



Commune du Département
de Seine et Marne

SAMMERON

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

APPROBATION

La Loi Engagement National pour l'Environnement a défini le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

SOMMAIRE

AMÉNAGEMENT.....	4
ENVIRONNEMENT.....	5
Les espaces agricoles forestiers et de production ou ressources.....	5
Les espaces naturels écologiques ou paysagers.....	5
DEVELOPPEMENT URBAIN.....	6
Urbanisme.....	6
Habitat.....	6
Économie	7
EQUIPEMENTS.....	8
Les équipements, services et loisirs.....	8
Les transports et déplacements.....	8
MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	9
CARTOGRAPHIE.....	10

✓ **Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural**

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et restructuration des espaces s'inscrit pleinement dans la démarche d'aménagement durable.

La proximité des bassins d'emplois de la région parisienne nécessite de satisfaire des besoins en logement tout en conservant un cadre de vie de qualité et champêtre.

Ainsi, le développement urbain veillera à organiser la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans les démarches de diversité de l'habitat, de mixité urbaine et de transport.

✓ **Organiser les déplacements vers les pôles d'emplois à l'échelle intercommunale**

L'accueil de population nécessite de maintenir un réseau de transports collectifs performant à l'échelle intercommunale assurant le rabattement vers les gares alentours et une bonne desserte vers les pôles d'emplois.

L'accessibilité au réseau se doit d'être facilitée par des aménagements particuliers afin d'accroître et de faciliter leur utilisation.

✓ **Aménager une voie douce mixte entre Sammeron et Sept-Sorts**

La création d'une liaison mixte cycle et piétonne entre Sammeron et Sept-Sorts s'inscrit dans la même logique de réflexion sur les déplacements à l'échelle intercommunale. Aménagée dans le prolongement de celle existante, elle offre aux Sammeronnais une liaison sécurisée et alternative vers la zone industrielle et la zone commerciale.

✓ **Préserver l'équilibre de la commune**

L'armature urbaine de la commune s'appuie sur un bourg principal et deux hameaux, le Fayet et Fay-le-Bac, tous deux localisés au Nord-Est du territoire.

Le P.A.D.D. opte pour le renforcement du bourg et le maintien des hameaux.

✓ **Protéger les sites de pente de toute urbanisation**

Assumer un aménagement durable c'est aussi limiter la consommation des espaces naturels. Ainsi, le développement urbain ne devra pas s'étendre sur les pentes des coteaux. Ces secteurs boisés doivent conserver leur caractère naturel et paysager participant à l'ambiance champêtre du bourg.

✓ **Considérer le risque inondation dans l'aménagement du territoire**

Un Plan de Surfaces Submersibles a été défini pour les crues de la Marne. Son périmètre, qui s'étend dans la plaine alluviale jusqu'en limite du bourg et des hameaux, est à prendre en compte dans l'organisation et l'aménagement global du territoire ainsi que dans la localisation des secteurs de densification.

Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural

Organiser les déplacements vers les pôles d'emplois à l'échelle intercommunale

Aménager une voie douce mixte entre Sammeron et Sept-Sorts

Préserver l'équilibre de la commune

Protéger les sites de pente de toute urbanisation

Considérer le risque inondation dans l'aménagement du territoire



LES ESPACES AGRICOLES FORESTIERS ET DE PRODUCTION OU RESSOURCES

✓ Protéger les terres agricoles productives

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale et la majeure partie doit donc être préservée dans le cadre d'un développement durable.

✓ Préserver la diversité des espaces cultivés traditionnels (massifs boisés, vergers, potagers)

Le territoire communal possède de nombreux espaces naturels de qualité qu'il convient de sauvegarder. Les massifs forestiers peuvent être exploités et revalorisés pour le bois de chauffage ou toutes autres productions sylvicoles.

Les autres espaces participent au caractère rural de la commune et doivent être préservés.

