

# REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SEINE-PORT



## Saisie de l'Autorité Environnementale

Demande d'examen au cas par cas concernant la réalisation ou la dispense d'une évaluation  
environnementale

Avril 2019

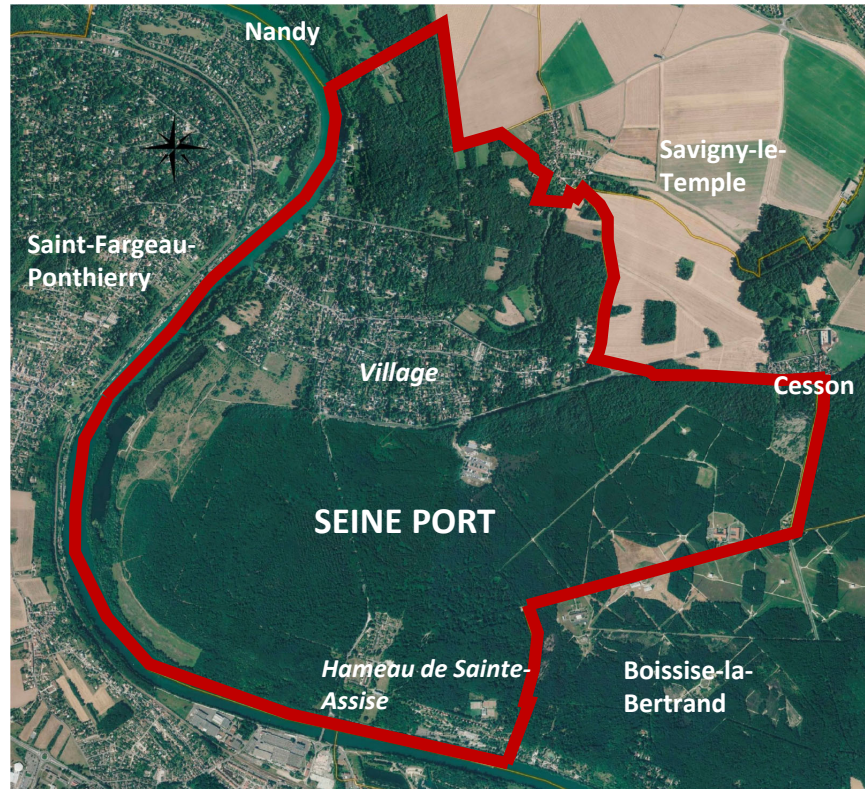



## Contexte et situation

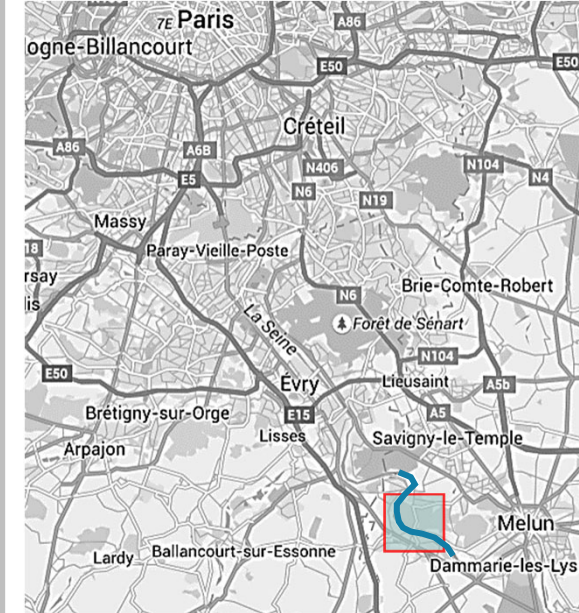
La commune de Seine-Port (Seine-et-Marne) est située entre Melun et Corbeil, à une quarantaine de kilomètres de Paris, au point de confluence entre la Seine et le ru du Balory.

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 XVII<sup>e</sup> siècle, elle est caractérisée par la qualité de son patrimoine urbain et paysager. D'une surface de 857,9 hectares (Source IAU), elle compte 1 898 habitants (2015).



 Limite communale





## Contexte et situation

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)



### Carte des communes concernées par le SCOT

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



*Le SCOT de l'agglomération Melun Val de Seine concernera l'ensemble des communes de la CAMVS.*



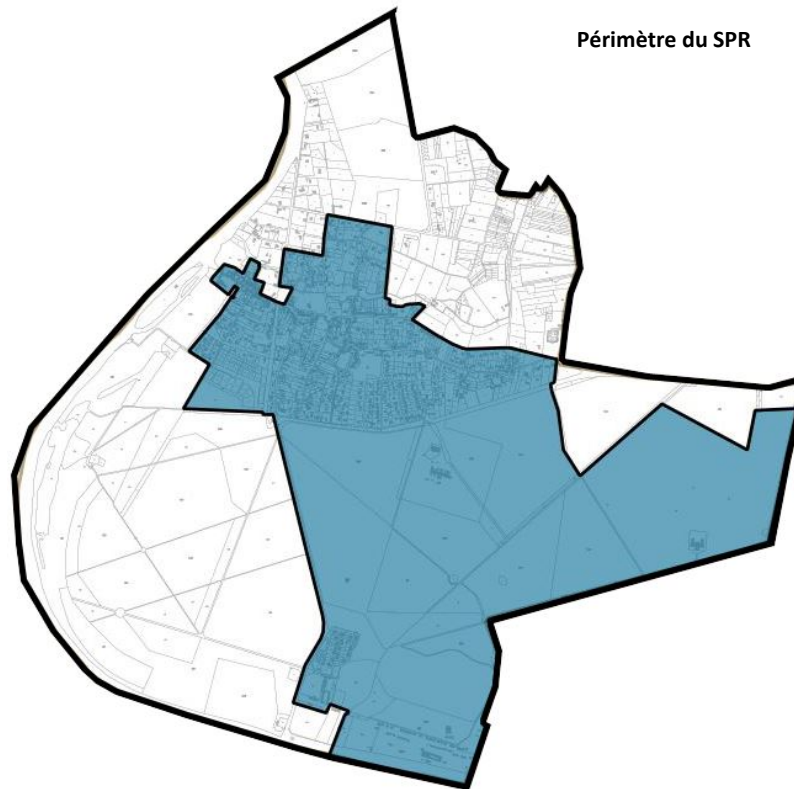
## SOMMAIRE

<b>I. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES caractéristiques du document</b>	<b>8</b>
<b>II. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT</b>	<b>35</b>
<b>III. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT</b>	<b>60</b>



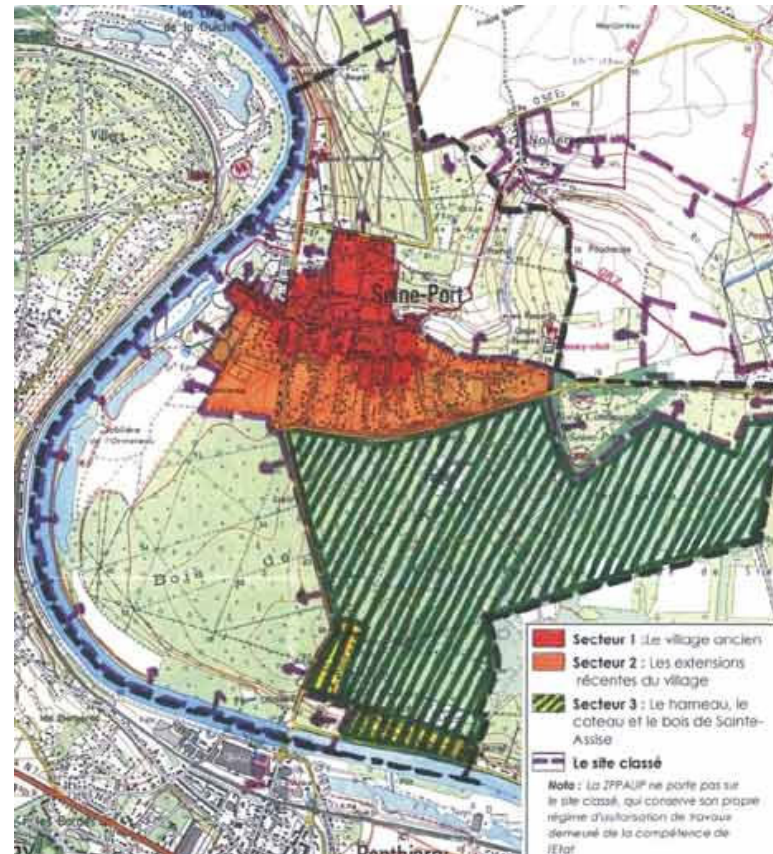
## I. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

## I.1 Le Site Patrimonial Remarquable



Périmètre du SPR

Source : Atlas des Patrimoines



Secteurs du SPR

Source : ZPPAUP de Seine-Port – 2006.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été instituée sur le territoire de la commune, par arrêté préfectoral du 22 mai 2006. Depuis, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) AVAP. A compter du 7 juillet 2016, les ZPPAUP et les AVAP approuvées sont devenues SPR, au sens de l'article L 631-1 du Code du Patrimoine (nouveau).

La commune a décidé, par délibération du 16 juin 2018, d'engager la révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Régie par les articles L 631-3 et L 631-4 du Code du Patrimoine, la procédure de révision du PVAP du SPR permet notamment de préciser les évolutions des objectifs de l'institution de ce périmètre notamment en termes de développement durable. Au-delà des objectifs environnementaux, cette transformation offre l'opportunité :

- d'actualiser les études menées dans les années 2000 ;
- d'actualiser l'inventaire des composantes patrimoniales intégrées dans le périmètre du plan ;
- d'adapter les règles actuellement applicables au sein de l'ancienne ZPPAUP (parfois trop imprécises et/ou contraignantes),
- de garantir la comptabilité entre le PVAP et le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) PADD du PLU en cours d'élaboration.

## I.2 Objectifs de protection e de mise en valeur du patrimoine, de qualité architecturale, de traitement des espaces et de développement durable.

### Objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces

#### 1 – LE PATRIMOINE

##### ► **Préserver le paysage bâti du village et la structure urbaine du village historique**

C'est cet ensemble homogène qui constitue le cadre du bâti du village ancien qui s'est développé en symbiose avec le ru de Balory. Il se caractérise notamment par son cadre à dominante minérale, son parcellaire étroit, ses gabarits de faible hauteur, la continuité du front bâti garantie par les implantations à l'alignement ou les murs de clôtures, de l'organisation en cours centrale conservée sur plusieurs parcelles, mais également de l'éclectisme stylistique des villas et propriétés construites du XVIIe au XIXe siècle. La réglementation visera à préserver cette cohérence d'ensemble, tout en permettant la prise en compte de l'évolution des modes de vie et des objectifs de développement durable.

##### ► **Mettre en valeur et améliorer les abords du village historique**

Dans les secteurs d'extension d'après-guerre, le SPR vise à conférer aux espaces lotis une certaine cohérence, en tenant compte des caractéristiques typologiques du bâti traditionnel seine-portais (composition, volumétrie, modénatures, etc.), ainsi qu'à permettre un développement modéré, tout en améliorant leur intégration paysagère.

##### ► **Maintenir l'intégrité patrimoniale et paysagère du hameau, du coteau et du Bois de Sainte-Assise.**

Le SPR vise à permettre le développement démographique du hameau, prévu dans le cadre du PLU, mais également l'évolution des équipements et activités se déployant sur le coteau et dans le Bois tout en garantissant leur intégration architecturale et tout en conservant les qualités paysagères de cette entrée de ville.

##### ► **Protéger le patrimoine bâti emblématiques des différentes époques de l'histoire de Seine-Port**

Le bâti traditionnel d'accompagnement attaché à la typologie du village originel (maisons de bourgs, pavillons et dépendances anciennes, etc.) contribue à la cohérence du cœur du village. Il convient de préserver les qualités architecturales des constructions repérées par une réglementation qui permette des réhabilitations ou restitutions respectueuses des techniques traditionnelles mais également de conserver ou de retrouver les qualités environnementales des constructions traditionnelles.

De même, le bâti d'intérêt architectural attaché à la typologie des maisons bourgeoises et grandes propriétés présente des enjeux de protection tant au regard de la préservation des parcs et jardins arborés, de l'organisation parcellaire, que du respect des volumétries, matériaux, ornements et bâtis secondaires originels.

#### 2 – QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET TRAITEMENT DES ESPACES

##### ► **Préserver les vues sur le coteau et les perspectives sur le château de Sainte-Assise depuis les berges de la Seine**

Il s'agit notamment de préserver les vues sur le château depuis la rive gauche de la Seine mais également les qualités paysagères et écologiques des berges sur le secteur par le maintien du couvert végétal qui encadre les activités s'étendant sur le coteau.

##### ► **Protéger et mettre en valeur les composantes emblématiques du paysage de la commune.**

Les parcs des anciens domaines, les bords de Seine (5 km sur Seine-Port) notamment, le bois des Gravières et les anciennes carrières bénéficient ou font l'objet d'un projet d'ouverture au public maîtrisé par l'aménagement de liaisons douces. De même, la végétation dense et diversifiée (vestiges d'anciens parcs domaniaux, végétaux d'ornements, vergers, etc.) des parcs privés et des jardins au cœur ou dans les secteurs d'extension du village historique participent pleinement à la structuration du paysage seine-portais. Le SPR doit permettre de préserver leur caractéristiques paysagères et écologiques. Cela se traduit tant par le choix des essences pour les plantations des espaces publics et par l'entretien et la conservation des alignements d'arbres repérés, que par les recommandations portant sur les essences locales, les modes de plantations et le traitement des clôtures des propriétés.

## I.2 Objectifs de protection e de mise en valeur du patrimoine, de qualité architecturale, de traitement des espaces et de développement durable.

Objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces

### 2 – QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET TRAITEMENT DES ESPACES (SUITE)

#### ► Mettre en valeur les espaces publics

Maintenir une cohérence d'ensemble des espaces publics tout en préservant leurs spécificités : revêtement et mobilier urbain des rues de Melun, de Paris ou des espaces naturels des bords de Seine ouverts au public, végétation et alignements des sentes et chemins ruraux, ainsi que des voies étroites et chemins de dessertes.

#### ► Encadrer l'évolution du bâti récent

Ces derniers participent ainsi à la perception d'un ensemble dans les parcours d'approche de l'espace central. Dans les secteurs d'extension d'après-guerre, l'enjeu est de favoriser l'intégration paysagère des zones d'habitat, en assurant notamment la perméabilité et la qualité des clôtures végétales ou minérales (hauteurs, matériaux, recommandation d'essences, etc.)

► Permettre l'inscription des constructions nouvelles avec discrétion et harmonie dans leur environnement urbain et paysager afin de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, variée et pour tous types de programme.

Objectifs de développement durable

### 3 – DEVELOPPEMENT DURABLE

► Renforcer la biodiversité au sein du village et les continuités écologiques urbaines entre les milieux à forte valeur écologique que sont notamment les espaces boisés (Bois de Saint-Assise et Bois de Souche) et les milieux humides associés à la vallée de la Seine ainsi qu'au ru de Balory (qui font partie intégrante de la Trame Bleue d'intérêt national), tout en encadrant l'ouverture au public de certains d'entre eux. Il s'agit de maintenir les masses arborées des parcs et jardins privés ou les alignements d'arbres et bandes plantées dans les espaces publics essaimant les espaces construits et les espaces naturels afin de favoriser les passages pour la faune et la flore. Il convient également de traiter les points de contact entre la forêt et sa lisière et l'espace urbanisé par le maintien des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange de l'urbanisation.

