

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEINE-PORT



RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 1 – ÉTAT ACTUEL ET CAPACITÉS D'ÉVOLUTION DOCUMENT APPROUVÉ



La commune de Seine Port a été couverte par un Plan d'Occupation des sols (POS) approuvé le 7 février 1992, modifié le 06 juin 1994 puis le 01 février 1995.

La révision du POS, prescrite en 1997, a été approuvée le 17 avril 2000.

La révision simplifiée du POS a été prescrite le 29 novembre 2009.

Les délibérations des 22 juin 2001, 7 juin 2003 et 12 avril 2010 ont modifiés le POS de la commune.

La dernière modification du POS a été approuvée par délibération le 4 février 2012.

Le 8 février 2014, le conseil municipal a prescrit, la mise en révision totale du P.O.S. (élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme). L'objet est de :

► Définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour Seine-Port :

- Prenant en compte la nécessité pour la commune de participer à l'effort national en faveur du logement,
- Confortant la protection des caractéristiques paysagères et architecturales de Seine-Port sur tout son territoire, et les mettant en valeur,
- Contribuant au maintien de la vitalité du centre bourg et au développement d'activités économiques créatrices d'emplois,
- Compatible avec les orientations définies par le SDRIF de 2013 et par le PADD du SCOT, en cours d'élaboration.

► Préciser le zonage pour conserver des zones clairement identifiables, en cohérence avec leur typologie propre, issue notamment des analyses ayant présidées à la conception de la ZPPAUP, et tenant compte des servitudes d'utilité publique opposables, notamment du PPRn inondation, des sites classés et de la protection des MH.

- Mettre en cohérence les dispositions réglementaires relatives à chacun des secteurs du développement du territoire communal,
- Dans le cadre des possibilités offertes par le code de l'urbanisme, dans la version qui sera en vigueur à la date d'approbation du projet de PLU,
 - Les uns par rapport aux autres,
 - Et par rapport aux dispositions définies dans le SPR;

Le rapport de présentation du PLU est établi conformément à l'article L. 151-4 * 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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités »

* Article en vigueur avant la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018. Conformément à l'article 37 II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ce sont les dispositions antérieures qui continuent de s'appliquer aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018.

La structure du rapport de présentation.

Conformément à l'article R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la structure du rapport de présentation du PLU de Seine-Port, non soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe 77-015-2019 en date du 4 mars 2019, est la suivante :

• Partie 1 – RP1. Etat actuel et capacités d'évolution

- Volet 1 –Diagnostic.
- Volet 2 –Capacités d'évolution et prévisions.
- Volet 3 –Etat initial de l'environnement.

• Partie 2 – RP2. Justification et raisons des choix retenus.

- Justification des choix retenus, y compris au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- Exposé des incidences sur l'environnement
- Critères, indicateurs et modalités de suivi du PLU.

Article R.151-1 du CU :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

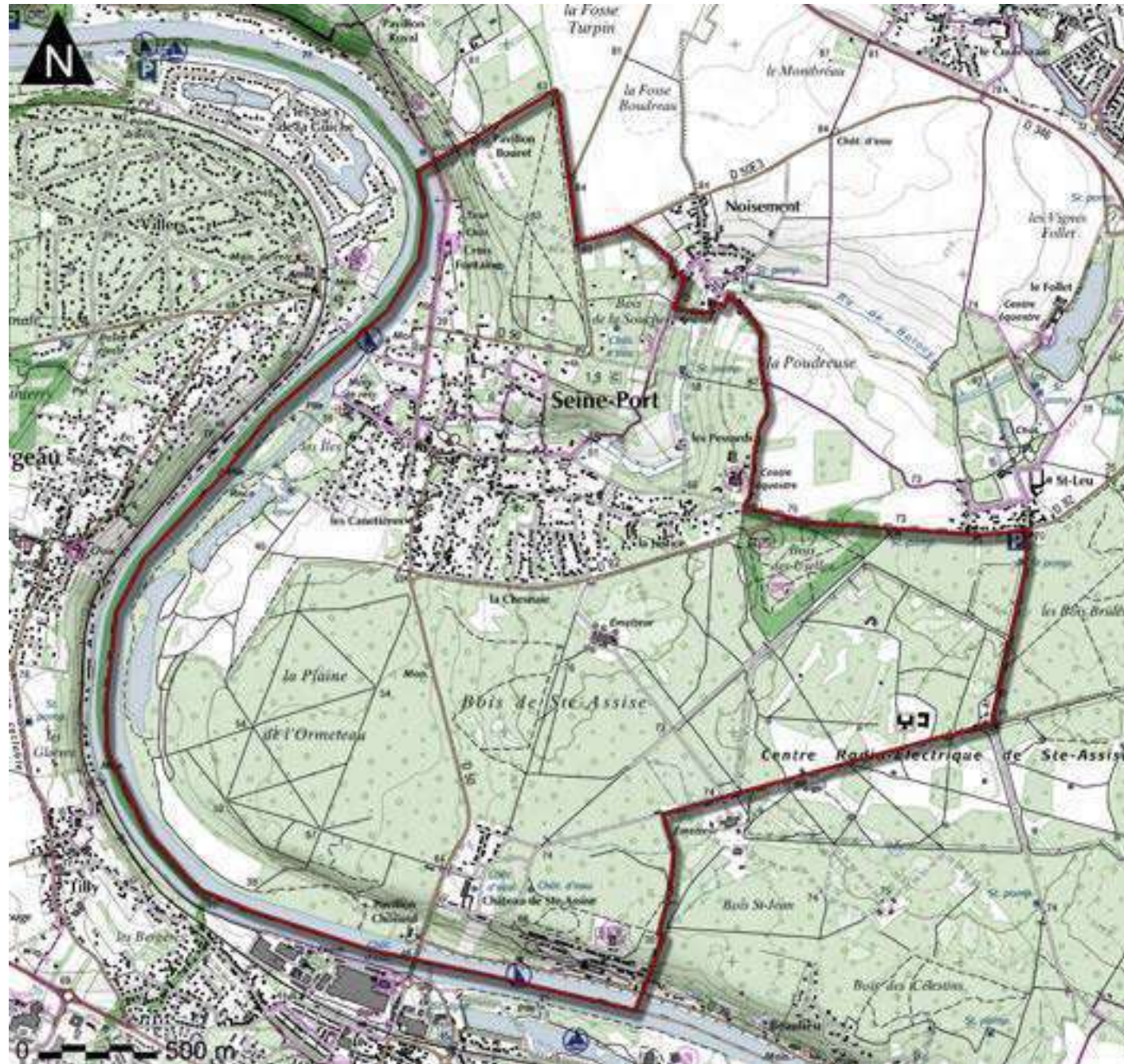
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4;

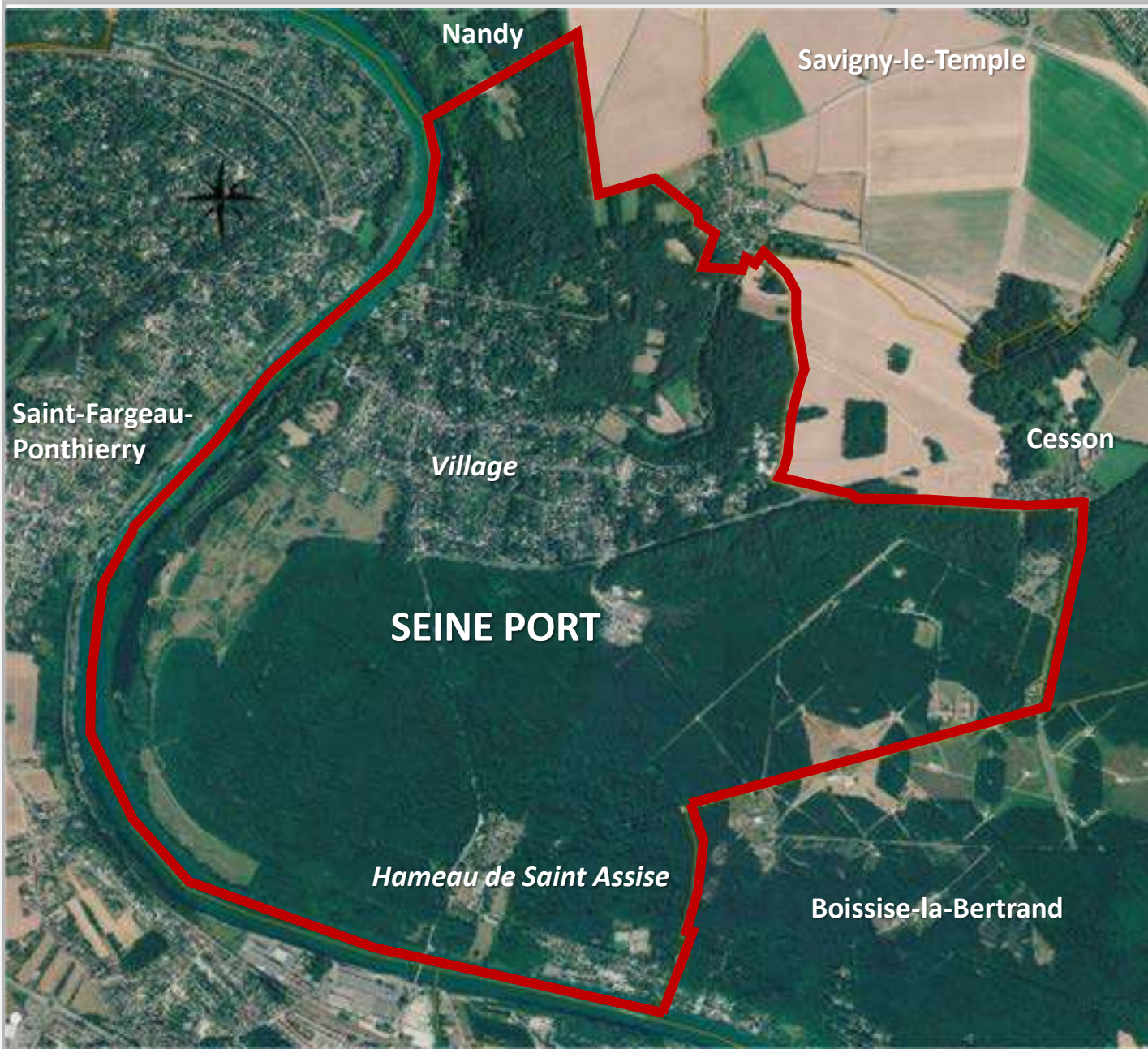
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.



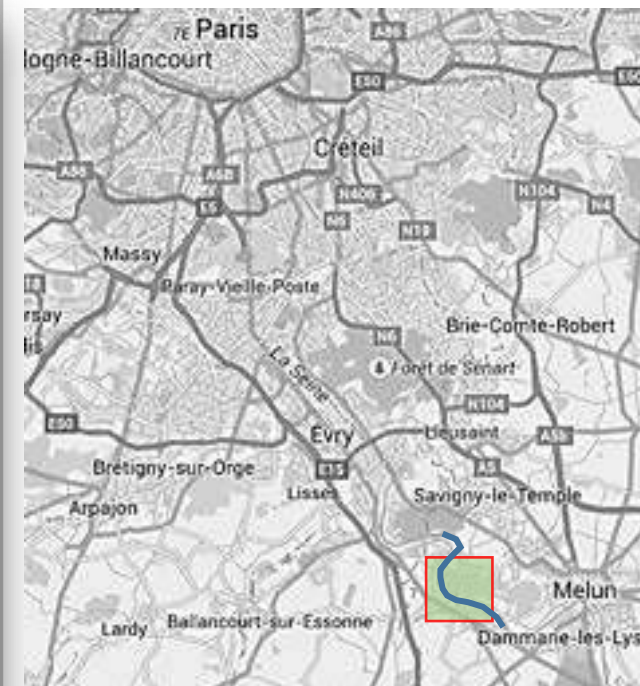
A PRESENTATION GENERALE.....	4	III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	97
A1 Contexte et situation	5	III.1 Caractère général du milieu physique.....	98
A2 Cadre juridique et institutionnel	7	III.1A Relief.....	98
A3 Rappel des principaux éléments du cadre juridique environnemental	12	III.1B Contexte géologique	
A4 Les grandes protections du territoire	14	III.1C Contexte hydrologique et hydrogéologique (dont zones humides)	
A5 Servitudes d'utilité publiques	15	III.1D Contexte climatique	
A6 Prévention des risques (L.121-1 CU)	21	III.2 Risques naturels	107
A7 Autres Prescriptions	23	III.3 Ressources	113
I DIAGNOSTIC.....	24	III.4 Contexte environnemental	119
I.1 Analyse socio-démographique	25	III.4A Inventaire du patrimoine naturel	
I.2 Evolution du parc de logement	28	III.4B Protection des Boisements	
I.3 Population active, emplois et activités	31	III.4D Trame verte et bleue	
I.4 Equipements	36	III.4E Site de la Réserve Naturelle Régionale des Bruyères de Sainte-Assise	
I.5 Transports, déplacements, stationnement	42	III.4F Site classé « Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory ».	
I.6 Analyse urbaine	50	III.5 Caractéristiques écologiques générales du territoire	127
II CAPACITÉS D'ÉVOLUTION ET PRÉVISIONS.....	89	III.5A les milieux	
II.1 La consommation d'espaces et les capacité de densification.....	90	III.5B Etat de Conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés (Hors site Natura 2000)	
II. 1A La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.		III.5C La flore	
II.1B. La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis		III.5D La faune	
II.2 Les prévisions démographiques et l'évolution du parc de logements	95	III.5E Conclusions et incidences	
II.2A. Objectifs de production de logement.		III.5F Réservoir de biodiversité	
II.2B. Bilan des projets de logement		III.5G Projet en faveur de la préservation environnementale : la réhabilitation du domaine des Iles	
		III.6 Caractère général des paysages naturels	137
		III.6A Entités paysagères	
		III.6B Caractéristiques paysagères des sites classés –Motifs de classement	
		III.6C Patrimoine naturel et paysager	
		III.6D Les grandes entités paysagères et bâties du SPR	
		IV BILAN	144
		V ANNEXES	146



A PRESENTATION GENERALE



 Limite communale



La commune de Seine-Port (Seine-et-Marne) est située entre Melun et Corbeil, à une quarantaine de kilomètres de Paris, au point de confluence entre la Seine et le ru du Balory.

Le village est situé sur la rive droite de la Seine qui borde son territoire sur plus de 5 Km. Le fleuve constitue ses limites Ouest et Sud. Ses autres limites sont bordées par les communes de Boissise-la-Bertrand (au Sud), Cesson (à l'Est), Savigny-le-Temple et Nandy. (au Nord). De l'autre côté de la boucle de la Seine, Saint-Fargeau-Ponthierry lui fait face. Les deux communes sont reliées par le pont Maréchal Juin, sur la D50, au droit du hameau de Saint Assise, au Sud de la commune de Seine-Port.

Commune résidentielle, en bordure de Seine et au cœur de domaines boisés, lieu de villégiature depuis le XVIIe siècle, elle est caractérisée par la qualité de son patrimoine urbain et paysager.

D'une surface de 857,9 hectares (Source IAUF), elle compte 1 898 habitants en 2015 (INSEE).



Située dans la région Île-de-France et plus précisément dans le Département de Seine-et-Marne, la commune de Seine-Port fait partie de l'Arrondissement de Melun ainsi que, plus localement, du Canton de Saint-Fargeau-Ponthierry.

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS)

La commune fait partie depuis 2002 de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (qui fait suite au district de l'agglomération melunaise (DAM) créée en 1991, dont le périmètre, les attributions et forme de structure intercommunale ont progressivement évolué. Le projet de territoire CAP 2013 a été adopté le 27/01/2005). Depuis 2017, la CAMVS compte 20 communes pour 131 722 habitants.

Carte de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS)



Le SCOT de l'agglomération Melun Val de Seine

Pour rappel, les dispositions du Schéma Directeur de la Région Melunaise de 1997 (et modifié le 13 décembre 2006) sont devenues caduques depuis le 13 décembre 2006.

Pour envisager ses grands projets d'aménagements, la CAMVS a confié au Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) l'élaboration du SCOT de la Région Melunaise (prescription du 20 février 2013).

Le SCOT de l'agglomération Melun Val de Seine est en cours d'élaboration. Le PADD a été débattu le 15 janvier 2018.

Carte des communes concernées par le SCOT



Le SCOT de la Région melunaise concernera l'ensemble des communes de la CAMVS.

A2 Cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance de l'Etat a été transmis par la préfecture à Monsieur le Maire le 21 avril 2015. En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

A2.a SDRIF

En l'absence de SCOT approuvé, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) constitue la référence du PLU. Dans l'hypothèse où le SCOT sera approuvé après le PLU, celui-ci devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de de dernier dans le délais fixé par l'article L.111-1-1 du CU (3ans).

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 suite à la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Le SDRIF de 1994 est désormais abrogé.

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France est en premier lieu un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations règlementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux, tel que le PLU, devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est également un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre et enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements. (Source : SDRIF, La synthèse)

Le SDRIF est entré en vigueur le 27 décembre 2013. Il entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :

- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux. Dans les communes rurales (« Bourgs, Villages et Hameaux ») l'objectif est de passer de 2 à 10% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030.

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés ainsi que celles des éléments représentés symboliquement. A cet égard, le présent SDRIF :

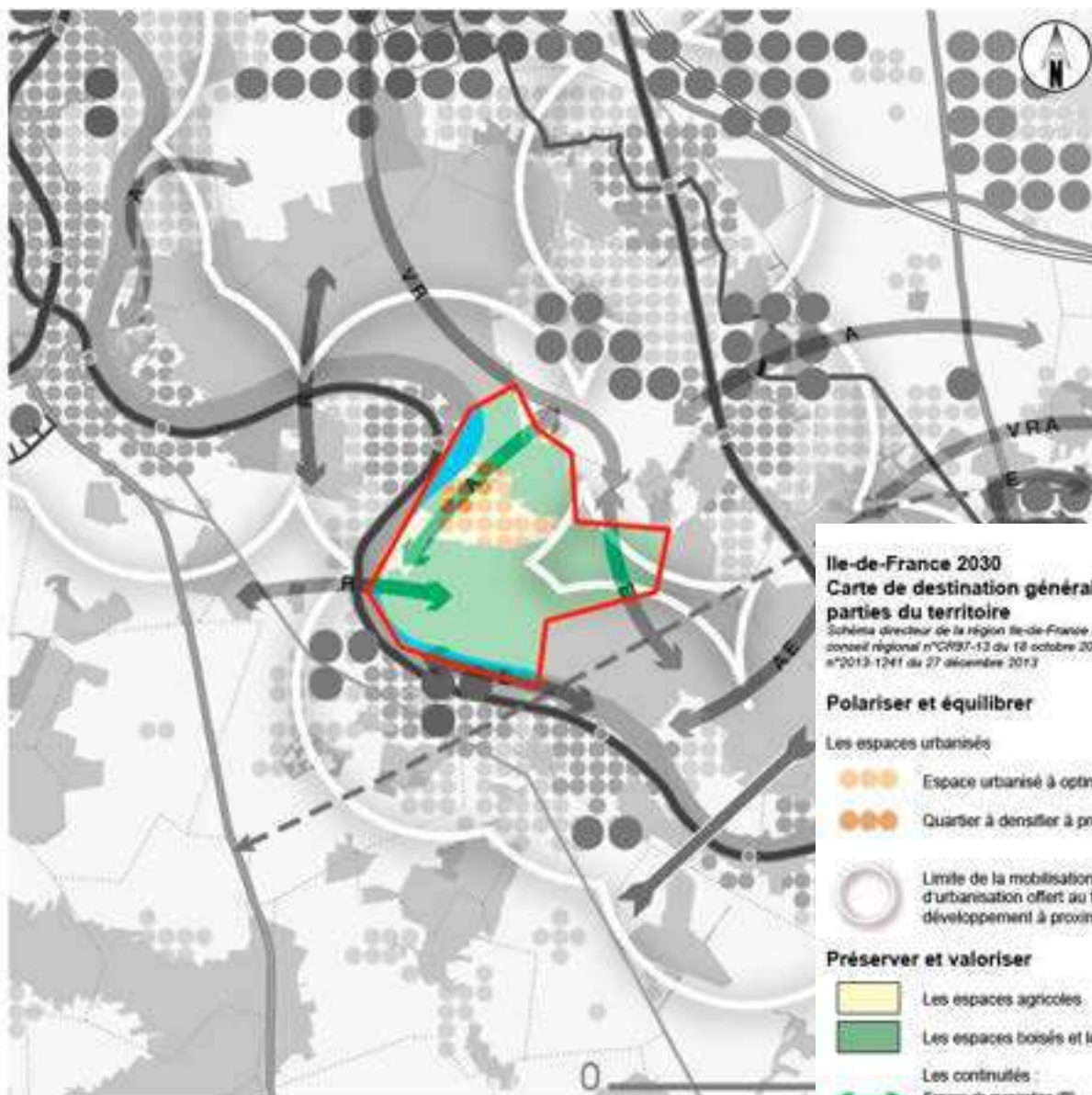
- permet l'ouverture en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

Déclinaison de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF



La carte des grandes entités géographiques classe Seine-Port dans la catégorie BVH « Bourg, Village et Hameau », celle-ci correspond aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité. Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

A2.a SDRIF



Le territoire est concerné par des espaces urbanisés auxquels s'appliquent des orientations spécifiques.

La commune est identifiée en tant que « Bourg, village et hameau », des orientations particulières s'appliquent :

- **Le développement urbain doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants**, en cohérence avec l'objectif de densification,
- **Les extensions doivent être limitées**, en recherchant une plus grande compacité autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux,
- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaisés qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

La commune est par ailleurs concernée, malgré son relatif enclavement du fait de la Seine (avec un seul franchissement vers le Sud Ouest (Pont du Maréchal Juin), par la « **mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares** ».

Elle présente « les quartiers à densifier et des secteurs de développement à proximité des gares », en raison de sa proximité, dans un rayon de 1 000 mètres, de gares ferroviaires, en particuliers celles de Saint-Fargeau-Ponthierry.

Le PLU doit permettre une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030, à l'échelle communale.

A cette horizon, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans un rayon de l'ordre de 2 km autour d'une gare. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

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

Les espaces agricoles, boisés et naturels doivent être préservés, y compris les fleuves et espaces en eau (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, ...). **Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservés et leur rétablissement favorisé** à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

A2.a SDRIF

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare:

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, dans les quartiers à densifier à proximité des gares, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine,⁽¹⁾ et 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.⁽²⁾

En 2012, l'INSEE recense 1 927 habitants et 358 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 362,90 ha, la densité humaine y est de 6,30 (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). Celle-ci devra atteindre 7,2 en 2030.

La superficie des espaces d'habitat est de 97,80 ha, la densité des espaces d'habitat y est de 8,5 (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). A superficie égale, celle-ci devra atteindre 9,78 soit, sans augmentation de la superficie des espaces d'habitat, 125 logements minimum à produire d'ici 2030.

Les secteurs de développement à proximité des gares : pour Seine-Port il s'agit de la gare de Saint-Fargeau

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs, soit 18,15 hectares maximum d'extension possible dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, leur mobilisation n'est pas obligatoire.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles doivent être préservés. Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.


Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. 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. A Seine-Port, le Bois de Sainte-Assise occupant la partie sud du territoire communal engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres.

Le fleuve et les espaces en eau, les continuités

Il est 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 à long terme. Lorsque les continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé. La continuité de la trame verte et bleue et l'accessibilité au public aux cours d'eau doivent être respectées. Seine-Port est concernée par deux continuités écologiques (E) qui sont une continuité en eau ainsi qu'une continuité dans le bois permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité; ces continuités doivent être maintenues. De plus, un espace de respiration (R) concerne la commune sur sa frontière ouest, c'est une continuité d'espaces agricoles, boisés ou naturels assurant une coupure d'urbanisation essentielle. Enfin, une liaison agricole et forestière (A) permet d'assurer les circulations agricoles ou forestières entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.


La commune de Seine-Port est concernée par les éléments suivants :


 Espace urbanisé à optimiser

 Quartier à densifier à proximité d'une gare

(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.


(2) Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat est le nombre de logements /superficie des espaces d'habitat).

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Le fleuve et les espaces en eau

 Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)



A2.c PDUIF : Grands objectifs

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF, arrêté le 19 juin 2014). Le concept des PDU a été formalisé pour la première fois dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982 et a été renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Cette loi a rendu l'élaboration d'un PDU obligatoire en Ile-de-France, comme dans toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF, document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%). Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU). La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Seine-Port: le taux de motorisation constaté est de 1,7 voiture par ménage en 2012*. La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à $1,7 \times 1,5 = 2,5$ voitures par logement. On pourra donc, par exemple, retenir 2 places de stationnement par logement, mais pas 3 places. Les promoteurs devront alors construire au minimum 2 places de stationnement par logement.

NB : dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, le PLU, dès lors que la qualité de la desserte le permet, ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36.

* En prenant en compte le nombre de ménages avec 1 voiture, celui des ménages avec plusieurs voitures, le nombre moyen de voitures dans les « bourgs, villages, hameaux » et le nombre de ménages. Soit $262 + (449 * 2,3) / 734$.

Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

On considère qu'un linéaire de 5 m (équivalent d'une place pour véhicule particulier) permet d'accueillir quatre à cinq vélos. Les places pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commune et des équipements.

Le PDUIF recommande de prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles et d'intégrer dans les articles des PLU concernant le stationnement dans les zones U et AU :

Les dispositions de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes:

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.
- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %).
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue.
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

Les normes minimales proposées sont pour l'habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

A2.d Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

À l'échelle des grands bassins, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations de travail et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le nouveau SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2010*, intègre les objectifs environnementaux la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le SCoT en cours d'élaboration, comme le PLU, doit être compatible 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 SDAGE eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- ❑ 8 défis :
 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
 - Protéger et restaurer la mer et le littoral
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - Gérer la rareté de la ressource en eau
 - Limiter et prévenir le risque inondation

- ❑ 2 leviers :
 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Un Programme de mesures, composé d'une synthèse et de 80 fiches par unités hydrographiques, présente les actions nécessaires pour une période de 6 ans.

Le bon état chimique est atteint lorsque les concentrations en polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementale fixées par les différentes directives en application.
L'état chimique n'est pas défini par type de masses d'eau : tous les milieux aquatiques sont soumis aux mêmes règles, qu'il s'agisse de cours d'eau ou de plans d'eau. Les paramètres concernés sont les substances dangereuses et les substances prioritaires. Il n'y a que deux classes d'état (respect ou non-respect).



Objectifs d'état chimique pour les masses d'eau souterraines

Le bon état écologique est l'expression de la qualité des milieux biologiques (biodiversité) et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface (hydromorphologie). Même si la directive ne l'explique pas, la recherche d'un objectif écologique implique nécessairement un objectif quantitatif.

L'état écologique se décline pour chacun des paramètres considérés en cinq classes d'état (très bon à mauvais). Les référentiels et le système d'évaluation se fondent sur des paramètres biologiques et des paramètres physico-chimiques soutenant la biologie.

Le bon potentiel écologique est un objectif spécifique aux masses d'eau artificielles et aux masses d'eau fortement modifiées, il est défini par rapport à la référence du type de masses d'eau de surface le plus comparable.



Objectifs d'état écologique pour les eaux de surface

* Les jugements du Tribunal Administratif en date du 19 et 26 décembre 2018 ont entraîné l'annulation du SDAGE 2016-2021 et la remise en vigueur du SDAGE 2010-2015.

A2.e Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile de France

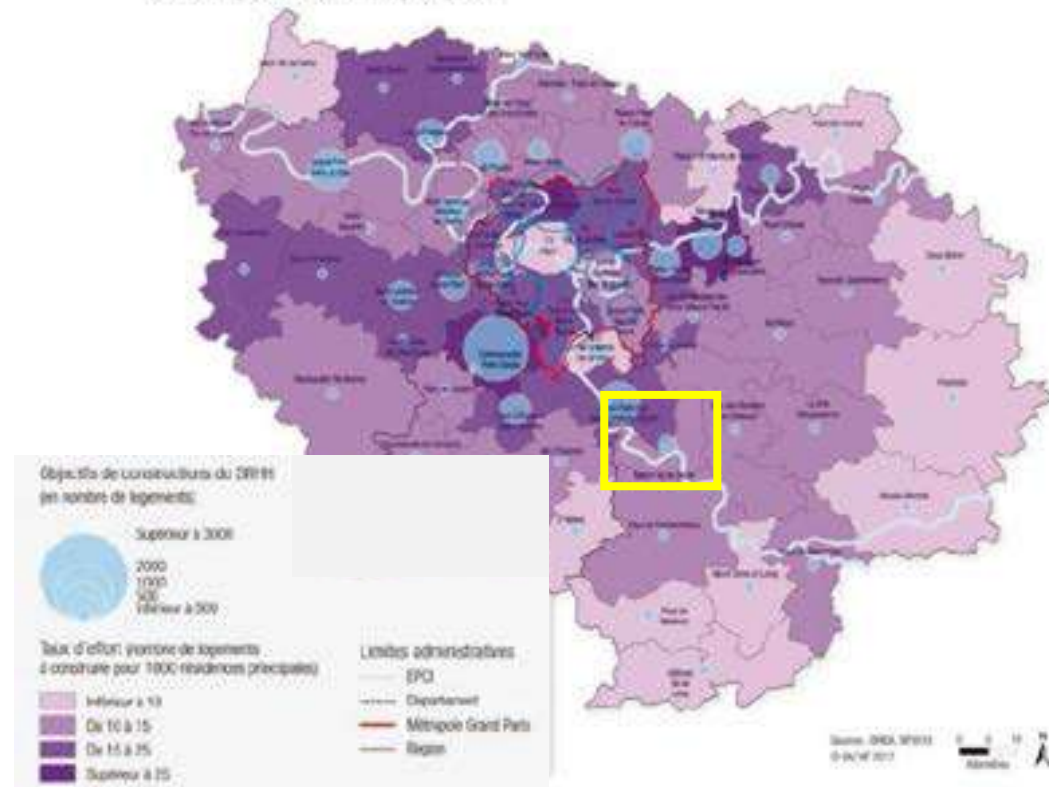
D'après l'article L.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH).

Le SRHH d'Ile de France a été adopté le 20 décembre 2017 par arrêté du Préfet de la Région Ile de France. Ce schéma, en compatibilité avec les objectifs du SDRIF, décline sur une période de 6 ans, les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...). Il vise à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

A l'échelle de la CAMVS, le SRHH fixe notamment :

- un objectif de production de 720 logements/an, dont environ 8% de logements sociaux contribuant à l'extension du parc. A cela s'ajoute un objectif de 122 logements annuels pour rattraper en stock le déficit SRU. Chaque EPCI a la charge de répartir l'effort de production sur les communes en déficit de manière à atteindre le cumul des objectifs annuels sur la durée du schéma. Depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Seine-Port ne fait plus partie des communes en déficit. La commune doit néanmoins contribuer à l'effort d'extension du parc.
- un objectif de rénovation énergétique de 250 logements privés collectifs / an et de 400 logements sociaux par an.

Taux d'effort des EPCI/EPT en regard de leur objectif de constructions SRHH et de leur parc de résidences principales



Objectifs cumulés de développement d'une offre à vocation sociale pour le rattrapage du déficit SRU en stock et d'une offre sociale liée à l'extension du parc de résidences principales



LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) → L.371-3 DU CE

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

La commune de Seine-Port comprend, dans le SRCE, sur la majeure partie de son territoire un réservoir de biodiversité correspondant à une partie du Bois de Saint-Assise, constituant par ailleurs un corridor écologique majeur de la sous trame arborée. Le principal corridor fonctionnel de la commune est le cours de la Seine, longeant le territoire communal d'est en ouest puis remontant vers le nord. **La préservation du Bois de Saint-Assise, réservoir de biodiversité, est un objectif majeur identifié dans le SRCE.**

La réserve naturelle régionale des Bruyères de saint Assise (RNR FR9300030 - 93 ha), classée par délibération de la Commission permanente du Conseil régional Ile-de-France du 22 octobre 2009, et la ZNIEFF de type 2 **110020147 - BOIS ET LANDES ENTRE SEINE-PORT ET MELUN** (présente sur une petite partie Est de la commune de Seine-Port), sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité.

Ces différents éléments sont développés dans le Volet biodiversité et milieux naturels de l'état initial de l'environnement du présent diagnostic.

LE PLAN CLIMAT-AIR- ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET) → L.229-26 DU CE ET L.111-1-1 DU CU

Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) constituent le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques fixés par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un PCAET depuis le 31 décembre 2012. Ce dernier doit être pris en compte par les documents d'urbanisme.

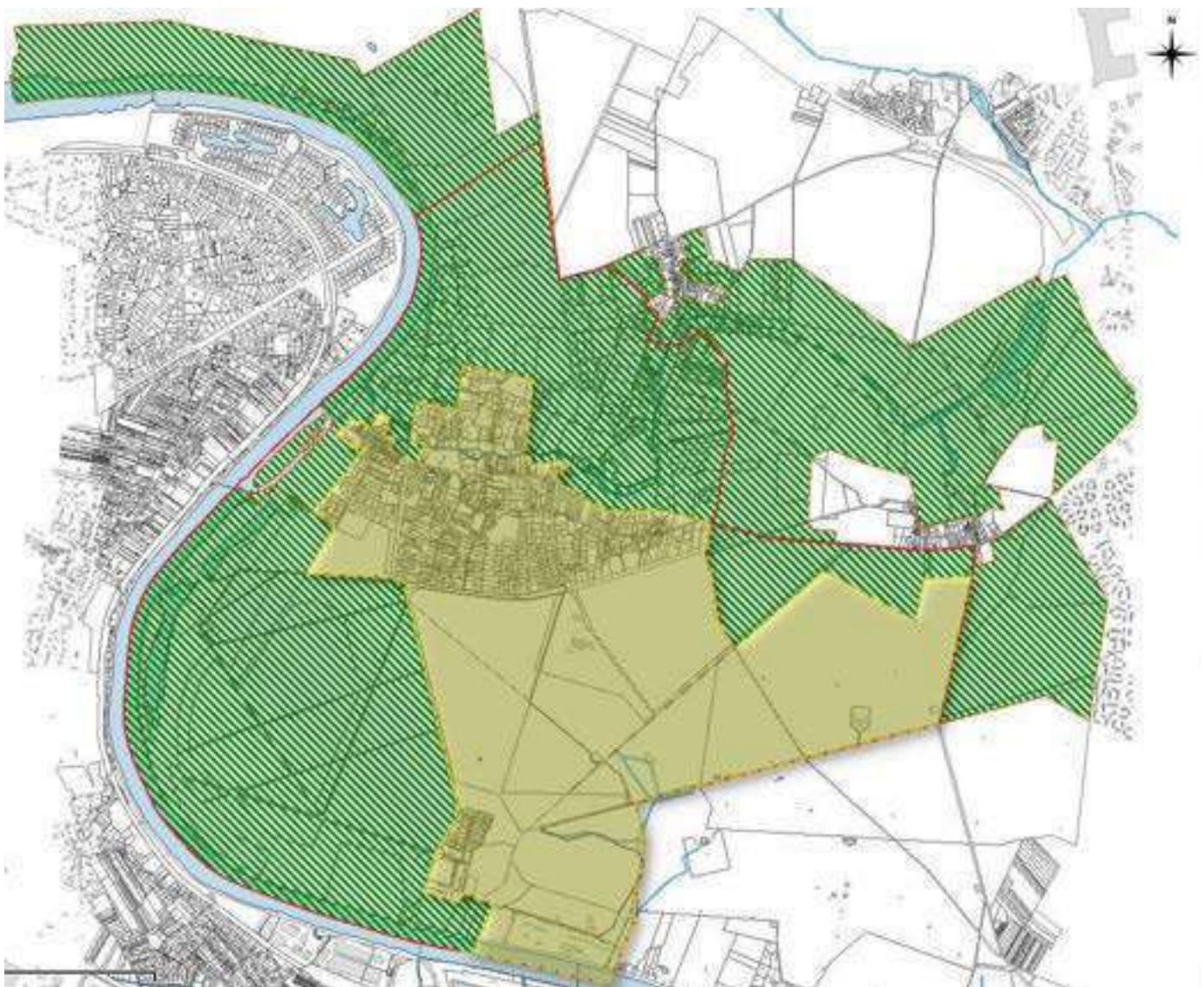
Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité première de lutter contre le changement climatique. La mise en place d'un PCAET passe par plusieurs phases qui vont de l'élaboration du Profil Climat du territoire, à la mise en œuvre d'actions préalablement validées en co-construction avec les partenaires de la Communauté d'Agglomération. Le plan climat de la CAMVS a été adopté le 23 janvier 2017. Il détermine 35 actions concrètes traduisant les objectifs suivants :

- Réduire les émissions des gaz à effet de serre (GES) pour lutter contre le changement climatique
- anticiper ses impacts et s'y adapter afin de réduire la vulnérabilité du territoire
- favoriser la transition énergétique vers les énergies renouvelables et vers davantage de sobriété et d'efficacité
- améliorer la qualité de l'air.

Pour la réduction des GES, l'Agglo s'est fixée comme objectif chiffrés ceux de l'Union Européenne (Paquet énergie climat) ou « 3x20 » qui se traduit, à horizon 2020 par :

- la réduction de 20% les émissions de GES
- l'amélioration de 20 % l'efficacité énergétique
- l'intégration de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie





L'ensemble du territoire est concerné, selon les séquences, par une protection de type :

- site classé :
 - site classé « Propriété des îles », par décret du 26 septembre 1989 ;
 - site classé « Ensemble formé par les boucles de la Seine et la vallon du ru de Balory », par décret du 15 décembre 1994.
- SPR (depuis 2006).

Ces protections couvrent ainsi l'intégralité de la superficie du territoire.

A5.a Liste des servitudes

Le territoire communal est concerné par 16 servitudes publiques référencées, soumises aux dispositions de l'article L126-1 du Code de l'urbanisme, et qui figurent en annexes du PLU (article L151-43 du CU). La carte ci après, transmise dans le PAC, schématise les grandes servitudes à titre informatif. Le document règlementaire est le Plan de Servitudes d'utilités publiques (Dans les documents graphiques du PLU en Annexes)

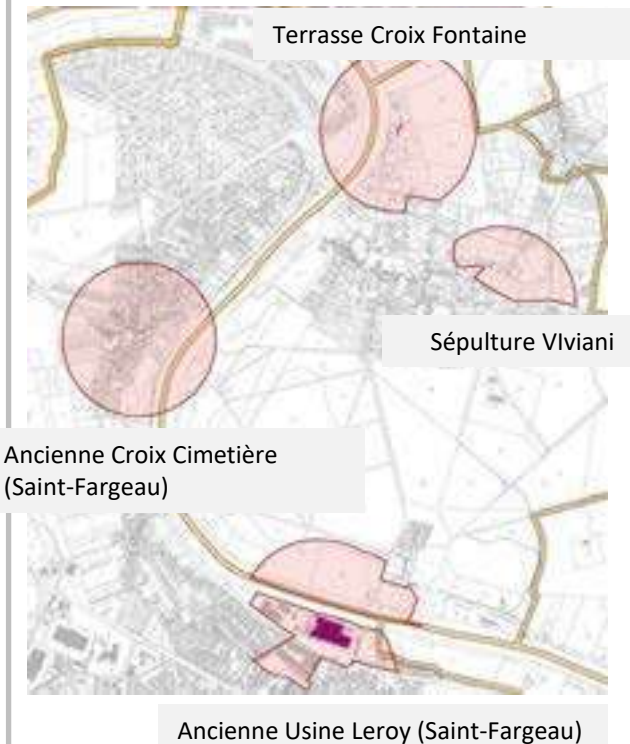
<u>LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES</u>	
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques Mur de soutènement formant terrasse de l'ancien château de Croix Fontaine <i>Inscrit partiellement à l'inventaire des monuments historiques le 26 avril 1994</i>
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques Sépulture d'Isabelle et René Viviani <i>Inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 4 octobre 2016</i>
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques Périmètre de protection de l'ancienne usine Leroy de Saint Fargeau-Ponthierry : le bâtiment et les machines de la centrale électrique, sauf les façades. <i>Inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 22 avril 1986</i>
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques Périmètre de protection de l'ancienne croix de cimetière, place de l'église à Saint Fargeau. <i>Inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 29 novembre 2000</i>
AC2	Protection des sites et monuments naturels Site classé – Propriété les Iles <i>Acte instituant – Arrêté du 26 septembre 1989</i>
AC2	Protection des sites et monuments naturels Site classé – Ensemble formé par les boucles de la Seine et le vallon du ru de Balory <i>Acte instituant – Décret du 15 décembre 1994</i>
AC3	Protection des réserves naturelles loi du 10 juillet 1976 Réserve naturelle régionale des Bruyères de Saint Assise <i>Acte instituant : Délibération CP 09-968C de la commission permanente du conseil régional d'Ile-de-France en date du 22 octobre 2009</i>
AC4	Site Patrimonial Remarquable SPR de Seine-Port <i>Acte instituant : Arrêté du préfet de Région du 22 mai 2006</i>

AC1

La commune de Seine-Port comporte deux édifices protégés au titre des monuments historiques, il s'agit du mur de soutènement formant terrasse de l'ancien château de Croix-Fontaine, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 26/04/1994 et de la sépulture d'Isabelle et René Viviani, inscrite le 4 octobre 2016.

La protection de ces édifices engendre un rayon de 500 mètres. Ils sont quasiment entièrement compris dans le site classé des boucles de la Seine et du vallon du ru de Balory, et à la marge, dans le périmètre du SPR

La commune est concernée par les deux périmètre de protection des Monuments Historiques de l'ancienne croix de cimetière et de l'ancienne usine Leroy situées sur le territoire de Saint-Fargeau.



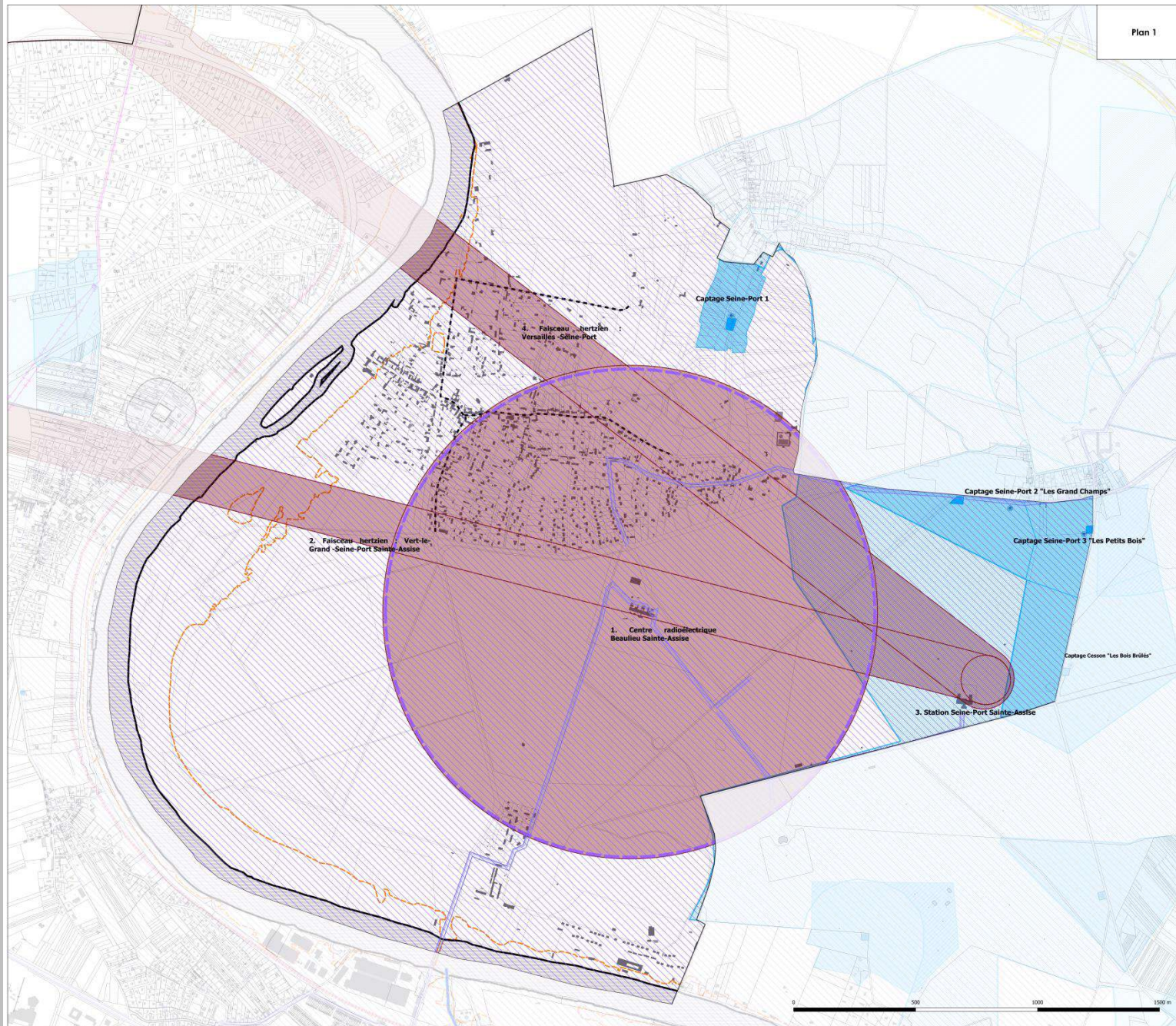


A5a Liste des servitudes (suite)

<u>LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES (SUITE)</u>	
EL3	Servitudes de halage et marchepied Rives de la Seine
EL 7	Alignement des voies nationales départementales et communales - Route départementale n° 82 (arrêté du 01-02-1878) - Route départementale n° 50 (arrêté du 23-09-1886)
PM1	<i>Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles Vallée de la Seine de Samoreau à Nandi (PPRI) Acte instituant : Arrêté Préfectoral du 31/12/2002</i>
PT1	<i>Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques Centre radioélectriques de Saint-Assise Acte instituant – Décret du 19/03/1996</i>
PT2	<i>Protection des centres radioélectriques –Emission Réception contre les obstacles Centre de Saint-Assise Acte instituant – Décret du 18/10/1958</i>
PT2	<i>Protection contre les obstacles électromagnétiques (zone en vert sur plan – zone spéciale de dégagement largeur 200 m) Faisceau hertzien : Vert-Le-Grand - Seine-Port-Saint Assise Acte instituant – Décret du 16/04/2012</i>
PT2	<i>Protection contre les obstacles électromagnétiques (zone en rouge sur plan (rayon 100 m) – zone noir (500 m, largeur 200 m) Station Seine-Port-Saint Assise Acte instituant – Décret du 16/04/2012</i>
PT2	<i>Protection contre les obstacles électromagnétiques Faisceau hertzien entre Versailles –Satory (Yvelines) à Seine-Port (Seine-et-Marne) Acte instituant – Décret du 26/11/2012</i>
PT 3	Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques Câble n° F307 Pari-Melun Acte instituant – Arrêté Préfectoral 08/04/1991



A5.b Plan des servitudes d'utilité publique

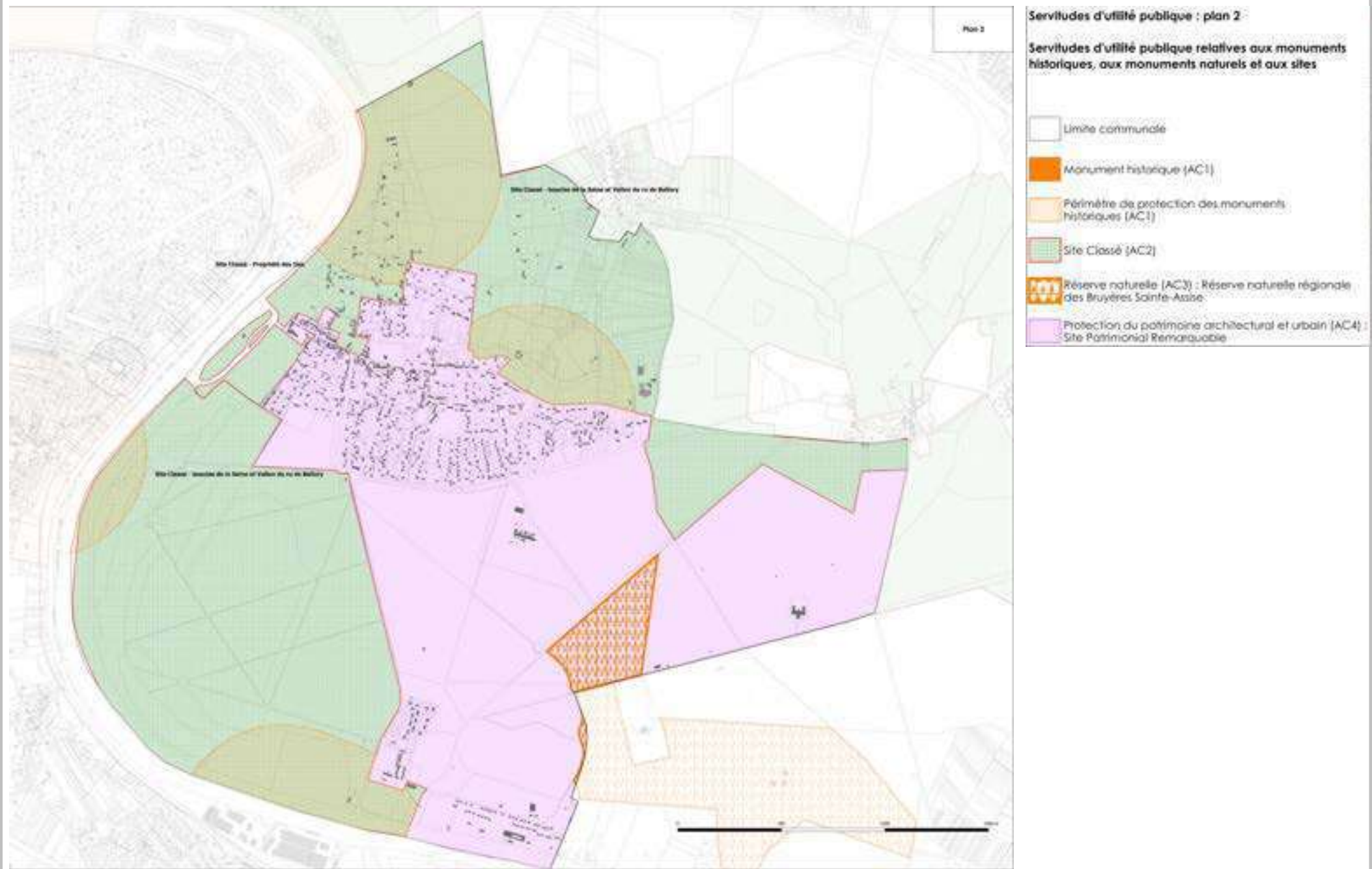


Servitudes d'utilité publique (plans 1)

- Limite communale
- Alignement des voies nationales (départements des communes (R, T, RD 99) et RD 99)
- Voies et trottoirs (AV) - Nivellement
- Plan de protection des zones vulnérables (PZV) - Plan de protection des zones vulnérables (PZV) - Plan de protection des zones vulnérables (PZV) - Plan de protection des zones vulnérables (PZV)
- Interdiction des émissions électromagnétiques (IEM) - Centre radioélectrique Beaulieu - Sainte-Assise
- Plan de protection des zones vulnérables électromagnétiques (PZV) - Centre radioélectrique Beaulieu - Sainte-Assise
- Interdiction des centres radioélectriques (IEM) - Centre radioélectrique Beaulieu - Sainte-Assise
- 1. Centre radioélectrique Beaulieu - Sainte-Assise
- 2. Station Seine-Port Sainte-Assise
- 3. Station Seine-Port Sainte-Assise
- 4. Station Seine-Port Sainte-Assise
- Régime de communications électroniques et télécommunications (RTE) - Code de Commerce - Article
- Captage d'eau potable (AV)
- 1. Captage d'eau potable (AV)
- Zone de protection immédiate des eaux (ZPI)
- Zone de protection rapprochée des eaux (ZPR)
- Zone de protection éloignée des eaux (ZPE)

Servitudes relatives aux installations techniques des réseaux publics de distribution des services publics

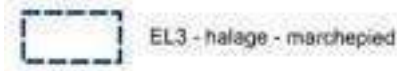
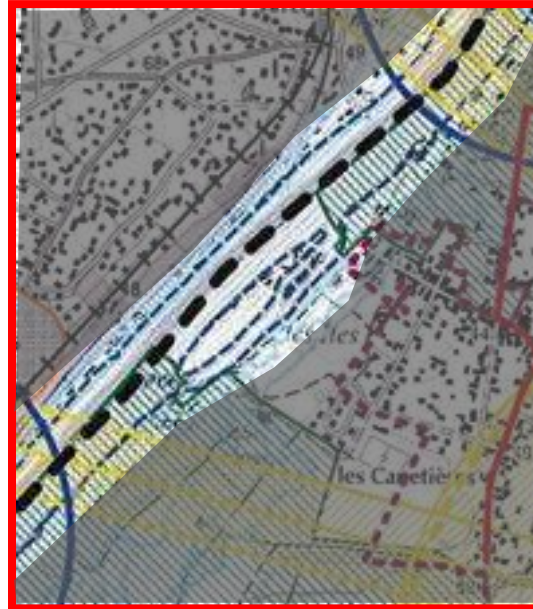
A5.b Plan des servitudes d'utilité publique (suite)





A5.c Servitude EL3 – Halage – Marchepied – Effets de la servitude

Les propriétés riveraines de la Seine sont grevées de la servitude de marchepied, qui concerne un cours d'eau à caractère domaniale (la Seine). La servitude impose aux propriétaires de laisser libre le passage sur une largeur de 3,25 m le long des cours et plans d'eau domaniaux qui bordent leurs propriétés . A l'origine, cette servitude avait été instaurée pour permettre l'accès occasionnel aux rives pour les navigants en situation de détresse. Outre les employés du service de la navigation en charge de l'entretien du domaine, son bénéfice a été accordé aux pêcheurs en 1965, puis elle a également été étendue aux piétons en 2006 dans le cadre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.



