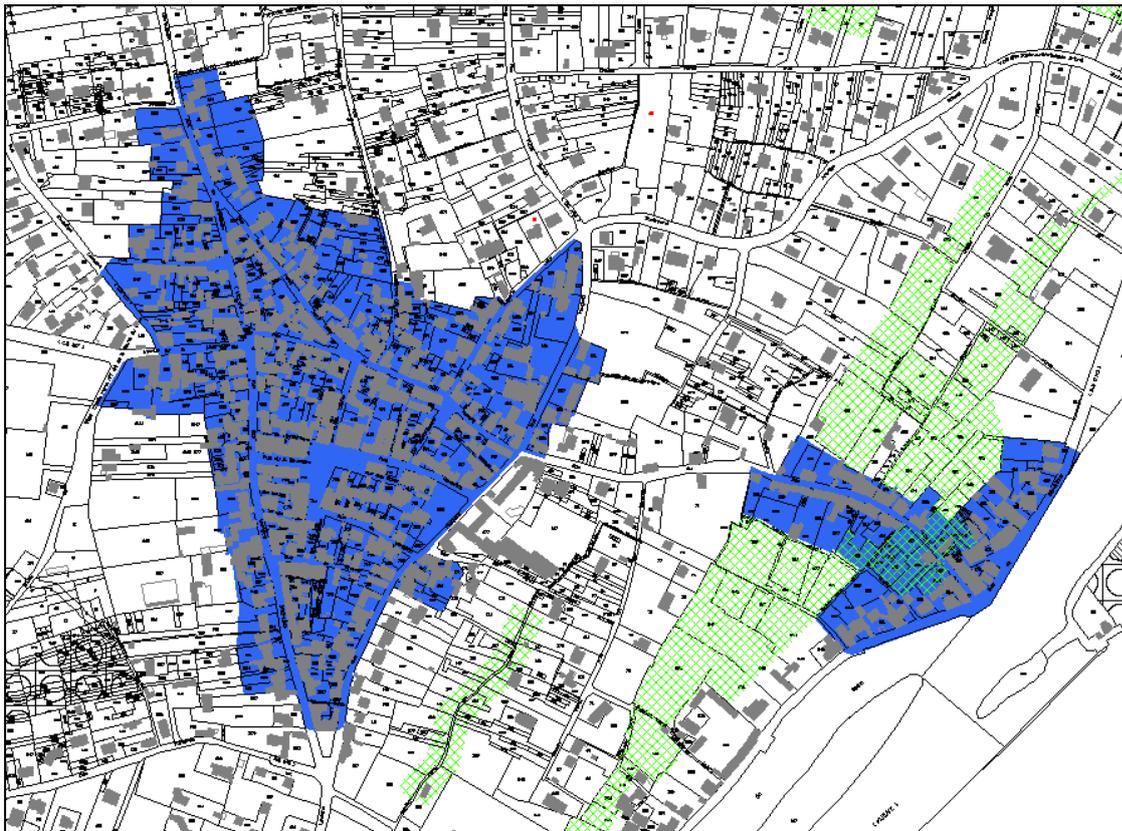
Centre Samoïs-sur-Seine





Sud Samoien-sur-Seine

\* Les zones UA (en bleu foncé)



La zone UA délimite la zone constructible aux dernières constructions anciennes existantes, il s'agit du centre ancien du bourg du Haut-Samoien structuré autour de la mairie mais également à celui du Bas-Samoien, en bord de seine. Le tissu urbain de la zone UA possède un certain nombre de caractéristiques qui justifient sa délimitation.

**HAUT-SAMOIS :** Cette zone UA du Haut-Samois est caractérisée par un bâti dense, implanté le plus souvent à l’alignement des voies publiques étroites et rayonnantes à partir de la place de la mairie. Ce bâti également implanté sur les deux limites séparatives latérales donne l’aspect d’un front bâti homogène. Cet accollement de logis, maisons de villes implantées en retrait dont les clôtures assurent l’implantation en alignement de la voie publique et la concentration de commerces et services sont caractéristiques du noyau ancien du bourg.

**BAS-SAMOIS :** Le bâti du Bas Samoie s’est développé linéairement le long de l’axe de communication allant du Haut-Samois au bord de Seine et parallèlement au fleuve. Il est composé d’anciens corps de ferme, de maisons de manœuvriers et de maisons de bourgs accolés les uns aux autres, formant un front bâti continu et homogène. L’ensemble est enchâssé dans un écrin de verdure qui en assure l’unité. En effet, cette zone est concernée par une trame qui matérialise les « Parcs et Fonds de jardins » au titre de l’article R123-11-h du Code de l’Urbanisme.

Pour ces deux secteurs, l’harmonisation en termes de hauteur soit R+1+comble et quelques R+1, l’implantation généralement à l’alignement de la voie publique à la recherche de l’ensoleillement, la densité du tissu urbain ainsi que la volumétrie du bâti sont des caractéristiques typiques des paysages urbains d’origine villageoise. L’aspect visuel est essentiellement minéral dans la mesure où la végétation privée fleurit en cœur d’îlots ou parcelles privées et/ou débordent des clôtures.

Aucune extension de l’urbanisation n’est à signaler sur cette zone. Le but de ce zonage est d’identifier précisément le bâti ancien, l’unité architecturale afin de le préserver et de le mettre en valeur par l’intermédiaire d’une réglementation adéquate.

\* **Les zones UB (en violet rosé)**



Les zones UB recouvrent l'ensemble des extensions dits faubourgs en continuité de part et d'autre de la UA, centre ancien du Haut-Samois.

En continuité des faubourgs ruraux, la zone UB recouvre également des faubourgs résidentiels anciens où les constructions individuelles s'étendent le long des axes de communication en retrait à l'alignement de la voie laissant apparaître d'avantage de végétation.

Cette zone UB est caractérisée par un bâti qui reste relativement dense avec une volumétrie établie en fonction des contraintes du terrain. A la différence de la zone UA, l'harmonisation des façades est dictée par un souci d'économie de matériaux et de moyens.

Les bâtisses généralement d'une hauteur R+1+comble sont relativement éloignées les unes des autres, caractéristiques d'un phénomène d'individualisation donnant un caractère de continuité visuelle de la trame urbaine avec des murs de clôtures accompagnés d'une présence végétale affirmée. Pour conclure, la zone UB se distingue par sa densité et l'implantation de son bâti ainsi que par l'utilisation des mêmes matériaux d'une construction à l'autre. Dans le même état d'esprit que la zone UA, aucune extension n'est à signaler sur le secteur UB.

#### \* Les zones UC (en bleu clair)

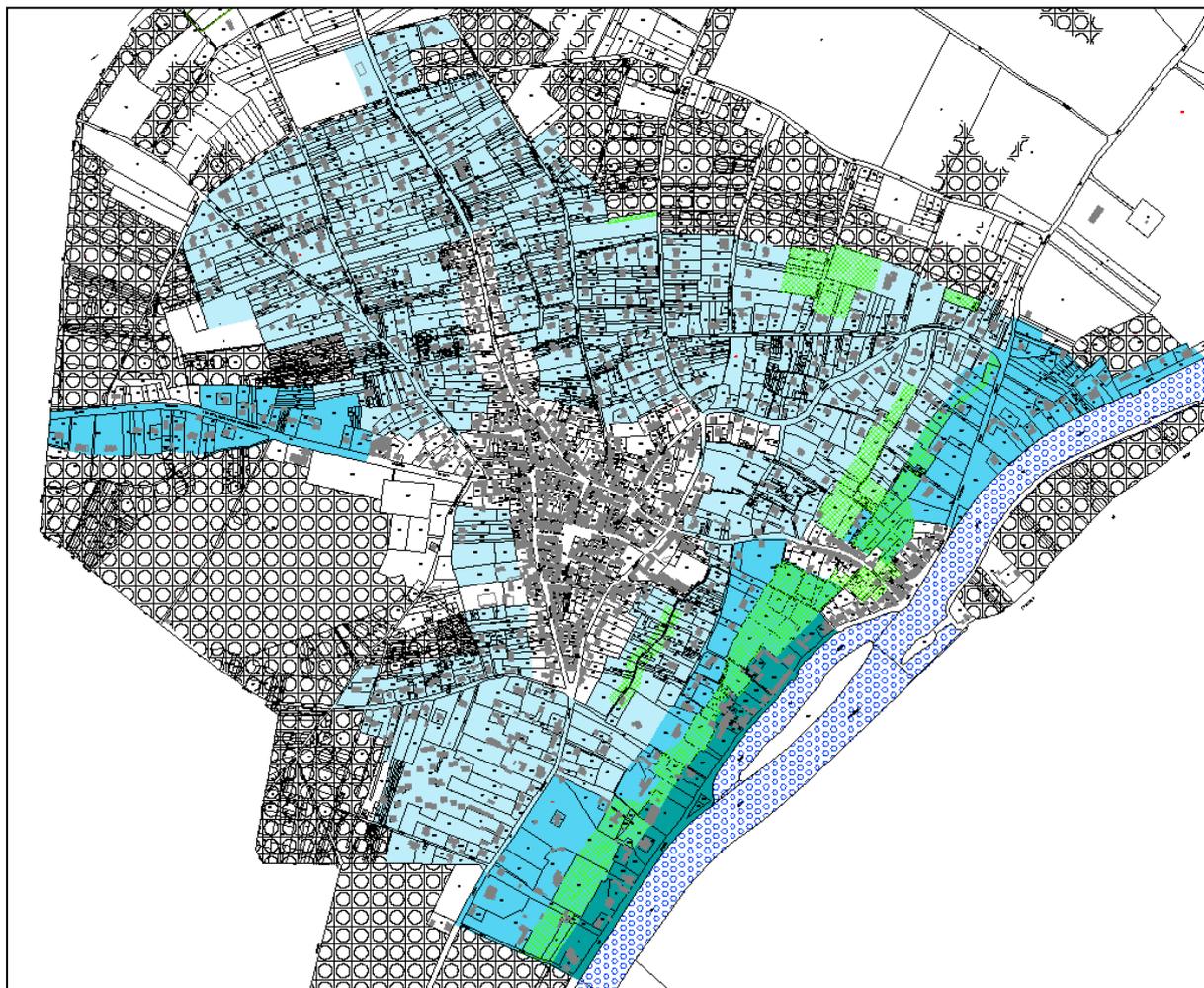
La zone UC recouvre l'ensemble des zones accueillant des constructions récentes de type pavillonnaire dont l'implantation s'est faite essentiellement de manière spontanée et linéaire donnant l'aspect d'un front urbain aléatoire. La zone UC, est matérialisée par une trame bleu clair au plan de zonage.

Elle se divise en trois sous secteurs :

- Un sous-zonage UCa (en bleu clair) qui se présente sous la forme de constructions au coup par coup ou par l'intermédiaire de lotissements. Elle est affectée essentiellement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités.
- Un sous secteur UCb (en bleu plus foncé) qui supporte de grandes propriétés lâches et arborées, aménagées de jardins, représentatives de l'identité de la commune. La distinction se fait donc essentiellement par une densité moins importante que sur les autres sous secteurs UC. Il est à noter qu'une partie du sous zonage UCb est concerné par le PPRi de la vallée de la Seine et donc soumis à des dispositions plus strictes.
- Un sous secteur UCc (en bleu vert), qui correspond au hameau des Plâtreries et au quai Franklin Roosevelt. Ce troisième sous secteur se justifie par une implantation du bâti différente et un risque inondation élevé.

Sur l'ensemble de la zone UC, l'implantation du bâti par rapport à la voie est rare. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives. Le tissu est alors moins dense et plus hétérogène qu'en zone UA et UB ce qui implique un certain nombre d'adaptations dans la réglementation. De plus, l'organisation du bâti en zone UC présente quelques particularités selon les secteurs de la commune, ce qui explique en grande partie la création de trois sous secteurs qui composent la zone UC.

Centre Samoï-sur-Seine



Nord-Ouest Samoï-sur-Seine



La réglementation de la zone UC, de manière générale, est différente de celle du POS qui imposait une surface minimum de construction. Dans un souci de densification, de respect du Code de l'Urbanisme et la loi Alur, de développement durable et de lutte contre l'étalement urbain, la réglementation de la zone UC du PLU concernant la superficie minimale a été supprimée. Le but étant de reconstruire la ville sur elle-même en favorisant son renouvellement tout en gardant son caractère semi-urbain.

La réglementation de la zone UCa est assez standard. En effet, le bâti est constitué par du pavillonnaire qui peut parfois être assez cossu, sans toutefois présenter de particularités architecturales exceptionnelles. L'implantation des constructions est assez conventionnelle avec un retrait généralement observé de l'ordre de 5 à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. Il en est de même pour la distance avec les limites séparatives qui est assez ordinaire.

La réglementation de la zone UCb, elle, assure la sauvegarde des grandes propriétés reconnues sur le territoire offrant un paysage urbain aménagé de parcs et jardins en bord de Seine ou d'un paysage urbain en milieu forestier. Ainsi, des restrictions particulières ont été mises en place concernant l'implantation du bâti, l'emprise au sol ainsi que le coefficient d'imperméabilisation du sol dans la mesure où l'essentiel des terrains sont en pente et nécessitent une bonne gestion des eaux pluviales.

Enfin la réglementation de la zone UCc se justifie par le caractère exceptionnel du secteur. Ainsi, la constructibilité est très limitée sur cette zone, tant pour maintenir son caractère architectural que pour protéger la population du risque inondation élevé.

Sur l'ensemble des zones UC, plusieurs superficies sont concernées par une trame qui matérialise les « Parcs et Fonds de jardins » pour préserver l'aspect bucolique du tissu urbain :

- Une zone large de 15 m de part et d'autre tout au long d'un chemin piéton rural
- Deux zones en fond de parcelles assurant une transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole

Concernant un des sous zonage UCb, cette trame « Parcs et Fonds de jardins » est quasiment linéaire et recouvre essentiellement les fonds de parcelles arborées dont la densité des clôtures végétales est reconnue.

C'est au sein de cet espace UC, et principalement en UCa, que se situent les principales potentialités de développement de la trame bâtie de la commune. Il existe encore des espaces non bâtis susceptibles d'accueillir de nouvelles maisons individuelles ou du petit collectif. Les limites de cette zone sont adaptées afin d'intégrer les contraintes liés aux inondations, à l'espace naturel et agricole avoisinant.

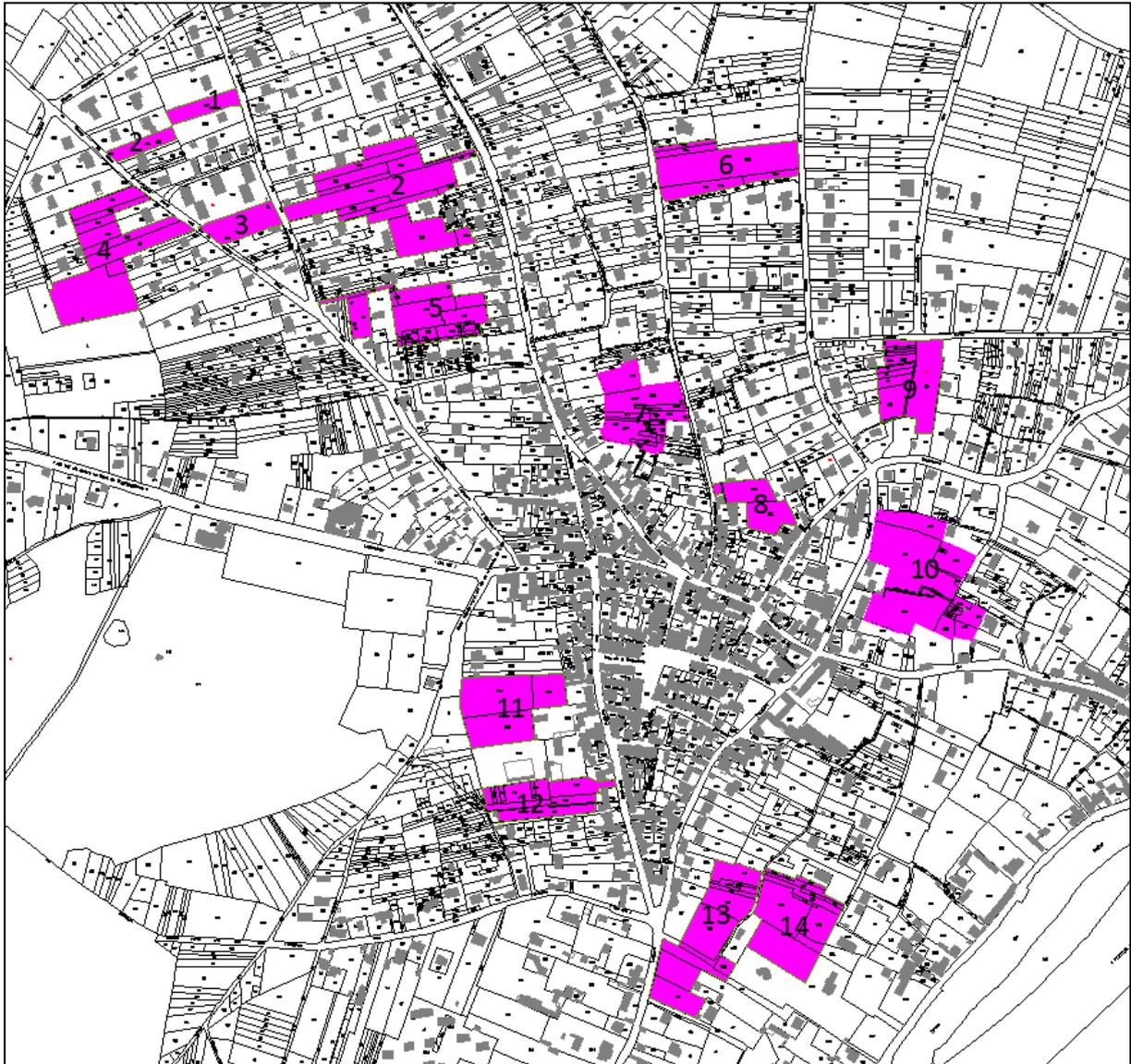
En effet, comme le montre la carte ci-après, il existe un potentiel théorique de l'ordre de 9.48 hectares au sein du tissu urbain actuel, quasi uniquement en dents creuses au sein de la zone UC, sans compter les possibles divisions de parcelles. De ce fait le degré de densification possible du tissu urbain communal est assez important. Cette densification devra se faire en harmonie avec l'identité du bourg, ses caractéristiques, ses atouts et ses faiblesses. C'est une des raisons pour laquelle la zone UC a été divisée en 3 sous secteurs.

Il existe une surface non-bâtie très importante au sein du tissu bâti de Samoie-sur-Seine. En effet, on compte de très nombreux jardins, fonds de parcelle ou autre parcelles situées en cœur d'îlots n'accueillant actuellement aucune construction. Cependant, la majorité de ces espaces ne sont pas exploitables pour diverses raisons : manque d'accessibilité, absence de réseaux, rétention foncière liée à la présence de propriétés de grande taille....Aussi, ces espaces ne sont pas compris dans le potentiel constructible identifié aujourd'hui au sein du présent Plan Local d'Urbanisme.

La liste suivante présente donc l'ensemble des potentialités foncières jugées actuellement exploitables par les élus. Elle relève d'un travail d'analyse mené à l'échelle fine de la parcelle. A noter que l'aménagement de certains de ces secteurs a été précisément réfléchi dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

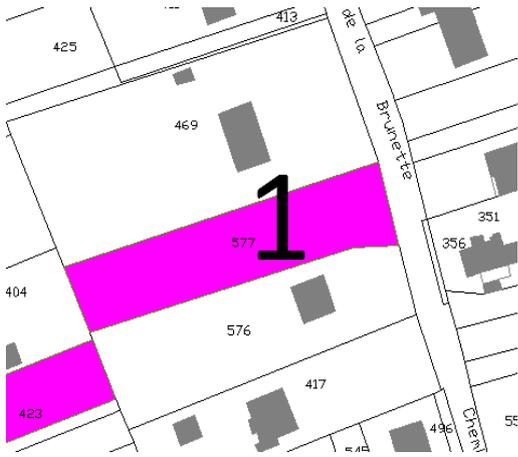
### Recensement des potentialités foncières en dents creuses

#### *Plan général*

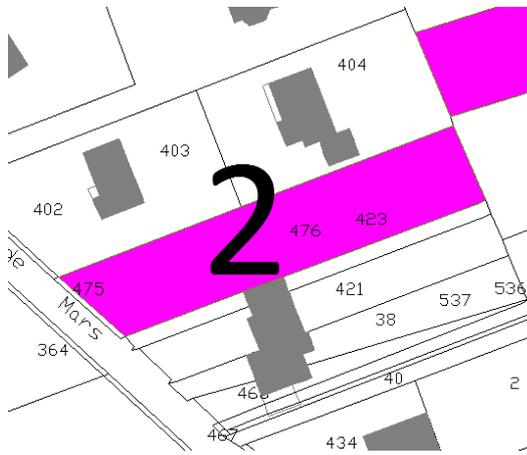


**Analyse par secteur**

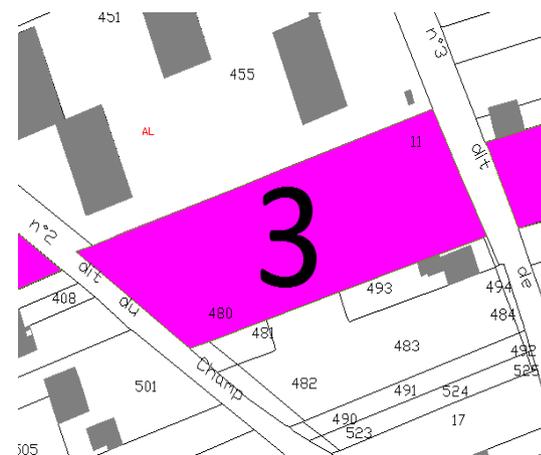
**1. Parcelle n°577, chemin rural n°3 : surface de 1 355 m<sup>2</sup>.**



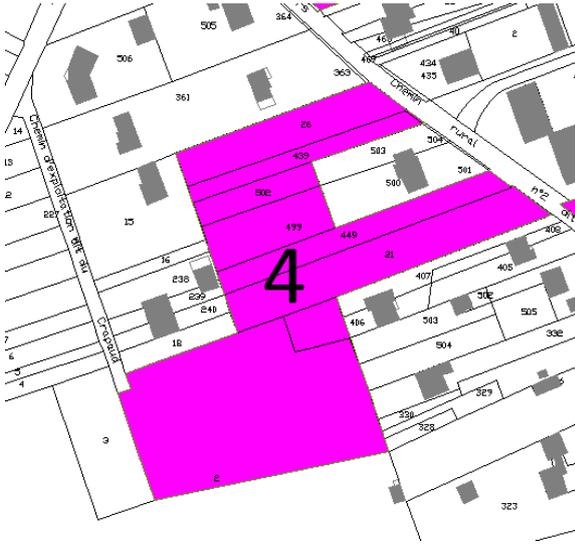
**2. Parcelles n°423-475-476, chemin rural n°2 : surface de 1 092 m<sup>2</sup>.**



**3. Parcelle n°480, chemin rural n°2 : surface de 2 120 m<sup>2</sup>.**



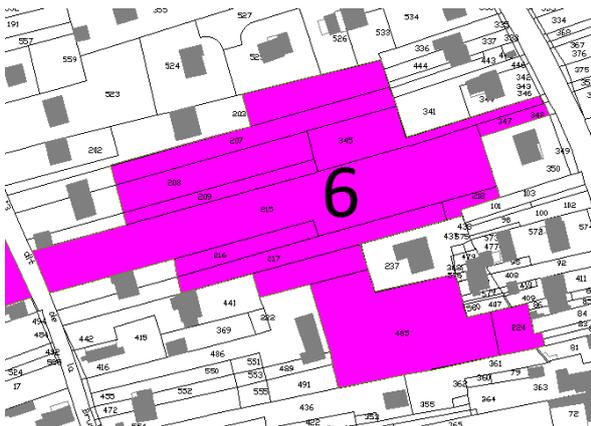
4. Parcelles n°2-21-449-499-502-439-26, chemin rural n°2 : surface de 10 212 m<sup>2</sup>.



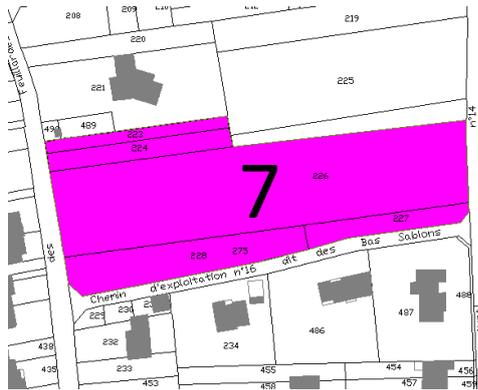
5. Parcelles n°26-27-27-29-449-431-432-70-433-551-565-567-568-511-564-469-518-539-542-517-543-540-612-66-433-70, rue de Courbuisson : surface de 7 040 m<sup>2</sup>.



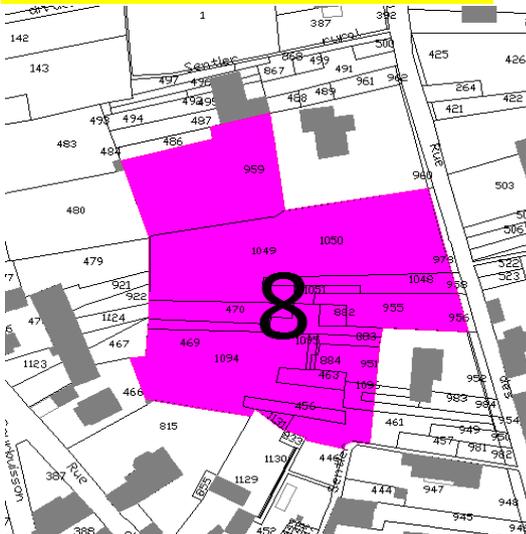
6. Parcelles n°203-207-208-209-345-215-347-348-216-217-441-485-224, chemin rural n°3 : surface de 12 925 m<sup>2</sup>.



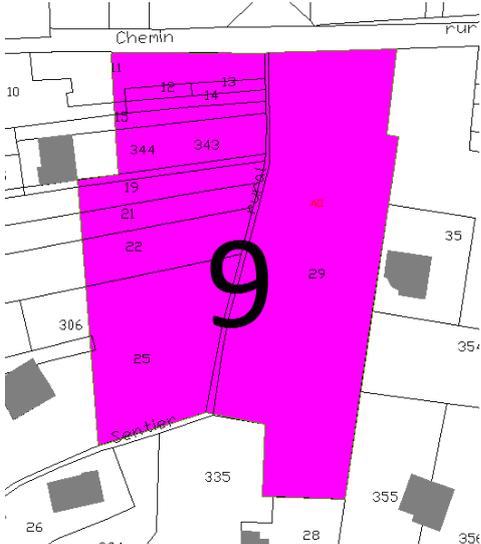
7. Parcelles n°223-224-226-227-228-275, chemin d'exploitation des Bas Sablons : surface de 7 442 m<sup>2</sup>.



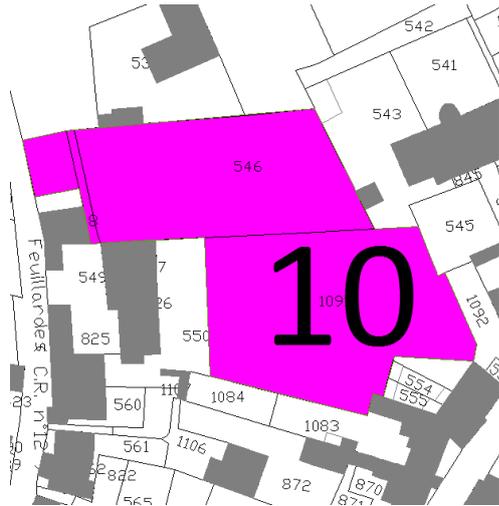
8. Parcelles n°959-1049-1050-1048-1051-955-882-470-469-1094-1095-883-884-463-1096-456-1131, rue des Feuillardes : surface de 6 117 m<sup>2</sup>.



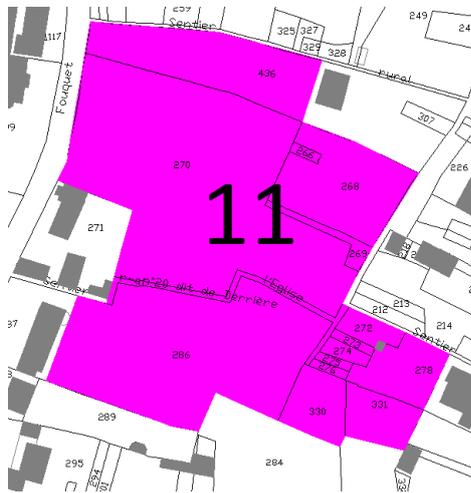
9. Parcelles n°546-1091, rue des Feuillardes : surface de 2 973 m<sup>2</sup>.



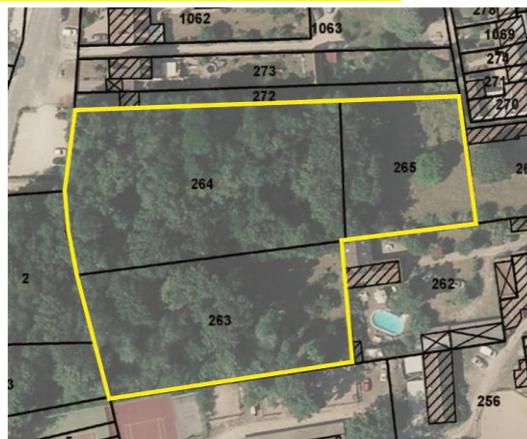
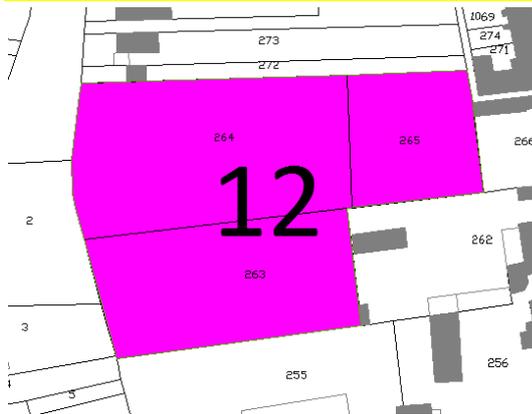
10. Parcelles n°11-12-13-14-15-344-343-19-21-22-25-29, rue du Puits Bardin : surface de 5 945 m<sup>2</sup>.