► L'énergie la plus écologique est celle qu'on ne consomme pas. Les enjeux sur l'énergie doivent porter sur l'énergie non consommée. Il s'agit de préserver ou de retrouver les qualités thermiques du bâti en confortant la structure urbaine et en s'inspirant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle comme les volumes simples et compacts qui limitent les surfaces d'échange avec l'extérieur, comme l'orientation par rapport au soleil, comme l'inertie de la maçonnerie ou des planchers bois traditionnels avec remplissage isolant, comme l'utilisation de l'énergie bois...

#### ► Favoriser l'emploi de techniques performantes en matière d'isolation thermique ou phonique

Favoriser l'emploi de matériaux locaux comme la chaux, le plâtre, la tuile et la brique de terre cuite, le bois pour la menuiserie, la charpente, les pans de bois... matériaux dont le recyclage ou la réutilisation sont aisés.



Ru de Balory



## I.2 Objectifs de protection e de mise en valeur du patrimoine, de qualité architecturale, de traitement des espaces et de développement durable.

### Objectifs de développement durable

#### 3 – DEVELOPPEMENT DURABLE (SUITE)

##### ► Permettre l'utilisation des énergies renouvelables:

- L'utilisation de l'énergie de la biomasse est à privilégier par la conservation des souches de cheminée pour l'utilisation de poêles permettant un usage différencié du chauffage par pièce dans les constructions existantes et à retrouver dans les constructions nouvelles.
- L'utilisation de l'énergie solaire est à manier avec discernement. Si pour les constructions neuves l'intégration des panneaux en toiture ou en façade ou au sol peut être étudiée dès la conception et devenir un élément qualitatif d'une architecture contemporaine bioclimatique, il est beaucoup plus difficile et parfois impossible de plaquer ces éléments sans dénaturer l'architecture d'une construction existante. Dans les secteurs sensibles, l'utilisation des techniques non visibles sera privilégiée.
- Les éoliennes nécessitent pour leur bon fonctionnement des dispositions peu compatibles avec la structure urbaine dense, le bâti ancien et le cadre arboré de Seine-Port, comme un espace dégagé non protégé du vent. Il paraît impossible d'utiliser ce type d'énergie.

##### ► Interdire l'emploi de techniques inadaptées au bâti **ancien pour des raisons de pérennité, de santé et d'aspect** :

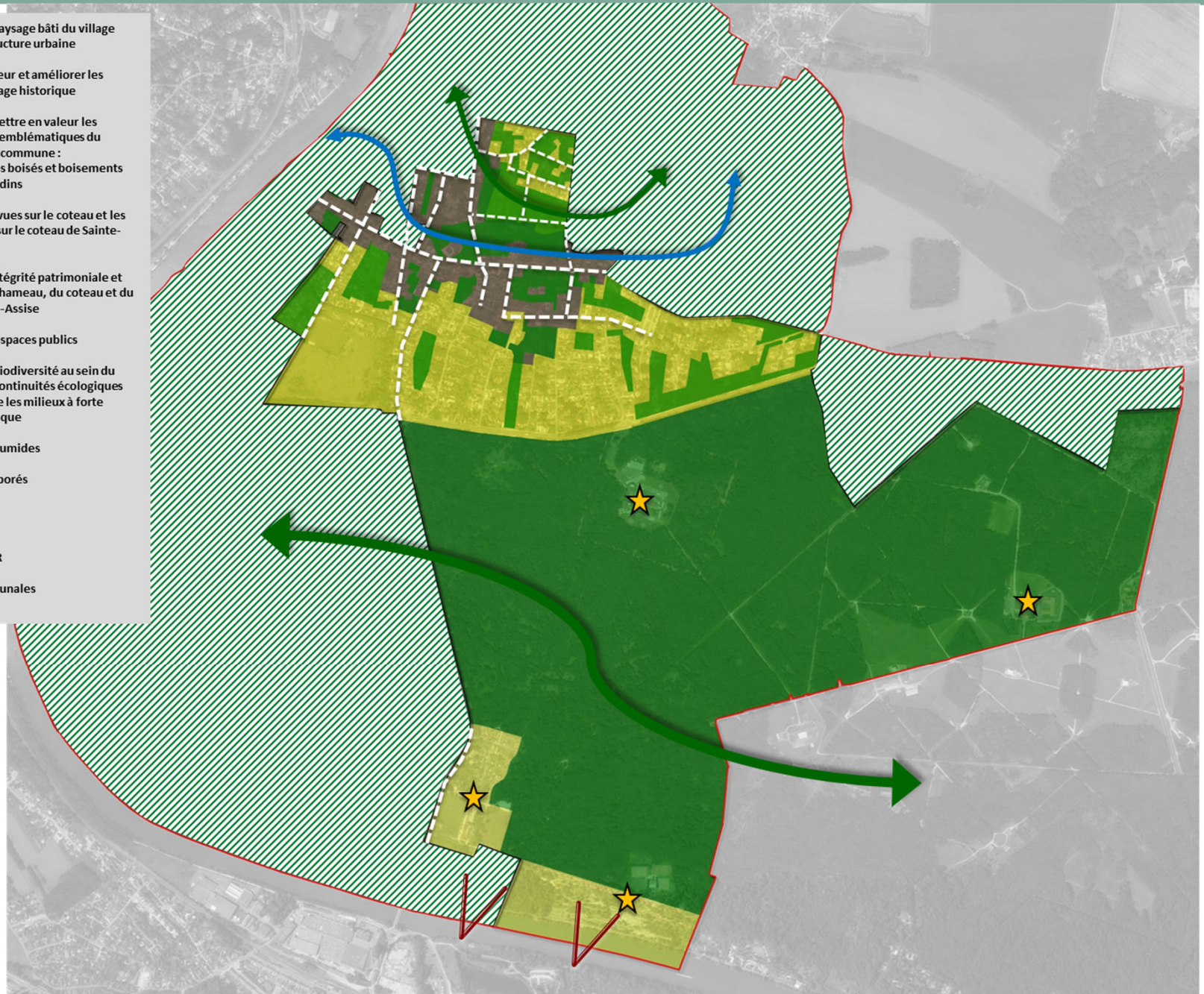
- **Comme** l'isolation thermique par l'extérieure qui doit être proscrite sur les maçonneries en pierre, en brique et sur les façades présentant des ornements. Comme l'utilisation du PVC, dont l'usage est à exclure notamment pour la qualité de l'air intérieur, la réduction des risques lors d'un incendie et la diminution des déchets.
- Les volets roulants qui sont des dispositifs modernes qui n'ont pas leur place dans le bâti traditionnel, celui-ci possède un dispositif d'occultation performant avec les volets battants persiennés ou non.



I.1 Objectifs de protection e de mise en valeur du patrimoine, de qualité architecturale, de traitement des espaces et de développement durable.

Carte de synthèse

-  Préserver le paysage bâti du village rural et sa structure urbaine
-  Mettre en valeur et améliorer les abords du village historique
- Protéger et mettre en valeur les composantes emblématiques du paysage de la commune :
  -  Espaces boisés et boisements des jardins
-  Préserver les vues sur le coteau et les perspectives sur le coteau de Sainte-Assise
-  Maintenir l'intégrité patrimoniale et paysagère du hameau, du coteau et du Bois de Sainte-Assise
-  Valoriser les espaces publics
- Renforcer la biodiversité au sein du village et les continuités écologiques urbaines entre les milieux à forte valeur écologique
  -  Milieux humides
  -  Milieux arborés
-  Sites classés
-  Périmètre SPR
-  Limites communales





**II. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD DU PLU DE SEINE-PORT**

## II.1 Présentation générale des grandes protections

### Les servitudes de protection des Monuments Historiques

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.
- de la sépulture d'Isabelle et René Viviani, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 04/10/2016.

La protection de ces édifices engendre un rayon de 500 mètres, dans lequel les déclarations de travaux et les permis de construire sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Le périmètre de protection des abords de la terrasse du château de Croix-Fontaine couvre une infime partie de la commune, il est par ailleurs quasiment entièrement compris dans le site classé des boucles de la Seine et du vallon du ru de Balory, décrit ci-dessous. Celui de la sépulture d'Isabelle et Renée Viviani est compris dans les périmètres du site classé ou du SPR.

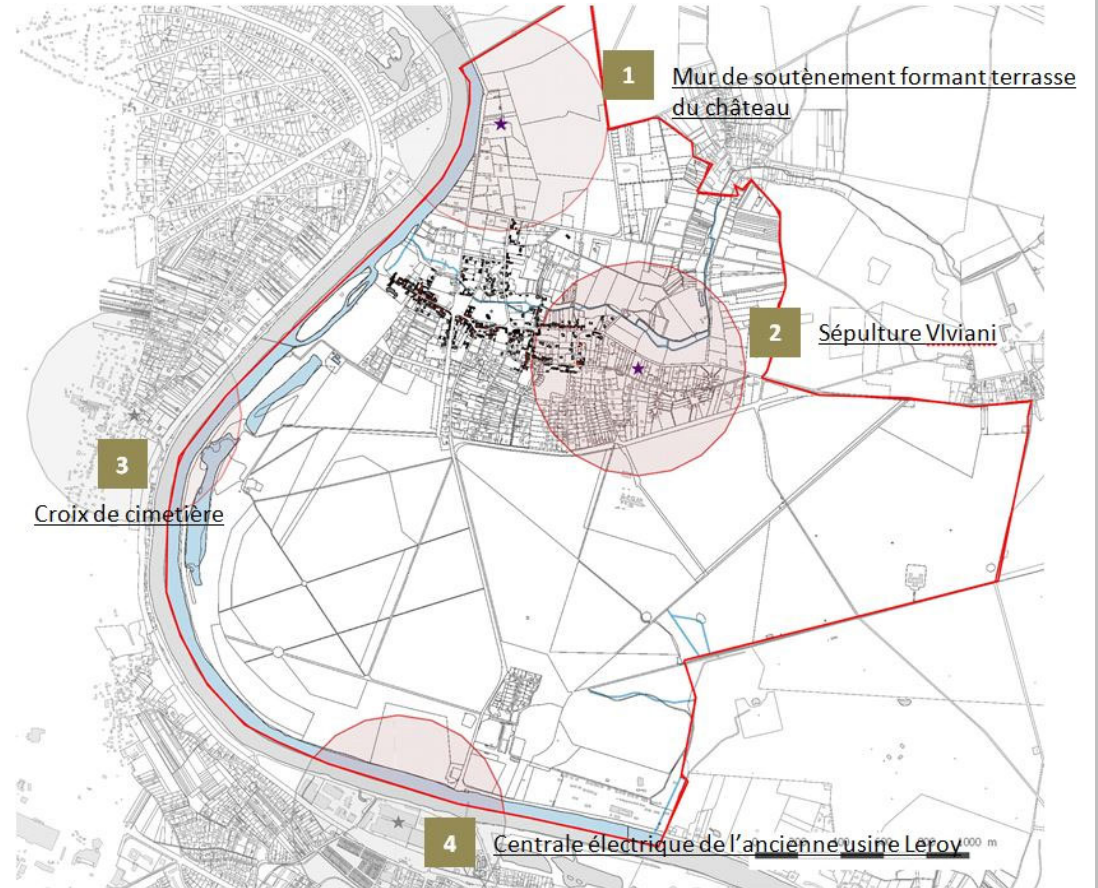


Mur de soutènement formant terrasse du château



Sépulture Viviani

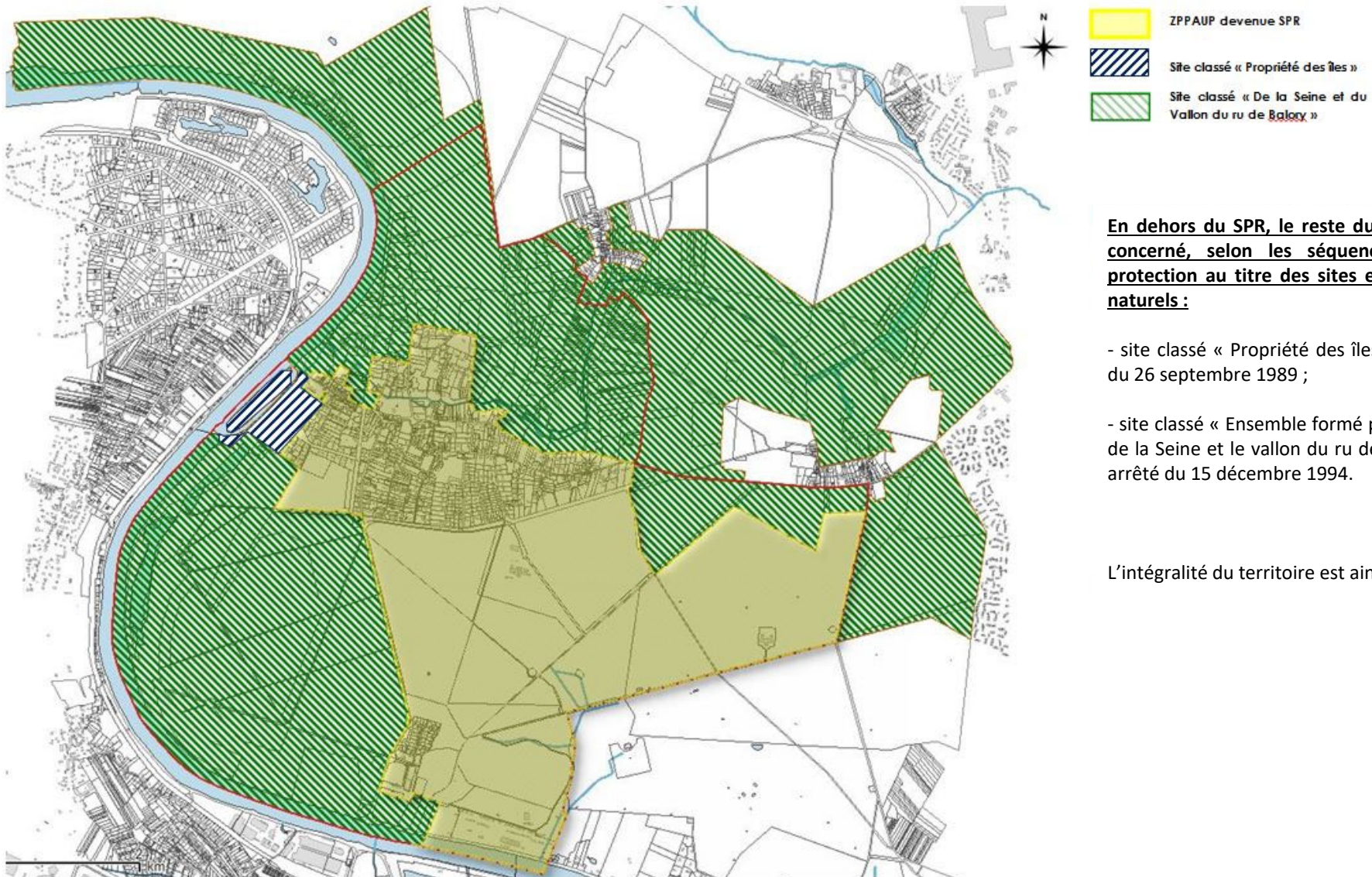
### Protection des Monuments Historiques et périmètres de protection



La commune est par ailleurs concernée par 2 périmètres de protection des abords des Monuments Historiques situés sur le territoire de Saint-Fargeau. De la même manière, ces périmètres font partie du périmètre du site classé et, à la marge, du périmètre du SPR.