LES ESPACES NATURELS ÉCOLOGIQUES OU PAYSAGERS

✓ Protéger les boisements de coteau et leur lisière

Au delà de leur intérêt sylvicole, les boisements de coteau et leurs lisières sont préservés en tant qu'éléments remarquables du paysage et surtout en tant que réservoirs écologiques et biologiques.

Ils participent dans le même temps à la stabilité des sols et donc de la pente.

✓ Veiller au maintien de la végétation ripisylve et à la sauvegarde des milieux humides

La végétation qui se développe le long des berges du ru de la Bécotte dessine une véritable coulée verte traversant le bourg jusqu'à la Marne. Elle est propice au déplacement de la petite faune et flore locales. Elle assure également le maintien des berges du ru. Sa sauvegarde est essentielle.

✓ Considérer les débordements du ru de la Bécotte dans les secteurs urbanisés

L'histoire communale fait foi d'inondations dans le bourg lors de débordements du ru de la Bécotte. Aussi, les secteurs humides conservent leur caractère naturel et sont exempts des potentiels de densification.

✓ Préserver les corridors écologiques

Des couloirs écologiques s'organisent entre les boisements de coteau et les terres cultivées de la plaine alluviale et entre les boisements de coteau entre eux. Propices au déplacement et à la propagation des espèces animales et végétales, ils participent au fonctionnement des écosystèmes et sont souvent nécessaires à la pérennisation des espèces.

Protéger les terres agricoles productives

Préserver la diversité des espaces cultivés traditionnels

Protéger les boisements de coteau et leur lisière

Veiller au maintien de la végétation ripisylve et à la sauvegarde des milieux humides

Considérer les débordements du ru de la Bécotte dans les secteurs urbanisés

Préserver les corridors écologiques



URBANISME

✓ **Promouvoir une reprise de la croissance démographique maîtrisée**

Recherchant un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, la commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 1200 habitants au terme du présent P.L.U., soit en moyenne une dizaine de nouveaux habitants par an. Cette croissance se doit d'être maîtrisée par l'organisation du développement urbain et progressive dans le temps.

✓ **Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du village**

Sammeron est contrainte dans son développement par la servitude du plan de surfaces submersibles de la Marne et par les milieux naturels.

Conformément aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de réduction des déplacements, les secteurs de développement de l'habitat devront donc être considérés au regard des possibilités de densification, de renouvellement urbain et de remplissage en appui des équipements et des principaux services de la commune et conformément aux enjeux de mixité.

✓ **Préserver les jardins en fond de parcelles**

Afin de préserver le caractère naturel des jardins, d'éviter une urbanisation désordonnée en fonds de parcelle, et maintenir la végétation indispensable à l'écologie urbaine, il convient de veiller à ce que les constructions se tournent vers la voie.

✓ **Freiner le développement urbain dans les hameaux**

Concomitamment, les hameaux du Fayet et de Fay-le-Bac devront conserver une armature bâtie distincte afin de ne pas créer de continuum. Aucun développement d'envergure ne pourra être envisagé dans ces secteurs.

HABITAT

✓ **Œuvrer pour la mixité des types d'habitat**

Le P.A.D.D. vise à encourager la diversité des types d'habitat vers le petit collectif ou la maison de ville en locatif permettant de :

- satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges,
- répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules,
- faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

✓ **Engager une démarche spécifique pour le logement aidé**

Le complément en terme de mixité est apporté par le logement aidé. La commune encouragera le logement aidé dans le cadre d'opérations d'ensemble de façon à mélanger les types de logements.

Promouvoir une reprise de la croissance démographique maîtrisée

Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du village

Préserver les jardins en fond de parcelles

Freiner le développement urbain dans les hameaux

Œuvrer pour la mixité des types d'habitat

Engager une démarche spécifique pour le logement aidé

Favoriser le maintien des entreprises en place

Conforter la vocation économique de la RD 603

Conforter la structure commerciale existante

ÉCONOMIE

✓ Favoriser le maintien des entreprises en place

Le PADD prévoit le maintien des activités en place, entreprises, services, commerces et artisanat. Aucun frein ne sera porté à leur développement et à l'installation spontanée de nouvelles créations de taille similaire, à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat.