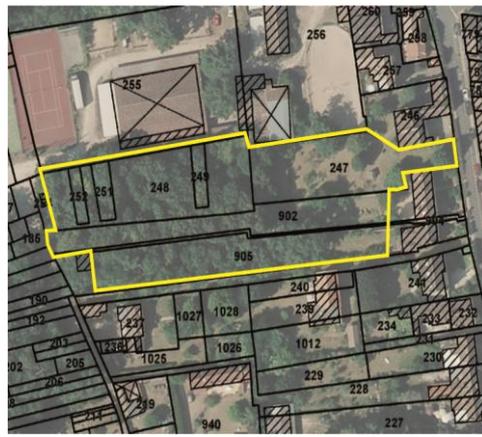
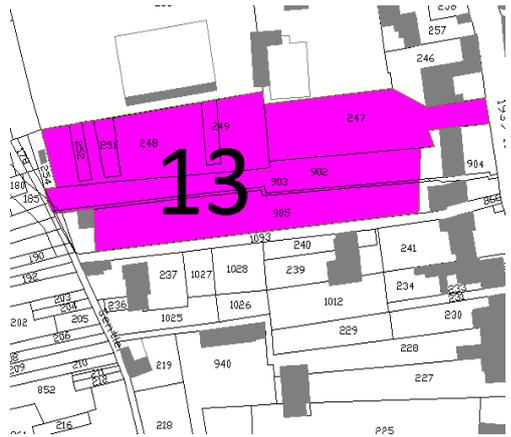
11. Parcelles n°436-270-266-268-269-286-272-273-274-275-276-330-331, rue Fouquet : surface de 12 267 m<sup>2</sup>.



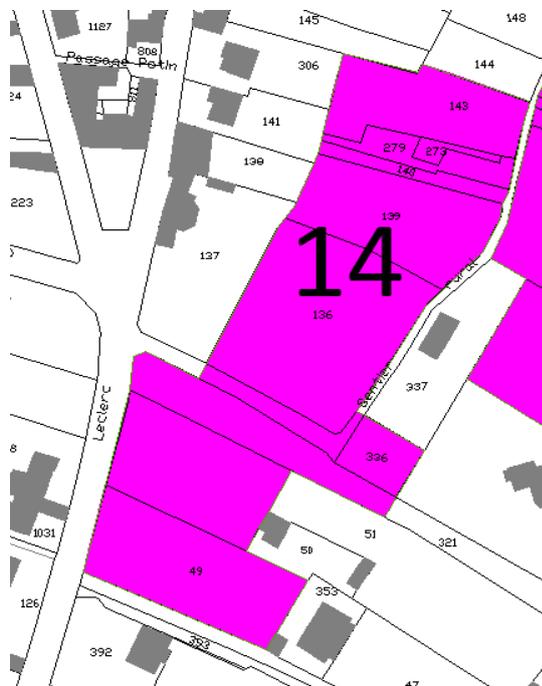
12. Parcelles n°263-264-265, rue des Martyrs 1939-1945 : surface de 7 090 m<sup>2</sup>.



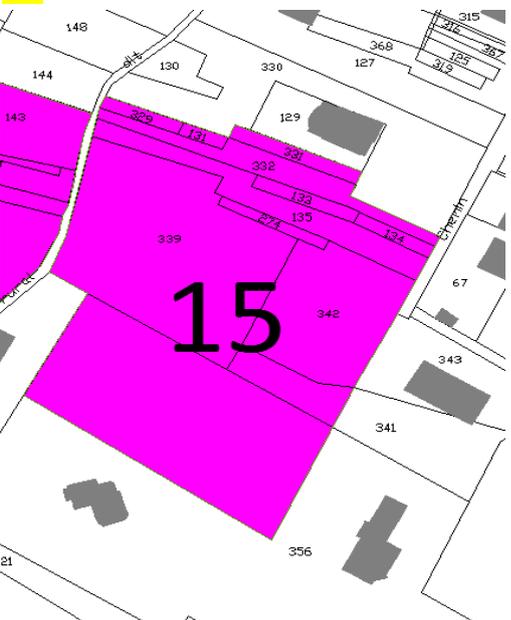
13. Parcelles n°247-248-249-251-252-902-903-905, rue des Martyrs 1939-1945 : surface de 4 823 m<sup>2</sup>.



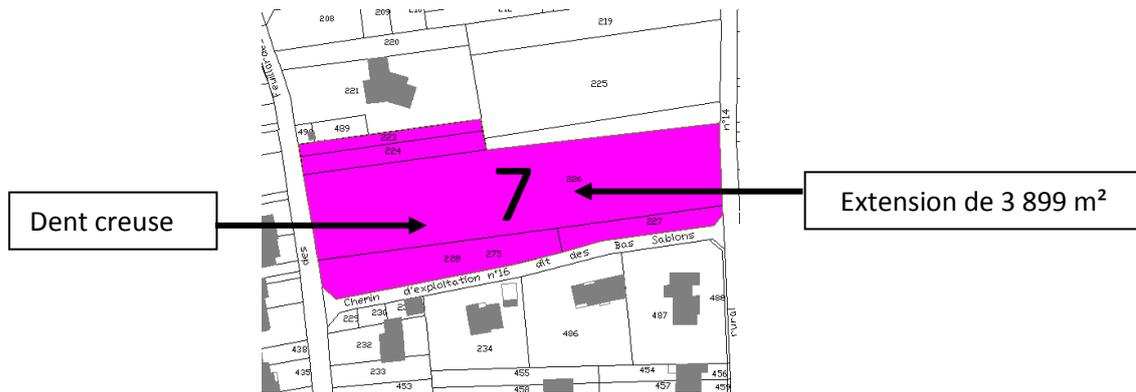
14. Parcelles n°143-279-273-140-139-136-336-51-49, avenue du Maréchal Leclerc : surface de 9 290 m<sup>2</sup>.



15. Parcelles n°329-131-331-332-133-134-135-274-339-342-356, chemin rural n°18 : surface de 7 910 m<sup>2</sup>.



Une parcelle en extension urbaine est également distinguée au sein de cette zone. Elle est comprise dans l'identification de la zone urbanisable n°7 et couvre une surface de 3 899 m<sup>2</sup>.



Au total, les surfaces potentiellement constructibles identifiées représentent 9,84 hectares réparties de la façon suivante :

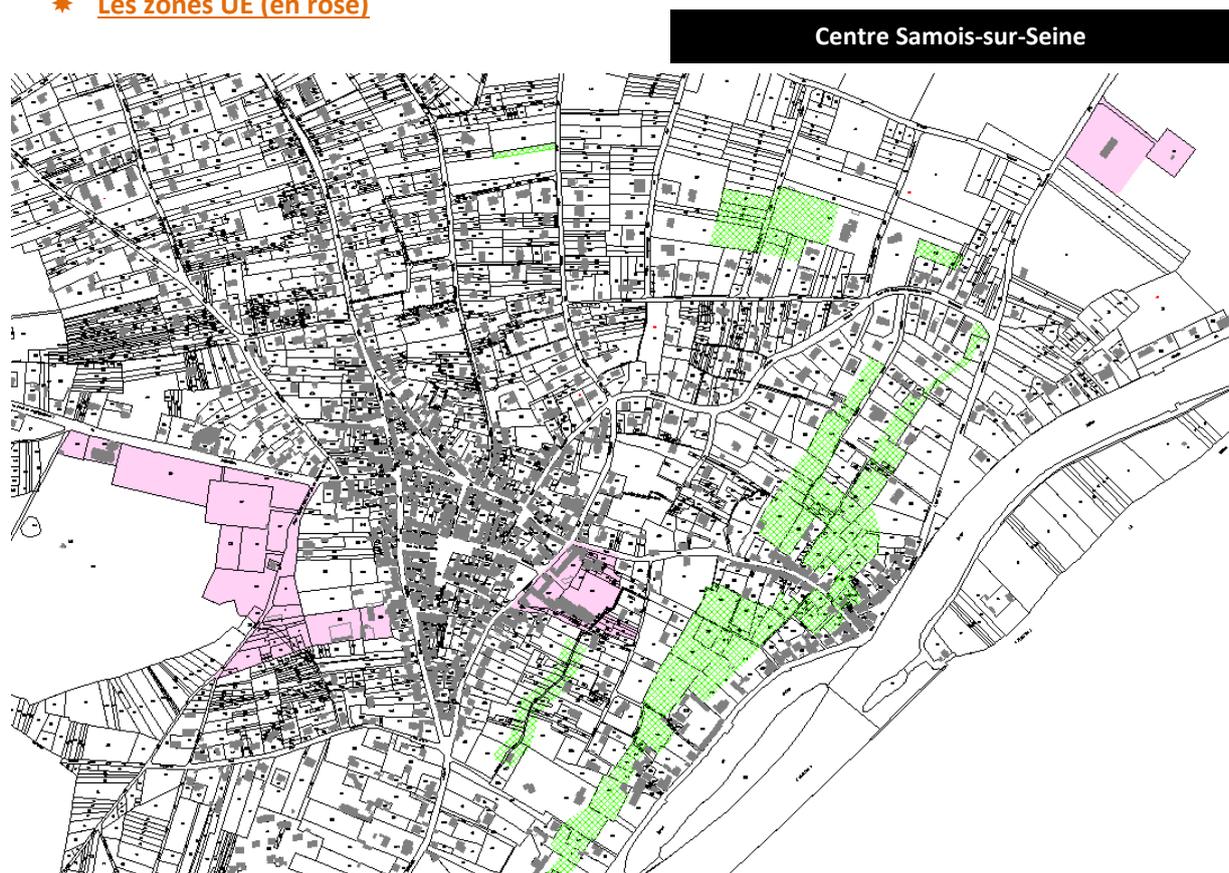
- surfaces en dents creuses : environ 9 hectares.
- surface en extension urbaine (modérée) : 0.3899 hectare.

Sur l'ensemble des zones urbaines la construction des nouvelles habitations comprendra à la fois de l'individuel (formes pavillonnaires environ 65%) et du collectif (immeuble ou ensemble d'habitat groupé environ 35%, le collectif se distinguant entre autre par la présence d'espaces communs).

Le découpage en appartements des grosses maisons est également à envisager.

La densification est une nécessité, il convient toutefois de respecter le caractère propre aux diverses zones de la commune. Le nombre des terrains potentiellement disponibles ne devrait pas poser de problème pour atteindre les objectifs fixés. La possibilité de construire sur des petits terrains contribuera à l'évolution de la morphologie globale de la zone urbaine.

✳ **Les zones UE (en rose)**



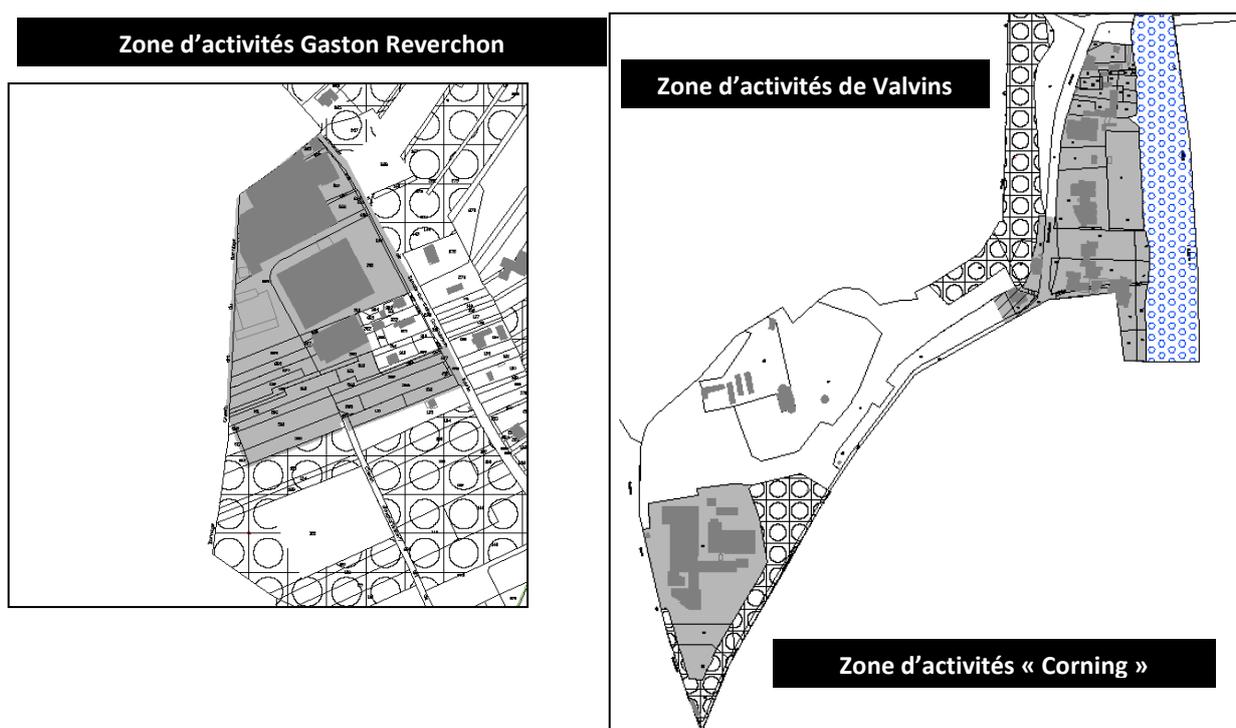
Les zones UE correspondent à l'ensemble des infrastructures et équipements de la commune. La zone à l'Ouest regroupe essentiellement des terrains de sport (basket, tennis) le cimetière et la salle des fêtes à l'avenue de la Libération et la route de Cèpe. La zone à proximité du centre urbain centralise la maison de retraite ainsi que l'école élémentaire et maternelle publique situées rue Fouquet, rue du Bas Samois et rue du Petit Pont.

Enfin la zone au nord du centre urbain, permet de délimiter l'emprise de l'usine de traitement des eaux implantée sur la commune.

Cette délimitation permet d'assurer la pérennisation des équipements publics ainsi que de permettre le développement des installations nécessaires à l'activité de la maison de retraite.

De plus, il est important de noter qu'une partie de la zone UE est soumise au recul de 50 mètres de toute construction par rapport aux périmètres de l'Espace Boisé Classé.

#### \* Les zones UX (en gris)



Les zones UX sont différenciées du reste du secteur urbain par leur nature purement économique. Elles couvrent trois secteurs distincts, au Nord la zone d'activités Gaston Reverchon, au Sud la zone de Valvins et à l'extrême Sud la zone « Corning ».

Les zones UX réservées aux activités de toute nature, avec ou sans nuisances, ainsi qu'aux services, commerces, bureaux et autres activités économiques sont au cœur du programme d'aménagement et de Développement durable. Il est donc indispensable de les différencier en tant que zone à part entière afin de mieux les caractériser, d'assurer leur pérennisation et leur potentiel développement et d'attirer de futures activités de toute nature mais sans nuisances. L'implantation, la hauteur et la volumétrie du bâti sont réglementées en prenant en compte les caractéristiques des bâtiments économiques existants mais également les risques d'inondation liés au PPRi.

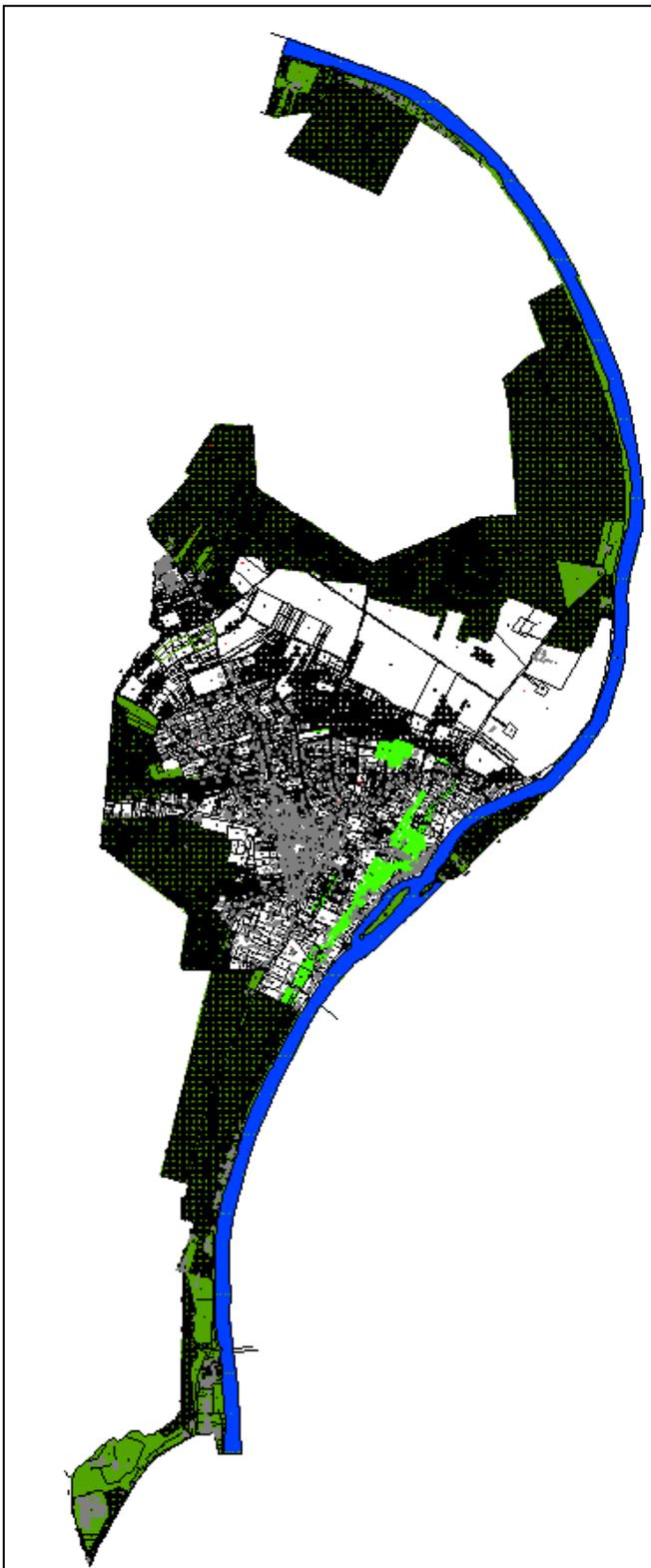
Il n'est pas prévu à moyen terme de raser les édifices qui y sont implantés pour réhabiliter l'ensemble de la zone. En cas de projet de réhabilitation de ces sites induisant une démolition ou une reconstruction, le règlement sera modifié pour se conformer aux orientations du SCoT.

De plus, un sous zonage UXa (Gris hachuré de rayures noires) a été délimité au Sud de Samoies-sur-Seine à proximité de la zone d'activités de Valvins afin d'identifier un bâti initialement nécessaire à l'activité économique mais dont l'usage peut-être désormais celui d'habitation sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante et de respecter les contraintes liées au PPRI.

### 3.2 Les espaces naturels

---

#### **LE ZONAGE DE LA PARTIE NATURELLE**



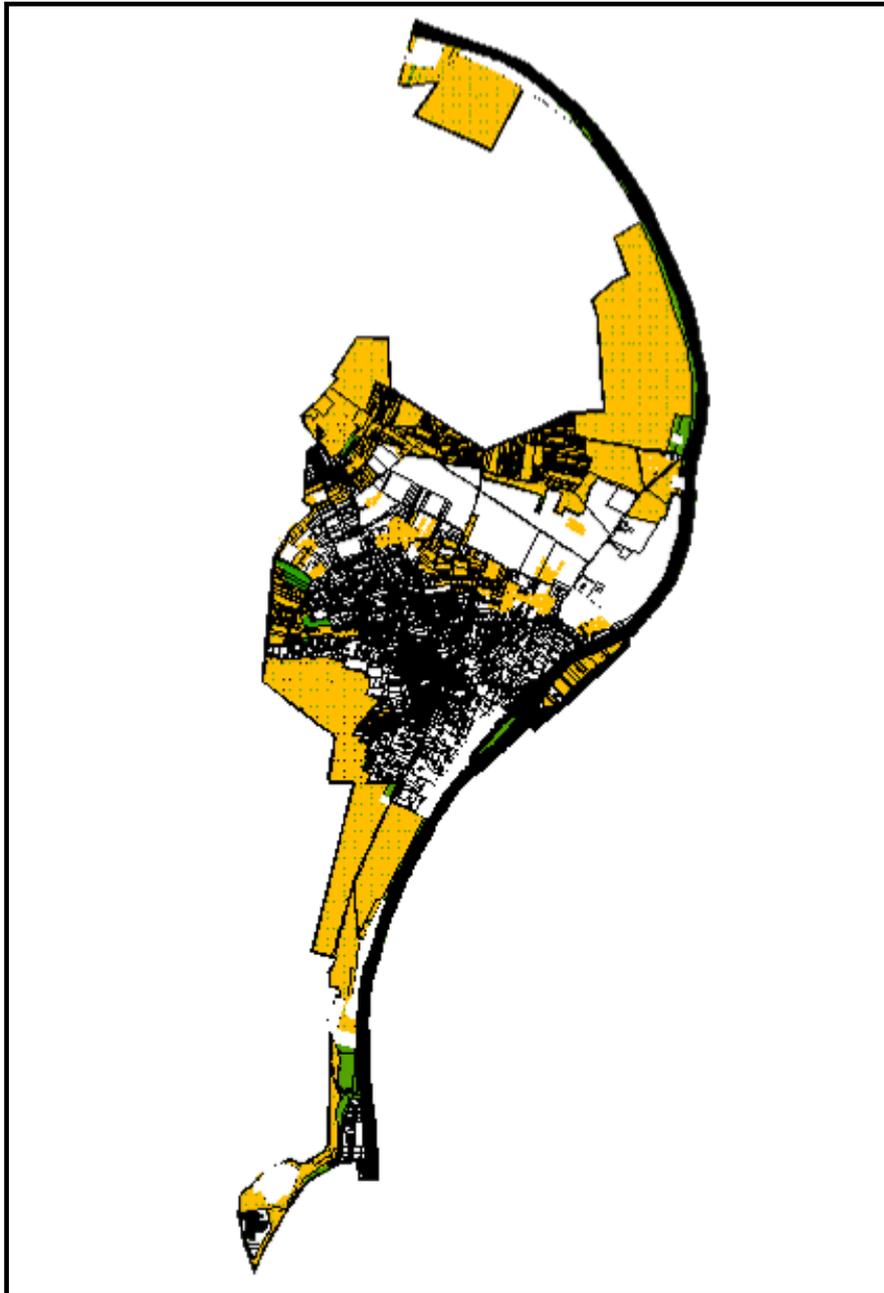
La zone naturelle correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leurs caractéristiques paysagères ou écologiques qui les composent. Les potentialités de construire sont fortement restreintes au sein de cette zone et ne sont autorisées que dans situations bien particulières et exceptionnelles.

Il existe un sous secteur NI relatif aux espaces de loisirs (en marron). Il s'agit en particulier du camping municipal, de la base de loisirs, du terrain de football et des jardins familiaux.

**La zone N (en vert foncé sur les cartes ci-avant et ci-après)**

Cette zone N concerne les Espaces Boisés Classés, la zone Natura 2000, les ZNIEFF I « plaine de Roise » et « l'île aux Barbier », les ZNIEFF 2 « Massif de Fontainebleau » et « la Vallée de la Seine » et enfin la ZICO dite « Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes ».

La carte ci-dessous permet de représenter la concordance entre l'étendue de la zone de l'espace boisé classé exceptionnellement représentée en orange et l'étendue de la zone naturelle en vert foncé.



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

De plus, et comme les deux cartes précédentes, la zone N assure une ceinture végétale ainsi qu'une insertion paysagère de qualité de l'ensemble du tissu bâti.

Enfin, le diagnostic a révélé que les différents secteurs possèdent une richesse environnementale remarquable (nature de la flore et de la faune, qualité paysagère, cône de vue...) qu'il convient de protéger et ils assurent également une continuité écologique de premier ordre à pérenniser, comme stipuler dans le SDAGE, le SDRIF mais également dans le Schéma de cohérence écologique de la région de l'île de France.

D'autres formes d'occupation de l'espace concernent cette vaste zone et dans le cadre du PLU ces éléments ont été identifiés au sein de secteurs spécifiques.

La création de secteurs spécifiques dans la zone N est une évolution qui permet de clarifier certains types d'occupations et d'utilisation du sol mais également de limiter et d'encadrer la construction au sein de ces espaces dans une logique de préservation et de réduction du mitage.

Réparties sur la totalité du territoire, on recense quelques habitations isolées. Elles constituent une trame urbaine atypique que les élus ne souhaitent plus voir se développer. En effet, on dénombre sur ces zones de nombreuses habitations au cœur d'un paysage remarquable à préserver. Ainsi, les élus ont refusé de les classer en zone urbaine afin d'éviter toute densification malvenue. Par ailleurs, ils n'ont pas souhaité les classer en zone Nh étant donné que ces habitations ne présentent pas un caractère remarquable ou exceptionnel justifiant une STECAL.

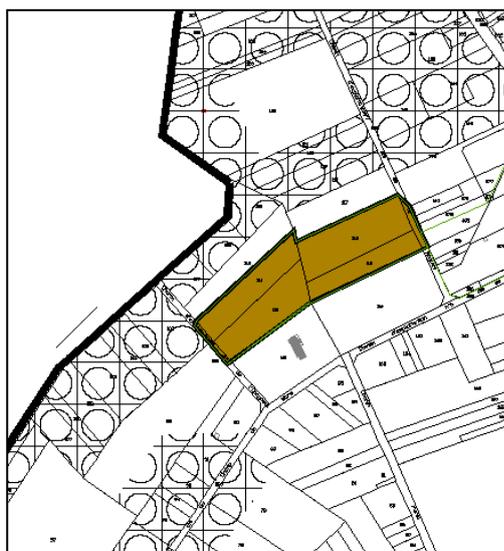
De ce fait, les élus ont décidé de ne pas créer de sous secteurs et de laisser ces quelques habitations en zone N étant donné que celle-ci, par l'intermédiaire de la loi LAAF, autorise des extensions limitées. Ce classement est en adéquation la situation de cet habitat isolé.

Ainsi, dans ces espaces diffus, la volonté est de permettre un maintien et l'extension de l'existant sans création de nouveaux logements.

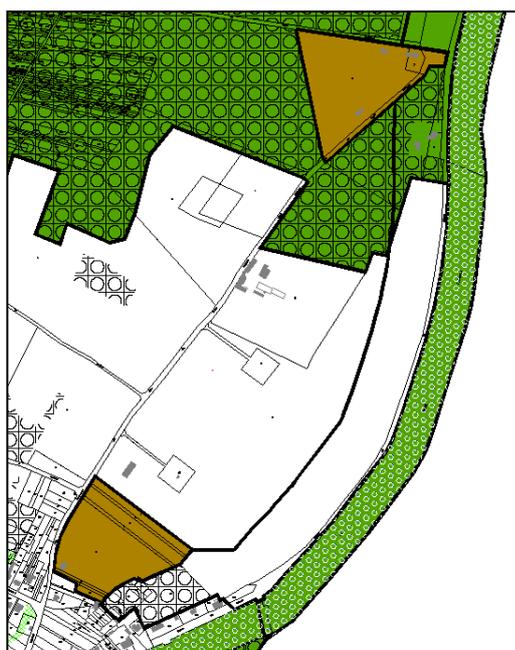
Ce zonage a pour effet de reconnaître un existant en termes d'occupation de l'espace mais les dispositions réglementaires ont pour objet de limiter tant qualitativement que quantitativement ce mitage. Il devra ainsi permettre la pérennité de l'environnement remarquable du secteur.

L'objectif du PLU est de donner un statut réglementaire à ces constructions qui ne sont pas liées à l'espace naturel, tout en encadrant leur possibilité de développement pour éviter un mitage des espaces protégés.

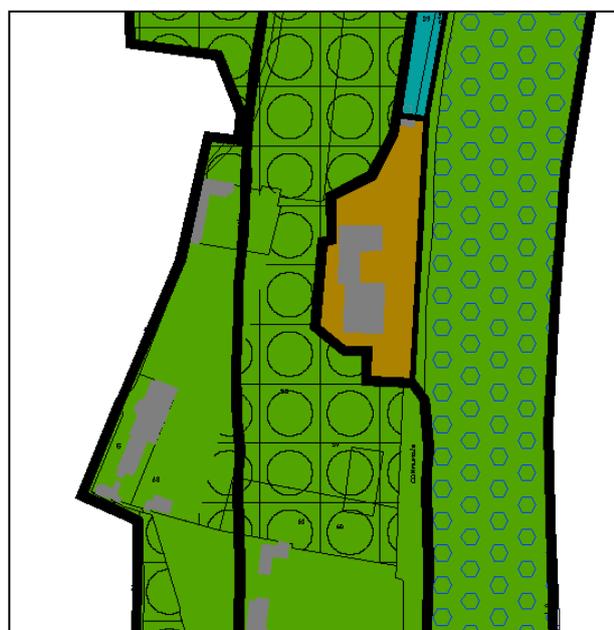
\* **Les zones NI (en marron)**



**Centre Ouest Samoisi-sur-Seine**



**Centre-Est Samoisi-sur-Seine**



**Sud Samoisi-sur-Seine**

Le secteur NI est mis en place dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme et correspond à un espace spécifique destiné à accueillir les activités de sports et de loisirs de la commune.

Son emprise recouvre le terrain de camping, des équipements de sport et de loisir tel que le terrain de foot et ses vestiaires, les jardins familiaux et la base nautique de la Magdeleine. La volonté de la commune est de déterminer un périmètre cohérent en adéquation avec les potentialités de la commune en terme de développement touristique et de besoins en termes d'équipements.

Relativement à l'écart des parties urbanisées de Samoisi-sur-Seine, ce secteur a vocation à conserver une certaine distance avec les habitations en raison des nuisances qu'il est susceptible de générer et de permettre la pérennité de l'environnement remarquable du secteur.

Concernant les deux zones (N et NI) le recul de 50 mètres de toute construction par rapport au périmètre de l'Espace Boisé Classé est imposé.