## II.1 Présentation générale des grandes protections

### Les sites et monuments naturels



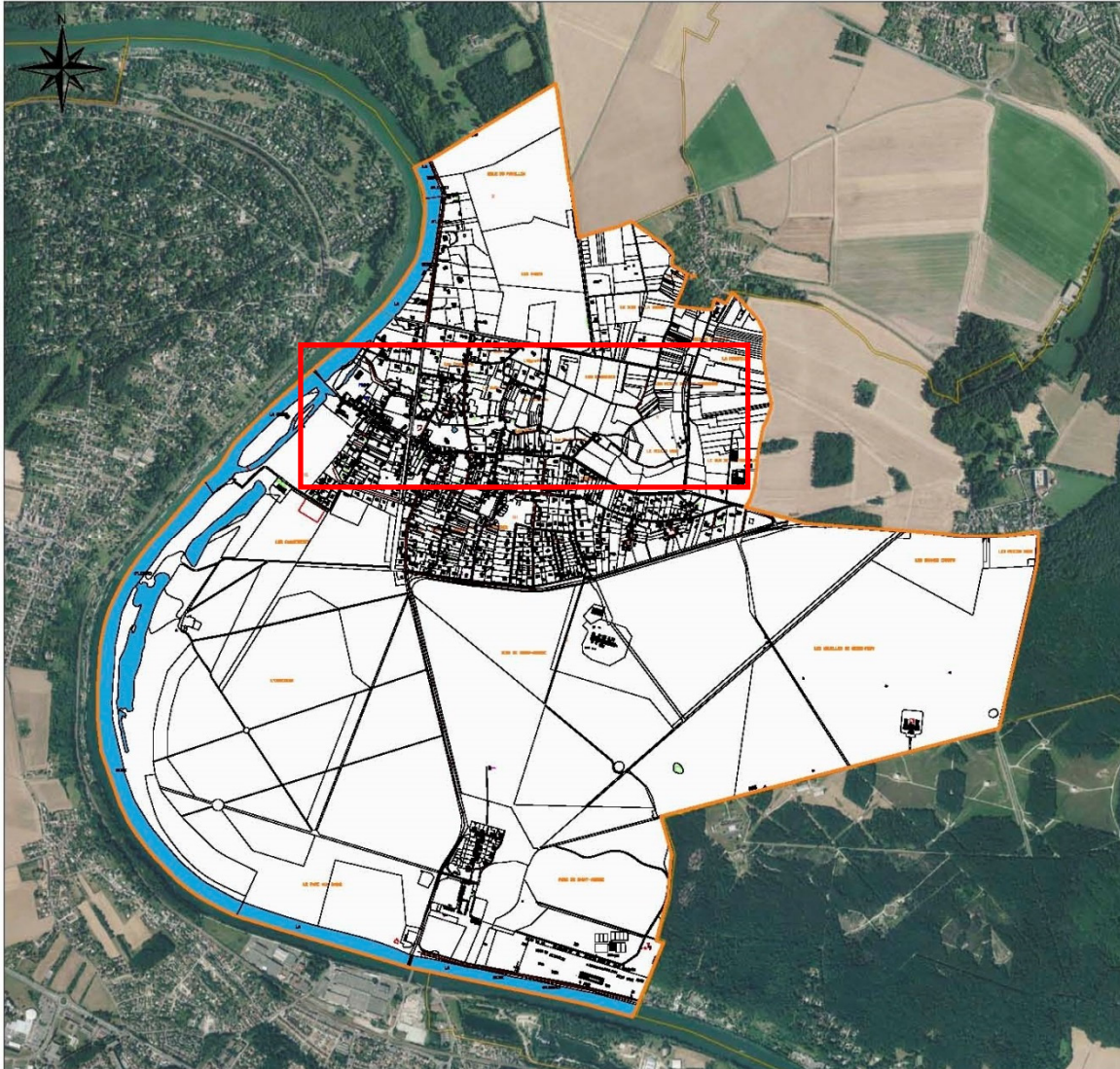
**En dehors du SPR, le reste du territoire est concerné, selon les séquences, par une protection au titre des sites et monuments naturels :**

- site classé « Propriété des îles », par arrêté du 26 septembre 1989 ;
- site classé « Ensemble formé par les boucles de la Seine et le vallon du ru de Balory », par arrêté du 15 décembre 1994.

L'intégralité du territoire est ainsi protégée.

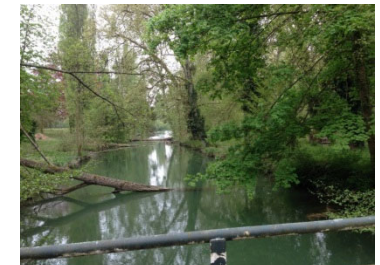
## II.2. Données géomorphologiques

### Le contexte hydrologique et hydrogéologique

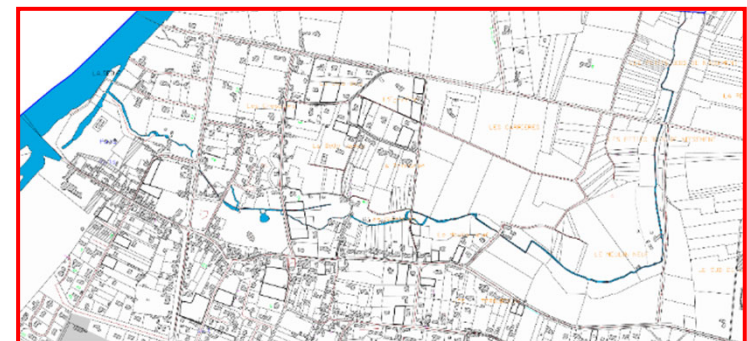


Le plateau est entaillé par le vallon du ru de Balory, qui prend sa source dans les marécages près de la ferme des Eprunes, au nord de Pouilly le Fort. Son bassin versant couvre environ 5000 ha. Au long de son cours d'environ 12 km, le ru traverse Pouilly-le-Fort, Vert Saint- Denis, Cesson, Noisement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

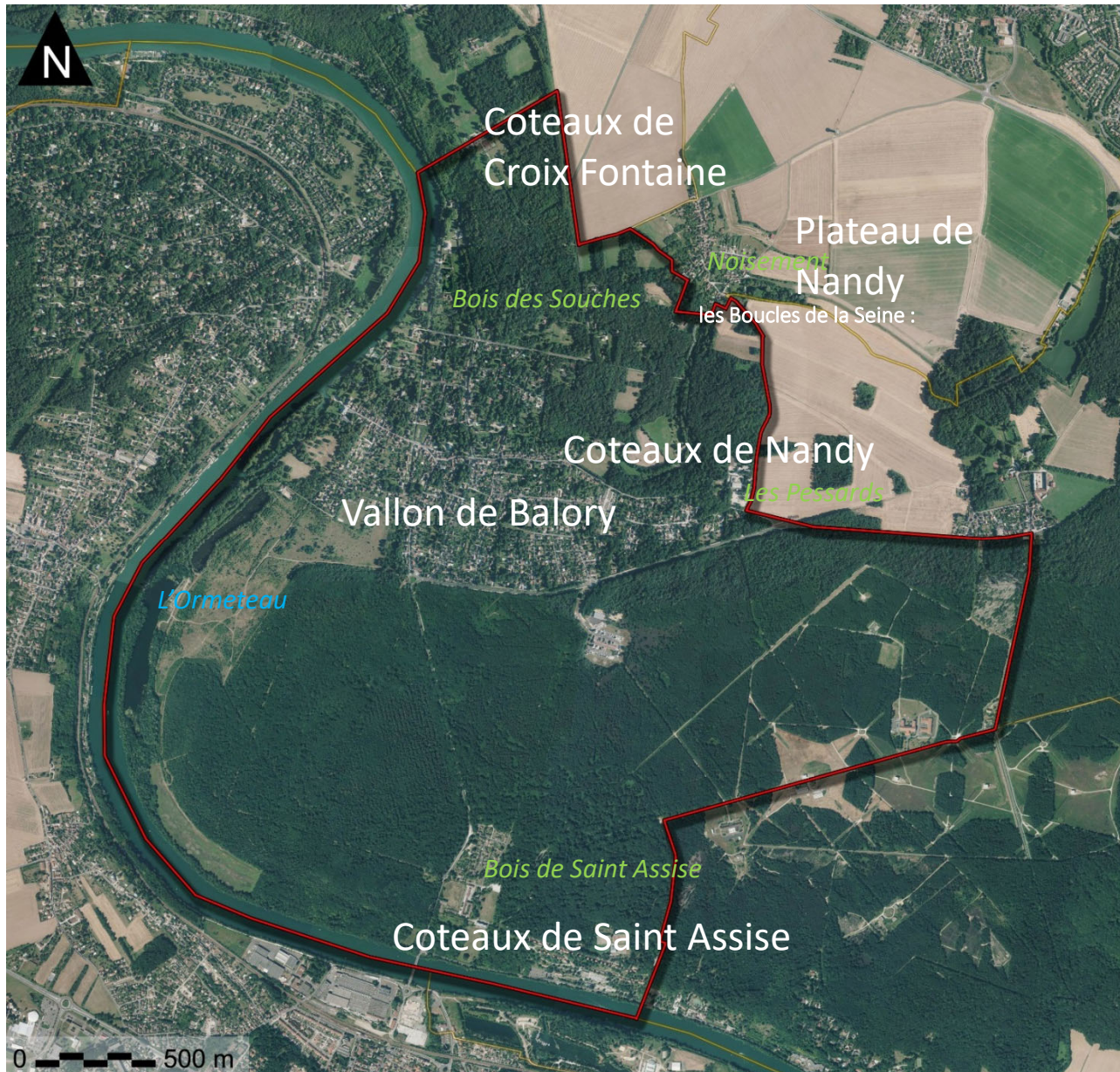


Le ru de Balory



### II.3. Patrimoine urbain et paysager

#### Les grandes entités paysagères



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 panoramiques. 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<sup>e</sup> 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 exploitée dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> 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.3. Patrimoine urbain et paysager









#### Les grandes entités paysagères et bâties

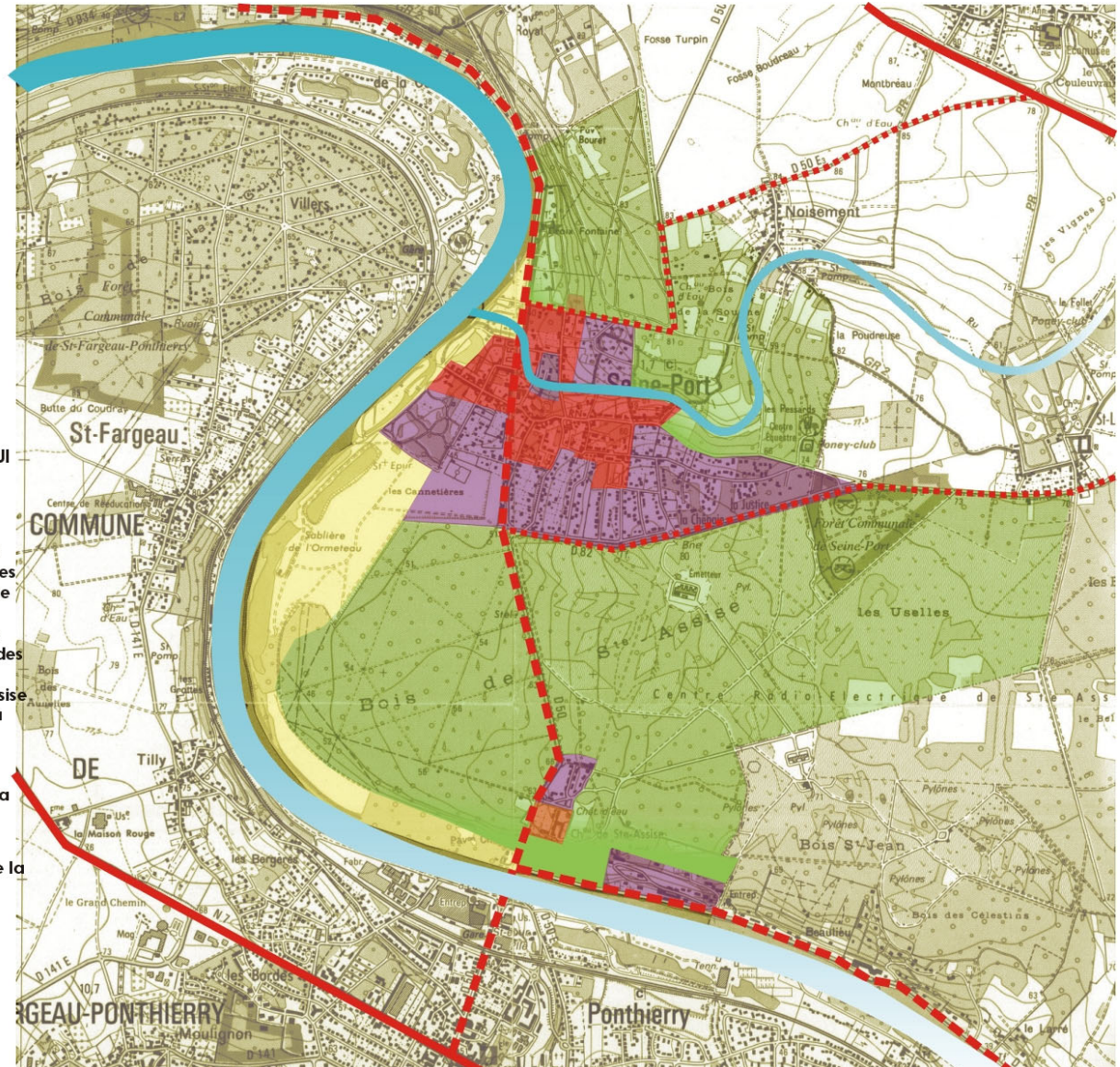
Ce plan se concentre sur les espaces qui ont finalement été retenus pour la ZPPAUP, devenue SPR, desquels ont été exclus ceux étant déjà couverts par les sites classés.