La servitude de halage n'est imposée en principe que d'un seul côté ; sur l'autre existe la servitude de marchepied.

En outre, là où le halage a disparu subsiste la servitude de marchepied (Conseil d'Etat, 15 mai 1953, Chapelle).

La servitude de marchepied implique de réserver une bande de 3m25 à partir de la crête de la berge sur propriété publique ou privée, permettant le passage piéton et en « *aucun cas un passage cycle sans accord formel du propriétaire du foncier* ».

Chemin :

[Code général de la propriété des personnes publiques](#)

Article L2131-2

•Modifié par [LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 53](#)

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3, 25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3, 25 mètres, dite servitude de marchepied.

Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs. Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7, 80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9, 75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation.

Sur décision de l'autorité administrative, le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels.

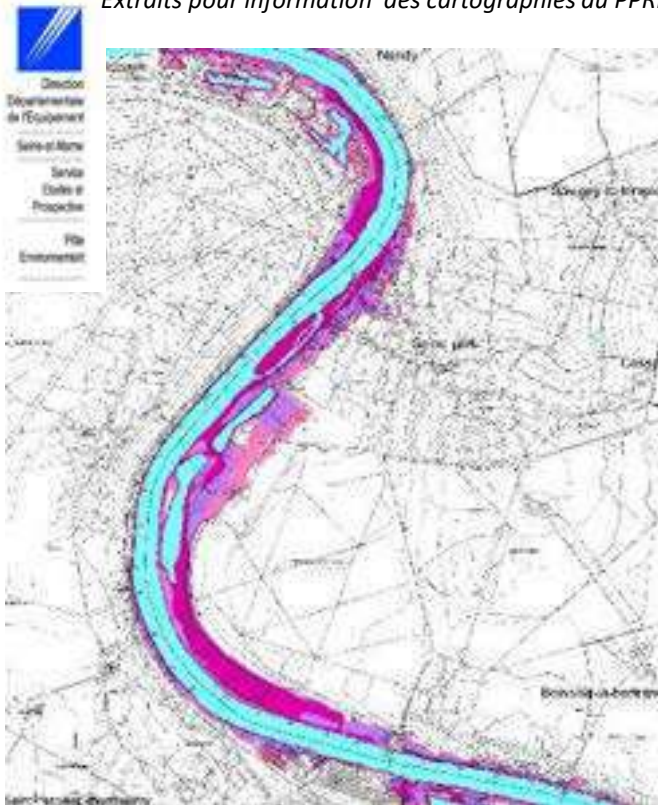
Lorsqu'un cours d'eau est déjà grevé de la servitude prévue au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, cette dernière servitude est maintenue.

Une commune, un groupement de communes, un département ou un syndicat mixte concerné peut, après accord avec le propriétaire du domaine public fluvial concerné, et le cas échéant avec son gestionnaire, entretenir l'emprise de la servitude de marchepied le long des cours d'eau domaniaux.



Plan de Préventions des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine – carte des Aléas et plan de zonage réglementaire

Extraits pour information des cartographies du PPRI de la DIREN



Cartographie des aléas

Communes de Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port, Nandy

- Aléas très forts (H > 2 m)
- Aléas forts (1 m < H < 2 m)
- Aléas faibles à moyens (H < 1 m)



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Risque inondation
VALLÉE DE LA SEINE
Plan de zonage réglementaire
Communes de Saint-Fargeau-Ponthierry, Seine-Port, Nandy

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone jaune fort
- Zone jaune clair
- Zone bleu fort
- Zone bleu clair
- Zone verte
- Zone gris



La commune est concernée par des plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

- Aléa inondation** - PPRn approuvé le 31 décembre 2002,
- Aléa sécheresse** prescrit le 11 juillet 2001 et en cours d'élaboration.

Le Plan de Prévention des risques d'inondation - *Arrêté préfectoral n°02DAI 1 URB 182 en date du 31 décembre 2002* - a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues de la Seine sur différentes communes dont Seine-Port.

Seine-Port n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Le territoire communal est ainsi répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, validé le 18 juillet 2011, pour les phénomènes suivants :

- **retrait gonflement des argiles.**
- **séisme (zonage 1).**

L'aléa retrait-gonflement des argiles pour le territoire de la commune et le risque « sismique » est présentée dans l'Etat Initial de l'environnement .

Ces informations sont disponibles sur la fiche information sur les risques naturels et technologiques en application des I, II, III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Le règlement du PLU des zones concernées pourra édicter des mesures appropriées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens soumis aux aléas les plus forts. Le PLU doit en effet déterminer les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ».

Les PPRN sont joint en annexe du PLU pour information.

Ils sont par ailleurs tenus à la disposition du public et consultable sur internet.

Plan de Préventions des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine – Plan de zonage réglementaire

Le plan de zonage réglementaire identifie 7 zones regroupant des situations différentes. Seine-Port est essentiellement concerné, dans ses secteurs urbanisés de bord de Seine par :

- la zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;

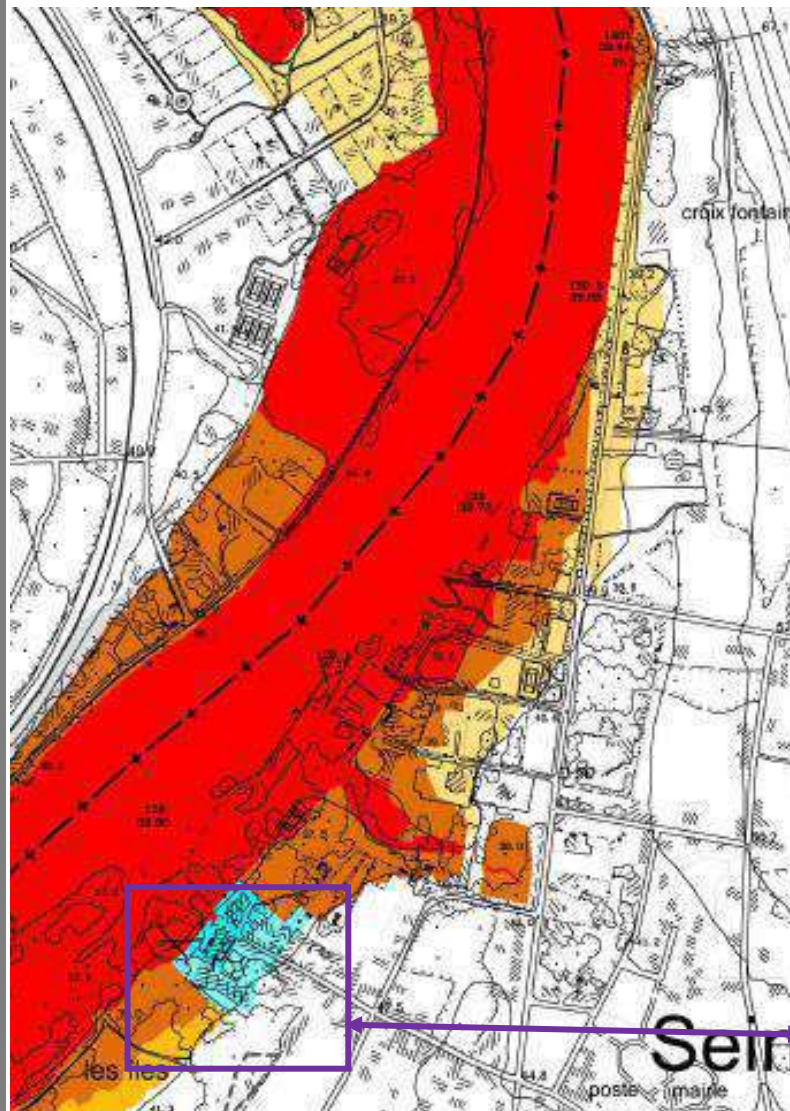
- la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;

- la zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;

- la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;

- la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé.

Extrait du plan de zonage zoomé sur les abords urbanisés de la Seine :



Remarque :

Le public peut s'informer de l'évolution d'une situation de cru sur le site Internet de la DIREN : [http://www.environnement.gouv.fr/ile-de-france-rubrique "risque inondation"](http://www.environnement.gouv.fr/ile-de-france-rubrique%20risque%20inondation).

Rappel des 3 grands principes retenus dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 :

Premier principe:

« A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle est interdite et toutes les opportunités doivent être saisies pour réduire le nombre de constructions exposées. »

« Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, les dispositions nécessaires doivent être prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. »

Deuxième principe

« Contrôler strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Elles jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement.

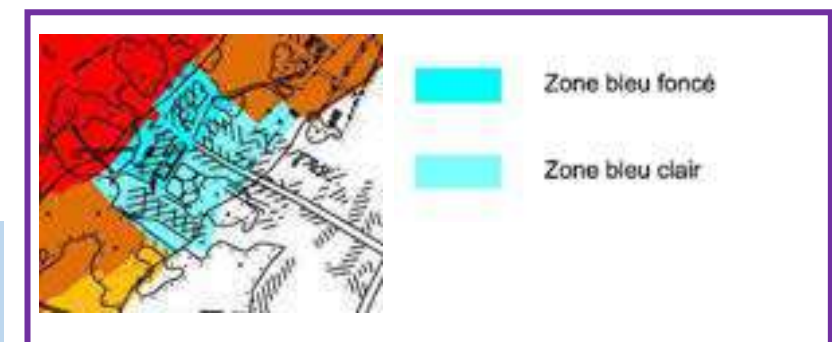
La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes »

Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes et de l'écoulement des eaux et avec les autres réglementations existantes en matière d'occupation et d'utilisation du sol (notamment celles concernant la protection des paysages et la sauvegarde des milieux naturels). »

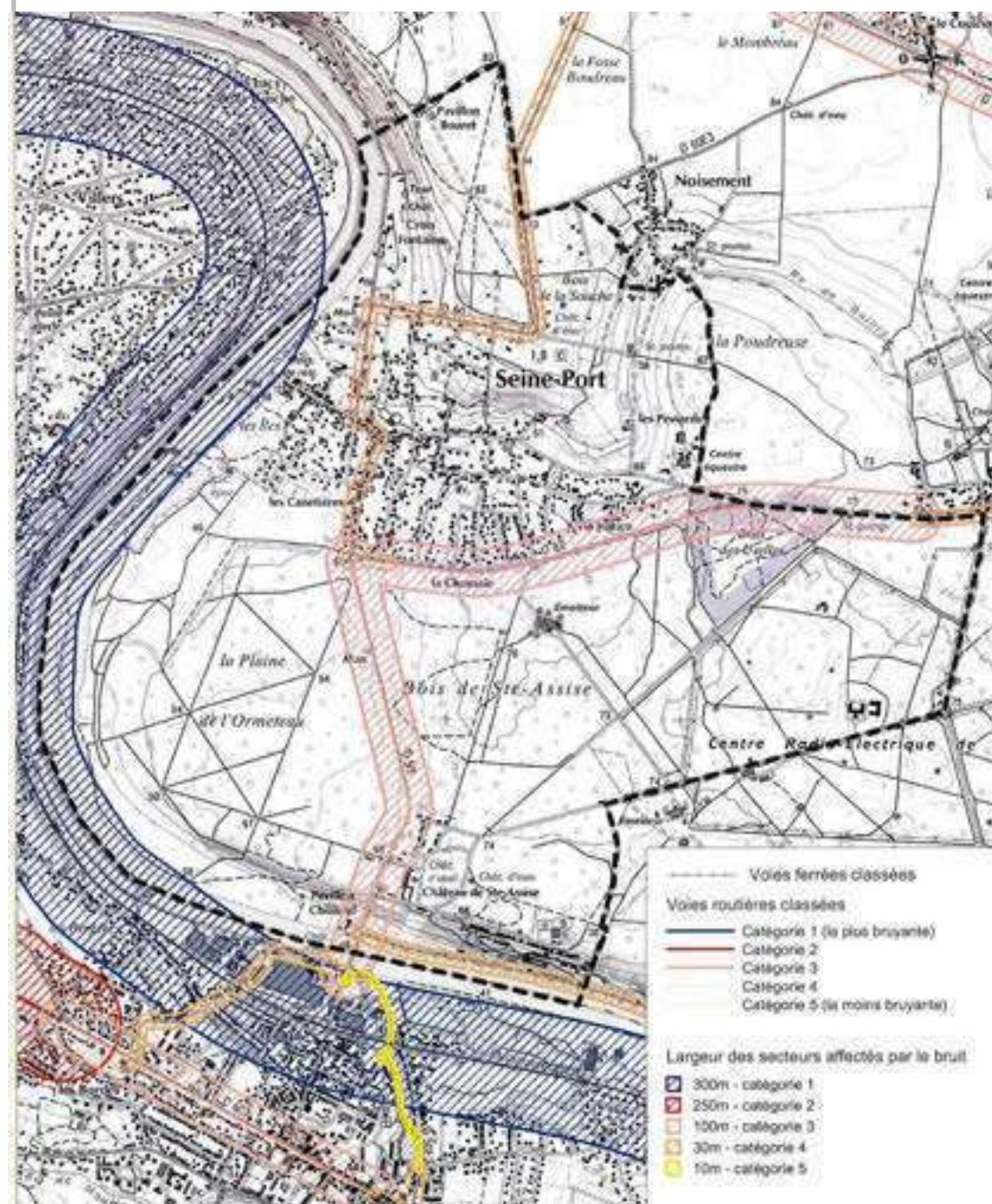
Troisième principe

« Eviter tout endiguement ou remblayage nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. »

Selon la nature des constructions et leur programme, autorisées ou non selon le zonage, le règlement encadre en particulier l'emprise au sol (limité), le coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées et la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel par rapport à l'altitude des plus hautes eaux connues.



Classement sonore des voies

**Environnement sonore**

Seine Port est concerné par :

- Un secteur affecté par le bruit de 300m de largeur de part et d'autre de la voie ferrée qui ne touche qu'une partie du linéaire des berges de Seine,
- Un secteur de 100 m de part et d'autre des RD 50 et RD82, qui concerne la frange sud du bourg et Saint Assise,
- Un secteur de 30 m de part et d'autre de la RD 50 dans sa traversée du bourg,
- Un secteur de 30 m le long de la RD 39 en rive de Seine au sud du territoire, peu de constructions du centre de séminaire sont affectées.

Un Plan de prévention (PPBE) a été arrêté le 12 juin 2015.



Seine-Port est concernée par un trafic routier de nuit relativement important sur les routes départementales ainsi que sur le prolongement de la RD50 que sont les rues de Croix Fontaine et la route de Nandy.



Le trafic ferroviaire de nuit impacte une frange ouest de la commune, sans toucher d'habitation.



I DIAGNOSTIC



I.1a Evolution démographique - Population

Situation actuelle

Evolution de la population de 1968 à 2015 (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
SEINE-PORT	1110	1131	1129	1685	1754	1902	1960	1898

► Depuis 1968, une dynamique démographique portée quasi uniquement par le solde migratoire

	SEINE-PORT							CA Melun Val de Seine
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2015	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0.3	0.0	+5.1	+0.4	+1,2	+0,6	-0,7	+0.3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,2	+0.2	+0.1	-0.1	-0.2	-0,2	+1.0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0.3	+0.1	+4.9	+0.4	+1,3	+0,8	-0,5	-0.7
Taux de natalité en ‰	13.1	11.3	14.1	9.4	7.9	7.7	6,7	16.9
Taux de mortalité en ‰	13.7	13.0	12.0	8.6	9.0	9.6	8,1	6,6

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

La commune comptait 1898 habitants en 2015, soit rapporté à la superficie du territoire communal 2.21 habitants/hectare.

Après une stagnation jusqu'en 1982, la population n'a cessée de croître depuis. C'est entre 1982 et 1990 que l'évolution est particulièrement marquée à la hausse (+ 5.1% en moyenne par an sur une période de 8 ans) soit une progression de presque 50% sur cette période.

Cette évolution correspond à la construction de l'allée de la Vénérie, des différentes allées qui se branchent sur le chemin de la Justice, de la rue des Cannetières, de l'allée des Iles ...

On observe une baisse sur les périodes suivantes du taux d'accroissement résultant de la baisse du taux du solde migratoire.

En effet sur ces quarante dernières années, l'évolution positive de la population est due essentiellement au solde migratoire, le solde naturel ayant varié entre -0.1 et +0.2.

C'est sur la période 1982/1990 que les deux taux sont les plus élevés .

Depuis 1990, le taux de natalité est en baisse, et le taux de mortalité est en hausse.

Jusqu'en 2011, cette situation contrastait assez nettement avec l'évolution récente de l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine puisque celle-ci enregistre un solde migratoire négatif entre 2006 et 2011 (-0,7%) compensé par un solde naturel positif durant la même période (+1.0%) et elle possède un taux de natalité plus de deux fois supérieur .

Entre 2011 et 2015, on constate une chute du solde migratoire, quand le solde naturel reste stable, expliquant la baisse significative de population observée durant cette période.

L'attractivité de la commune s'exerce auprès de famille avec déjà des enfants ou auprès de ménage sans enfant.

La population en âge de procréer est faiblement représentée.

Ancienneté d'emménagement - Prévisions démographiques

Situation actuelle

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	SEINE-PORT		CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2011
Plus de 10 ans	50.4%	51.8%	42.6%
De 2 à 9 ans	41.8%	38.2%	42.7%
Moins de 2 ans	7.8%	9.9%	14.7%



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 à Seine-Port

► Près de 60% des habitants résident depuis plus de 10 ans sur la commune

La Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, créée le 1^{er}/01/2002 regroupe les 14 communes suivantes : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Livry-sur-Seine, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, vaux-le-Pénil, Voisenon.

Prévisions démographiques

Le schéma directeur de la région Ile de France

En application du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en décembre 2013, la commune de Seine-Port fait partie de la catégorie - bourg, village et hameau - qui ne peuvent s'étendre que de manière modérée (de l'ordre de 5% maximum de l'espace urbanisé communal). Les documents d'urbanisme doivent permettre dans les «quartiers à densifier à proximité d'une gare» un accroissement de 15% minimum à l'horizon 2030 de la densité humaine⁽¹⁾ et de 15% minimum de la densité des espaces d'habitat⁽²⁾. Par ailleurs Seine-Port fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares » dans lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% maximum de la superficie de l'espace urbanisé est possible.

(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

(2) La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats. Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

On observe une stabilité résidentielle de la population puisque plus de la moitié des Seine-Portais résident depuis plus de 10 ans à Seine-Port. Ce phénomène s'est accentué entre 2006 et 2011.

Le vieillissement de la population observé précédemment s'explique en partie par cela.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération la proportion des personnes ayant emménagé depuis moins de deux ans est quasi le double de la proportion observée à Seine-Port.

Le taux de natalité en baisse, le solde naturel négatif corrélé à un vieillissement de la population implique que la population risque de diminuer, sans renouvellement et/ou apport d'une nouvelle population susceptible de fonder des familles avec enfants.

► A l'horizon 2030, dans l'hypothèse du maintien de la superficie des espaces urbanisés, le nombre d'habitants additionné au nombre d'emploi devrait pouvoir atteindre 2610 environ. Le nombre moyen de logements à l'hectare dans les espaces d'habitat (rubriques habitat individuel et collectif du MOS) devrait pouvoir atteindre 10 environ.

► A l'horizon 2030, un ordre de grandeur d'une centaine de logements est à produire dans le tissu bâti existant, selon le SDRIF.



I.2b Evolution démographique – Tranche d'âge – taille des Ménages

Situation actuelle

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2015

	SEINE-PORT			CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2015	2011
0 à 14 ans	18,9%	15,8%	14,1%	21,0%
15 à 29 ans	17,2%	18,1%	17,5%	21,8%
30 à 44 ans	19,6%	17,2%	16,1%	20,7%
45 à 59 ans	26,5%	26,7%	26,1	19,1%
60 à 74 ans	10,1%	15,2%	18,3	11,3%
75 et +	7,5%	7,0%	7,7	6,2%

► Un vieillissement global de la population entre 2006 et 2015

Les besoins en matière d'équipements scolaires (maternelle et primaire) pour les jeunes de 0 à 14 ans devraient être en diminution. Malgré cela depuis 10 ans les effectifs sont en constante augmentation. Depuis 1990, cette tranche d'âge est en diminution constante passant de 22.6% à 14.1%, en nombre d'individus on note une augmentation en 2006 et une baisse en 2015 passant de 360 à 268.

Les jeunes familles et les personnes âgées doivent pouvoir trouver à Seine-Port les logements adaptés à leurs besoins et à leur moyens financiers.

La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation).

Parallèlement au ralentissement de l'augmentation de la population, on observe son vieillissement avec une baisse de la proportion des tranches d'âges de 0 à 44 ans (55.7% en 2006 / 47.7% en 2015).

Là aussi la situation se distingue d'avec la communauté d'agglomération dont la structure est nettement plus jeune avec 63.5% de sa population compris entre 0 et 44 ans. La présence d'une maison de retraite sur le territoire de Seine-Port contribue en partie à cela.

La population jeune (0 à 29 ans) est faiblement représentée (31.6%) en comparaison de la communauté d'agglomération (42.8%).

Cette évolution est due en particulier à la baisse de la tranche d'âge des 0 à 14 ans et à l'augmentation de celle des 60 à 74 ans.

La tranche d'âge des 75 ans et + baisse également, l'adaptation des logements à la fois en terme de taille et d'accessibilité pour les personnes âgées en est probablement une des causes.

Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de redresser le dynamisme démographique de la commune.

On observe une baisse de la taille moyenne des ménages (de 2,8 en 2006 à 2,6 en 2011) qui résulte du phénomène de desserrement (issu de la décohabitation des jeunes quittant le domicile familial et de la séparation des couples) : L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national (2.26 en 2011).

Evolution de la taille des ménages ⁽¹⁾

FAM G1 - Evolution de la taille des ménages



(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.



Types de logements

Situation actuelle

Evolution selon les types de logement entre 2006 et 2015

	SEINE-PORT						CA Melun Val de Seine	
	2006	%	2011	%	2015	%	2011	%
Ensemble	801	100%	823	100%	834	100%	47 561	100%
Résidences principales	672	83.9%	734	89.2%	734	88%	44 047	92.6%
Résidences secondaires et logements occasionnels	77	9.6%	58	7.0%	60	7,2%	494	1.0%
Logements vacants	52	6.5%	31	3.8%	40	4,8%	3 019	6.3%
Maisons								
	678	84.7%	706	85.8%	707	84,8%	16 676	35.1%
Appartements								
	117	14.7%	112	13.6%	122	14,6%	30 169	63.4%
Nombre moyen de pièces par résidence principale								
	5.1		5.2		5		3.7	

- Un parc de logements qui croît à un rythme similaire à celui de la population
- Un parc de logements composé plutôt de maisons individuelles de grande taille

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Le parc de logement s'est accru de 33 unités soit + 4.12% sur la période 2006/2015 (3.6 unités en moyenne/an).

Pour répondre au SDRIF il faudrait produire en moyenne 6.6 logements par an et donc augmenter le rythme d'accroissement du parc de logements.

L'accroissement du parc de logements se traduit par une augmentation de la part des résidences principales de +9.2% (+62 unités) au détriment des résidences secondaires (-24.7%).

On notera que sur la même période la population s'est accrue légèrement plus rapidement soit de +2.96% (58 personnes).

La part des résidences secondaires reste encore beaucoup plus importante que celle qui est observée dans la communauté d'agglomération.

Les résidences secondaires peuvent encore constituer un gisement de logement, certes de plus en plus faible, pour de futures résidences principales .

La part des logements vacants est nettement en baisse ce qui dénote un manque de fluidité du marché de l'immobilier.

Par rapport à l'ensemble de la communauté d'agglomération la part des appartements peut paraître faible, mais par rapport aux autres communes de taille semblable ou plus petite (en nombre d'habitants) appartenant à la communauté d'agglomération le taux d'appartements est élevé.

Cette part significative est issue essentiellement de la division de grandes maisons.

Toutefois, le parc reste composé en grande majorité de maisons individuelles à 84.8%.

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales a augmenté entre 2006 et 2011 (de 5.1 à 5.2 pièces en moyenne), puis diminué entre 2011 et 2015 (5%), mais se situe toujours dans une moyenne nettement supérieure à celle de la communauté d'agglomération (3.7).



Nombre de pièces – Statut des occupants

Situation actuelle

Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2006 et 2015

Nombre de pièces par résidence principale	SEINE-PORT			CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2015	2011
1 pièce	0.9%	1.5%	2,3%	8.6%
2 pièces	6.6%	7.3%	7,8%	15.1%
3 pièces	13.4%	12.7%	12,3%	25.1%
4 pièces	19.8%	14.7%	17,6%	24.1%
5 pièces et +	59.2%	63.8%	60,1%	27.0%

► **Un parc de logements qui a tendance à se « spécialiser » avec une part des logements moyens qui diminue**

Evolution du statut des occupants entre 2006 et 2015

	2006	2011	2015
Part des propriétaires	83.9%	80.5%	80,8%
Part des locataires	13.2%	16.9%	16,3%
<i>Dont d'un logement en HLM</i>	0,0%	0,4%	1%
Part des logés gratuitement	2.9%	2.6%	2,9%

Exemption des obligations liées à la loi SRU

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a entraîné la modification de l'article L302-5 III du CCH dont les dispositions ne s'appliquent plus aux communes d'Ile de France ne faisant pas partie de l'unité urbaine de Paris dont la population est inférieure à 3 500 habitants.

Le statut des occupants résulte en partie des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires qui est toutefois en diminution (-3.35%) entre 2006 et 2015, et une augmentation en conséquence de la part des locataires (+3.65%).

Avec seulement 7 logement sociaux en 2018, l'offre locative sociale reste quant à elle trop faible sur la commune.

Il résulte de la prédominance des maisons, une part importante de grands logements (77.7 % de 4 pièces et + en 2015). Cette part est quasi stable depuis 2006 (79%), toutefois à l'intérieur de cette fourchette c'est la part des 5 pièces et + qui a augmenté au détriment de celle des 4 pièces.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale (5) est très supérieur à celui de la communauté d'agglomération (3.7) et montre une tendance à augmenter sur les 9 dernières années (2006/2015). On observe dans le même temps une légère diminution de la part des logements de 3 pièces et une augmentation de la part des 1 et 2 pièces (+1.3%).

Avec 22% de logement de 1 à 3 pièces, l'offre de logement n'est pas en correspondance avec la structure des ménages. (la taille moyenne des ménages est de 2.5 personnes en 2011)

Il convient de trouver des solutions pour continuer à implanter sur le territoire des logements de petite taille et de renforcer la part de ceux de taille moyenne afin de répondre à une plus grande variété de demandes.

La diversité des logements est à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Seine-portais qui vivent seuls et les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens inter génération pourront se tisser.

► **Un parc de logements à diversifier**



Age des résidences – Marché immobilier

Situation actuelle

Age des résidences principales en 2011

	SEINE-PORT	CA Melun Val de Seine
AVANT 1946	31.9%	13.1%
1946-1990	52.8%	69.1%
1991 - 2008	15.3%	17.8%

► Un parc de logements plutôt âgé mais au confort élevé

Le marché de l'immobilier à Seine-Port Source : seloger.com –leboncoin.fr

Le 20 janvier 2015, on trouve :

- 21 maisons à vendre

1 maison	de 2 pièces	proposées à un prix inférieur à 150 000 €
0 maison		entre 150 000 € et 250 000€
3 maisons	de 4 pièces à 5 pièces	proposées à un prix entre 250 000 et 300 000 €
10 maisons	de 5 pièces à 9 pièces	proposées à un prix entre 300 000 e et 500 000 €
6 maisons	de 6 pièces à 10 pièces	proposées à un prix entre 500 00 € et 1 000 000 €
1 maison	de 6 pièces	proposées à un prix supérieur à 1 000 000 €

- 9 terrains à vendre

1 terrain	proposé à un prix inférieur à 50 000 €	mais non constructible
3 terrains	proposés à un prix entre 100 000 € et 200 000 €	dans une fourchette de 300 à 700 m2 environ
5 terrains	proposés à un prix supérieur à 200 000 €	dans une fourchette de 800 à 3000 m2 environ

-3 projets de construction

3 projets de construction sur des terrains de 300 m2/400 m2 et pour le plus onéreux la surface n'est pas indiquée, pour des maisons de 5 pièces à 7 pièces proposés de 280 000 € à 620 000 €

-2 offres de location

1 appartement	de 2 pièces pour 540 €
1 maison	de 5 pièces pour 990 €.

Il n'y a aucun appartement à vendre.

► Les locations sont rares à Seine-Port, aucun logement de taille moyenne (3 pièces) n'est proposé

Environ 15% du parc de logement à moins de 20 ans.

Ainsi globalement plus âgé que celui de la communauté d'agglomération, le parc de logement de Seine-Port se caractérise par son ancienneté avec presque 1/3 du parc de logement datant d'avant 1946 : même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc nécessitera une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité.

On notera que c'est aussi ce parc ancien qui fait le charme du paysage urbain de la commune reconnu notamment au travers de la mise en place de la ZPPAUP.

En 2011, 98% des résidences principales bénéficient d'au moins une salle de bain avec une baignoire ou une douche, le niveau de confort est élevé.

En 2011, 95% des ménages possèdent au moins une voiture.

Les propositions de maisons à vendre s'étagent de 109 000 € à plus de 1 200 000 €. En éliminant les deux extrêmes pour lesquelles un seul bien est à vendre la palette proposée se situe entre 275 000 € et 997 000 €.

Pour les terrains constructibles, en éliminant les extrêmes, c'est entre 135 000 € et 257 000€ qu'il faut compter pour s'installer à Seine-Port.

Au regard du niveau des prix proposés, les primo-accédants (jeune famille ou jeune couple) ne peuvent s'installer à Seine-Port et pourtant leur accueil permettrait de relever le taux de natalité.

On notera également que les maisons à vendre situées dans la fourchette haute sont pour certaines proposées avec des terrains de plusieurs milliers de m2.

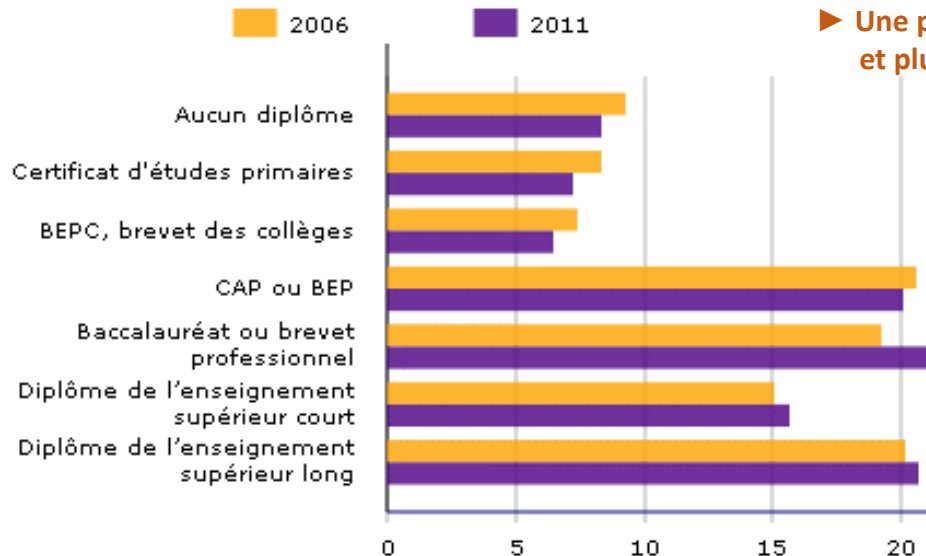


Diplômes

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2011

	SEINE-PORT	CA Melun Val de Seine
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	1465	74 514
<i>Part des titulaires en %</i>		
d'aucun diplôme	8.3%	20.0%
du certificat d'études primaires	7.2%	7.3%
du BEPC, brevet des collèges	6.5%	6.5%
d'un CAP ou d'un BEP	20.1%	21.9%
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	21.7%	18.5%
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	15.7%	12.7%
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	20.7%	13.1%

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



► Une population de plus en plus qualifiée et plutôt aisée

En 2011, ce sont les titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel qui sont les plus nombreux. Près de 60% de la population de plus de 15 ans non scolarisée est titulaire au minimum d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel. Cette part représente moins de 45% dans la communauté d'agglomération. Le niveau de qualification est globalement élevé à Seine-Port.

Au cours de la période 2006/2011, le niveau de qualification s'est particulièrement accru, cette tendance à la progression du niveau de qualification global s'est également observée dans la communauté d'agglomération sur la même période.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux de Seine-Port en 2011

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	982
Revenu net déclaré moyen (euros)	45 420
Foyers fiscaux imposables	755 (76.9%)
Revenu net déclaré moyen (euros)	55 118
Foyers fiscaux non imposables	227 (23.1%)
Revenu net déclaré moyen (euros)	13 164

En 2011, moins de 25% des foyers fiscaux ne payent pas d'impôts sur le revenu à Seine-Port, proportion bien inférieure à celle de la communauté d'agglomération dans laquelle ce sont plus de 40% des foyers fiscaux qui ne sont pas imposables.



Emplois et activités

Evolution de l'emploi et de l'activité entre 2006 et 2015 à Seine-Port

	2006	2011	2015
Nombre d'emplois à Seine-Port	303	353	389
Actifs ayant un emploi résidant à Seine-Port	926	950	922
Indicateur de concentration d'emploi	32,7	37,1	42,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,3	61,0	60,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Evolution des emplois selon le statut professionnel entre 2006 et 2015 à Seine-Port

	2006	%	2011	%	2015	%
Salariés	254	83,8	290	82,1	310	79,6
<i>dont temps partiel</i>	47	15,6	58	16,3	45	11,6
Non salariés	49	16,2	63	17,9	79	20,4
<i>dont temps partiel</i>	4	1,3	14	4,1	21	5,3

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2015

	Nb	%
Ensemble	922	100
Salariés	776	84,16
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	713	77,33
Contrats à durée déterminée	40	4,34
Intérim	6	0,65
Emplois aidés	3	0,33
Apprentissage stage	14	1,52
Non salariés	146	15,84
Indépendants	61	6,62
Employeurs	81	8,79
Aides familiaux	4	0,43

Entre 2006 et 2015, le nombre d'emplois sur la commune a progressé de 28,8 %.

L'augmentation du nombre d'emplois concernent principalement les emplois non salariés (+61.2%) pour seulement +22.5% d'emplois salariés. Toutefois en nombre les emplois salariés augmentent de 60 unités et les emplois non salariés de 30 unités.

On notera que les emplois à temps partiel non salariés sont en augmentation.

Dans la population active, on relève une très large majorité de titulaires de contrat à durée indéterminée ou de titulaires de la fonction publique (84.16% des actifs).

Pour 389 emplois sur le territoire communal, 922 actifs ayant un emploi résident sur la commune, soit seulement 42,19 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune. Dans la communauté d'agglomération on relève 98.9 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la communauté d'agglomération.

► **Malgré l'augmentation du nombre d'emploi, Seine-Port reste une commune à dominante résidentielle**



Lieu de travail – Part des moyens de transports

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Seine-Port

	2006	%	2011	%	2015	%
Ensemble	926	100	950	100	922	100
Travaillent :						
Dans la commune de Seine-Port	140	15.1	136	14.3	171	18,5
Dans une autre commune	786	84.9	814	85.7	751	81,5
Située en Seine et Marne	375	40.5	387	40.7	387	40,7
située dans un autre département d'IDF	402	43.4	418	44.0	418	44
Située dans une autre région que l'IDF	8	0.9	9	0.9	9	0,9
A l'étranger	1	0.1	1	0.1	1	0,1

Malgré l'augmentation du nombre d'emploi offert sur le territoire communal, on note une légère diminution de la part des actifs travaillant et résidant sur la commune (-0,8%).

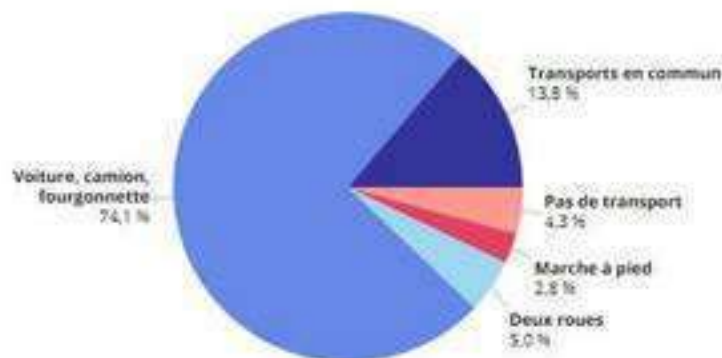
Cette diminution se fait au profit de la part de ceux qui travaillent dans un autre département d'Ile de France et dans une moindre mesure ceux qui travaillent en Seine et Marne.

Donc les actifs de Seine-Port restent fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour se rendre sur le lieu de leur travail puisqu'ils sont plus de 86% à travailler dans une autre commune.

On rappellera que la gare de Ponthierry-Pringy (RER D) est située à 3 kilomètres du centre, celle de Cesson (RER D) à plus de 5 kilomètres. Des lignes de bus relient Seine-Port aux 2 gares.

Quant à elle, la gare de Saint-Fargeau est située à vol d'oiseau à 1 kilomètre mais de l'autre côté de la Seine sans qu'il y ait un pont qui puisse la relier à Seine-Port.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



En 2015, les transports en commun sont utilisés par plus de 13.8% des actifs. Toutefois au sein de la communauté d'agglomération cette part est plus de deux fois plus importante (28.9%).

Malgré la présence de deux gares de RER à moins de 5 kilomètres l'emploi de véhicules particuliers, représente de loin le mode de transport le plus utilisé.

► Une population active tributaire de la voiture

Mais près de ¼ des déplacements pour se rendre au travail se font avec des véhicules automobiles.

Par ailleurs bien que 18.5% des actifs travaillent dans la commune, 2.8% utilisent la marche à pied, 5% les deux roues et 4.3% n'utilisent pas de moyen de transport soit un total de 12,1%.

La nécessité d'utiliser la voiture dans le cadre de son travail, la topographie parfois accentuée dans le bourg sont des facteurs qui incitent à utiliser la voiture même pour des trajets courts ou des trajets dans le bourg.

La diminution des trajets domicile/travail contribue à la fois à la qualité de vie par le temps gagné sur les déplacements obligés et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre dus à l'utilisation de la voiture.



Entreprises installées sur la commune

sources : site internet de la mairie et POS approuvé

- 1 boucherie, 1 boulangerie, 1 épicerie
- 2 coiffeurs, 1 institut de beauté
- 1 garage
- 1 tapissier décorateur
- 2 restaurants et 1 restaurateur à emporter
- 2 commerces d'antiquité brocante
- 3 peintres illustrateurs, 1 restaurateur de tableaux- 1 encadreur
- 4 artisans du bâtiment
- 1 photographe
- 1 entreprise de numérisation de photos
- 1 entreprise de nettoyage
- 2 entreprises de paysage
- 1 centre de séminaires sur les bords de la Seine (Château Forme)
- 1 parc aventure à Saint Assise
- 1 Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 60 places
- Médecin, chirurgien dentiste
- 2 Agents immobiliers
- 3 commerces ambulants (poissonnier, pâtisserie...).
- Le centre de transmission de la marine
- Globcast filiale d'Orange

Les activités agricoles

En 2010, il n'y a plus d'exploitations agricoles dont le siège soit sur la commune. La superficie agricole utilisée est recensée comme nulle. Toutefois, on notera que le MOS (mode d'occupation des sols de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de l'IDF) recense 23.71 hectares d'espaces agricoles situés au nord-est et au sud-ouest en bordure de Seine.

Source : agreste - recensement agricole	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	0	0	1
Superficie agricole utilisée en hectare	0	0	23

Les établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

CENT 1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	173	100,0	136	32	2	3	0
Agriculture, sylviculture et pêche	3	1,7	3	0	0	0	0
Industrie	4	2,3	3	1	0	0	0
Construction	18	10,4	12	6	0	0	0
Commerce, transports, services divers	128	74,0	104	21	1	2	0
dont commerce et réparation automobile	21	12,1	18	3	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20	11,6	14	4	1	1	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Il y a plusieurs commerces de proximité qui permettent aux seine-portais de faire leurs courses sans être obligés d'utiliser la voiture.

Ces commerces sont un facteur important de la qualité de vie dans le bourg.

On notera qu'il y a 6 chambres d'hôtes dans deux résidences différentes et aucun hôtel.

► **Un tissu économique particulièrement riche à l'échelle du bourg et qui contribue fortement à la qualité de vie**

— Situation du linéaire commercial sur le plan de la commune



En 2012, il y a 3 établissements relevant de l'agriculture n'employant aucun salarié.

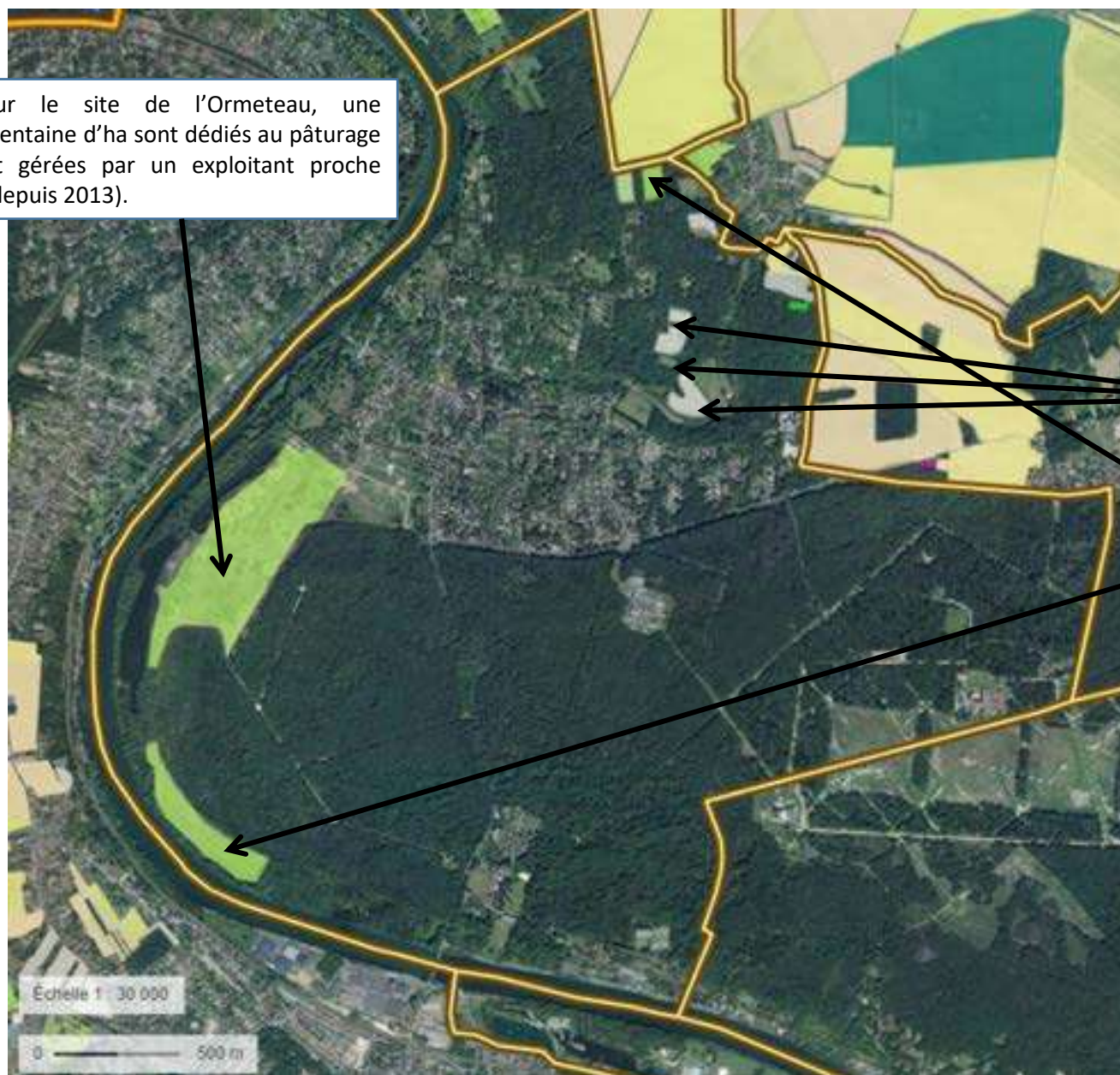
37 établissements employant plus de 1 salarié, majoritairement situés dans la catégorie commerces, transports, services divers, sont recensés.

► **Une large majorité d'entreprises sans salarié (78.6%) mais 3 entreprises comprenant plus de 20 salariés.**



Activités agricoles

Sur le site de l'Ormeteau, une trentaine d'ha sont dédiés au pâturage et gérées par un exploitant proche (depuis 2013).



Registre parcellaire graphique 2017 – Source : GEOPORTAIL

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Plivier
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers

Les prairies permanentes dédiées au pâturage sont les cultures dominantes sur le territoire communal.

Les exploitants n'ont pas fait état de difficultés en matière de circulations agricoles sur le territoire communal, les engins n'ayant pas à traverser les zones urbaines pour rejoindre les parcelles cultivées.