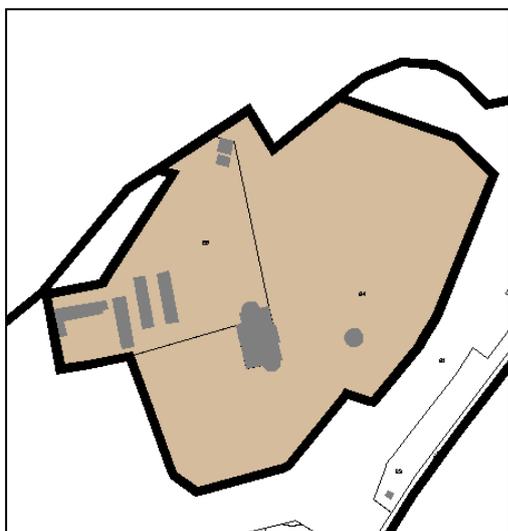
#### \* **La zones Ne (en marron)**

Le secteur Ne est mis en place dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme et correspond à un espace destiné à accueillir un terrain d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental approuvé en 2013 et des services d'intérêt public ou collectif.

Il s'agit d'un espace urbanisé ayant accueilli entre autre l'IUT de Fontainebleau et viabilisé à cette occasion.

Le site du château de Bellefontaine constitue un site urbain constitué. Aussi, le report de la bande de protection enherbée de 50 mètres ne s'applique pas sur la bordure Nord -Ouest de la zone.

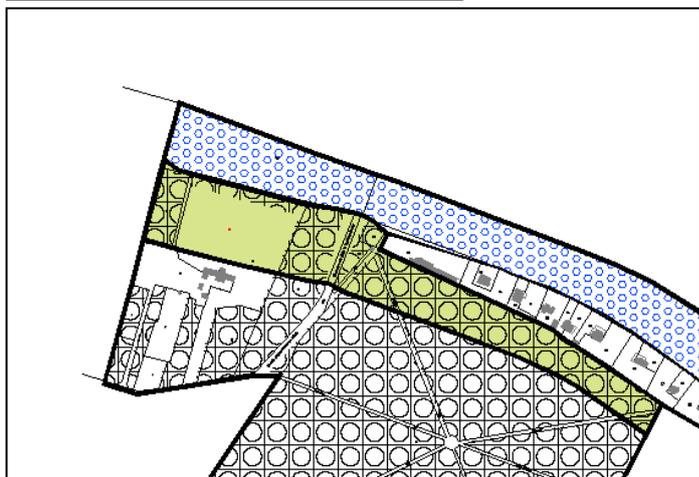
Le château est mentionné dans le répertoire du patrimoine local comme étant à préserver.



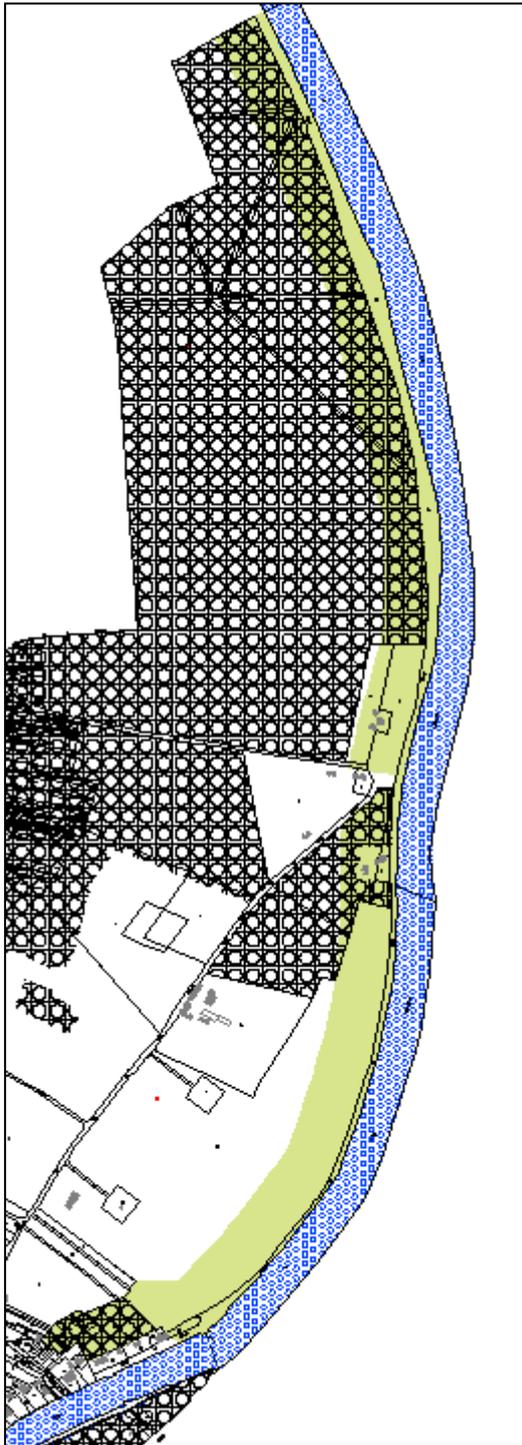
#### \* **La zones Nb (en vert clair)**

Les secteurs Nb correspondent à la bande de protection de la ripisylve le long des berges de la Seine en dehors des sites urbains constitués. L'enherbement et la protection de la ripisylve y sont imposés, à moins de 100 mètres des berges, hormis s'ils n'ont pas de fonction biologique évidente ou si leur maintien conduirait à un appauvrissement des milieux. Ceci n'interdit donc pas l'élimination des espèces n'appartenant pas à la ripisylve, ni le dégagement des berges pour favoriser l'écoulement normal des eaux et la vue sur le fleuve. Les constructions y sont interdites dans une bande de 20 m depuis le fleuve.

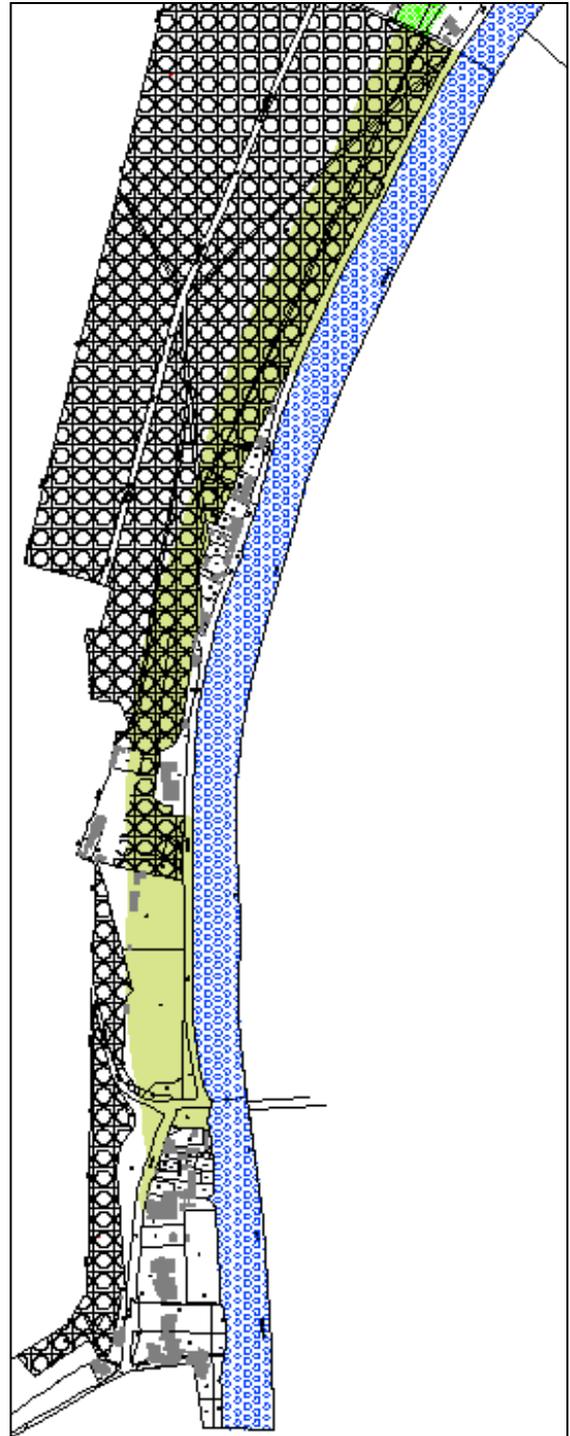
#### **Nord Samois-sur-Seine**



Nord-Est Samoï-sur-Seine

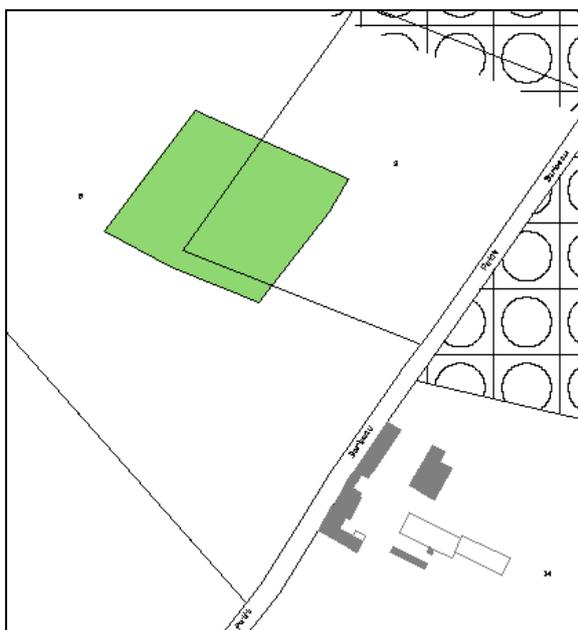


Sud Samoï-sur-Seine



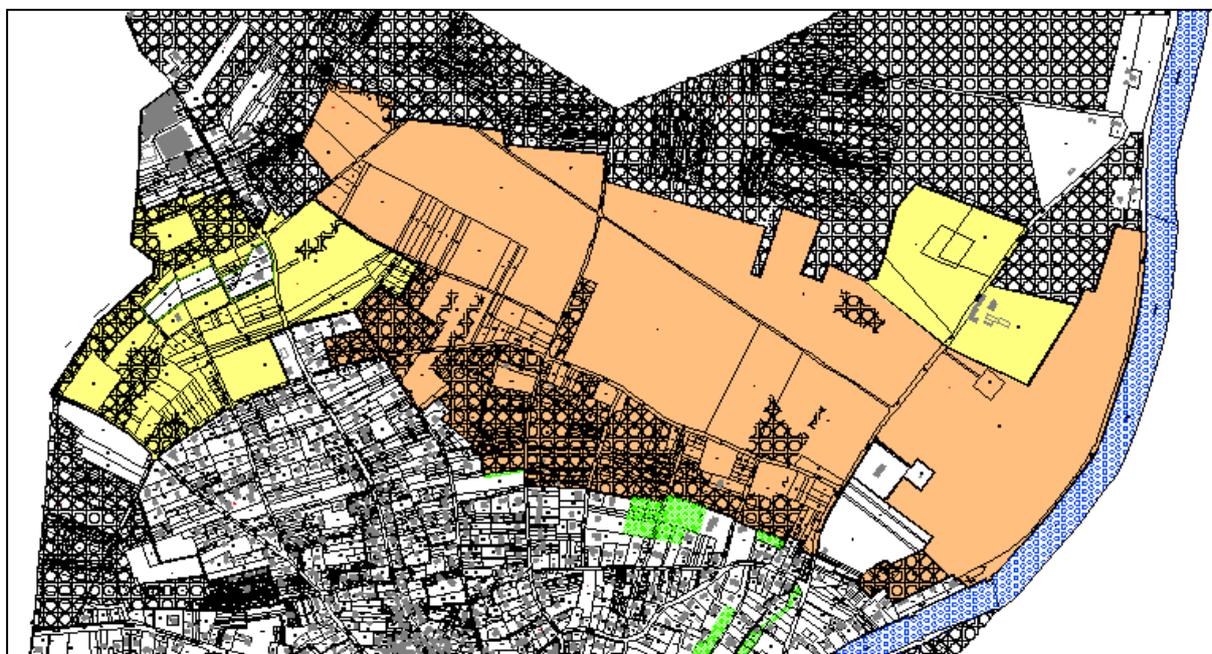
★ La zone Nzh (en vert)

Le secteur Nzh définit l'unique zone humide permanente de la commune. Elle se situe au gouffre (mare).



3.3 Les espaces agricoles

**LE ZONAGE DE LA PARTIE AGRICOLE**



### \* La zone A (en jaune)

Le périmètre de la zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles recouvrent ainsi les terres cultivées de la commune de Samois-sur-Seine. Il est à noter qu'une partie de la zone A est concernée par le PPRI de la vallée de la Seine impliquant une réglementation adaptée à cette contrainte.

Les terres agricoles sont parfois mitoyennes des constructions, ce qui engendre une concurrence entre les deux utilisations du sol que sont le développement urbain et le développement rural.

Un sous zonage Anc a été créé (en orange) pour préserver et mettre en valeur les cônes de vue remarquables.

### \* La zone Anc (en orange)

Ce classement se justifie par la qualité de la terre mais également pour des raisons paysagères. En effet, le contexte topographique ainsi que l'esthétisme remarquable de ce secteur justifient une constructibilité extrêmement limitée qui assurera ainsi la pérennité et l'identité des lieux, en particulier les cônes de vue vers la Seine et le plateau de Brie.

De plus, la zone Anc correspond aux secteurs permettant le maintien du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces deux zones A en Anc sont recouvertes à différents endroits par de l'espace boisé classé. C'est pourquoi, il est impératif pour tout projet de respecter le recul de 50m du bois dans le but de préserver l'environnement et de réduire les impacts néfastes sur la qualité paysagère.

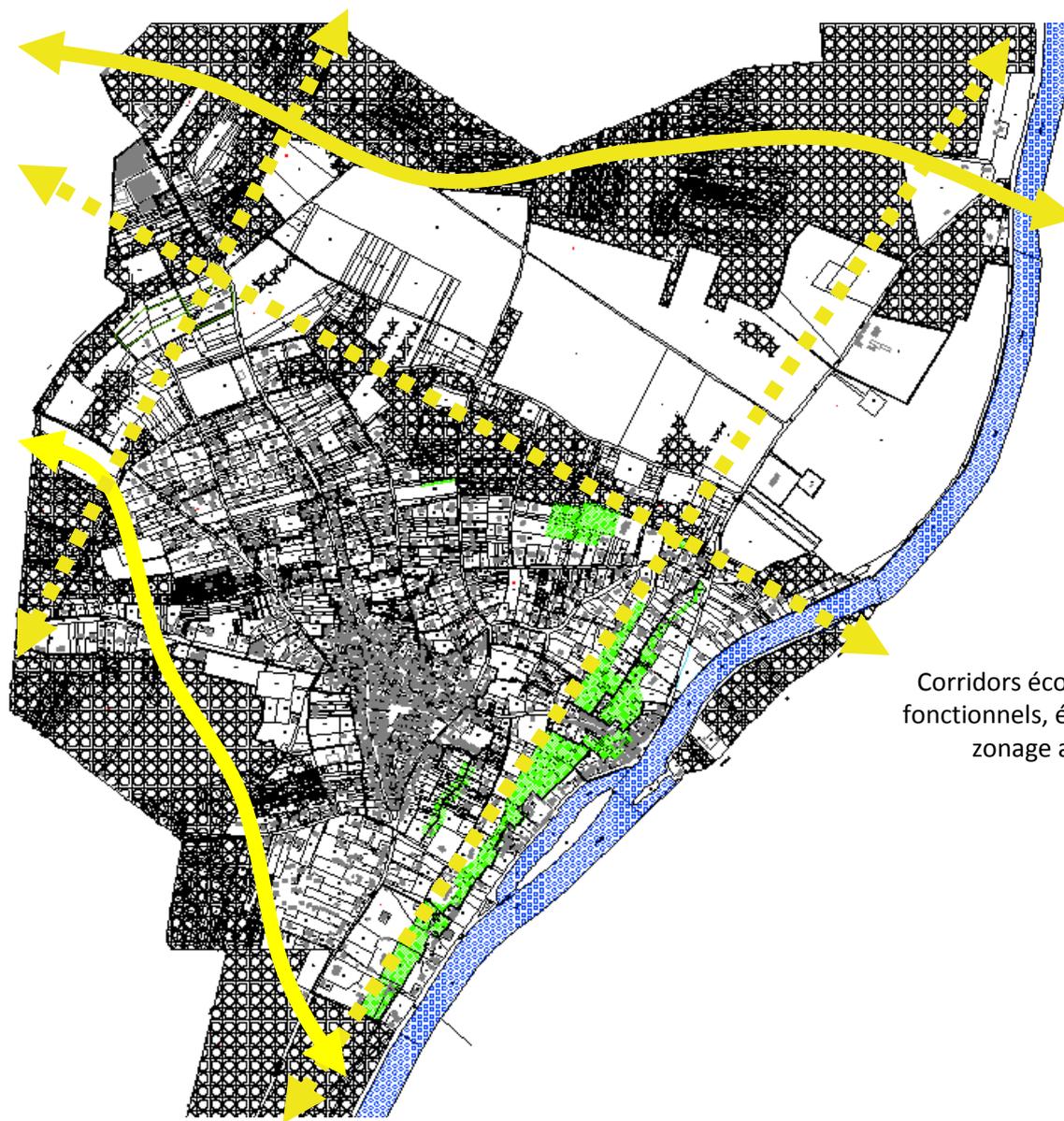
Pour accéder aux terrains agricoles les engins ne circulent pas dans le bourg mais sur les bords du fleuve.

## 3.4 La trame verte

---

Comme expliqué précédemment, tous les boisements de la commune ont été identifiés et classés en zone naturelle notamment en Espace Boisé Classé. Par ailleurs, l'ensemble des zones fragiles et remarquables de la commune ont également été identifiées (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Natura 2000, bords de la Seine ...) et classé en N.

De plus, une importance majeure a été donnée à la conservation des différents parcs et jardins présents sur la commune. Comme le montre la carte ci-après, ces parcs et fonds de jardins participent à la richesse faunistique et floristique de la commune et permettent également de maintenir un corridor écologique entre les boisements situés au Nord, à l'Ouest et au Sud et les espaces verts situés sur les communes voisines.



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

-  ESPACES BOISES CLASSES
-  PARC ET FONDS DE JARDIN (123-114)

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

### 3.5 Récapitulatif des superficies des zones

Superficies du PLU

Zones et secteurs	Superficies POS en hectares	Superficies PLU en hectares	Evolution
<b>Zones urbaines</b>			
UA		4.2	
UB		6,08	
UCa		84,36	
UCb		27,2	
UCc		9.5	
UE		6.9	
UX		11.2	
UXa		0,2	
<b>Zones naturelles</b>			
N		294,79	
NI		8.1	
Ne		3,59	
Nb		47,12	
Nzh		6,00	
<b>Zones agricoles</b>			
A		32,3	
Anc		89,14	
Emplacement réservé		1,6	
Parcs et fonds de jardin		8,2	

Superficies du POS

Zones	Superficie	Evaluation du nombre d'habitations nouvelles constructibles
-------	------------	---

**Habitat**

<b>UA</b>	<b>13,76</b>	<b>11,4 %</b>	<b>10</b>
UAa	11,12	9,2 %	
UAb	2,64	2,2 %	
<b>UB</b>	<b>26,23</b>	<b>22,03 %</b>	<b>10</b>
UBa	11,6	9,6 %	
UBb	12,29	10,3 %	
UBc	2,34	2%	
<b>UC</b>	<b>60,61</b>	<b>51,01 %</b>	<b>47</b>
<b>UH</b>	<b>5,58</b>	<b>4,62 %</b>	<b>3</b>

**Activités**

<b>UF</b>	<b>8,11</b>	<b>6,71 %</b>
<b>UI</b>	<b>5,08</b>	<b>4,21 %</b>

<b>Total des zones</b>	<b>119,37 hectares</b>	<b>100%</b>	<b>70</b>
------------------------	------------------------	-------------	-----------

Zones	Superficie	
<b>Zone à vocation</b>		
<b>NB</b>	<b>4,72</b>	<b>0,9 %</b>
NBa	1,41	0,3 %
NBb	3,31	0,6 %
<b>Zones de sites, risques et nuisances</b>		
<b>ND</b>	<b>501,4</b>	<b>99,1 %</b>
1ND	283,18	56 %
2ND	71,77	14,1 %
sous-secteur 2NDa	59,06	11,6 %
sous-secteur 2NDb	1,06	0,2 %
sous-secteur 2NDc	5,75	1,1 %
sous-secteur 2NDd	5,90	1,2 %
3ND	146,45	29 %

<b>Total des zones</b>	<b>506,12hectares</b>	<b>100%</b>
------------------------	-----------------------	-------------

<b>ZONES</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Zones urbaines - Habitat (UA, UB, UC, UH)</b>	<b>106,18 ha</b>
<b>Zones urbaines - Activités (UF,UI)</b>	<b>13,19 ha</b>	<b>2,1 %</b>
<b>Zones naturelles - Vocation de type "hameau"(NB)</b>	<b>4,72 ha</b>	<b>0,8 %</b>
<b>Zones naturelles - Sites, risques et nuisances (ND)</b>	<b>501,4 ha</b>	<b>80,1 %</b>
<b>TOTAL DES ZONES</b>	<b>625,5 ha</b>	<b>100%</b>

<b>Espaces boisés classés (répartis dans les différentes zones)</b>	<b>267,02 ha</b>	<b>42,7 %</b>
---	------------------	---------------

La comparaison avec le POS en vigueur permet de dégager les changements de zone suivants dans le PLU :

Sur l'OAP n°1 : Martyrs/ CEPE, la zone Uba est passée en zone UCa.

Sur l'OAP n°2 : Les Bas Sablons, la zone Uc est passée en zone UCa.

Voici les comparaisons pour les évolutions des règles applicables entre le PLU et le POS :

Zones	UA	UBa	UB	UC	UCa	3ND
Ancien POS	60 % 50 % annexes	40 %		20 % constructions 50 % annexes		---
Projet arrêté du PLU	Non réglementé.		50 % constructions et aménagements	25 % habitation 30 % constructions et aménagements	25 % habitation 30 % constructions et aménagement	

Zones	UA	UBa	UB	UC	UCa	3ND
POS en vigueur	3 niveaux (R+1+1combles) Front de Seine : 4 niveaux (R+2+1comble) 2,20 m, Abris de jardin égout du toit.	3 niveaux (R+1+1combles) RDC = 3 mètres au lieu de 2,70 mètres		2 niveaux (R+1+1combles) 2,20 m abris de jardin 0,40 mètre niveau bas RDC		Hauteur maximale des constructions sur cour ou jardin doit être inférieure à la hauteur maximale.
Projet arrêté du PLU	Hauteur égale au bâtiment le plus élevé. Hauteur égale au bâtiment le moins élevé sur la parcelle voisine. Annexes = 5 mètres au faitage		(R+1+1combles) 10 mètres toitures 2 pentes 7 mètres toitures terrasses 5 mètres faitage annexes isolées 3 mètres faitage toitures terrasses	(R+1+1combles) 10 mètres toitures 2 pentes 7 mètres toitures terrasses 5 mètres au faitage abris de jardin	R+1+Combles 10 mètres toitures 2 pentes 7 mètres toitures terrasses 5 mètres faitage annexes isolées	

### 3.6 Emplacements réservés

Centre Samoï-sur-Seine



Nord-Ouest Samoï-sur-Seine



Des emplacements réservés sont définis dans le cadre du projet communal, ils ont pour objectifs de matérialiser des réserves que la commune souhaite acquérir dans une logique de développement, il s'agit pour l'essentiel de réserves pour des aménagements de voirie (élargissement – piste cyclable...) mais également d'éléments de prévision dans le cadre du développement communal (parking, préservation de l'environnement, verger pédagogique). La commune a défini six emplacements réservés.

<b>N° d'opération</b>	<b>Désignation</b>	<b>Surface indicative</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Aménagement d'un parking	2 138 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE
2	Création d'un ALSH (accueil de loisir sans hébergement)	1 326 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE
3	Terrain inondable : projet d'un verger	2 800 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE
4	Terrain d'absorption : conservation d'un terrain boisé	1 347 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE
5	Utilisation d'un parking existant pour les services techniques communaux	7 294 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE
6	Création d'un bassin d'orage	1 491 m <sup>2</sup>	Commune de SAMOIS-SUR-SEINE

### **3.7 Consommation du foncier agricole, naturel et forestier**

Le projet de PLU ne consomme aucun espace agricole, naturel et forestier. En effet, les superficies destinées à accueillir les futures constructions sont uniquement en zone urbaine déjà définies. De plus, le PLU met en place une pérennisation de la destination du sol des zones agricoles, naturelles et boisées existantes grâce à une réglementation spécifique (zonage propre à chaque zone).

## **4. Les choix retenus dans le règlement**

Les dispositions réglementaires édictées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ont pour objet de garantir l'homogénéité de cette trame bâtie, au travers des règles de prospect en particulier.

De plus, dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'architecture, de la qualité paysagère et de l'environnement, les élus de la commune de Samois-sur-Seine, se sont attachés aux Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) afin de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant communal. Le but étant que l'ensemble des politiques relatives au patrimoine soient liées à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de Samois-sur-Seine. Ainsi, certaines prescriptions du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ont été intégrées au règlement à l'article 11 du règlement du Plan Local de chaque zone identifiée sur le plan de zonage. De plus, toute intervention sur le bâti existant ou à créer dans l'emprise d'un périmètre des Monuments Historiques doit recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 4.1 Règlement de la zone UA

---

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère architectural. Cette réglementation vise également à affirmer la vocation d'habitat de la zone, tout en favorisant l'installation d'activités économiques de commerces, de services ou d'artisanat, compatibles avec la proximité des habitations. Ainsi sont interdits dans le secteur UA, les activités économiques engendrant des nuisances ou des pollutions telles que le bruit, les odeurs, les émanations dangereuses, le risque d'explosion, la pollution de sols les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, les habitations légères de loisirs, les stationnements de caravanes, les terrains de camping, les dépôts, les carrières. La reconstruction à l'identique de bâtiments non conformes détruits depuis moins de 10 ans est autorisée.

Il est également imposé que Les sentes, venelles et cheminements doivent être maintenus dégagés sur leur emprise existante dans les documents d'urbanisme communaux et départementaux. Les constructions sur leur emprise, y compris en surplomb sont interdites, ceci afin de lutter contre l'appropriation de certains cheminements par les administrés.

### ***Accès et voirie***

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

Des prescriptions ont également été édictées en cas de création de voiries nouvelles, notamment pour les largeurs (largeur minimale de 4 mètres pour les sens unique et 5.5 pour les doubles sens) et pour le cheminement des PMR.

### ***Desserte par réseaux***

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondations, de préserver la ressource en eau de la commune et d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration. Le coefficient d'imperméabilisation ne peut excéder 0.50. Pour toute création de nouveau logement ou d'activité commerciale, un espace réservé aux déchets est obligatoire afin d'éviter les bacs sur les espaces publics.

### ***Implantation générale des constructions***

Pour des raisons architecturales et paysagères et pour maintenir l'unité urbaine observée, le règlement impose en UA une implantation du bâti en alignement ou en retrait de l'emprise publique. Néanmoins, les constructions devront s'implanter en harmonie par rapport aux constructions proches et ne pourront avoir un recul supérieur à la construction principale la plus reculée de l'unité foncière adjacente. Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt public, pour lesquels l'implantation est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Concernant les limites séparatives, sur le front bâti, les constructions principales doivent s'implanter au moins sur une des deux. Afin de maintenir une cohérence architecturale par rapport à l'existant, concernant la règle d'implantation sur une même propriété, il a été décidé que les constructions à usage d'habitation devront être implantées avec une distance permettant de respecter l'article 7 en cas de division ultérieure de la parcelle. Ces règles ont pour objectif de maintenir la morphologie actuelle du bourg ancien tout en permettant de favoriser la préservation de la salubrité entre deux constructions.

### ***Hauteur et aspects extérieurs***

**Hauteur** : Concernant la hauteur des constructions, cette dernière doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé et au moins égale à celle du bâtiment voisin le moins élevé.

Pour le reste de la zone UA, les constructions annexes sont limitées à 5 mètres au faitage afin de permettre la création d'un garage ou d'un car-port pour camping-car.

Certaines prescriptions du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ont été intégrées au règlement notamment à l'article 11 et sont donc ainsi opposables au tiers. Il s'agit par exemple de l'aspect des façades commerciales, des annexes et vérandas et des clôtures. Ces dispositions permettent d'orienter les aménagements lors de construction ou de réhabilitation. Cet article 11 impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des toitures, des couleurs et des clôtures.

**Toiture** : Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans minimum et présentent une pente comprise entre 40 et 45°.

**Clôtures** : Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil Municipal Le 21 Septembre 2007, conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

La hauteur maximum des clôtures est de 2m, afin de conserver la qualité paysagère du site et de favoriser l'intégration des futures constructions. La hauteur totale du mur-bahut ne pourra excéder 1/3 de la hauteur totale.

Dans cette optique, les haies végétales formées de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdites et les murs de clôture en pierres de pays doivent être conservés. Ces végétaux cités ci-dessus, sont interdits dans la mesure où ils ne correspondent pas à des essences locales, qu'ils sont considérés comme des essence allergènes et que la gestion des déchets de ce type de végétaux est difficile. De plus, l'aspect visuel de ce type de mur végétal paraît très artificiel et ne correspond pas à l'aspect naturel de l'ensemble de la végétation du bourg.

#### ***Emprise au sol***

L'emprise au sol n'a pas été définie étant donné la très forte diversité rencontrée dans la zone.

#### ***Stationnement***

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %. Les règles de calcul du stationnement figurent en l'annexe au présent règlement.

#### ***Espaces libres et plantations***

Les espaces verts doivent représenter 10% de la surface des espaces restés libres avec l'utilisation d'essences locales. De plus, des espaces au sein de cette zone sont protégés tels que les espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) et les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du même code. Ces espaces sont concernés par les prescriptions consignées dans le répertoire des éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

#### ***Possibilité maximale d'occupation du sol***

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le PLU. De plus, cet article a été abrogé par la loi ALUR.

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

## 4.2 Règlement de la zone UB

---

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

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

### ***Conditions de l'occupation du sol***

Pour le reste, par rapport à la zone UA, seules quelques modifications sont apportées pour respecter l'organisation urbaine actuelle.