Le SPR, s'attache plus particulièrement à la protection **des espaces lotis du village historique et de ses extensions récentes, ainsi que du hameau et du coteau de Saint-Assise.**

#### L'OCCUPATION DE L'ESPACE AUJOURD'HUI LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET BATIES

Fond : carte d'état major IGN

-  Tissu du village historique étendu le long des axes des anciens domaines  
Au sud, le domaine de Sainte-Assise
-  Extensions récentes du village sous forme pavillonnaire dans la frame des parcs des anciens domaines  
Au sud, le lotissement de Sainte-Assise  
Et les équipements du coteau de la Seine
-  Espaces boisés constituant l'écrin paysager du village : coteaux de la Seine, parcs et forêts des anciens domaines
-  Espaces inondables de la vallée de la Seine, comprenant le anciennes sablières de l'Ormeteau
-  Le vallon du ru de Balory
-  Les voies de desserte : principales
-  secondaires
-  Locales





## II.3. Patrimoine urbain et paysager

### Le village : composantes paysagères

#### Les espaces publics paysagers

Les espaces publics paysagers de Seine-Port sont constitués par :

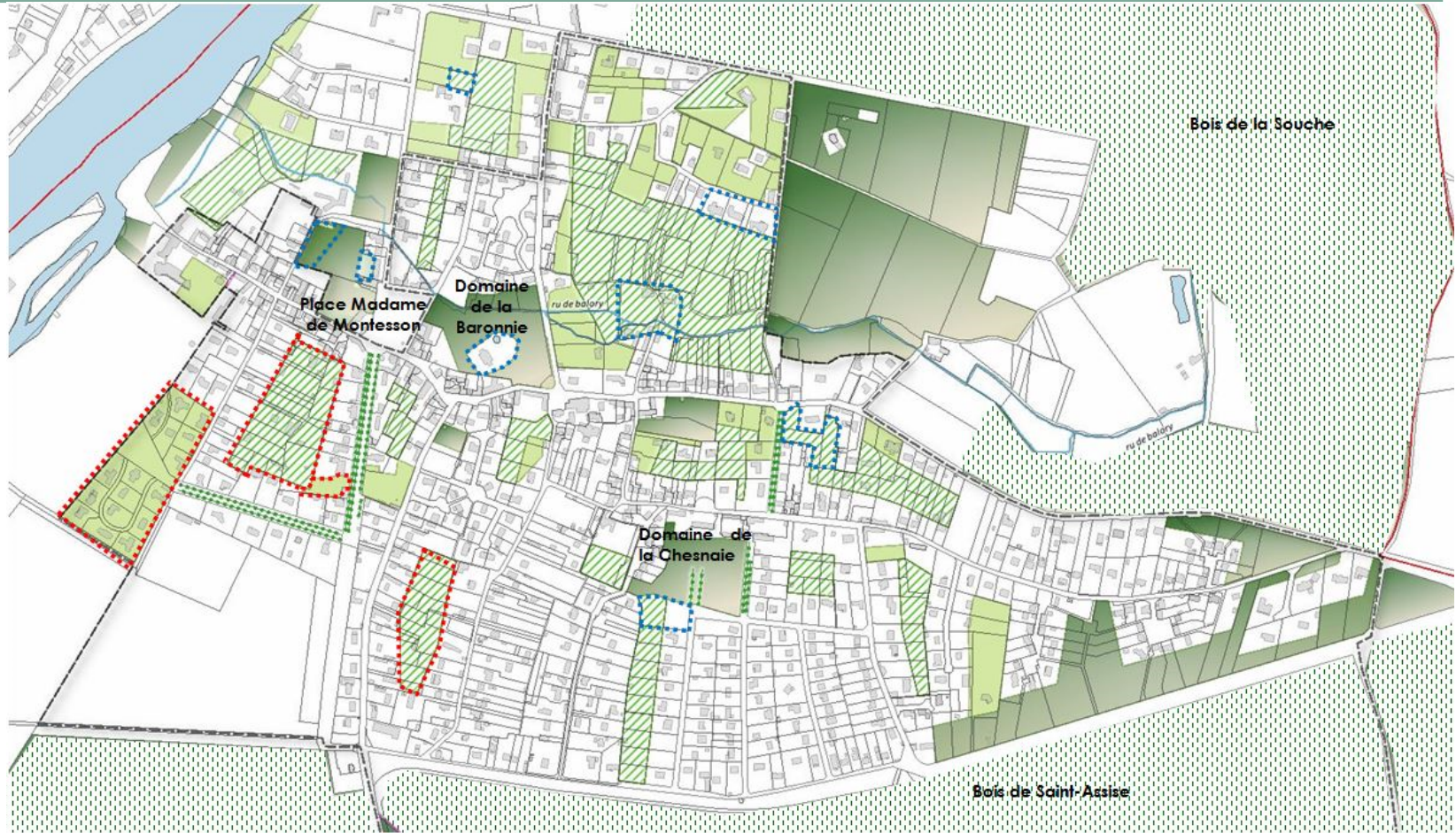
- les parcs des anciens domaines de la Chesnaie et de la Baronnie accompagnant aujourd'hui des bâtiments publics (mairie, école).
- la place Madame de Montesson prolongée par le boulevard du Prince.
- Les espaces en berges de Seine dont la partie entre la rue de Seine et l'école de voile est accessible au public.

#### Les parcs et jardins privés

Ce plan met en lumière l'importance des parcs et jardins, au cœur même du village. Si son épine dorsale (rue de Seine, rue de Melun), supporte une urbanisation relativement dense dans laquelle les espaces libres sont souvent limités à des cours de service non végétalisés, les autres rues sont bordées de maisons et de grandes propriétés agrémentées de jardins et parcs.

#### Le ru de Balory

Il constitue une entité paysagère linéaire traversant la commune du nord/est au sud/ouest. Il prend sa source près de la ferme des Eprunes, à côté de Pouilly-le-Fort et se jette dans la Seine, à la hauteur du club de voile. Bien qu'à l'origine de l'implantation du village, le ru reste secret et peu perceptible. Ceci étant essentiellement du au fait qu'il traverse presque exclusivement des propriétés privées. Dans sa partie nord/ouest, la vallée présente néanmoins un paysage ouvert, constitué de prairies humides et de saules. Ce traitement "naturel" prend ensuite, au fil des jardins traversés, des aspects variant en fonction de l'organisation parcellaire et des plantations.



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Périmètre de la ZPPAUP devenue SPR   |  | Parcs et terrains arborés majeurs             |
|  | Secteurs non protégés par l'ancienne ZPPAUP  |  | Espaces boisés à dominante végétale d'intérêt |
|  | Secteurs ayant évolué ou modification de la protection envisagée depuis l'ancienne ZPPAUP. |  | Boisement des jardins d'intérêt paysager      |
|  |  |  | Alignement d'arbres                           |

## II.3. Patrimoine urbain et paysager

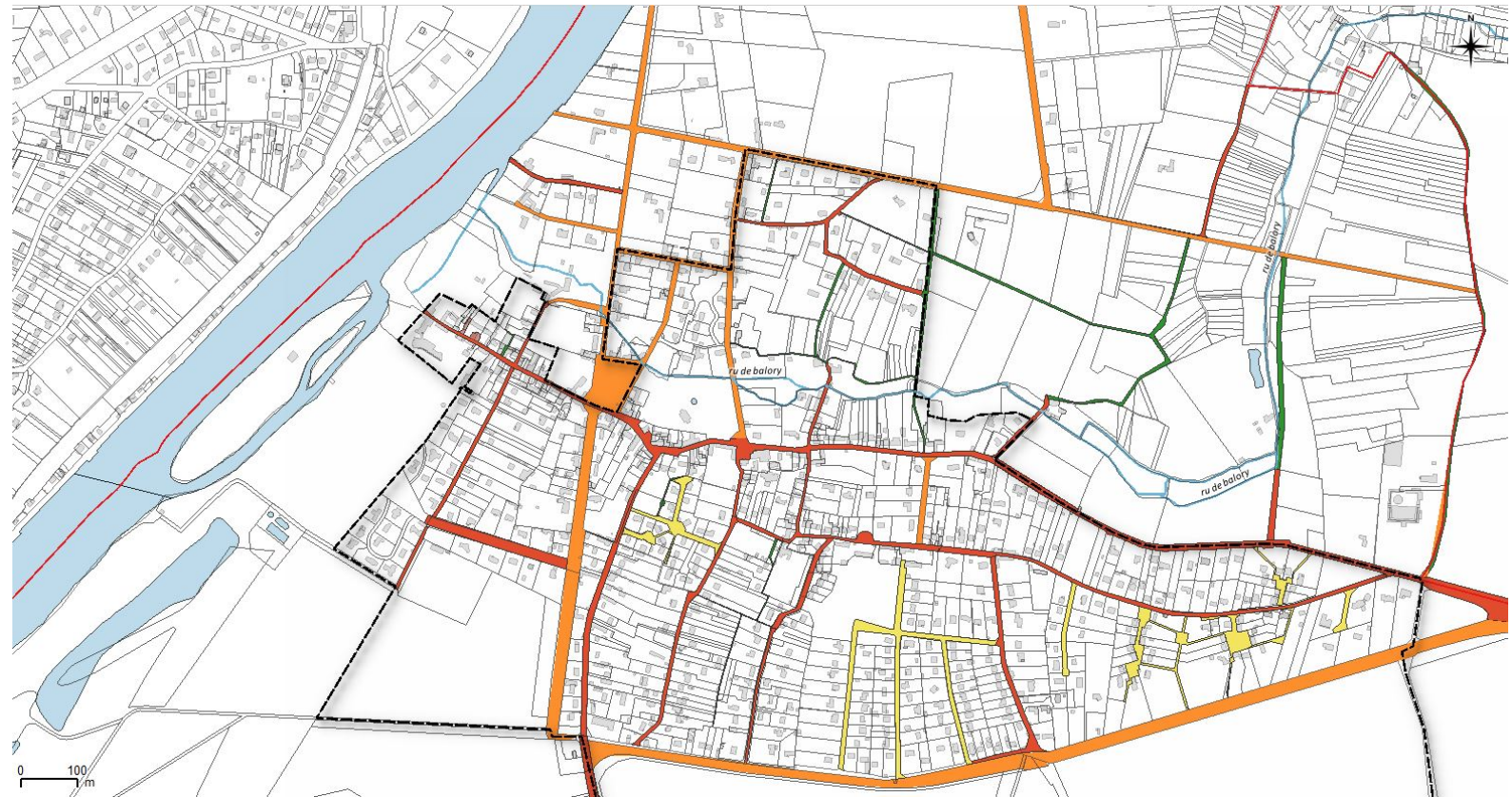
### Le village : la trame viaire

#### Les rues anciennes du village

Le paysage urbain engendré par ces espaces est très varié. Il est toujours bordé d'un front minéral faisant alterner des façades de maisons avec des murs de clôture hauts. La sinuosité de ces voies est source de découvertes visuelles constantes. La végétation y est quasi absente, sauf lors d'élargissements comme la place de l'Eglise. Les frondaisons des jardins cachés participent également à l'ambiance végétale.

#### Les rues résidentielles

Constituées par les anciennes allées des parcs et les voies du XVIII<sup>ème</sup> siècle, elles présentent un tout autre caractère. Rectilignes, elles privilégient la perspective vers un bâtiment majeur, la Seine ou simplement le paysage. Ces voies sont bordées de propriétés de taille importante avec la maison principale implantée soit en front de rue, soit en retrait. Dans les deux cas, le jardin est bordé d'une clôture haute.



- ..... Périmètre de la ZPPAUP (devenue SPR)
- ..... Rues anciennes disparues
- ..... Rues créées après les années 60
- Rues anciennes existantes
- Rues résidentielles (lotissement du XVIII<sup>e</sup> s. et anciennes allées de parc)
- Sentes et chemins ruraux

#### Les sentes et chemins

Les sentes serpentent entre les jardins qu'elles desservent par l'arrière, ou constituent des raccourcis entre deux rues. D'une largeur variant de un à trois mètres, elles présentent des paysages variés selon leur emplacement : au cœur du village ou aux abords. Le sol est généralement de terre battue, l'herbe et les fleurs agrémentant le pied des murs. La végétation est toujours présente dans le paysage perçu à partir des sentes : en fond de vue et au-dessus des murs de clôture. Assurent une transition harmonieuse entre les espaces urbanisés du village, la forêt ou les grands parcs des domaines, ils conservent un caractère campagnard qu'il convient de maintenir.

## II.3. Patrimoine urbain et paysager

### Le Hameau de Sainte-Assise



Situé à l'extrémité Sud du territoire communal, le hameau de Saint-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, 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 est identifié comme secteur du SPR.



Le Domaine de Saint-Assise – Carte de l'état-Major des environs de Paris (1818-1824).



Le château de Saint-Assise, en lisière sud du plateau du Bois de Saint-Assise présente d'intéressantes perspectives depuis les berges de la Seine.



Le Hameau de Sainte-Assise



### II.3. Patrimoine urbain et paysager

#### Le coteau de Sainte-Assise



L'urbanisation aux abords de la RD39 et de la Seine



De l'ouest vers l'est, le coteau est successivement occupé 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 Chateaufort' des Berges de la Seine, route de Beaulieu, regroupant des équipements sportifs : piscine, courts de tennis, stade omnisports, parcours naturels, centre de séminaire, locaux de service, des locaux d'hébergement temporaire, ainsi que des aires de camping et caravaning.



La prise en compte dans le SPR de ce coteau vise à permettre une évolution des équipements existants, tout en étant garant d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

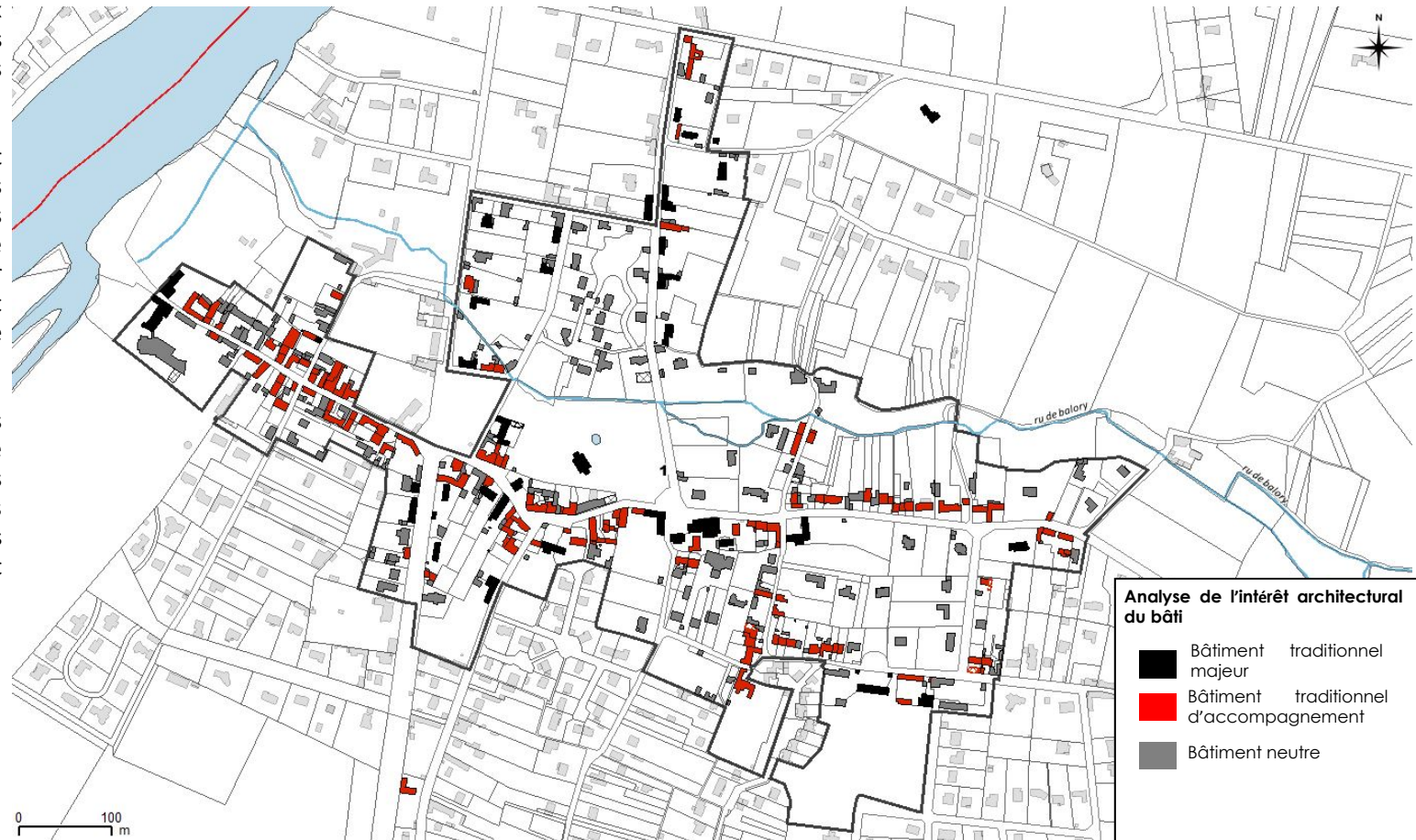
## II.4. Patrimoine architectural

### Le patrimoine d'intérêt

**Les bâtiments majeurs**, correspondant aux édifices publics (mairie, église), aux grandes propriétés et aux maisons bourgeoises les plus représentatives.

**Les bâtiments d'accompagnement**, sont représentés par les maisons de bourg, les maisons récentes à référence traditionnelles et les dépendances homogènes. Il s'agit de bâtiments souvent modestes, tant dans leur volume que dans leur traitement architectural, mais qui participent à la qualité d'ensemble du village.