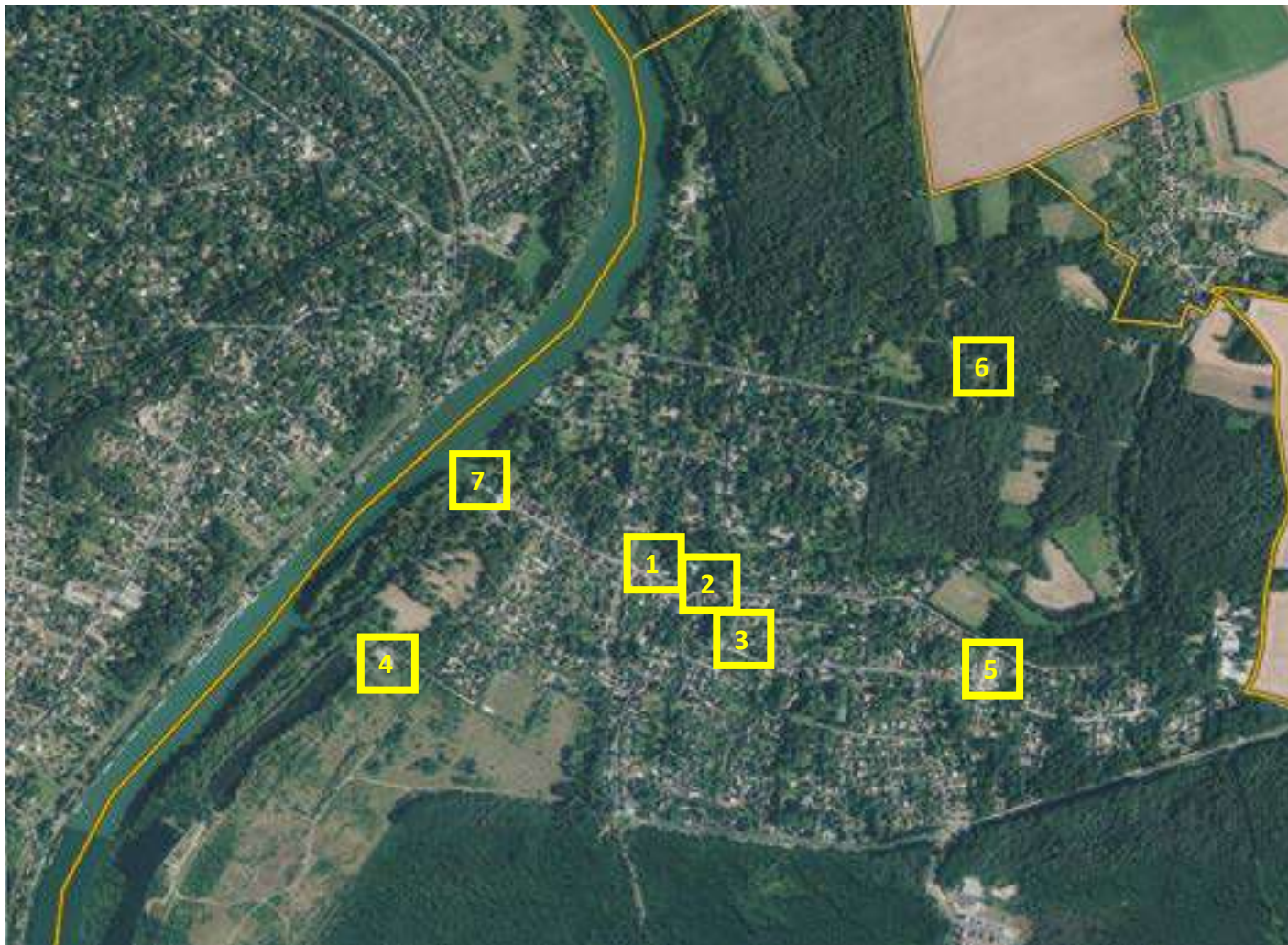


Les équipements de superstructure

Les principaux équipements sont regroupés dans la partie centrale du bourg accompagnés par les espaces publics majeurs (Place de Madame de Montesson, Parc de la Baronnie).

C'est également le long de la rue de Melun et de la rue de Croix Fontaine que s'égrènent la plupart des commerces de proximité mettant ainsi à disposition des habitants une ensemble de services publics et privés dans un périmètre rapproché.

Cette proximité est favorable aux déplacements à pied ou en vélo qui peuvent être développés.



1 Mairie services administratifs, Poste, Foyer polyvalent
2 Mairie salle du conseil, Eglise, Ecole maternelle
3 Ecole élémentaire

4 Station d'épuration
5 Cimetière
6 Château d'eau
7 Club de voile, plage

Les services offerts, d'échelle communale, sont complétés par les services de proximité situés à Saint-Fargeau-Ponthierry. Les pôles de commerces de grande taille sont implantés à Sénart, et à Villiers-en-Bière. Le centre de Melun, ville préfecture, est à seulement 11 kilomètres.

Le niveau des équipements publics est jugé plutôt satisfaisant., excepté pour les équipements scolaires qui n'ont plus ou quasiment plus de capacités à accueillir des enfants supplémentaires.

Les équipements scolaires

L'école maternelle est composée de 2 classes .

L'école primaire est composée 4 de classes.

Elles accueillent un total de 158 élèves en 2014/2015.

EFFECTIFS SCOLAIRES			
	MATERNELLE	ELEMENTAIRE	total
2012	55	92	147
2013	52	98	150
2014	56	102	158
Prévisions 2015	57	108	165

Les capacités résiduelles peuvent être exprimées suivant l'hypothèse d'une moyenne de 30 enfants par classe primaire et 27 en maternelle, ainsi :

- L'école maternelle ne peut accueillir d'élève supplémentaire pour l'année scolaire 2014/2015.
- L'école primaire pourrait encore accueillir 18 élèves pour l'année scolaire 2014/2015.

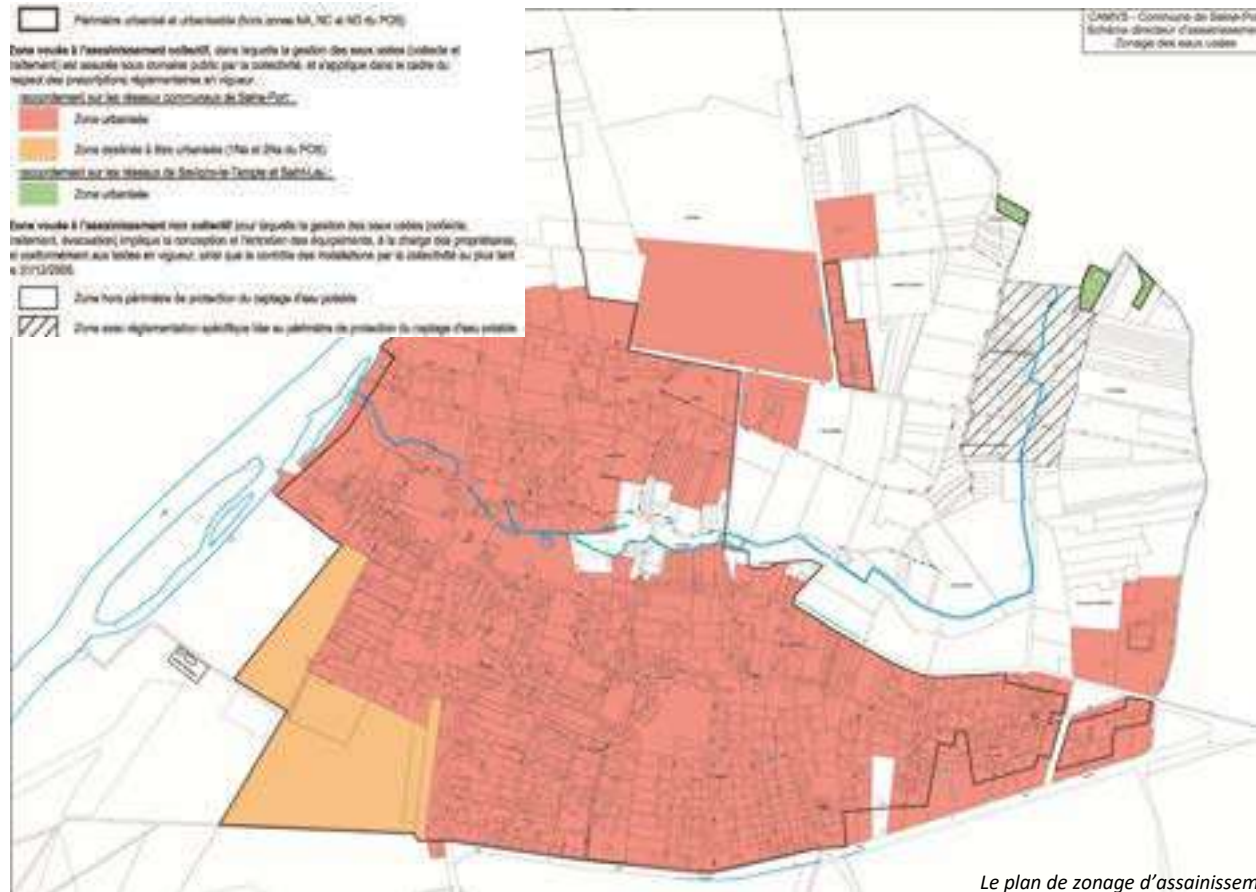
L'accueil périscolaire est assuré le matin à partir de 7h30 et le soir jusqu'à 18h45.

L'accueil de loisirs du mercredi est assuré jusqu'à 18h45

L'accueil de loisirs pendant les petites vacances est assuré de 7h30 à 18h45.

Le collège Grand Parc à Cesson et le lycée Sonia Delaunay à Vert Saint Denis accueillent les élèves de Seine Port.

Réseau d'assainissement



Le plan de zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la commune est présenté en Annexe , p.143.

Le zonage d'assainissement consiste à délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle des installations individuelles et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. (SPANC : Service d'Assainissement Non Collectif)
- Les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

C'est la communauté d'agglomération qui détient désormais la compétence « assainissement » qui consiste à collecter et traiter les eaux usées ainsi que les eaux pluviales produites et à contrôler les installations d'assainissement autonome. La communauté d'agglomération met en œuvre les schémas directeurs d'assainissement .

Le délégataire du système d'assainissement est la Société des Eaux de l'Essonne.

Le zonage d'assainissement de Seine-Port a été approuvé le 19/02/2001.

Le système d'assainissement a été jugé conforme avec les exigences réglementaires;(source : PAC).

Seine Port est équipée de sa propre station d'épuration d'une capacité de 2500 équivalents/habitants avec rejet en Seine des eaux épurées. Elle est située à l'ouest de la commune, sur des terrains faisant partie des anciennes sablières. Les eaux usées sont acheminées par un collecteur à partir du boulevard du Prince.

L'assainissement est assuré sur la quasi-totalité des zones urbanisées de la commune, excepté les secteurs agricoles et naturels situés au nord-est du territoire dans lesquels les eaux usées sont traitées par des dispositifs autonomes concernés par le SPANC.

La commune dispose d'un SPANC exercé par affermage par la CAMVS.

Les eaux pluviales sont déversées dans le ru de Balory au niveau des rues E. Legouvé, de Croix Fontaine, du Moulin, René Viviani ainsi qu'au niveau du chemin rural de Seine-Port et du chemin vicinal n°7.

En cas d'aménagement de terrains, le débit de ruissellement restitué après aménagement ne doit pas être supérieur au débit généré par le bassin versant naturel, en l'occurrence 1 à 2l/s/ha lors d'une pluie de fréquence décennale, c'est-à-dire que le débit de rejet vers le milieu récepteur ne peut pas se voir augmenter du fait de l'aménagement, pour une pluie de fréquence décennale.

Réseau eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la commune est concernée par les 3 captages recensés sur son territoire (cf page suivante.).

Ces 3 captages sont d'utilité publique et engendrent des périmètres de protection qui constituent des servitudes d'utilité publique. Les occupation et utilisation du sol dans ces périmètres doivent respecter les prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique.

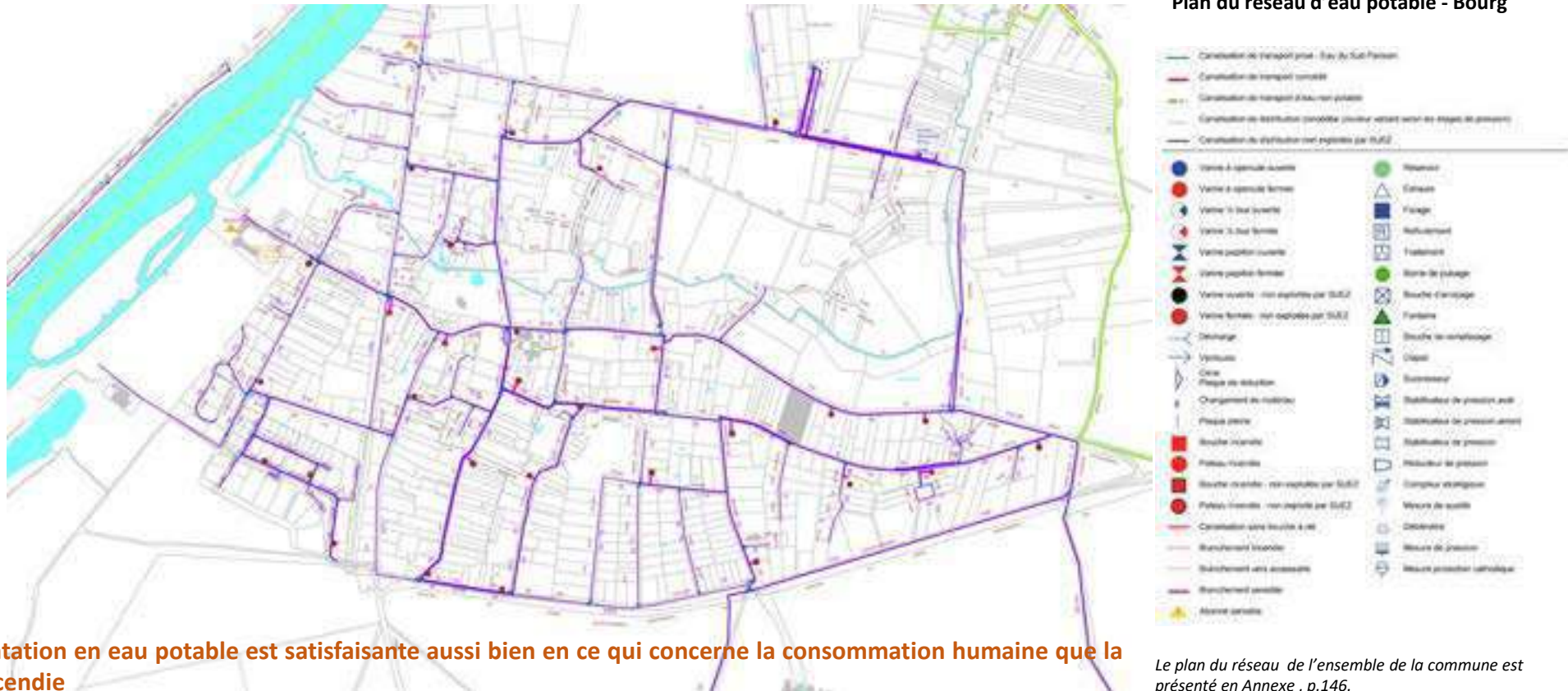
La commune se situe dans l'air d'alimentation du captage prioritaire grenelle identifié en Seine et Marne de Champigny du Sud. L'objectif de priorisation des captages grenelle est de mettre en œuvre un programme d'actions préventives à destination des exploitants agricoles et des propriétaires fonciers, mais aussi de tous les acteurs dont les pratiques peuvent avoir une influence sur la situation des ressources en eau.

Le PLU doit être attentif à l'aire d'alimentation de ce captage dans le choix du mode d'occupation des sols pour garantir la pérennité de la ressource en eau potable en matière de qualité.

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009. Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Source : Porter à connaissance de l'Etat

La commune est alimentée par un puits qui sollicite la nappe des calcaires de Champigny. Ce point d'eau est équipé de deux pompes et fournit 100m3/h. Il est situé dans le bois de la Souche, à un kilomètre environ au nord-est du bourg.

L'eau est stockée dans un réservoir sur tour de 30 m de haut situé dans le bois de la Souche. La capacité est de 1200 m3. La cote du radier est : 99.35 NGF. Une canalisation de 250mm de diamètre part du château d'eau en direction du bourg qui est entièrement desservi. Source : POS



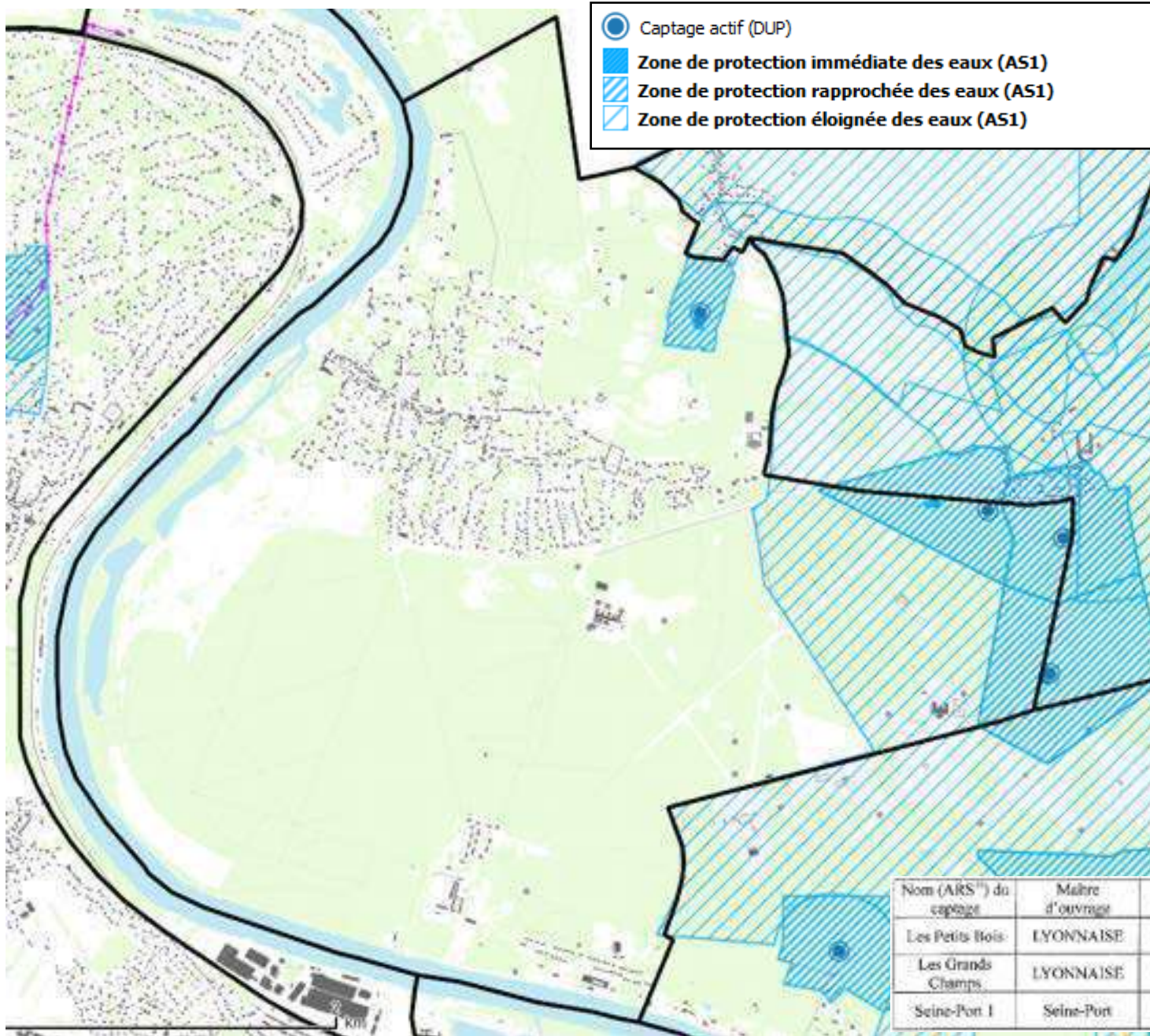
Plan du réseau d'eau potable - Bourg

► L'alimentation en eau potable est satisfaisante aussi bien en ce qui concerne la consommation humaine que la défense incendie

Le plan du réseau de l'ensemble de la commune est présenté en Annexe , p.146.



Servitudes : Captages et périmètres de protection des eaux



Seine-Port est concerné par 3 captages actifs faisant l'objet d'un DUP (tandis qu'un autre captage est situé en limite communal à Cesson). Ces captages donnent lieu à des zones de protection immédiate et rapprochée des eaux, au nord de la commune au niveau du bois de la Souche et à l'est dans le bois de Sainte-Assise en limite de Cesson. La pointe est de la commune est également concernée par un périmètre de protection éloignée.

L'article R1321-13 du code de la santé publique précise :

«A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Chaque fois qu'il est nécessaire, le même acte précise que les limites du périmètre de protection rapprochée seront matérialisées et signalées.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants liés à ces travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent.»

Nom (ARS ¹) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	N° Arrêté de DUP
Les Petits Bois	LYONNAISE	02581X0097	En activité	30/12/2011	I° 11 DAIDD EC 05
Les Grands Champs	LYONNAISE	02581X0093	En activité	30/12/2011	N°11 DAIDD EC 05
Seine-Port I	Seine-Port	02581X0043	En activité	29-03-2007	N°07 DAIDD EC 05

Les captages à Seine-Port – Source : PAC

Les communications électroniques

Téléphone – Communications numériques

La Seine et Marne a adopté son schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) en décembre 2010.

Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme. (Source : Porter à connaissance de l'Etat)

Le territoire de la commune est desservi par un central situé à proximité du bureau de poste.

Le secteur est couvert par les opérateurs de téléphonie mobile.

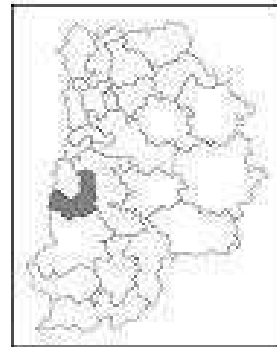
Le secteur est desservi par des lignes téléphoniques dégroupées permettant l'accès à l'Internet haut débit.

La CAMVS adhère au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique depuis 25 mars 2016. On rappellera que le Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique, créé à l'initiative du Département de Seine-et-Marne le 1er janvier 2013 et qui rassemble le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et 22 EPCI seine-et-marnais, porte le projet stratégique pour le territoire qui est d'apporter le Très Haut Débit (THD) à tous les Seine-et-Marnais par la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH/FTTE), en stricte complémentarité de l'initiative privée. L'objectif de cette nouvelle infrastructure publique est d'irriguer le territoire départemental d'ici 2029 en couvrant 50 % des usagers d'ici 2019, puis 75 % d'ici 2024.

Seine-Port est située en zone AMII Orange.

Planning des déploiements FttH

Communauté d'agglomération
Métro - Val de Seine



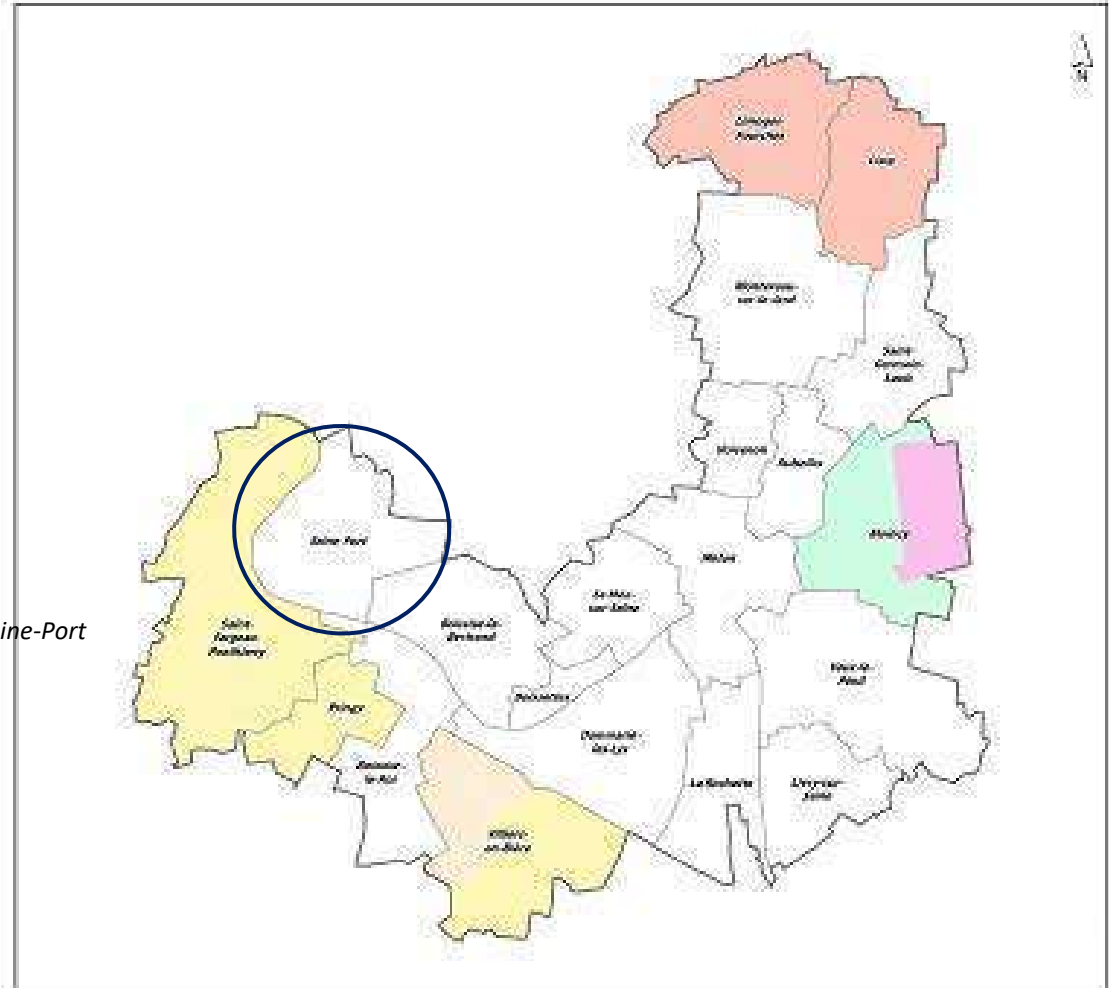
Stratégie de déploiement du Très Haut Débit
Fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH/FTTE)



© Seine et Marne Numérique - 2011



Seine-Port





La gestion des déchets

Pour assurer la gestion des déchets, l'Agglo a transféré en 2005, par délibération du Conseil Communautaire, sa compétence collecte des déchets ménagers et assimilés au Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères : le SMITOM-LOMBRIC («Les Ordures Ménagères Bien Recyclées, Incinérées ou Compostées»).



Le SMITOM-LOMBRIC assure, par prestation de service, la compétence collecte et traitement des déchets sur les 14 communes du territoire.

La filière de traitement est composée de la façon suivante :

- 1 centre de tri des emballages
- 1 Unité de Valorisation Energétique (UVE)
- 11 déchèteries
- 1 plateforme de tri des encombrants
- 3 quais de transfert
- 2 plateformes de compostage des déchets verts
- 2 recycleries

L'Unité de Valorisation Énergétique fait subir aux ordures ménagères non recyclables ou issues des refus de tri un traitement thermique destiné à produire de l'électricité et de la chaleur.

Les recycleries sont des boutiques qui revendent à bas prix du mobilier et des objets de seconde main (livres, jeux, petit électroménager,...). La Recyclerie du Lombric située à Vaux-le-Pénil est gérée par une structure d'insertion par l'emploi.

La commune de Seine-Port est rattachée à la déchèterie de Saint-Fargeau-Ponthierry.

Le calendrier de collecte – Source : CAMVS

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
EMBALLAGES	ORURES MÉNAGÈRES	DÉCHETS VERTS DU 1000 DU 2000		ORURES MÉNAGÈRES	
		COLLECTE DES ENCOMBRANTS TOUS LES 4 ^{èmes} MERCREDI DU MOIS			

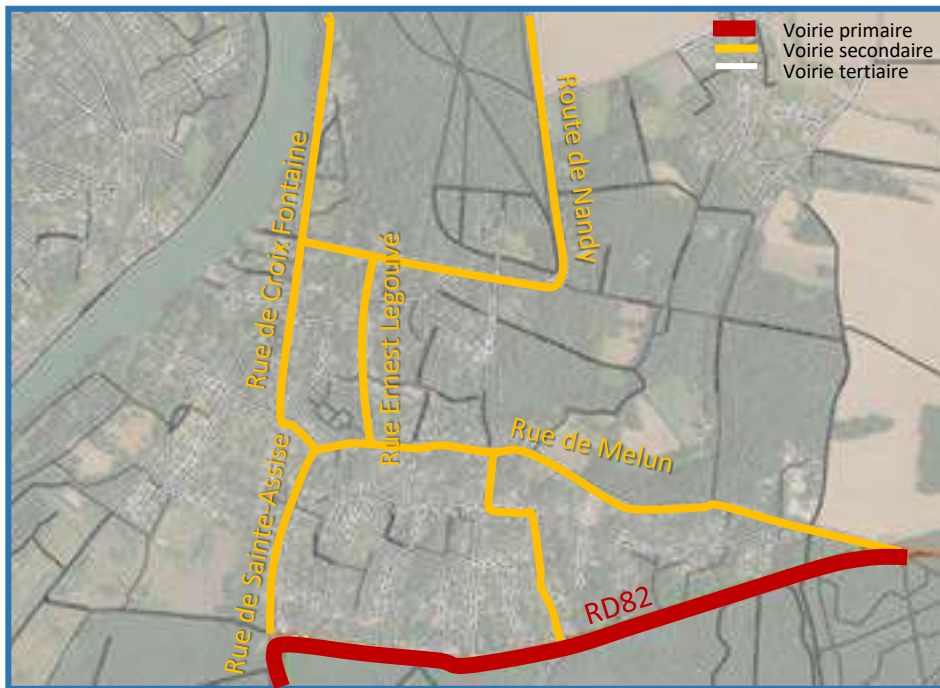


Cartographie du
SMITOM-
LOMBRIC





I.6a Situation actuelle



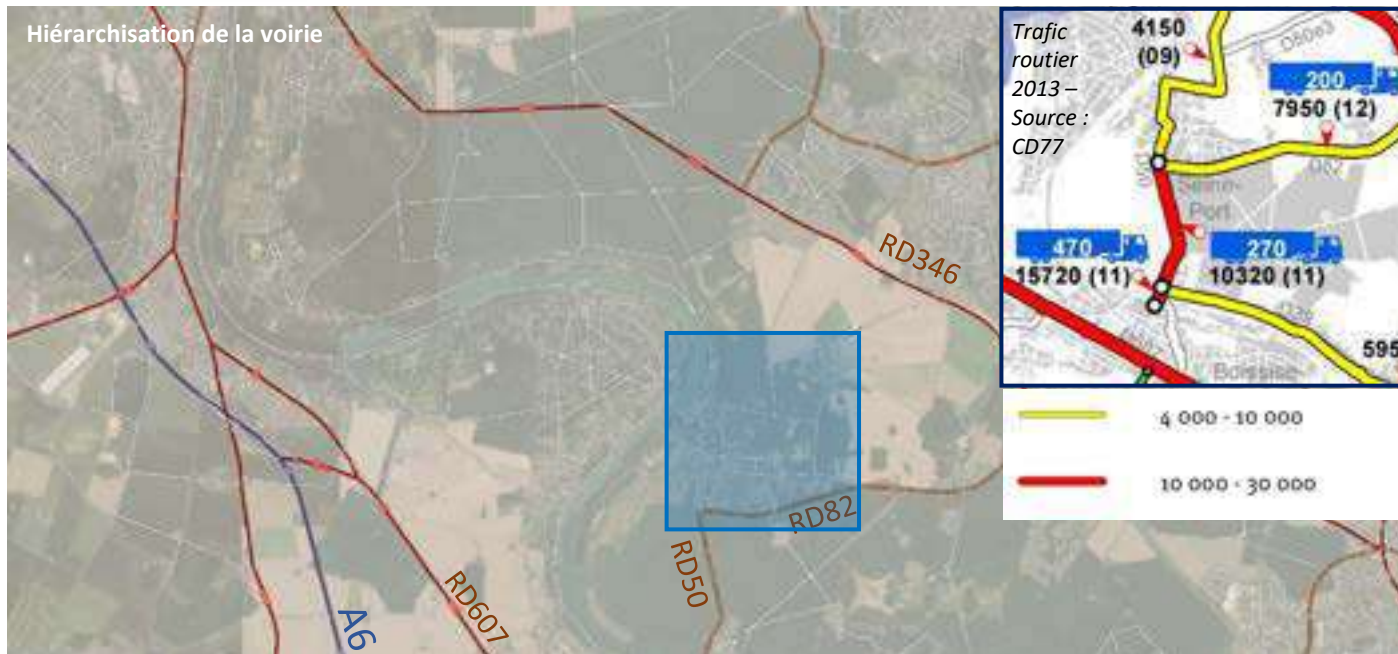
Le réseau viaire

A environ 50 km de Paris à vol-d'oiseau, Seine-Port se situe au sud-est de la capitale, et à 11 km de la préfecture de Melun. Elle est également à mi-distance des autoroutes A5 et A6 en direction de l'est et du sud de la France qui sont accessibles depuis Seine-Port, pour la première vers le nord et l'est de la commune, pour la seconde via le pont du Maréchal Juin, Ponthierry et Boissise-la-Bertrand au sud (sortie n°13).



Localisation – Source : IGN

Hiérarchisation de la voirie



Seine-Port n'est pas desservie par les voies primaires du secteur de Melun, toutefois elle est traversée par deux départementales :

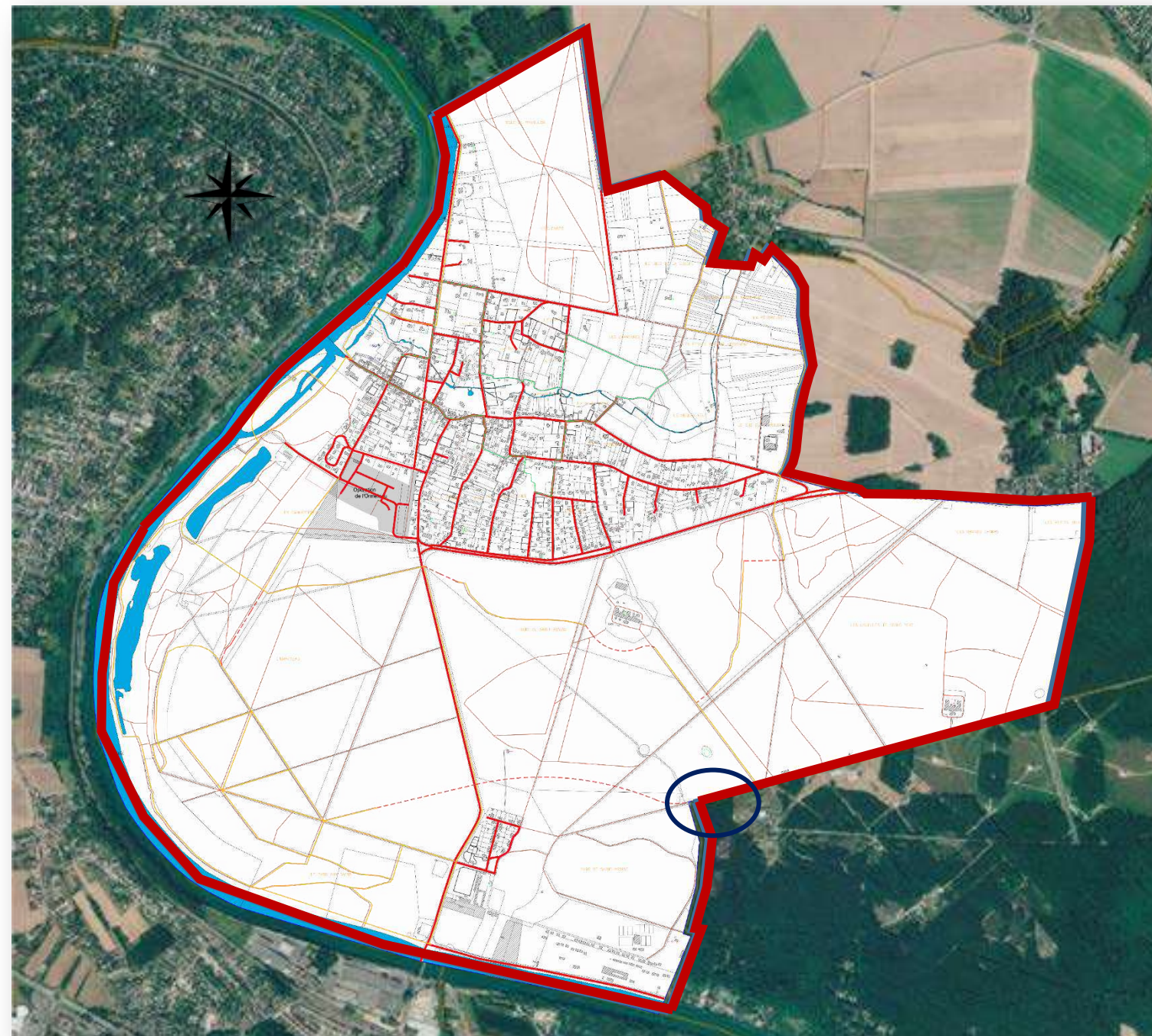
- la RD82 (« route de Mormant ») qui relie la commune au centre de Melun
- La RD50 faisant la liaison avec la RD607 au niveau de Pringy et Boissise-le-Roi, au trafic important (entre 10 000 et 30 000 véhicules/jour)







Sur ces voies principales à l'échelle de Seine-Port se greffent des voies de desserte secondaire comme la rue de Melun et la rue de Sainte-Assise (prolongement de la RD50), ainsi que la rue de Croix Fontaine, l'avenue Jobert et la rue Desmazures Mentiennne, la rue Ernest Legouvé et la route de Nandy.


Ces voies offrent des itinéraires de desserte locale. Un ensemble de rues et ruelles, parfois en impasse (une quinzaine de ce type), complète ce réseau.



Plan du réseau viaire



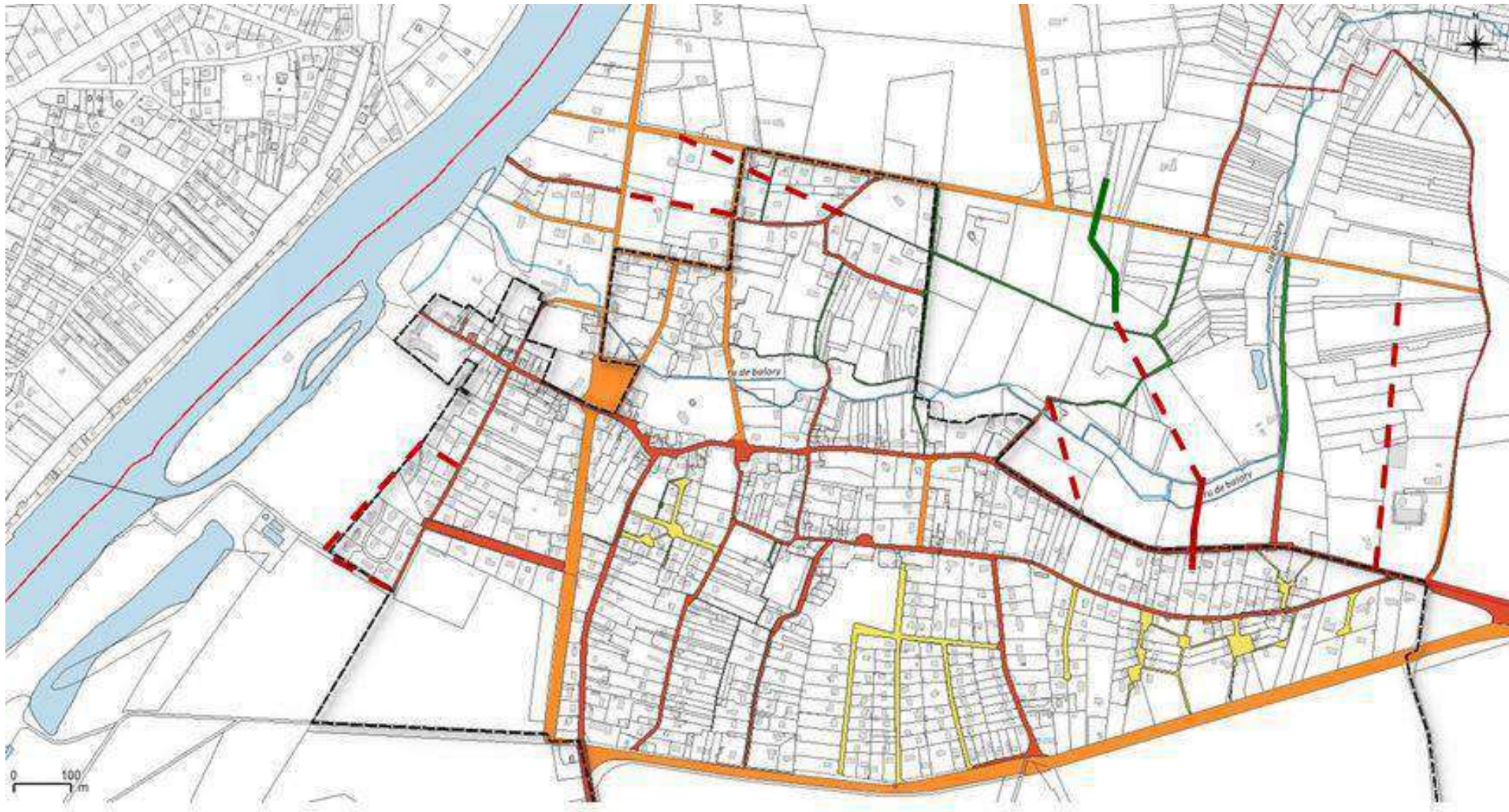
-  Route
-  Chemins existants
-  Sentes (Boucle de 5 km)
-  Tracés AEV à valoriser
-  Tracés AEV à créer
-  Limite communale

 Raccordement à créer avec la liaison douce prévue dans le cadre de l'OAP n°4 du PLU de Boissise-la-Bertrand



Plan du réseau viaire

La trame viaire du bourg



— Rues anciennes existantes

--- Rues anciennes disparues

— Rues résidentielles (lotissement du XVIII^e s. et anciennes allées de parc)

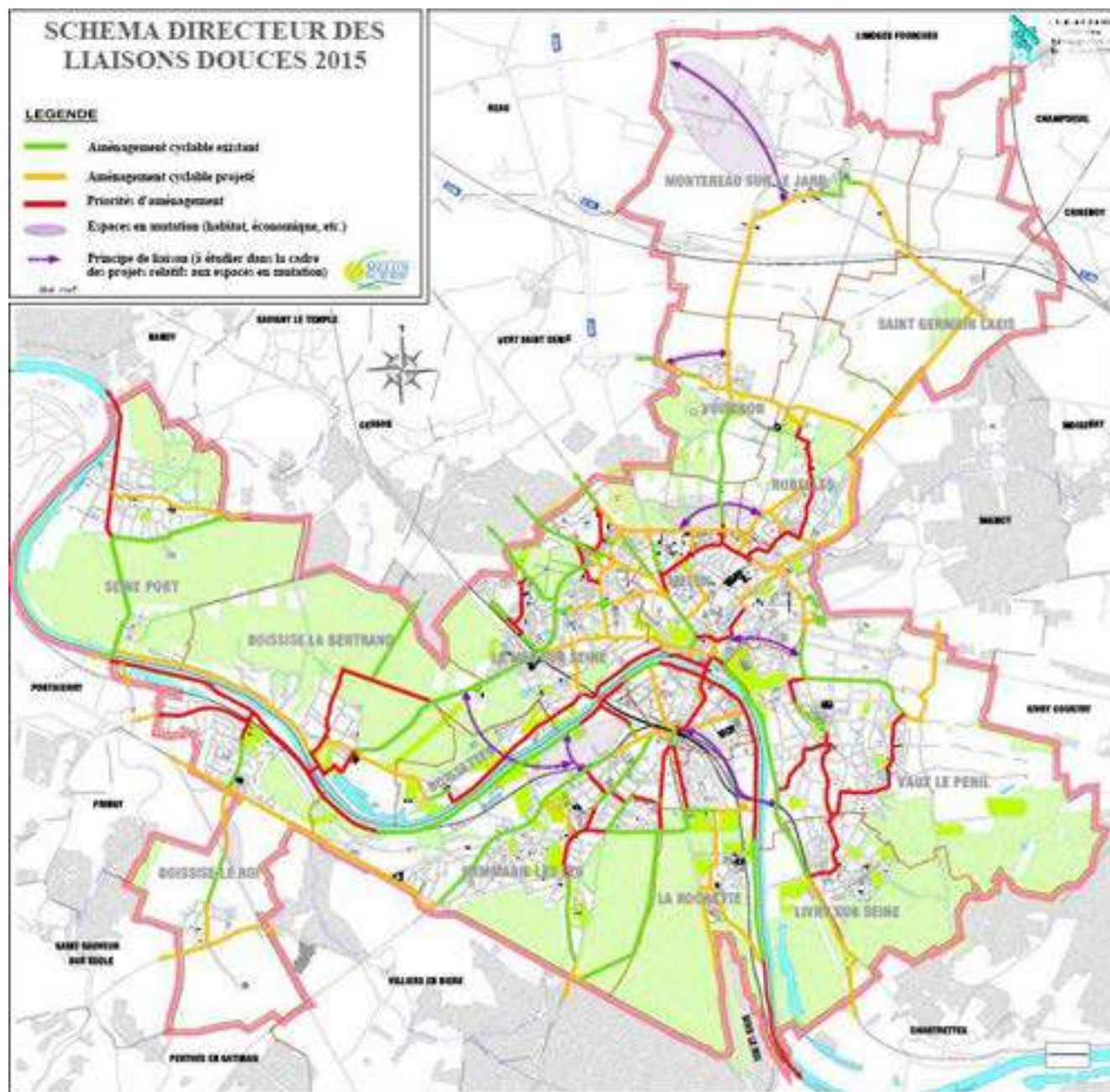
— Rues créées après les années 60

— Sentes et chemins ruraux

1.6.c. Les liaisons douces

Les liaisons douces

Schéma directeur des liaisons douces de l'agglomération de Melun Val de Seine



Le nouveau Schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS a été approuvé par le conseil communautaire du 19 mai 2015. Il doit permettre de proposer des itinéraires plus adaptés et valoriser le patrimoine du territoire.

Objectifs de cette actualisation : **donner la priorité aux déplacements du quotidien** (domicile/travail), proposer des itinéraires mieux adaptés aux besoins des habitants et valoriser le patrimoine naturel de l'Agglo.

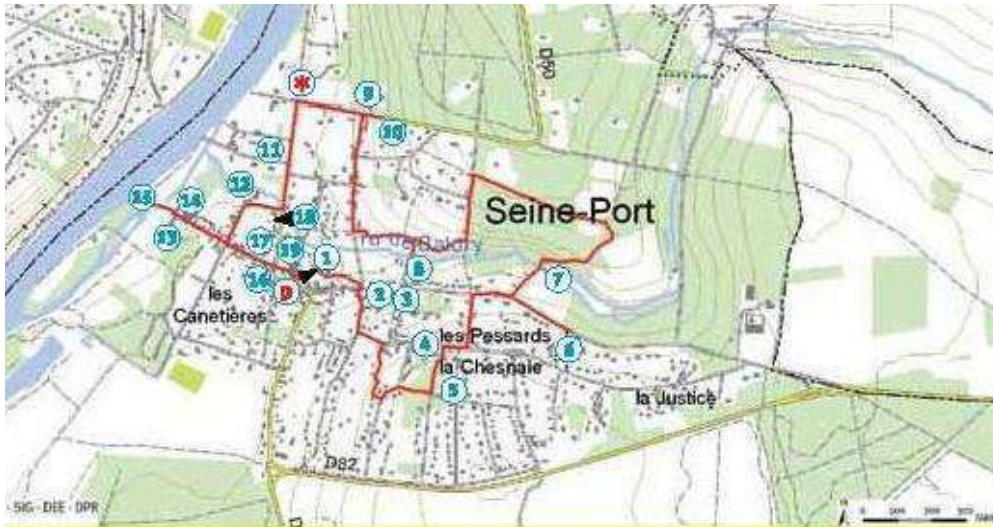
Melun Val de Seine aspire, en effet, à faciliter la desserte des principaux équipements et pôles du territoire et à optimiser le réseau cyclable, qui souffre de **nombreuses ruptures et de discontinuités**. Il s'agit également de répondre aux nouveaux besoins en déplacement générés par le développement urbain.

Le schéma directeur des liaisons douces prévoit le prolongement de la liaison cyclable existante, le long de la RD50, jusqu'à la pointe nord du village. Il prévoit également la réalisation d'une liaison cyclable rue de Melun, ainsi que le long des berges de Seine en contrebas de Sainte-Assise.



Les liaisons douces

Plan des randonnées - Les sentes de Seine-Port - Tracé GR



DÉPART DE SEINE-PORT

BOUTEILLE DE 5 KM - 1 H 15

* Apertur d'ici, on peut combiner avec "Villages et ruelles de village lauréat" (tracé 19), une boucle de 16 kms.