Le coefficient d'imperméabilisation sur l'ensemble de la zone UB est de 0.35.

Les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives, en retrait d'une seule limite séparative ou accolées à la limite séparative. L'implantation en retrait ou en limite repose toutefois sur la hauteur totale de la construction, mais également sur la largeur de sa façade.

Ainsi, si une construction est munie d'ouvertures et qu'elle dépasse 12 mètres de façade, elle devra être implantée avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour la même raison, concernant la règle d'implantation sur une même propriété, il a été décidé que les constructions à usage d'habitation devront être implantées de manière à respecter l'article 7 même en cas de division ultérieure de la parcelle.

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

Pour les hauteurs, afin de préserver l'harmonie existante aujourd'hui en zone UB celle-ci ne doit pas dépasser R+1+C mais peut varier selon le type de toiture.

De manière générale, la réglementation de l'article 11 concernant les aspects extérieurs est similaire à la zone UA

Les espaces verts doivent représenter 40% de la surface des espaces restés libres avec l'utilisation d'essences locales. Les espaces boisés classés sont protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 sont concernés par les prescriptions consignées dans le répertoire des éléments remarquables du paysage et du patrimoine, annexé au présent document.

Ces dispositions permettent de respecter la trame urbaine des faubourgs identifiés sur la commune de Samois-sur-Seine. La structure du bâti est plus aérée et s'inscrit dans cette logique de faubourg en continuité du centre bourg ancien. Cependant, le règlement reste dans une logique générale de densification notamment avec la prévision d'implantation de construction à l'alignement. Les différentes restrictions de la zone UB permettent d'intégrer des dispositions en faveur du développement durable tout en encadrant l'imperméabilité des surfaces et en assurant la bonne gestion des eaux.

## 4.3 Règlement de la zone UC

---

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

L'utilisation et l'occupation du sol en zone UC est identique aux zone UA et UB à l'unique différence que le stationnement d'une caravane isolée non habitée sur une propriété privée est autorisé. Néanmoins, dans les secteurs « parcs et fonds de jardins » identifiés à l'article R.123-11 h du code de l'urbanisme seuls les piscines et bassins, le système d'assainissement individuel ou semi-individuel, les dépendances et constructions à vocation de loisirs dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés.

Toutefois, en sous secteur UCc, la constructibilité est extrêmement limitée du fait du risque inondation et du caractère architecturale remarquable des lieux. De plus, la configuration de ce secteur autorise difficilement de nouvelles constructions (relief)

#### ***Conditions de l'occupation du sol***

Pour le reste, quelques dispositions du règlement restent spécifiques à la zone UCa et/ou UCb afin de préserver l'identité et la qualité environnementale des lieux.

Le coefficient d'imperméabilisation sur l'ensemble du sous secteur UCa est de 0.20, mais 0.15 sur les zones UCa et UCb. Il est à noter que les secteurs UCb et UCc sont concernés par le PPRi d'où la nécessité d'encadrer et d'assurer la bonne évacuation des eaux.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent être en retrait de 5 mètres minimum en UCa, 10 mètres en UCb et au moins égal à la construction principale en UCc. Néanmoins, le recul peut varier pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou lié aux caractéristiques du terrain.

De plus, l'implantation en limite séparative pour les secteurs UC est variable, ceci afin de prendre en compte l'identité architecturale de chacun. En effet, la densification ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie. C'est la raison pour laquelle ont été pris en compte les hauteurs et largeurs du bâti afin de limiter les impacts sur l'ensoleillement et l'intimité du voisinage.

C'est ainsi que la règle de l'article 8 impose de pouvoir continuer à appliquer l'article 7 même en cas de division de l'unité foncière.

L'emprise au sol est limitée à 30% en zone UCa (dont 25% maxi pour les constructions à usage d'habitation) et 20% en zone UCb (dont 15% maxi pour les constructions à usage habitation). En zone UCc par contre, vu les contraintes physiques, le risque inondation et les caractéristiques architecturales, il ne peut être admis plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à vocation habitation.

Les espaces verts doivent représenter 70% de la surface des espaces restés libres en UCa et 80% en zones UCb et UCc avec l'utilisation d'essences locales.

Ces dispositions permettent de préserver les cônes de vue remarquables, de respecter l'aspect général de la trame urbaine des zones UCa, UCb et UCc et enfin de maîtriser l'évacuation des eaux pluviales notamment plus sensible dans les zones soumises au PPRi.

Pour finir, au même titre que les zone UA et UB, le zonage UC est concerné par les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme et les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2.

Les dispositions de la zone UC permettent de préserver cette trame garante de l'insertion paysagère du bourg et de la préservation des milieux et du cadre de vie. Cette réglementation générale donne la possibilité de réaliser des extensions en prolongement de l'existant et permet l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favorise la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, ne crée pas d'anomalies architecturales disgracieuses.

## **4.4 Règlement de la zone UE**

---

#### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

L'objectif de la réglementation applicable à la zone UE permet le développement des infrastructures et équipements publics de la commune. Cette zone est dévolue exclusivement aux besoins de la commune.

#### ***Conditions de l'occupation du sol***

Les constructions doivent s'implanter nécessairement en retrait des voies et emprises publiques sans retrait minimum. Il en est de même pour l'implantation en limite séparative. De plus, sur une même propriété, les constructions doivent être non contiguës et doivent respecter une distance au moins égale à 4mètres. Néanmoins, la prise en compte d'éléments de sécurité ne doit pas être négligée. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

L'emprise au sol est fixée à un maximum de 70% de la surface totale de l'unité foncière tandis que le coefficient des sols n'est quant à lui pas réglementé. Le coefficient d'imperméabilité est limité à 35% dans un souci d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

Le logement peut être autorisé dès l'instant ou celui-ci est directement liée à l'activité de la maison de retraite ainsi que celles destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone UE. De plus, la construction à vocation d'habitation doit impérativement respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale en termes de volumétrie, de hauteur, de morphologie, et d'utilisation de matériaux.

Au même titre que la zone UA, UB et UC, le zonage UE est concerné par les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme et les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2.

## 4.5 Règlement de la zone UX

---

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

La zone UX est une zone spécifique dévolue exclusivement aux activités économiques. Comme spécifier dans le zonage, elle couvre trois secteurs distincts, au nord la zone d'activité Gaston Reverchon, au sud la zone dite de Valvins, avec un sous-secteur UXa et l'extrémité sud la zone dite « Corning ». La réglementation de cette zone prend en compte qu'une grande partie de cette zone Valvins est concernée par le PPRi de la vallée de la Seine, dont l'impact est reporté sur le plan des servitudes. C'est pourquoi, une réglementation plus stricte s'impose.

### ***Conditions de l'occupation du sol***

Sur l'ensemble du zonage UX, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, l'implantation en limite séparative est autorisée sous condition ou peut être en retrait de 4 mètres minimum. De plus, sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à 4 mètres. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres pour les constructions à usage d'activité et 9.5 mètres pour celle à usage d'habitation. En effet, le logement peut être autorisé dès l'instant ou celui-ci est limité au fonctionnement de l'activité et surtout qu'il s'insère dans le volume des bâtiments d'activités, pour éviter lors d'une cessation d'activités une division créant un espace d'habitat au cœur d'une zone exclusivement économique.

De plus, dans le sous-secteur UXa, la transformation du bâtiment à usage d'activité en logement est autorisée sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante et de respecter les contraintes liées au PPRi.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est limitée à 25% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage de commerces, artisanat, industrie... l'emprise au sol est quant à elle limitée à 70% maximum de la surface totale de l'unité foncière. Enfin, le coefficient d'imperméabilité, celui-ci est limité à 35% sur l'ensemble de la zone UX.

## 4.6 Règlement de la zone A

---

### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

Les dispositions réglementaires relatives à la zone A permettent les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (sous condition de respecter le caractère agricole, pastoral ou forestier de l'unité foncière et de sauvegarder les paysages et les espaces naturels) ainsi que celles nécessaires au fonctionnement de services publics et d'intérêt collectif ou de production d'énergie photovoltaïque (sous conditions de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme). La

reconstruction à l'identique, la réhabilitation et l'aménagement dans un bâti existant à vocation touristique est quant à eux également autorisé sous conditions. Cependant, en zone Anc seuls les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserves d'autorisation sont acceptés.

#### ***Conditions de l'occupation du sol***

Le coefficient d'imperméabilisation est de 0.20 sur l'ensemble de la zone A. Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et aux limites séparatives. L'emprise au sol est quant à elle limitée à 20%. Les constructions à usage d'habitation ont une hauteur limitée à 5.5 mètres à l'égout du toit et 9.5 mètres au faitage contre 12 mètres pour les constructions à usage agricole.

Les principes généraux ont pour objet d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans le paysage communal, en assurant un accompagnement paysager adapté en privilégiant les essences locales implantées en bosquet, en évitant la création de bandes boisées susceptibles de créer des murs végétaux.

### **4.7 Règlement de la zone N**

---

#### ***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation du sol à l'égard du caractère de la zone. La zone est concernée au même titre que les zones UA, UB, UC et UX par l'espace boisé classé, et les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2.

#### ***Conditions de l'occupation du sol***

Ainsi, en N, seuls les abris pour animaux dont l'emprise au sol doit être inférieure à 40m<sup>2</sup> ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics y sont autorisés.

Dans le secteur NI, ne sont autorisées que les installations, travaux et aménagements à vocation de sports et de loisirs qui sont des équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nb, seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, les installations/aménagements et constructions nécessaires à la gestion de cours d'eau et espaces aquatiques, à leur valorisation et à l'ouverture au public.

Dans le secteur Ne, seules les constructions, installations, travaux et aménagements d'intérêt public ou collectif sont autorisés dont une aire d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nzh, aucune construction n'est autorisée et l'assèchement est interdit.

Cette réglementation peu permissive vise la protection des zones N identifiées tout en assurant la pérennité des constructions et activités qui y sont déjà présentes mais en limitant leur éventuelle évolution. Ainsi, le coefficient d'imperméabilisation est de 0.15 sur l'ensemble de la zone N.

Aucune construction ou extension à vocation habitation n'est autorisée, ceci afin de garantir la conservation des caractéristiques environnementales et paysagères exceptionnelles de la zone N.

Les distances de recul ne sont pas applicables en zone N pour les différentes sortes d'équipement publics ou aménagements nécessaires au maintien du caractère naturel des secteurs. Cependant, certaines règles sont fixées en secteur Nb et Ne : implantation soit à l'alignement/limite séparative ou avec un recul minimal de 3 mètres (dérogations pour les annexes).

Les hauteurs sont limitées à 10 mètres en secteur NI, seul secteur apte à recevoir des constructions présentant une volumétrie conséquente.

## 4.8 Protection des éléments remarquables : la loi paysage

Les boisements les plus remarquables de la commune sont identifiés au titre des espaces boisés classés, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

Les boisements de moindre importance et certains bois, bosquets, haies et vergers de la plaine font également l'objet d'une protection spécifique au regard de dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme. Enfin, les parcs et fonds de jardins sont protégés au titre de l'article 123-11-h du code de l'urbanisme.

### \* Éléments du patrimoine naturel et bâti

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

**L'article L.123-1-5-III-2** précise que les documents d'urbanisme doivent intégrer la préservation de la qualité des paysages. Cet alinéa permet d'« identifier et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoirs, demeures bourgeoises...

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

Les travaux sur ces éléments doivent faire l'objet, soit d'une déclaration préalable, en application des articles **R.421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme**, soit d'un permis de démolir en application de **l'article R.421-28**.

La commune compte de nombreux éléments relevant des espaces publics et du patrimoine paysager et naturel qui « font le patrimoine ». A travers la démarche d'inventaire, la commune va identifier les éléments valorisant le « pays », c'est à dire des éléments paysagers participant à l'identité sociale, environnementale et historique de la commune.

L'objectif de cet inventaire n'est pas seulement la protection du patrimoine en terme général mais aussi de faire prendre conscience aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

#### **Article R.421-17 du code de l'urbanisme** (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 :

*« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123 -1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »*

#### **Article R.421-23 du code de l'urbanisme** (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

**Article R.421-28 du code de l'urbanisme** (extrait)

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 :

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1... »

La commune a recensé sur son territoire un ensemble d'éléments qu'elle souhaite conserver étant donné qu'ils participent à l'identité du village. Ainsi, les élus ont identifiés des éléments sur le plan de zonage au titre de **l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme**.

La pièce 5.2 du présent PLU comporte le descriptif sommaire de chaque élément identifié et les protections attendues.

★ **Les parcs et fonds de jardins (123-11-h de l'urbanisme)**

Une des ambitions majeures de la commune lors de la mise en place de son PLU est la protection des parcs et jardins identitaires de la qualité du cadre de vie et de l'environnement.

Ainsi, des parcs et fonds de jardins ont été identifiés sur le plan de zonage afin de bénéficier d'une préservation et mise en valeur qualitative.

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



Comme expliqué précédemment, le paysage naturel prenant en compte les corridors écologiques n'a pas été affecté par la mise en place du Plan Local d'Urbanisme notamment par celle du projet urbain et paysager. Ces espaces naturels (vert foncé) permettent la communication (flèche rouge) la faune et la flore d'un territoire à l'autre. Ces milieux, dits réseaux correspondant aux besoins des êtres vivants : se déplacer, se propager, se nourrir, se reproduire... permettent d'éviter tout enclavement du territoire communal qui serait néfaste à cette vie sauvage. Les échanges permettent en effet d'assurer leur pérennité notamment avec le brassage génétique d'où l'importance de maintenir ces espaces naturels mais également agricoles.

## **5. Compatibilité avec les documents supra-communaux**

### **5.1 Le SDRIF**

---

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

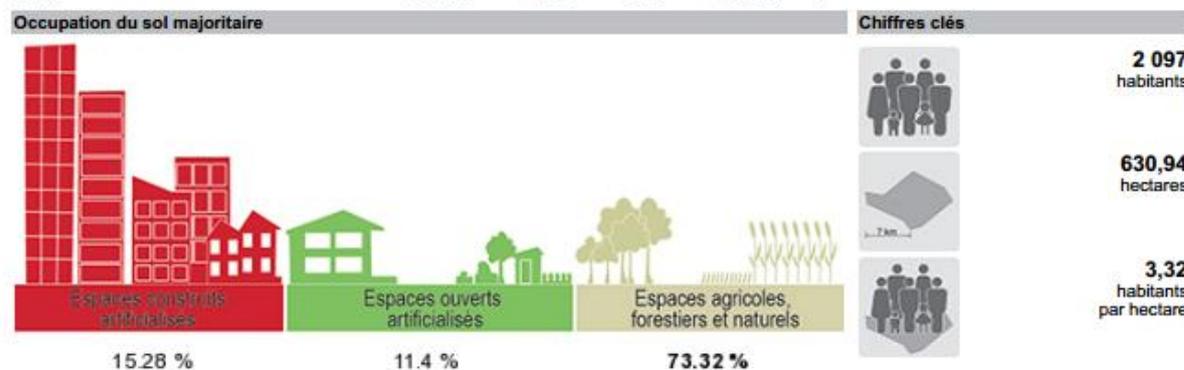
Le schéma directeur a été adopté par délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

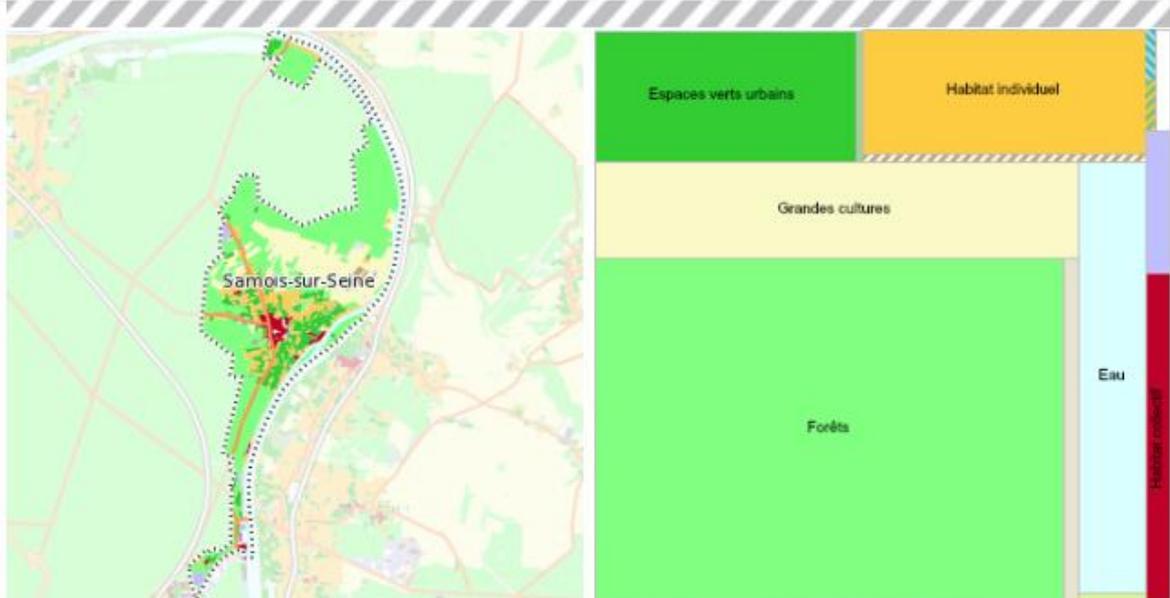
Les pièces 03, 03b et 03c intitulées « Orientations réglementaires et cadre de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives

s'imposant aux PLU. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF doit respecter, notamment selon la hiérarchie des normes.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	305,78	-0,16	0,00	305,62	-0,16	
2 Milieux semi-naturels	9,19	0,00	1,12	10,32	1,12	Milieux semi-naturels +1.12 ha
3 Espaces agricoles	91,54	-1,12	0,00	90,42	-1,12	Espaces agricoles -1.12 ha
4 Eau	55,86	0,00	0,00	55,86	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>462,37</b>	<b>-0,16</b>	<b>0,00</b>	<b>462,21</b>	<b>-0,16</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	71,69	0,00	0,36	72,05	0,36	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>71,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>	<b>72,05</b>	<b>0,36</b>	
6 Habitat individuel	68,15	0,00	0,00	68,15	0,00	
7 Habitat collectif	15,26	0,00	0,00	15,26	0,00	
8 Activités	7,57	-0,00	0,00	7,57	-0,00	
9 Equipements	2,33	0,00	0,00	2,33	0,00	
10 Transports	3,04	0,00	0,00	3,04	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,52	-0,20	0,00	0,32	-0,20	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>96,88</b>	<b>-0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>96,68</b>	<b>-0,20</b>	
<b>Total</b>	<b>630,94</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,36</b>	<b>630,94</b>	<b>0</b>	





Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	305,78	-0,16	0,00	305,62	-0,16	
2 Milieux semi-naturels	9,19	0,00	1,12	10,32	1,12	Milieux semi-naturels +1.12 ha
3 Grandes cultures	90,81	-1,12	0,00	89,69	-1,12	Grandes cultures -1.12 ha
4 Autres cultures	0,73	0,00	0,00	0,73	0,00	
5 Eau	55,86	0,00	0,00	55,86	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>462,37</b>	<b>-0,16</b>	<b>0,00</b>	<b>462,21</b>	<b>-0,16</b>	
6 Espaces verts urbains	64,63	0,00	0,36	64,99	0,36	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	1,81	0,00	0,00	1,81	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
+ + 9 Cimetières	0,76	0,00	0,00	0,76	0,00	
10 Autres espaces ouverts	4,48	0,00	0,00	4,48	0,00	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>71,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>	<b>72,05</b>	<b>0,36</b>	
11 Habitat individuel	68,15	0,00	0,00	68,15	0,00	
12 Habitat collectif	14,75	0,00	0,00	14,75	0,00	
13 Habitat autre	0,51	0,00	0,00	0,51	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	6,87	-0,00	0,00	6,87	-0,00	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00	
17 Bureaux	0,43	0,00	0,00	0,43	0,00	
18 Sport (construit)	1,41	0,00	0,00	1,41	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,70	0,00	0,00	0,70	0,00	
23 Transports	3,04	0,00	0,00	3,04	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	0,52	-0,20	0,00	0,32	-0,20	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>96,88</b>	<b>-0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>96,68</b>	<b>-0,20</b>	
<b>Total</b>	<b>630,94</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,36</b>	<b>630,94</b>	<b>0</b>	

Les orientations réglementaires du SDRIF pour la commune de Samois sur Seine en 2030

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

	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).
<b>Orientations communes</b>	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.
	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.
<b>Les espaces urbanisés</b> La commune de Samois sur Seine (se trouve dans les « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». (voir carte)	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine. <b>Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une augmentation de population minimale d'environ 315 habitants, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation</b>

	<p>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p><b>Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une production d'environ 153 logements, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.</b></p>
<p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <p>Samois sur Seine a été identifié comme « secteur de développement à proximité d'une gare ». L'extension maximale peut ainsi atteindre 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit 4.15 hectares</p>	<p>Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d'espace</p> <p>Planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisée, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement.</p> <p>Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional.</p> <p>Samois sur Seine fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.</p>
<b>Préserver et valoriser</b>	
<b>Les fronts urbains</b>	Sans objet sur Samois sur Seine
<b>Les espaces agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles cohérents.</li> <li>- Seules les installations et constructions liées à l'activité agricole seront autorisées.</li> <li>- Les constructions et installations autorisées exceptionnellement ne devront pas nuire à l'activité agricole</li> </ul>
<b>Les espaces boisés et les espaces naturels</b>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</li> </ul>
	<p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>
<b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b>	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants
	Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans

	<p>lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Il revient en conséquence à la commune de Samois sur Seine de s'assurer que son PLU permette notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection (PPRi).</li> </ul>
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).
<b>Les continuités</b>	Sans objet sur Samois sur Seine.
<b>Le fleuve et les espaces en eau</b>	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.

A la vue de ces prescriptions, la commune de Samois sur Seine est en parfaite adéquation avec les objectifs du SDRIF.

La commune n'a pas ouvert de nouvelles zones d'extension car elle n'a plus d'espace disponible. La seule zone qui peut potentiellement être qualifiée d'extension ne représente que 7 500 m<sup>2</sup> (dont 3 316 m<sup>2</sup> situé déjà en zone constructible, ce qui représente réellement une extension de 3 899 m<sup>2</sup>). De plus, la consommation de cet espace n'aura aucun impact sur l'activité agricole étant donné que c'est un ancien verger privé devenu une friche. Quant à l'impact sur l'environnement, l'évaluation environnementale démontre qu'il est inexistant. L'évolution communale dépend donc uniquement de la densification du tissu existant.

Enfin, cet espace ouvert à l'urbanisation fait partie du potentiel prescrit par le SCoT qui a estimé le besoin en surface en extension à 2 hectares à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau sur la période 2014-2023. Sachant que Fontainebleau et Avon n'ont pas de potentiel d'extension, ces 2 hectares sont à répartir entre les trois communes restantes. Dans ce cadre, Samois-sur-Seine a donc eu moins d'un tiers d'attribué.

Les objectifs de la commune en matière de densité humaine sont en adéquation avec les prescriptions du SDRIF.

En effet, les élus souhaitent avant toute chose répondre aux ambitions du SDRIF en matière d'évolution démographique. Atteindre ce but serait déjà un véritable succès étant donné que la commune perd des habitants depuis 1999.

Avec une augmentation de population de 15% sans ouverture à l'urbanisation prescrit par le SDRIF, Samois sur Seine doit prévoir au moins 315 habitants supplémentaire d'ici 2030, soit 2 415 habitants. Le projet communal prévoit 2330 habitants à l'horizon 2025 soit une évolution conforme aux prescriptions du SDRIF (0.7%/an).

La commune doit prévoir une densification de 15% des espaces d'habitat. Avec 1044 logements répartis sur un MOS de 168.57 hectares, la commune de Samois sur Seine présente une densité moyenne de 6.2 logements à l'hectare. Pour répondre à cet objectif de 15% supplémentaire, Samois sur Seine devra présenter à l'horizon 2030 une densité moyenne de 7.1 logements à l'hectare, soit 153 logements supplémentaires.

Le projet communal prévoit la création de 119 logements d'ici à 2025, sans extension urbaine, soit une moyenne de 8 logements par an, ce qui est conforme au SDRIF qui lui prévoit une évolution moyenne de 7.65 logements /an .

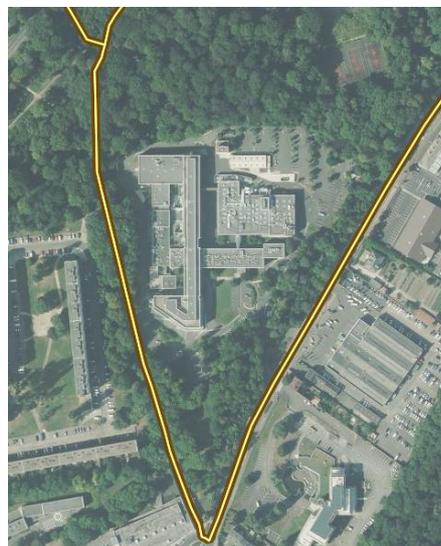
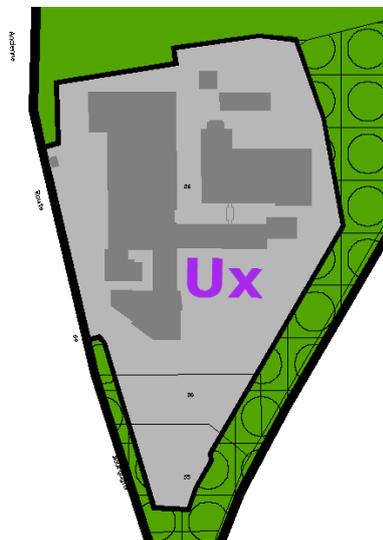
La commune de Samois sur Seine ne possède plus aucune possibilité d'extension de son tissu urbain, excepté la petite zone précédemment identifiée de 7 500 m<sup>2</sup>. Toutefois, elle a recensé des cœurs d'îlots, identifiés comme « espaces ouverts artificialisés » par le MOS, susceptibles d'accueillir le futur développement communal.

En ce qui concerne l'application des règles de protections des lisières boisées, le Plan Local d'Urbanisme est également en accord avec les dispositions du SDRIF. En effet, toute construction est interdite dans une bande de protection de 50 mètres entourant les massifs boisés de plus de 100 ha, hors sites urbains constitués. Le classement en site urbain constitué se base sur la définition du SDRIF et se justifie par les éléments suivants : existence de bâtiments en nombre suffisant, infrastructures (voiries, réseaux...), artificialisation du sol.

### Liste des sites urbains constitués identifiés où la bande de protection des lisières ne s'appliquent pas

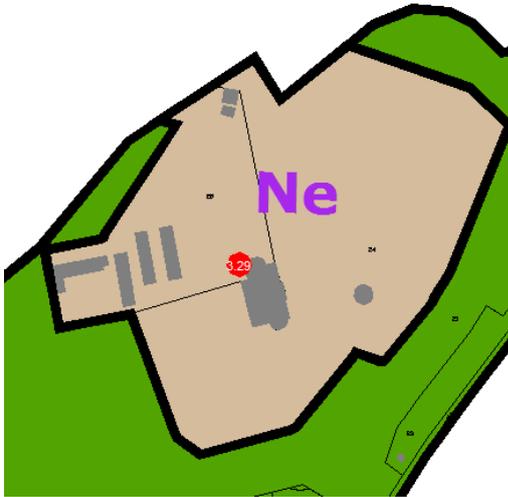
#### 1. La zone dite "Corning"

Ce secteur, classé en zone UX, est constitué d'un ensemble de bâtiments de très grande taille. Il s'accompagne d'une importante surface imperméabilisée destinée à un parking.



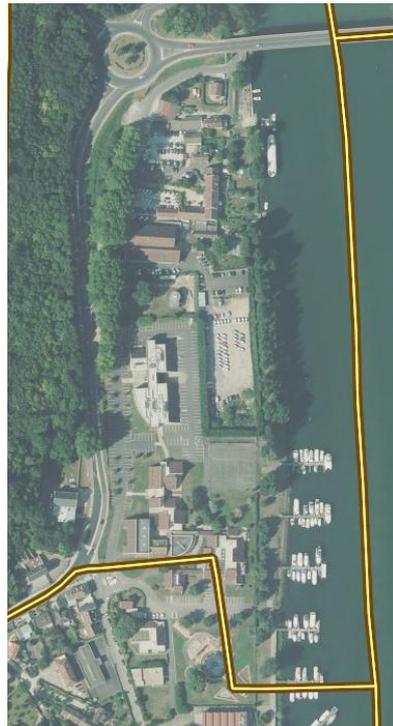
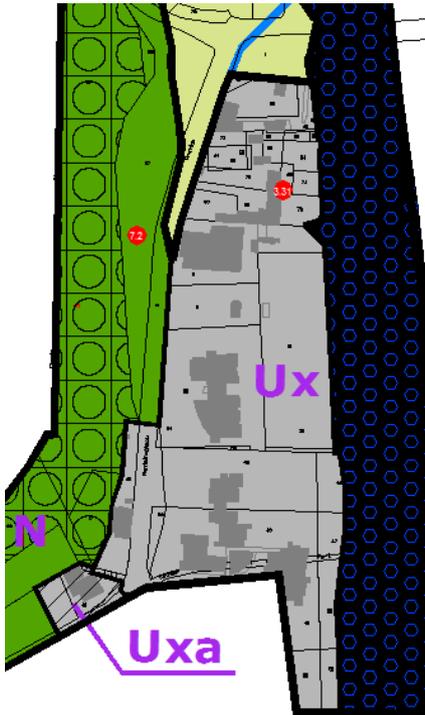
## 2. Le château de Bellefontaine

Cet ensemble bâti comporte le château ainsi que quatre bâtiments. Il s'accompagne d'un terrain de tennis ainsi que d'une surface imperméabilisée de parking.