**Les bâtiments neutres**, sont soit des constructions anciennes dont le volume ou le traitement de façade a été altéré, soit des constructions récentes de qualité très moyenne, s'inscrivant tout de même dans l'ensemble urbain par leur volume, si ce n'est par leur implantation.





## II.5. Données environnementales

### Trame verte et bleue

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

La commune de Seine-Port comprend sur la majeure partie de son territoire un réservoir de biodiversité correspondant à une partie du Bois de Saint-Assise.

Le Bois de Saint-Assise représente également 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.

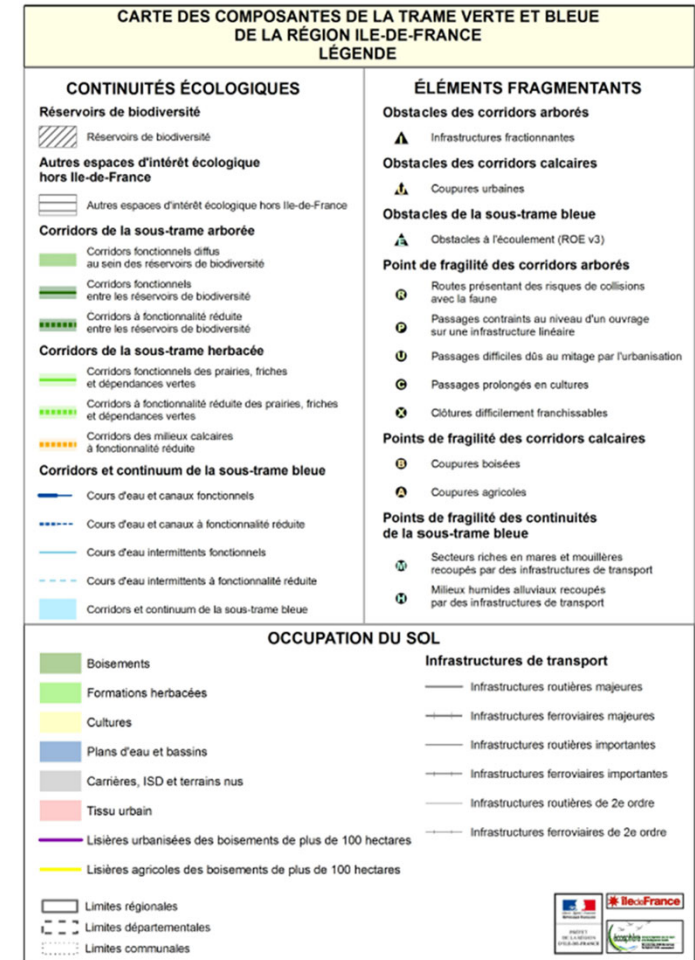
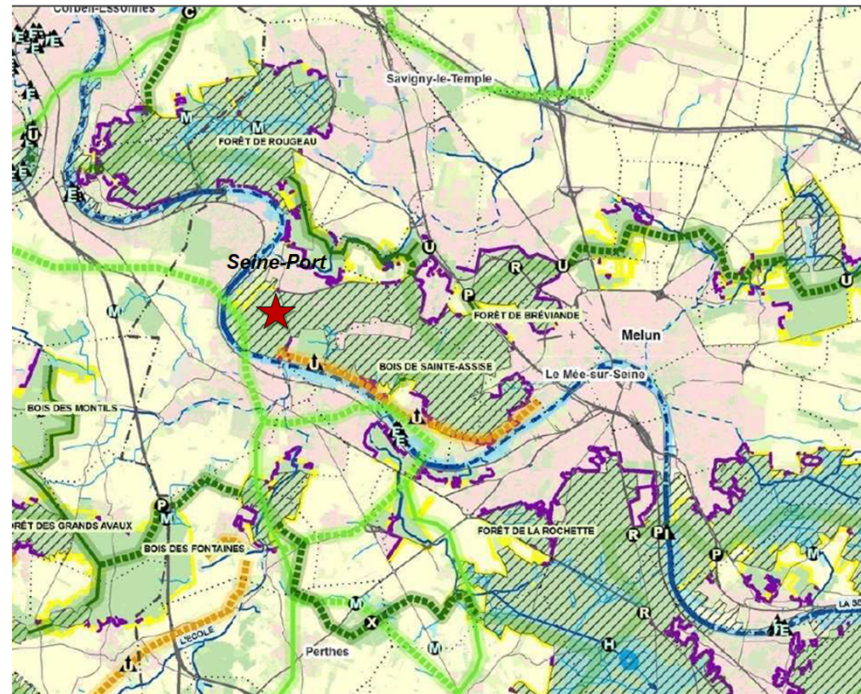
Ce corridor assure une continuité avec les cours d'eau et les nombreux milieux humides du territoire identifiés dans la trame bleue.

La carte 3 ci-après représente les objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue.

Sur la commune, la préservation du Bois de Saint-Assise, réservoir de biodiversité, est un objectif majeur identifié dans le SRCE.

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

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

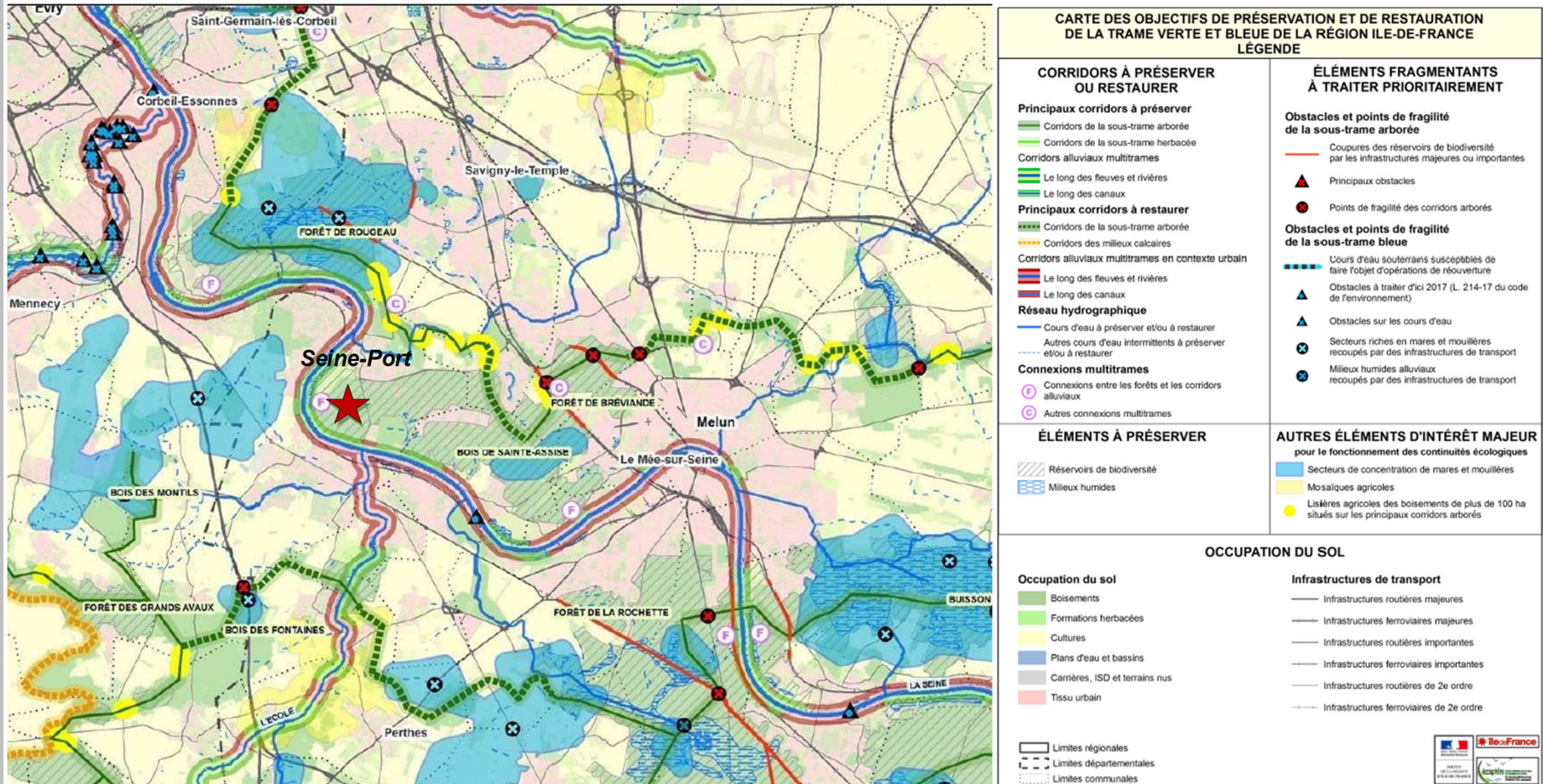




## II.5. Données environnementales

### Trame verte et bleue

Carte 3 : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Seine-Port





## II.5. Données environnementales

### 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.



SOURCES:  
©AEV, Source AEV - BD PARCELLAIRE® ©IGN, 2013  
©AEV, Source AEV, 2013

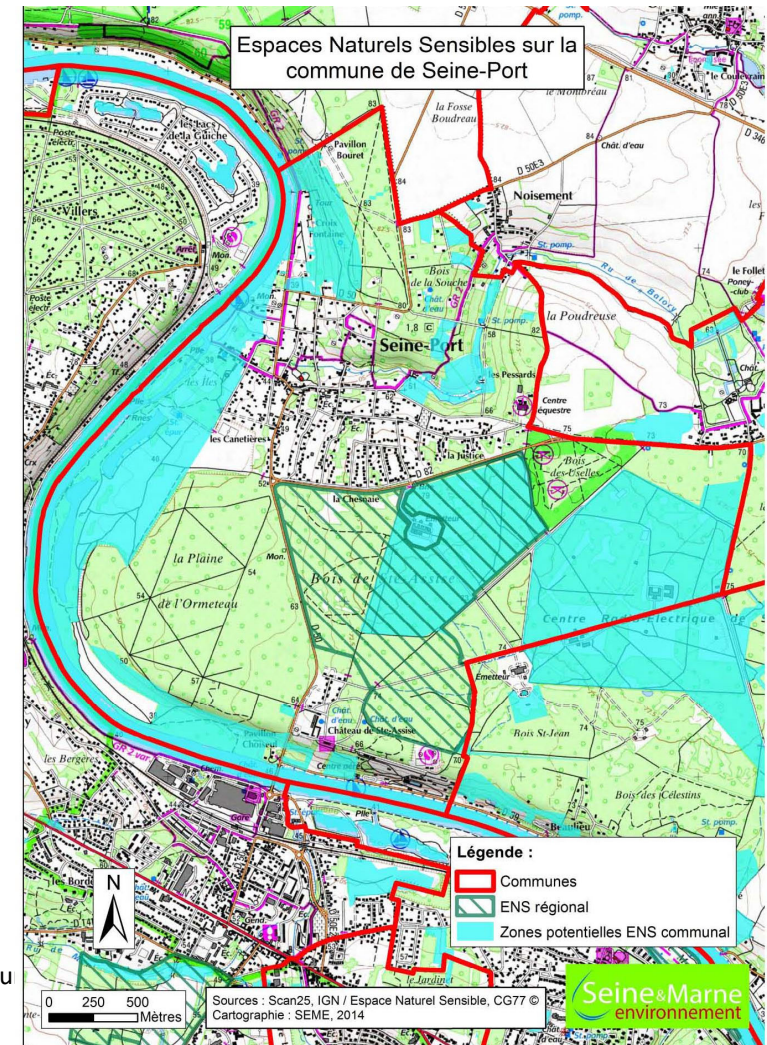
Carte réalisée le 13/12/2013, auteur: scuenn

- Limites communales
- PRIF

Source : AEV

#### Les Espaces naturels sensibles (ENS)

Gérée par l'Agence des espaces verts de la Région Ile-de-France (AEV), la zone de préemption ENS était sur Seine-Port de 139.40 ha en 2011.



Sou

Sources : Scan25, IGN / Espace Naturel Sensible, CG77 ©  
Cartographie : SEME, 2014

Seine-Marne  
environnement



## II.5. Données environnementales

### Inventaire du patrimoine naturel

#### La Réserve Naturelle Régionale des Bruyères de Sainte-Assise

Assise s'étend sur une superficie de 93 hectares. Elle a été classée par délibération de la Commission permanente du Conseil régional Ile-de-France du 22 octobre 2009. 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).

Localisation de la RNR sur la commune de Seine-Port



Source : Geoportail/DRIE

#### Les 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

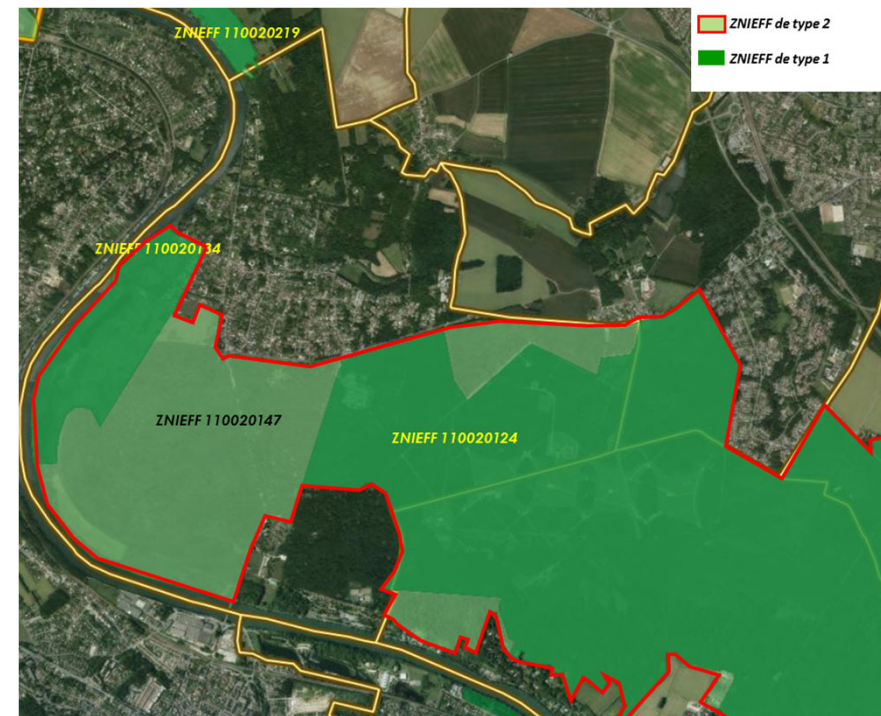
hectares : ce site est constitué principalement de boisement type Chênaies-charmaies. Elle comprend un réseau de milieux humides qui abrite une grande diversité de plantes, d'amphibiens et d'insectes.

##### - 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.



Sources : Geoportail / INPN / DRIEE



## 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 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.

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.**

#### ✓ *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 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 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.



## Les milieux

Sur le territoire étudié (hors site RNR), **aucun habitat prioritaire** au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

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)

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.**

Au vue de l'état des lieux du territoire étudié, le POS et la ZPPAUP actuel 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.