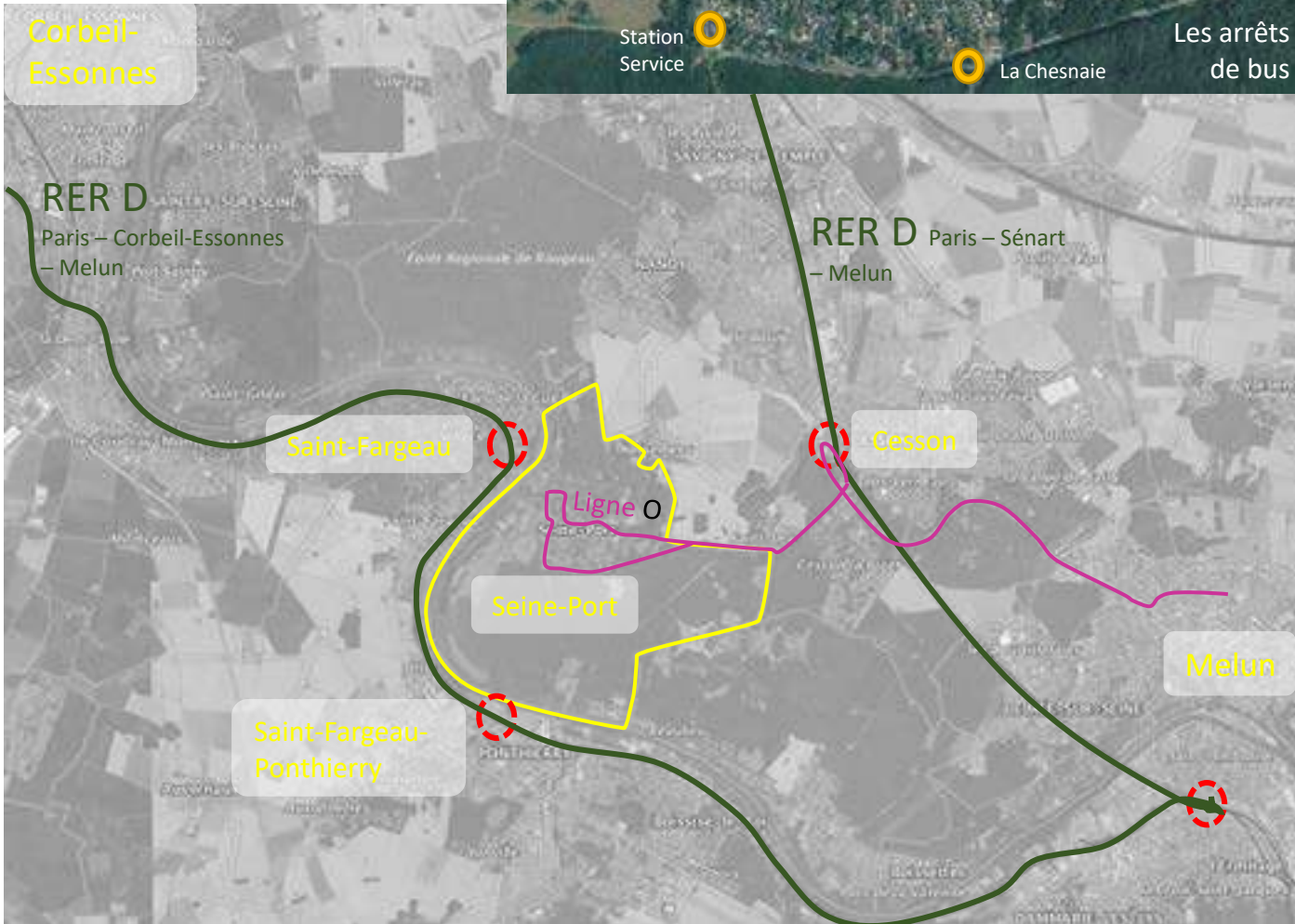
Seine-port (Baronnie, mairie, église Saint-Sulpice, château de la Chesnaie, maison de Louis Amédée Mantes, cimetière, moulins, passage Patton, propriété des Ruisseaux, plage, maison de Villemessant, Villa Déjazet, place de Madame de Montesson...).





Les transports en commun : situation actuelle

☐ L'offre en transports en commun



Le train

Aucune gare de RER n'est présente sur la commune. Les plus proches sont celles de Saint-Fargeau, Saint-Fargeau-Ponthierry et Cesson, positionnées sur deux branches du RER D.

La gare de Saint-Fargeau est de l'autre côté de la Seine, sans accessibilité directe par manque de pont au-dessus du fleuve.

Depuis la gare de RER D de Cesson il faut environ 45 minutes pour rejoindre le centre de Paris (contre 1h10 à partir de Saint-Fargeau-Ponthierry).

La gare SNCF de Melun où des trains desservent la capitale en ½ heure est accessible en environ 20 minutes en voiture.



Le bus

Seine-Port est desservie par une ligne de bus régulière ainsi que par deux lignes de bus à destination des élèves. La ligne O du Melibus, exploitée par Transdev IDF, relie ses utilisateurs seine-portais à la gare de RER D de Cesson en 17 minutes (depuis l'arrêt de Montesson au centre-ville).

Desservant 7 arrêts sur la commune, quelques fois plus (dont Sainte-Assise), cette ligne de bus possède une fréquence d'un passage toutes les ½ heures de 7h à 20h en semaine.

Les lignes scolaires:

- La ligne S2 Seine-Port <> Voisenon fonctionnant en semaine effectue un seul passage par jour et dessert plusieurs collèges de Melun

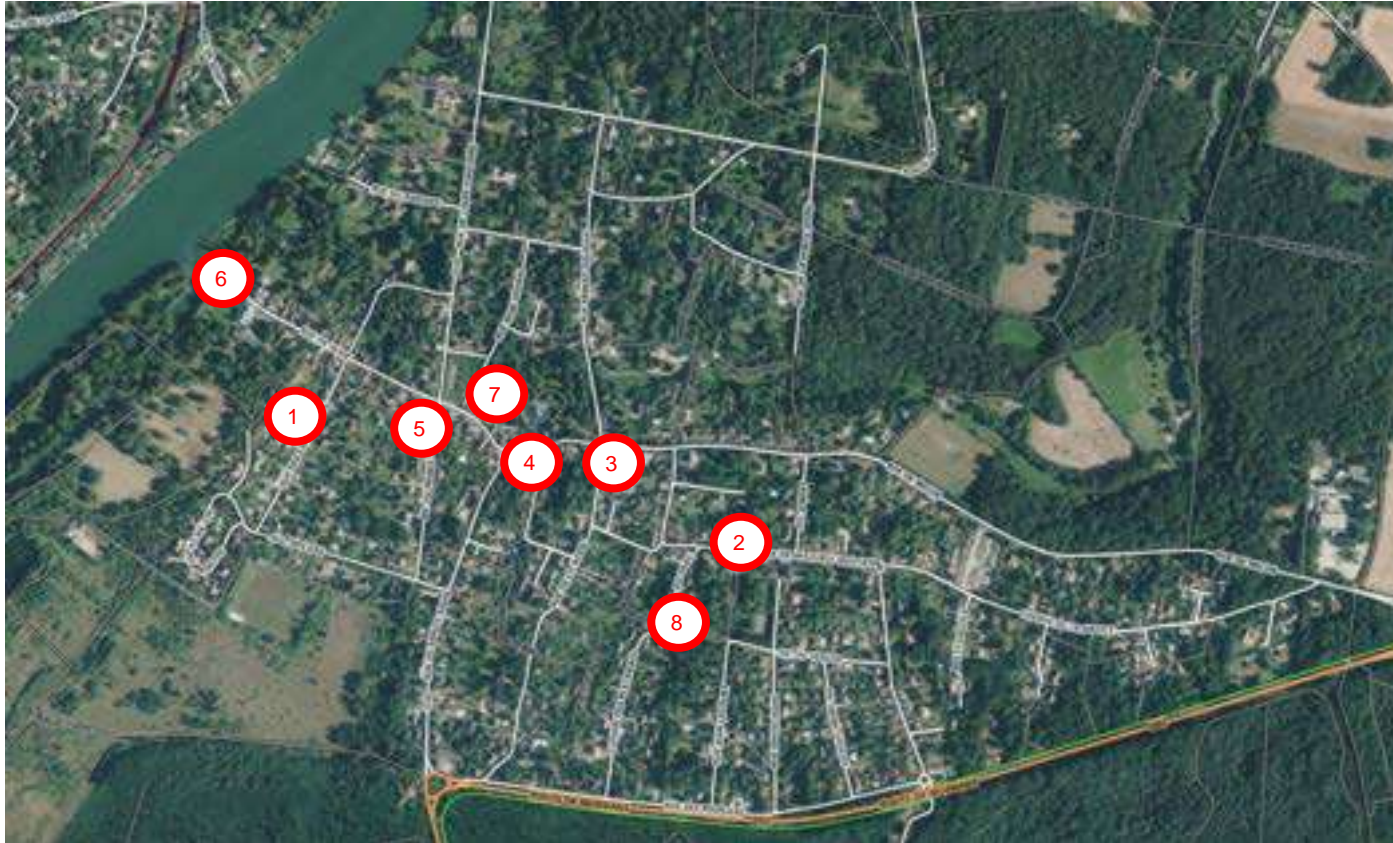
- La ligne S3 Seine-Port <> Melun (du lundi au samedi) part de Sainte-Assise et dessert lycées et collèges de la préfecture. Elle passe deux fois le matin en semaine et le samedi

Les arrêts de bus ne possèdent pas d'abri.

Au final, on observe que la commune est desservie de façon assez faible par des transports en commun qui n'ont notamment pas une fréquence assez élevée pour être concurrentiels face à l'usage de la voiture. Cependant les difficultés de circulation et l'offre en transport à la demande tendent à nuancer ce jugement.

Stationnement

- Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques



La ville comptabilise donc au total :

- environ 265 places de stationnement dont 8 parking regroupant 92 places, ainsi que 173 places le long de la voirie.
- 5 places PMR autour de l'école et de la Mairie.
- 2 bornes de recharge électriques devant la Mairie.

Les parcs de stationnement publics pour véhicules motorisés sont situés :

- 1 Parking du Passage de l'Orangerie : 9 places
- 2 Parking de l'école primaire La Chesnaie : 10 places dont une place accessible PMR
- 3 Places de stationnement Place Trainard devant l'église et la mairie (salle du conseil) : environ 11 places
- 4 6 places non marquées individuellement
- 5 Parking sur le boulevard du Prince : 7 places
- 6 Aire de stationnement proche de la maison de retraite, au nombre de places indéterminé (environ 15)
- 7 Parking de la Baronnie: 26 places dont 3 place accessible PMR et 2 bornes de recharge électriques
- 8 Parking allée du Parc (entrée du parc): 8 places

On dénombre 173 places de stationnement le long de la voirie, marquées au sol ou dégagées à partir du trottoir, dont :

- 12 places route de Sainte-Assise
- 31 places rue de Seine
- 31 places route de Croix-Fontaine
- 9 places rue Viviani dont une place accessible PMR
- 32 places rue de Melun
- 3 place rue du Moulin d'Oyson
- 2 places pointe Guérin
- 46 places rue Demazures Mentiennes
- 2 places rue Jean Lecourt
- 5 places allée du Parc

Dans certains secteurs, le stationnement sur le trottoir est important.



Histoire et étapes de l'évolution de la structure urbaine

Saint Assise, noyau initial de l'urbanisation du territoire au Moyen-Age

Le territoire communal s'urbanise initialement suite à l'installation d'un ermitage au XIIe siècle, ex nihilo, sur les coteaux qui dominent la Seine, au sud du territoire, dans la forêt de Beaulieu (devenue foret de Saint Assise).

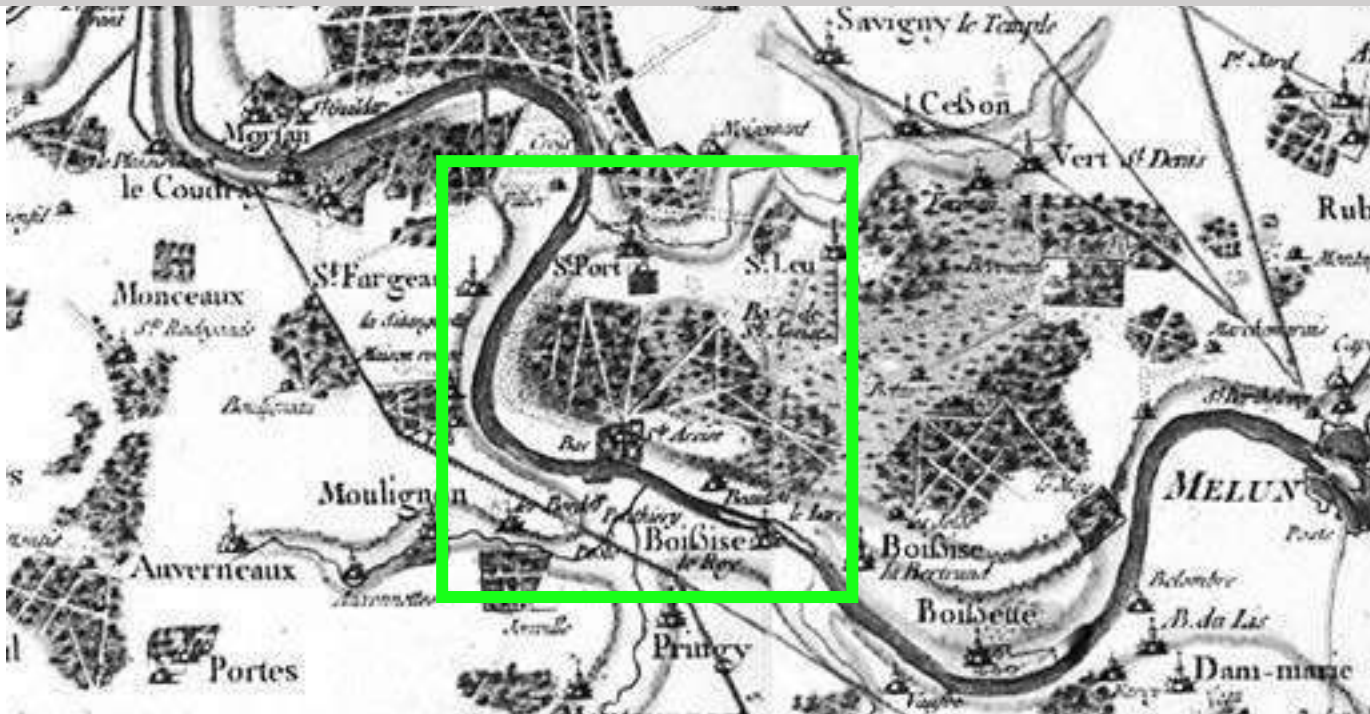
Le lieu est préalablement choisi pour son isolement par cinq hommes « *désireux de se retirer du monde pour prier et méditer en paix* ». Mais gagnés par la renommée de l'ordre de Cîteaux (et la fondation de l'abbaye à Preuilly) , ces hommes décident de créer une abbaye sur le site avec l'aide de frères. L'abbaye de Saint-Port est fondée en 1146.

Le projet est soutenu par Louis VII sur le chemin de la première croisade qui fait don à l'abbaye de nombreuses terres proches comme la forêt de Beaulieu, ou des terres avoisinantes de Saint Leu, mais aussi de propriétés plus lointaines (Sénart, Villefermoy, ...). Le roi autorise par ailleurs la mise en œuvre d'un gord – grand piège à poissons sur la seine – et d'un moulin dit Vieux Moulin ou moulin Paillard.

Les différentes activités de l'Abbaye (agriculture (exploitation du plateau) , viticulture, pêche, meunerie ...) vont induire la présence d'une main d'œuvre qui s'installera plus au nord, formant le noyau de l'urbanisation du village de Saint-Port. Ce noyau se développe avec, après le départ de nombreux moines lorsque l'abbaye « déménage » dix ans plus tard sur les terres de Barbeau, l'arrivée d'une nouvelle main d'œuvre venue poursuivre les différentes activités des moines. Mais des frères restent sur les lieux pour administrer les biens. L'abbaye de Saint-Port devient le prieuré de Saint Assise.



Carte de Cassini (Géoportail) – extrait



Le village de Saint-Port se constitue le long d'un axe Est –Ouest, allant de la Seine en direction de Melun, sur environ 500 mètres linéaires, essentiellement dans la plaine alluviale et le début de la pente du coteau (actuelle rue de la Seine et Rue de Melun) . Il était notamment marqué par la présence d'un château (avec une « tour à trois étages »), devenu manoir féodal puis ferme *, situé à l'ouest de l'actuelle « grande place ».

Le Bourg se développe de façon linéaire jusqu'au XVIIIe siècle où il s'étend vers le Nord avec l'ouverture de nouvelles rues, notamment par Mme de Montesson. (voir l'urbanisation du village à partir du XVIIe siècle) .

Saint-Port devient Seine-Port à partir de juillet 1794 pendant quelques décennies pour éviter toute connotation religieuse, avant d'adopter définitivement ce nom en 1824.

* Source : <http://www.museedeseineport.info/Livres/Delaforges/Delaforges.pdf>



Du prieuré de Saint Acire au Château de Saint Assise



A l'emplacement des bâtiments du prieuré de Saint Acire (acquis en 1608), dont il ne conserva que la chapelle, Louis Lefèvre de Caumartin - détenteur de la seigneurie de Saint-Port -, fait bâtir un magnifique château en forme de parallélogramme cantonné de deux pavillons, pourvu de trois grandes terrasses s'étageant jusqu'à la Seine. La construction évoluera au fil du temps et des propriétaires pour en style néoclassique XVIIIe siècle. Les ailes latérales construites par Mme de Montesson sont démolies en 1807. Le domaine est morcelé à partir du XIXe siècle.

Extrait de la carte sur Saint Assise en 1866



Le Château de Saint Assise et les communs au début du XXe siècle



Le Parc de Saint Assise – Vue sur la Vallée de la seine





Implantation d'une station émettrice de télégraphie au début du XXe siècle dans les bois de Saint Assise



VUE GÉNÉRALE du GRAND CENTRE RADIO de PARIS
par ASSISE près Melun
Station pour le Service Intercontinental : 3 alternans S.F.R. à haute fréquence de 200 Kws approx.
36 pylônes S.F.R. de 210 mètres.
Station pour le Service Européen : 4 alternans S.F.R. à haute fréquence de 25 Kws approx.
1 pylône S.F.R. de 250 mètres. + 2 postes à valves de 10 Kws.

En 1922, le domaine est vendu à la Compagnie Radio France qui y installa une station émettrice de télégraphie sans fil. Le site fut alors défiguré par de gigantesques antennes.

En 1998, la Marine nationale française devint propriétaire du centre radio-électrique et l'utilise depuis pour communiquer avec les sous-marins nucléaires, les basses fréquences utilisées ayant la caractéristique de bien se propager dans l'eau.



Le poste de Sainte-Assise d'avant guerre comportera 3 stations :
- une petite station à lampes assurant des relations avec Londres et Madrid => Les 3 bâtiments du repère (1).
- une station continentale réservée aux communications européennes. Le bâtiment (2) comprenait une antenne montée sur un pylône de 250 mètres (qui n'existe plus aujourd'hui).
- une station transcontinentale réservée aux communications transocéaniques (3) => C'est aujourd'hui exploité par la Marine nationale. Le bâtiment est probablement dans la zone secret défense

Source : <https://lafibre.info/satellite/radio-sainte-assise/>

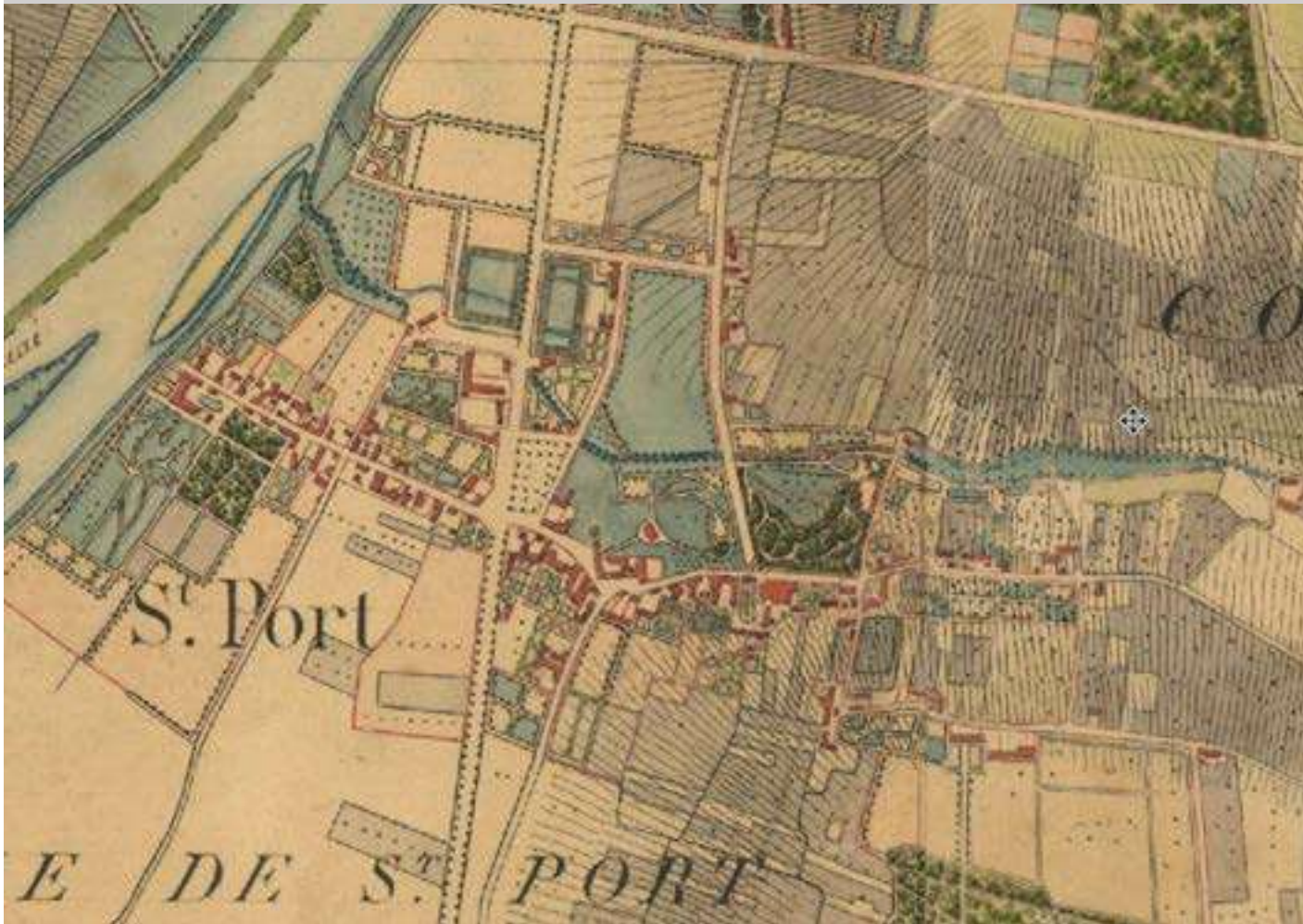
L'urbanisation du village à partir du XVIIe siècle

En dehors des grands ordres religieux, quelques terres appartenait à de petits seigneurs.

La construction du Château de plaisance de Saint Assise, sur la crête du coteau, par la famille Caumartin, et leur cession de parcelles au profit de parisiens, va déclencher une transformation profonde du village.

Essentiellement rural pendant des siècles, Saint Port se transforme à partir du XVIe en lieu de villégiature (à une journée en coche d'eau de la capitale) pour les grands notables parisiens puis pour la noblesse qui s'y font construire de belles demeures avec jardins et/ou parcs. Cet engouement va transformer profondément la physionomie et la structure du village mais aussi l'économie locale au travers de nouveaux corps de métiers et de nouveaux savoir-faire.

Etat de l'urbanisation du village en 1866 (carte état major) IAU)



Croix Fontaine, au nord du village



Extrait de la carte d'Etat major (1866) (ci-dessus) et du plan d'Intendance (ci-dessous) sur le secteur Croix Fontaine

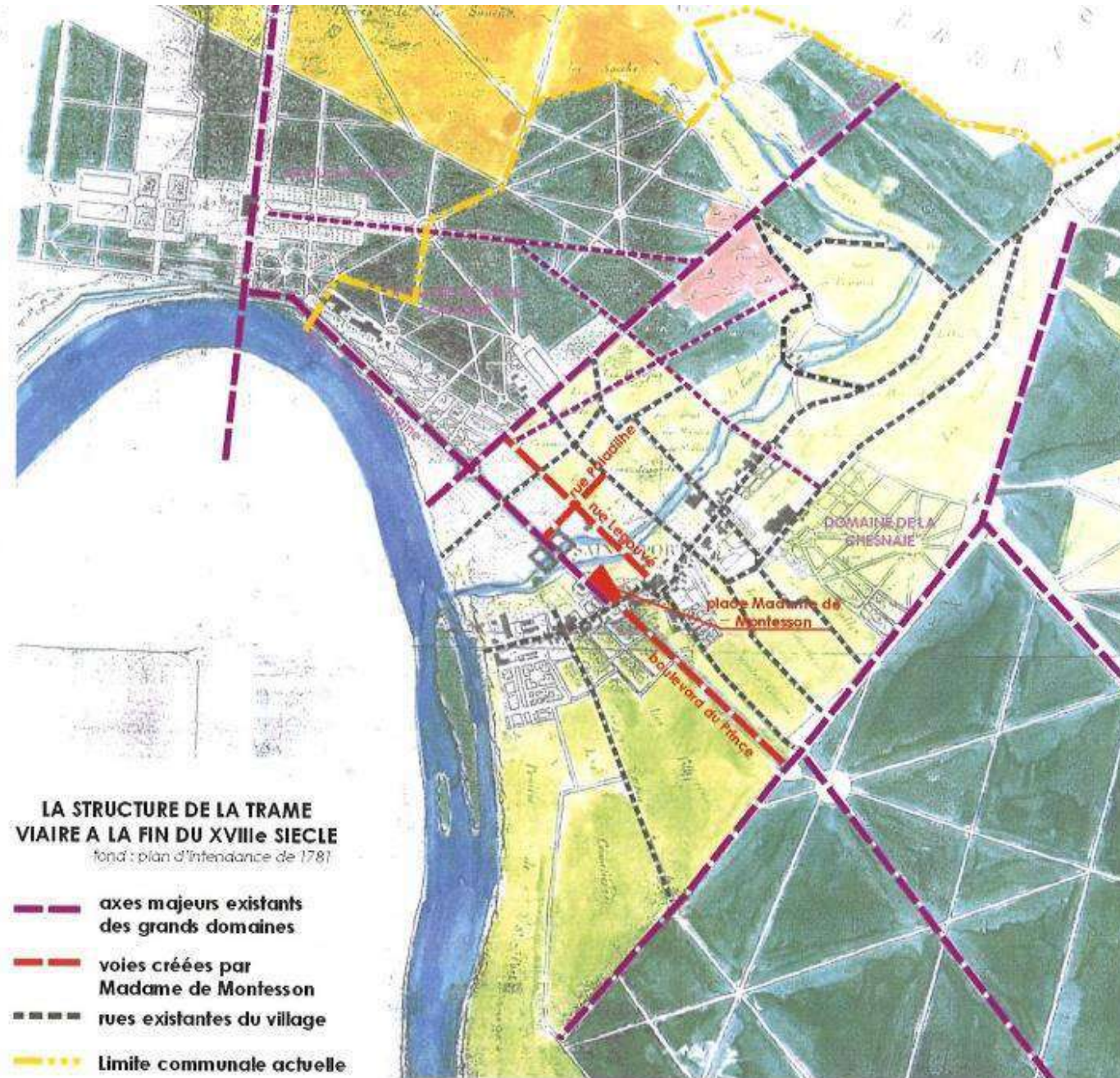
Domaine créé vers 1560, il prend sa forme actuelle peu à peu à partir du XVIIIe siècle avec la création d'avenues et de terrasses. Son évolution s'inscrit dans celle d'une vaste propriété sur lequel fut construit le « Pavillon du Roi » vers 1759, date à laquelle fut reçu le Roi.

La grande maison existante dite le « Château » est construite à la fin du XVIIIe siècle, tandis que l'ancien petit château de Croix Fontaine, en ruine, est démoli.



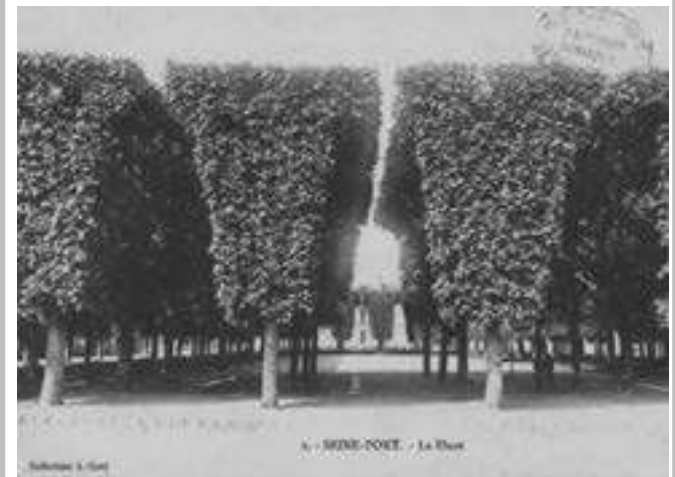


Un développement urbain porté par l'évolution de la trame viaire par Mme de Montesson au XVIIIe siècle



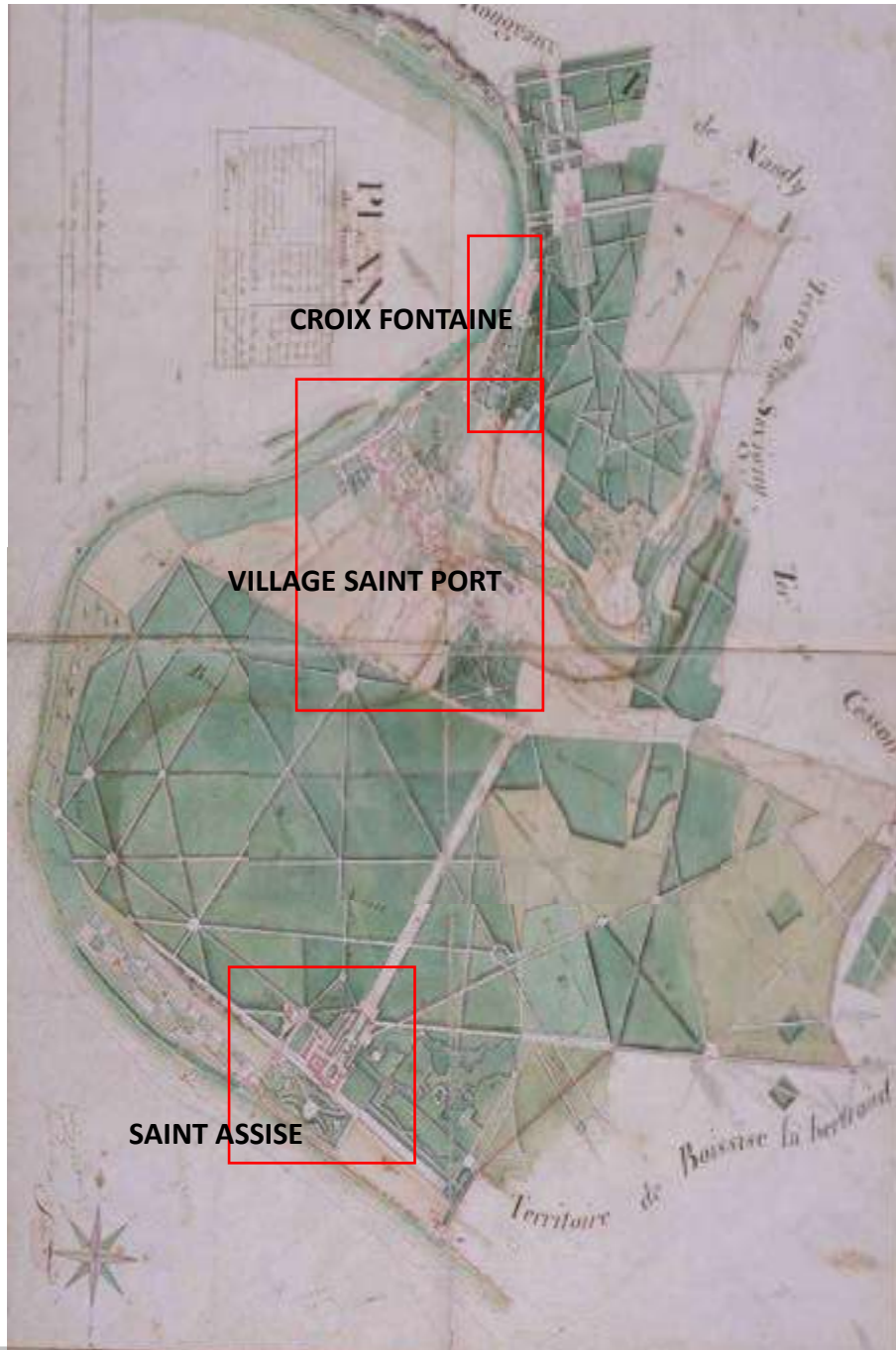
Le village poursuit son développement et se structure au XVIIIe siècle au travers des actions d'aménagement menées par la marquise de Montesson (1738-1806). Baronne de Saint Port et propriétaire de Saint Assise comme de nombreuses terres, elle crée de nouvelles rues (actuelles rues Legouvé, Paladhile, et Viviani) qui permettent un développement du village vers le nord, et réserve une grande place, au droit de la rue de Melun, pour l'établissement de foires bi-annuelles. Vers le sud, elle fit prolonger l'axe Nord-Sud de la rue de Croix Fontaine vers Saint Assise, par une promenade devenue Boulevard du Prince. Elle fit par ailleurs déplacer le cimetière vers l'extérieur du village notamment pour faire édifier un nouveau sanctuaire, projet abandonné suite au décès du Duc d'Orléans, mais qui permettra de construire la mairie (inaugurée en 1885).

La place de la foire, vaste terre pleine de terre battue, est plantée d'acacias sous l'initiative privée de différents propriétaires voisins et est inaugurée en 1808. Les acacias vieillissent sont remplacés par des tilleuls en 1842.





Saint Port dans le plan d'intendance



Le XVIIIème siècle marque très fortement le paysage de la commune. De cette époque subsistent deux grands domaines :

- Croix Fontaine au nord du ru
- la seigneurie de Saint Assise au sud.

Ces domaines ont suscité la création de grands axes de circulation, support du développement.

Le territoire était marqué par la présence d'une ferme fortifiée et de 6 moulins : Moulin Paillard ou Moulin Vieux, Moulin Neuf, Moulin Pessard, le Bondoufle, Saint Assise et Croix Saint-Fontaine. 3 autres moulins furent construits : Moulin d'Oison, Moulin Eustache, et Moulin Foulon (dont l'existence fut éphémère).

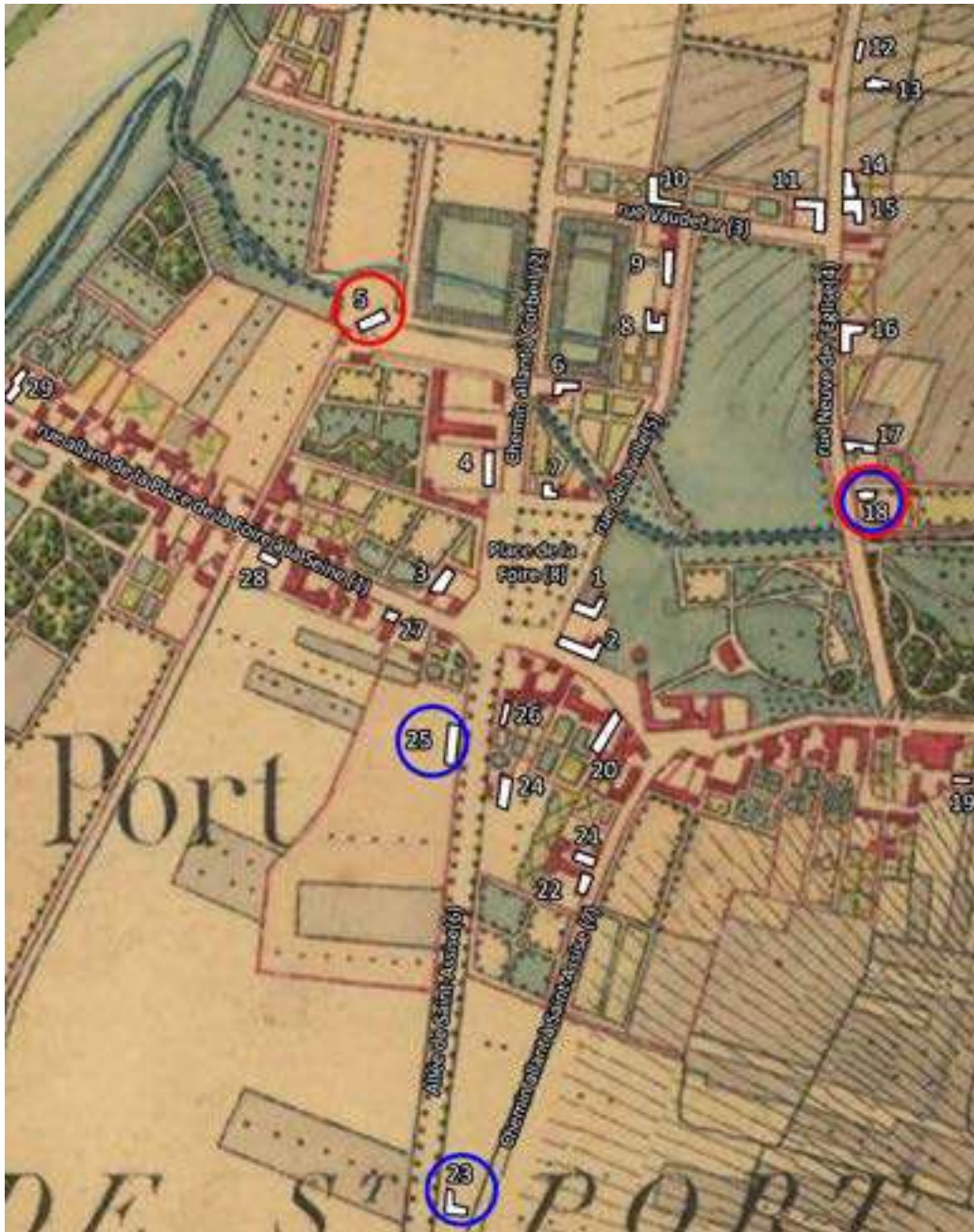
A partir du 16^e siècle, la propriété des différentes terres de Saint Port se concentre (tandis que les biens de l'abbaye sont cédés) et Saint-Port passe d'un propriétaire à un autre au gré de successions ou cessions.

Le plan d'intendance fait figurer les moulins (encadré en bleu sur ceux figurants dans « l'hyper bourg ») .



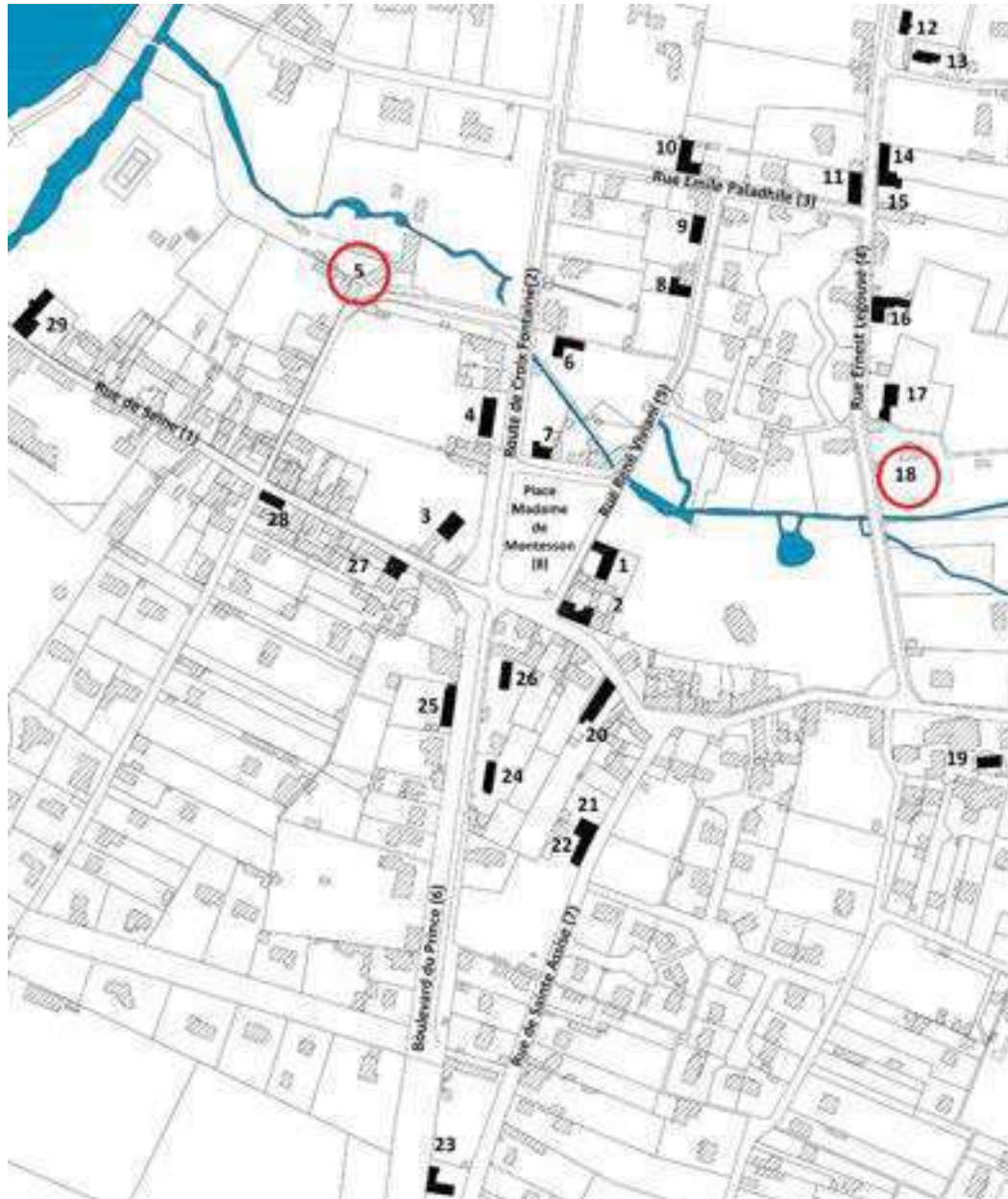
Plan d'intendance (1776-1791)

Les maisons du XVIII^e siècle – repérage sur le plan d'état major entre 1818 et 1831



- | | |
|---|--|
| 1 Prévôt de la justice Pierre Fradin
Place de la Foire (6 rue René Viviani) | 18 Maître terrassier Figon
Rue de l'Eglise (10 rue Ernest Legouvé, démolie fin XXe) |
| 2 Maître serrurier Simon Vidère
Place de la foire (2 rue René Viviani) | 19 Prêtre de la paroisse abbé Bernard O'Brien
Rue allant à Melun (36 rue de Melun) |
| 3 Régisseur Jean Jacques Barrois
Place de la Foire (place Madame de Montesson) | 20 Henri Brisebois (en recherche)
Rue allant à Melun (14 rue de Melun) |
| 4 Architecte Pierre Desgranges
Chemin de Corbeil (7 rue de Croix Fontaine) | 21 Officier de la pompe à feux Pierre Alexandre Hébert
Chemin allant à Saint Assise (8 rue de Saint Assise) |
| 5 Régisseur Jean Jacques Barrois 2ème maison
Chemin du Moulin (2 rue Ruelle, démolie fin XIXe) | 22 Medecin le Docteur Cretté
Chemin allant à Saint Assise (10 rue de Saint Assise) |
| 6 Maître tapissier François Lazare Roudier
Route de Croix Fontaine (8 rue de Croix Fontaine) | 23 Maison Heaume (en recherche)
Chemin allant à Saint Assise (24 rue Saint Assise) |
| 7 Maître maçon Léonard Condrot
Place de la Foire (1et 3 place Madame de Montesson) | 24 Jean Joseph Delion fils du garde des routes et des bois
Avenue de Saint Assise (11 boulevard du Prince) |
| 8 Terrassier Pierre Jambon
Rue de la ville (7rue Viviani) | 25 Maçon Jean Marie Chardon
Avenue de Saint Assise (10 boulevard du Prince) |
| 9 Maître vitrier François Midenet
Rue de la ville (11 rue Viviani) | 26 Maison d'un Délion (en recherche)
Avenue de Saint Assise (3 boulevard du Prince) |
| 10 Maître menuisier Louis Roger
Rue Vaudetar (3 rue Paladihe) | 27 Terrassier André Gallet
Avenue de Saint Assise (9 rue de Seine) |
| 11 Maître charpentier Joseph Giraud
Angle rue Vaudetar et rue de l'Eglise (9 rue Paladhile) | 28 Maçon en plâtre Edme Vessière
Avenue de Saint Assise (25 rue de Seine) |
| 12 Charpentier Etienne Giraud fils de Joseph
Rue Neuve de l'Eglise (30 rue Legouvé) | 29 Officier de bouche Nicolas Rousseau
Rue allant de Place de la Foire à la Seine (40 rue de Seine) |
| 13 Terrassier Pierre Masclot
Rue Neuve de l'Eglise (5 rue Maurice Desvallières) | |
| 14 Bûcheron Jean Baptiste Vanièque
Rue Neuve de l'Eglise (24 rue Ernest Legouvé) | |
| 15 Maître maçon Pierre Rigony
Rue Neuve de l'Eglise (22 rue Ernest Legouvé) | |
| 16 Maison en recherche
Rue Neuve de l'Eglise (16 rue Ernest Legouvé) | |
| 17 Maître maçon Gatineau
Rue Neuve de l'église (12 rue Ernest Legouvé) | |
- NOMS ACTUELS DES VOIRIES
- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| (1) Rue de Seine | (5) Rue René Viviani |
| (2) Route de Croix- Fontaine | (6) Boulevard du Prince |
| (3) Rue Emile Paladihe | (7) Rue de Saint Assise |
| (4) Rue Ernest Legouvé | (8) Place Madame de Montesson |
- LEGENDE
- Maison démolie de nos jours
 - Maison non présente sur le plan d'état major
 - Maison construite au XVIII^e sous Madame de Montesson

Les maisons du XVIIIe siècle – repérage sur le plan de cadastre actuel



- | | |
|---|--|
| 1 Prévôt de la justice Pierre Fradin
6 rue René Viviani (Place de la Foire) | 18 Maître terrassier Figon
10 rue Ernest Legouvé (Rue de l'Eglise, démolie fin XXe) |
| 2 Maître serrurier Simon Vidère
2 rue René Viviani (Place de la Foire) | 19 Prêtre de la paroisse abbé Bernard O'Brien
36 rue de Melun (Rue allant à Melun) |
| 3 Régisseur Jean Jacques Barrois
Place Madame de Montesson (Place de la Foire) | 20 Henri Brisebois (en recherche)
14 rue de Melun (rue allant à Melun) |
| 4 Architecte Pierre Desgranges
7 rue de Croix Fontaine (Chemin de Corbeil) | 21 Officier de la pompe à feux Pierre Alexandre Hébert
8 rue de Saint Assise (Chemin allant à Saint Assise) |
| 5 Régisseur Jean Jacques Barrois 2ème maison
2 rue Ruelle (Chemin du Moulin, démolie fin XIXe) | 22 Medecin le Docteur Cretté
10 rue de Saint Assise (Chemin allant à Saint Assise) |
| 6 Maître tapissier François Lazare Roudier
8 rue de Croix Fontaine (Route de Croix Fontaine) | 23 Maison Heaume (en recherche)
24 rue Saint Assise (Chemin allant à Saint Assise) |
| 7 Maître maçon Léonard Condrot
1et 3 place Madame de Montesson (Place de la Foire) | 24 Jean Joseph Delion fils du garde des routes et des bois
11 boulevard du Prince (Avenue de Saint Assise) |
| 8 Terrassier Pierre Jambon
7rue Viviani (Rue de la ville) | 25 Maçon Jean Marie Chardon
10 boulevard du Prince (Avenue de Saint Assise) |
| 9 Maître vitrier François Midenet
11 rue Viviani (Rue de la Ville) | 26 Maison d'un Délion (en recherche)
3 boulevard du Prince (Avenue de Saint Assise) |
| 10 Maître menuisier Louis Roger
3 rue Paladihe (Rue Vaudetar) | 27 Terrassier André Gallet
9 rue de Seine (Avenue de Saint Assise) |
| 11 Maître charpentier Joseph Giraud
9 rue Paladihe (Angle rue Vaudetar et rue de l'Eglise) | 28 Maçon en plâtre Edme Vessièrre
25 rue de Seine (Avenue de Saint Assise) |
| 12 Charpentier Etienne Giraud fils de Joseph
30 rue Legouvé (Rue Neuve de l'Eglise) | 29 Officier de bouche Nicolas Rousseau
40 rue de Seine (Rue allant de Place de la Foire à la Seine) |
| 13 Terrassier Pierre Masclot
5 rue Maurice Desvallières (Rue Neuve de l'Eglise) | |
| 14 Bûcheron Jean Baptiste Vanièque
24 rue Ernest Legouvé (Rue Neuve de l'Eglise) | |
| 15 Maître maçon Pierre Rigony
22 rue Ernest Legouvé (Rue Neuve de l'Eglise) | |
| 16 Maison en recherche
16 rue Ernest Legouvé (Rue Neuve de l'Eglise) | |
| 17 Maître maçon Gatineau
12 rue Ernest Legouvé (Rue Neuve de l'Eglise) | |
- NOMS DES VOIRIES SOUS MADAME DE MONTESSON**
- | | |
|---|----------------------------|
| (1) Rue allant de la place de la Foire à la Seine | (5) Rue de la Ville |
| (2) Chemin de Corbeil | (6) Allée de Saint Assise |
| (3) Rue Vaudetar | (7) Chemin de Saint Assise |
| (4) Rue Neuve de l'Eglise | (8) Place de la Foire |
- LEGENDE**
- Maison du XVIIIe démolie de nos jours
 - Maison construite au XVIIIe sous Madame de Montesson



Les bords de Seine au début du XXe siècle





L'urbanisation récente

Ces grandes propriétés, marquées notamment par le dessin des jardins et parcs, ont longtemps caractérisé le village. Les vues aériennes du territoire prises à partir des années 1937 laissent entrevoir la qualité et l'importance du nombre de ces propriétés. Elles ont constitué des réserves foncières longtemps préservées.

En particulier à partir des années 1980, une partie de ces propriétés sont démantelées au profit de petites opérations de lotissement individuels qui vont transformer le village.

L'évolution des modes de déplacement va participer largement à l'évolution et au développement du village qui devient, après avoir été pendant plus de deux siècles, lieu de résidence secondaire de personnes fortunées, un village de résidence principale.

Le village ancien s'organise selon une structure traditionnelle, ses constructions s'implantant le long de l'axe Est-Ouest perpendiculaire à la Seine, plus ou moins parallèlement avec le ru de Balory.

Le développement s'effectue suivant des zones plus ou moins dense.

Des voies de desserte secondaires se greffent sur la rue principale sans que des extensions importantes se fassent dans ce sens en raison de la présence des grands domaines boisés (Saint Croix et Saint Assise) et de la topographie.

Les constructions les plus anciennes s'implantent le plus souvent à l'alignement de la rue principale, entre mitoyens. Une stricte définition de la rue est conservée grâce à la mise en œuvre de murs de clôture à pierre vue.

Sur les axes secondaires, les densité de construction est moins importantes et les maisons rarement implantées à l'alignement. Lorsqu'elles le sont, elles présentent leur pignon.