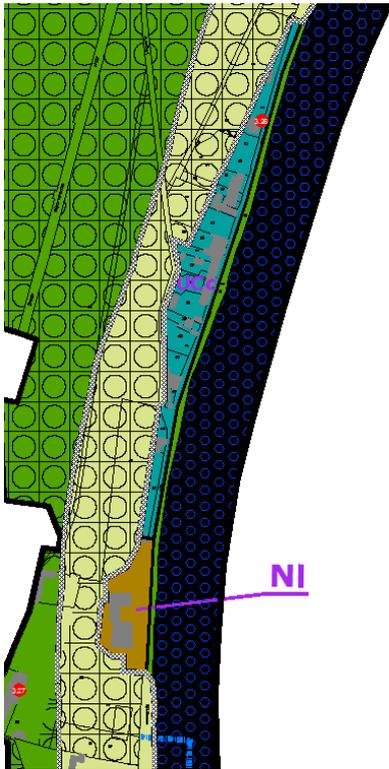
## 3. Le secteur de Valvins

Cet ensemble, classé en zone UX et UXa, est défini par un ensemble de bâtiments (quatorze) accompagnés d'un parking de grande taille et d'un vaste rond-point. Aussi, la zone de protection est arrêté au Nord de la zone au niveau du rond-point.



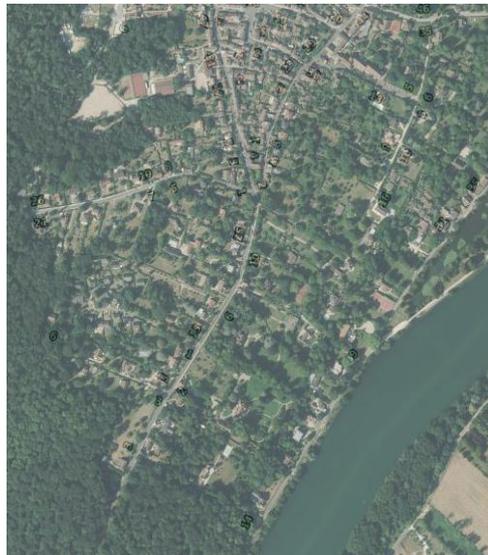
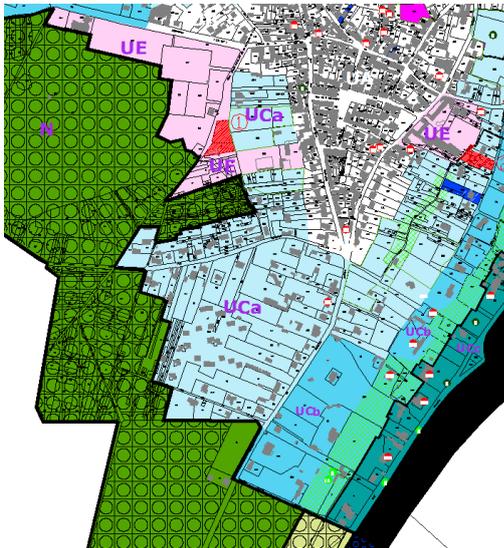
### 3. La base nautique et les Plâtreries

Classés en zones NI et Ucc, ces deux secteurs sont urbanisés où les réseaux sont présents.



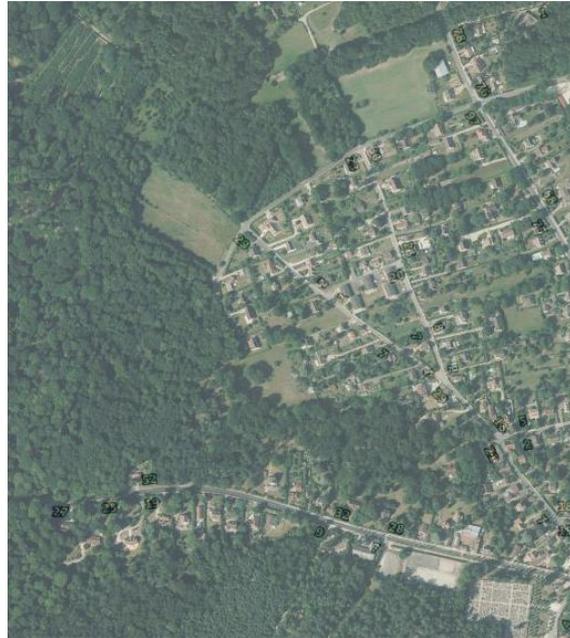
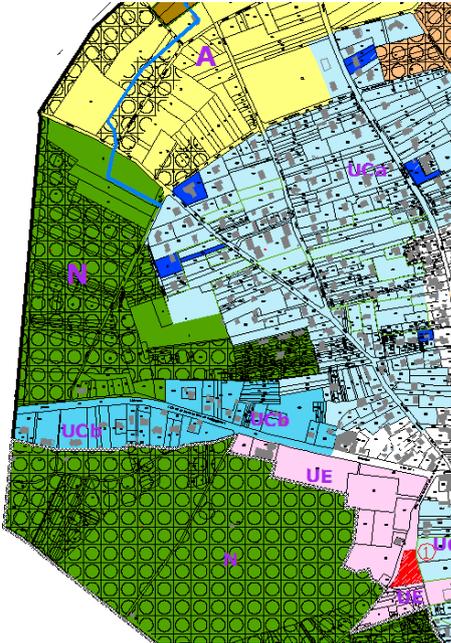
### 4. Partie Sud et Ouest du bourg

Le tissu urbain de Samoies-sur-Seine définit un ensemble artificialisé de grande taille sur ce secteur. Aussi, bien que la forêt de Fontainebleau longe sur toute la partie ouest, la bande des 50 mètres n'est pas appliquée.



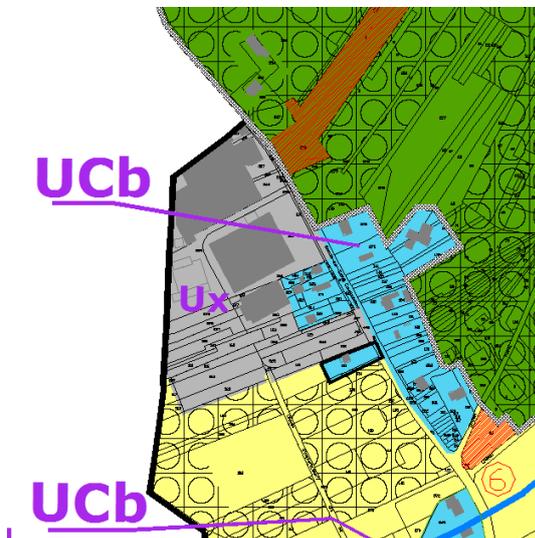
### 5. Partie Nord-Ouest du bourg

Les arguments de non application de la bande de protection sont identiques à ceux présentés pour la zone Sud du bourg.



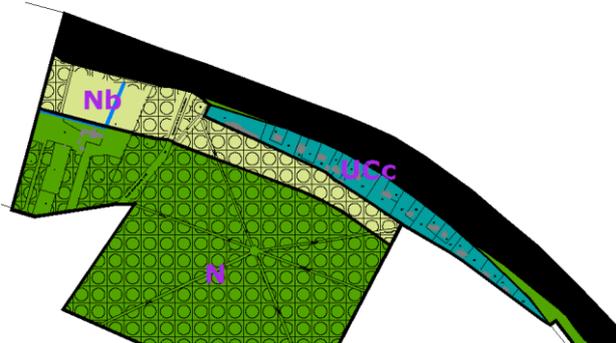
### 6. La zone d'activités Gaston Reverchon et ses alentours

La présence du bâtiment d'activité combiné au tissu urbain ventilé sur la partie Est du secteur définit un secteur artificialisé de grande taille où sont également présents les réseaux (classement en zone UX, UC, UCa et NH).



### 7. Queue de Fontaine

Un ensemble de pavillons résidentiels est installé le long de la Seine. Ces propriétés jouissent d'un cadre de vue exceptionnel (vue sur la Seine, isolement, forêt...).



## 5.2 Le SDAGE

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du code de l'environnement).

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

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

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

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie



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

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

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

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

<b>Protection et restauration des milieux</b>	
Rivières	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau
	Animation, diagnostics, études, suivi sur la restauration et l'entretien

	des cours d'eau
	Actions spécifiques visant la diversification des habitats et/ou la préservation des espèces
	Amélioration/restauration de la continuité écologique des cours d'eau
Zones humides et littoral	Entretien et/ou restauration de zones humides (remise en connexion des étangs)
	Cartographier les zones humides (l'unique mare au gouffre) et permettre leur protection par un classement en zone N.
	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides
Milieux sensibles	La création de plans d'eau est interdite (ZNIEFF de type 1, APB, Natura 2000, ZHIEP, ZHSGE, têtes de bassin, bassins versants à contexte salmonicole).
	L'exploitation des granulats est interdite.
<b>Gestion quantitative</b>	
Prélèvements	Maintien ou restauration de zones d'expansion des crues
Inondations	Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation
<b>Connaissance</b>	
Connaissance	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction

Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relève la plupart du temps d'autres acteurs du territoire (notamment les porteurs de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des lieux. C'est la raison pour laquelle la commune s'est attachée à protéger au mieux sa ressource en eau afin d'en assurer la qualité.

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

### 5.3 Le SAGE

Le 11 juin 2013, par arrêté, les Préfets du Loiret, d'Eure-et-Loir, du Loir-et-Cher, de Seine-et-Marne, d'Yvelines et d'Essonne ont approuvé le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Au regard de l'état des lieux/diagnostic du territoire de la nappe de Beauce, la commission locale de l'eau a défini quatre enjeux qui ont guidé les travaux d'élaboration du présent SAGE :

- ✳ La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages.
- ✳ La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- ✳ La protection des milieux naturels.

- ✱ La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation. La commission locale de l'eau souhaite ainsi mettre en œuvre un schéma à la hauteur de ces enjeux, tout en respectant les contraintes inhérentes à chacun.
- ✱ Les mesures à destination des agriculteurs tiennent compte des réalités socio-économiques des exploitations. Les mesures à destination des industriels respectent l'équilibre du secteur économique en termes d'emplois et de chiffre d'affaire généré.
- ✱ Les mesures à destination des collectivités locales ont été retenues pour préserver la croissance démographique et le dynamisme territorial en prenant conscience que la problématique de la disponibilité de la ressource pour desservir les populations en eau potable et l'assainissement apparaît de plus en plus comme un facteur déterminant au développement de certaines communes.
- ✱ Les mesures à destination des particuliers intègrent la faisabilité du passage à l'acte (contraintes financières notamment) considérant toutefois que les actes individuels ne porteront leurs effets que si ceux-ci sont largement démultipliés à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Dispositions du SAGE		Compatibilité du PLU
<b>Priorités d'usages de la ressource en eau</b>		
<b>Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique</b>	⇒ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	L'article 15 du règlement des zones U stipule que " Les nouvelles constructions à vocation d'habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques.
<b>Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</b>		
<b>Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales</b>	⇒ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...).	<p>L'article 4 du règlement des zones U stipule que " Pour toute nouvelle construction et/ou extension, les eaux pluviales provenant de l'unité foncière seront conservées sur celle-ci. D'une façon générale l'écoulement des eaux de pluie reçues par les surfaces imperméabilisées doit obligatoirement être absorbé sur le terrain dans un ou plusieurs puisards ou autres dispositifs (raccordés à un puisard pour le trop plein) permettant la récupération totale et permanente des eaux pluviales.</p> <p>Elles ne pourront être rejetées dans le réseau collectif que dans le cas d'impossibilité technique reconnue par les services compétents.</p> <p>Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>Dans la zone UA, sauf impossibilité technique dument constatée (telle une absence totale de terrain utilisable pour l'infiltration), le coefficient d'imperméabilisation tel que défini en annexe ne peut excéder <b>0.50</b>."</p>
<b>Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau</b>	⇒ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	L'article 15 du règlement des zones U stipule que " Les nouvelles constructions à vocation d'habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques.

***Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques***

<p><b>Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique</b></p>	<p>La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...);</li><li>⇒ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ;</li><li>⇒ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet</li></ul>	<p>L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.</p>
<p><b>Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire).</li> <li>⇒ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures</li></ul>	<p>L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.</p>

	compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.	
<b>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</b>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;</li> <li>⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.</li> </ul>	L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.

<b>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</b>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;</li> <li>⇒ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés</li> </ul>	L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.
--	---	--

	<p>ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</p> <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	
<p><b>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</b></p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;</li> <li>⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.</li> </ul> <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître</p>	<p>L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.</p>

	<p>d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	
--	--	--

<p><b>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</b></p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...);</li> <li>⇒ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.</li> </ul>	<p>L'article 13 de la zone Nb prend ces prérogatives en compte.</p>
--	---	---

## 5.4 Le PLH

Samois sur Seine appartient à la **Communauté de communes du pays de Fontainebleau** qui a prescrit l'élaboration d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) par délibération du 16 octobre 2006.

Ce document supra communal s'impose au PLU.

Le PLH de a été arrêté en mai 2015. Les objectifs du PLU sont compatibles avec ceux du PLH de la CCPF, ils seront suivis et analysés dans le cadre du PLH communautaire. La commune de Samois instruit les autorisation d'urbanisme sur son territoire et dispose donc des données nécessaires au suivi du PLH.

L'habitat indigne est identifié et suivi au niveau de la Communauté de Communes. Un programme d'actions est élaboré à ce niveau.

## 5.5 Le 2du Pays de Fontainebleau

Le SCoT du Pays de Fontainebleau est un document supra communal qui a été approuvé le 14 mars 2014. Le PLU de Samois sur Seine est dans l'obligation d'être compatible avec ce document.

SCOT  
de Fontainebleau  
et sa région

### Les pôles structurants

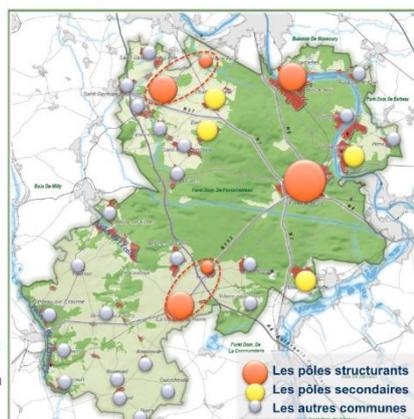
- 1 – Fontainebleau / Avon
- 2 – Bois-le-Roi / Chartrette
- 3 – Perthes-en-Gâtinais / Villiers-en-Bière
- 4 – La Chapelle-la-Reine

### Les pôles secondaires

- 5 – Chailly-en-Bière
- 6 – Vulaines-sur-Seine / Samoreau
- 7 – Barbizon
- 8 – Bourron Mariotte

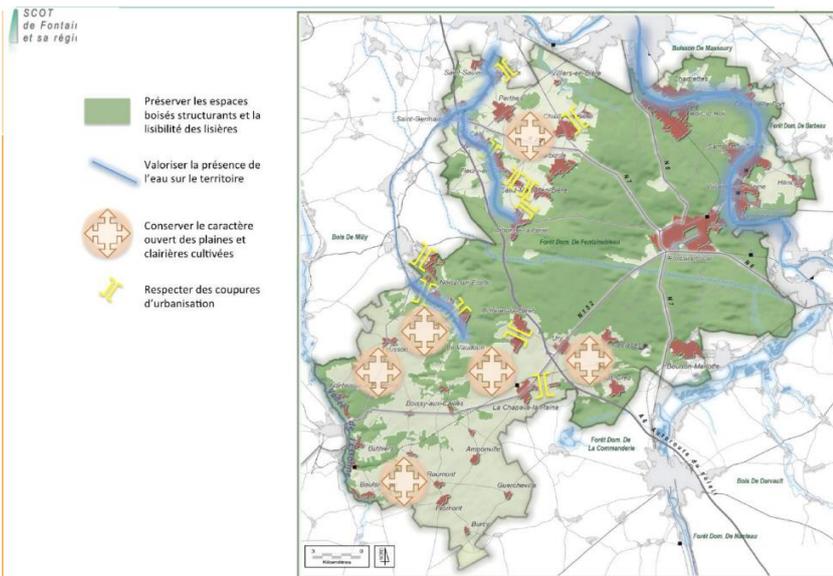
### Les autres communes

- Un objectif minimal : le maintien de la population actuelle (dans le cadre des modalités du PNR pour les communes concernées)
- Un principe : le maintien et le renforcement des services, commerces et activités artisanales, en particulier les services liés à la petite enfance et au vieillissement



Samois sur Seine est identifié comme « autres communes ». Ses obligations en matière de scenario démographiques portent à minima sur le maintien de la population actuelle et sur la pérennisation des services, commerces et des activités artisanales déjà présentes. Elle devra également veiller au maintien des services liés à la petite enfance et au vieillissement. Avec son projet de maison médicalisée et les actions

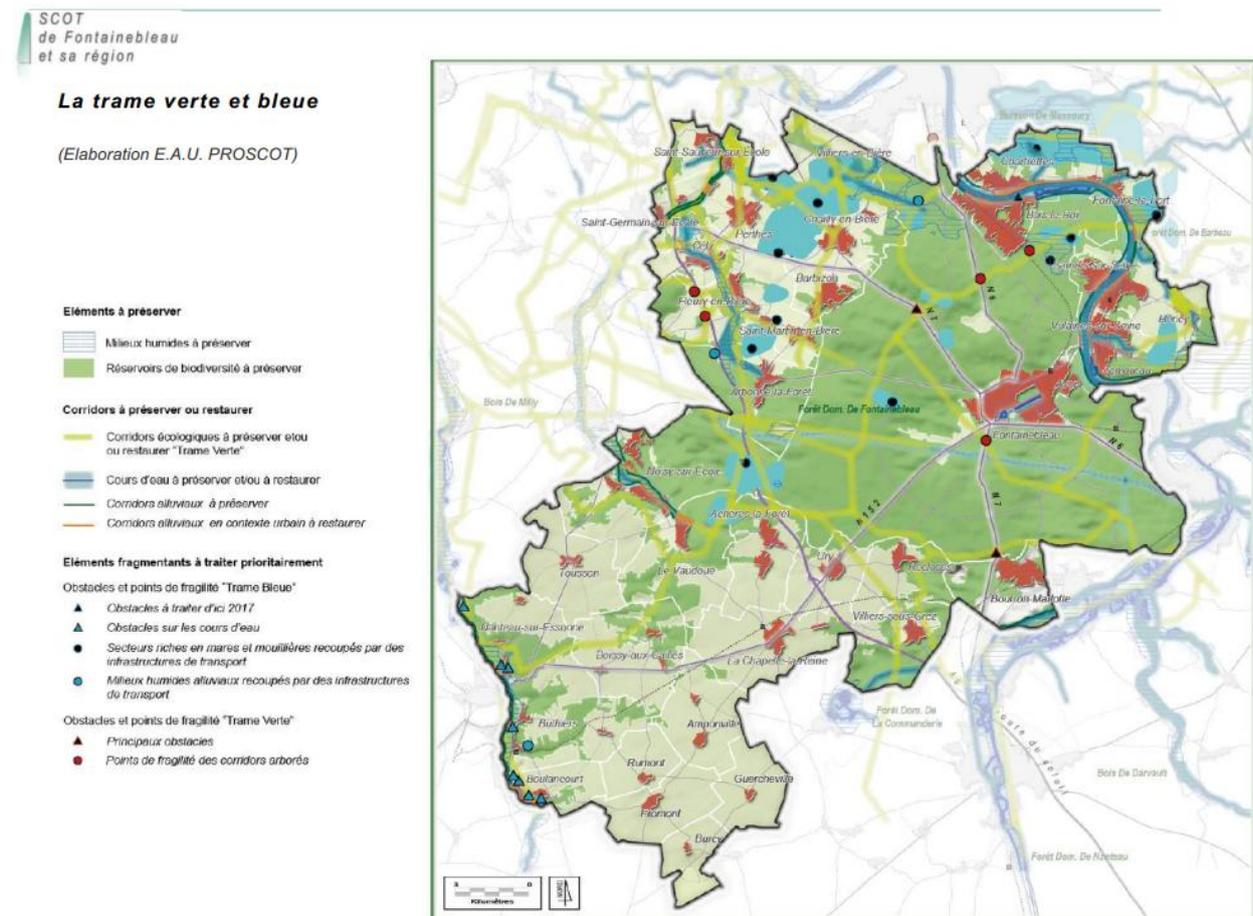
entreprises pour pérenniser la maison de retraite, la commune de Samois sur Seine est en adéquation avec ces prescriptions. En matière de production de logements, la Communauté de Communes de Fontainebleau doit produire environ 1500 logements sur les 10 prochaines années. Les pôles principaux sont Fontainebleau et Avon, mais la proximité de Samois sur Seine par rapport à ces deux pôles et à la gare de Vulaines fait que Samois a bénéficié à hauteur de 20% du potentiel d'extension prévu sur la Communauté de Communes (correspondant à l'OAP des Bas Sablons). Enfin, l'effort de construction prévu par les élus de Samois (153 logements d'ici 2025 soit 10% des 1500 logements prévus sur la Communauté de Communes) correspond à ce qui est prévu par le SCoT et est en rapport avec son statut.



Samois sur Seine se doit de préserver les espaces boisés structurants et la lisibilité des lisières. Elle doit également valoriser la présence de l'eau, conserver le caractère ouvert des plaines et clairières cultivées et respecter les coupures urbaines.

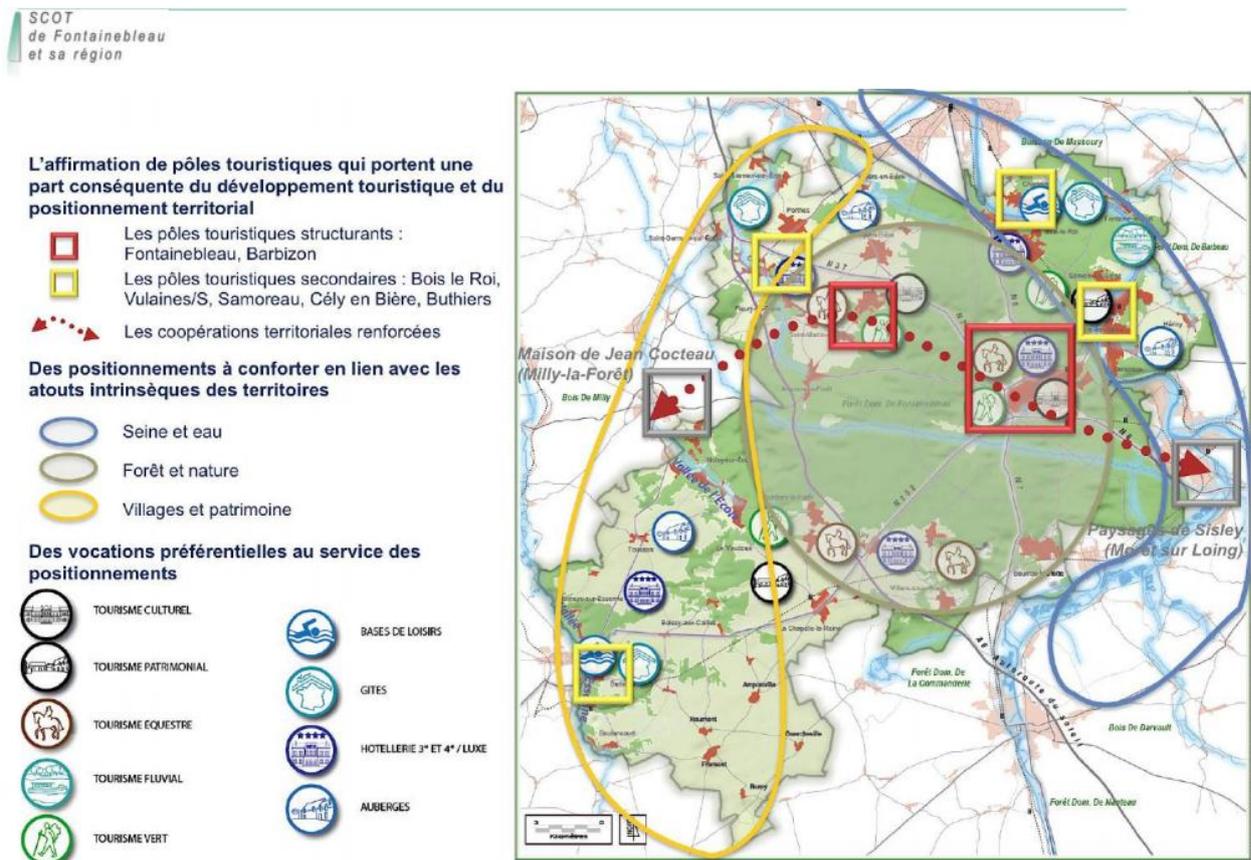
Le projet proposé par les élus tient compte de l'ensemble de ces prescriptions par l'intermédiaire d'un zonage adapté (zone N près de la Seine, ANC sur la zone agricole...) et de la sauvegarde des éléments

boisés et des parcs et fonds de jardin (123-1-5-III-2, EBC...). De plus tout un ensemble d'éléments constituant le petit patrimoine le plus remarquable a été identifié permettant ainsi de préserver les qualités architecturales, environnementales et paysagères de la commune.



Samois sur Seine possède sur son finage un corridor écologique identifié comme « à préserver voire à restaurer ». Il se situe entre la partie actuellement urbanisée et les espaces boisés classés Nord. Cet espace a été classée en ANC ce qui permet d'assurer la pérennité de ce corridor. De plus, les boisements ont été classés et les élus on veillés à assurer la liaison entre ce corridor et les éléments végétaux principaux situés dans la trame urbaine. Ainsi, une véritable continuité écologique a été

identifiée et protégée par l'intermédiaire d'outils adaptés (Zonage, 123-1-5-III-2, 123-11-h...), ce qui permet à la commune d'offrir une protection et une mise en valeur de l'environnement supérieure aux prescriptions du SDRIF.



Bien qu'aucune structure touristique n'ait été identifiée comme structurante au sein du finage de Samoie, les élus ont travaillé pour maintenir, voire développer l'attrait touristique de la commune. Ainsi, la base nautique et le camping se sont vus attribuer d'un zonage spécifique, le centre bourg et les venelles existantes bénéficient d'une réglementation protectrice permettant leur bonne mise en valeur.

En conclusion, le PLU de Samoie sur Seine se présente comme totalement compatible avec le SCOT et ses prescriptions.

## 5.6 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

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

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par arrêté inter-préfectoral n°2014083-001. Il a fait l'objet d'un arrêt par le Conseil régional par délibération du 16 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013.

### Actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU de Samois sur Seine

<p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<p>Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.</p> <p>Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.</p> <p>Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'article 3 et les OAP permettent d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;</li> <li>- les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.</li> </ul>
<p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p>	<p>Intégrer dans la mesure du possible, dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat : 1,5 m<sup>2</sup> par logement minimum et un local de 10 m<sup>2</sup> minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m<sup>2</sup> de SHON ;</li> <li>- Bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ;</li> <li>- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</li> <li>- Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulés suivant le type d'établissement ;</li> <li>- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;</li> <li>- Cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;</li> <li>- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;</li> <li>- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> </ul>
	<p>Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages</p>

Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.
	Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m <sup>2</sup> de SHON.
	Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Tant pour les vélos que des véhicules motorisés, les élus de Samois sur Seine ont imposé des normes assez contraignantes en matière de stationnement. De plus, plusieurs projets sont à l'étude pour créer du stationnement en proche périphérie du centre bourg et ainsi désengorger ce dernier. Toutefois, la commune n'a pas souhaité trop encadrer le développement du stationnement pour les petites opérations privées. Ainsi, les demandes dans le règlement en matière de place de stationnement stipulent que ce dernier doit être prévu en dehors des voies publiques.

### 5.3 Le Schéma Régional du climat, de l'air, et de l'énergie

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

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

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

URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.

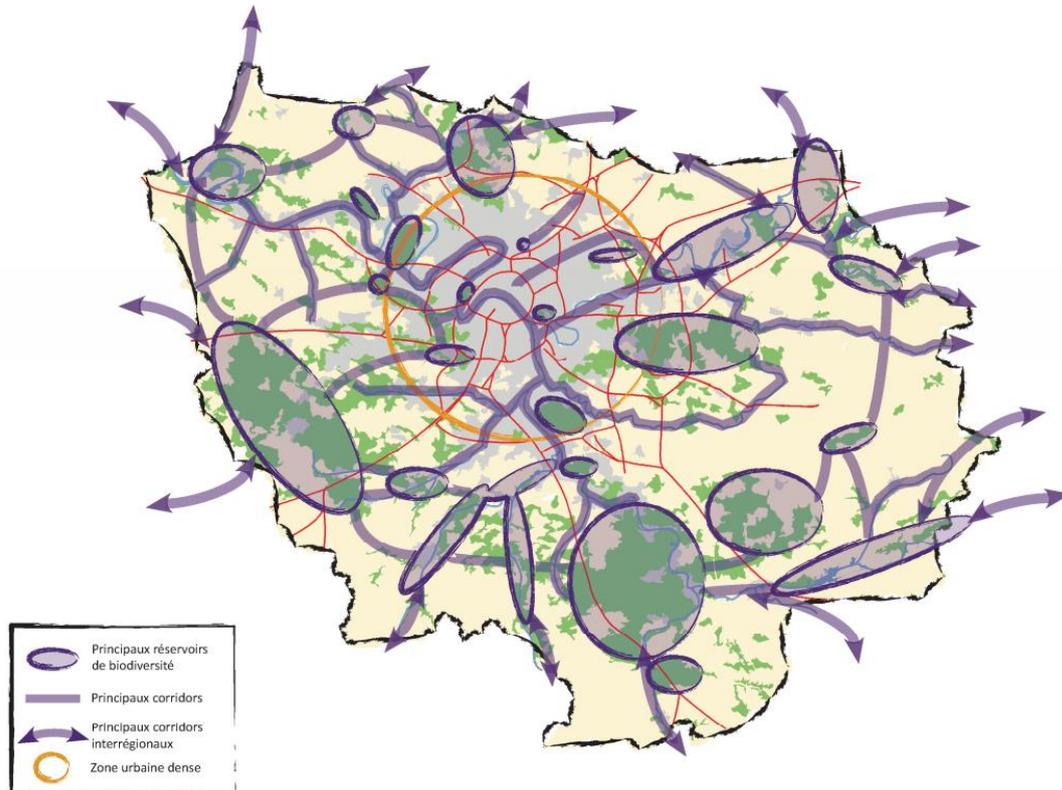
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	<p>Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif ;</p> <p>Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air ;</p> <p>Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...);</li> <li>- conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ;</li> <li>- l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</li> </ul>
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, Samois sur Seine a préservé la part de surface végétale de son territoire (préservation des boisements et EBC et des parcs et fonds de jardins)
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.