### 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	<b>Eaux douces Stagnantes</b> <b>Végétations de ceintures des bords de cours d'eau</b>	L'évolution naturelle conduit à un engorgement progressif et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant cet engorgement.	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	<b>Prairies mésophiles</b>	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	<b>Forêt caducifoliées</b>		Superficies importantes, 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	<b>Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels</b>	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



## Risques et nuisances

### Risques d'inondation

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

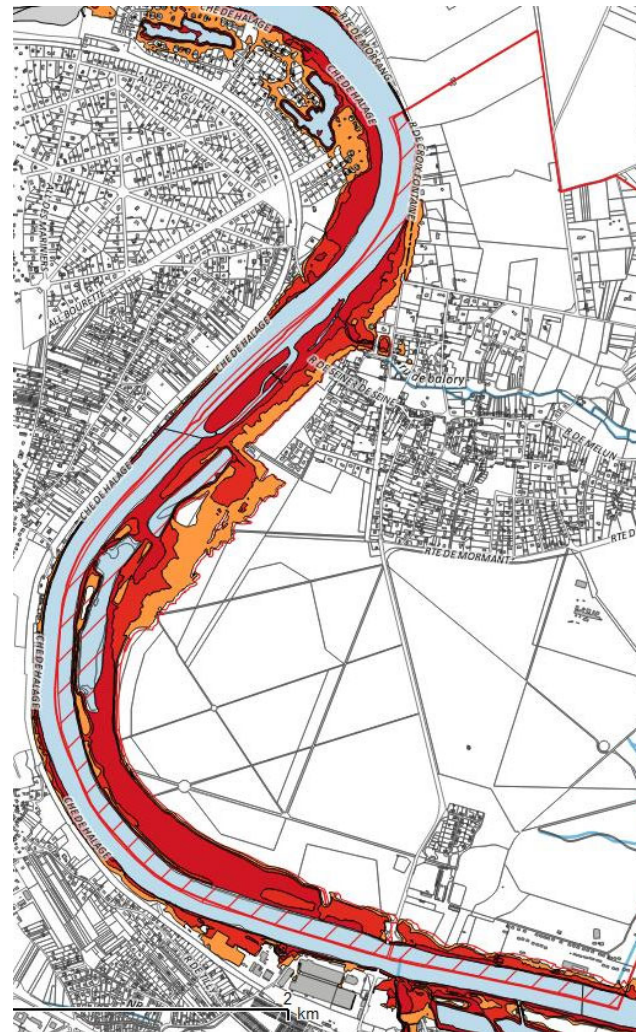
- ❑ **Aléa inondation** - PPRn approuvé le 31 décembre 2002,
- ❑ **Aléa sécheresse** prescrit le 11 juillet 2001 et en cours d'élaboration.

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.

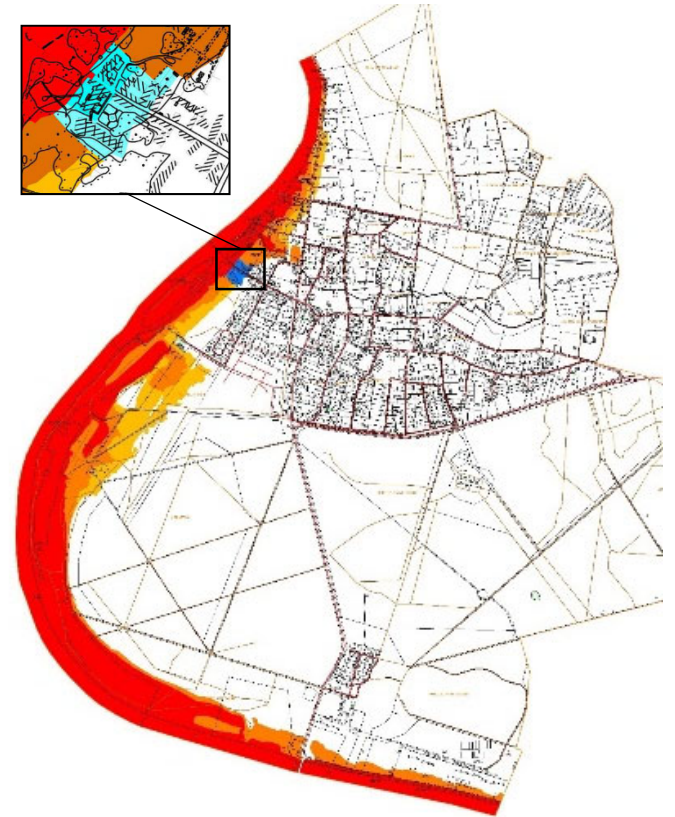
Seine-Port n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRt).

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).



Cartographie des aléas

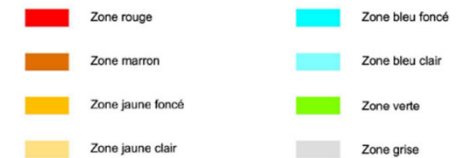


Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles  
Risque inondation

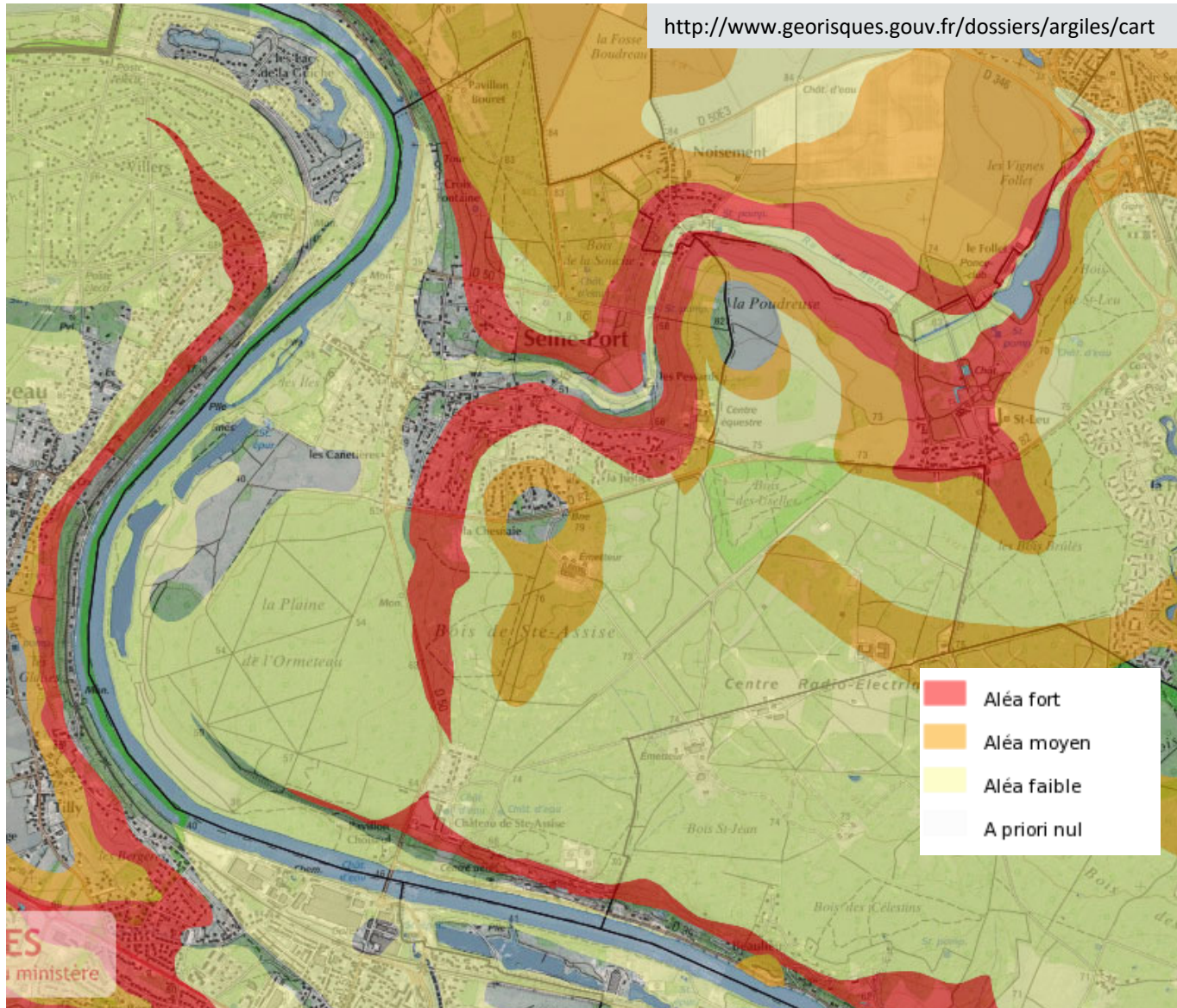
## VALLÉE DE LA SEINE

Plan de zonage réglementaire

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



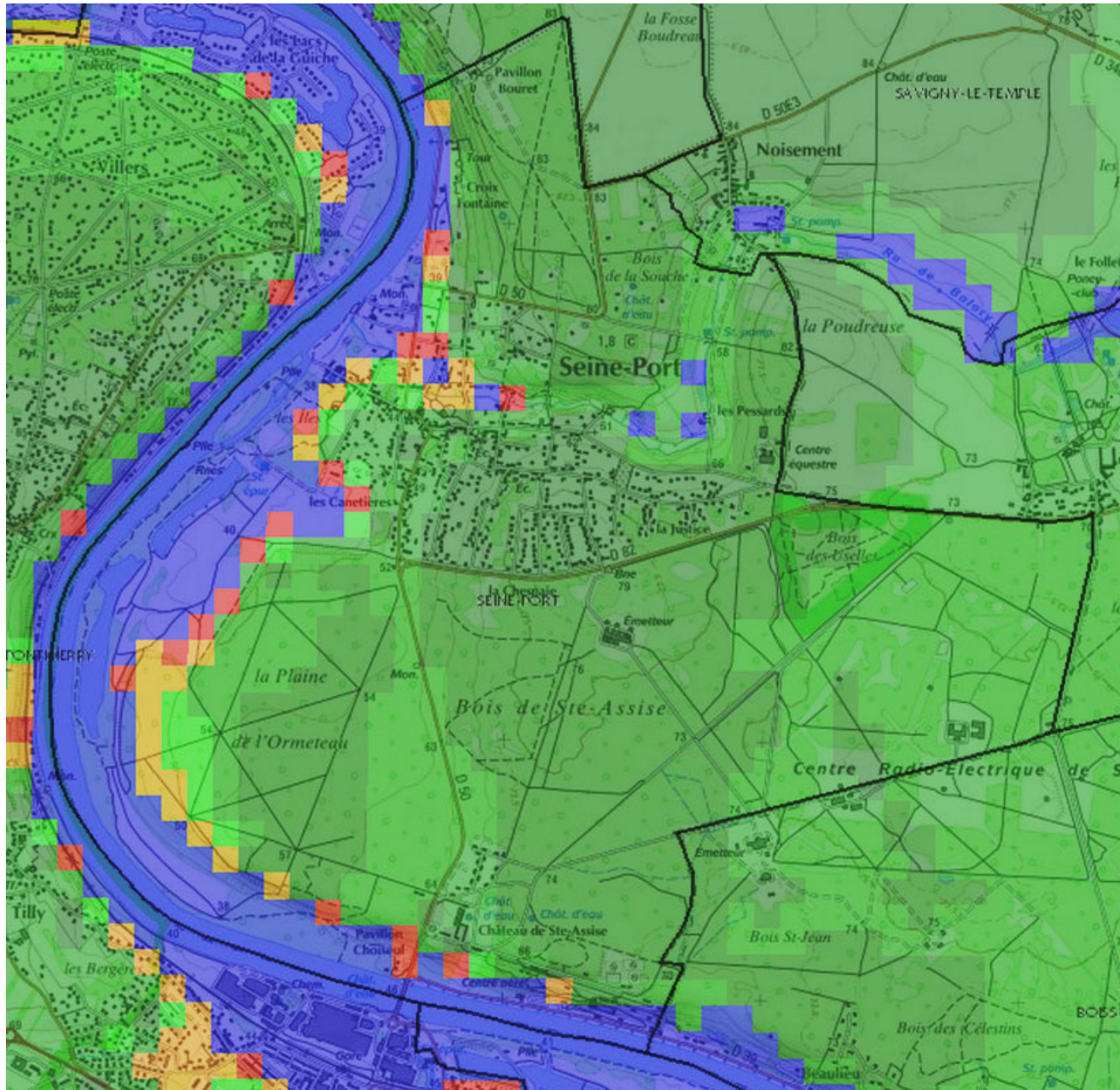
Risques et nuisances



Aléa retrait-gonflement des argiles

Une partie du territoire urbanisé est concernée par la **probabilité forte** du phénomène naturel de retrait gonflement des argiles.

Risques et nuisances



**Inondation dans les sédiments**

Seine-Port présente par endroits une sensibilité forte à l'aléa inondation dans les sédiments. Le long de la Seine, notamment, sur une profondeur par rapport au fleuve qui touche des parties urbanisées du bourg, la commune 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.

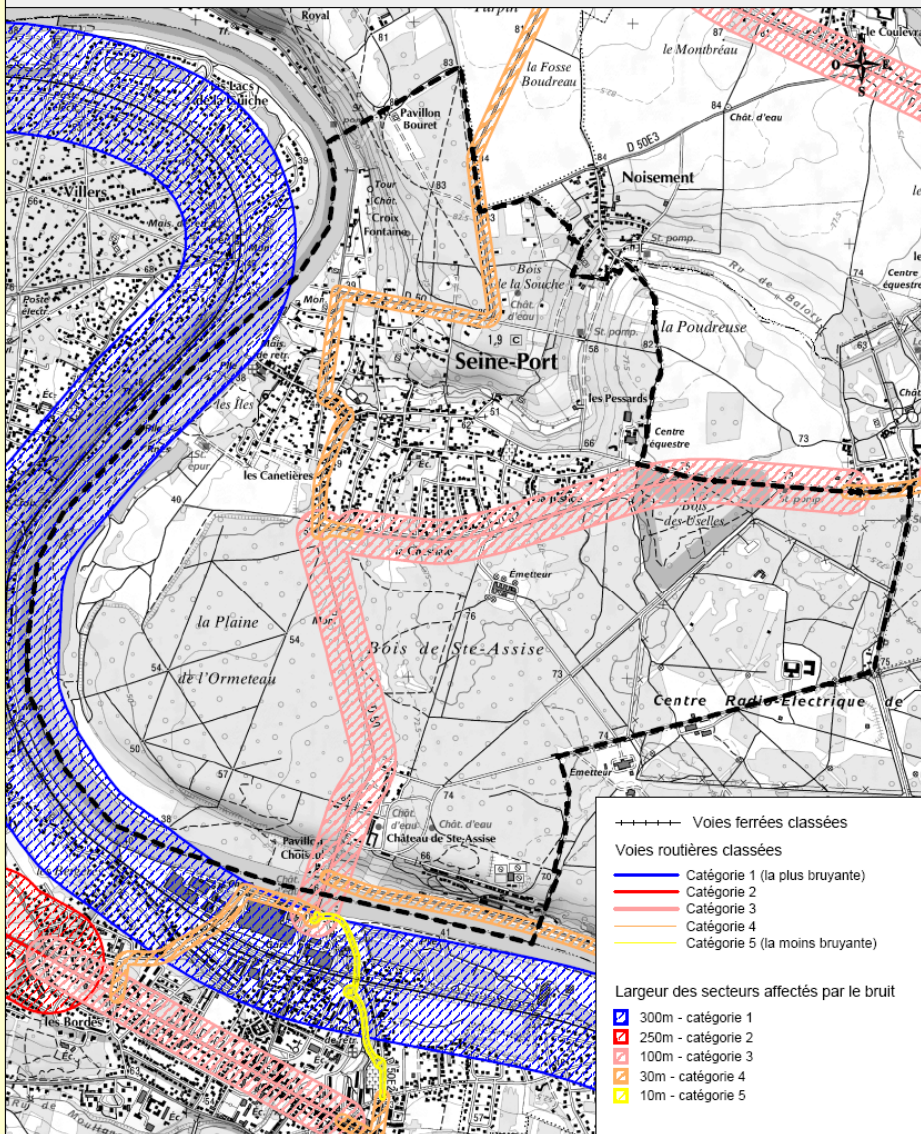
- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

Le SPR devra favoriser les mesures relatives à l'environnement des constructions permettant de minimiser ces risques comme l'éloignement des éléments de nature à provoquer des variations saisonnières de l'humidité du terrain proche de la construction (éloignement des arbres, gestion des eaux pluviales...)