Les extension récentes se font essentiellement sous forme de lotissements. Le bourg ancien s'est ainsi progressivement entouré de lotissements. 6 lotissements ont été mis en œuvre, en continuité du bourg ancien :

- Le Chesnaie (100 lots)
- Le Parc du Chesnaie (10 lots)
- La Justice (40 lots, en grande partie boisés) (entrée Est du Bourg),
- Lotissement de la Souche (5 lots en grande partie boisés) (entrée Nord du bourg),
- Le Vieux Puits (25 lots) (centre du village)
- La Barronerie (15 lots) (centre du village)

Les deux lotissements du centre village ont pris en compte le contexte urbain et paysager dans lesquels ils s'inscrivaient.

Sur la plaine alluviale, différentes maison individuelles se sont construites après guerre
Il existe peu d'habitat épars.

L'urbanisation est limitée aujourd'hui au Nord par la D50 et au Sud par la RD 82, qui représentent des coupures difficilement franchissables, à moins de rompre la cohérence et la continuité du village.

Au de là de ces frontières, les bois de la Souche au Nord et ceux de saint Assise au Sud représentent des barrières naturelles à l'extension du village.

Le noyau central est ainsi complété par un tissu qui s'articule sur l'axe Est Ouest historique et la place de Mme de Montesson, développé souvent dans les anciennes propriétés démantelées, et qui interpénètre les bois attenants.

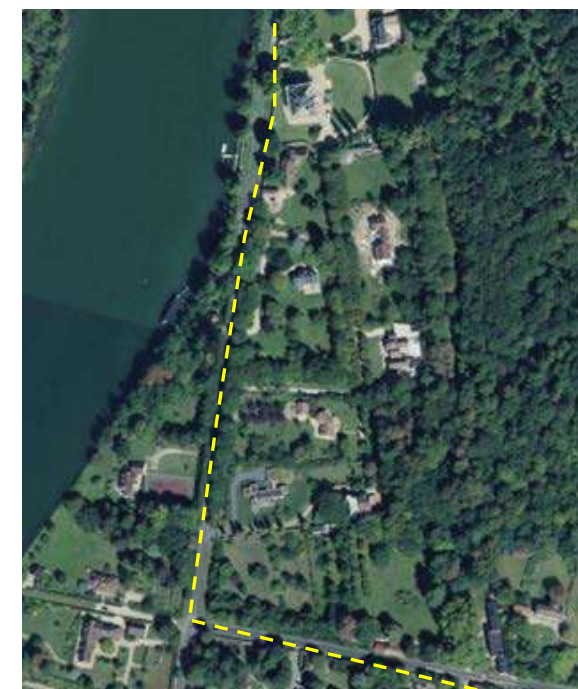
Les potentialité de développement urbain du village, enclavé par les bois et la Seine, sont restreintes et contraintes par les différentes protections sur le territoire (sites classés, ZPPAUP) et risque d'inondation (PPRn).

1961-2015 – La Baronnie







Le morcellement des grandes propriétés et la mise en œuvre de lotissements

L'urbanisation récente

L'urbanisation de Croix Fontaine – Vue aérienne 1961- 1994-2015



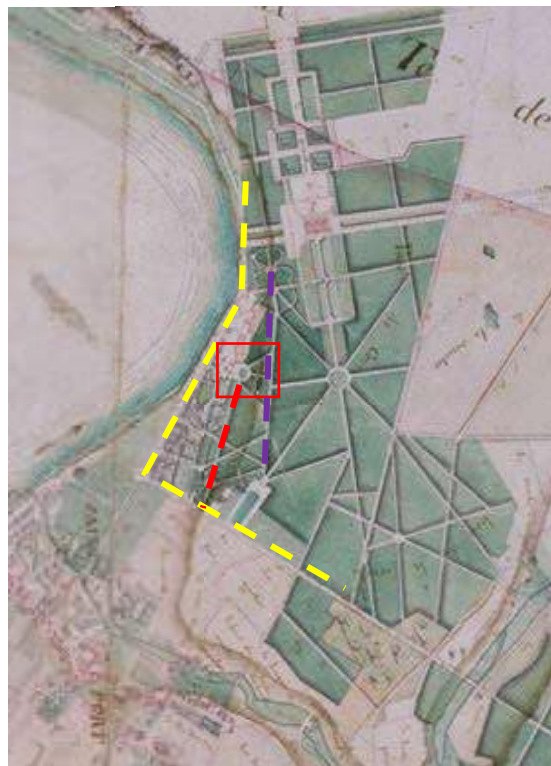
Le site classé « de la Seine et du Vallon du Rû du Balory » est caractérisé par la présence de différents ilots en partie urbanisés :

-  un ilot correspondant à l'ancien Domaine Croix Fontaine avec des parcelles faiblement urbanisées rue Croix Fontaine et Route de Nandy,
-  un ilot bord de Seine, rue Croix Fontaine,
-  3 ilots « Seine » situés sur les impasses Chemin du Port, Passage Patton et rue du Passage,
-  un ilot situé rue Croix Fontaine centre, aux abords de la Place,
-  un ilot situé dans la pente du coteaux (Rue Croix Fontaine / Route de Nandy, Rue Ernest Legouvé et rue Emile Paladilhe),
-  Différentes séquences urbanisées sur le plateau et dans la vallée -





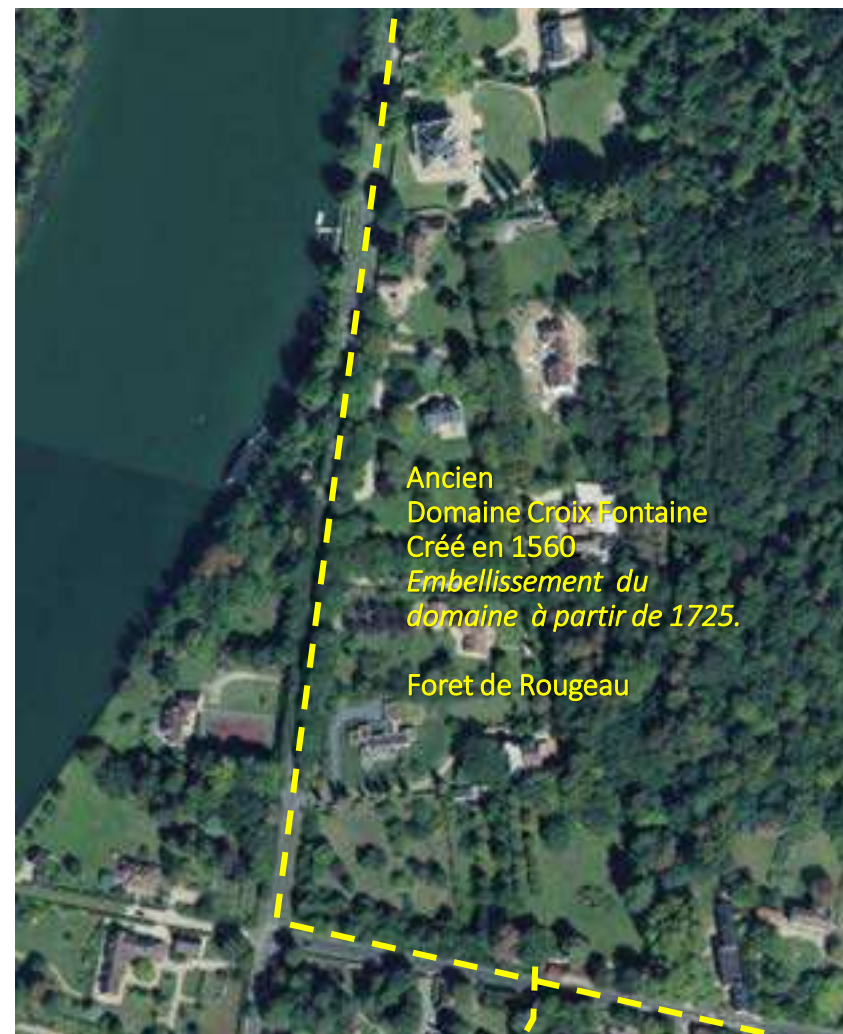
L'urbanisation de Croix-Fontaine : site classé



Ancien
Domaine
Croix
Fontaine



PPRI



Ancien
Domaine Croix Fontaine
Créé en 1560
Embellissement du
domaine à partir de 1725.

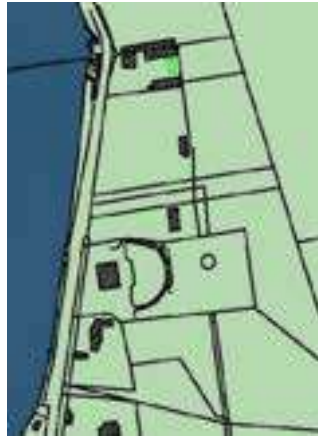
Forêt de Rougeau

Limites Ouest et Sud Ouest



Mur de soutènement formant terrasse de
l'ancien Château (inscrit à l'inventaire
supplémentaire des monuments
historiques 26/04/1994)

Site classé : Ancien Domaine de Croix Fontaine - Le château et l'Orangerie



1907



La fontaine Saint Sulpice

Le « château » Croix Fontaine est une grande demeure bourgeoise construite vers 1800, après la démolition du château en ruine. Le parc est morcelé pour la vente.

Le mur de clôture du domaine reste extrêmement présent et contribue à la qualité de l'espace public rue de la Croix Fontaine et route de Nandy notamment.



L'Orangerie de Croix Fontaine – Demeure XVIIIe siècle dans un vaste parc arboré avec vues sur le Seine et la Forêt.

Valorisée en chambres d'hôtes.



Éléments protégés :

Mur de soutènement formant terrasse (cad. B 965) : inscription par arrêté du 26 avril 1994





Site classé : Rue Croix Croix Fontaine – Murs – clôtures - portails





Site classé : Rue Croix-Fontaine – parcelles construites



 Patrimoine reconnu

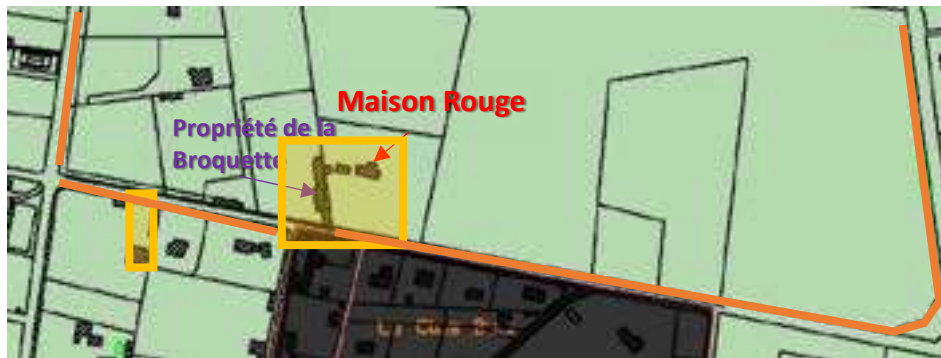
 PPRI



Site classé : Rue Croix-Fontaine – Route de Nandy



Extrait de cadastre.gv
Les constructions situées dans le parc arboré ne semblent pas cadastrées.

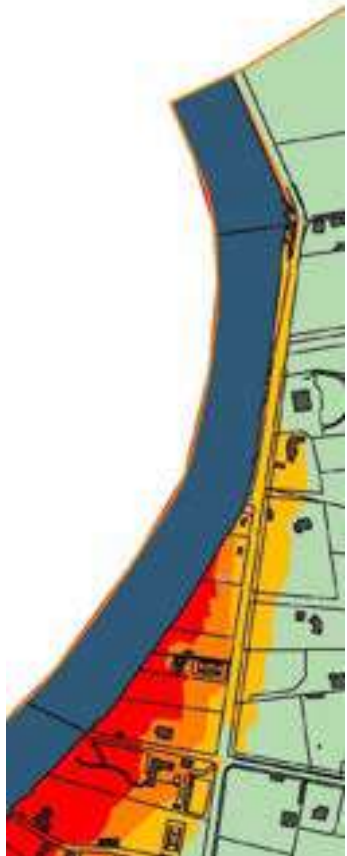


— Mur de clôture

■ Patrimoine reconnu



Site classé : Rue Croix-Fontaine – Ilot Bords de Seine – Rue Croix-Fontaine et parcelles



PPRI





Site classé : Les impasses vers la Seine – Chemin du port



- 3 impasses :
- Chemin du Port (dans l'axe de la Route de Nandy)
 - Passage Patton
 - Rue du Passage

Chemin du Port (dans l'axe de la Route de Nandy)



 PPRI



Chemin du Port (à gauche), vue du passage Patton (au centre), accès aux berges et à la base nautique rue du Passage (à droite).





Site classé : Les impasses vers la Seine – Passage Patton



PPRI





Site classé : Les impasses vers la Seine – Rue du passage






Site classé : Rue Croix-Fontaine - Centre



 Patrimoine reconnu

 Mur de clôture



Villa Dejzetz



Maison Ballard ou Rodary





Site classé : Ilot Coteau – Route de Nandy / Rue de Croix_Fontaine







Site classé : Ilot Coteau – Rue Ernest Legouvé / Rue Emile Paladilhe



Le Clos



 Patrimoine reconnu  Mur de clôture





Site classé : les différentes séquences urbanisées sur le plateau et dans la vallée – Le Moulin



Le Moulin Neuf



Patrimoine reconnu

Etat de l'urbanisation de l'extrémité Sud Ouest du village



Urbanisation - Extensions récentes – L'Orée du Parc (2004) - Allée des Iles



Le projet du quartier de l'Ormeteau prévoit la construction de 53 logements dont **33 maisons individuelles** et **d'une vingtaine de logements locatifs**. Pour une surface d'opération d'aménagement d'environ **7 ha**.

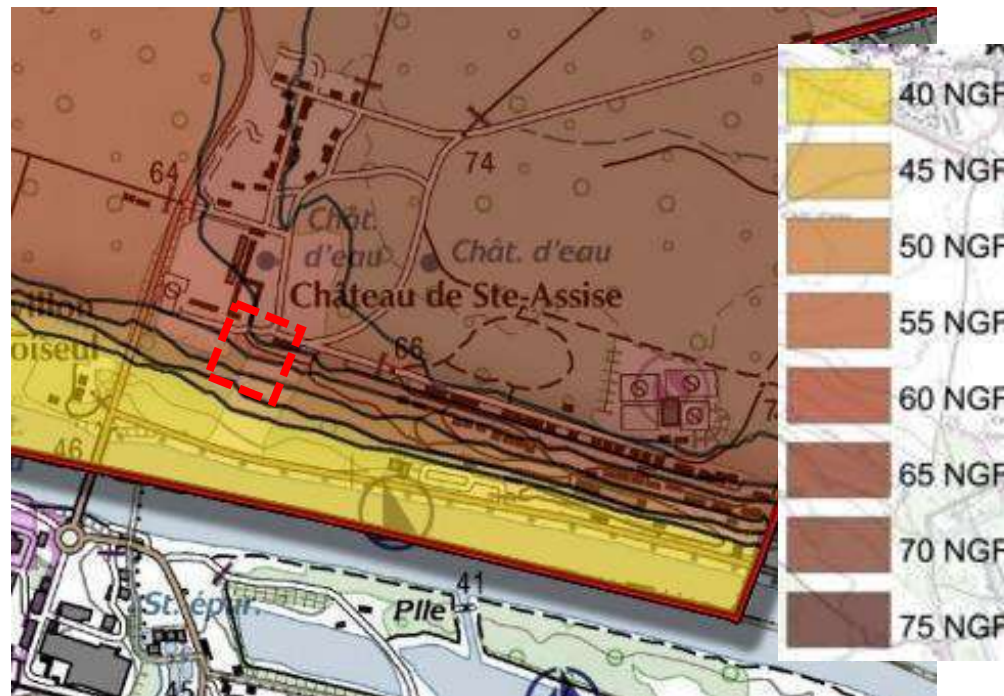
Extrémité Sud Ouest du Village -

Projet de quartier de l'Ormeteau

Etat de l'urbanisation du sud du territoire communal : Saint Assise



Le chateau de Saint Assise marque la limite Nord du coteau, et du site classé.



Etat de l'urbanisation du sud du territoire communal : Le Hameau de Sainte-Assise



Situé à l'extrémité Sud du territoire communal, le hameau de Sainte-Assise constitue une enclave dans la forêt, en lien avec le château et ses communs. Sa limite Ouest sur la D50 reste bordée par le mur de clôture du domaine qui qualifie l'entrée dans le hameau.

Il est caractérisé par la présence, au Nord, d'un lotissement très homogène, construit au milieu des années 1950 (voir photos aériennes disponibles sur Géoportail), composé de maisons jumelles et de petits collectifs, implantés dans la continuité du secteur de communs (allée Edouard Branly), occupés par du collectif à usage résidentiel.

Le SPR souligne leur « caractère » et leur « intégrité » qui doivent « être conservés ».

Le hameau (lotissements et communs du château) n'est pas compris dans le site classé de la Seine et du vallon de Balory, mais a été identifié comme secteur du SPR en 2006.



Le château est situé dans le site classé de la Seine et du vallon de Balory mais ne bénéficie d'aucune protection au titre des monuments historiques.

Etat de l'urbanisation du sud du territoire communal : Le Hameau de Sainte-Assise



Les abords du château

Etat de l'urbanisation du sud du territoire communal : le coteau de Sainte-Assise



Lieu de l'urbanisation médiévale initiale du territoire communal, avec la fondation du petit ermitage de Saint Acire dans la forêt de Beaulieu (seconde moitié du 12e siècle) qui deviendra abbaye, le coteau urbanisé et le hameau de Saint Assise apparaissent aujourd'hui comme un secteur urbain isolé de Seine Port.

De l'ouest vers l'est, le coteau est successivement occupé par le château et ses abords immédiats, inclus dans le site classé de la Seine et du vallon de Balory, puis par le site du centre de Beaulieu, regroupant des équipements sportifs : piscine, courts de tennis, stade omnisports, parcours naturel... Des locaux de service, des locaux d'hébergement temporaire, ainsi que des aires de camping et caravaning.

Le PLU doit permettre au même titre que le SPR en vigueur l'évolution des équipements existants, tout en étant garant d'un bonne intégration architecturale et paysagère.

Urbanisation aux abords de la RD 39 et la Seine



Structure urbaine

La trame vernaculaire du village s'appuie sur les chemins ruraux et sur les éléments physiques du site.

Elle est constituée d'un chemin est/ouest, sinueux, parallèle au ru de Balory, joignant la Seine au plateau (actuelle rue de Seine se prolongeant par la rue de Melun). Sur ce chemin, se greffent des voies perpendiculaires se raccordant aux allées forestières des grands domaines cernant le village. Cette organisation spatiale est représentative de celle de nombreux villages du val de Seine, implantés au creux d'un vallon.

La particularité de Seine-Port réside dans la création, à l'initiative de Madame de Montesson, d'espaces publics visant à développer des quartiers nouveaux étoffant et structurant ce village.

Le but est de transformer le village rue d'origine, en aménageant un axe nord/ouest, sud/est, dont la première partie est constituée par la rue de Croix Fontaine, pré-existante. A l'articulation avec la rue de Seine est implantée, à l'emplacement du Jeu de Paume du domaine de Madame de Montesson la place (1776) qui doit devenir le cœur du bourg. La seconde partie de l'axe, l'actuel boulevard du Prince, est percé en 1780. Prévu pour se greffer sur la limite de la forêt de Saint-Assise, bordée d'une allée importante, et rejoindre la route menant vers le château de Saint-Assise et la Seine, cette percée n'a pas été terminée.

Deux autres rues complètent ces interventions de la fin du XVIIIème siècle, il s'agit des rues Legouvé et Paladilhe redécoupant une partie des parcs de Croix Fontaine et de la Baronnie.

Les rues

La rue de Melun – rue historique du village – suit un tracé d'orientation Est Ouest (Seine /Melun), qui semble s'infléchir au droit de l'emplacement de l'ancien Château féodal (transformé par la suite en ferme seigneuriale) . Elle s'inscrit dans un tracé parallèle au ru de Balory.

La rue de Croix Fontaine, prolongée par le boulevard du Prince constitue l'axe Nord Sud structurant du village : il marque la limite de la plaine alluviale . Par delà, l'ensemble des axes vers l'ouest qui le croisent s'inscrivent dans les pentes des coteaux.

Les rues créées lors des extensions du village quadrillent le terrain sans tenir compte du relief. Elles sont plus larges, droites et souvent plantées d'alignement.

Les rues de lotissement. Le plus souvent en impasse, tracées ex nihilo, ces voies de desserte ont perdu tout caractère urbain et se sont souvent affranchies du contexte paysager et urbain dans lesquelles elles s'inséraient, sans respecter les codes d'implantation, les éléments de continuité (matériaux, gabarit, clôtures, ...) , qui faisaient la cohérence des tissus anciens.



Rue de la Croix Fontaine



Axe historique du village – inflexion du tracé au droit de l'ancien château féodal devenu siège de la Seigneurie



Le siège de la Seigneurie occupait une grosse ferme fortifiée sur plan carré, implantée côté sud et ouest, à l'emplacement des maisons de la rue de Melun, faisant face à la rue de Saint-Assise. Source : SPR

Structure urbaine



Les places

Le seul espace public de type place issue d'une volonté d'aménagement est la place de Mme de Montesson pour accueillir des foires. Elle constitue aujourd'hui l'espace d'articulation entre les secteurs urbanisés des rives de la Seine (situées à l'est de la rue Croix Fontaine) et les secteurs urbanisés sur les pentes et coteaux du vallon (à l'Ouest de Croix Fontaine). La place constitue l'espace public de référence de la commune.

Les autres espaces publics de type placettes sont issues de la structure viaire (élargissement de la voie, croisement). Quelquefois plantés, ils assurent la variété de l'espace public. Ils permettent par ailleurs des élargissements de l'espace public dans l'hyper centre du Village, qui a favorisé la pérennité de quelques commerces et services.



Place crée et placette induite du centre village favorable à la pérennité des commerces

Le réseau de chemin et sentiers

Un réseau de chemins et sentiers :

- serpente entre les propriétés ,
- longe le ru sur quelques dizaines de mètres,
- S'enfonce dans les bosquets pour réapparaître entre deux maisons au milieu d'une rue...

Il participe à l'identité de la commune et à la qualité de vie des habitants en proposant des parcours multiples propices notamment à la ballade. Ils permettent aux habitants de s'approprier par la marche, et en toute sécurité, leur territoire et d'accéder aux sites naturels.

Certains constituent des séquences du chemin de grande randonnée.



Sente
Rue Ernest Legouvé



Caractéristiques urbaines



❑ Une continuité historique, urbaine, minérale et végétale

Les modes d'occupation du cœur du village (autour de l'axe est ouest Route de la Seine /Route de Melun), et la structure urbaine reflètent et illustrent l'histoire du village, en s'inscrivant dans une continuité historique et urbaine.

Cette continuité prend forme dans la morphologie du village, de ses constructions et de ses espaces paysagers (continuité minérale assurée par l'alignement des constructions ou des murs ou des haies en limites des parcelles de lotissement).



❑ Un bâti riche préservé

La qualité du bâti et des espaces paysagers , remarquables et valorisés par le SPR, contribuent à la qualité du paysage urbain .

Un grande partie des constructions est liée à la vie de personnages ou de personnalités illustres des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècle issues de la politique, du mondes des arts (musique, peinture,...) et de la littérature, que le village valorise.

Cette conscience « historique » contribue à l'exigence locale en matière d'architecture, de paysage et d'urbanisme et à l'attractivité de la commune.

❑ Un pôle de vie – une centralité affirmée

Le centre du bourg réunit l'ensemble des équipements de publics (mairie, salle communale, mairie annexe, église, commerces) et des espaces publics de convivialité (place de Mme de Montesson et le parc de la Barronnerie (sur lequel est implanté la mairie annexe).

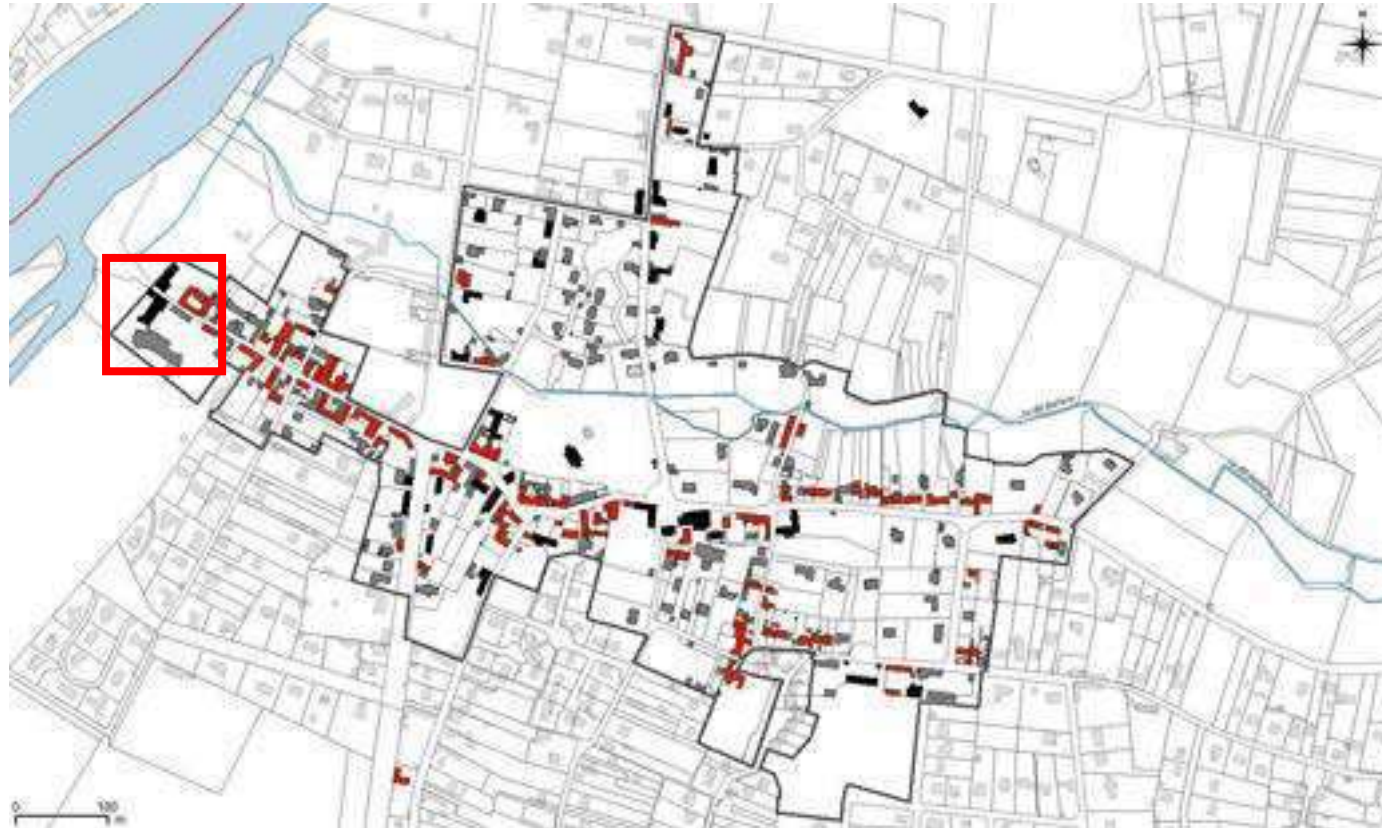
Ce pole de vie reste éloigné et sans lien direct avec la Seine.

❑ Une mixité de l'habitat principal et secondaire

La commune est caractérisée par la l'importance de son caractère résidentiel et la présence d'habitat secondaire développé depuis le XVIIe siècle.



Patrimoine architectural



Le patrimoine architectural de Seine-Port est remarquable. Outre les constructions rurales de type vernaculaires, les maisons de bourg, ou le bâti d'exception tel que les moulins, l'intérêt porté à ce village par différents notables dès le XVII^e siècle a permis la construction de bâtiments de grande qualité architecturale, emblématique des différentes époques de construction et de styles architecturaux très différents.

Ce patrimoine a été largement préservé, même si certaines constructions ont subi des transformations et/ou sont dans des états de conservation parfois dégradés.

Outre le patrimoine construit le village bénéficie de la qualité des parcs et jardins de ces propriétés anciennes qui, malgré leur morcellement, et leur urbanisation partielle, contribuent aujourd'hui encore à la cohérence et à la qualité du cadre paysager et urbain du village.

Il est caractérisé par l'importance du patrimoine de « châteaux », grande villas et maisons bourgeoises.

Le SPR a permis de procéder à une analyse architecturale et de relever l'intérêt architectural et patrimonial des constructions du village.

Les constructions d'intérêts sont essentiellement concentrées :

- Sur l'axe historique rue de la Seine-rue de Melun,
- Rue de la Croix Fontaine,
- Sur le ru de Balory
- Boulevard du Prince,
- Rue Ernest Legouvé,
- Rue desmazes Mentienne.



Rue de la Seine , Ancienne Maison du Port et Home des Pharmaciens (Maison du temps de Villemessant ou « Le Château », issu de la restructuration des constructions du XVII^e siècle).

Les constructions comme le parc de la propriété firent l'objet d'importants travaux d'aménagement par ses différents propriétaires (parc à l'anglaise, aménagements de ponts vers les îles, réservoirs, cascades, orangerie, construction d'un moulin, kiosque japonais, ...)

La propriété accueille de nombreuses festivités.



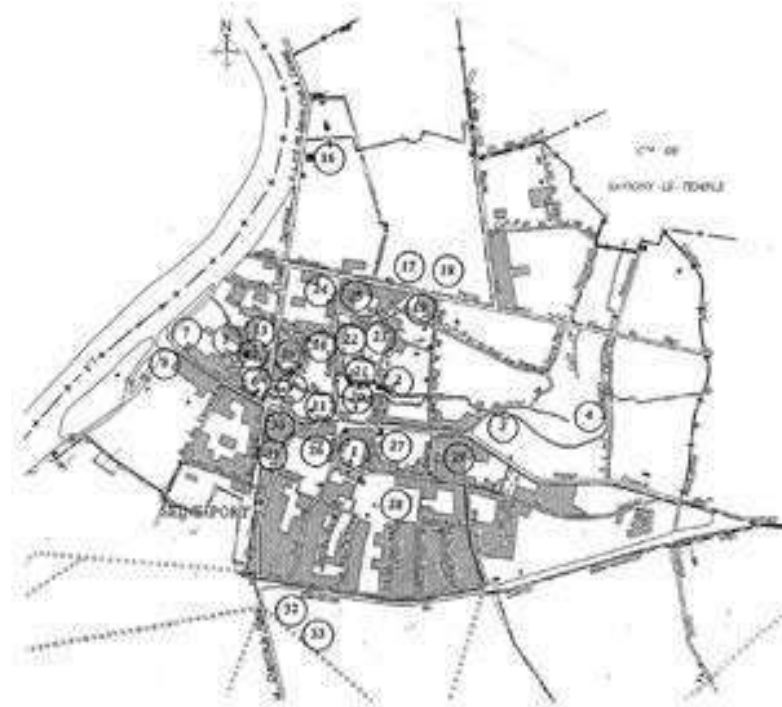
Grandes typologie architecturale

Le village de Seine Port est caractérisé par la quantité et la qualité des maisons bourgeoises de type :

- classiques,
- Post –classiques (dernier quart du XIXème siècle) avec l'apparition de la brique,
- Eclectiques.

Les premières décennies du XXe siècle, voient ainsi « l'apparition de la villa avec une explosion de styles, matériaux et volumes parfois très audacieux. Ces maisons éclectiques font référence aux styles architecturaux médiéval, renaissance ou classique, au goût de régionalisme (esprit côte normande) ou encore, empruntent au mouvement "art nouveau" des éléments ponctuels. »

Source RP de la ZPPAUP 2006



Site et Contexte - Commune de Seine-Port - Plans

- | | |
|--|--|
| 1 - Église | 12 - rue Ernest Legouvé |
| 2 - Vieux Moulin | 13 - 20, rue Ernest Legouvé |
| 3 - Moulin Neuf | 14 - 22, rue Ernest Legouvé |
| 4 - Moulin Pessard | 15 - 21 et 23 rue Ernest Legouvé (le Clos) |
| 5 - Moulin d'Oison | 16 - 30, rue Ernest Legouvé |
| 6 - 2, rue de Seine (villa Dejazel) | 17 - 30, rue de Melun |
| 7 - 40, rue de Seine (Maison du Port) | 18 - 1, rue Desmazures-Mentienne |
| 8 - 41, rue de Seine | 19 - 22, rue Desmazures-Mentienne (la Chesnay) |
| 9 - 1 et 3, place Madame de Montesson | 20 - 5, avenue Jôbert |
| 10 - 7, rue René Viviani (ancienne école) | 21 - 8, rue de Saint-Assise |
| 11 - 8, rue René Viviani (Baronnie) | 22 - 10, rue de Saint-Assise |
| 12 - 3, rue Paladilhe | 23 - Château de Saint-Assise |
| 13 - 2, rue Suzanne-Ruelle | 24 - Pavillon de Saint-Assise |
| 14 - 7, rue de Croix-Fontaine | |
| 15 - 8, rue de Croix-Fontaine | |
| 16 - 32 à 46 rue de Croix-Fontaine (Domaine de Croix-Fontaine) | |
| 17 - 7, route de Nandy (la Broquette) | |
| 18 - 9, route de Nandy (Maison-Rouge) | |
| 19 - 22, route de Nandy (le Pighi) | |
| 20 - 6, rue Ernest Legouvé (ancien hôtel Balory) | |

L'urbanisation plus récente a vu naitre :

- des maisons d'agrément plus modestes, au début du XXe siècle, sur le modèle des grandes Villas (type meulières),
- Des maisons à référence traditionnelle dans les lotissements récents (lorsque l'organisation spatiale (l'implantation), l'environnement et la volumétrie s'apparentent à celles du bourg). On y trouve parfois des interprétations d'esprit plus contemporain,
- Des maisons en rupture souvent construites après guerre et jusqu'aux années 1970 dans les lotissements les plus anciens de Seine Port, au sud-est du village.

Elle est par ailleurs marquée par la présence de dépendances qui s'inscrivent le plus souvent dans la continuité typologique des constructions principales.

Le bâti architectural de Seine Port est caractérisé par son histoire, liée aux personnalités qui marquèrent la petite ou la grande histoire de la France dans des domaines variés.

Cette connaissance renforce , outre la qualité architectural des constructions, l'importance patrimoniale du bâti, et confère à chacune des constructions une identité particulière en lien avec ses illustres propriétaires, ou visiteurs.

Le plan ci contre, extrait du rapport de présentation du POS, **localise ces lieux historiques.**

Grandes typologie architecturale



Illustration de la diversité des typologies présentes sur Seine Port

Le patrimoine architectural de Seine Port fait l'objet d'une analyse fine et plus exhaustive dans le cadre du SPR.

Celle-ci doit constituer, outre les règles d'urbanisme définies dans le PLU, la référence, pour toute intervention sur le bâti d'intérêt architectural et à ses abords.

Espaces paysagers du village

Les espaces paysagers du village sont de différentes natures.

Les Parcs

Ils constituent les principaux espaces publics du village. Parc des anciens domaines de la Chesnaie et de la Baronnie (qui accompagnent des bâtiments publics mairie-école), et par la place Madame de Montesson (ex place de la Foire) prolongée par les espaces publics du Boulevard Monsieur le Prince.

Le parc de la Baronnie constitue l'espace public le plus central. Fréquenté, il présente un aspect paysager intéressant (bassin) et est pourvu de jeux pour les enfants. Il est équipé d'une aire de stationnement.



La porosité espace privé /espace public au travers du végétal
A Seine Port, les espaces bâtis et naturels, privés ou publics, se fondent et s'interpénètrent pour créer un ensemble harmonieux sur le plan paysager : cette interpénétration favorise la biodiversité et les couloirs écologiques.

Les cœurs des îlots verts noyés dans les tissus urbains sont à préserver en veillant à encadrer l'habitat dispersé qui cherche à s'y implanter.



Parc de la Baronnie – Impact sur l'espace public des rues qui le borde (Rue de la Seine, rue Ernest Legouvé)

Certains lieux apparaissent comme des espaces naturels cloisonnés, tel un paysage bocager.

Les éléments les plus familiers en sont les grands arbres, les bosquets touffus qui débordent des limites formées par les murs qui les contiennent à peine.

Les murs, très présents dans le paysage du village, mais aussi au droit des grands domaines du XVIIIe (Sainte Croix, Saint Assise mais aussi la Baronnie, ou le Chesnaie), assurent la continuité quelque soit la typologie d'habitat et l'implantation des constructions.

La végétation constitue un des facteurs de cohésion du paysage.



Parc du Chesnaie (derrière l'école)



Boulevard Monsieur le Prince



Route de nandy (mur de cloture de Croix Fontaine)



En 1850, une partie du parc de la propriété de la Chesnaie est cédée à la ville pour élargir les rues. Au fil du temps, sa majeure partie est lotie. Aujourd'hui, il n'en reste qu'une vaste esplanade dans l'axe de la demeure aménagée en école et un cèdre majestueux. Source (rapport de présentation ZPPAUP 2006)

Espaces paysagers du village

Les alignements

Le paysage urbain est par ailleurs fortement marqué par les alignements qui bordent certaines rues et boulevards, en particulier rue de Croix Fontaine, boulevard du Prince, place de Mme Montesson.

Ainsi les alignements de tilleuls marquent la place comme la rue de Croix Fontaine.

Le Boulevard du prince est bordé de peupliers, l'avenue des Iles de marronniers et la route de Ponthierry à Seine Port de chênes.



Caractère majestueux de l'alignement allée des Iles

Place Mme de Montesson (à gauche sur la photo, et les alignements qui lui répondent de l'autre côté de la rue Croix Fontaine Au loin, dans l'axe, le prolongement d'un alignement boulevard du Prince)



Place Mme de Montesson : 6.500 m² accueillent 180 arbres. Le sol, traité en stabilisé, présente une unité d'aspect et une simplicité permettant une polyvalence des lieux et s'accordant parfaitement à la "rusticité" du village.



Avenue Jobert



Rue Croix Fontaine, au nord de la route de Nandy



Rue Suzanne Ruelle

Espaces paysagers du village

La Seine dans le Village

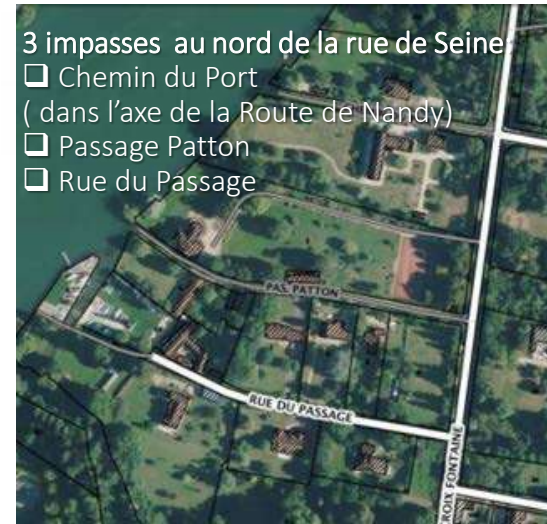
La Seine, hors séquence nord rue de Croix Fontaine, est peu visible au sein du Village, du fait des implantations des grandes propriétés sur les rives de la Seine. Les contacts avec l'eau se font par des axes qui débouchent sur la Seine.

La plage au bout de la rue de la Seine constitue le principal aménagement public du bord de Seine, du village : une grande étendue herbeuse valorisée par le paysage des îles plantées accueillent les promeneurs et pêcheurs. Les espaces en berge sont ici accessibles jusqu'à l'école de voile (accessible par ailleurs par la rue du passage). Il est équipé d'une aire de stationnement.

Les rives de la Seine sont des espaces naturels à ouvrir au public sous forme de promenades pédestres et cyclistes, tout en préservant le caractère et l'équilibre environnemental et écologique des milieux. Ils ne nécessitent que des aménagements très légers.



La Seine vue des abords de la rue Croix Fontaine



3 impasses au nord de la rue de Seine

- Chemin du Port
(dans l'axe de la Route de Nandy)
- Passage Patton
- Rue du Passage



Chemin du port

Par ailleurs, les bords de Seine sont accessibles au public en d'autres endroits :

- Par le domaine de l'Ormeteau en longeant le stade, puis par le chemin desservant la station d'épuration,
- Le long de la route de Morsang, face aux terrasses de Croix Fontaine, à l'emplacement de la Fontaine. La source alimentant cette dernière se jette dans la Seine, en contrebas des terrasses. Elle faisait tourner un moulin et alimentait un lavoir encore perceptible aujourd'hui.

Rue de la Seine, extrémité Ouest : la « plage ».



Espaces paysagers du village

Le ru de Balory

Il constitue une entité paysagère linéaire traversant la commune du nord/est au sud/ouest. Traversant essentiellement des propriétés privées, il est rarement visible le long de son parcours dans le bourg. Cependant, sa présence est fortement ressentie à travers un ensemble d'éléments qui ponctuent le territoire de la commune (petits ponts, lavoirs, moulins, alignement d'arbres ...)



Rue Ernest Legouvé – Aménagements pour le ru de Balory / Parc de la Baronnie



Les espaces naturels non boisés – le paysage ouvert

Ils sont peu nombreux, essentiellement constitués de pâtures et vergers qui descendent vers le Balory.





II CAPACITÉS D'ÉVOLUTION ET PRÉVISIONS



II.1 La consommation d'espaces et les capacités de densification

II.1.A. La consommation des espaces naturels et forestiers.



Occupation du sol majoritaire (MOS 2012/IAU)

Espaces construits artificialisés	40,4%
Espaces ouverts artificialisés	7,35%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	52,26%



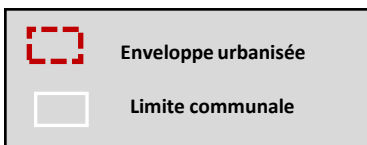
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	332,46	0,00	0,00	332,46	0,00
2 Milieux semi-naturels	45,65	0,00	0,00	45,65	0,00
3 Grandes cultures	23,71	0,00	0,00	23,71	0,00
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	46,27	0,00	0,00	46,27	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	448,08	0,00	0,00	448,08	0,00
6 Espaces verts urbains	50,07	0,00	0,00	50,07	0,00
7 Espaces ouverts à vocation de sport	5,40	0,00	0,00	5,40	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	6,91	0,00	0,00	6,91	0,00
++ 9 Cimetières	0,60	0,00	0,00	0,60	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00
Espaces ouverts artificialisés	63,00	0,00	0,00	63,00	0,00
11 Habitat individuel	83,80	0,00	0,00	83,80	0,00
12 Habitat collectif	2,42	0,00	0,00	2,42	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	2,84	0,00	0,00	2,84	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,61	0,00	0,00	0,61	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,18	0,00	0,00	0,18	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	254,81	0,00	0,00	254,81	0,00
23 Transports	1,72	0,00	0,00	1,72	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces construits artificialisés	346,40	0,00	0,00	346,40	0,00
Total	857,49	0,00	0,00	857,49	0

Remarques :

- ❑ **Espaces construits/ Espaces agricoles, forestiers et naturels** : Dans la synthèse des surfaces d'espaces agricoles, forestiers et naturels, **une grande partie des boisements de Saint Assise (secteur Est) a été exclu au titre « d'autres équipements » (site du centre radioélectrique de la Marine nationale/ site de Globecast)),** réduisant le pourcentage de ces espaces à un peu plus de 50%. La perception dans la commune de cette proportion en est très différente. **Si l'on exclut cet équipement inscrit en site boisé, les espaces construits artificialisés représentent 10,49 % de l'occupation des sols.**
- ❑ **Espaces agricoles, forestiers et naturels** : On note la prédominance des forêts et milieux semi-naturels, et la faible présence de terres consacrées à l'agriculture (2,77% de la surface totale de la commune est consacré à l'agriculture).

II.1.A. La consommation des espaces naturels et forestiers.

L'enveloppe urbanisée



L'enveloppe urbanisée regroupe les espaces construits artificialisés et les espaces ouverts artificialisés du MOS de 2012.

Elle comprend le bourg ainsi que le hameau et coteau de Sainte-Assise.

Certains secteurs couverts par le site classé et situés en zone rouge, inconstructible, du PPRI, n'ont cependant pas été pris en compte.

Par ailleurs, bien que le MOS classe en « autres équipements » la majeure partie du plateau de Sainte-Assise (Site du Ministère de la Défense et de Globcast), ceux-ci n'ont pas été inclus dans l'enveloppe urbanisée à l'exception de l'enclave de Globcast car leur caractère naturel et boisé est attesté par les photos aériennes. De plus, à l'exception de l'enclave de Globcast, ce territoire est couvert par plusieurs protections des espaces naturels (ENS, RNR, ZNIEFF). En ce qui concerne le centre de transmission de la Marine, le floutage des photographies aériennes ne permet pas d'identifier les limites des boisements, des espaces naturels, et des espaces construits. C'est pourquoi, il n'a pas été délimité dans l'enveloppe urbanisée.

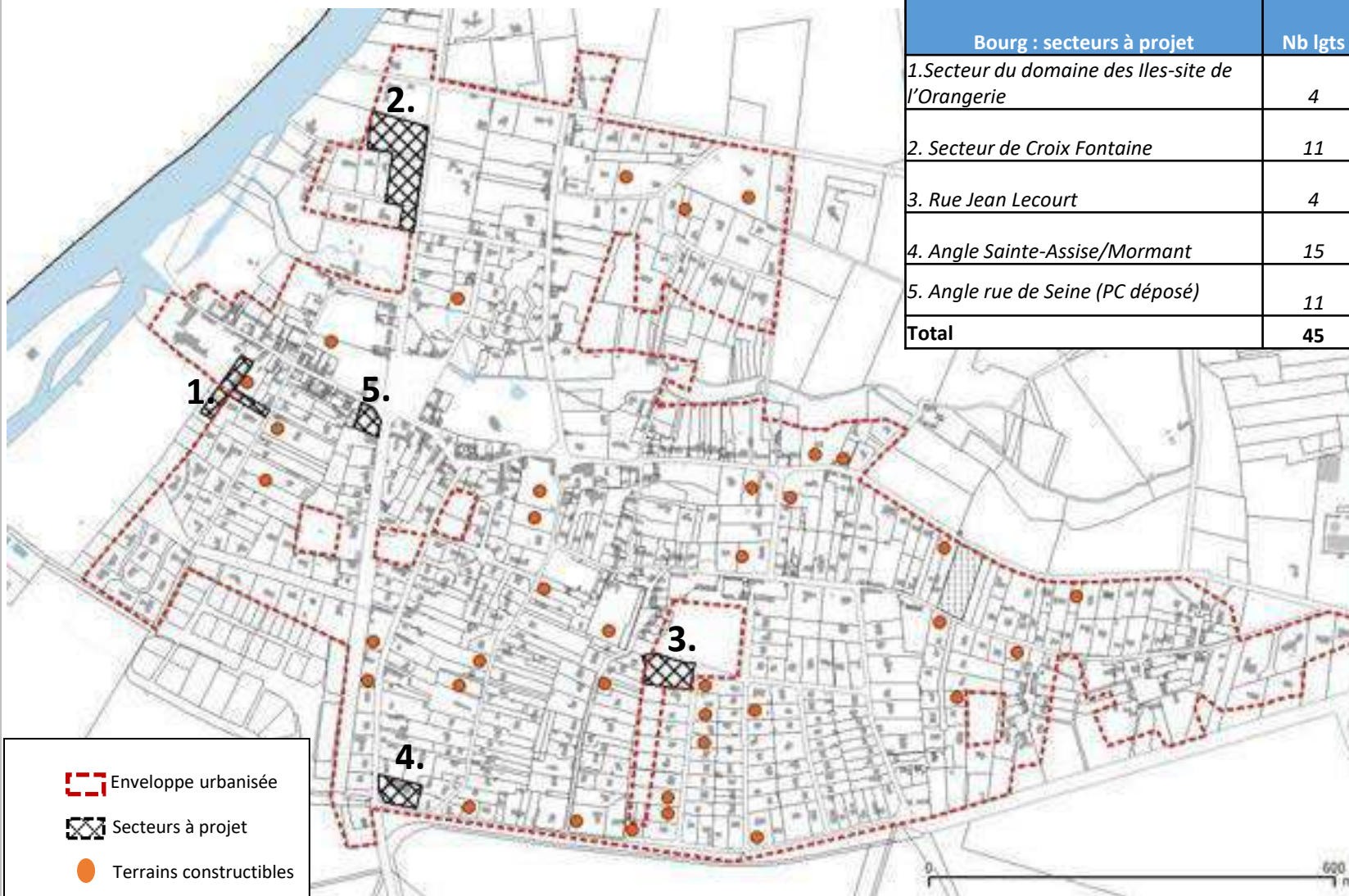
Le Centre équestre est classé par le Mos en « activité économique et industrielle ». Il a été exclu de l'enveloppe urbanisée, en ce qu'il s'agit d'une activité économique liée au caractère naturel et agricole du site.

Au nord de la route de Nandy, seule les constructions en continuité directe du bourg ont été incluses dans l'enveloppe urbanisée. Ce secteur de faible densité qui apparait sur le plan d'intendance, recouvre des espaces bâtis ou aménagés, au moins depuis le XIXe siècle. Plus au nord, la faible densité et la présence du site classé ont permis d'exclure de l'enveloppe urbanisée cette partie du territoire qui revêt un caractère à dominante naturelle, même si les espaces non bâtis sont des parcs et jardins plus ou moins artificialisés selon le MOS. (Cf état de l'urbanisation du site classé sur le secteur de Croix Fontaine, p.57 à 59).



II.1.B. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Le bourg

Terrains potentiellement constructibles dans l'enveloppe urbanisée, hors espaces verts protégés dans le SPR



L'analyse des potentiels de densification du tissu urbain existant est réalisée en considérant que des terrains privés ou publics pourraient être divisés et accueillir de nouvelles constructions à l'issue de la mise en œuvre du PLU. Ne sont pris en compte que des terrains situés dans l'enveloppe urbanisée et en dehors des espaces verts protégés par le SPR. L'identification des terrains potentiellement constructibles dans le bourg conduit à une surface potentielle **d'environ 37 terrains sur lesquels au minimum 2 logement peuvent être construits**. Si l'on considère une **réétention foncière de 50% d'ici 2030**, le potentiel de constructions neuves sur ces terrains serait de **37 logements** selon le type de constructions (maisons individuelles, logements individuels superposés ou appartements).