Le projet de Samois sur Seine répond favorablement à l'ensemble des prescriptions du SRCAE. En effet, le développement de la commune se fait UNIQUEMENT par densification du tissu bâti existant. La trame douce a été rendu obligatoire sur les OAP et les venelles existantes doivent être maintenues en état. Leur inscription dans le PDIPR garantit leur pérennité.

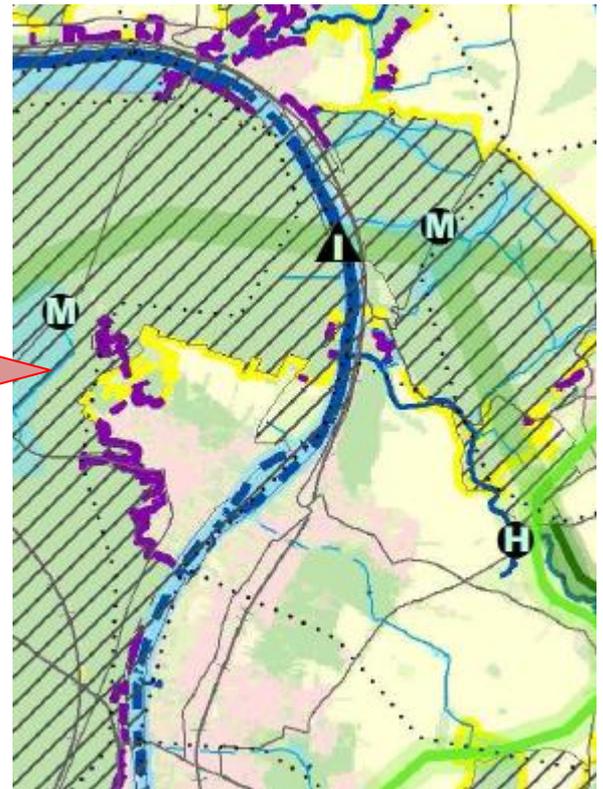
## 5.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

*Synthèse régionale des éléments de la TVB, source SRCE*



*Carte des composantes de la TVB, planche de Samoïs, source SRCE*



### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Réservoirs de biodiversité

 Réservoirs de biodiversité

#### Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

#### Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

#### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles des corridors calcaires

 Coupures urbaines

#### Obstacles de la sous-trame bleue

 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures

 Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des corridors calcaires

 Coupures boisées

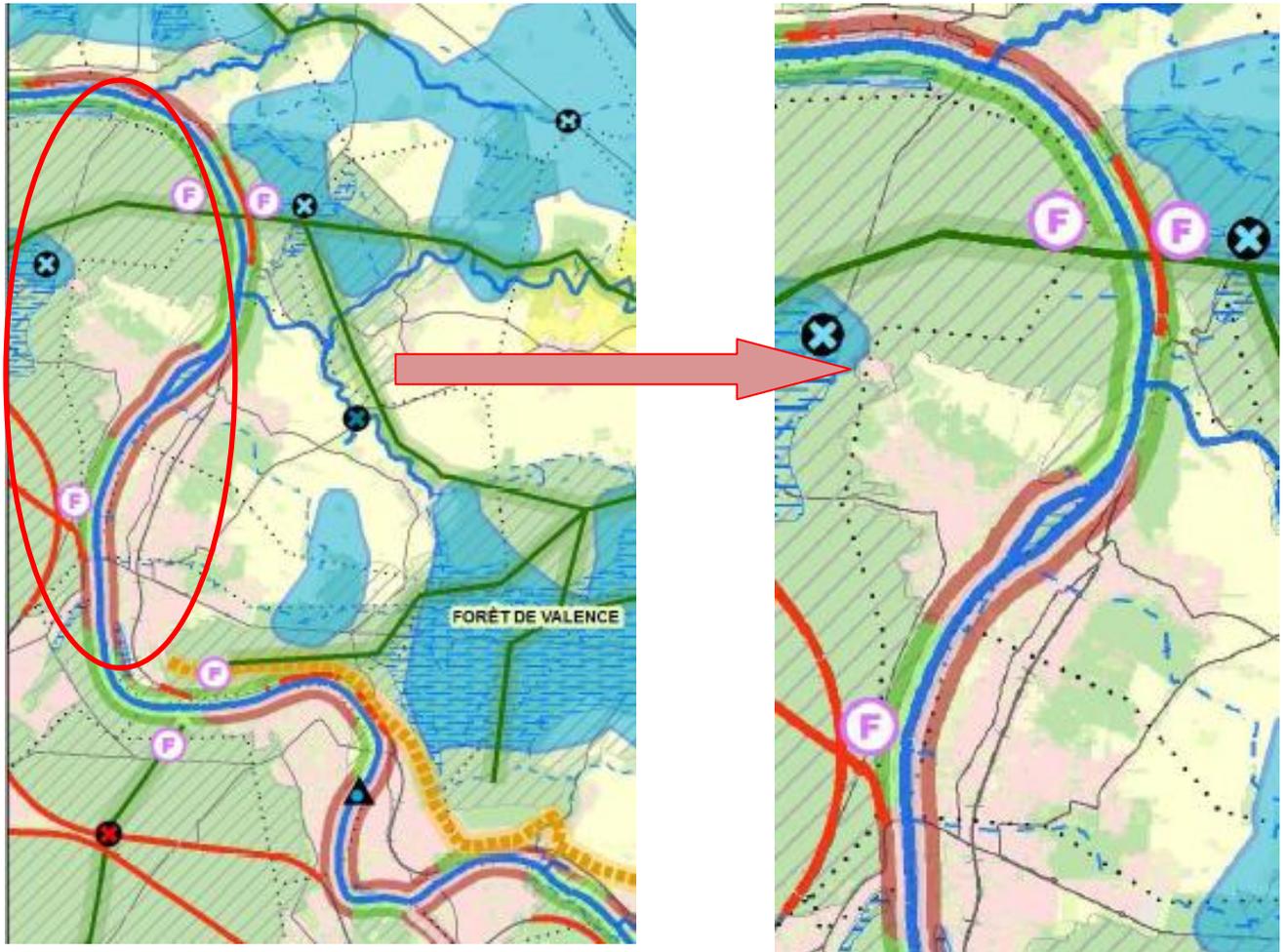
 Coupures agricoles

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

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



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
<p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">—</span> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li><span style="color: lightgreen;">—</span> Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">—</span> Le long des fleuves et rivières</li> <li><span style="color: lightgreen;">—</span> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">- - -</span> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li><span style="color: orange;">- - -</span> Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Le long des fleuves et rivières</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li><span style="color: lightblue;">- - -</span> Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">F</span> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li><span style="color: purple;">C</span> Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li><span style="color: red;">▲</span> Principaux obstacles</li> <li><span style="color: red;">●</span> Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">- - -</span> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li><span style="color: blue;">▲</span> Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li><span style="color: blue;">▲</span> Obstacles sur les cours d'eau</li> <li><span style="color: blue;">X</span> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li><span style="color: blue;">X</span> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightblue;">▨</span> Réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="color: lightblue;">▨</span> Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightblue;">■</span> Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Mosaïques agricoles</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>

Les trames verte et bleue sur la commune sont fonctionnelles. Toutefois, le SRCE recense sur Samois un corridor alluvial multi trames en contexte urbain le long de la Seine.

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

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

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

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

Ainsi, le territoire communal de Samois sur Seine recense un réservoir de biodiversité majeur : la forêt de Fontainebleau :

Et est traversé par 2 corridors :

- Un corridor de la sous trame arborée, fonctionnel diffus, traversant la forêt de Fontainebleau
- Un corridor de la sous trame bleue constitué par un cours d'eau (La Seine)

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

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

<b>Corridors à préserver ou restaurer</b>	
À préserver	Le réseau hydrographique de la Seine
	Les milieux humides des îles du Berceau et aux Barbier
	Le réservoir de biodiversité.
À restaurer	Les corridors alluviaux multitrames en contexte urbain (la Seine et ses berges)
Connexions multitrames	Correspondent soit au maintien d'espaces de jardins (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une

	<p>partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité.</p> <p>Ces zones se situent en cœur urbain (trame parcs et fonds de jardin) , le long de la bande boisée ou, au nord, à la frontière entre la PAU et l'espace agricole</p>
<b>Éléments fragmentant à traiter prioritairement</b>	
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée	Points de fragilité des corridors arborés provoqués par la ligne de chemin de fer.
<b>Autres éléments d'intérêts majeurs</b>	
<i>Pour le fonctionnement des continuités écologiques</i>	<i>Lisières agricoles et urbaines des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</i>

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

### 5.5 Le PDIPR

Le PDIPR de Seine et Marne a été approuvé en 2011 et compte à ce jour 5 800 km de chemins protégés. Les élus ont renforcé ce dispositif sur la commune de Samois car le règlement impose de maintenir les venelles en bon état. De plus, certaines d'entre elles ont été identifiées au titre de la loi Paysage et de l'article 123-1-5-III-2. Ces différentes initiatives viennent renforcer le caractère protecteur du PDIPR. Un seul chemin supplémentaire est prévu dans l'OAP 1. En effet, le réseau existant répond parfaitement aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune. La fréquentation des boisements ne nécessite pas d'aménagements spécifiques. En effet, seule la population locale s'y rend régulièrement et la trame douce existante suffit à assurer une découverte de qualité de ces espaces.



## Partie IV : Incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'atténuation

### PREAMBULE

La commune de Samois-sur-Seine effectue une révision de son PLU. Son territoire est couvert par deux sites Natura 2000 : le SIC "Massif de Fontainebleau" et la ZPS "Massif de Fontainebleau".

Compte-tenu de la présence de ces zonages sur le territoire communal, une évaluation environnementale est obligatoire (article R121-14 du Code de l'Urbanisme).

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L.121-10 à L.121-15, R.121-14 à R.121-17 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.124-2-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1. expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
2. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. expose les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5. présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

#### ❖ Intérêt d'une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan, un programme, et notamment ceux fixant le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagement et d'ouvrages, est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000.

Un PLU est directement concerné par cette réglementation.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- la rédaction d'un rapport environnemental (le document complet étant le rapport de présentation),
- la consultation de l'autorité environnementale,
- la mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public,
- la mise en place d'un suivi environnemental.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Ainsi, elle permet d'identifier les incidences notables négatives sur l'environnement puis de les réduire, le cas échéant, en proposant des mesures correctrices.

Cependant, elle doit se limiter à une évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

Pour la commune de Samois-sur-Seine, l'évaluation environnementale du PLU a été prescrite plus particulièrement au regard de la présence des deux sites Natura 2000 et plus globalement de la grande richesse naturelle de son territoire.

**CHAPITRE I : PRESENTATION SIMPLIFIEE DES OBJECTIFS DU PLU, DE SON CONTENU ET DE SON  
ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

## I - OBJECTIFS ET CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

### A - GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour origine la Loi Solidarité et Renouveau Urbains dite Loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée. Il s'agit d'un document d'urbanisme qui a pris la relève des Plans d'Occupation des Sols qui avaient été institués par la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967 modifiée.

Les textes qui régissent les PLU figurent au Code de l'Urbanisme, en particulier aux articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

Ce document est la traduction réglementaire du projet communal global qui planifie pour les 10 à 15 ans à venir l'habitat, les déplacements, les activités, l'environnement dans un objectif de développement durable.

Il est établi dans un but d'intérêt général, et élaboré selon trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et générationnelle dans l'habitat,
- le principe de respect de l'environnement.

### B - CONTENU DU PLU

C'est l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme qui réglemente le contenu du PLU, à savoir : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune (PADD), des orientations d'aménagement, un zonage (carte avec découpage des différents secteurs : urbains, à urbaniser, naturels, agricoles...), un règlement (règles d'utilisation du sol en fonction du projet et du zonage) ainsi que des annexes (documents techniques d'information comme les réseaux et les Servitudes d'Utilité Publique).

Concernant le rapport de présentation, il se compose des principales étapes suivantes, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

- exposé du diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2,
- analyse de l'état initial de l'environnement,
- explication des choix retenus pour établir le PADD, exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- précision des indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Comme cité précédemment (page 7), le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est amendé de plusieurs autres chapitres.

## II - ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET/OU PROGRAMMES

Samois-sur-Seine fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Seine ; son document d'urbanisme doit donc être compatible et ne pas faire obstacle aux documents d'urbanisme approuvés par cet établissement public de coopération intercommunale, à savoir :

- le Schéma Directeur d'Île de France (SDRIF), approuvé en décembre 2013
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF). Il est actuellement en cours de révision,
- le Plan Régional pour une Mobilité Durable (PRMD), adopté en février 2012,
- l'Agenda 21 élaboré par la CC du pays de Seine,
- le PPRI de la Seine (approuvé le 31/12/2002).

Samois-sur-Seine dépend également du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fontainebleau, approuvé en mars 2014.

Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales définies dans le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion et des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie et dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.

## CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Seuls ici ont été rajoutés les éléments manquants par rapport au diagnostic initial, à savoir une analyse faune/flore de la seule zone ouverte à l'urbanisation au lieu-dit "Les Sablons" (7 300 m<sup>2</sup>), et les caractéristiques de la zone s'ouvrant à l'urbanisation susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan au regard des différentes thématiques de l'environnement.

Au préalable, une rapide synthèse des zonages réglementaires et d'inventaires biologiques présents sur la commune a également été effectuée (ce point ayant aussi été abordé par le CDHU).

En conclusion de ce chapitre, une analyse de l'évolution tendancielle de l'environnement communal a été réalisée.

## I - LES MILIEUX NATURELS

### A - REFERENTIELS

#### 1) Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

##### a) Généralités

L'objectif de ces zones est la connaissance permanente et aussi exhaustive que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées ;
- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF constitue une des bases scientifiques majeures de la protection de la nature en France.

L'inventaire est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le Préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour évaluation et intégration au fichier national.

## b) Zonages dans l'environnement du projet

Une partie de la commune est concernée par des Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les parcelles prospectées lors de cette étude ne sont pas concernées par ces zonages.

- La ZNIEFF de type I n°2416008 "Plaine des Roises à Samois-sur-Seine" se situe dans l'Est du territoire communal, au long de la Seine. Elle recouvre une surface de 27,2 ha composés majoritairement de cultures et de prairies.
- La ZNIEFF de type I n°2416009 "Ile aux Barbier" recouvre une île de 6,3 ha au centre de la Seine. Aucun pont ne relie cette île au rivage. L'île est recouverte de forêts.
- La ZNIEFF de type I n°77186008 "Promenade de Samois et Bois la Dame" se situe dans le Nord du territoire communal. Elle recouvre une zone composée de boisements.
- La ZNIEFF de type I n°77186007 "La Boissière" se situe au sein du massif de Fontainebleau, à l'Ouest du bourg. Elle recouvre 97,6 ha de boisements.
- La ZNIEFF de type II n°110001309 "Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine" couvre le cours de la Seine ainsi qu'une partie de ses berges. Cette partie du cours de la Seine a été classée pour son intérêt écologique, faunistique, mais également paysager.
- La ZNIEFF de type II n°110001222 "Massif de Fontainebleau" couvre, comme son nom l'indique, le massif de Fontainebleau, lequel est pareil protégé à divers titres (voir B - Le Réseau Natura 2000 p.7). Le Massif de Fontainebleau a été classé pour sa valeur autant écologique que faunistique, floristique ou paysagère.

Aucune de ces ZNIEFF n'a été validée pour l'instant par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

## 2) Le Réseau Natura 2000

### a) Généralités

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ses différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Les sites retenus par la Commission européenne et en attente de validation par leur pays sont appelés Sites d'importance communautaire (SIC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

### b) Sites Natura 2000 dans l'environnement du projet

Deux sites Natura 2000 se trouvent sur le territoire communal. Les parcelles prospectées lors de cette étude ne sont pas concernées par ces zonages :

Le Massif de Fontainebleau, qui couvre en partie le territoire communal, fait partie du réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitat à travers la désignation de Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR1100795 "Massif de Fontainebleau", mais aussi au titre de la Directive Oiseaux à travers la désignation de Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1110795 "Massif de Fontainebleau". Ces deux zonages réglementaires se recoupent et englobent la forêt de Fontainebleau.

Celle-ci constitue le plus ancien exemple français de protection de la nature. Les alignements de buttes gréseuses alternent avec les vallées sèches. Les conditions de sols, d'humidité et d'expositions y sont très variées. La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces présentes sont rares dans la plaine française et en limite d'aire de répartition. Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies... Bien que protégée depuis longtemps, la forêt de Fontainebleau est aujourd'hui menacée par la pression touristique due à la proximité avec l'agglomération parisienne.

## 3) Autres zonages réglementaires

### a) Forêt de protection

Ce statut a été créé en 1922 pour lutter contre l'érosion des sols en montagne, et la défense contre les risques naturels (avalanches, glissements de terrain...) ainsi que contre l'envahissement des eaux et des sables en zone côtière. Il a été élargi en 1976, par la loi sur la protection de la nature, aux forêts dont le maintien s'impose soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population pour les forêts péri-urbaines.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale, notamment en zone périurbaine.

Ici, c'est le massif de Fontainebleau qui est concerné par ce statut. A noter que la forêt est fréquemment visitée par la population locale. Cependant grâce à un réseau de circulation douce bien aménagé, aucune nuisance n'est repérée sur le milieu, à condition du respect civique de chacun (ne pas piétiner la flore, ne pas prélever des insectes ou animaux...).

### b) Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des zones reconnues importantes pour les ornithologues pour la conservation des oiseaux. Ces zones sont appelées à se transformer en ZPS au titre de la Directive Oiseaux n° 2009/147/CE.

Le massif de Fontainebleau est reconnu comme ZICO.

### c) Réserve de biosphère

La réserve de biosphère est une reconnaissance au niveau de l'UNESCO.

Les trois objectifs des réserves de biosphère sont les suivants :

- contribuer à la conservation des écosystèmes, des paysages et de la biodiversité biologique
- promouvoir un développement économique, social et culturel basé sur la valorisation des ressources locales et la participation citoyenne
- soutenir des actions et projets : démonstration, éducation à l'environnement, recherche, formation, suivi.

Samois-sur-Seine est incluse dans la réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais.

### d) Réserve biologique

La réserve biologique est une réserve naturelle située en Forêt, souvent non ouverte au public, mais pas systématiquement. Elle a pour objectif de protéger des habitats ou espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et/ou vulnérables.

Il existe trois niveaux de protections :

- réserve biologique intégrale : toutes les opérations sylvicoles sont interdites, sauf cas particulier d'élimination d'essences exotiques invasives ou sécurisation de cheminements ou voies longeant ou traversant une réserve,
- réserve biologique dirigée : la gestion, de type conservatoire ou restauratoire est subordonnée à l'objectif de conservation d'habitats ou de communautés vivantes ayant justifiés la mise en réserve,
- des zones tampons, ou la gestion restauratoire ou conservatoire spécifique est mise en œuvre, peuvent être créées pour protéger la réserve.

Samois-sur-Seine se situe sur la réserve biologique dirigée de "La Boissière".

### e) Sites classés et inscrits

Samois-sur-Seine possède deux sites classés et un site inscrit :

- La Forêt de Fontainebleau (site pluri-communal) site classé par arrêté du 2 juillet 1965, l'ensemble formé par la forêt domaniale de Fontainebleau, ce site a une superficie totale de 17 398 hectares,
- Le Ru de la Gaudinel (abords) (site pluri-communal) site classé par arrêté du 18 novembre 1986, les communes concernées de Féricy, Fontaine-le-Port, Héricy et Samois-sur-Seine, l'ensemble est formé par les abords du Ru de la Gaudinel, la superficie du site est de 401 hectares,
- Iles aux Barbier, de la Jonchère et du Berceau, sites inscrits par arrêté du 6 mars 1931.

## B - FLORE ET VEGETATION

*En annexe I sont répertoriés les statuts de protection et de rareté au niveau européen, national et régional.*

### 1) Méthode d'étude

#### a) Recherche documentaire

En préalable aux missions d'inventaire, une recherche bibliographique a été effectuée concernant le patrimoine naturel du site (ZNIEFF, site Natura 2000).

Une liste des espèces et des habitats déjà observés sur le site a été établie et leur répartition réelle et potentielle a été étudiée à partir des fonds cartographiques fournis par les études (inventaires ZNIEFF) et de vues aériennes.

#### b) Prospections et analyse

Les prospections ont consisté à inventorier la flore et cartographier les habitats. Elles ont été menées sur la parcelles vouée à l'urbanisation, au lieu-dit "les Sablons".

Les inventaires ont été dressés par parcelle et par type homogène de végétation afin de caractériser précisément les habitats à partir de leur cortège d'espèces et d'établir une typologie des végétations du site d'étude.

Une attention particulière a été portée à la recherche d'espèces dites patrimoniales : il s'agit d'espèces protégées (aux niveaux régional, national et européen) ou bénéficiant d'un statut particulier (liste rouge, espèces déterminantes de ZNIEFF en région Centre).

La recherche d'habitats patrimoniaux d'intérêt communautaire (habitats inscrits en annexe de la Directive 92/43/CEE modifiée, dite directive "Habitats") ou d'habitats déterminants de ZNIEFF en région Île-de-France a également été menée.

Les relevés de terrain ont été effectués le 03 juillet 2013.

### 2) Contexte écologique

La commune de Samois-sur-Seine comprend 2 zones d'intérêt majeur, tant du point de vue paysager, qu'écologique : la Seine et le Massif de Fontainebleau. Cette localisation justifie le nombre important de zones classées sur le territoire communal.

Le territoire communal est donc divisé en trois zones correspondant à des milieux naturels différents. La partie Ouest de la commune est entièrement couverte par le massif de Fontainebleau. Le centre est occupé par le bourg, lequel est entouré de quelques cultures et prairies assez peu étendues.

La partie Est enfin est toute la rive de la Seine, au long de laquelle sont installées nombre de péniches d'habitations. Un chemin carrossable longe la Seine sur toute la longueur de la commune,

sur une levée. En arrière de cette levée se trouve, dans le Nord de la commune, une zone de marais boisés ainsi que, par endroits, une ripisylve à Saules blancs.

Outre cette diversité apparente de milieux, le CBNBP signale environ 400 espèces végétales sur la commune, dont 2 sont protégées au niveau régional, et ont été observées récemment :

- Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*),
- Laîche appauvrie (*Carex depauperata*).

### 3) Occupation du sol et habitats recensés sur la parcelle ouverte à l'urbanisation au lieu-dit "Les Sablons"

La zone ouverte à l'urbanisation se situe en limite Nord de l'enveloppe urbaine, le long du chemin des Bas-Sablons.

Lors des prospections, la parcelle était envahie par les ronciers (*Rubus gr. fruticosus*) et les massifs d'orties (*Urtica dioica*). La présence d'arbres fruitiers (Cerisiers - *Prunus cerasus*, Noyers - *Juglans regia*, Pommier - *Malus sp.*), indique une utilisation ancienne de la parcelle comme dépendance d'une habitation voire comme verger.

Cependant, aujourd'hui à l'abandon, cette parcelle est dans une dynamique de fermeture avancée, et la taille des ronciers rend la pénétration quasiment impossible.

Toutefois, 47 espèces ont été recensées au sein de cette friche (Cf. en annexe II la liste complète), notamment des espèces rudérales telles que :

- Armoise commune (*Artemisia vulgaris*),
- Chélidoine (*Chelidonium majus*),
- Douce-amère (*Solanum dulcamara*),
- Lamier blanc (*Lamium album*),
- Tanaisie (*Tanacetum vulgare*),
- Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*).

De plus, quelques représentantes des cortèges de sous-bois de forêt fraîche ont été observées, provenant certainement des boisements limitrophes :

- Fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*),
- Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*),
- Petite pervenche (*Vinca minor*).

Le reste du cortège se compose d'espèces prairiales dispersées au sein des massifs :

- Campanule faux-raiponce (*Campanula rapunculus*),
- Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*),
- Fromental (*Arrhenaterum elatius*),
- Grande oseille (*Rumex acetosa*),
- Houllque laineuse (*Holcus lanatus*).

Cette parcelle présente donc une mosaïque d'habitats entre ronciers (code Corine Biotopes : 31.831) et zone rudérale (code Corine Biotopes : 87.2).



Figure 24 : Carte habitat sur fond aérien (Géoportail)



Photo 1 : Ronciers et massifs d'orties

Ces habitats ne présentent pas d'intérêt particulier. Aucune espèce protégée n'a été observée dans la zone d'étude.

## II - FAUNE

*En annexe III sont répertoriés les statuts de protection et de rareté au niveau européen, national et régional.*

### A - METHODE D'ETUDE

Les prospections ont été réalisées le 03 juillet 2013. Les résultats des observations permettent de donner une approche globale de la situation locale de la faune en période de reproduction sur la zone ouverte à l'urbanisation.

Pour l'étude de l'avifaune en période de nidification, en raison de la faible étendue de la zone ouverte à l'urbanisation, la méthode utilisée a été "droit devant soi", ce qui consiste en un balayage pédestre complet du site et de ses abords afin de déceler la présence des oiseaux à la vue, au chant et aux indices de présence (nids, œufs, plumes) et de déterminer le caractère nicheur ou non des espèces sur le site. Cette méthode a aussi permis d'apprécier la fréquentation de la zone à urbaniser par des oiseaux à large rayon d'action venant chercher leur nourriture.

Une recherche à vue a été menée pour :

- les amphibiens, en prospectant les biotopes favorables afin de repérer les espèces (repérage des individus, pontes et larves dans ou auprès des points d'eau et localisation de certaines espèces au chant),
- les mammifères, notamment grâce aux indices de présence (terriers, fèces, empreintes),
- les reptiles, en prospectant les biotopes favorables aux espèces (lisières, pierriers, mare).

Pour l'étude des insectes, une recherche à vue et au filet a été mise en œuvre.

## B - RÉSULTATS DES PROSPECTIONS DE TERRAIN

### 1) Amphibiens

Pour les amphibiens, l'inventaire pour ce groupe faunistique a été effectué hors période de reproduction des espèces.

Il n'existe pas de zone propice à la reproduction des amphibiens dans l'aire d'étude. Les eaux météoriques s'infiltrent dans les terres et aucun point d'eau permanent (mare, fossé) n'a été recensé sur le site.

La probabilité de la présence d'amphibiens sur ce site est faible voire nulle. Aucun amphibien n'a été observé lors des prospections effectuées.

### 2) Reptiles

En ce qui concerne ce groupe faunistique, deux espèces ont été repérées sur le site d'étude :

Nom français	Nom latin	Statut européen	Statut national	Statut régional	Statut sur site	Statut hors site
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	DH IV	PNAR2	-	R + A	R + A
Lézard vert	<i>Lacerta bilineata</i>	DH IV	PNAR2	-	R + A	R + A

*PNAR : liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national*

*Arrêté du 19 novembre 2007.*

*PNAR 2 : article 2 protection de l'espèce et de l'habitat.*

*DH IV : espèce inscrite à l'annexe IV de la directive européenne n° 92/43/CEE modifiée dite "Directive Habitats".*

R : Reproduction

A : Alimentation

Les deux espèces de reptiles observées sont protégées sur le territoire national et inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats.



Photo 2 : Lézard vert

Le Lézard vert (*Lacerta bilineata*) est protégé sur le territoire national et inscrit à l'annexe IV de la directive Habitat. Plusieurs individus ont été observés sur la parcelle à urbaniser et sur les lisières forestières au Nord de la parcelle.

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est protégé sur le territoire national et inscrit à l'annexe IV de la directive Habitat. Les individus observés ont été notés aux abords des bâtis.

### 3) Oiseaux

La parcelle ouverte à l'urbanisation s'inscrit dans un contexte péri-urbain. Plusieurs cortèges aviaires se distinguent sur la parcelle et les abords, avec un total de 25 espèces recensées.

L'étude de l'avifaune s'est basée sur les espèces nicheuses, de passage ou bien utilisant le périmètre d'expertise comme zone d'alimentation. Le tableau ci-après récapitule les espèces nicheuses avérées (R) et utilisatrices de la zone d'étude (A) par parcelles étudiées, en spécifiant leur degré de protection ou d'intérêt (Protection Nationale (PNO) / Espèce déterminante de ZNIEFF (Dét ZNIEFF) / Annexes I de la Directive Oiseaux).

Nom français	Nom latin	Statut européen	Statut national	Statut régional	Statut sur site	Statut hors site
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	PNO	-	A	R + A
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	-	PNO/NT	-	A	A
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	-	PNO	-	A	A
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	A	A
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	A	A
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-	A	R + A
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	PNO	-	A	R + A

Nom français	Nom latin	Statut européen	Statut national	Statut régional	Statut sur site	Statut hors site
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	-	PNO	-	A	A
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	-	PNO	-	A	A
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	-	PNO	-	A	A
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	R + A	R + A
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	-	PNO	-	A	R + A
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	A	R + A
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	PNO	-	A	R + A
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	PNO	-	A	A
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-	A	R + A
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	PNO	-	R + A	R + A
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	-	PNO	-	R + A	R + A

PNO : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 29 octobre 2009

NT : Espèce inscrite sur liste rouge au niveau "quasi menacé"

R : Reproduction

A : Alimentation

Au total, 25 espèces fréquentent la parcelle à urbaniser en période de nidification. Parmi celles-ci, 19 sont protégées sur le territoire national. Aucune espèce observée n'est inscrite à l'annexe I de la directive européenne n° 2009/147/CE dite "Directive Oiseaux".

Le milieu de la parcelle offre de bonnes conditions de reproduction pour l'avifaune inféodée aux milieux semi-ouverts.

Concernant les espèces d'intérêt patrimonial inféodées aux milieux semi-ouverts, est présent à proximité :

- le **Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*), cité comme "Quasi menacé" dans la Liste Rouge Nationale des oiseaux nicheurs ; un couple a été observé à une centaine de mètres de la parcelle ouverte à l'urbanisation.



Photo 3 : Bruant jaune (fond IEA)

#### 4) Mammifères

Plusieurs indices de présence (fèces, empreintes) des espèces suivantes ont été relevés :

Nom français	Nom latin	Statut européen	Statut national	Statut régional	Statut sur site	Statut hors site
Chevreuril	<i>Capreolus capreolus</i>	-	-	-	A	R + A
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	-	-	-	R + A	R + A
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>	-	-	-	A	R + A
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>	-	-	-	R + A	R + A

Aucune espèce protégée sur le territoire national n'a été recensée sur la parcelle ouverte à l'urbanisation.