✓ Conforter la vocation économique de la RD603

Originellement, le bourg s'est structuré autour de la RD603 ou rue de Metz. Cette voie de transit doit continuer à accueillir les principales activités économiques ainsi que les commerces.

✓ Conforter la structure commerciale existante

Plusieurs dispositifs en faveur du maintien de l'activité commerciale à Sammeron ont d'ores-et-déjà été mis en œuvre. Ils correspondent à la demande et participent au dynamisme de la commune. Il convient donc de les conforter et de les faire perdurer dans le temps.

LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET LOISIRS

✓ **Maintenir les équipements communaux autour du cœur de ville**

Les équipements et les services municipaux sont maintenus en centre-bourg.

✓ **Conforter le centre para-médical et permettre son déploiement**

Le centre d'accueil pour personnes handicapées est maintenu au sud-ouest du bourg. Il pourra éventuellement se développer selon ses besoins.

✓ **Favoriser le développement des activités de loisirs**

Le P.A.D.D. opte pour un développement des activités de loisirs à proximité du centre de loisirs, du terrain de sports et de la salle Henri Schuller.

LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

✓ **Établir un tour de ville piéton**

Le tour de ville s'inscrit dans une logique de déplacements internes. Le maillage de sentes existant est conservé et aménagé pour son charme et sa fonctionnalité. Il est complété par de nouvelles voies douces et par des dispositifs sécurisant la traversée de la RD603. Un véritable réseau de circulations douces fonctionnelles s'organise et assure les liaisons inter-quartiers et vers les équipements publics. Le tour de ville est aussi un circuit de promenade.

✓ **Organiser le stationnement à proximité des arrêts de bus**

Le réseau de transports collectifs est largement utilisé par les Sammeronnais mais aussi par les habitants des communes voisines, qui viennent jusqu'aux arrêts de bus avec leur véhicule. Les aires de stationnement doivent donc être suffisamment dimensionnées pour absorber le rabattage depuis les communes environnantes. Le parking localisé près du groupe scolaire sera renforcé et l'accès à l'arrêt de bus s'organisera par la sente de la Messe.

✓ **Aménager les abords de la RD603**

En parallèle, la remise en état des accotements de la RD603 du tronçon allant du Pré Maquais jusqu'à la sente de la Messe devra proposer des espaces de stationnement et des aménagements facilitant l'accessibilité aux trottoirs et aux arrêts de bus pour les personnes à mobilité réduite. Ces aménagements devront permettre de sécuriser les déplacements piétons.

✓ **Assurer l'accès au réseau de télécommunication haut débit sur l'ensemble de la commune**

Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants et des entreprises de disposer d'une connexion haut débit suffisante. Ceci se fera par le biais du soutien à la démarche qu'à entreprise le Conseil Général de Seine-et-Marne.

Maintenir les équipements communaux autour du cœur de ville

Conforter le centre para-médical et permettre son déploiement

Favoriser le développement des activités de loisirs vers le Sud

Établir un tour de ville piéton

Organiser le stationnement à proximité des arrêts de bus

Aménager les abords de la RD 603

Assurer l'accès au réseau de télécommunication haut débit sur l'ensemble de la commune

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif pour la commune est d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe villageoise,
- la densification sur les parties déjà bâties,
- le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti vétuste.

De plus, la lutte contre l'étalement urbain passe par :

- un objectif démographique réaliste et modéré,
- une résorption des logements sous-occupés, et notamment des logements vacants en facilitant leur réhabilitation,
- une volonté de freiner le développement urbain des hameaux.

Il n'est donc pas prévu de secteur d'extension urbaine organisant le développement villageois ailleurs que dans l'enveloppe globale du bourg.

Les extensions urbaines ne pourront excéder 5% de l'enveloppe urbaine existante à la date d'approbation du S.D.R.I.F..