Risques et nuisances

COMMUNE DE SEINE-PORT  
Classement sonore des voies



Environnement sonore

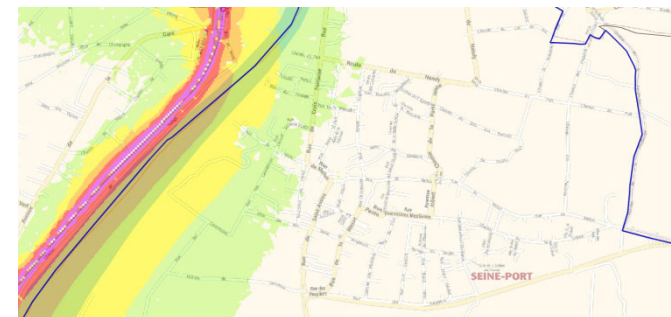
Seine Port est concerné par :

- 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.



Carte établie selon données actuelles (susceptible d'évolution)  
Fond cartographique numérique : IGN © BD carto - Scan 25

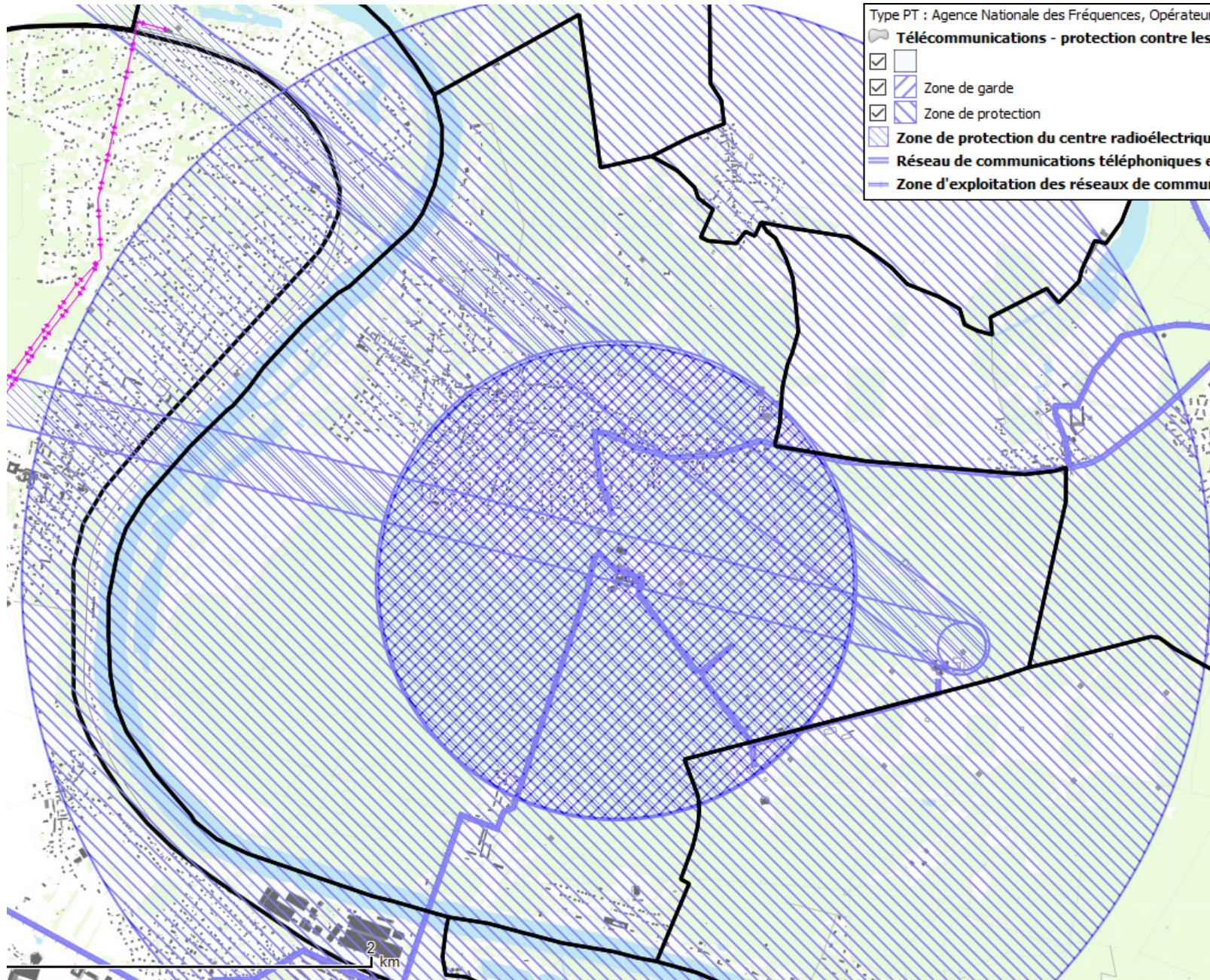
Conception - réalisation : DDT 77/SAPP/MO/ChT

Date : 07/03/2014





Servitudes : télécommunications



Type PT : Agence Nationale des Fréquences, Opérateur de réseau

- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1)**
- Zone de garde
- Zone de protection
- Zone de protection du centre radioélectrique (PT2)**
- Réseau de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)**
- Zone d'exploitation des réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques (PT3)**

La présence du Centre radioélectrique de Seine-Port - Beaulieu - Sainte-Assise impose une zone de garde doublée d'une zone de protection où l'utilisation de dispositifs pouvant perturber les champs électromagnétiques des installations est contrôlée. Cette servitude ne donne pas lieu à des recommandations particulières en termes de santé ou de nuisance.

## L'économie d'énergie et la construction

### L'isolation thermique des murs

Le mur ancien est dit « respirant ». Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Pour sa pérennité, cette propriété doit être conservée, par exemple utilisation de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau. **Tout enduit, jointoiment avec des matériaux hydrofuges est à bannir.**

**Une isolation thermique rapportée peut nuire au bon fonctionnement de ces échanges et notamment empêcher le rafraîchissement en été.**

Jusqu'à récemment, aussi bien pour les bâtiments neufs que dans le cadre de réhabilitation, en grande majorité l'isolation thermique était posée côté intérieur des murs de façade et sous la couverture.

► **L'isolation thermique intérieure n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur.**

L'isolation thermique par l'extérieur est un moyen de plus en plus utilisé notamment pour les constructions neuves. Prévue dès la conception initiale c'est une technique performante.

Par contre, dans le cas de réhabilitation,

► **l'isolation par l'extérieur n'est envisageable que si la modénature de la façade ne présente pas d'intérêt patrimonial.**

De plus son épaisseur (qui conditionne sa performance) doit être compatible avec le débord de toiture.

Le parement doit permettre de conserver les propriétés respirantes du mur ancien par l'utilisation d'un enduit chaux/chanvre ou paille/terre ou par la pose de panneaux isolants protégés par un bardage ventilé, par exemple en bois.

Des essences de bois, comme le mélèze, le châtaignier ne nécessitent ni peinture, ni lasure. Leur patine naturelle d'un gris argenté s'accorde très bien avec la pierre et les enduits à la chaux ou au plâtre.

Retrouver l'utilisation du bois pour les bâtiments ruraux est vivement conseillée.

► **Le bardage bois est une finition intéressante pour une isolation thermique par l'extérieur dans le cas d'une construction adaptée à ce type d'isolation**

### L'isolation thermique des combles

On estime à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures de la construction plancher haut et comble. **Aménagés ou non leur renforcement thermique est un enjeu important.**

■ Dans le cas de comble non habitable :

La solution la plus simple est d'isoler par dessus le plancher du grenier. **Cette solution n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur de la construction.** Le comble non habitable peut également être isolé sous les rampants.

■ Dans le cas de comble habitable, deux dispositifs :

L'isolation par l'intérieur est placée en rampant en sous face de la couverture, la contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de couverture (lattis, voligeage). L'inconvénient est la réduction du volume habitable du fait de l'épaisseur nécessaire de l'isolant.

► **Cette solution n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur de la construction.**

L'isolation par l'extérieur ne peut être mise en œuvre que lors de la réfection de la couverture, elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs d'environ 40 cm et donc à une modification importante de l'aspect extérieur.

L'isolation par panneaux « sandwichs » intégrant le chevron, l'isolant et un parement intérieur permet de minimiser la hauteur de la surélévation.

► **Cette solution n'est à envisager que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu patrimonial. Dans tous les cas des proportions cohérentes de la volumétrie devront être recherchées.**



*Les pans de bois ne peuvent être enfermés pour des raisons esthétiques et de pérennité (risque de pourrissement du bois)*



*Les éléments architectoniques de la façade doivent rester visibles et authentiques.*



*Une surélévation d'une des toitures même de quelques dizaines de centimètres romprait l'uniformité de la ligne de faitage et créerait des lignes de raccordement toujours fragiles.*

## L'économie d'énergie et la construction

### Les ouvertures dans le bâti ancien

Généralement les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation : elles sont plus grandes au sud qu'au nord, percées sur le mur protégé du vent.

► Cette organisation bioclimatique est à respecter lors d'un projet de réhabilitation.

### L'isolation des ouvertures

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, les menuiseries font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de l'isolation doit se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale. La fenêtre ancienne permet une ventilation naturelle par ses « défauts » d'étanchéité à l'air.

► Les fenêtres anciennes sont très souvent en chêne d'une qualité durable et réparable. Beaucoup d'entre elles ont plus de cent ans, elles sont d'une grande longévité liées à la qualité des matériaux et à leur mise en œuvre

► Pour la rénovation ou leur remplacement le bois est la meilleure solution. Le bois est une ressource illimitée et est entièrement recyclable

Le PVC pose plusieurs problèmes : il provient de ressources non renouvelables, il n'est pas recyclable, il émet en vieillissant des molécules polluantes l'air intérieur, l'épaisseur des profils souvent trop importante diminue l'éclairage, sa texture trop lisse différente de celle du bois s'accorde mal avec la pierre ou les enduits à la chaux, il y a un risque de perte d'authenticité.

Plusieurs solutions sont détaillées et estimées au regard de leur impact environnemental et patrimonial dans le rapport de présentation du SPR : la conservation et la restauration des menuiseries d'origine, le renforcement des vitrages, la pose d'une double fenêtre, le remplacement complet par une menuiserie isolante, la pose dite « en rénovation » et les volets...

► La pose en rénovation est à proscrire pour les bâtiments de qualité architecturale et à éviter pour les autres bâtiments; la grosseur des menuiseries non seulement réduit le clair de jour mais nuit à l'esthétique de la façade.

► Les volets anciens en bois doivent être conservés et entretenus, si nécessaires, ils peuvent être réparés.

► Les volets intérieurs contribuent à l'isolation des menuiseries en apportant de la qualité et du confort et n'ont aucun impact sur l'aspect extérieur.

► Les volets roulants contemporains sont incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



La technique de la double fenêtre est courante dans les régions froides, notamment en montagne



Une menuiserie de ce type qui témoigne d'un savoir-faire et d'une grande créativité doit être entretenue et conservée, son doublement côté intérieur par un survitrage ou bien par une double fenêtre sont les solutions à étudier.



Les menuiseries de fenêtre et les volets persiennés composent fortement le dessin

## L'économie des ressources naturelles

### La toiture végétalisée

► Pour les futures constructions, en cas de toiture plate la **végétalisation permettra d'offrir une vue agréable pour les étages supérieurs**. La **toiture végétalisée possède des qualités d'isolation phonique, elle retient également les eaux pluviales de manière temporaire** ce qui en cas d'orage permet de différer les rejets dans

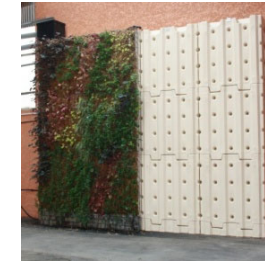


### La récupération des eaux pluviales

Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des jardins permet d'économiser la ressource en eau.

► **Les récupérateurs s'ils ne sont pas enterrés doivent être implantés du côté non visible. De plus un habillage par exemple de bois en améliore l'aspect.**

► **La récupération des eaux pluviales dans une citerne enterrée n'a pas d'impact sur l'aspect extérieur du bâti**



## Le potentiel des énergies renouvelables, les dispositifs d'exploitation et l'enjeu patrimonial

A Seine-Port, les principales énergies renouvelables disponibles sont :

- L'énergie géothermique et aérothermique : la géothermie du sous-sol, les pompes à chaleur, le puits canadien
- L'énergie éolienne : les petites éoliennes domestiques
- L'énergie solaire : les panneaux thermiques et les panneaux photovoltaïques

► **Les installations permettant l'utilisation de l'énergie solaire, éolienne ou aérothermique si elles ne sont pas maîtrisées peuvent affecter les paysages naturels et urbains.**

► **Le territoire de Seine-Port ne présente donc pas de zone favorable pour l'implantation d'éoliennes.**

► **La géothermie peut être utilisée avec des installations qui ne sont pas visibles.**

- L'énergie hydraulique : l'énergie hydraulique ne présente pas de gisement exploitable sur la commune.

- L'énergie de la biomasse : énergie contenue dans les matières végétales comme le bois. 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'énergie de la biomasse est produite par des installations du type chaudière qui sont incorporées au bâti et n'ont donc pas d'impact sur l'aspect extérieur si ce n'est les souches et conduits de cheminée.**

► **Dans les secteurs sensibles, il sera toujours préférable d'utiliser des techniques non visibles.**

### L'énergie solaire

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 m<sup>2</sup>. 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.

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 œuvre. **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 m<sup>2</sup>) (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. » **Les capteurs nécessitent une orientation entre sud-est et sud-ouest, une inclinaison optimale à 45° et une absence de masque (bâtiment, arbre... pouvant porter ombre).**

► **Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de la construction et ont une incidence sur le paysage.**

Pour une bonne intégration paysagère il faut choisir des panneaux dont la finition est lisse et mate, de teinte sombre et uniforme et dont la surface est anti-réfléchissante. Pour les cadres des panneaux, il faut privilégier des couleurs sombres proches de celle de la couverture.

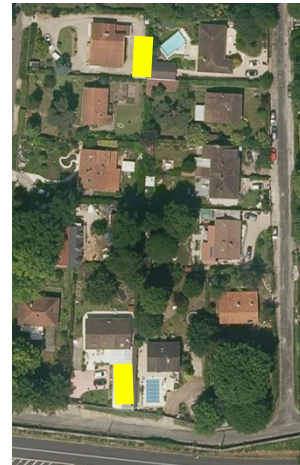
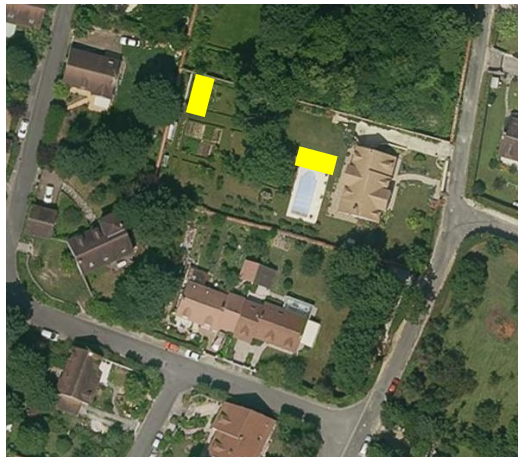
Le choix des panneaux doit tenir compte de la couleur et la nature de la couverture : l'ardoise et le zinc sont des supports favorables.