En plus de ce potentiel identifié dans le diffus, 5 secteurs à projet, représentant un potentiel de 45 logements, ont été identifiés.

II.1.B. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Les grandes maisons divisibles

On recense dans l'enveloppe bâtie, à Seine-Port, une vingtaine de grandes maisons susceptibles d'être divisées en plusieurs logements, pour un potentiel global de 130 logements (cf Tableau ci-dessous).

Nombre de maisons divisibles supérieures à 7 mètres de hauteur et à 150 m ² de surface au sol	Surface totale au sol (en m ²)	Surface totale de plancher en m ² (en comptant 2 niveaux et en retranchant 10% de la surface au sol)	Nombre de logement (70 m ²) potentiellement réalisables
24	5 029	9052	130 logements

Si l'on applique une rétention foncière de 75%, cela représente **un potentiel de 33 logements**.

A cela s'ajoute un potentiel de renouvellement dans la maison de retraite « Le Château de Seine-Port » qui a récemment fait part à la mairie de son projet de quitter la commune d'ici 3 ans.

L'emprise au sol du bâtiment représente une surface de 1350 m² environ s'élevant sur 2 niveaux, auxquels s'ajoute des combles aménagés.

On peut estimer le nombre de logements réalisables de la façon suivante : à partir de la surface cadastrale du bâti dur (transformable en logements) on calcule, après lui avoir retranché 10% (surfaces occupée par les murs), la surface de plancher (SdP) totale (la surface des combles est divisée par 2). En prenant ensuite une moyenne de surface par logement on comptabilise le nombre de logements potentiels. Soit :

- 1350 m² de bâti dur au sol
- 1350-135 = 1215 m² de SdP en RdC
- 1215x2 + 1215/2 = 3645 m² de SdP

Soit un potentiel de 50 logements de 70m² en moyenne.

La surface nécessaires pour le stationnement est calculée sur la base de 1 place par logement, soit 50x12,5 = 625m². Tenant compte des contraintes (protections patrimoniales, desserte en impasse, PPRI etc.) propres au site, il n'est pas envisageable d'implanter le stationnement en dehors des dépendances qui longent la rue de Seine sur une emprise au sol de 250m² environ, soit du stationnement pour une vingtaine de logements.

On peut donc estimer qu'un potentiel de 25 logements minimum constitue une perspective réaliste.

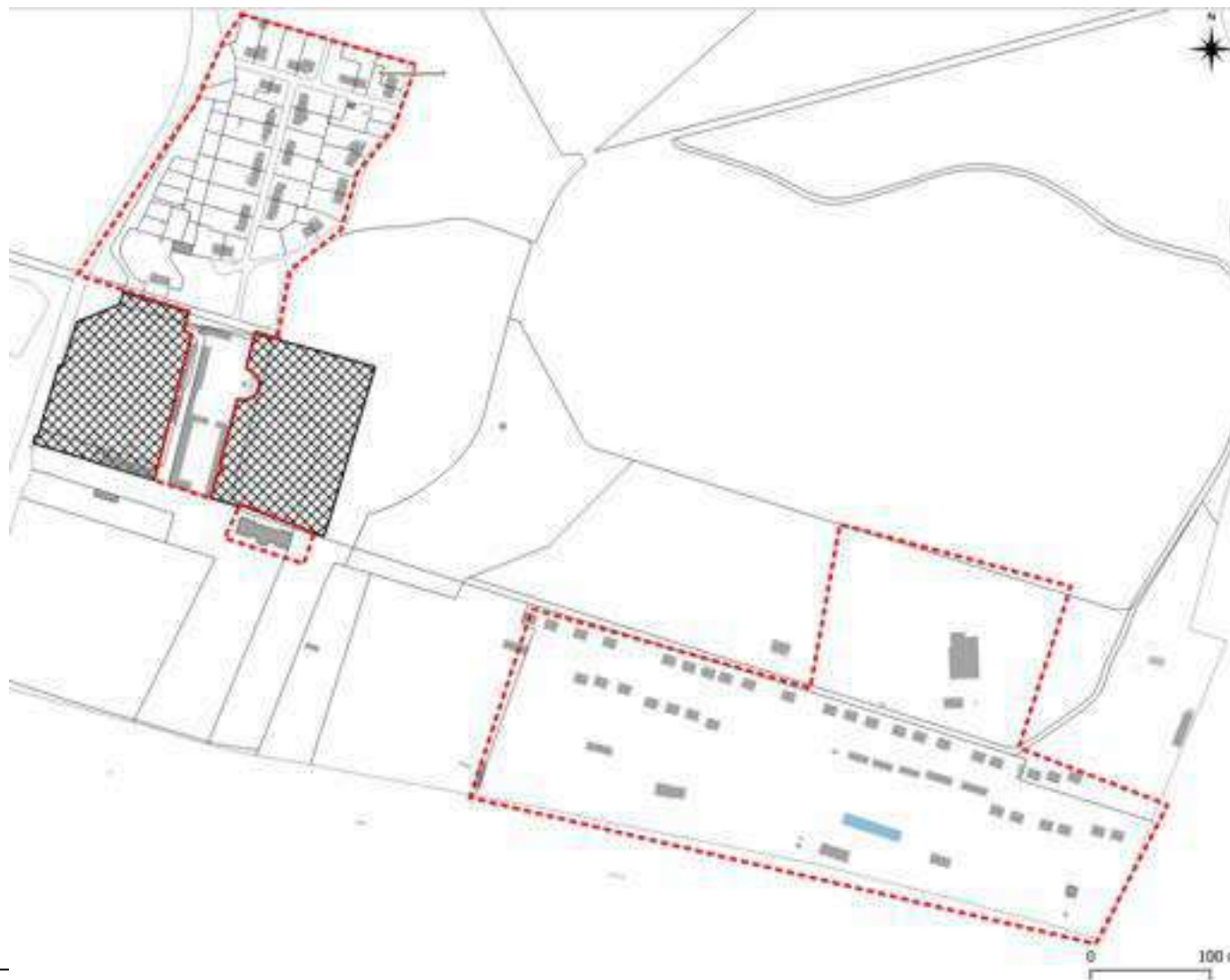
➤ Ainsi, on recense un potentiel global de 58 logements dans les grandes propriétés divisibles de l'enveloppe bâtie.



➤ Soit un potentiel global de 140 logements dans l'enveloppe urbanisée.



Emprise de l'EHPAD Le Château de Seine-Port, en jaune

II.1.B. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Le Hameau de Sainte-Assise

Terrains potentiellement constructibles en extension de l'enveloppe urbanisée, hors site classé, EBC et espaces verts protégés dans le SPR

-  Enveloppe urbanisée
-  Secteurs à projet

Au hameau de Sainte Assise, la volonté de préserver, les fonds de jardins et le caractère naturel de ses abords ainsi que la physionomie et la cohérence d'ensemble du secteur, ne permet pas d'envisager de terrains constructibles dans l'enveloppe urbanisée.

En revanche, les pelouses situées de part et d'autre des anciens communs du château pourrait accueillir un développement résidentiel du hameau.

Ainsi, l'identification des terrains potentiellement constructibles en extension du hameau conduit à une surface potentielle de 2,8 ha. En appliquant les principes de densité du SCOT en cours d'élaboration qui recommande une densité d'une vingtaine de logements par hectare pour les extensions d'urbanisation, les terrains du hameau de Sainte Assise pourraient permettre de créer au minimum **50 logements** selon le type de constructions (maisons individuelles, logements individuels superposés ou appartements).

A cela s'ajoute le programme de 53 logements du site de l'Ormeteau, en cours de réalisation.

Soit un potentiel de 103 logements en extension.



II.2.A. Objectif de production de logements

- Le SDRIF demande que soit rendu possible par le PLU a minima la production de **125 logements d'ici 2030** dans l'enveloppe urbaine existante. Une augmentation minimale de 15% de la densité des espaces d'habitat existants doit être permise par le document d'urbanisme communal pour obtenir a minima 9,78 logements à l'hectare.
- Le SCOT est en cours d'élaboration.
- Le PLH est devenu caduc.

Un certain nombre de logements sont à construire seulement pour maintenir le niveau de population, en effet la démolition, la taille des ménages en baisse ... ,nécessitent de produire des logements qui n'auront pas d'effet démographique. C'est donc ce nombre plancher de logement à produire chaque année.

Le porter à connaissance de l'Etat rappelle que le point mort pour la période 1999 – 2009 a été de 6 logements/an. Sur cette période de 10 ans 114 logements ont été construits.

Calcul du point mort pour la période 2010-2015

	source	2010	2015	Evolution 2010-2015	Variation annuelle moyenne sur 2010- 2015
taille ménages	INSEE	2,5	2,6	-0,1	0,02
population ménages	INSEE	1960	1898	-62	-12,4
nombre ménages	INSEE	735	734	1	0,2
résidences secondaires	INSEE	57	60	3	0,6
logements vacants	INSEE	31	40	9	1,8
variation du parc	INSEE	823	834	13	2,6
nombre de logements construits	Commune			2	0,4
				Besoins engendrés (en Nbre de logements)	
(A) Renouvellement	Logements construits 2010-2015 – variation du parc 2010-2015			-11	-2,2
(B) Desserrement	(Pop des ménages 2010/Taille des ménages 2015)- Nombre de ménages 2010			19	9,5
(C) Variation RS et LV	Évolution Res. Secondaires: + Évolution Logements Vacants			12	2,4
Point mort	A + B + C			20	4

- Ainsi, les besoins en logements afin de maintenir la population de 2010 ont été de 20 logements. A évolution future similaire, la création de logements doit être supérieure à 4 logements/an.

II.2.B. Bilan des projets de logement

Densification	Densification diffuse	Bourg : remplissage des dents creuses	37	95	140
		Bourg : division des grandes maisons	58		
	Secteur à projet	Secteur du domaine des Iles-site de l'Orangerie	4	45	
		Secteur de Croix Fontaine	11		
		Rue Jean Lecourt	4		
		Angle Sainte-Assise/Mormant	15		
		Angle rue de Seine	11		
Extension	Ormeteau	53	103		
	Sainte-Assise	50			
TOTAL		243			

Pour rappel :

Le SDRIF demande que le PLU permette une augmentation de la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030, pour cela 125 logements nouveaux doivent pouvoir être produits dans les espaces d'habitat, soit une moyenne de production d'environ 8 logements par an. Un potentiel de 140 logements a été identifié dans l'enveloppe urbanisée, dont 125 dans les espaces d'habitat (140 logements – 11 logements (Secteur de Croix Fontaine)-4 logements (avenue Jean Lecourt)= 125 logements).

Par ailleurs, le projet de l'Ormeteau en cours d'aménagement représente une production de 53 logements pour une extension de 5,2 ha. Le secteur de Sainte-Assise représente quant à lui un potentiel de 50 logements sur 2,8 ha.

Entre 2015 et 2020, ce sont 37 logements qui ont été construits (source : Sitadel). Cela représente une moyenne de production d'environ 8 logements par an, qui permet de répondre aux objectifs du SDRIF.

Estimation de la population en 2030 :

Le PLU prévoit la construction d'environ 243 logements, au total. Le point mort étant de 4 logt/an, 60 logt n'auront pas d'effet démographique, sur la période 2015-2030. 183 logt x 2.4 (taille des ménages estimées) = 440 habitants supplémentaires,

► **soit une population de 2338 habitants environ en 2030.**

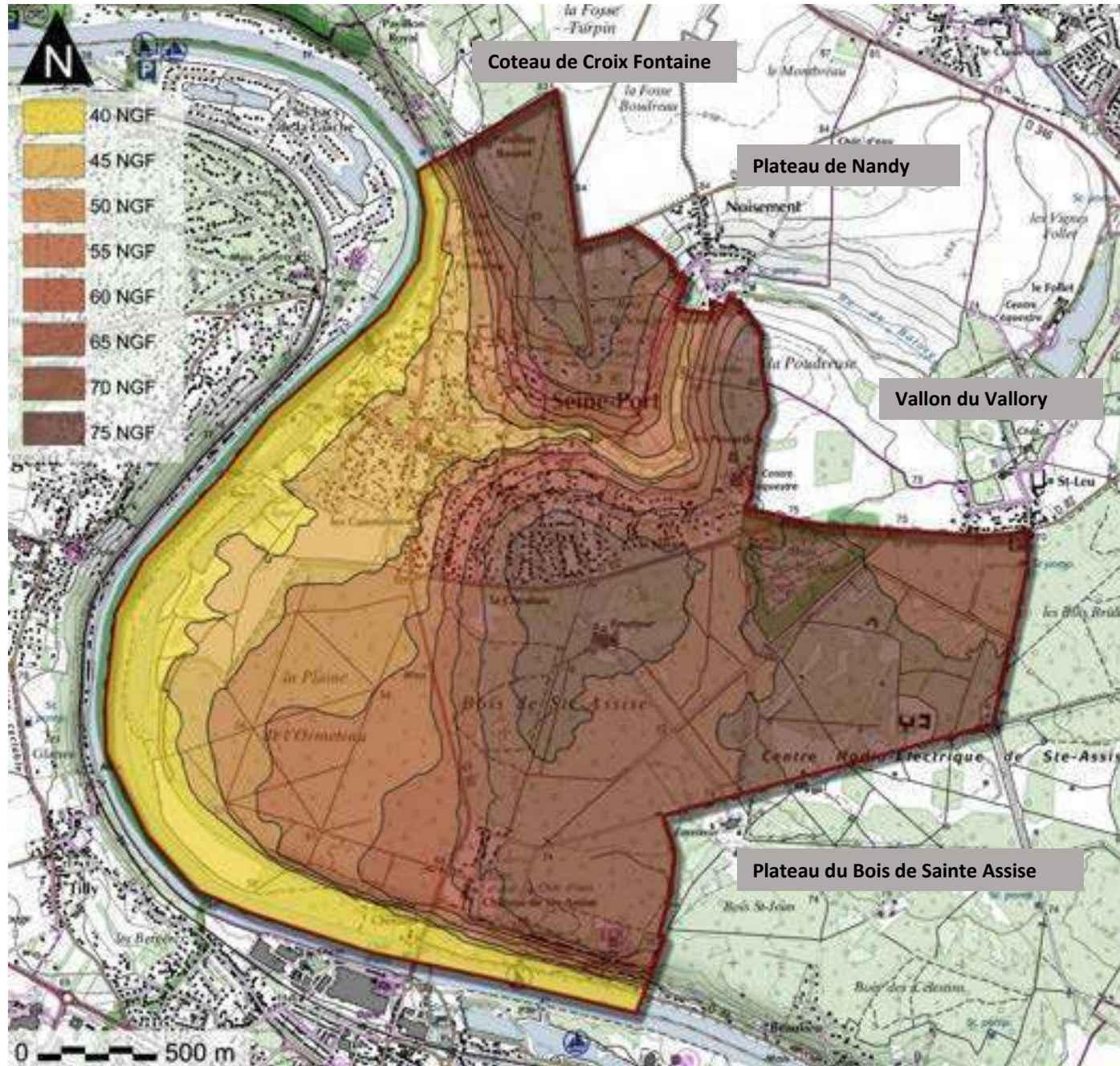


III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1a Relief



Le relief est caractérisé par :

- La vallée de la Seine qui constitue la limite occidentale du territoire communal,
- Le Vallon du ru, qui traverse le Nord de la commune, d'Est en Ouest.

Aux abords de l'embouchure du ru à la seine, le talweg s'élargit en une large cuvette dans laquelle le village s'est développé, à l'abri du vent (hauteur NGF 45 m). L'urbanisation s'est par la suite étendue sur les coteaux, en particulier sur le versant orienté vers le Nord jusqu'à une hauteur de 75 m NGF.

La dénivellation de près de 40 mètres, entre les bords de Seine et les plateaux dans le vallon (ou la combe) du Ru de Balory se traduit par des mouvements vallonnées du site.

Le coteau le plus abrupt est situé au Sud, dans le secteur de saint Assise.

Le niveau des berges de la Seine varie de 36,15 m NGF à l'embouchure du ru de Balory jusqu'à 37,96 NGF au Pont de Ponthierry (au sud du territoire).

Carrières – La plaine de l'Ormeteau



1939



1961



1970

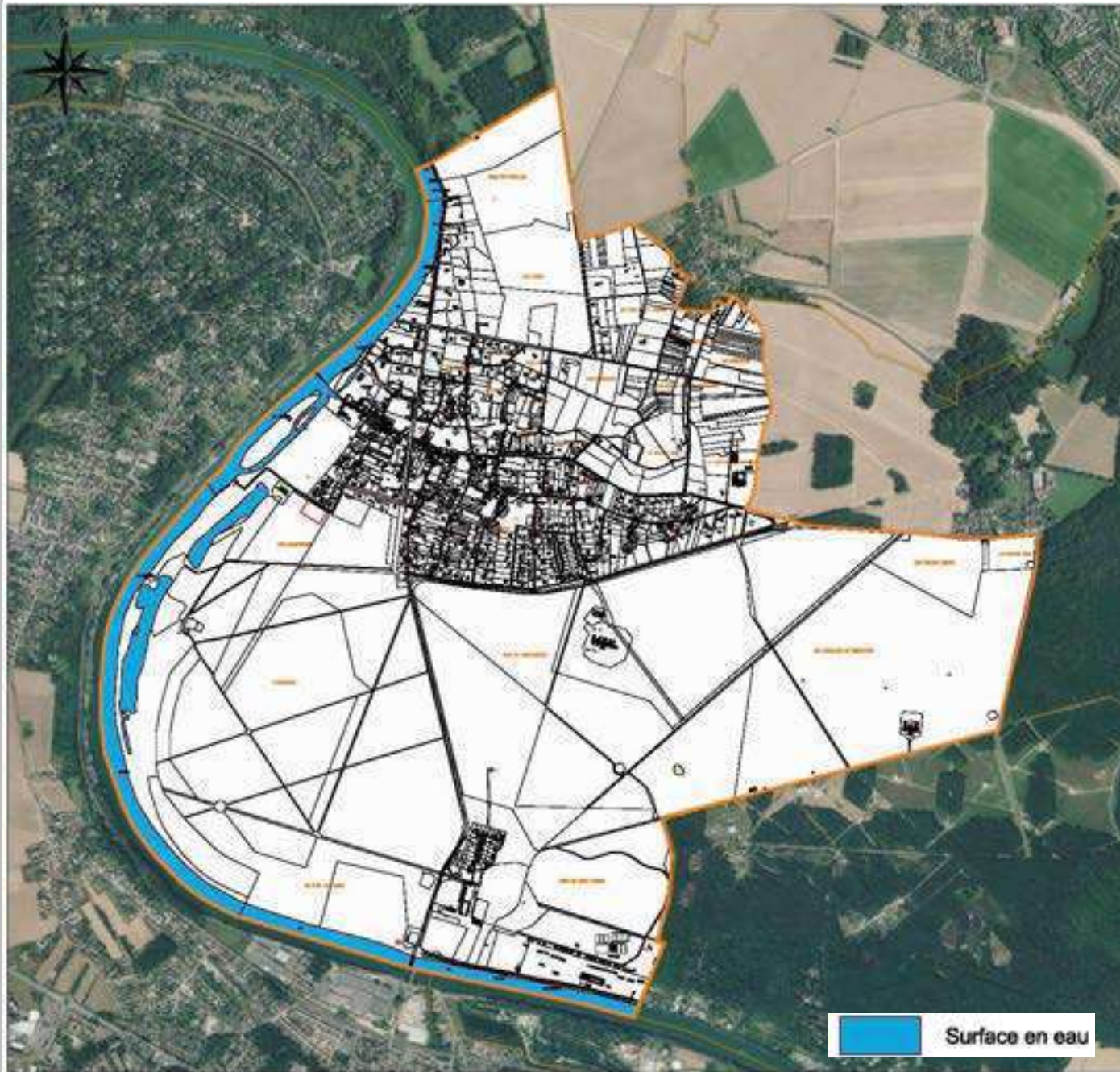
Située dans une boucle de la Seine, la plaine de l'Ormeteau a connu un destin partagé par de nombreux sites franciliens mitoyens du fleuve : l'exploitation en carrières.

Laissées à l'œuvre de la nature depuis leur abandon dans les années 80, ces anciennes sablières ont fait l'objet d'une acquisition par l'Agence des espaces verts de la Région Île-de-France.

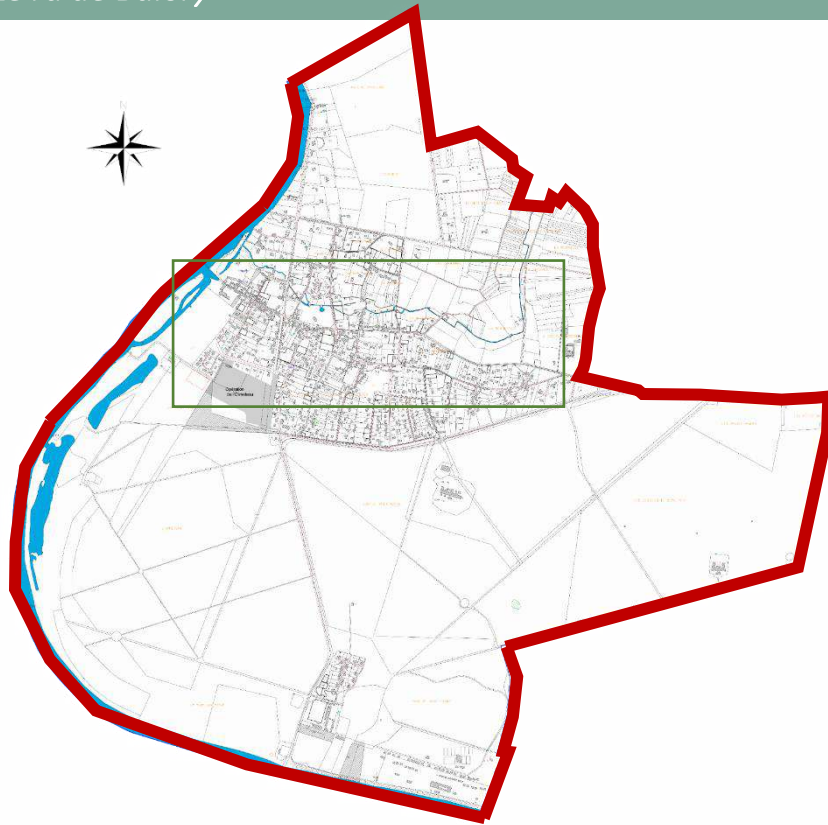
Le bois de Sainte Assise, inscrit dans la boucle du méandre de la Seine, prend fin sur la plaine sablonneuse de l'Ormeteau qui a été exploitée jusqu'en 1972.



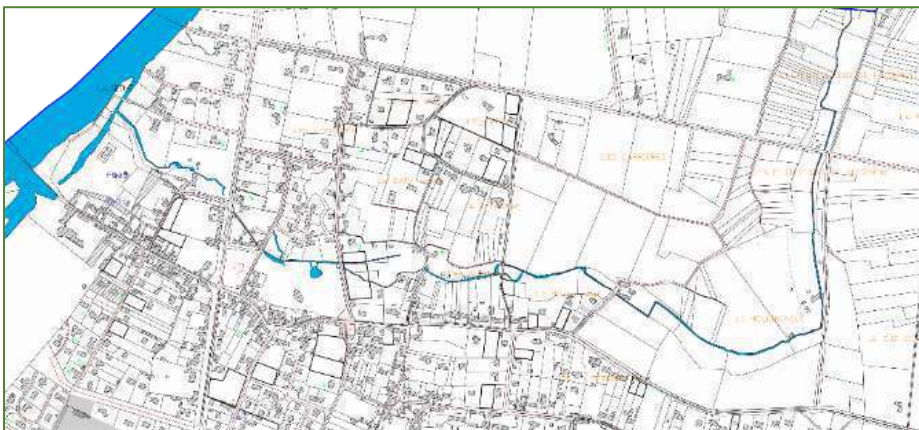
III.1C Contexte hydrologique et hydrogéologique (dont zones humides)



Le ru de Balory



Le ru de Balory



Le plateau est entaillé par le vallon du ru de Balory, qui prend sa source dans les marécages près de la ferme des Eprunes, au nord de Pouilly le Fort. Son bassin versant couvre environ 5000 ha. Au long de son cours d'environ 12 km, le ru traverse Pouilly-le-Fort, Vert Saint-Denis, Cesson, Noisement et se jette dans la Seine à Seine Port.

Il reçoit aussi les eaux de ruissellement de Nandy et de Savigny le Temple via le Coulevrain, son affluent qui le rejoint en aval de Cesson. Son débit normal résulte des infiltrations dans les champs et de la nappe phréatique.

Un gué important sur la Seine est à l'origine de l'implantation humaine mentionnée au XIIème siècle.

A la suite des fortes inondations de 1988, les riverains se sont regroupés dans une association très active pour protéger le Ru de Balory contre la pollution et maîtriser ses débordements.

De nombreux puits communs desservait plusieurs propriétés.

Les différents moulins du village, principale source de revenus des seigneurs, ont participé à la richesse de Seine-Port. Transformés en maison d'habitation entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle, ils restent aujourd'hui les témoins d'une économie du passé.



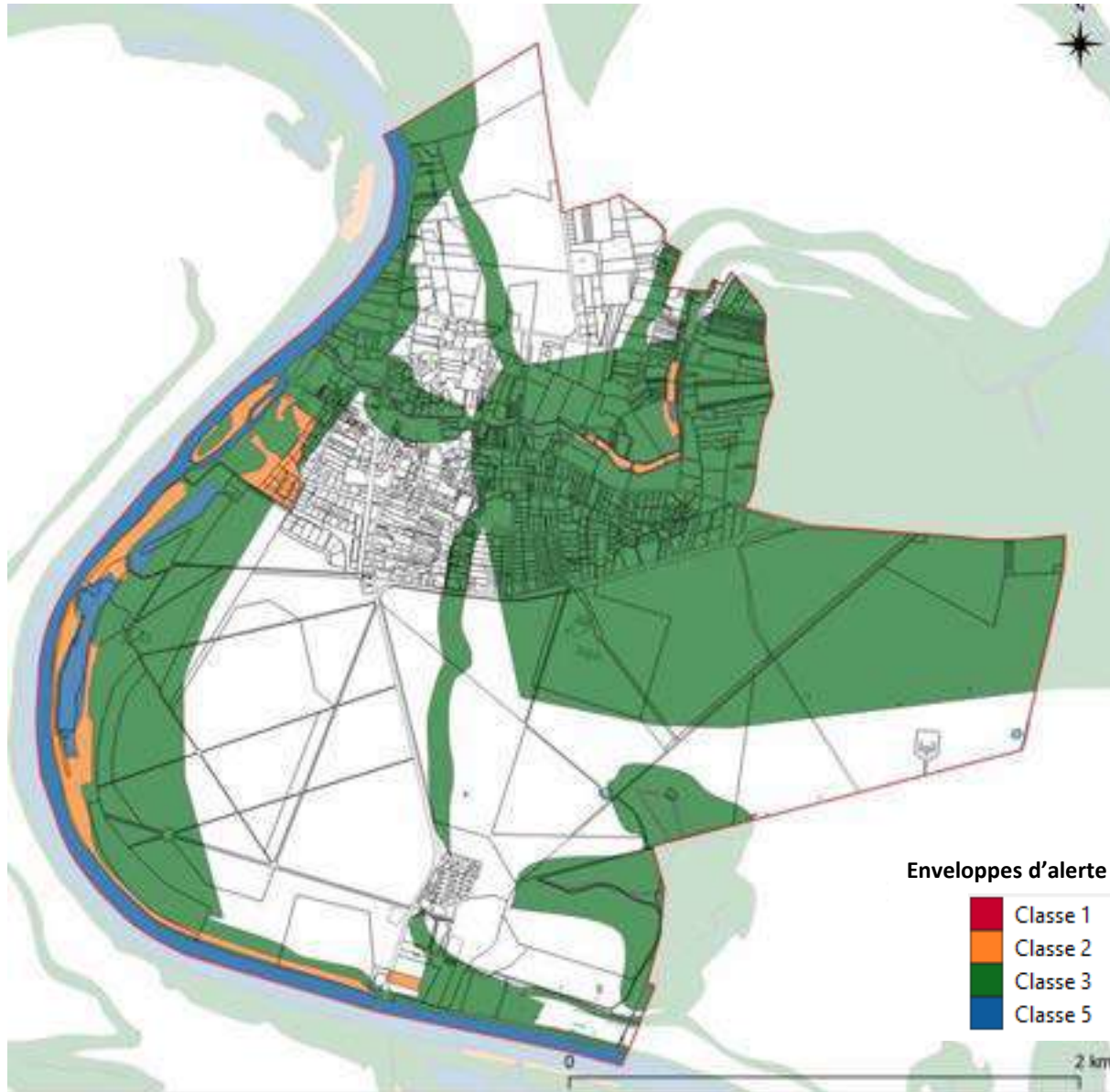
Le Moulin Neuf, aussi appelé Moulin du Val au XVIIème siècle, fief de la seigneurie de Seine Port, comprenait en 1362 une maison avec moulin, granges, jardin et colombier à pied, le tout sur un arpens clos de murs.

<http://www.lasauvegarde-seineport.asso.fr>



Enveloppes d'alertes des zones humides

Les enveloppes d'alerte Zone Humide

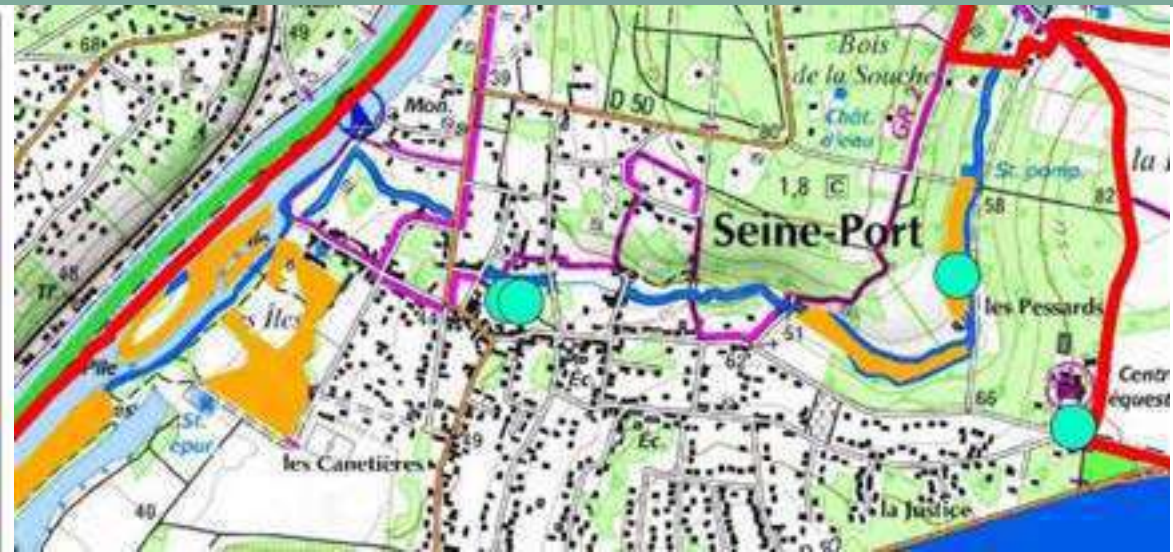
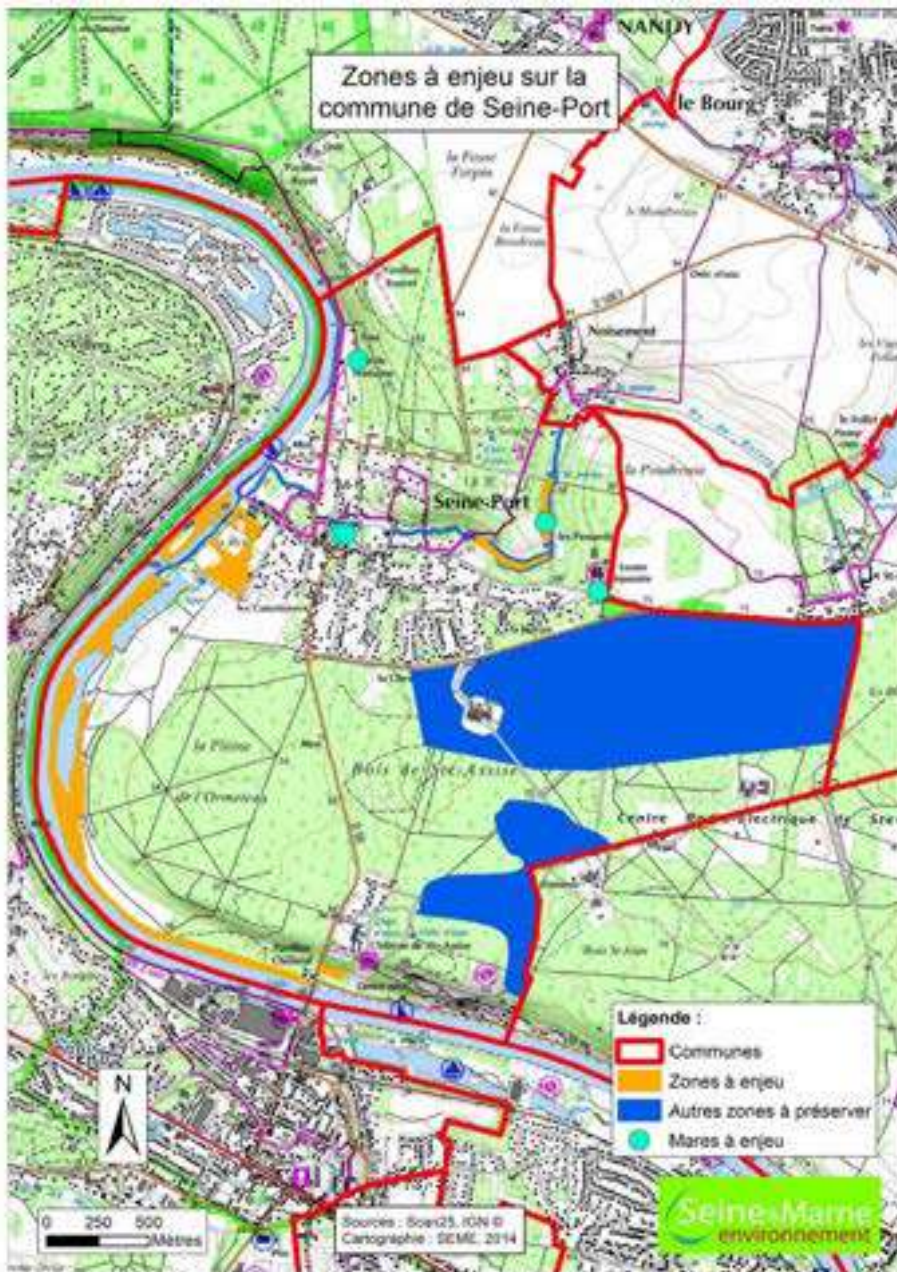


Source: Enveloppes d'alerte zone humide - DRIEE IF- 2018

Cartes de la trame humide de l'IAU idF



Zones à enjeu sur Seine Port



Plusieurs zones de la commune de Seine-Port ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. Ces zones sont représentées en orange lorsqu'il s'agit de zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 2). Elles sont représentées en bleu foncé lorsqu'il s'agit de zones humides non avérées mais dont la préservation est fortement recommandée (enveloppes d'alerte de classe 3 entourées de classe 2, enveloppes d'alerte de classe 3 concernées par la réserve régionale et berges de cours d'eau).

Si ces zones transparaissent de prime abord uniquement sous forme d'enveloppes d'alerte de classe 3, il y existe une forte présomption pour la présence de zones humides patrimoniales. D'une part, une flore caractéristique mise en lumière par l'inventaire du CBNBP trahit la présence de ces milieux sur le territoire communal, dont le plateau constitue la seule partie à même de les accueillir. D'autre part, une partie du plateau accueille une RNR dont le classement est principalement lié à une flore remarquable de ces zones humides à forte valeur patrimoniale.

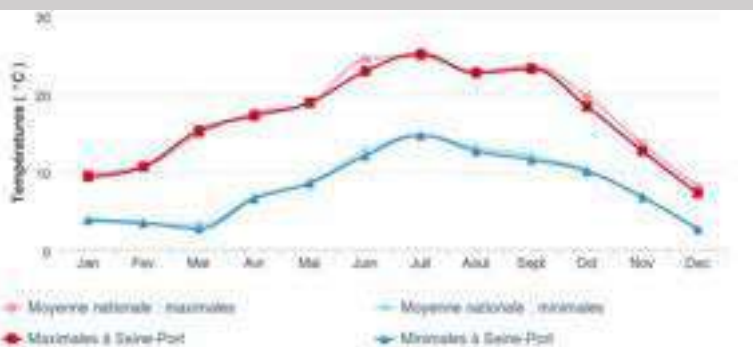
Source: Porté-à-connaissance :
Les zones humides de Seine-Port – Avril 2014
Conseil Général de Seine et Marne – Seine et Marne Environnement



III.1D Contexte climatique

Données Seine-Port 2014

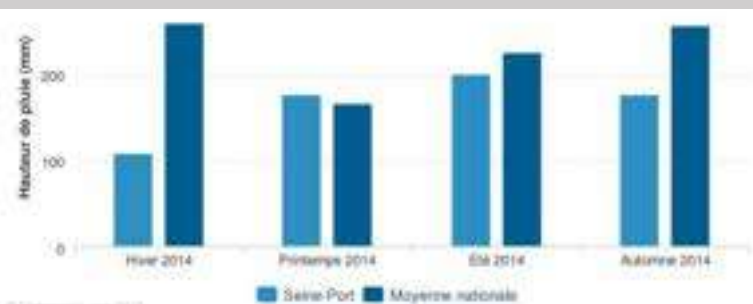
Température



Soleil : La commune de Seine-Port a connu 1 800 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 1 961 heures de soleil. Seine-Port a bénéficié de l'équivalent de 75 jours de soleil en 2014.



Pluie : La commune de Seine-Port a connu 659 millimètres de pluie en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 909 millimètres de précipitations.



Le climat de Seine-Port est de type Climat océanique avec été tempéré ("Cfb" selon la classification de Köppen). La commune bénéficie d'une exposition sud-ouest qui rend son climat plus chaud et plus donc agréable.

L'exploitation statistique et le recoupement des diverses données de météo-France pour la station de Melun durant la période 1971-1996 avait permis d'évaluer les précipitations moyennes autour de 674 mm (rapport de présentation du POS – Avril 2000) . Les données de précipitations pour 2014 sont inférieures, avec 659 mm de pluie. Ces précipitations restent bien réparties sur l'année. La région peut-être soumise à des orages pendant la période estivale et l'aire d'étude aux brouillards fréquents en hiver.

Les vents dominants soufflent du Nord Est avec une vitesse de 15 km/h de février à juin. D'aout à janvier, ils soufflent du sud-ouest et peuvent atteindre des vitesses de l'ordre de 30 à 40 km/h.

Le climat à Seine-Port par saison en 2015

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	338 h	663 h	577 h	222 h
Moyenne nationale	359 h	667 h	638 h	300 h
Equivalent jours de soleil	14 j	28 j	24 j	9 j
Moyenne nationale	15 j	28 j	27 j	12 j
Pluie				
Hauteur de pluie	108 mm	176 mm	200 mm	176 mm
Moyenne nationale	260 mm	166 mm	226 mm	257 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	76 km/h	68 km/h	79 km/h	115 km/h
Moyenne nationale	158 km/h	151 km/h	140 km/h	176 km/h

<http://www.linternaute.com/voyage/climat/seine-port/ville>

Changement climatique en Seine-et-Marne

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du 20ème siècle permet de montrer pour le département de Seine-et-Marne, une augmentation globale des températures, en été comme en hiver. Pour Melun sur la période 1955-2009, les températures estivales ont augmenté en moyenne de 2,1°C. Pour les précipitations une tendance à la hausse sur la période 1955-2009, une hausse de la pluviométrie a été enregistrée sur le département.

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude.

Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

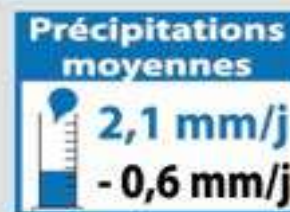
- ressource en eau (risque de pénuries/ pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier (modifications des pratiques culturales)
- Santé (présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement réduire effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisodes de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile),

SEINE & MARNE.FR

— LE DÉPARTEMENT —



■ Augmentation été comme hiver des températures. **Focus sur la S&M :** pour les températures minimales moyennes, sur la Seine-et-Marne on enregistrerait une forte augmentation allant jusqu'à +3°C.



■ Pour les précipitations cumulées, une diminution est attendue avec un contraste été/hiver, plus marqué. **Focus sur la S&M :** Une diminution de 100 à 200mm (soit une précipitation moyenne de 650 à 750mm/an) sur l'ensemble du département serait attendue (précipitation moyenne actuelle comprise entre 750 à 850mm/an).

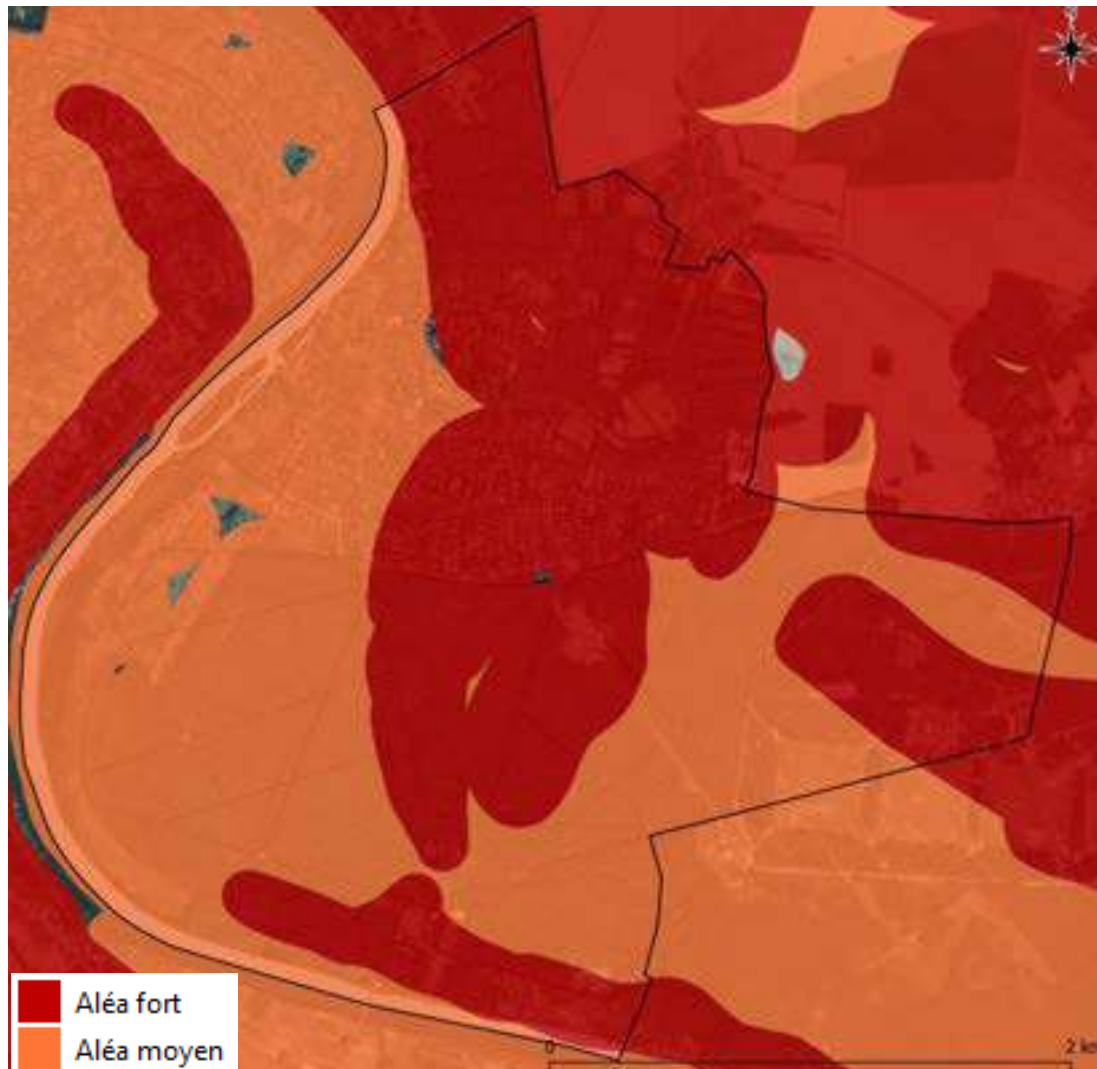


■ Baisse des réserves en eau du sol. **Focus sur la S&M :** Une hausse de 25 jours de sécheresse par an entre le début et la fin du 21ème siècle contre 5 jours en moyenne par an actuellement.



■ Augmentation de la fréquence, durée et intensité des chaleurs estivales. **Focus sur la S&M :** 70 à 110 journées par an (sup à 25°C) contre 42 en moyenne par an actuellement.

III.2 Risques naturels – La carte des aléas retrait gonflement -séisme



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles (Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2020. Source BRGM).

Une partie du territoire urbanisé est concernée par la **probabilité forte** du phénomène naturel de retrait gonflement des argiles. Ce phénomène provoque d'importants désordres dans les constructions (tassements différentiels) et des sinistres coûteux pour la Collectivité (catastrophes naturelles).

L'identification de cet aléa a pour objet, pour éviter ou limiter les risques de désordre de recommander ou prescrire certaines dispositions :

- *Dans le cadre de constructions neuves* : la réalisation préalable d'études de sols, d'adapter le système de fondations et de structure de la construction adapté à la nature des sols, attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché ,
- *Dans le cadre de construction existante* : d'entretenir l'ensemble de la construction pour éviter toute infiltration , prendre des précautions lors de la plantation d'arbres, ...

Remarque : un évènement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

La présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles n'exclut pas l'urbanisation des secteurs concernés (voir recommandations page suivante).

Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose, à compter du 1^{er} janvier 2020 la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions.

Pour rappel, l'étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), en Seine et Marne, pointe l'amplification des épisodes de sécheresse à horizon 2050 et son impact en terme de sinistres liés à cet aléa.

Sites informations utiles (DREI Ile de France) :

- Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : <http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières : <http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>
- Agence qualité construction : <http://www.qualiteconstruction.com>
- Caisse centrale de réassurance : <http://www.ccr.fr>



L'aléa retrait-gonflement des argiles (suite)

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.



Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

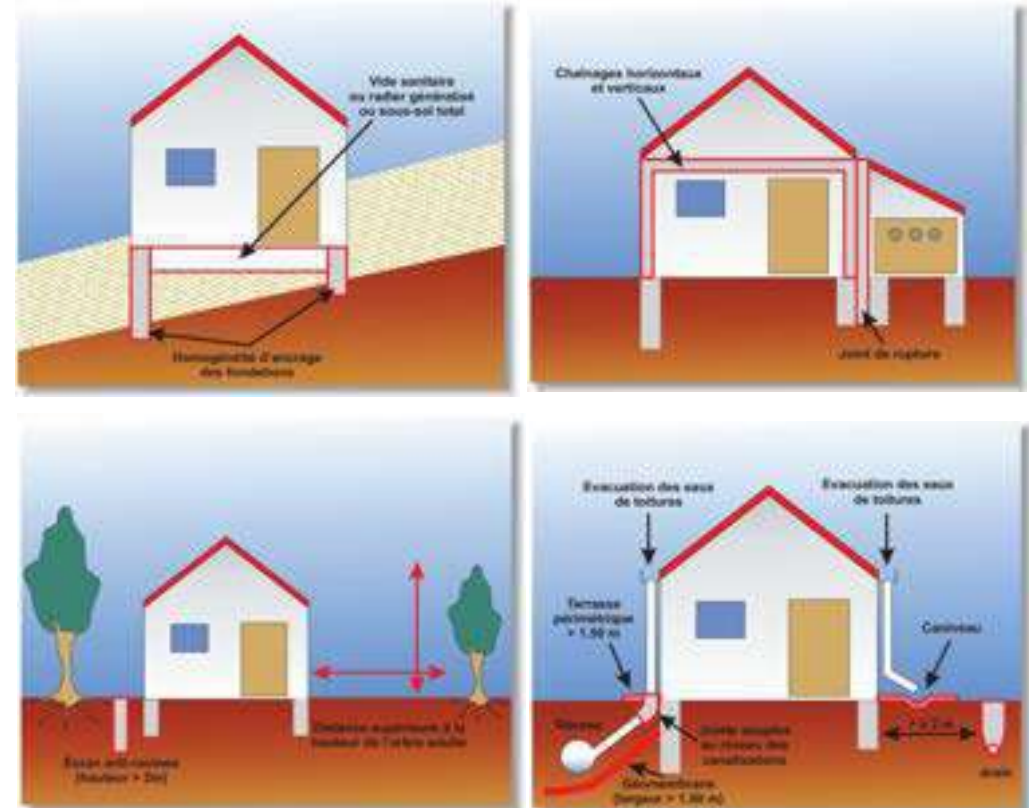
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

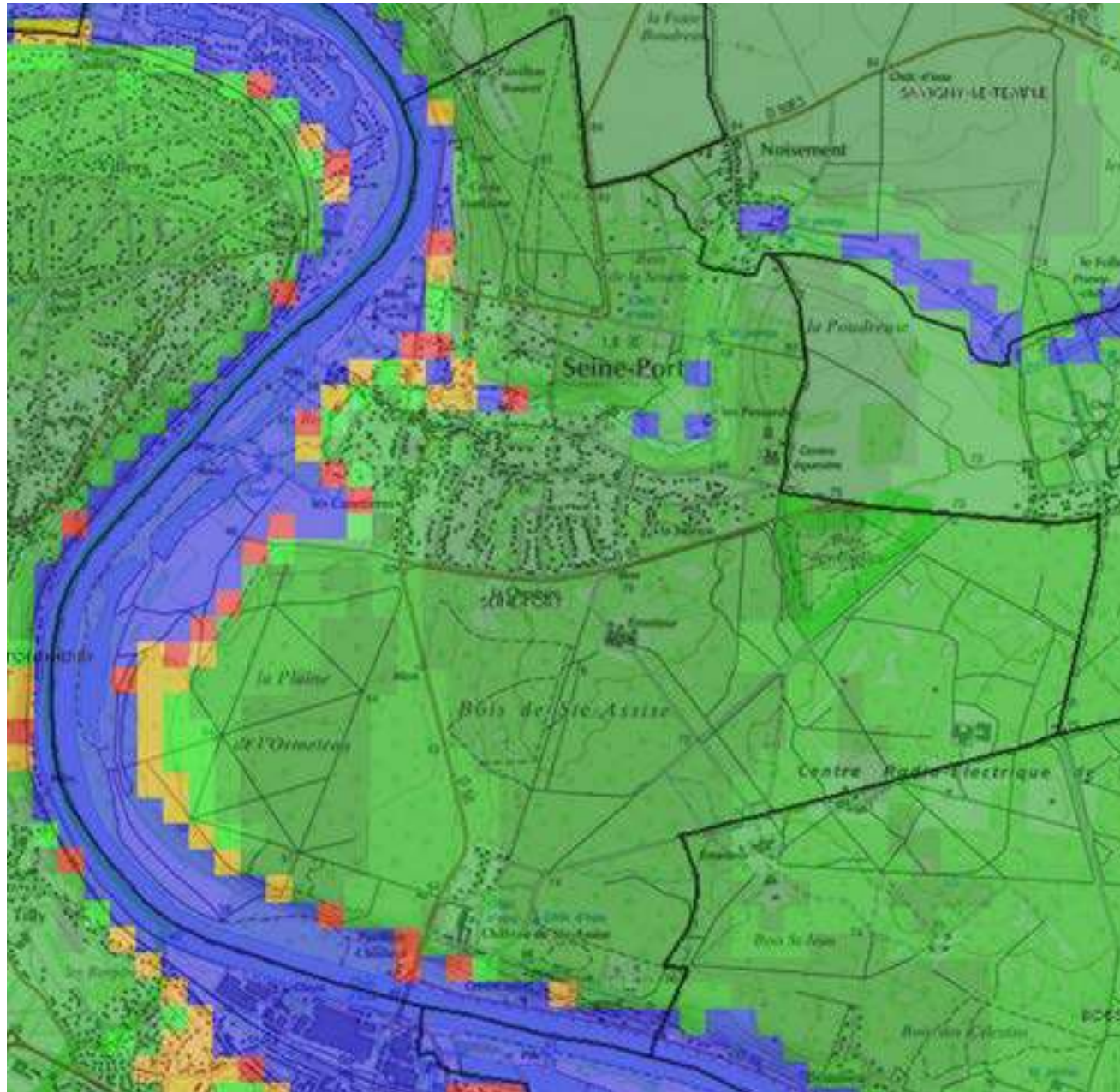
Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



Risques naturels – Situation actuelle

Les inondations par remontée de nappe dans les sédiments

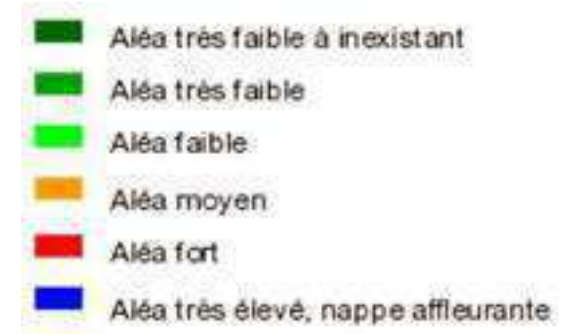


Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Les conséquences sont de possibles inondations des sous-sols, des fissurations d'immeubles, des remontées de caves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, des dommages au réseau routier et au chemin de fer, des remontées de canalisation enterrées.