#### 5) Invertébrés

##### ***Les Coléoptères saproxyliques***

Les Coléoptères saproxyliques recherchent de vieux arbres pour abriter leurs larves. Ils sont donc généralement liés à des formations âgées ou à des haies comportant des sujets âgés dépérissants ou traités en "têtard".

En raison de la présence de formations arborées, les Coléoptères protégés par la Directive Habitats et inféodés à ce type de milieu ont été recherchés. Il s'agit du :

- Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*),
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*),
- Pique-prune ou Barbot (*Osmoderma eremita*).

Aucune formation arborée âgée ni aucun vieil arbre n'ont été repérés sur la zone ouverte à l'urbanisation. Aucun individu ni indice de présence (trou d'émergence du Grand Capricorne, restes) n'ont été observés.

Toutefois, il n'est pas à exclure la présence du Lucane cerf-volant en chasse sur les chemins forestiers au Nord de la parcelle.

### ***Les rhopalocères (papillons diurnes)***

Il a été recensé six espèces de papillons diurnes sur la parcelle à urbaniser :

Nom français	Nom latin	Statut européen	Statut national	Statut régional	Statut sur site	Statut hors site
Demi-deuil	<i>Malanargia galathea</i>	-	-	-	A	A
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	-	-	-	A	A
Paon du jour	<i>Aglais io</i>	-	-	-	A	A
Piérade sp.	<i>Pieris sp.</i>	-	-	-	A	A
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	-	-	-	A	A
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	-	-	-	A	A

Ces espèces sont fréquentes et non menacées en région Ile-de-France.

### **C - CONCLUSION FAUNISTIQUE**

Concernant les amphibiens, en raison de l'absence de point d'eau de reproduction des amphibiens dans la parcelle ouverte à l'urbanisation, **ce groupe constitue une sensibilité faible pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle.**

Concernant les reptiles, les deux espèces observées sont protégées à l'échelle nationale et inscrits à l'annexe IV de la Directive "Habitats". Leur abondance et le fait que leurs habitats soient fréquents dans le département induisent **un niveau de sensibilité faible sur la parcelle ouverte à l'urbanisation.**

Concernant l'avifaune, 25 espèces protégées sur l'ensemble du territoire national sont présentes en période de reproduction. Parmi elles, 9 sont nicheuses sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Ces espèces sont communes et répandues en région Île-de-France et **leur enjeu de conservation est faible.**

Toutefois, parmi elles, une espèce est inscrite à la Liste Rouge Nationale des oiseaux nicheurs et présentent **une sensibilité modérée.**

Les espèces observées des groupes faunistiques restants (mammifères, papillons) ne bénéficient pas d'un statut de protection et sont communes à très communes en région Ile-de-France. Elles ne sont concernées par aucun enjeu biologique et **par conséquent ces groupes ne constituent qu'une sensibilité faible pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle.**

#### A - RISQUES

##### 1) Les risques naturels

*Suite au texte sur le risque lié au retrait-gonflement des argiles :*

La zone ouverte à l'urbanisation se situe en zone d'aléa moyen. Certains secteurs amenés à se densifier sont situés en aléa fort.

Il est recommandé de préconiser une étude géotechnique afin d'adapter les fondations du bâti à construire ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantation, système pluvial...).

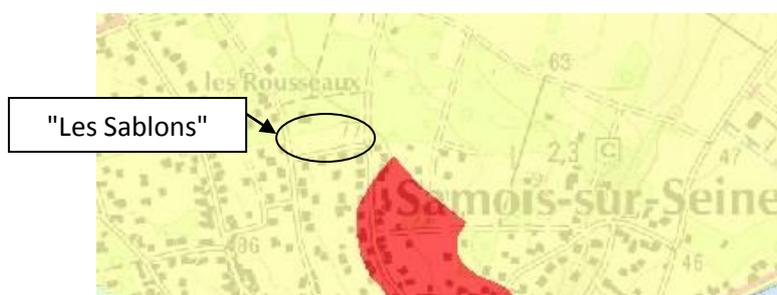


Figure 25 : L'aléa lié aux argiles (BRGM)

*Suite au texte sur le risque lié au risque inondation :*

La zone ouverte à l'urbanisation n'est pas soumise à cet aléa, ni aucune des zones amenées à être densifiées.

*Suite au texte sur le risque lié aux mouvements de terrains :*

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune de Samois-sur-Seine.

*Concernant le risque lié aux feux de forêt :*

"En Seine et Marne, les feux de forêts se limitent essentiellement aux peuplements résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux de la région forestière de Fontainebleau. L'origine des feux, hormis les cas de malveillance, est souvent une imprudence (cigarette, barbecue...) commise par des promeneurs.

Le risque demeure faible dans le département. Cependant, la nature du sol peut permettre au feu de couvrir de façon indécélable et de se réveiller brutalement." (Dossier Départemental des Risques Majeurs).

La zone ouverte à l'urbanisation, "Les Sablons", est adossée à un boisement. Des mesures simples de prévention pourront être appliquées comme les débroussailllements.

*Suite au texte sur le risque lié au risque de remontées de nappe :*

La zone ouverte à l'urbanisation se situe en zone d'aléa très faible voire inexistant. L'enveloppe urbaine de Samois-sur-Seine est comprise en aléa faible à inexistant. Seuls les abords de la Seine connaissent un risque élevé.



Figure 26 : L'aléa lié au risque de remontées de nappe (BRGM)

## 2) Les risques industriels et technologiques

Suite au texte sur les sites et sols pollués :

Aucun de ces sites ne se situe sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Le plus proche se situe à une distance de moins de 100 m ; il s'agit de l'entreprise Carrosserie des Feuillardes en activité.

En cas d'urbanisation sur un ancien site, une étude de sol devra être menée.

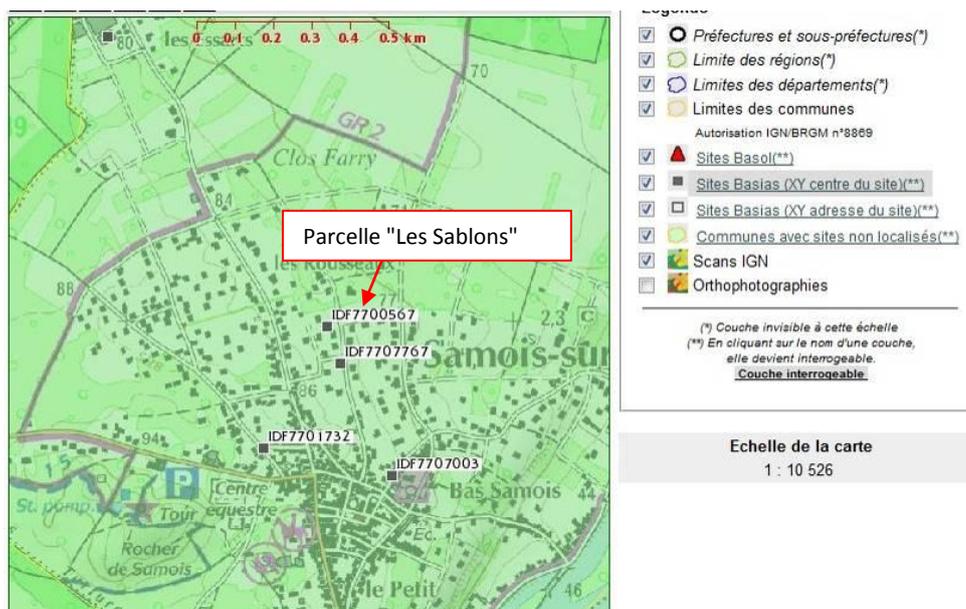


Figure 27 : Les sites BASIAS à proximité de la zone "les Sablons" (BRGM)

## B - MILIEU HUMAIN

Suite au texte sur l'eau potable à Samois-sur-Seine :

La zone ouverte à l'urbanisation "les Sablons" n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La majeure partie de l'enveloppe urbaine se situe en dehors de ces périmètres. Toutefois, quelques zones d'habitation sont incluses dedans ; les règles de construction sont soumises au règlement lié aux périmètres de protection.

La zone d'étude est comprise dans le périmètre de la masse d'eau souterraine (niveau 1) n° FRGG092 dénommée "Calcaires tertiaires libres de Beauce", définie dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie. Les objectifs pour cette masse d'eau sont les suivants :

Objectifs d'état					
Global		Quantitatif		Chimique	
état	délai	état	délai	état	délai
Bon	2027	Bon	2015	Bon	2027

*Suite au texte sur les ressources énergétiques :*

La zone ouverte à l'urbanisation "les Sablons" n'est pas comprise dans le périmètre de l'ancienne carrière de granulats, ni aucune zone urbaine actuelle et future.

*Suite au texte sur le bruit:*

La zone ouverte à l'urbanisation "les Sablons" n'est pas concernée par un secteur affecté par le bruit lié aux infrastructures. Il en est de même pour l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

*Suite au texte sur les déchets :*

Aucune installation de traitement des déchets ne se situe sur la commune de Samois-sur-Seine.

## IV- EVOLUTION TENDANTIELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est la suite directe de l'état initial : elle propose, par l'analyse des tendances d'évolution, au regard des principales thématiques environnementales, de définir les grands enjeux environnementaux auxquels devra répondre la révision du PLU de Samois-sur-Seine.

### A- LE CADRE PHYSIQUE

#### 1) Réchauffement climatique

Le climat de Seine-et-Marne n'induit pas de contrainte sur le développement et l'aménagement du territoire de Samois-sur-Seine. La question aujourd'hui est inverse, et ce sont les futurs aménagements qui se doivent de limiter les émissions de gaz à effet de serre. L'enjeu lié au réchauffement climatique est d'envergure planétaire, mais doit être traité à toutes les échelles, y compris dans chaque projet de territoire. En l'absence de modification des comportements, les tendances actuelles à l'œuvre se prolongeront.

Ainsi à l'échelle communale, les pratiques suivantes sont à privilégier :

- éviter l'urbanisation lâche sous forme d'habitats pavillonnaires diffus, qui entraîne une surconsommation d'espace, et génère des coûts énergétiques liés aux transports

(distance aux services) et au chauffage (habitat isolé plus consommateur qu'habitat groupé),

- favoriser les modes de déplacements collectifs (y compris le co-voiturage),
- développer les réseaux de liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables...)

Le département de Seine-et-Marne a mis en place un Plan Climat Énergie Départemental avec pour objectif d'inverser les tendances actuelles.

## 2) Géologie, hydrogéologie

Le développement de la commune de Samois-sur-Seine ne modifie pas les caractéristiques du sous-sol.

L'accroissement démographique entraîne quant à lui une augmentation modérée des besoins en eau potable mais aussi une augmentation de la production d'eaux usées/eaux pluviales.

L'eau potable prélevée en eaux souterraines pour la commune peut, en cas de surexploitation, constituer un facteur de déséquilibre des aquifères. Les études hydrogéologiques préalables à la mise en place de captages, ainsi que les suivis piézométriques, doivent limiter ces risques.

Les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation des sols ainsi que les eaux usées doivent être parfaitement gérées pour éviter une pollution des nappes sus-jacentes. Un contrôle régulier des réseaux et/ou des techniques d'assainissement autonome et de leur capacité à absorber ces nouveaux flux s'avère nécessaire pour éviter ce risque.

## 3) Réseau hydrologique et ressource en eau

L'évolution du réseau hydrographique (en l'occurrence la Seine), d'un point de vue quantitatif, peut s'opérer de deux façons :

- la hausse de la population contribue à l'augmentation des besoins en eau potable, ce qui nécessite des prélèvements plus importants. Ces prélèvements ayant lieu dans des nappes relativement profondes, les impacts sur les débits des cours d'eau restent plus difficiles à évaluer,
- l'augmentation des surfaces urbanisées et imperméabilisées entraîne une hausse des ruissellements et donc du raccordement des eaux pluviales au réseau, ce qui conduit à une plus forte variabilité des débits.

Cependant, le renforcement de la réglementation sur ces questions, et notamment dans le cadre de la Loi sur l'Eau, conduit à une prise en compte globalement plus importante de la ressource en eau.

D'un point de vue qualitatif, la situation peut se dégrader en cas de mauvaise gestion du traitement des eaux issues des futures zones constructibles (pluviales et usées).

## **B - MILIEUX NATURELS**

### **1) Les zonages d'inventaires et réglementaires/les milieux**

Le territoire de Samois-sur-Seine présente une grande diversité et une grande richesse de milieux naturels, reconnus notamment par des zones Natura 2000, des ZNIEFF et d'autres zonages réglementaires et d'inventaires.

Globalement, les tendances d'évolution vont vers une protection foncière des principaux espaces naturels du territoire.

### **2) Les corridors biologiques**

Ces ensembles, espaces forestiers et vallée de la Seine, constituent des corridors écologiques et doivent continuer à être préservés.

## **C - PAYSAGE**

L'étalement urbain (zones d'habitat ou d'activités) touche directement les unités paysagères rurales et naturelles notamment s'il est diffus ; l'hétérogénéité croissante des franges urbaines et des extensions de hameaux agricoles avec des changements de typologie architecturale participent également à la perte de lisibilité de l'horizon. La mise en place de zones d'activités en entrée de ville peut parfois saturer le paysage en enseignes publicitaires et amoindrir la qualité de la perception de la ville.

La tendance est maintenant à insérer les futures constructions dans la continuité de l'urbanisation actuelle en cohérence avec l'existant (construction en "dents creuses"), tout en préservant néanmoins des îlots de verdure aux cœurs des villes. Le mitage des espaces naturels et agricoles est désormais à exclure, au profit de la densification, principes défendus par le PLU de Samois-sur-Seine.

## **D - RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES**

### **1) Risques naturels**

La commune de Samois-sur-Seine est soumise à plusieurs risques naturels dont notamment le risque inondation et l'aléa lié aux argiles dans le sol.

S'il est difficile d'intervenir sur ces phénomènes, il est en revanche possible d'influencer fortement le taux d'exposition des populations.

L'imperméabilisation des sols joue un rôle important dans l'augmentation du phénomène d'inondation du fait de la réduction de l'infiltration dans les sols. Malgré la faible augmentation de population/construction prévue et la mise en place de système à la parcelle (type puisards) pour la gestion des eaux pluviales, le ruissellement reste un phénomène important. Le PPRI de la Seine permet d'identifier clairement les zones les plus à risques, interdites à la construction ou soumises à

des contraintes particulières d'aménagement. Le respect de ces consignes permet de garantir la sécurité des personnes.

A noter cependant que la zone ouverte à l'urbanisation et les sites de densification urbaine ne se situent pas en zone inondable.

Concernant la présence parfois forte d'argile, la non-prise en compte des particularités du sol peut entraîner une dégradation, lente ou rapide, des constructions en place et ainsi porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, et à la qualité du bâti en place (impactant également le ressenti du quartier).

Dans le cadre d'une urbanisation sur des zones à risque, il convient d'en tenir compte le plus en amont possible pour définir au mieux les contraintes géotechniques qui s'imposent aux ouvrages.

## 2) Les risques technologiques et industriels

La commune de Samois-sur-Seine ne comporte pas d'ICPE et n'est pas soumise à ce risque. A priori, il n'est pas prévu d'accueillir d'activités susceptibles d'entraîner ce type de risque.

Le cas échéant, la réglementation permet de maîtriser une part importante des risques industriels. Par ailleurs, en instaurant des zonages associés à un règlement fixant les conditions d'utilisation des sols pour l'urbanisation, les documents d'urbanisme ont permis d'écarter les activités potentiellement dangereuses des principaux secteurs habités.

## 3) Pollutions - nuisances

Quelques activités susceptibles de polluer les sols, encore en activité, sont répertoriées sur la commune. De plus, dans une optique de mixité des sols, de futures activités pourront côtoyer des zones d'habitation.

Les tendances, actuellement, vont vers une prise en compte plus importante de la pollution des sols générée par les activités. Dans le cas de pollutions importantes avérées, ou en cas de cessation d'activités et de réaffectation des sols, des procédures de dépollution devront être mises en œuvre pour éviter tout risque vis-à-vis des populations. Selon l'activité qui souhaite s'installer, des distances réglementaires sont adaptées en fonction de la nuisance prévisible.

La principale source de pollution de l'air reste, localement, la circulation automobile. L'accroissement des trafics routiers, même si celui-ci sera très modéré, peut être contré par le développement des transports en commun et des modes de cheminements doux.

L'augmentation du trafic routier sera également responsable d'une hausse des nuisances sonores, particulièrement ressenties par les proches riverains. Aujourd'hui, la réglementation impose cependant des reculs vis-à-vis des axes bruyants ainsi que des normes d'isolation phonique des bâtiments le cas échéant. Les impacts de ces nuisances devraient donc être limités.

La prise en compte de plus en plus généralisée de ce type de nuisance devrait permettre de limiter les possibilités d'implanter des activités bruyantes à proximité des zones habitées.

L'augmentation de la population engendre un accroissement des quantités totales de déchets mais on constate en parallèle une diminution de la proportion des ordures ménagères liée au développement du tri sélectif. Dans ce domaine également l'étalement urbain est à bannir, le coût énergétique étant lié à la distance de transport.

## E - LES PROJETS URBAINS

La commune de Samois-sur-Seine poursuit son développement en envisageant de rendre constructible un seul terrain de 7 300 m<sup>2</sup>, au lieu-dit "les Sablons", et en promouvant une densification de l'urbanisation.

Dans ce contexte, les enjeux évoqués précédemment à l'échelle communale se posent également à l'échelle des futurs projets urbains.

## V - HIERARCHISATION DES ENJEUX DE LA COMMUNE

Les principaux enjeux environnementaux de la commune sont les suivants (par ordre d'importance) :

- risque d'impact sur la richesse des milieux naturels,
- aléa moyen à fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles, risque d'inondation.

**CHAPITRE III : ANALYSE DES EFFETS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

*Les principaux effets qui seraient consécutifs à la mise en œuvre de la révision du PLU sont avant tout liés à l'ouverture à l'urbanisation de 7 300 m<sup>2</sup> de terrain au lieu-dit "les Sablons".*

## I - INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

Les éléments à prendre en compte ici sont :

- la distance séparant la zone à urbaniser des sites Natura 2000 (ici 1 km au plus près),
- la présence d'habitats ou d'espèces relevant des Directives Oiseaux ou Habitats sur le site,
- l'existence de voies d'impacts indirects pouvant porter atteinte à l'état de conservation du site.

La zone ouverte à l'urbanisation du PLU de Samois-sur-Seine se trouve à 1 km du site Natura 2000 "Massif de Fontainebleau".

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été relevé sur le site d'étude.

Concernant les espèces relevant de la Directive Oiseaux, aucune n'a été recensée sur le site d'étude. De même, aucune espèce relevant de la Directive Habitat n'y a été observée.

Par ailleurs, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales seront collectées et traitées à la parcelle avant rejet (puisards). Ainsi il n'y a aucun risque de pollution du milieu naturel et donc d'impacts indirects sur les sites Natura 2000.

**En conséquence, la révision du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte aux espèces, habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents dans la ZSC ou dans le SIC, ni de porter atteinte à leur état de conservation.**

**Il n'y a donc pas lieu pour ce plan de présenter une étude d'incidences Natura 2000.**

## II - INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL

### A - IMPACTS SUR LES MILIEUX ET LA FLORE

L'urbanisation de la parcelle étudiée entraînera la destruction partielle ou totale de la végétation présente actuellement.

Cependant, étant donné qu'aucune espèce ni habitat remarquable n'a été relevé sur cette zone, aucun impact significatif sur les milieux et la flore n'est à signaler.

## B - IMPACTS FAUNISTIQUES

L'impact biologique du projet d'urbanisation de la parcelle va résider pour la faune en :

- la réduction progressive, de manière directe, des populations d'espèces liées aux habitats semi-ouvert,
- la perte temporaire de ressources de nourriture,
- un accroissement de la pression humaine (trafic des engins et des camions en phase travaux, trafic voiture lorsque l'aménagement sera réalisé) qui pourrait influencer sur les espèces les plus sensibles aux dérangements.

### 1) Impacts directs

#### a) Impacts pour les amphibiens

L'analyse des sensibilités pour ce groupe n'a révélé que des enjeux faibles voire nuls. Par conséquent, l'impact sur le groupe des amphibiens peut être considéré comme négligeable.

#### b) Impacts pour les reptiles

Le défrichement peut entraîner en période automnale ou hivernale la destruction ou la perturbation intentionnelle d'individus de reptiles en hibernation. Le Lézard des murailles et le Lézard vert sont protégés sur le territoire national et inscrits à l'annexe IV de la directive Habitat.

#### c) Impacts pour l'avifaune

La destruction des arbres et arbustes et le défrichement de la parcelle préalables à l'aménagement vont entraîner la destruction et/ou altération d'habitats de reproduction et d'alimentation d'oiseaux protégés sur le territoire national. La plupart d'entre eux sont néanmoins très fréquemment rencontrés en région Ile-de-France, hormis une espèce :

- le Bruant jaune, espèce protégée en France et citée comme "Quasi menacée" dans la Liste Rouge Nationale des oiseaux nicheurs,

Les autres oiseaux recensés ne sont pas directement concernés et devraient se maintenir et/ou se reporter sur les parcelles aux abords de la parcelle à urbaniser.

#### d) Impacts pour les mammifères

L'analyse des sensibilités pour ce groupe n'a révélé que des enjeux très faibles voire nuls. Par conséquent, l'impact pour ce groupe peut être considéré comme négligeable.

#### e) Impacts sur les invertébrés

L'analyse des sensibilités pour ce groupe n'a révélé que des enjeux faibles voire nuls. Par conséquent, l'impact sur le groupe des invertébrés peut être considéré comme négligeable.

### 2) Impacts indirects

Aucun impact indirect sur la faune n'a été identifié sur la parcelle ouverte à l'urbanisation.

### III - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

#### A - LA POLLUTION ET LA QUALITE DES MILIEUX

Thématiques concernées : air, eau, sols, déchets, luminosité.

Afin de répondre aux besoins de développement de la commune, une seule zone d'extension possible a été identifiée en limite Nord de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit "les Sablons". D'une surface de 7 300 m<sup>2</sup>, le nombre de logement possible sera donc limité. Un apport de population supplémentaire sera également possible par la densification de certains secteurs urbains et la réhabilitation et la division de logements anciens. L'objectif est un maximum de 2 300 habitants à l'horizon 2025, soit une évolution de 0,45% par an (pour rappel, la commune en compte actuellement 2 161).

Cette hausse de population va nécessairement entraîner une augmentation des rejets dans le milieu naturel :

- augmentation de CO<sub>2</sub> liée à la hausse du nombre de véhicules circulant sur la commune. Cependant, l'augmentation du trafic routier peut être qualifiée de modéré au regard de la hausse de la population.  
Par ailleurs, l'objectif de la commune est de réduire les déplacements en voiture en favorisant les modes de déplacement doux et les transports en commun ; la volonté de concentrer les futures constructions dans l'enveloppe urbaine permet de rester à proximité de l'ensemble des services.
- cette augmentation de la population va entraîner une hausse des rejets en direction des cours d'eau, et une augmentation du volume des déchets collectés.

La qualité des cours d'eau en aval devra être surveillée et être compatible avec les objectifs du SDAGE et du SAGE. Le projet de PLU est plus particulièrement concerné par les dispositions suivantes du SDAGE Seine-Normandie :

#### **Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

- ❖ Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
  - Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
  - Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

*"il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations d'aménagement soient l'occasion de diminuer ce débit [...] La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur*

*infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval."*

## **Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**

## **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**

- ❖ Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Les eaux pluviales issues des terrains constructibles seront prioritairement collectées et gérées sur la parcelle (puisards), sauf en cas d'impossibilité technique (elles seront alors reliées au réseau collectif), privilégiant ainsi les techniques alternatives.

Dans la mesure du possible, les futures constructions seront reliées au système d'assainissement communal. Dans le cas contraire un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place afin d'éviter le rejet de polluant vers le milieu naturel.

- l'augmentation de la population pourrait entraîner également une hausse de collecte des déchets. Les ordures ménagères seront traitées par le système de collecte communal.

La pollution lumineuse engendrée par l'urbanisation de la zone des Sablons ou la densification de certains secteurs sera très limitée. En effet il s'agit de parcelles qui s'insèrent dans l'urbanisation actuelle.

**Le projet de révision du PLU ne porte pas atteinte à la qualité des milieux.**

## **B - LES RESSOURCES NATURELLES**

Thématiques concernées : l'eau (consommation), les espaces agricoles, les boisements, les corridors écologiques.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la production issue des trois forages communaux permettra de desservir la population supplémentaire. On rappelle que l'objectif démographique de Samois-sur-Seine est de 2 300 habitants en 2025 et qu'en 1999, elle en comptait déjà 2 236 (contre 2 161 aujourd'hui).

Les espaces agricoles de la commune ont été classés en inconstructible afin de les préserver, bien que cette activité soit en déclin sur la commune. Les élus souhaitent stopper l'urbanisation en dehors de l'enveloppe actuelle afin de limiter au maximum la consommation d'espace.

Le seul terrain rendu constructible se situe en limite Nord de l'enveloppe urbaine et ne constitue pas un espace agricole (parcelle à l'abandon, roncier, classée en zone UC) ; quant aux autres zones constructibles, elles s'insèrent dans l'urbanisation existante ("dents creuses"),

permettant ainsi de réduire la consommation d'espace et de maintenir durablement l'activité agricole sur le territoire.

Les espaces boisées, représentés majoritairement par la forêt de Fontainebleau mais aussi par tous les autres boisements de la commune, sont également préservés dans le projet de PLU. D'une part ils constituent l'identité de la commune (image que souhaite protéger et conserver la commune), et d'autre part, leur statut de protection leur assure d'emblée une préservation.

Ainsi, toute la végétation présente en dehors de l'enveloppe urbaine est protégée du bâti, mais également celle présente en son sein afin de maintenir une ambiance rurale et agréable au centre urbain.

De fait ils ne sont pas impactés par le projet de révision. En milieu urbain, les boisements seront même renforcés afin de maintenir/conforter des continuités végétales (par exemple, toute nouvelle construction devra obligatoirement comporter une part de végétation).

Les corridors écologiques constitués par les boisements, la Seine et sa vallée, sont également préservés.

**Le projet de révision ne porte pas atteinte aux ressources naturelles de la commune.**

## **C - LES RISQUES**

Thématiques concernées : risques naturels et technologiques.

Sur le territoire communal, le risque est principalement lié aux inondations de la Seine et aux mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.

Les zones classées constructibles sont en aléa moyen à fort par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles. Par sécurité une étude géotechnique devra être réalisée pour tout projet de construction (fondations).

Quant au risque inondation, la commune reste conforme au PPRI qui interdit toute nouvelle construction dans les zones les plus à risque, et impose des contraintes d'aménagements dans d'autres secteurs. On rappelle que la seule zone ouverte à l'urbanisation ne se situe pas en zone inondable.

La commune n'est pas soumise au risque technologique, et il n'est pas prévu d'accueillir des installations industrielles à risques.

Quant aux sites et sols pollués, aucun ne se situe dans la zone ouverte à l'urbanisation. Pour les trois autres encore en activité, les distances éventuelles réglementaires et la réglementation en vigueur vis-à-vis des éventuelles nuisances seront respectées vis-à-vis de nouvelles constructions. En cas de cessation d'activité et de réaffectation des sols, des études de sol seront menées.

**Le projet de révision prend bien en compte les risques présents sur la commune et n'entraîne pas d'incidences sur les biens et les personnes.**

## D – PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Thématiques concernées : paysages, nuisances, cadre de vie.

Les orientations envisagent un développement communal respectueux des paysages et du cadre de vie.

En effet, bien que les possibilités d'extension soit très limitées voire impossibles, la commune souhaite protéger et conserver la frange paysagère Nord de l'enveloppe urbaine qui permet de réaliser une transition harmonieuse entre le bâti et les espaces naturelles et agricoles.

Les multiples cônes de vue qui existent sur la commune sont également maintenus, avec notamment la volonté de ne pas densifier les coteaux et de travailler sur la volumétrie des futurs bâtiments.

L'ensemble des protections existantes relatives aux milieux naturels sont respectées, en limitant l'extension de la commune à son environnement urbain ; ce qui ne l'empêche pas, dans son projet, de maintenir et d'augmenter la proportion de végétation et de poumons verts au sein de celui-ci.

Les bords de Seine, qui offre un cadre agréable aux citoyens seront préservés et aménagés en cohérence avec la protection du milieu naturel.

Les cheminements doux seront développés plus amplement. Les équipements et services seront maintenus voire renforcés.

La mixité de l'occupation du sol souhaitée ne se fait pas au détriment de la qualité de vie de la population ; les activités qui s'implanteront en milieu urbain seront compatibles avec la proximité des habitations.

**Le projet de révision du PLU ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et du cadre de vie, il tend même à la renforcer.**

## CHAPITRE IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

Le POS de la commune est devenu caduc à ce jour ; il ne prend pas en compte les évolutions réglementaires et politiques récentes en terme d'urbanisme et d'environnement (type lois Grenelles) et ne correspond plus aux choix de développement de Samois-sur-Seine.

De plus, il est un frein à son bon développement et au maintien de sa population.

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de (extrait du PADD) :

- *composer son développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles ainsi que la qualité architecturale du bâti.*
- *préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité mais également de développement économique de la commune.*
- *prévoir des perspectives de développement démographique en rapport avec le territoire. Il s'agit ici de composer avec différente problématiques.*
  - *un environnement extrêmement riche, remarquable par sa diversité mais excessivement fragile.*
  - *la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle et assurer son renouvellement.*
  - *répondre à la demande diversifiée en matière de logement, que cela soit en termes de typologie que d'occupation (location, accès à la propriété...)*
  - *privilégier la densification du bâti existant à l'extension de la trame urbaine.*
- *développer l'activité touristique par l'intermédiaire d'une mise en valeur du territoire :*
  - *préserver le cadre urbain et son intérêt architectural*
  - *pérenniser et dynamiser la trame douce*
  - *exacerber les bords de Seine et leur mise en relation avec le bourg*
- *Permettre l'installation de nouvelles entreprises au sein des zones existantes et établir une réglementation qui ne freine pas l'arrivée d'activités non nuisantes au cœur du tissu urbain (petits commerces, restauration, artisanat...)."*

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, de protection de l'environnement et de mixité urbaine.**

La révision du PLU prend en compte les principes de limitation de la consommation de l'espace (agricole et naturelle) en prônant la densification des "dents creuses" et la réhabilitation/division de vieux logements. La seule extension envisagée réside en un terrain d'une surface de 7 300 m<sup>2</sup> en limite Nord de l'enveloppe urbaine actuelle (parcelle laissée à l'abandon).