Il convient de déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ne pas prévoir d'aménagement de type collectifs (routes, édifices publics..), mettre en place un système de prévention du phénomène.

Seine-Port présente une sensibilité forte à l'aléa inondation dans les sédiments notamment le long de la Seine sur une profondeur par rapport au fleuve qui touche des parties urbanisées du bourg elle est couverte par la zone d'aléa « très élevé, nappe affleurante » (en bleu foncé) ou « fort » (rouge). Le long du ru de Balory également quelques secteurs sont concernés.



Risques naturels – Situation actuelle

Le risque dû aux cavités souterraines

Il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur le territoire communal.

Le risque sismique

Le risque sismique est étant très faible sur Seine Port, il n'y a pas de réglementation particulière s'appliquant aux constructions.

Le risque lié aux feux de forêt

Le risque liés aux feux de forêt est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé du massif de Fontainebleau.

Ce risque est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour des zones boisées. Il s'agit de ne pas entraver, voire de faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions.

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (source : prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	31/08/1998	19/11/1998	11/12/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Trois arrêtés ont été publiés concernant les mouvements de terrain.
Deux arrêtés sont consécutifs à des inondations.

Par ailleurs, une érosion des berges est signalée dans le secteur du port.

Risques technologiques – Situation actuelle

L'inscription sur l'inventaire BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La connaissance de ces activités et leur localisation permet notamment en cas de mutation d'attirer l'attention sur un risque possible et de procéder aux vérifications nécessaires.

L'inventaire des sites industriels et activités de services (base de données BASIAS, basias.brgm.fr) en activité ou non recense sur la commune :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) intell(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code INSEE	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	Precision
1	Garage de Seine-Port	Garage	Site Assise, route de	39 Route Sainte-Assise (de)	SEINE -PORT (77447)	g45 21a, g45 21b, x69 03z	En activité	Inventoré	619521	2394923			
2	MORILLON et CORVOL (Ets)	Station-service			SEINE -PORT (77447)	g47 30z	Ne sait pas	Inventoré					
3	MORDER (Ets)	Garage de la Place		Place Madame de Montesson (de)	SEINE -PORT (77447)	c25 22z, g45 21a, g47 30z	Activité terminée	Inventoré					
4	Municipalité de Seine-Port	Décharge		Lieu dit Pointe Gaîne (La)	SEINE -PORT (77447)	e38 42z	Ne sait pas	Inventoré					
5	Dubois (Ets)	Station-service		Route Corbel-Melon (de)	SEINE -PORT (77447)	g47 30z	Ne sait pas	Inventoré					
6	Economiques Tityens (Ets)	Station-service		Rue Ponthery (de)	SEINE -PORT (77447)	g47 30z	Ne sait pas	Inventoré					
7	Union Commerciale (Société L)	Station-service		Rue Melon (de)	SEINE -PORT (77447)	g47 30z	Ne sait pas	Inventoré					

7 sites BASIAS sont recensés sur Seine Port. Ils indiquent la probabilité d'une pollution des sols consécutifs à une activité industrielle (ancienne ou actuelle). Aucun site BASOL (où la pollution est vérifiée) n'est présent sur la commune.

- 4 stations-services
- 1 décharge
- 1 garage en activité (route de Saint-Assise), 1 autre dont l'activité est terminée

Il n'y a pas de site pollué (Basol) sur le territoire communal. La pollution la plus proche est celle de la friche de l'entreprise Henkel à Saint-Fargeau-Ponthierry où on constate des teneurs élevées de composés lessiviels dans les couches souterraines.

Les installations classées

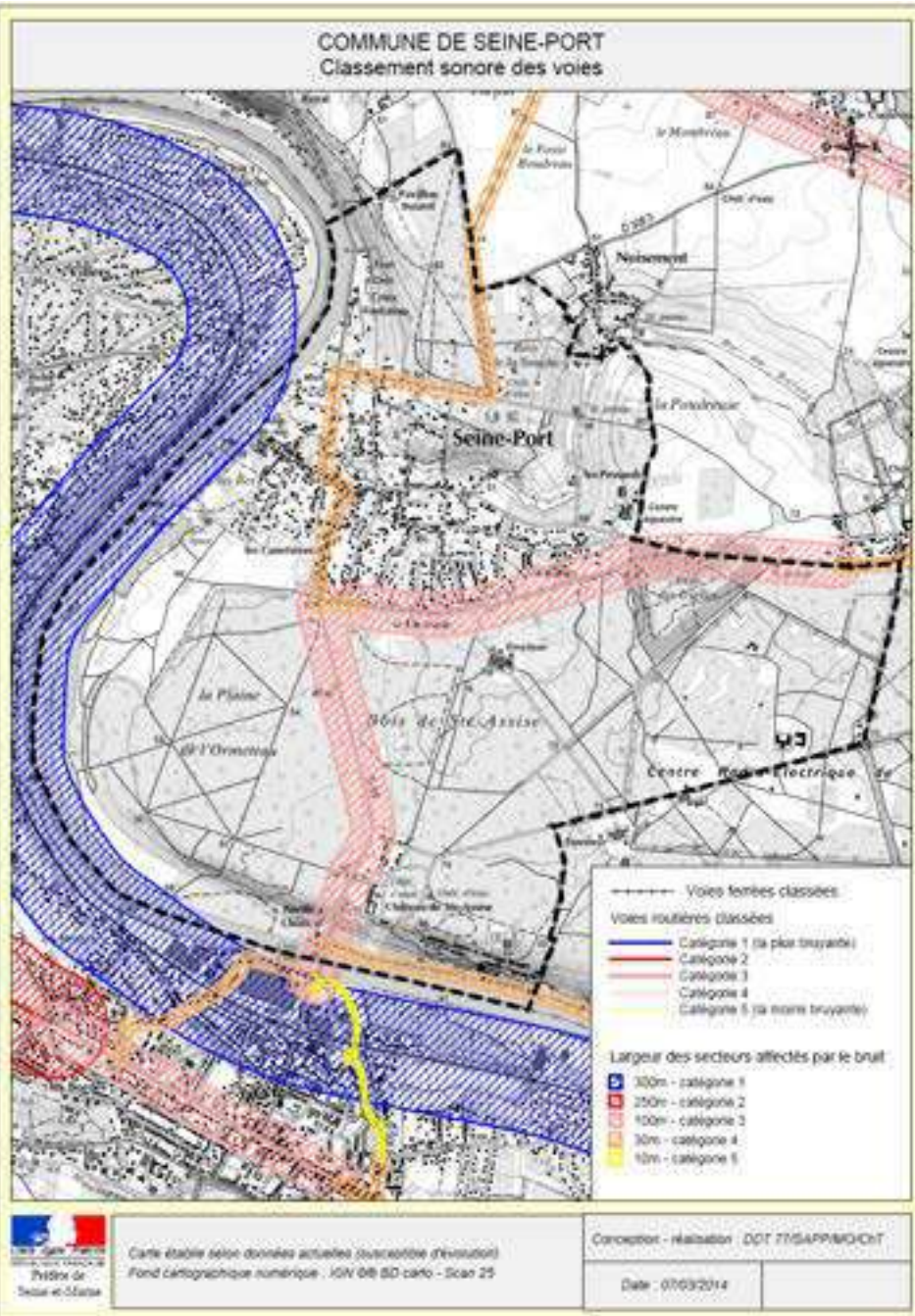
On ne note pas d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le transport de matières dangereuses

Il n'y a ni canalisation de transport de gaz, de transport d'hydrocarbure ni de produits chimiques qui passent sur le territoire communal.

Sur la Seine passe un flux limité de matières dangereuses, ce transport étant par ailleurs réglementé.

Risques technologiques – Situation actuelle



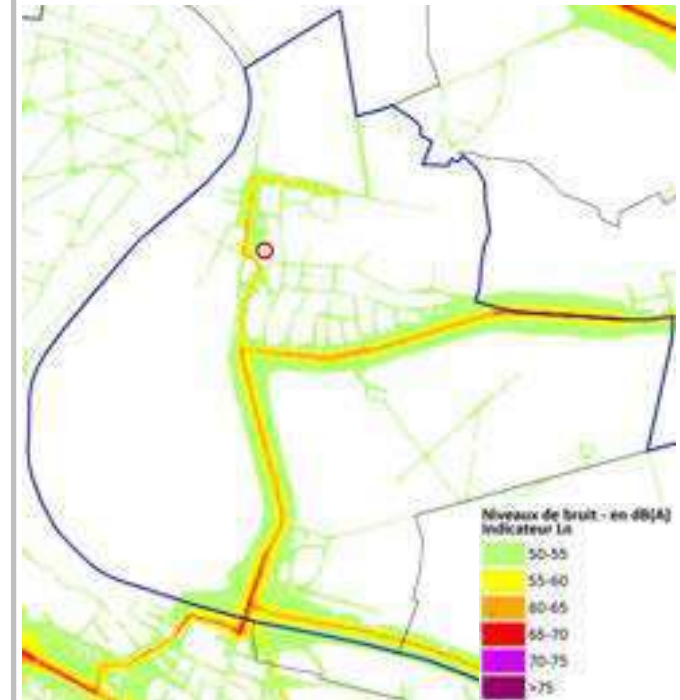
L'arrêté préfectoral 99DA1CV102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a défini des secteurs le long des infrastructures répertoriées dans lesquels les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum.

Seine Port est concerné par :

- Un secteur affecté par le bruit de 300m de largeur de part et d'autre de la voie ferrée qui ne touche qu'une partie du linéaire des berges de Seine,
- Un secteur de 100 m de part et d'autre des RD 50 et RD82, qui concerne la frange sud du bourg et Saint Assise,
- Un secteur de 30 m de part et d'autre de la RD 50 dans sa traversée du bourg,
- Un secteur de 30 m le long de la RD 39 en rive de Seine au sud du territoire, peu de constructions du centre de séminaire sont affectées.

Un Plan de prévention (PPBE) a été arrêté le 12 juin 2015.

L'environnement sonore



Seine-Port est concernée par un trafic routier de nuit relativement important sur les routes départementales ainsi que sur le prolongement de la RD50 que sont les rues de Croix Fontaine et la route de Nandy.



Le trafic ferroviaire de nuit impacte une frange ouest de la commune, sans toucher d'habitation.

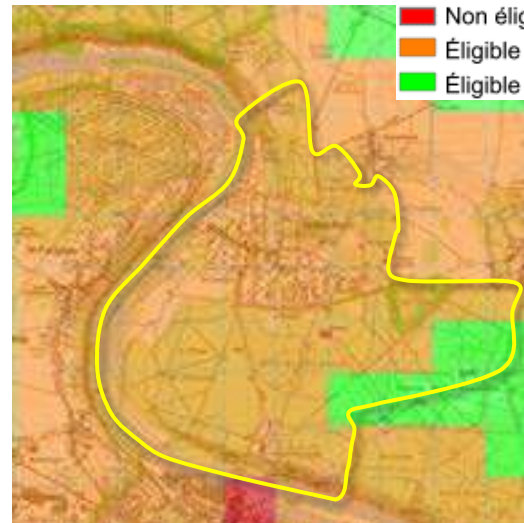
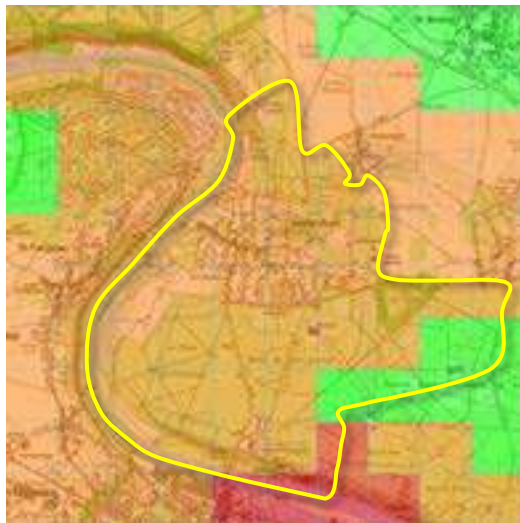


III.3A Données sur le potentiel énergétique

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : « Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » (article L.110 du code de l'urbanisme).

À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, 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. » (article L.121-1 du code de l'urbanisme).

La géothermie



- Non éligible à la GMI
- Éligible à la GMI avec avis d'expert
- Éligible à la GMI

GMI : géothermie de minime importance

Zonage réglementaire pour les échangeurs fermés et ouverts – Source : geothermie-perspectives.fr

Le système est appelé « boucle fermée » Lorsque le fluide est présent dans le sous-sol sous forme d'aquifère. C'est ce fluide qui va être utilisé pour transporter les calories.

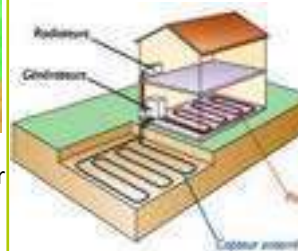
Le système est qualifié de « boucle ouverte » lorsque le fluide circule dans les tubes en polyéthylène inséré dans le sol. C'est alors la circulation de ce fluide qui va permettre de capter les calories du sous-sol.

Le potentiel pour l'installation de systèmes de récupération de l'énergie du sous-sol montre que le territoire de Seine-Port est éligible à la géothermie de minime importance avec avis d'expert concernant les systèmes en « boucle fermée », sauf dans la zone au sud qui n'est pas éligible, au contraire de la partie est où l'avis n'est pas nécessaire.

Les installations de géothermie en « boucle ouverte » pourront être envisagées sur tout le territoire avec avis d'expert sauf dans sa partie est où cet avis n'est pas nécessaire.

Schémas d'installations de géothermie

Géothermie superficielle



Géothermie profonde



La biomasse

Il s'agit de l'utilisation de la couverture forestière et des terrains agricoles. Les Filières bois – biomasse – biocarburants sont concernées.

Souvent perçue comme une énergie d'un temps révolu, le chauffage au bois a bénéficié d'importants progrès technologiques. Son utilisation est aujourd'hui beaucoup plus simple et les rendements élevés.

L'Ile-de-France recèle trois principaux gisements de bois énergie (le bois de rebut – déchet d'emballage type palettes, caisses... – déchets de chantiers, ...), le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF et le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie.

C'est un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois (TEP) qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Ile-de-France et 5 000 TEP/an sur la CAMVS (Source : étude de potentiel EnR&R 2013).

Le potentiel des terres agricoles : la valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

Sur les Ecrennes, les terres agricoles sont peu importantes. Par contre, les boisements représentent près de 90% de la surface communale mais pas de friche en 2012.



Trame boisée – Source : IAU

III.3A Données sur le potentiel énergétique

Le potentiel solaire photovoltaïque et thermique

Le potentiel solaire approche de la moyenne française pour la commune. L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile-de-France avec 1 MWh par m².

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- les panneaux solaires peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou pour la production de froid
- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité

L'énergie photovoltaïque apparaît comme une réponse partielle aux problématiques de transition énergétique. Elle présente néanmoins un intérêt fort dans le cas des rénovations lourdes et des constructions sur les secteurs résidentiels et tertiaires, qui doit être favorisé mais encadré par les règles d'urbanisme. Ces règles influent sur le potentiel et la pertinence d'installation des équipements solaires.

L'énergie solaire thermique, représente un potentiel opportun notamment sur les bâtiments d'habitation collectifs. L'étude de potentiel EnR&R d'AD3E prescrit d'encourager leur application au chauffage (SSC) dans les bâtiments neufs et à usages spécifiques (piscines, ...).

A l'échelle de la CAMVS, cette énergie représente une ressource de 120 000 GWh/an. Sa valorisation est cependant conditionnée à la surface active de captation qu'il est possible de mettre en oeuvre. **La surface de captation** est définie comme la somme des toitures à l'échelle du territoire présentant les dispositions d'orientation et d'inclinaison adéquates pour une installation solaire.

L'étude énergies renouvelables réalisée dans le cadre du Plan Climat évalue la ressource solaire de la commune de Seine-Port à **28 215 MWh/an** (surface de toiture retenue : 21 707 m²) (total CAMVS 1 614 387 MWh/an).

« La surface appropriée à la captation solaire est évaluée en fonction de coefficients de disponibilité des toitures, déterminés à partir de la typologie des toitures et de la zone dans laquelle elles se trouvent. »

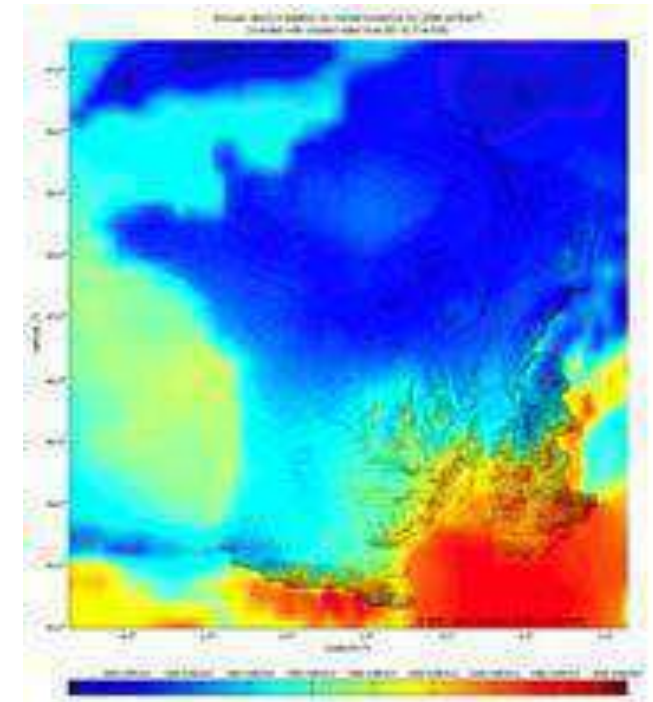
« Pour évaluer le rayonnement solaire disponible par m² identifié, on attribue une inclinaison et une orientation à chaque typologie de toiture favorable à la captation solaire, une correction des surfaces est effectuée en fonction de l'inclinaison potentielle des capteurs.

Pour les toitures pentues, on ne considère que l'utilisation d'un pan sur deux lorsque l'un est orienté Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest, l'orientation moyenne est par conséquent définie à 30° du Sud (cf méthodologie), l'inclinaison est définie selon la moyenne régionale soit 40°.

Pour les toits-terrasse, l'utilisation de capteurs sur châssis implique une inclinaison et une orientation optimale ; orientation Sud, inclinaison 36°. »

La filière solaire thermique fait l'objet d'un cadre réglementaire principalement assujéti aux notions d'urbanisme, les démarches sont simplifiées dans le cas de petites installations à l'attention du secteur résidentiel. Le cadre réglementaire pour les installations au sol est actuellement peu défini.

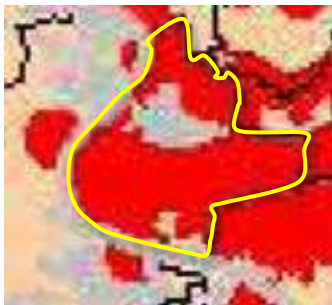
(Source : © AD3E 2013 ETUDE DE POTENTIEL EnR&R p. 12)



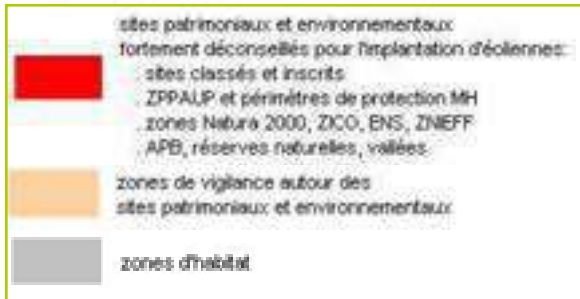
Source : Ecole des Mines de Paris



Densité d'énergie en W/m^2 à 60 m de hauteur -
Source : ARENE



Carte de synthèse
des principales
données
conditionnant
l'installation des
éoliennes -
Source : Guide de
l'éolien CG 77



L'éolien

L'atlas éolien francilien disponible sur le site de l'ARENE constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).

La ressource est considérée comme peu présente sur le territoire de la CAMVS (50 % du territoire est inapte au développement éolien et la densité énergétique y est une des plus faibles de la région).

Le plus fort potentiel est au nord de la commune sur le haut du plateau.

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé du SRCAE. Le SRE a été annulé par le tribunal administratif le 13 novembre 2014.

Dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau SRE, on se référera au guide méthodologique relatif à l'implantation des éoliennes en Seine et Marne- mars 2007 – préfecture de Seine et Marne.

Ce guide est un outil permettant d'identifier les espaces les plus propices à l'implantation d'éoliennes. Il a pour objectif d'informer les acteurs locaux impliqués dans les projets d'éolien. Il doit permettre d'aider aux décisions d'implantation d'éoliennes dans le respect des règles des territoires.

L'installation d'éoliennes est très restreinte du fait des divers sites patrimoniaux et environnementaux (ZNIEFF, ENS, Site classé, réserve naturelle,...), de la proximité de la vallée de la Seine et du tissu résidentiel.

Le territoire de Seine-Port ne présente donc pas de zone favorable pour l'implantation d'éoliennes, à part dans une zone restreinte du Château de Sainte-Assise.

III.3 Ressources

III.3B Données sur la qualité de l'air

Depuis 2011, l'indice "A.T.M.O." a été remplacé par l'indice « CITEAIR » : il s'agit de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public. Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Fontainebleau (station rurale régionale) et à Melun (station périurbaine).

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante. Ainsi, plus de 81% des jours de l'année 2014 bénéficient d'un niveau de pollution faible à très faible.

Le nombre d'habitants affectés par le dépassement annuel des valeurs limites est négligeable comme la superficie cumulée. Aucune voirie n'est concernée par un dépassement de limite.

Le bilan des émissions annuelles pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) permet d'évaluer la contribution par secteur d'activités aux émissions de polluants pour la commune. Le trafic routier est le premier facteur d'émissions de gaz à effet de serre (GES), suivi par le secteur résidentiel.

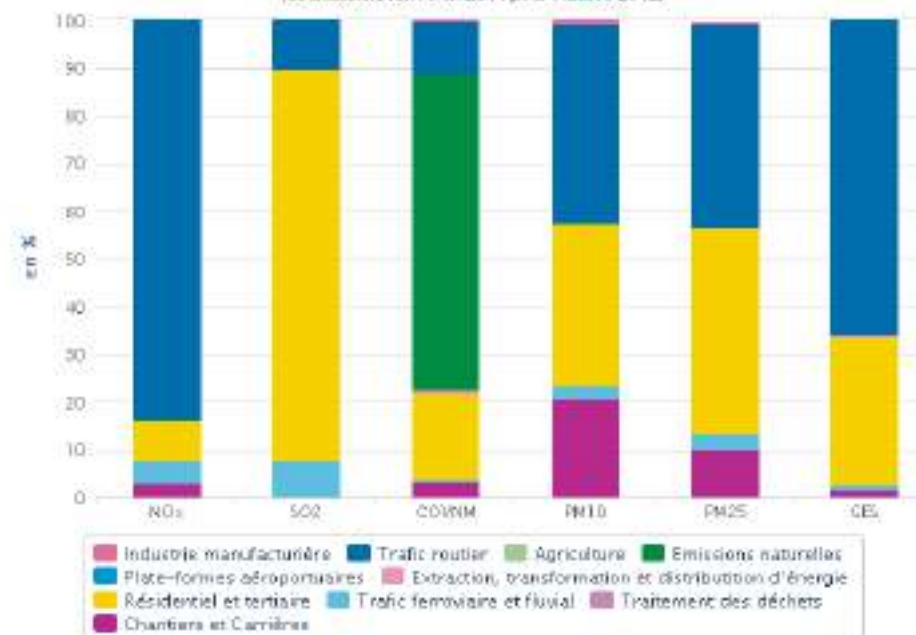


Les polluants pris en compte sont les suivants :

- INDICE TRAFIC**
 - polluants obligatoires : le dioxyde d'azote et les particules PM10
 - polluants complémentaires : le monoxyde de carbone et les particules PM2,5
- INDICE DE FOND**
 - polluants obligatoires : le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone
 - polluants complémentaires : le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5 (à partir de 2011)

AIRPARIF - 2015

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Seine-Port (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)





III.3c Données sur la qualité de l'eau

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,15 mg/LCl2		
Chlore total *	0,15 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	741 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	18,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,18 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,20 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,25 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain



Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum...

Seine-Port est alimentée en eau potable par des eaux souterraines provenant de trois captages situé sur la commune. Ces ouvrages captent la nappe des calcaires du Champigny et les eaux subissent un traitement des pesticides.

Un site de stockage est présent sur la commune, il est d'une capacité de 1 200 m³.

Tout comme les communes environnantes, Seine-Port dépend de la qualité de l'eau de la Seine qui est particulièrement sujette aux pollutions accidentelles liées aux rejets d'eaux usées et aux épisodes pluviaux. En 2013 (source : DRIEE) la qualité du fleuve était considérée comme moyenne.

L'objectif qualité pour la Seine défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune est le suivant : bon état (écologique et chimique) en 2015.

Cet objectif est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.

L'eau distribuée sur Seine-Port le 08/09/2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés – pesticides, fluor, nitrates, aluminium... (Source : ministère chargé de la santé).

III.3D Ressources naturelles

Eau

La Seine, dont la surface sur le territoire de la commune est de 20,9 ha, offre des ressources halieutiques (pêche) et piscicoles. Elle est classée en cours d'eau de 2^e catégorie.

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle, c'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12/10/2009 (par arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/497).

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien – Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et soumis à autorisation préfectorale.

Le territoire communal couvre également l'aire d'alimentation du captage prioritaire grenelle de Champigny du sud. Ce captage a été jugé prioritaire en raison de différents enjeux :

- l'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable
- La population desservie par le captage
- Le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau

L'objectif de la priorisation des captages grenelle est de mettre en œuvre un programme d'actions préventives à destination des exploitants agricoles et propriétaires fonciers, mais aussi de tous les acteurs pouvant avoir une influence sur la situation des ressources en eau.

La commune s'est d'ailleurs engagée dans une démarche de réduction des herbicides, comme 94 % des communes seine-et-marnaises depuis le 25/05/2008 . Elle n'utilise plus aucun traitement chimique depuis 2012.

En 2014, on comptait 751 abonnés au réseau d'eau potable à Seine-Port. Le réseau totalise 22,9 km de longueur et possède un rendement "moyen" de 78%. Le prix de l'eau y était de 1,33 €HT/m³ en 2012. (Source : eau.seine-et-marne.fr) La consommation moyenne des Seine-Portais est de 149 Litres/hab/j. (Source : Diagnostic Environnement du SCoT 2014)

Forêts

En 2012, 314 300 m³ de bois ont été récoltés en Île-de-France. Avec 153 750 m³ récoltés, le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France. (source : DRIAAF)

La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale. Ce taux est de 27 % sur la CAMVS.

Sur Seine-Port, on compte 332.50 ha de bois et forêt en 2012. Le massif forestier est composé d'un « mélange de futaie de feuillus et taillis », de « futaies mixtes » et de taillis, essentiellement des chênaies-charmaies à châtaigniers, peupliers, aubépine et bouleau. Il est protégé au titre des Espaces Boisés Classés : tout défrichement y est donc interdit, les abattages étant soumis à déclaration préalable.

Nom (AES) de l'ouvrage	Matière d'ouvrage	Indice maître	En activité / abandon	Date DUP	N° ARRêté de DUP
Les Puits Bois	DYONNAISE	02081X0087	En activité	30/12/2011	N°11 D460 EC 08
Les Grands Charz	DYONNAISE	02081X0091	En activité	30/12/2011	N°11 D460 EC 08
Seine-Port 1	Seine-Port	02581X0040	En activité	29/01/2007	N°07 D460 EC 08

Les captages à Seine-Port – Source : PAC

Agriculture

Les parcelles agricoles sur la commune sont peu importantes et couvrent une superficie de 3,53 ha en 2012. Ce sont des prairies.

Sur la CAMVS, les emplois relatifs à la pêche, à la sylviculture ou à l'agriculture étaient au nombre de 45 à la fin de l'année 2012. (Source : étude vulnérabilité de la CAMVS face aux changements climatiques – novembre 2013)

Les matériaux du sol

On note la présence d'une ancienne carrière d'exploitation de sables, aujourd'hui abandonnée. Le sous-sol contient des granulats alluvionnaires et des calcaires pour granulats. Il s'agit de préserver l'accès à ces gisements.



Carte forestière v1 (1987-2004) – Source : Géoportail

III.4A Inventaire du patrimoine naturel

Le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF)

La commune est concernée par un Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) qui couvre 621 ha de son territoire en 2015. La zone de préemption de ce PRIF comptait 258.80 ha en 2013.

Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages. Cet outil est géré par l'Agence des espaces verts pour le compte de la Région.

Au travers du PRIF, l'AEV :

- Acquiert
- Aménage
- Ouvre au public des terrains
- Et maintient les terres agricoles en culture.

De son côté, la commune veille à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable dans son document d'urbanisme.

Au total, l'agence protège et aménage et entretient 55 sites régionaux, dont plus de 30 ouverts à la promenade, représentant un total de 39 200 ha, parmi lesquels une majorité de forêts, mais également des espaces naturels agricoles, des zones humides ou encore des sites à forte valeur écologique.



MAIRIE DE SEINE-PORT
© AEV, SOURCE AEV - BD PARCELS LAORE® © IGN, 2012
© AEV, SOURCE AEV, 2014

Cette médiathèque le 12/10/2015, auteur : scannet

— Limites communales
■ PRIF

Source : AEV

III.4 Contexte environnemental

III.4A Inventaire du patrimoine naturel

Les Espaces naturels sensibles (ENS)

Un ENS est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver.

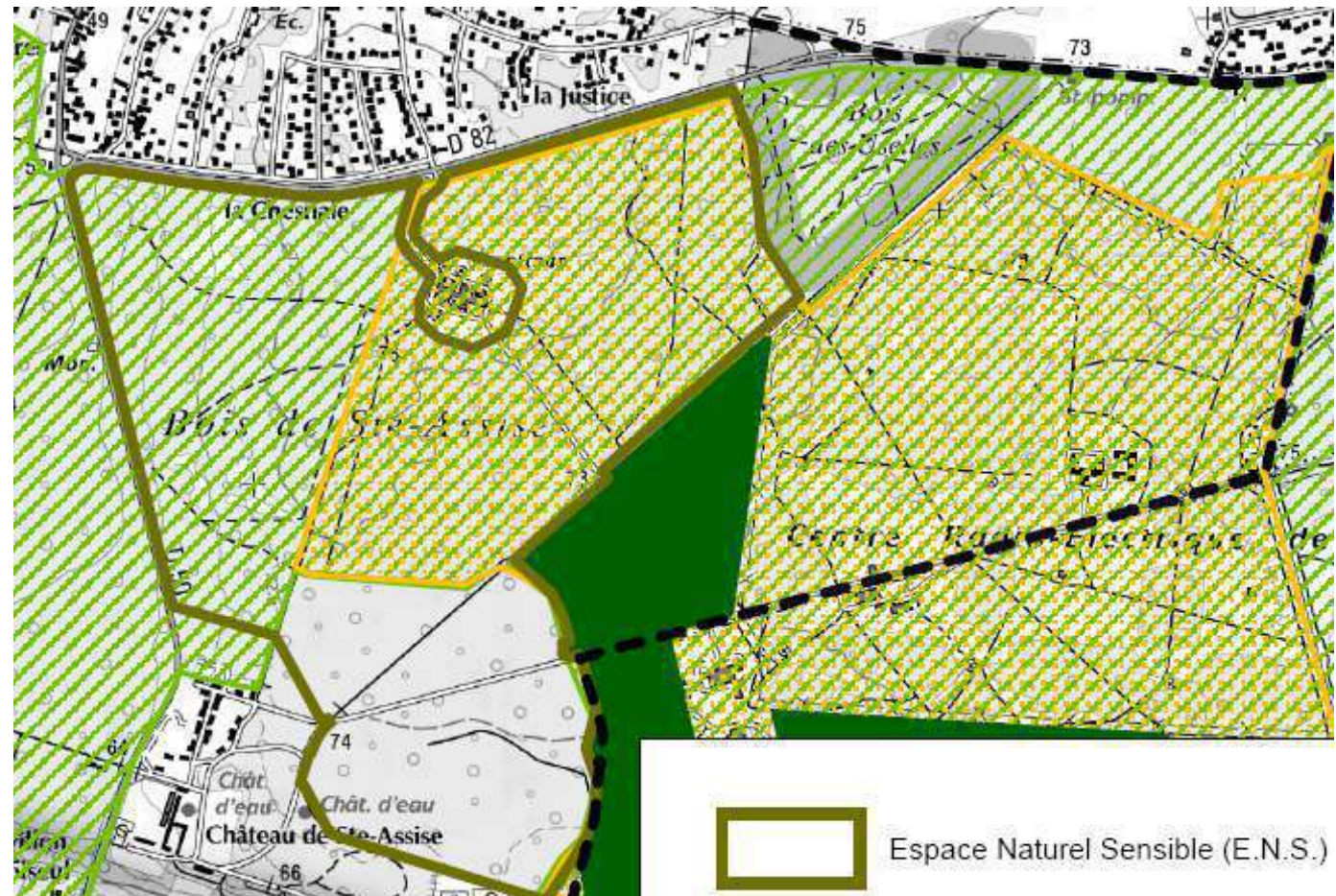
Par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celle du 30 juillet 2003, les Départements sont compétents pour préserver et valoriser les ENS de leur territoire. Les articles L.142-1 à L.142.13 et R. 142-1 à R.142-19 du code de l'urbanisme reprennent et précisent ces textes.

La loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un ENS à l'aménager pour être ouvert au public (sauf exception justifiée par la fragilité des milieux naturels). Les aménagements sont légers afin de garantir la préservation des milieux naturels présents.

De même que pour l'aménagement, la loi oblige les collectivités publiques propriétaires d'un ENS à le gérer. Mêmes naturels, ces espaces doivent faire l'objet d'inventaires écologiques et nécessitent des travaux d'entretien.

Le droit de préemption ENS. Il est utilisé au sein de zones de préemption ENS définies par le Département avec l'accord des Communes des territoires concernés. Le Département peut l'exercer directement ou indirectement par substitution des communes ou par délégation à ces dernières, à l'Agence des espaces verts de la Région Ile-de-France (AEV) ou encore à l'État. Sur Seine-Port, la zone de préemption était de 139.40 ha en 2011.

Le droit de préemption est un outil fort. Il permet au Département ou aux acteurs cités ci-dessus, de devenir propriétaire d'espaces pour préserver et valoriser leurs qualités naturelles. Il s'agit ainsi d'une protection sur le long terme grâce à la maîtrise foncière au titre des ENS.



Source : PAC



III.4 Contexte environnemental

III.4.A. Inventaire du patrimoine naturel

➤ **Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

4 ZNIEFF ont été relevées sur le territoire d'étude :

1 ZNIEFF de type 2 :

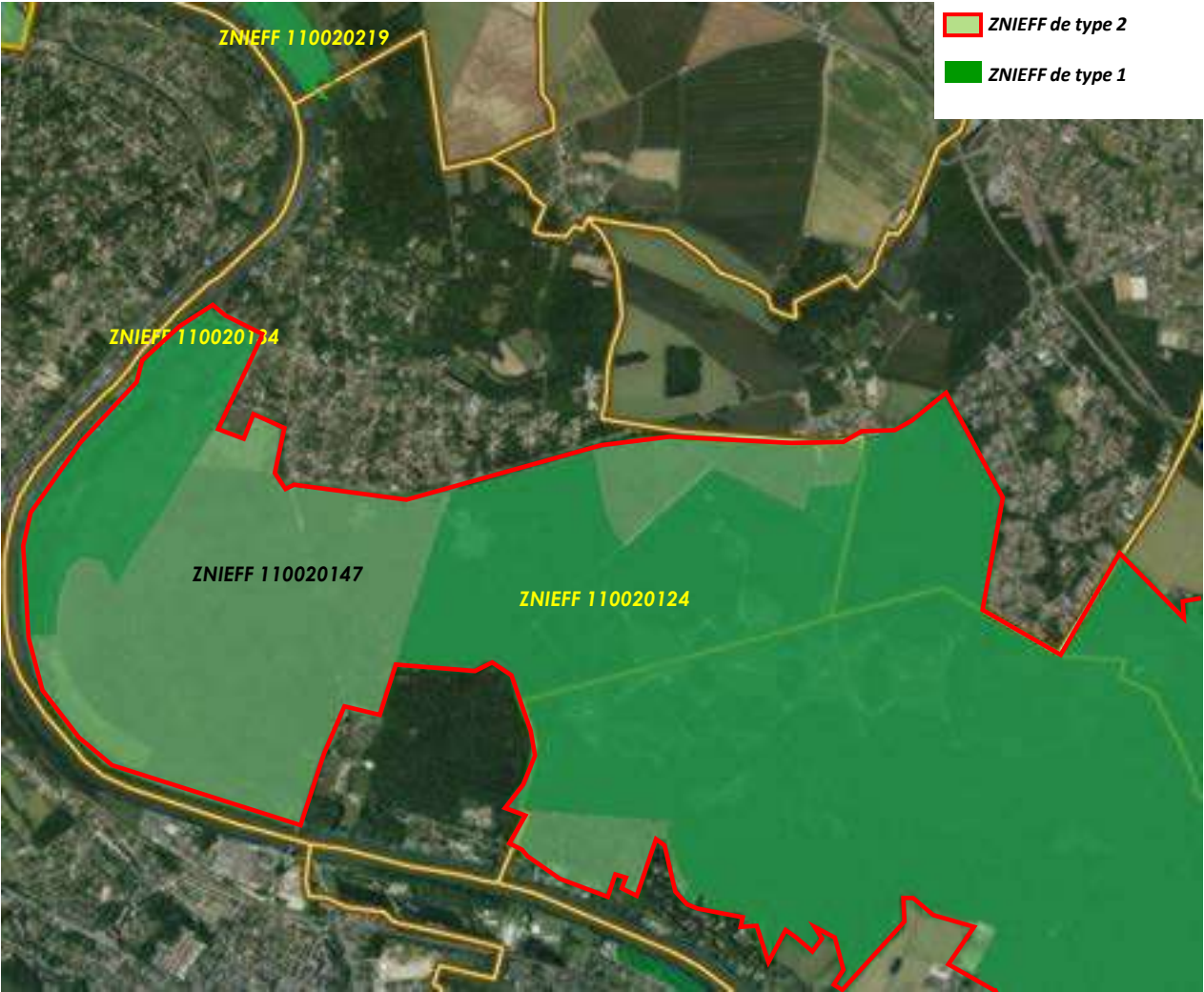
-**ZNIEFF 110020147 - BOIS ET LANDES ENTRE SEINE-PORT ET MELUN** : 1339,58 hectares : ce site est constitué principalement de boisement type Chênaies-charmaies. Elle comprend un réseau de milieux humides qui abrite une grande diversité de plantes, d'amphibiens et d'insectes.

3 ZNIEFF de type 1:

- ZNIEFF 110020134 SABLIERES, FRICHES ET PELOUSES DE L'ORMETEAU** : à l'Ouest du territoire. Elle est comprise dans la ZNIEFF Bois et Landes entre Seine-Port et Melun.
- ZNIEFF 110020124 Landes de Ste-Assise et Bois de Boissise la Bertrand** : à l'est du territoire. Elle est comprise dans la ZNIEFF Bois et Landes entre Seine-Port et Melun.
- ZNIEFF 110020219 Coteau de Seine à Nandy et Morsang** : qui empiète très légèrement sur le territoire communal, au droit du secteur de Croix-Fontaine.

✓ **ZNIEFF de Type 1:** de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand *intérêt fonctionnel* pour le fonctionnement écologique local.

✓ **ZNIEFF de Type 2 :**
Les ZNIEFF de type 2 représentent de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



Sources : Geoportail / INPN / DRIEE



III.4 Contexte environnemental

III.4.B Trame verte et bleue

Carte 2 : Composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Seine-Port

La carte 2 ci-contre, extraite du SRCE d'Ile-de-France, met en évidence les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire étudié.

La commune de Seine-Port est la majeure partie d'un réservoir de biodiversité et une partie du Bois de la Roche.

Le Bois de la Roche est également un corridor de la sous-trame bleue.

Le principal corridor de la commune est le cours d'eau longeant le territoire à l'ouest puis remontant vers l'est.

Ce corridor assure la continuité des cours d'eau et des zones humides du territoire de la trame bleue.

La carte 3 relative à la préservation de la Trame Verte et Bleue met en évidence les composantes de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Saint-Assise.

Sur la commune de Saint-Assise, l'objectif principal du SRCE est de préserver les composantes de la trame verte et bleue.

Carte 2 : Composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Seine-Port



Ces deux cartes mettent donc en évidence deux intérêts majeurs à préserver qui sont d'une part les milieux humides correspondant au Ru et au fleuve identifiées sur le territoire, et d'autre part, les boisements.



Carte 3 : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Seine-Port



III.4C Site de la Réserve Naturelle Régionale des Bruyères de Sainte-Assise

Carte 4 : Localisation de la RNR sur la commune de Seine-Port

Située en Ile-de-France, à 45 km au sud-est de Paris dans le département de la Seine-et-Marne, la réserve naturelle des Bruyères de Sainte-Assise s'étend sur une superficie de 93 hectares (cf. carte 4). Elle a été classée par délibération de la Commission permanente du Conseil régional Ile-de-France du 22 octobre 2009 (cf. annexe 3). Son classement est principalement lié à ses intérêts floristiques et entomologiques.

Pas moins de 276 espèces de plantes vasculaires ont été observées sur le site dont 21 espèces assez rares (AR), 12 espèces rares (R), 12 espèces très rares (RR) et une espèce extrêmement rare (RRR) : *Eleocharis multicaulis* (ZNIEFF). Parmi elles, on dénombre 18 espèces déterminantes ZNIEFF, dont 6 protégées régionales (PR) : *Erica scoparia* (RR) (omniprésente), *Illecebrum verticilatum* (RR), *Laserpitium latifolium* (RR), *Lobelia urens* (R), *Pedicularis sylvatica* (RR) et *Potamogeton polygonifolius* (R) et une espèce protégée nationale (PN) : *Pilularia globulifera* (RR).

Une grande partie de cette flore est en régression en Ile-de-France.



Source : Geoportail/DRIE



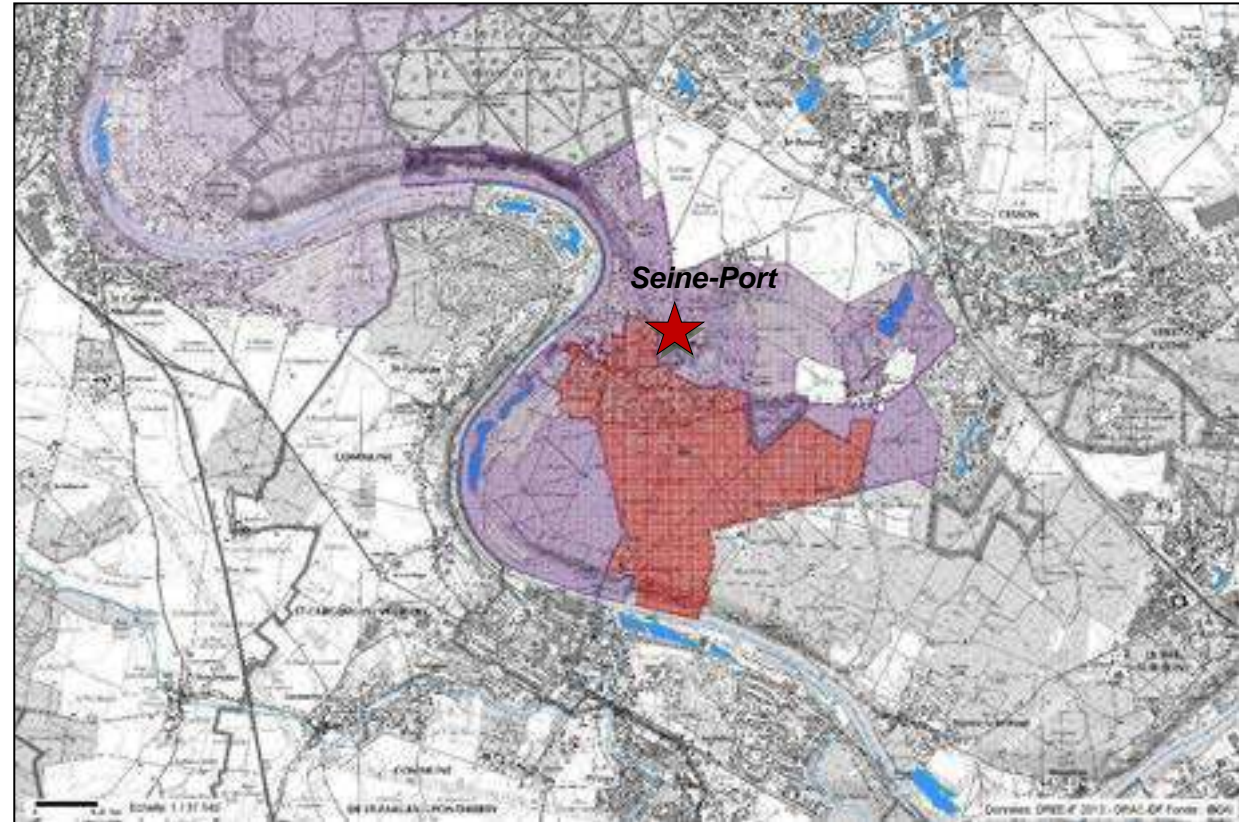
III.4.D Site classé « Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory ».

La protection a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque.

“Le classement envisagé a pour objectif de préserver les qualités d'un ensemble qui témoigne encore de ce qu'a pu être l'ancienne Île-de-France, entre les pôles d'urbanisation de Corbeil, de Melun et de la Ville nouvelle de Melun-Sénart. À une cinquantaine de kilomètres en amont de Paris, le plateau de la Brie française se caractérise par ses terres agricoles fertiles et productives ; à cette réalité, est associée l'image de la monotonie paysagère des plateaux céréaliers. Néanmoins, le fleuve a entaillé ce plateau et créé des dépressions où la végétation, protégée des vents, a produit des paysages particulièrement pittoresques.”

Le site suit les boucles de la rive gauche de la Seine, au sud et à l'est de la forêt régionale de Rougeau, au niveau de la commune de Seine-Port. Il s'étend sur le vallon de Balory. Les paysages luxuriants des berges de la Seine contrastent avec les vastes étendues agricoles des hameaux de Noisement et de Saint-Leu, encadrées par des espaces boisés : le bois de Sainte-Assise, en bord de Seine, et les bois Brûlés, à l'ouest de Cesson-la-Forêt. Le ru de Balory traverse le site d'est en ouest, et va se jeter dans la Seine après être passé dans la commune de Seine-Port.