Cette volonté d'économiser l'espace permet le maintien et le développement des modes de déplacements doux (les nouvelles constructions restent à proximité des équipements et des services), la sauvegarde des espaces agricoles et naturels.

## II - COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DES TEXTES INTERNATIONAUX, EUROPEENS ET NATIONAUX

Les principes de la révision du PLU sont compatibles avec les plans et programmes nationaux relatifs à l'environnement, à l'urbanisme et au développement durable. Il existe également de nombreux textes au niveau international et communautaire visant la préservation de l'environnement et de la biodiversité.

L'ensemble de ces textes, par thématiques, sont listés en annexe 4.

**CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE  
COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT /  
INDICATEURS DE SUIVI SUR L'ENVIRONNEMENT**

## I - MESURES ENVISAGEES

### A - MESURES POUR LA PRESERVATION DE LA FLORE ET DES HABITATS

L'urbanisation de la zone n'entraînant pas d'impacts significatifs sur les milieux et la flore, aucune mesure pour leur préservation n'est envisagée.

### B - MESURES AU BÉNÉFICE DE LA FAUNE

#### 1) Mesures pour les amphibiens

Aucun impact sur ce groupe faunistique n'a été identifié, par conséquent aucune mesure n'est envisagée.

#### 2) Mesures pour les reptiles

Afin de limiter le risque de destruction de reptiles protégés (Lézard des murailles, Lézard vert), les travaux devront être programmés en fin été, période correspondant à une plus forte mobilité des espèces (par temps froid, ces espèces à sang froid entrent en léthargie et sont ainsi très vulnérables car très peu mobiles face aux travaux).

#### 3) Mesures pour l'avifaune

Afin ne pas détruire ou perturber la reproduction des oiseaux protégés sur la parcelle, les défrichements préalables aux travaux de terrassement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune. Les travaux ne devront pas être effectués entre la mi-avril et la fin-juillet.

De cette manière, aucun spécimen, que ce soit au stade œuf, juvénile ou adulte, ne sera détruit par les travaux.

Tableau 22 : Rythme biologique général de l'avifaune

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
H	H	H										H

 Reproduction  Migration  Hivernage

#### 4) Mesures pour les mammifères

Aucun impact sur ce groupe faunistique n'a été identifié, par conséquent aucune mesure n'est nécessaire.

## 5) Mesures pour les invertébrés

Aucun impact sur ce groupe faunistique n'a été identifié, par conséquent aucune mesure n'est nécessaire.

## II - SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'EVALUATION)

Le PLU, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, au plus tard au bout de 6 ans (L123-13-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Trois types d'indicateurs environnementaux peuvent être mis en place (selon le modèle de l'OCDE) ; ils permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées...),
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées),
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...

En ce qui concerne la mise en œuvre de suivi de la révision du PLU de Samois-sur-Seine, il conviendra dans un premier temps de mettre en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Il conviendra par la suite de définir des indicateurs adaptés à chaque thématique environnementale. Des exemples sont proposés ci-dessous :

### ❖ La biodiversité et les milieux naturels

- Objectifs : préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies/trame verte (indicateur de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (inventaire écologique complémentaire).

### ❖ Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectifs : minimiser les rejets dans l'environnement et les milieux naturels.
- Indicateurs possibles : suivi des installations d'assainissement (collectif et autonome), de la qualité des eaux de surface, de la quantité de déchets produits et de la performance de tri, de la surveillance des trafics routiers, du nombre de véhicules par ménage...

❖ **Les ressources naturelles**

- Objectifs : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, agriculture...).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de la surface agricole communale...

❖ **Les risques naturels et technologiques**

- Objectifs : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risque sur la commune, linéaire de voie exposé à un risque naturel, nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles...

❖ **Le cadre de vie, les nuisances et les paysages**

- Objectifs : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombre d'aménagements paysagers réalisés...

## CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

## I - METHODOLOGIE GLOBALE DE L'ETUDE

La méthodologie utilisée pour établir le diagnostic du territoire et évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée par les services de l'État.

Pour rappel, cette évaluation a été établie conformément à l'article L.122-6 et à l'article R.122-20 du Code de l'environnement et se constitue des différents chapitres suivants :

- une présentation succincte des objectifs du PLU, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme,
- une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- une analyse des incidences notables prévisibles,
- une explication des choix retenus,
- une présentation des mesures envisagées,
- un résumé non technique.

## II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents, de sites internet et de prospections de terrain.

### A - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

- la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie),
- Conseil Général de Seine et Marne,
- Formulaires Standards de Données des sites Natura 2000,
- Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-et-Marne,
- SDAGE de l'Agence Seine-Normandie et SAGE,
- Météo France,
- le Plan Climat Énergie Départemental,
- étude de Pierre Doignon de 1948 "*Mésoclimat forestier de Fontainebleau*",
- classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de Seine-et-Marne,
- les documents du PLU de la commune de Samois-sur-Seine,
- l'Agenda 21 de la Communauté de Communes du pays de Seine,
- la base de données FLORA du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP).

## B - BIBLIOGRAPHIE

### 1) Cartes

Les cartes suivantes ont été consultées

- carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>,
- orthophotoplan de la commune via Géoportail.

### 2) Sites Internet

Les sites suivants ont été consultés :

- [www.prim.net](http://www.prim.net), site du MEDDTL pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net), [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr), [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net), pour la cartographie des risques naturels,
- [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr) pour la consultation de la Banque du Sous-Sol (BSS),
- site de la DRIEE, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr) et [cbnbp.mnhn.fr](http://cbnbp.mnhn.fr) pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- [www.basias.fr](http://www.basias.fr) et [www.basol.fr](http://www.basol.fr), site du MEDDTL, [www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr](http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr), pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes.

## C - VISITES DE TERRAIN

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées le 3 juillet 2013 par deux chargés d'études spécialisés dans ces domaines, afin de caractériser la zone ouverte à l'urbanisation.

Ce secteur a été prospecté à pied.

## III - MISE EN EVIDENCE DES IMPACTS DU PROJET

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du site réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du PLU.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU a porté à la fois sur les sites Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement.

Les différents documents qui composent le PLU ont également été utilisés pour cette analyse.

## CHAPITRE VII : RESUME NON TECHNIQUE

*Comme son nom l'indique, ce résumé ne doit pas être trop "technique" et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre.*

## I - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les principales contraintes et sensibilités du territoire de Samois-sur-Seine sont les suivantes:

- la grande richesse du milieu naturel (forêt de Fontainebleau, la Seine et sa vallée) avec notamment la présence de deux sites Natura 2000 et de plusieurs Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique, et de nombreux autres zonages réglementaires et d'inventaires biologiques,
- un aléa moyen à fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles et un risque inondation.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- la protection et la valorisation du patrimoine naturel, des paysages naturels et agricoles, pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes et identitaires de la commune,
- la prise en compte des contraintes environnementales importantes, pour une préservation des vies humaines, de la santé publique et des biens.

## II - RAISONS DE LA RÉVISION ET PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

La révision du PLU a été engagée pour plusieurs raisons :

- le document est devenu caduc à ce jour ; il ne prend pas en compte les évolutions réglementaires et politiques récentes en terme d'urbanisme et d'environnement (type lois Grenelles) et ne correspond plus aux choix de développement de Samois-sur-Seine,
- il est un frein à son bon développement et au maintien de sa population.

La commune souhaite à nouveau pouvoir accueillir de nouveaux habitants en répondant à la demande en logements bien que ses possibilités d'extension soient quasi-inexistantes, tout en garantissant, voire en augmentant, la préservation de la grande qualité du milieu naturel communal et la qualité de vie en place.

La révision du PLU prend en compte les principes de limitation de la consommation de l'espace (agricole et naturelle) en prônant la densification des "dents creuses" et la réhabilitation et la division de vieux logements. La seule extension envisagée réside en un terrain d'une surface de 7 300 m<sup>2</sup> en limite Nord de l'enveloppe urbaine actuelle (parcelle laissée à l'abandon).

Cette volonté d'économiser l'espace permet le maintien et le développement des modes de déplacements doux (les nouvelles constructions restent à proximité des équipements et des services), la sauvegarde des espaces agricoles et naturels.

#### ❖ La biodiversité, les milieux naturels

L'urbanisation de la parcelle étudiée entraînera la destruction partielle ou totale de la végétation présente actuellement. Cependant, étant donné qu'aucune espèce ni habitat remarquable n'a été relevé sur cette zone, aucun impact significatif sur les milieux et la flore n'est à signaler.

Pour la faune, l'impact biologique du projet d'urbanisation de la parcelle va résider en :

- la réduction progressive, de manière directe, des populations d'espèces liées aux habitats semi-ouvert,
- la perte temporaire de ressources de nourriture,
- un accroissement de la pression humaine (trafic des engins et des camions en phase travaux, trafic voiture lorsque l'aménagement sera réalisé) qui pourrait influencer sur les espèces les plus sensibles aux dérangements.

A la vue des espèces recensées, le terrassement de la zone en période automnale et hivernale pourra entraîner la destruction ou la perturbation de deux reptiles protégés (Lézard des murailles et Lézard vert). Quant à l'avifaune, un défrichement entraînera une destruction d'habitats de reproduction et de zones d'alimentation. Cependant, les espèces inventoriées sont communes en région Île-de-France, excepté pour le Bruant jaune, protégé en France et considéré comme "quasi disparu" dans la Liste Rouge Nationale des oiseaux nicheurs.

Les impacts sont jugés négligeables pour les mammifères, les invertébrés et les amphibiens.

Aucun impact indirect n'est à signaler.

L'analyse a conclu qu'il n'y avait aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches, que ce soit de manière directe ou indirecte. De plus, les corridors biologiques du territoire communal seront préservés, voire renforcés.

#### ❖ La pollution et la qualité des milieux

La création de nouvelles zones urbaines et l'accueil d'environ 139 habitants supplémentaires d'ici à 2025, peuvent engendrer une augmentation de la production de CO<sub>2</sub> (liée à l'augmentation du trafic automobile), de polluants atmosphériques, une hausse des rejets vers les cours d'eau (gestion des eaux usées/eaux pluviales), de la production de déchets et de la pollution lumineuse.

Compte tenu du caractère déjà urbain de la commune, l'augmentation de la pollution lumineuse reste très modérée. Concernant les émissions atmosphériques, le fait de privilégier une densification de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante (la seule extension possible se situe également en limite Nord de l'enveloppe urbaine), permet de maintenir la population à proximité des services et des équipements, et ainsi de privilégier les modes de déplacement doux qui seront plus développés dans le cadre du projet.

Concernant les rejets vers le milieu naturel, chaque nouvelle construction se devra d'être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation, qu'il soit collectif ou individuel. Pour les eaux pluviales, sera privilégié un dispositif à la parcelle.

Le projet est conforme avec le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.

La collecte des déchets supplémentaires sera gérée par le système communal.

#### ❖ **Les ressources naturelles**

Le développement de la commune peut impacter les espaces agricoles (consommation de terres), les zones boisées (défrichements), les corridors biologiques (création d'infrastructures par exemple).

Les espaces agricoles et les espaces boisés sont protégés à la fois par les zonages réglementaires et d'inventaires biologiques, et à la fois par le projet de PLU qui, pour les boisements, tend à renforcer les protections et à augmenter la masse végétale de la commune, notamment au cœur de l'enveloppe urbaine ; pour les terres agricoles, la commune souhaite maintenir et promouvoir cette activité aujourd'hui en déclin. La volonté de ne pas étendre l'urbanisation est une action forte de préservation des terres agricoles. La seule parcelle ouverte à l'urbanisation au lieu-dit "les sablons" est actuellement laissée à l'abandon et ne constitue pas une zone agricole (classée UC dans le zonage).

Les corridors écologiques, constitués par les zones boisées (forêt de Fontainebleau entre autre) et la vallée de la Seine, ainsi que les zones reconnus pour leur richesse biologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) seront préservés, voire confortés.

#### ❖ **Les risques**

Sont à prendre en compte le risque lié aux inondations de la Seine et au retrait-gonflement des argiles (moyen à fort), ce dernier pouvant induire des mouvements de terrain, des fissures, ou des effondrements des constructions. L'impact peut donc être significatif sur les fondations des maisons et la sécurité des personnes. Une étude géotechnique réalisée avant toute construction permettra de parer à ces risques.

Quant au risque inondation, la commune a pris en considération les mesures mise en œuvre par le PPRI en interdisant les nouvelles constructions dans les zones les plus à risque et en appliquant des contraintes d'aménagement pour d'autres. La nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ne se situe pas en zone inondable.

La commune n'est pas concernée par les risques technologiques et industriels. Il est recensé trois entreprises en activités susceptibles d'être à l'origine de pollution des sols, et plusieurs autres à l'arrêt. En cas de cessation d'activité et de réaffectation des sols, une étude des sols devra être réalisée.

#### ❖ **Le cadre de vie et le paysage**

Le projet de révision du PLU pourrait porter atteinte à la qualité des paysages, engendrer des nuisances et ainsi porter préjudice à la qualité du cadre de vie des riverains.

Cependant, les éléments caractéristiques, structurants et identitaires du paysage de la commune, les boisements, la vallée de la Seine, les cônes de vue ainsi que les espaces agricoles seront préservés dans le cadre de la révision. L'enveloppe urbaine actuelle, qui elle seule accueillera la population supplémentaire, restera végétalisée et gardera néanmoins des espaces de respiration en son sein.

#### IV - LES MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU

La parcelle ouverte à l'urbanisation se composait d'un roncier. Aucune espèce ou habitat remarquable n'y a été recensé. Aucune mesure n'est donc à prévoir.

Pour la faune, il est recommandé :

- pour les reptiles : travaux à programmer en fin d'été,
- pour l'avifaune : défrichements et travaux de terrassement à réaliser en dehors de la période de reproduction allant de la mi-avril à la fin-juillet.

## ANNEXES

### 1) Niveau européen

Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée, dite "Directive Habitats" :

**annexe II** : espèces animales et végétales dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (Réseau Natura 2000),

**annexe IV** : espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte.

### 2) Niveau national

**Arrêté du 20 janvier 1982 fixant de la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.** J.O du 13/05/1982. En vigueur, version du 14 décembre 2006 JO du 24 février 2007

Pour les espèces citées dans la liste en annexe de l'arrêté :

*I - Sont interdits, en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté.*

*Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.*

*II - Il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté.*

*III - Pour les spécimens sauvages poussant sur le territoire national des espèces citées à l'annexe II, le ramassage ou la récolte, l'utilisation, le transport, la cession à titre gratuit ou onéreux sont soumis à l'autorisation du ministre chargé de la protection de la nature après avis du comité permanent du Conseil national de la protection de la nature.*

### 3) Niveau régional

**Protection régionale :**

**Arrêté du 12 mai 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre complétant la liste nationale :**

Pour les espèces citées dans l'annexe 1 de cet arrêté :

*I - Sont interdits, en tout temps, sur le territoire de la région Centre, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie de spécimens sauvages des espèces ci-après énumérées. Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage ne sont pas*

*applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.*

### **Déterminant ZNIEFF**

Liste des espèces végétales et habitats naturels déterminantes de ZNIEFF dans la région Centre. La liste a été validée par le Conseil Scientifique régional de Protection de la Nature (CSRPN) en 2006. Cette liste est consultable en ligne sur le site internet de la DREAL Centre.

### **Espèces et Habitats menacés.**

Liste des espèces et habitats menacés de disparition en région Centre. Cette liste a été établie sur la base des critères de l'IUCN par le Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (CBNBP) et validée par le CSRPN. Elle est consultable sur le site internet de la DREAL Centre.



## II - LISTE FLORISTIQUE

Le tableau ci-après recense les espèces observées au sein de la parcelle à urbaniser.

PN = Espèce protégée au niveau national

DZIDF = Espèce déterminante de ZNIEFF en Région Ile-de-France

PRIDF = Espèce protégée en région Ile-de-France

Nom français	Nom latin	PN	DZIDF	PRIDF
Agrostide stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i>	-	-	-
Aigremoine	<i>Agrimonia eupatoria</i>	-	-	-
Armoise commune	<i>Artemisia vulgaris</i>	-	-	-
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	-	-	-
Benoîte commune	<i>Geum urbanum</i>	-	-	-
Campanule raiponce	<i>Campanula rapunculus</i>	-	-	-
Cerisier	<i>Prunus cerasus</i>	-	-	-
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	-	-	-
Compagnon blanc	<i>Silene latifolia subsp. alba</i>	-	-	-
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	-	-	-
Douce amère	<i>Solanum dulcamara</i>	-	-	-
Épilobe en épi	<i>Epilobium angustifolium</i>	-	-	-
Fougère mâle	<i>Dryopteris filix-mas</i>	-	-	-
Fraisier	<i>Fragaria vesca</i>	-	-	-
Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>	-	-	-
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	-	-	-
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>	-	-	-
Géranium découpé	<i>Geranium dissectum</i>	-	-	-
Grande Berce	<i>Heracleum sphondylium</i>	-	-	-
Grande Chélidoine	<i>Chelidonium majus</i>	-	-	-
Gui	<i>Viscum album</i>	-	-	-
Herbe à Robert	<i>Geranium robertianum</i>	-	-	-
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	-	-	-
Lamier blanc	<i>Lamium album</i>	-	-	-
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	-	-	-
Lierre terrestre	<i>Glechoma hederacea</i>	-	-	-
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i>	-	-	-
Mauve des bois	<i>Malva sylvestris</i>	-	-	-
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>	-	-	-
Noyer	<i>Juglans regia</i>	-	-	-
Origan commun	<i>Origanum vulgare</i>	-	-	-
Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>	-	-	-
Oseille des prés	<i>Rumex acetosa</i>	-	-	-
Panais cultivé	<i>Pastinaca sativa</i>	-	-	-
Pâturin commun	<i>Poa trivialis</i>	-	-	-
Petite Pervenche	<i>Vinca minor</i>	-	-	-
Pommier	<i>Malus sp.</i>	-	-	-
Prêle des marais	<i>Equisetum palustre</i>	-	-	-

Nom français	Nom latin	PN	DZIDF	PRIDF
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	-
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>	-	-	-
Tanaisie commune	<i>Tanacetum vulgare</i>	-	-	-
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	-	-	-
Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>	-	-	-
Vigne vierge à cinq feuilles	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	-	-	-

Les différents statuts de protection et de rareté ci-dessous sont utiles à la désignation d'espèces patrimoniales, notamment au niveau européen, régional et national.

#### 1) Niveau européen :

❖ Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite Directive Oiseaux (version codifiée) :

- les espèces mentionnées à l'**annexe I** font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution,
- en raison de leur niveau de population, de leur distribution géographique et de leur taux de reproductivité dans l'ensemble de la Communauté européenne, les espèces énumérées à l'**annexe II** peuvent être l'objet d'actes de chasse dans le cadre de la législation nationale,
- pour les espèces inscrites à l'**annexe III** partie 3, la Commission procède à des études sur leur statut biologique et les répercussions de la commercialisation sur celui-ci.

❖ Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée, dite Directive Habitats :

- **annexe II** : espèces animales et végétales dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (Réseau Natura 2000),
- **annexe IV** : espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte.

#### 2) Niveau national :

❖ [Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection](#) :

#### Article 3

Pour les espèces d'oiseaux inscrites à cet article :

*I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :*

- *la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;*
- *la destruction, la mutilation intentionnelle, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;*
- *la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.*

*II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.*

III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur dans ces États de la directive du 2 avril 1979 susvisée.

❖ [Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :](#)

## Article 2

Pour les espèces d'amphibiens et de reptiles citées à cet article :

I. - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

## Article 3

Pour les espèces d'amphibiens et de reptiles citées à cet article :

I. - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

## Article 4

Pour les espèces de reptiles citées à cet article :

- I. - Est interdite, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la mutilation des animaux.
- II. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
  - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979
  - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

## Article 5

Pour les espèces d'amphibiens citées à cet article :

- I. - Est interdite, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la mutilation des animaux.
- II. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
  - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
  - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

- ❖ [Arrêté du 23 avril 2007 modifié fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection](#) :

## Article 2

Pour les espèces de mammifères citées à cet article :

- I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
- III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :
  - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;

- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.
- ❖ [Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :](#)

## **Article 2**

Pour les espèces d'insectes citées à cet article :

*I. - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.*

*II. - Sont interdites, sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.*

*III. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés :*

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 24 septembre 1993 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

### **3) Niveau régional :**

Liste des espèces animales et végétales déterminantes de ZNIEFF de la région Centre (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) répondant à certains critères tels que nicheurs, hivernants, halte migratoire, nombre d'individus ou de couples.

❖ **Textes relatifs à l'urbanisme**

Code de l'urbanisme. Articles L. 121 et suivants, L. 123-1 à 20, L. 130-1 à 6, R. 121-14, R. 123-1 et suivants.

Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Arrêté du 6 juin 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme.

Décret n° 2007-452 du 25 mars 2007 relatif aux secteurs sauvegardés et modifiant le code de l'urbanisme.

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 modifiée portant engagement national pour le logement.

Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 modifiée « urbanisme et habitat ».

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU).

Loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

❖ **Textes relatifs aux enquêtes publiques**

Code de l'Environnement. Articles L.122-1 -3, L.123-1 à 16, L. 124-1 à 8, L.126-1, L.350-1, L. 411-15, R. 121-1 à 16, R. 122-1 et suivants, R. 122-17 à 24, R. 123-1 à 33, R. 124-1 à 5.

Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, Articles L. 11-1 à 5, L. 11-8 à 9, L. 23-1 à 2, R. 11-1 à 4, R. 11-14-1 à 15, R. 11-19 à 31.

Code de l'urbanisme, Articles L. 122-15, L. 123-1 à 16, R. 122-11, R. 123-23 à 25.

Code de la voirie routière, Articles L. 151-4 et R.151-5.

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement.

Décret n° 2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant la liste des projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique dans le cadre de l'expérimentation prévue au II de l'article L.123-10 du code de l'environnement.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Circulaire du 18 octobre 2007 relative à la mise en oeuvre des dispositions régissant le droit d'accès à l'information environnementale (non publiée au JO).

Décision du Conseil du 17 février 2005 relative à la conclusion, au nom de la Communauté européenne, de la convention à l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement.

Directive n° 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 concernant l'accès du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les Directives n° 85/337/CEE et n° 96/61/CE du Conseil.

Directive n° 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la Directive du Conseil n° 90/313/CEE du 7 juin 1990. Cette directive a été transposée par la loi n° 2005-1319.

Circulaire du 27 mars 2002 dont l'objet est la Loi n° 2002-276 relative à la démocratie de proximité.

Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité (Titre IV).

Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme.

#### ❖ Textes relatifs à la protection de la nature et du patrimoine

Code de l'Environnement. Articles L.121-1 à 5, L.122-1 à 3, L. 123-1, L.124-4, L. 126-1, L.131-1 à 2, L. 131-8, L.210-1 et 7, L.211-1 à 5, L. 212-1, L. 218-57, L. 218-70 et 80, L.220-1 à 7, L. 224-3, L.310-1 et 2, L. 331-5, L. 332-15, L.341-1 à 22, L. 342-1, L.411-1 et 2, L.412-1, L.413-1 à 5, L. 414-4 à 5, L. 424-8, L. 437-23, L. 541-50, L. 553-2, L. 561- 1 à 5, L. 562-1 et suivants, L. 572-1, R. 121- 1 et suivants, R. 122-1 à 24, R. 123-1 et suivants, R. 126-1 à 4, R. 414-19 à 24, R. 581-1à 88.

Code rural.

Code forestier.

Code du patrimoine.

Code de l'urbanisme.

Code général des collectivités territoriales.

Code de la voirie routière.

Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue.

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.

Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Décret n° 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2).

Décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Directive n° 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (version codifiée).

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

Décret n° 2009-468 du 23 avril 2009 relatif à la prévention et à la réparation de certains dommages causés à l'environnement.

Loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement.

Circulaire du 30 mai 2008 relative à l'application du décret n° 2007-882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales et modifiant le code rural, codifié sous les articles R. 114-1 à R. 114-10.

Décret n° 2007-882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales et modifiant le code rural.

Circulaire n° 2007/008 du 4 mai 2007 relative à l'application du décret n° 2007-487.

Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

[Décret n° 2006-1643 du 20 décembre 2006](#) portant publication de la convention européenne du paysage, signée à Florence le 20 octobre 2000.

Loi n° 2005-1272 du 13 octobre 2005 autorisant l'approbation de la convention européenne du paysage.

Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés.

Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'urbanisme.

Charte de l'environnement adoptée en 2005.

Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Directive n° 2004/35/CE modifiée du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux.

Directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Décret no 95-140 du 6 février 1995 portant publication de la Convention sur la diversité biologique (ensemble deux annexes), adoptée à Rio de Janeiro le 22 mai 1992 et signée par la France le 13 juin 1992.

Loi n° 95-101 du 2 février 1995 modifiée et codifiée relative au renforcement de la protection de la nature.

Loi n° 94-477 du 10 juin 1994 autorisant la ratification de la convention sur la diversité biologique, adoptée le 22 mai 1992 et signée par la France le 13 juin 1992.

Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 (modifiée et codifiée par ordonnance) sur la protection et la mise en valeur des paysages, et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques.

Directive n° 92/43/CEE concernant la conservation des habitats, faune et flore du 21 mai 1992 modifiée et notamment ses Articles 6-3 et 6-4.

Décret n° 90-756 du 22 août 1990 portant publication de la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (ensemble quatre annexes), ouverte à la signature à Berne le 19 septembre 1979.

Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, modifiée et intégrée au Code de l'Environnement (Articles L.122-1 à 3).

Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, modifiée et intégrée au Code de l'Environnement.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée, relative aux monuments historiques, et intégrée au Code du Patrimoine.

#### ❖ Textes relatifs au bruit

Code de l'Environnement. Articles L.571-1 à 26 (codification de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit), L. 572-1 à 11, R. 571-1 à R. 572-11.

Code de la Santé Publique. Articles R. 1334-30 à 37, R.1336-6 à 10, R.1337-1 à 10.

Code de la Construction et de l'Habitation. Articles R.111-4-1 et R. 111-23-1 à 3.

Code de l'Urbanisme. Article L.111-1-4, Articles L. 147-1 à 8, Articles R. 123-13, R. 123-14 et R. 123-22.

Arrêté du 5 décembre 2006 modifié relatif aux modalités de mesurage des bruits de voisinage.

Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le Code de la santé publique (dispositions réglementaires).

Loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005 ratifiant l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004 prise pour la transposition de la Directive n° 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Arrêté ministériel du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières.

Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 (Loi Bruit) modifiée et intégrée au Code de l'Environnement.

#### ❖ Textes relatifs à l'eau

Code de l'Environnement. Articles L.142-2, L.210-1 et L.211-1 à 7, L.212-1 à 7, L.213-3 et 9, L.214-1 à 16, L. 216-1 à 14, L. 217-1, L. 562-8, R-122-5, 8, 9, R 123-1, R. 211-11-1 et suivants, R. 214-1, R. 214-35, R. 431-4 et 7.

Code général des collectivités territoriales. Articles R. 2226-6 à 17, R. 2333-127.

Code Rural. Article L.151-37-1.

Code de la santé publique. Articles R. 1331-1, R. 1416-3.

Arrêté du 27 octobre 2010 modifiant l'arrêté du 16 mai 2005 portant délimitation des bassins ou groupements de bassins en vue de l'élaboration et de la mise à jour des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Arrêté Préfectoral du 20 novembre 2009 approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et arrêtant le programme pluriannuel de mesures.

Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines.

Directive n° 2008/105/CE du Parlement Européen et du Conseil du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau, modifiant et abrogeant les directives du Conseil 82/176/CEE, 83/513/CEE, 84/156/CEE, 84/491/CEE, 86/280/CEE et modifiant la directive 2000/60/CE.

Arrêté du 24 juin 2008 modifié, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Circulaire du 30 mai 2008 relative à l'application du décret n° 2007- 882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales et modifiant le code rural, codifié sous les articles R. 114-1 à R. 114-10.

Décret n° 2008-283 du 25 mars 2008 relatif aux frayères et aux zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole et modifiant le code de l'environnement.

Directive n° 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Décret n° 2007-978 du 15 mai 2007 relatif aux eaux closes.

Décret n° 2007-882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales et modifiant le code rural.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 rectifiée sur l'eau et les milieux aquatiques.

Directive n° 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.

Directive n° 2006/44/CE du Parlement européen et du Conseil du 6 septembre 2006 concernant la qualité des eaux douces ayant besoin d'être protégées ou améliorées pour être aptes à la vie des poissons (version codifiée).

Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Directive n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, modifiée et intégrée au Code de l'Environnement.

Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964, modifiée et intégrée au Code de l'Environnement, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

## ❖ Textes relatifs à la qualité de l'air

Code de l'Environnement. Articles L.122-1 à L.122-3, L. 124-4, L.220-1 et 2, L.221-1 à 5, L.222-1 à 8, L.223-1 et 2, L.224- 1 à 4, L.225-1 et 2, L. 226-1 à 11, L. 228-1 et 2, R. 222-1 et suivants.

Arrêté du 21 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux indices de la qualité de l'air.

Décret n° 2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air.

Arrêté du 21 octobre 2010 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public.

Décret n° 2008-1152 du 7 novembre 2008 relatif à la qualité de l'air.

Décret n° 2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives n° 1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et n° 2000/69/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de la qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs-limites.

Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 modifiée, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement).

## ❖ Textes relatifs à l'archéologie préventive

Code du Patrimoine. Livre V. Articles L. 510-1, L.521-1 à L.524-16, L.531-14 à L.531-16.

Code de l'Urbanisme. Articles R.315-11 et suivants, modifié par Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004..

Loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Ordonnance n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Circulaire n° 2003-013 du 10 septembre 2003 relative à l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003.

Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Décret n° 95-1039 du 18 septembre 1995 portant publication de la Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique (révisée).

Décret no 94-422 du 27 mai 1994 modifiant la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et relatif à diverses dispositions concernant l'archéologie.

Loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941 modifiée relative aux découvertes archéologiques fortuites portant réglementation des fouilles archéologiques.

❖ **Autres textes**

Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 modifiée d'orientation agricole.

Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 rectifiée et modifiée de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

Loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.