Carte 5 : Localisation du Site classé « Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory »



Source : Carmen/DRIEE

III.5 Caractéristiques écologiques générales du territoire

Les données présentées dans les paragraphes ci-dessous sont issues de prospections sur site réalisées en 2015, associées aux recherches bibliographiques menées auprès de la DRIEE Ile-de-France, de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (CBBP), et des associations locales de protection de la nature.

III.5.A. Les milieux

Description des différents milieux et Etat de Conservation

4 principaux types de milieux ont été identifiés sur le territoire étudié.

✓ Les Milieux aquatiques et humides :

La Seine (cf. photo 2) est le principal milieu humide du territoire d'étude. Matérialisant la limite de la commune sur environ 6 km, elle présente le principal corridor écologique de Seine-Port.

Un petit affluent de la Seine est également présent : le Ru de Balory (photo 1).

Le territoire compte également d'anciens sites d'extraction de matériaux en bord immédiat du lit mineur de la Seine. Aujourd'hui en eau, ces sites privés n'ont pas pu être prospectés. Cependant ce type de milieu présente habituellement des intérêts écologiques non négligeables notamment sur le plan faunistique.

A l'ouest du territoire, au lieu-dit « Les Iles », un bras mort de la Seine forme un secteur intéressant avec une île couverte de ripisylve et de prairies alluviales. Cette zone privée, malgré son intérêt potentiel, n'a pu être prospectée.

Sur le territoire communal, ces zones humides font partie de la Trame Bleue d'intérêt national. Ces milieux feront l'objet d'une attention particulière lors de la définition des zones d'urbanisation car ils assurent la pérennité et le brassage des populations.

Photo 1 : Ru de Balory



Photo 2 : La Seine depuis la Rue de la Croix Fontaine





III.5.A. Les milieux

✓ **Forêts et boisements**

La majeure partie des surfaces boisées concerne, presque exclusivement, le Massif du Bois de Sainte-Assise situé à l'Est de la commune. Son intérêt est détaillé dans les Sites ZNIEFF 110020147 - Bois et Landes entre Seine-Port et Melun et RNR FR9300030 - Bruyères de Sainte-Assise.

Le Bois de la souche (photo 3) est un petit boisement privé situé au nord de la commune, classé en grande partie en EBC. Ce boisement de feuillus, en taillis, présente un intérêt pour la petite faune et l'avifaune. C'est un réservoir de biodiversité identifié comme un enjeu majeur pour la commune dans le SRCE.

La présence du centre de transmission militaire et privé et de la RNR procure une protection très forte aux boisements de la commune. La mise en place d'un classement des boisements communaux privés en dehors de ces zones permettrait d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et le maintien des continuités écologiques associées.

Photo 3 : Bois de la souche



Source : AGEDE

✓ **Paysages artificiels**

Bien que ces milieux ne soient pas à proprement parler des espaces « naturels », ils hébergent parfois des espèces rares, inféodées à ces milieux anthropisés.

La ville et son patrimoine bâti (cf. photo 12) sont des aires utilisées pour l'occupation humaine et les activités industrielles. Une faune considérable s'est adaptée aux constructions. Des oiseaux comme la Chouette effraie (*Tyto alba*) et l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) y nichent presque exclusivement, utilisant surtout les structures dont l'architecture est traditionnelle. Des Chauves-Souris se logent dans les constructions.

Photo 4 : Eglise de Seine-Port





III.5.A. Les milieux

✓ Liste des habitats

Une dizaine d'habitats sont associés aux 4 principaux milieux identifiés sur l'ensemble du territoire étudié (hors site RNR).

Leur identification s'appuie sur la codification européenne CORINE Biotope, typologie basée sur la reconnaissance d'alliances phytosocologiques.

La liste des habitats présentée dans le tableau 1 ci-dessous prend en compte les habitats naturels et les habitats artificiels.

Elle indique également la correspondance entre le code CORINE Biotope et le code Natura 2000 relatif aux habitats d'intérêt communautaire inscrits en annexe I de la Directive Habitats.

Type de milieu	Habitat	Code Corine	Code Natura 2000
Milieux aquatiques	Eaux douces Stagnantes	22	
	Eaux douces	22.1	
	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire	22.11	
	Eaux mesotrophes	22.12	
	Communautés amphibies	22.3	
	Masses d'eau temporaires	22.5	
Landes, Fruticées et Prairies	Prairies mésophiles	38	
Forêts et boisements	Forêt caducifoliées	41	
	Chênaies-charmaies	41.2	
Terres agricoles et paysages artificiels	Bordures de haies	84.2	
	Petits bois	84.3	
	Villes, Villages et Sites industriels	86	
	Ville	86.1	
	Terrains en friche et terrains vagues	87	
	Terrains en friche	87.1	
	Zones rudérales	87.2	

Sur le territoire étudié (hors site RNR), **aucun habitat prioritaire** au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

Le tableau 2, présente l'état de conservation des principaux habitats, leur dynamique évolutive naturelle, leur intérêt écologique au vue de leur état et de leurs fonctions ainsi que les causes de détériorations éventuelles.

Sur la RNR des Bruyères de Sainte-Assise, les documents font état de 8 habitats classés au titre de l'annexe I de la Directive Habitat-Faune-Flore Natura 2000 :

- Gazons des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes (code 3110.1)
- Communautés d'herbes naines des substrats humides (code 3030.5)
- Pelouses à agrostis et fétuques (code 6230.8)
- Prairie à molinie acidiphile (code 6410.9)
- Landes campino-flandriennes à *Erica cinerea* (code 4030.9)
- Landes anglo-normandes à *Ulex minor* et *Calluna* (code 4030.8)
- Landes aquitano-ligériennes à *Ulex minor* et *Erica scoparia* (code 4030.8)
- Landes humides à *Molinia caerulea* (code 4010.1)



II.5B Etat de Conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés (Hors site Natura 2000)

Tableau 2 : Diagnostic des principaux milieux présents sur le territoire d'étude

Type de milieu	Habitat	Dynamique évolutive	Etat de Conservation	Intérêt écologique	Facteurs de pression et conséquences
Milieux aquatiques et humides	<i>Eaux douces Stagnantes</i> <i>Végétations de ceintures des bords de cours d'eau</i>	L'évolution naturelle conduit à un envasement progressif et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant cet envasement.	Habitat fortement représenté sur le territoire Evolution lente Bon état de conservation	Fort : Ecosystèmes remarquables Biodiversité Corridor écologique	Urbanisation Dépôt de déchets
Prairies et Friches herbacées	<i>Prairies mésophiles</i>	L'abandon de la fauche sur ces prairies conduirait à une colonisation arbustive par les fruticées.	Habitat occupant une très faible superficie. Etat de conservation moyen	Moyen : Biodiversité (entomologique) Lieu de nourrissage Corridor écologique	Arrêt des pratiques de fauche Urbanisation
Forêts	<i>Forêt caducifoliées</i>		Superficies importante, fonction de refuge et de zone de reproduction Bon état	Fort : Habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales Corridor écologique	Urbanisation : fragmentation des milieux
Terres agricoles et paysages artificiels	<i>Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels</i>	Soumise à l'influence humaine	-	Faible à Moyen : Biodiversité (friches, jachères et vergers) Corridor écologique	Pratiques urbaines (éclairage nocturne) Utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins privés

Il ressort de ce tableau de synthèse que **les forêts et les milieux aquatiques représentent un intérêt majeur sur le plan écologique.**

L'état de conservation des principaux habitats identifiés est bon. Certains habitats, bien que jugés en bon état de conservation, représentent cependant de faibles superficies ce qui peut, à moyen terme, conduire à leur disparition.

Les principaux risques de dégradations des habitats identifiés sont la destruction des milieux par la modification de leur destination (urbanisation...) et l'arrêt de l'entretien des milieux.

II.5C La flore

438 espèces végétales ont été recensées sur la commune de Seine-Port (cf. liste en annexe 1) dont 10 espèces considérées comme patrimoniales au vue de leur statut de protection :

Tableau 3 : Liste des espèces patrimoniales recensées sur le territoire d'étude

Nom Scientifique	Nom vernaculaire	Statuts	Milieus
<i>Buglossoides purpureocaerulea</i> (L.) <i>I.M.Johnst., 1954</i>	Thé d'Europe	PN	Plante subméditerranéenne, thermophile.
<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiens	PR IDF	Sur sol riche; dans les bois frais, les ravins, les coupes forestières
<i>Carex depauperata</i> Curtis ex With., 1787	Laïche appauvrie	PR IDF	Bois clairs, sur sol calcaire relativement sec, souvent sur les bords des chemins forestiers
<i>Erica scoparia</i> L., 1753	Bruyère à balais	PR IDF	
<i>Juncus capitatus</i> Weigel, 1772	Jonc à inflorescence globuleuse	PR IDF	Berges des étangs, bords de sentiers, dépressions dans les landes, mares de platières
<i>Pedicularis sylvatica</i> L., 1753	Pédiculaire des forêts	PR IDF	Landes, tourbières, chemins forestiers humides et ensoleillés
<i>Phelipanche purpurea</i> (Jacq.) Soják, 1972	Orobanche pourprée	PR IDF	
<i>Potamogeton polygonifolius</i> Pourr., 1788	Potamot à feuilles de renouée	PR IDF	Mares, ruisseaux, rigoles en prairies marécageuses et landes tourbeuses
<i>Salix repens</i> L., 1753	Saule à feuilles étroites	PR IDF	Tourbières acides mais aussi basiques, bord de mares



Pedicularis sylvatica (Jmp48)

Parmi ces espèces patrimoniales on note la présence de 5 espèces inféodées aux milieux humides et 4 espèces inféodées aux boisements.

La pérennité de ces espèces est donc directement liée à la préservation de ces milieux.

Statut :

PN : Protégée national ; PR IDF : Protégée Région Ile-de-France



La flore « envahissante »

Parmi la flore recensée sur le site, 5 espèces sont considérées comme « envahissantes » (cf. tableau 4).

Tableau 4 : Liste des espèces envahissantes

Nom Scientifique	Nom vernaculaire
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroise élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Conyze du Canada
<i>Oenothera biennis</i> L., 1753	Onagre bisannuelle
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Tête d'or



Solidago canadensis (Georg Slickers)

II.5D La faune

L'étude faunistique a permis de recenser 78 espèces d'Oiseaux ainsi que 20 espèces de Mammifères, 5 espèces d'Amphibiens, 4 espèce de Reptiles et 640 espèces d'insectes.

Parmi celles-ci, 12 espèces remarquables ont été recensées dont :

- 3 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, inscrites à l'annexe II de la Directive Oiseaux :

Nom Scientifique	Nom vernaculaire
<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
<i>Lanius collurio</i> Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur
<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore



« Common Kingfisher *Alcedo atthis* » par Andreas Trepte

- 9 espèces de Chiroptères, et d'amphibiens, d'intérêt communautaire, inscrites en annexe IV de la Directive Habitat :

Nom Scientifique	Nom vernaculaire
<i>Bufo calamita</i> (Laurenti, 1768)	Crapaud calamite
<i>Eptesicus serotinus</i> (Schreber, 1774)	Sérotine commune
<i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)	Noctule commune
<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl
<i>Pipistrellus nathusii</i> (Keyserling & Blasius, 1839)	Pipistrelle de Nathusius
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune
<i>Plecotus auritus</i> (Linnaeus, 1758)	Oreillard roux, Oreillard septentrional
<i>Plecotus austriacus</i> (J.B. Fischer, 1829)	Oreillard gris, Oreillard méridional
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles



« *Pipistrellus pipistrellus* (5933130195) » par Gilles San Martin



II.5E Conclusions et incidences

Conclusions :**Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces (hors site N2000)**

- Les boisements présentent un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent.
- Les habitats humides présentent ponctuellement une forte valeur écologique à préserver.
- Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible,
- La présence d'une dizaine d'espèces animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les milieux forestier et humides, conforte la nécessité de préserver les boisements.

Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

- ✓ Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
 - Conserver les boisements et zones humides, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces,
 - Conserver les prairies favorables aux arthropodes et lieu de nourrissage de l'avifaune.
- ✓ Conservation des continuités écologiques
 - Préserver les milieux naturels anthropisés (haies, friches, vergers, jachères).

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLU

Au vue de l'état des lieux du territoire étudié, le POS semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces :

- Les boisements présentent un bon état de conservation du fait du classement de la plupart d'entre eux.
- Les zones humides sont également en bon état de conservation.
- La préservation de ces milieux a permis le maintien des espèces associées et de leur fonctionnalité écologique (continuité écologique, réservoir de biodiversité...). L'abandon de l'entretien des prairies et friches herbacées conduit par contre à une fermeture des milieux, peu favorable aux espèces de milieux ouverts que sont notamment les Lépidoptères.

II.5G Projet en faveur de la préservation environnementale : le pâturage sur la plaine de l'Ormeteau

Le site de l'Ormeteau, situé entre la Seine, la RD50 et l'agglomération de Seine-Port, a été acquis par l'Agence des espaces verts le 07/12/2006. Il fait partie du Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) de Rougeau-Bréviande. Le site de l'Ormeteau est inclus dans le site classé *Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory*.



En 2013, l'Agence des espaces verts a finalisé la réalisation du schéma directeur du territoire d'influence des forêts régionales de Rougeau et de Bréviande, document permettant de dégager les grands enjeux de ce territoire et de définir les contours d'un projet prenant en compte ses aspects agricole, écologique et paysager.

C'est dans ce cadre qu'une grande zone de pâturage a été installée, en 2013, dans la partie ouest, entre le boisement et les plans d'eau de l'ancienne exploitation sablière, afin de donner une vocation à cet espace peu fréquenté et parce que le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) y a relevé la présence d'espèces patrimoniales, dont certaines protégées (comme l'Orobanche pourpre).



Orthophoto 2012 – IGN



Afin de maintenir le site en milieu ouvert, il fallait éviter son reboisement. L'AEV préférant la gestion écologique, y fait entretenir une trentaine d'hectares par du bétail – notamment des vaches Highlands habituées à se satisfaire d'une végétation ligneuse plutôt que de prairies grasses – en convention avec un éleveur volontaire installé à proximité, et ce pour une durée de 5 ans à partir de 2013.

Le rapport coût/entretien est bénéfique selon l'AEV.

Le lotissement prévu sur le site de l'Ormeteau sera en étroite proximité avec la zone de pâturage.





III.5 Caractéristiques écologiques générales du territoire

II.5G Projet en faveur de la préservation environnementale : la réhabilitation du domaine des Iles

Possibilité d'acquisition par l'AEV du Domaine des Iles



Propriétés AEV (agence des Espaces Verts de la Région) et perspectives d'acquisitions

Une partie du site est identifiée pour la réhabilitation du bâti en 4 logement et organiser l'accès à la propriété des Iles (cf Secteurs de projets).





III.6.A. Entités paysagères

Seine-Port dans le « Plateau de Melun-Sénart » de l'Atlas des Paysages de Seine et Marne



Source : Extraits du plan Plateau de Melun Sénart / Atlas -des Paysages de Seine et Marne (p157-159)

La séquence Est du Bois de Saint Assise, située sur le plateau, constitue la partie Sud Ouest de l'entité paysagère « **Plateau de Melun-Sénart** ».

Elle échappe cependant par sa nature quasiment exclusivement boisée, aux grandes caractéristiques des paysages de ce plateau.

Les pylônes de Saint Assise constituent des « *motifs remarquables* » qui « *surmontent* » dans « *cet espace morcelé* » où les « *éléments éparpillés marquent le territoire* » :

« *Les tertres de Melun constituent un relief particulier à valoriser, et les **pylônes de Saint Assise apportent une singularité à l'horizon*** ».

Source : Plateau de Melun Sénart / Atlas -des Paysages de Seine et Marne (p157-159)



<https://lafibre.info/satellite/radio-sainte-assise/12/>

Les pylônes de Saint Assise – « motifs remarquables » du paysage de Seine-et Marne



III.6 Caractère général des paysages naturels

Seine-Port dans les « Boucles de la Seine » de l'Atlas des Paysages de Seine et Marne

« Cet ensemble de paysages débute en aval de la Bassée, quand la vallée se resserre, sous les installations électriques des Renardières, et se poursuit jusqu'à Corbeil-Essonne, dans l'Essonne.

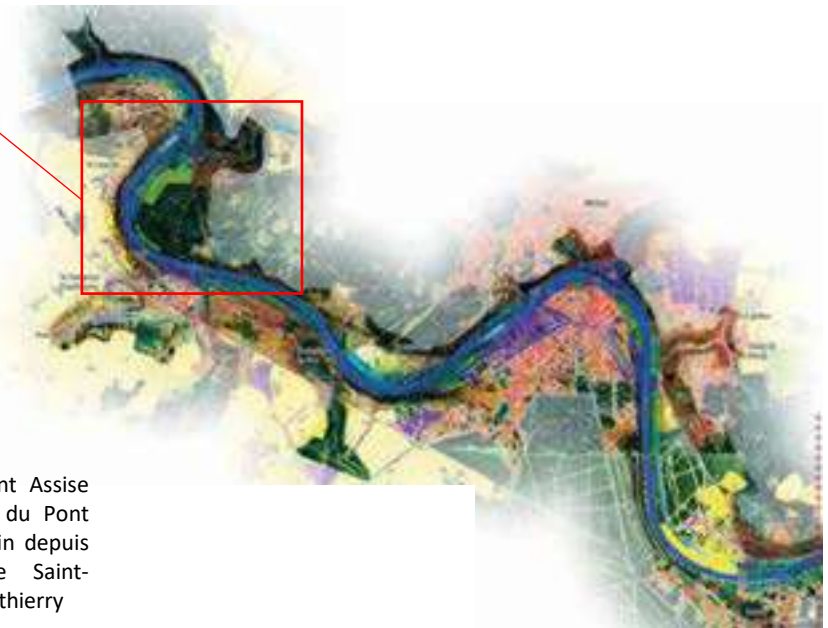
Il se compose de méandres profondément creusés entre les plateaux et présente des coteaux contrastés. Les reliefs s'animent selon les coteaux abrupts creusés dans les concavités, les zones de dépôt aux pentes plus douces, les creusements des affluents.

La largeur du fleuve et sa lumière sont renforcées par les arbres très présents sur les berges et à l'horizon. Les routes et les chemins soulignent la structure des reliefs.

L'urbanisation a gagné les versants les plus doux, en extension de villes historiques comme Melun, ou sous forme de développements pavillonnaires récents suscitant des paysages « éparpillés ».



« La densité d'habitat indique un rapport très étroit avec le fleuve dans des lieux devenus emblématiques : Vaux-le-Pénil, Saint-Mammès, Thomery, etc. Les vocations résidentielles et de loisirs sont également motivées par le fleuve, comme en témoignent les petites villes résidentielles à l'image de Seine-Port, les villas « affolantes » construites comme sur un rivage balnéaire, ou encore la base de loisirs de Bois-le-Roi. »



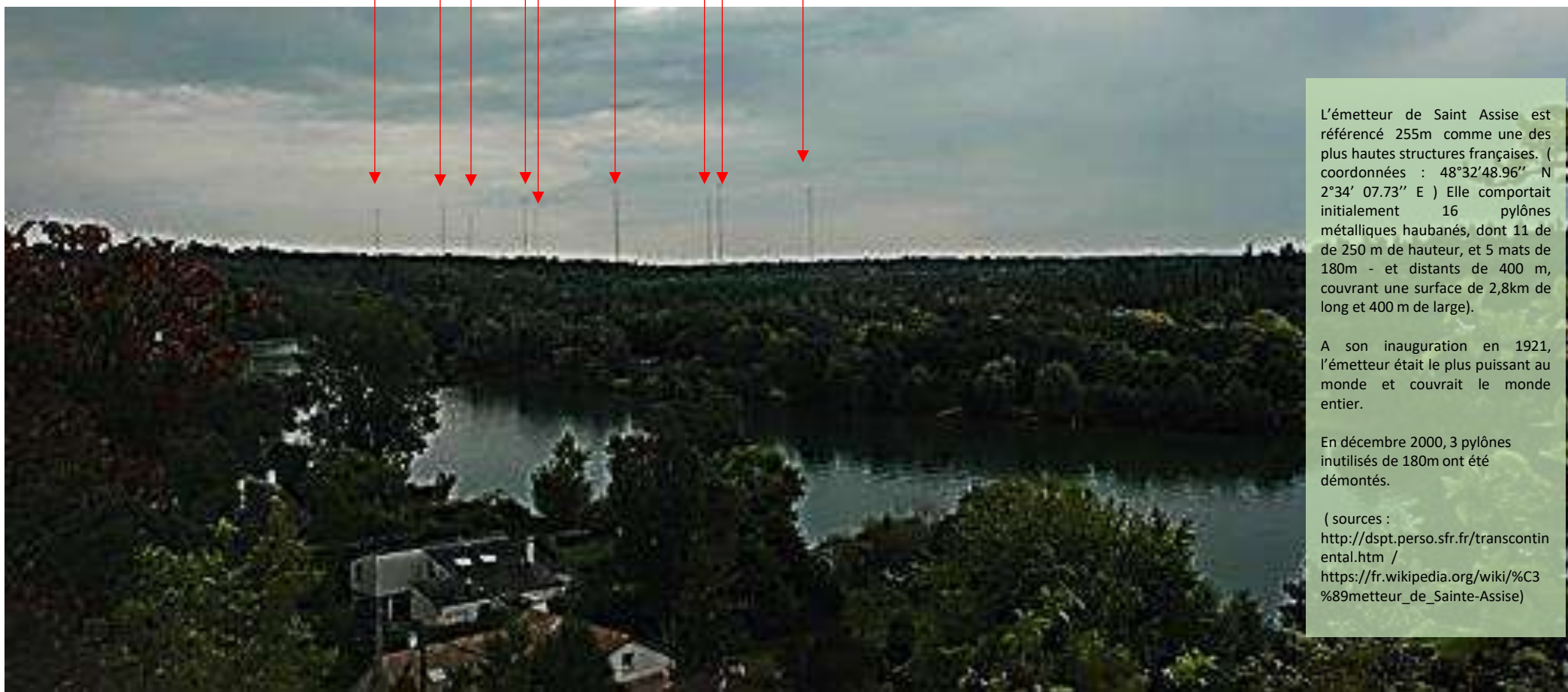
Vue sur Saint Assise Beaulieu et du Pont Maréchal Juin depuis la rive de Saint-Fargeau-Ponthierry

Source des textes italiques et plans : Boucles de la Seine / Atlas des Paysages de Seine et Marne (p167-168)



Élément du paysage –motif « remarquable » - les pylônes de Saint Assise

Les pylônes du plateau de Melun Sénart (saint Assise) vue de la Forêt régionale de Rougeau dominant la Seine près de Nandy (boucles de la Seine) .
(distance moyenne 4 km)



L'émetteur de Saint Assise est référencé 255m comme une des plus hautes structures françaises. (coordonnées : 48°32'48.96'' N 2°34' 07.73'' E) Elle comportait initialement 16 pylônes métalliques haubanés, dont 11 de de 250 m de hauteur, et 5 mats de 180m - et distants de 400 m, couvrant une surface de 2,8km de long et 400 m de large).

A son inauguration en 1921, l'émetteur était le plus puissant au monde et couvrait le monde entier.

En décembre 2000, 3 pylônes inutilisés de 180m ont été démontés.

(sources :
<http://dspt.perso.sfr.fr/transcontinental.htm> /
https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89metteur_de_Sainte-Assise)



II.6B Caractéristiques paysagères des sites classés – Motifs de classement

La commune est concernée par deux sites classés en « application de la loi du 2 mai 1930 » pour leur « caractère pittoresque » :

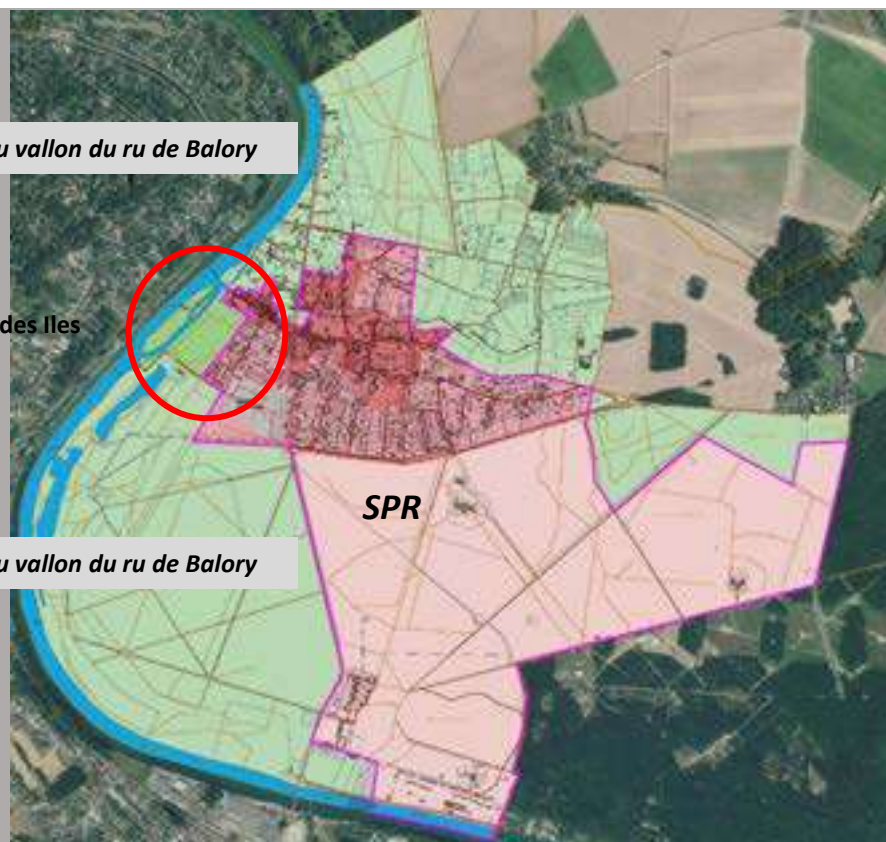
- ❑ **Le site Classé de la Seine et du ru du Vallon de Balory** (décret du 15/12/1994) concerne une grande partie du territoire communal (ensemble du nord du territoire et l'Ouest du territoire), de part et d'autre de la ZPPAUP. Il est caractérisé par la présence de différentes séquences paysagères.
Très vaste, il se répartit par ailleurs sur 3 autres communes (Cesson, Nandy, Savigny-le-Temple) pour une surface totale de 783 ha.
- ❑ **Le site Classé de la Propriété des Iles** concerne la frange centre Ouest de la commune, bordée par la Seine à l'Ouest et le « village » (à l'Est). Réduit (13 ha), Il est plus spécifique à la Commune. Il est un élément essentiel de la façade de la commune sur la vallée de la Seine et ses îles participent au paysage fluvial dans la continuité du site de la boucle de Balory et du Site Classé de la Seine.

Localisation des 2 sites classés

Le site classé de la Seine et du vallon du ru de Balory

Le site classé de la Propriété des Iles

Le site classé de la Seine et du vallon du ru de Balory



Le site classé de la Seine et du Vallon du ru de Balory

Exposé des motifs du classement *:

"Le classement envisagé a pour objectif de préserver les qualités d'un ensemble qui témoigne encore de ce qu'à pu être l'ancienne Ile de France, entre les pôles d'urbanisation de Corbeil, de Melun, et de la ville nouvelle de Melun-Sénart.

A une cinquantaine de kilomètres en amont de Paris, le plateau de la Brie française se caractérise par ses terres agricoles fertiles et productives ; à cette réalité, est associée l'image de la monotonie paysagère des plateaux céréaliers.

Néanmoins, le fleuve a entaillé ce plateau et créé des dépressions où la végétation, protégé des vents, a produit des paysages particulièrement pittoresques. »

Le site classé de la Propriété des Iles

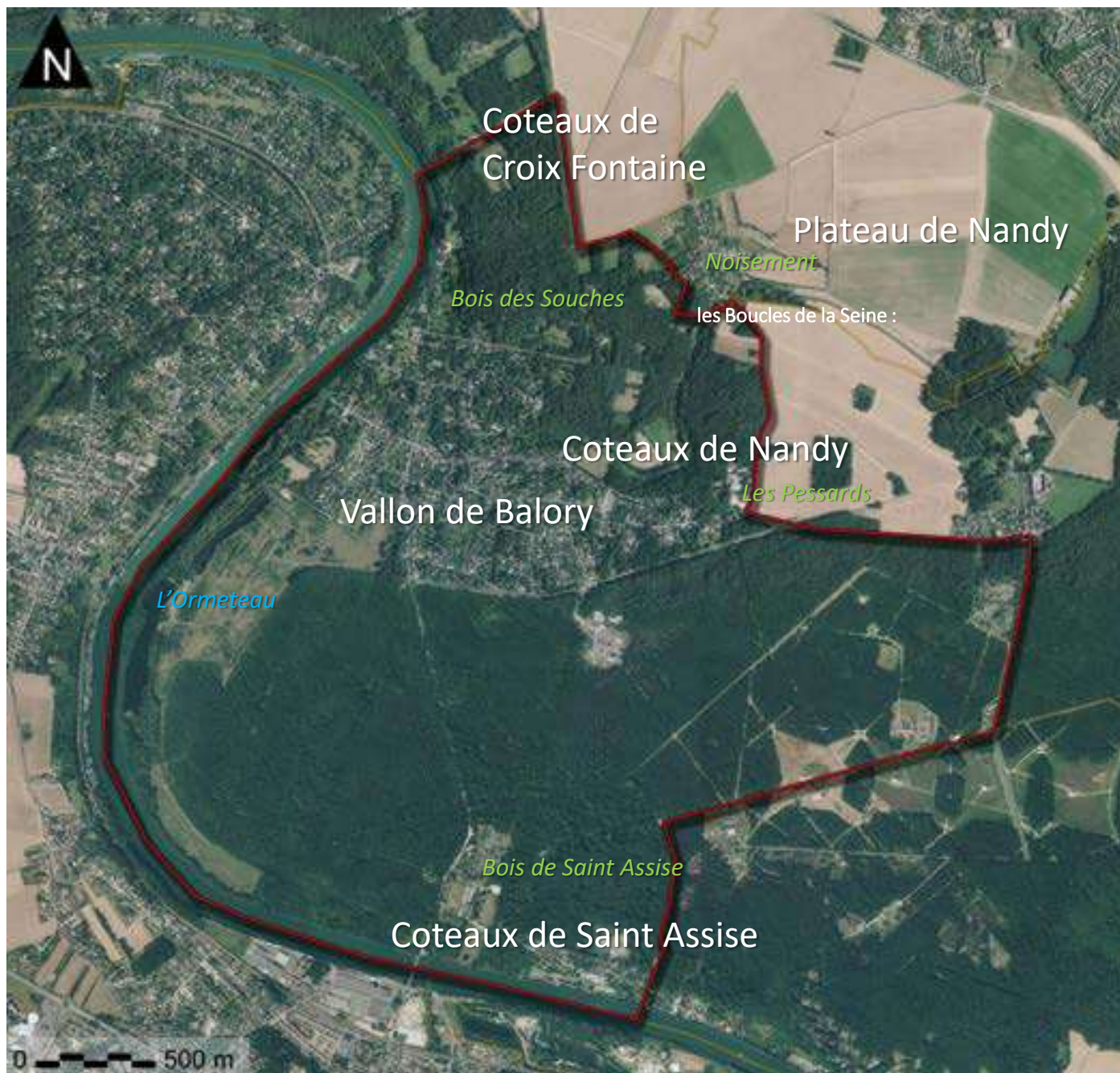
Exposé des motifs du classement *:

"A moins de dix kilomètres de l'ouest de Melun, face à l'urbanisation dense de Saint-Fargeau-Ponthierry, le village de Seine-Port s'accroche aux coteaux formés par les vallées de la Seine et du ru de Balory, cuvette entièrement entourée de bois. Dans ce village qui a su conserver le charme et l'attrait du village rural se trouve la propriété Malgat avec son parc boisé et ses deux îles. Entretien avec un soin immense, cette propriété peut, sans hésitation, être considérée comme l'une des plus belles et des plus originales de la vallée de la Seine. Riche d'essences diverses de haute tige, son boisement magnifique se densifie autour de deux clairières, elles-mêmes ponctuées de quelques beaux sujets. Le tout se ferme sur la rivière pour reprendre une nouvelle ardeur sur la petite puis la grande île, véritables havres de quiétude et de verdure. Le classement a pour but essentiel la préservation de toute l'originalité de la propriété".

* Extraits du CD de la DIREN « paysages Protégés » - source ZPPAUP 2006



II.6C Patrimoine naturel et paysager



Les perceptions engendrées par ces entités paysagères et par le relief sont d'une grande richesse. Les vues changent très vite. Elles sont souvent très cadrées, et rarement panoramique. Les paysages sont remarquables et constituent une entité spatiale riche et diversifiée valorisée par la présence de la Seine et la spécificité des paysages de bords de fleuve.

Les paysages de Seine Port sont caractérisés par différents éléments de paysages :

- ❑ **Les bords de Seine**, la commune est longée par 5 km de Seine, qui offre des paysages qui ont attiré depuis le XVII^e siècle les adeptes des plaisirs champêtres et nautiques, La Seine, qui a creusé le plateau sédimentaire de la Brie et s'y déploie en méandres, a modelé une diversité de sites et de paysages : plateau, boucles alluviales, coteaux, rives, vallons, lisières forestières, etc. Le paysage des boucles de la Seine est particulièrement préservé sur la commune de Seine Port. Le village entretient un lien presque confidentiel avec la Seine qui a permis de préserver la plupart des berges et maintenir un paysage de belle qualité.
- ❑ **Le site de l'Ormeteau**, à l'ouest du territoire, le site se déploie sur 250 ha, aux deux tiers boisés, et dont une partie se trouve en bords de Seine. Une grande partie du site a été exploité dans la seconde moitié du XX^e siècle jusqu'en 1971 pour l'extraction de sables et graviers. Sa réhabilitation complète reste problématique
- ❑ **les espaces boisés**, qui représentent plus de la moitié du territoire communal. Les boisements pénètrent dans le village par les jardins, les parcs et les lotissements, les vergers sur les coteaux et les boisements de bords de Seine. Les espaces bâtis et naturels se fondent et s'interpénètrent.
- ❑ **Les coteaux boisés**, la transition entre le vallon ou la vallée de la Seine et les plateaux apparaît sous forme de coteaux boisés. Ils ont une incidence paysagère forte et marquent la limite du champ visuel,

L'espace agricole est minoritaire sur le territoire et concentré en frange Nord, aux abords du hameau de Noisement et au lieu dit « les Pessards ».

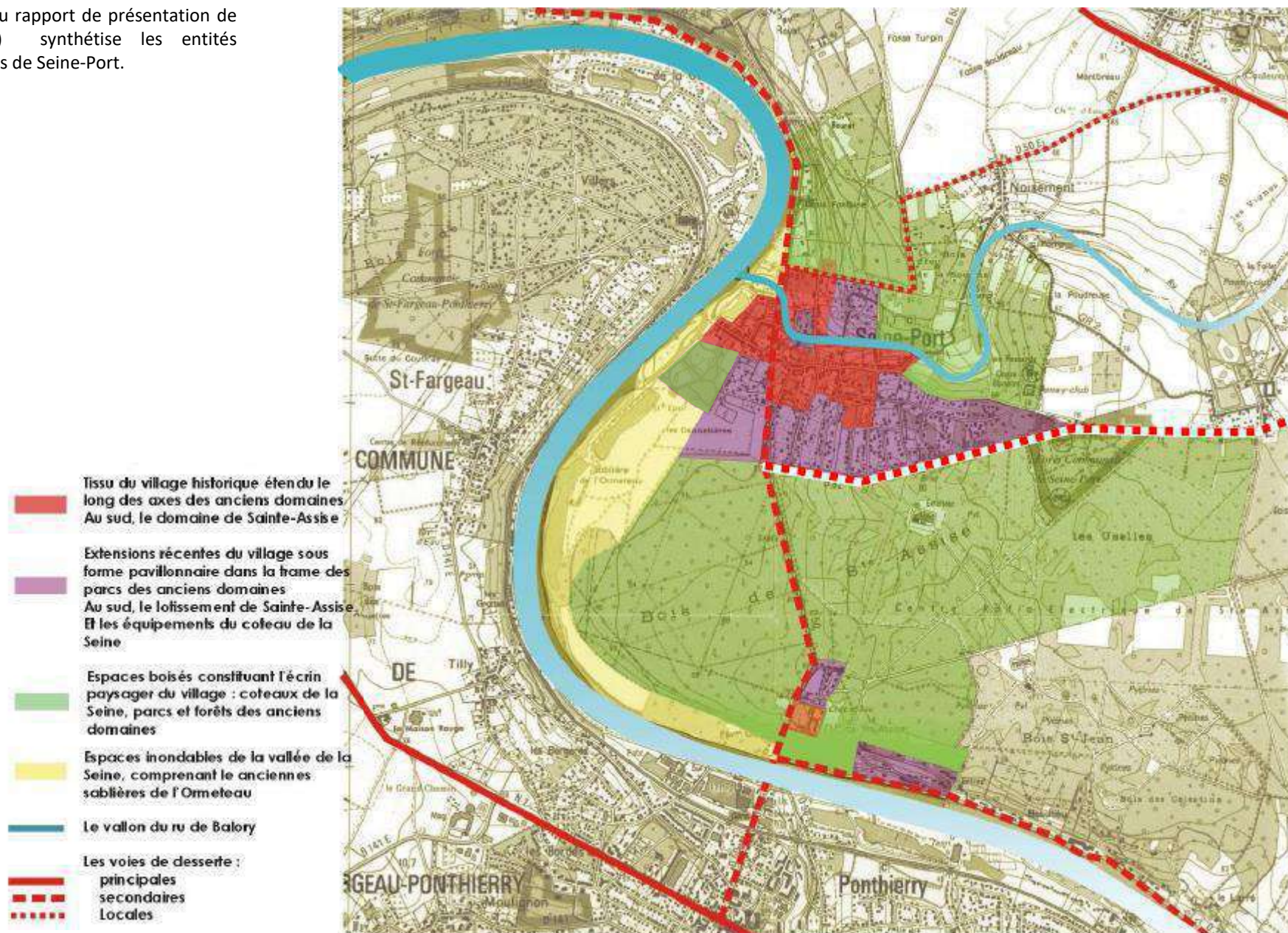
L'ensemble des sites concernés par la présence de ces éléments de paysage sur le territoire communal fait l'objet de protections paysagères.



II.6D Les grandes entités paysagères et bâties de le SPR

SEINE-PORT - ZPPAUP - RAPPORT DE PRESENTATION - FEVRIER 2006

Le plan ci-contre du rapport de présentation de la ZPPAUP (p21) synthétise les entités paysagères et bâties de Seine-Port.





Note sur le « Contexte environnemental » Périmètre d'étude et méthodologie

L'objet de cette analyse est d'établir un état initial des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal, sur les communes voisines et sur les sites Natura 2000, susceptibles d'être impactés par le projet, état initial qui permettra de mettre en évidence les grands enjeux pour la biodiversité et les milieux de la commune.

A- Délimitation du territoire d'étude

L'ensemble du territoire de la commune de Seine-Port est compris dans l'évaluation environnementale, toutefois certains secteurs feront l'objet d'un diagnostic plus approfondi. Il s'agit notamment des zones d'intérêts écologiques situées sur et hors du territoire de la commune (cf. paragraphes ci-dessous) et de l'ensemble des zones définies comme « urbanisables » dans le PADD.

Les zones d'intérêts écologiques, à forts enjeux environnementaux, sont déterminées à partir des zonages officiels d'inventaires et de protections des milieux naturels.

Les recherches menées sur les sites Internet de la DRIEE Ile de France, et du Muséum National d'Histoire Naturel, ont permis d'identifier plusieurs zones d'intérêts écologiques potentiellement impactées par le projet.

B - METHODOLOGIE

L'ensemble des espaces remarquables pour la biodiversité concernés par le projet de PLU, c'est à dire ceux situés sur le territoire-même de la commune et ceux qui lui seraient liés fonctionnellement, notamment au travers du réseau hydrographique, ont été recensés.

Les inventaires et protections qui s'appliquent à la biodiversité et aux milieux de la commune, ont été présentés par grands types d'espaces et de milieux cohérents.

La valeur patrimoniale, les fonctionnalités (continuités biologiques, morcellement des espaces naturels...) et potentialités des différents milieux ont été décrites et analysées dans le rapport. Elles ont permis de déterminer les principaux enjeux pour la préservation de la biodiversité et des milieux naturels de la commune.

L'état de conservation de ces espaces et leur évolution prévisible en l'absence de PLU ont été évalués.

✓ Les sites consultés

<http://inpn.mnhn.fr/inpn/fr/>

<http://cbnbp.mnhn.fr/>

<http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr>

<http://www.europe-centre.eu/fr/>

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.natura2000.fr/>

<http://www.geoportail.fr>

<http://www.biosphere-fontainebleau-gatinais.fr>

<http://seine-et-marne.n2000.fr/accueil>

<http://www.aev-iledefrance.fr/>

<http://www.iledefrance.fr/action-quotidienne/agir-environnement>

✓ Bibliographie

- Statut de la faune de France métropolitaine, MNHN, Paris, 1997.
- SRCE d'Ile-de-France, 2013, DRIEE
- SIC FR1100795 et ZPS FR 1110795 dénommés « Massif de Fontainebleau », 2007, Office National des Forêts



IV BILAN



Les atouts

- . Un cadre de vie attractif dû notamment à :
 - Un patrimoine bâti et naturel reconnu par diverses protections (SPR, Site classé, Réserve naturelle, etc.) qui fonde l'identité de la commune.
 - Un tissu commercial et de services de proximité particulièrement riche à l'échelle du bourg.
 - Des milieux naturels d'intérêt en termes de biodiversité, protégé et mis en valeur par l'Agence régionale des Espaces Verts.

Les opportunités

- . Le potentiel en renouvellement urbain pour la diversification de l'offre de logement
- . Une dynamique économique s'appuyant sur la présence d'entreprises à rayonnement national dans le massif boisé.
- . La valorisation des berges de Seine notamment par la mise en œuvre du Schéma Directeur des liaisons douces de la CAMVS.

Les contraintes et les faiblesses

- . Une offre de logement à diversifier afin d'accueillir de jeunes ménages et de contrecarrer la tendance au vieillissement de la population.
- . Une offre d'équipements publics globalement satisfaisante mais avec des capacités résiduelles faibles pour les équipements scolaires.
- . Des risques d'inondation et de retrait - gonflement des argiles à prendre en compte dans les perspectives de renouvellement urbain.

Les menaces

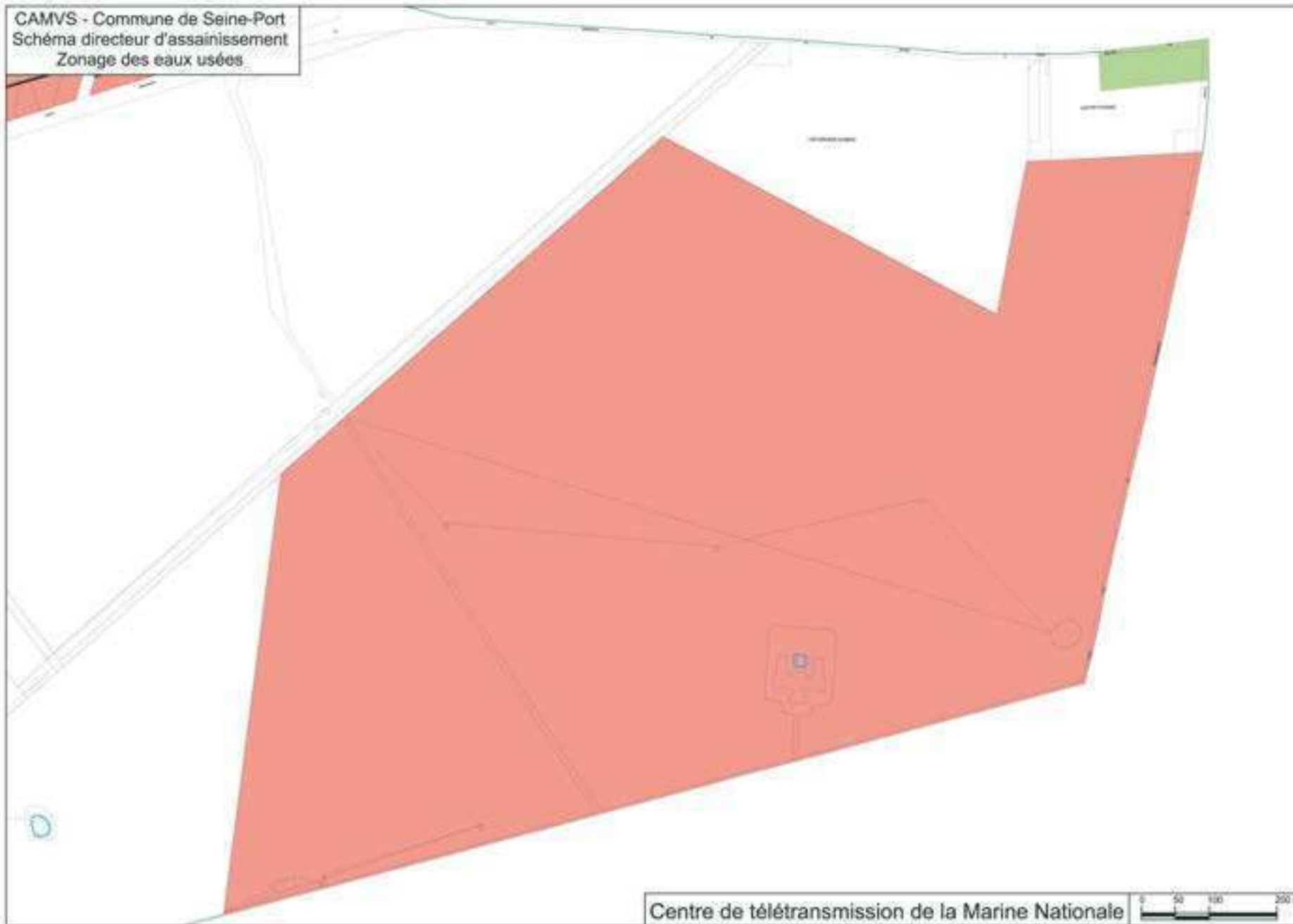
- . Un déficit du solde migratoire et un vieillissement global de la population.
- . Un parc de logement âgé à mettre à niveau en termes d'isolation thermique et d'accessibilité.



V ANNEXES

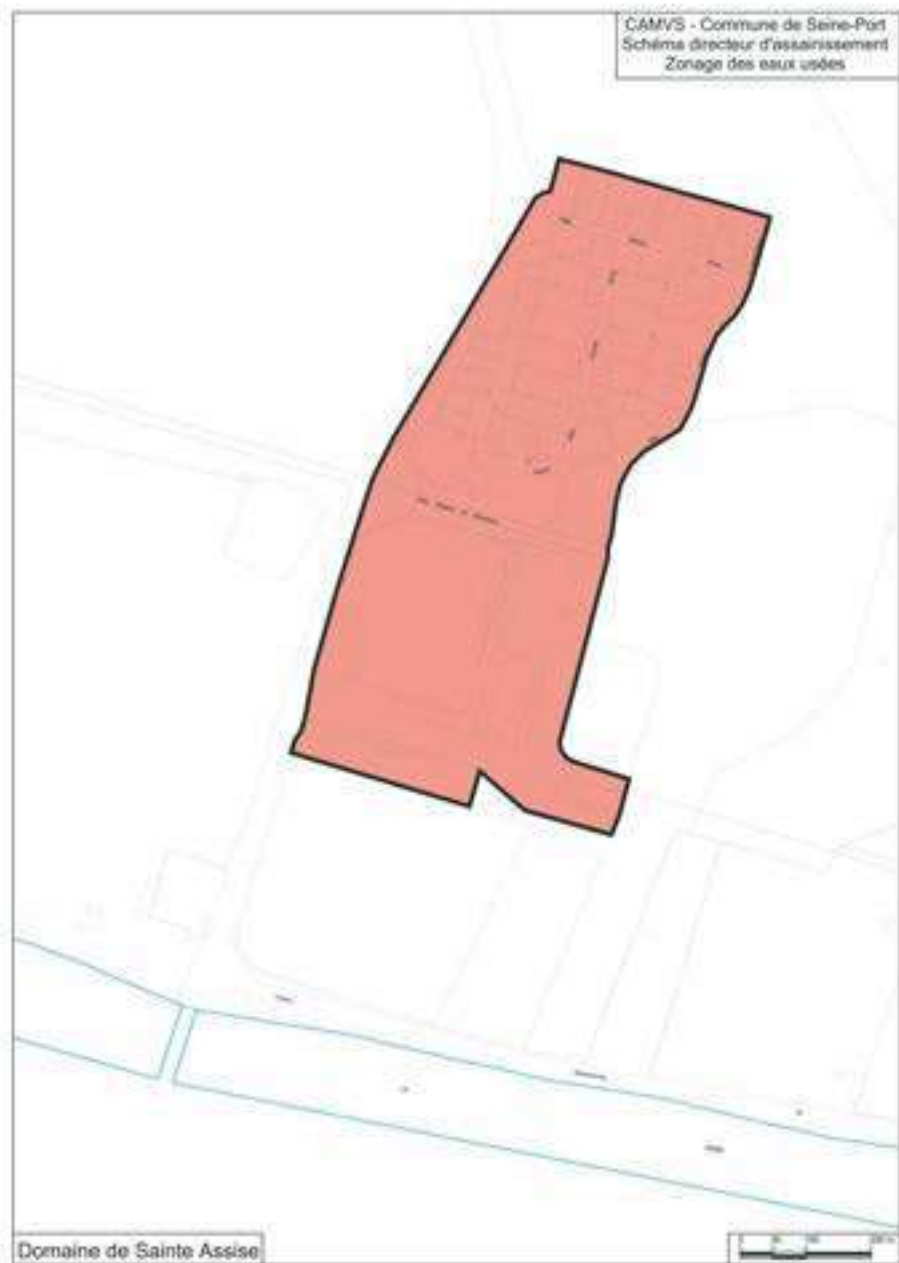


CAMVS - Commune de Seine-Port
Schéma directeur d'assainissement
Zonage des eaux usées



Centre de télétransmission de la Marine Nationale





© 2015/16/17