Si cela est possible, la mutualisation des installations de panneaux solaires sera privilégiée. Il faut favoriser les ensembles de capteurs plutôt que des installations éparées.

Le rapport de présentation rappelle les caractéristiques du bâti à prendre en compte pour la bonne intégration des panneaux solaires, justifiant les prescriptions réglementaires en la matière.



*Rechercher l'installation au sol dans un aménagement paysager, les adosser à un mur ou à un talus en limitera l'impact sur l'environnement. Les installer de préférence sur un petit volume proche ou adossé au corps de bâtiment principal (auvent, garage, véranda, annexe, etc....)*



Les bâtiments annexes exposés au sud-est/sud-ouest situés dans les cours et jardins non visibles depuis la rue et souvent dissimulés par les murs de clôture en pierre sont des supports favorables aux panneaux solaires. Implantés adossés à un mur en cœur d'îlot la toiture d'un bâtiment en rez-de-chaussée n'est pas visible depuis l'espace public. Dans les jardins des panneaux peuvent être installés au sol sur un talus.

Les parties des jardins qui accueillent les piscines sont souvent à la fois à l'abri des regards et ensoleillées. L'utilisation de l'énergie solaire pour le chauffage de l'eau et pour d'autres usages est particulièrement intéressante.

**L'énergie solaire (suite) : les difficultés d'intégration des dispositifs produisant des énergies renouvelables**



Quelques exemples de toitures sur lesquelles il n'est pas envisageable d'implanter des panneaux solaires. En effet, des lucarnes et/ou les châssis de toit occupent déjà une partie des pans de toiture, il n'y a plus de place pour une intégration harmonieuse d'autres éléments sans aboutir à un effet de « collection » préjudiciable. Il faudra choisir un autre mode de production d'énergie renouvelable.



Quelques exemples de toitures sur lesquelles il n'est pas envisageable d'implanter des panneaux solaires. En effet, la géométrie des pans de toiture (triangle, trapèze...) ne permet pas une intégration de panneaux dont la forme rectangulaire ou carrée laissera apparaître des parties de toiture aux formes non maîtrisées et par conséquent sans harmonie.

Lorsque des châssis de toit ou des souches de cheminée occupent l'espace de la toiture, l'ajout d'autres éléments aurait un effet d'encombrement très dommageable.

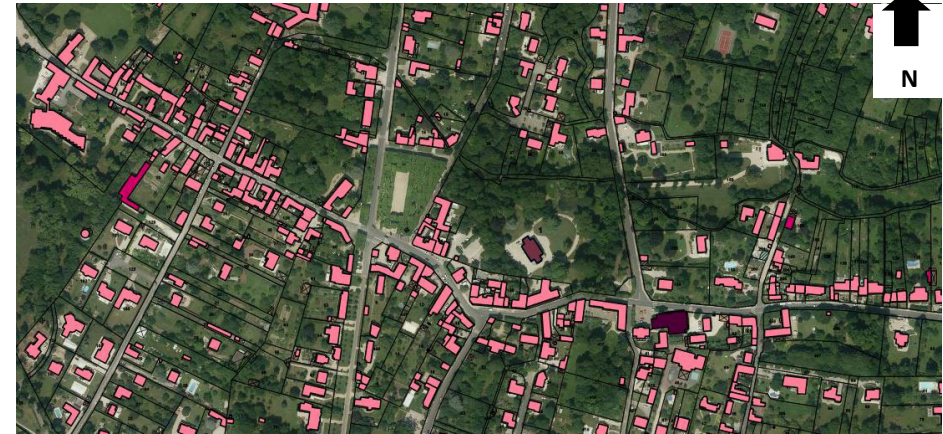


► Les installations pour exploiter l'énergie solaire sont une des technologies les plus faciles à installer mais également les plus visibles. Leur pose sur un bâtiment existant exige des conditions d'intégration qui sont rarement réunies.

## Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs et économie d'énergie

### La structure urbaine du village historique

La forme urbaine du centre ancien se définit, outre par le tracé des rues et des places publiques, par l'implantation des constructions à proximité des voies et sur les limites de propriétés, (alignement, limites séparatives). Le bâti s'organise historiquement le long de l'axe est/ouest, formé par la rue de Melun et la rue de Seine, parallèle au ru de Balory à l'origine de son implantation. Il forme un tissu resserré, majoritairement implanté à l'alignement et en mitoyenneté, dégageant des cours ou jardins à l'intérieur des îlots. Ces modes d'implantation compacte ont des conséquences positives sur le comportement thermique des constructions en réduisant les surfaces de déperdition en contact avec l'extérieur par la mitoyenneté. Les cours, les jardins et les cœurs d'îlot sont des espaces à l'abri des vents dominants. La végétation des jardins apporte de la fraîcheur en été et contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. L'orientation des voies a permis que de nombreuses constructions présentent une façade orientée au Sud profitant ainsi des apports solaires en hiver. Les projets de construction devront s'insérer dans cette structure bâtie. Si l'ambiance dans l'axe historique demeure très minérale, la présence de la végétation s'accroît dans les rues adjacentes.



Le village est étoffé par les grandes propriétés classiques se développant du XVIIe au XIXe siècle. Dans ce cas, les constructions se trouvent généralement au milieu de la parcelle, en retrait des voies et des mitoyennetés. Les déperditions d'énergie entraînées par ce mode d'implantation est compensé par les qualités constructives du bâti (propriétés thermiques des matériaux, débords de toitures, présence de caves, conduits de cheminées, combles perdus, dimension des baies garantissant un bon apport de lumières, etc.).

### La structure urbaine des extensions récentes du village

Il s'agit principalement de secteurs résidentiels aménagés au coup par coup le long des rues ou sous forme de lotissements, dont les époques de construction s'étalent des années 1960 à aujourd'hui, à l'exception d'espaces libres à dominante végétale, et de terrains comprenant des équipements sportifs au sud. Les constructions sont majoritairement implantées au centre de la parcelle. Ce mode d'implantation sans contact avec le bâti voisin a des conséquences négatives sur le comportement thermique des constructions en offrant la totalité des façades aux intempéries, les déperditions sauf isolation performante y sont importantes.

*Dans les lotissements les plus anciens, au sud-est du village : les constructions sont implantées au centre de la parcelle. L'orientation des voies tend à contraindre l'orientation Est/ouest du bâti.*



*L'organisation spatiale de certains lotissements, plus récents, favorise le regroupement des maisons, implantées sur au moins une mitoyenneté latérale.*



*Les jardins favorisent le passage de la faune et de la flore; ces continuités écologiques sont à préserver. Les clôtures notamment doivent permettre la circulation des petits animaux. Dans le secteur de la Belle-Jambe, les jardins apportent plus de fraîcheur en été : les arbres à feuilles caduques plantés côté sud-ouest portent ombre sur la façade en été.*



## Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs et économie d'énergie

### 2 – LES QUALITES THERMIQUES DU BÂTI EXISTANT

■ Le bâti ancien dont la construction est antérieure à la première guerre mondiale possède des qualités thermiques et hydriques. Il a été conçu avec son environnement (eau, air, climat). Grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé entre les modes constructifs, les matériaux, utilisés, l'orientation par rapport au soleil, l'implantation dans la topographie etc ... on dit qu'il respire.

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche.

Seuls appels à l'industrie : l'emploi de la terre cuite pour les tuiles, les briques, de la chaux pour les enduits, le verre, le fer. C'est une construction durable et dont les éléments sont ré-employables en majeure partie.

■ Le bâti moderne

C'est à partir des années 20/30 que le béton armé est utilisé, il permet une certaine industrialisation des constructions à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements. Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industrialisés. Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975, année de la première réglementation thermique il ne cesse d'améliorer ses performances.

■ Le bâti dit écologique et/ou bioclimatique

Il apparaît à la fin des années 80 et depuis se développe.

#### Organisation des espaces dans le bâti ancien

La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée. Les maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces dispositifs : espaces tampons intérieurs ou extérieurs, doubles fenêtres, protections solaires par les volets ou la végétation, etc ...

Autant d'éléments qui peuvent être repris et réinterprétés par les constructions nouvelles dites écologiques ou bioclimatiques. Le coefficient Bbio de la RT 2012 incite à retrouver cette démarche.

■ Les espaces tampons tels que grenier, cave, entrée, cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid (orientation nord) le protègent.

Des dispositifs comme les volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit ou végétation, relief permettent généralement de protéger la construction des surchauffes estivales.

■ La volumétrie d'ensemble souvent simple et compacte limite naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

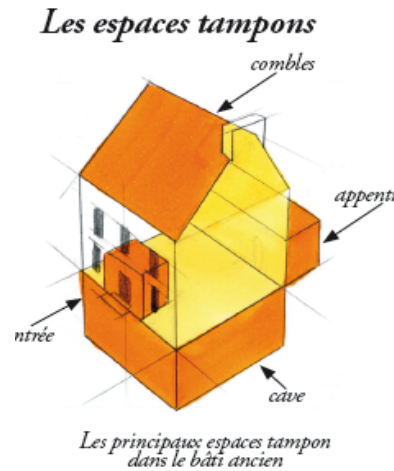
■ L'implantation et les ouvertures évitent les vents dominants d'ouest et utilisent les apports solaires de l'orientation sud.

En général les pièces de vie sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins en chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

► **Les travaux sur une construction ancienne doivent en conserver les qualités existantes ou les restituer.**



Contraste entre les deux types de tissus bâtis ancien et contemporain

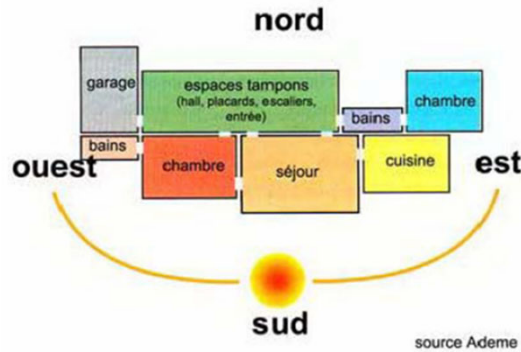


Source : ATHEBA (Amélioration Thermique Bâti Ancien)



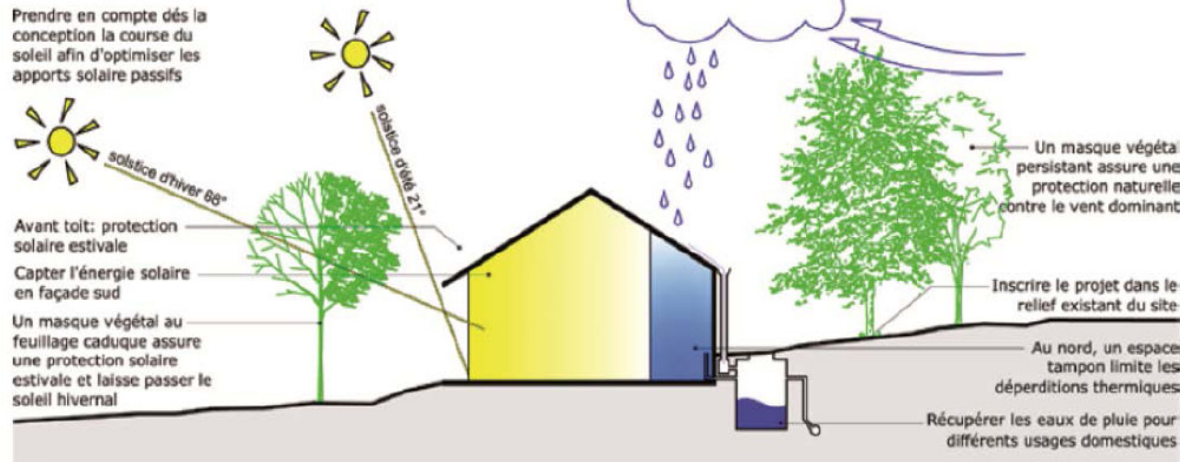
## Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs et économie d'énergie

### 3 – LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA QUALITE THERMIQUE



La RT 2012 s'impose désormais à tout type de bâtiment neuf à quelques exceptions près (par exemple bâtiment non chauffé, bâtiment qui doit être ouvert sur l'extérieur...). Avant d'envisager le recours aux énergies renouvelables, il s'agit de concevoir un bâtiment nécessitant le moins possible d'énergie pour son fonctionnement et le confort des habitants. Cette démarche deviendra obligatoire avec la RT2020 et l'obligation de construire des bâtiments BEPOS.

La **conception bioclimatique** (le coefficient Bbio de la RT 2012 y incite) doit devenir la démarche commune.



Réalisation Parc du Gâtinais français (2010) - source guide "Intégrer les nouvelles constructions dans les paysages du Gâtinais français"

La RT2012 rend le recours aux énergies renouvelables (ENR) obligatoire pour les maisons individuelles: leur production en eau chaude sanitaire doit être assurée par des ENR (installation solaire thermique de 2 m<sup>2</sup> minimum, raccordement au réseau de chaleur alimenté à 50% par des ENR, système thermodynamique, système de micro-cogénération).

Le recours à l'énergie solaire (thermique) pour l'eau chaude sanitaire ou la production d'électricité (photovoltaïque) a des incidences importantes sur l'aspect extérieur des constructions.

► Si pour les constructions neuves l'intégration des panneaux en toiture ou en façade ou au sol peut être étudiée dès la conception et devenir un élément qualitatif d'une architecture contemporaine bioclimatique, il est beaucoup plus difficile et parfois impossible de plaquer ces éléments sans dénaturer l'architecture d'une construction existante.

Il s'agit principalement :

#### **De la prise en compte du contexte environnemental**

La construction va profiter de tous les aspects climatiques et environnementaux (soleil, vents, végétation, eau, sol...) du terrain sur lequel elle est bâtie, tout en se préservant de ses principaux inconvénients.

#### **Des apports thermiques gratuits du soleil**

L'architecture bioclimatique prend en compte les courbes du soleil, ainsi que les différences de hauteur de celui-ci selon les saisons.

La maison aura de préférence de grandes surfaces vitrées au sud et quasiment aucune au nord.

En hiver, le soleil bas doit pénétrer au maximum dans l'habitation afin d'apporter des calories. Celles-ci pourront d'ailleurs être stockées dans des matériaux à forte inertie, comme des murs et des planchers épais, par exemple.

En été, au contraire, les apports solaires doivent être réduits au maximum. Pour ce faire, une avancée du toit, un brise soleil, ou même de simples stores permettent de limiter grandement l'effet de surchauffe.

#### **De la protection contre le froid et les vents dominants**

Afin de limiter les pertes de chaleur, limiter les surfaces d'échange entre l'intérieur et l'extérieur. La forme de la construction doit être la plus compacte possible.

Il est intéressant de prévoir des espaces tampons du côté exposé aux vents dominants et au nord (locaux techniques, garage, hall, escalier, appentis...). Ces locaux ne nécessitent pas d'être chauffés autant que les pièces de séjour, ils pourront avoir ainsi fonction d'isolation.

#### **De la circulation de l'air**

Il faut éviter les pièces fermées où se confine la chaleur. La circulation de l'air dans la maison sera favorisée par un système mécanique ou par un effet cheminée naturel.

#### **Du rôle de la végétation**

Placer côté sud de la construction des arbres à feuilles caduques afin de limiter l'apport du soleil en été, tout en laissant passer ses rayons en hiver une fois les feuilles tombées. Des arbres ou arbustes persistants au nord, ou à l'ouest permettent de limiter l'impact des vents dominants et du froid. Des plantes grimpantes sur les façades, permettent de jouer un rôle d'isolant en hiver mais également de rafraîchir une façade en été.



### **III. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT**



## Le périmètre et les secteurs du SPR

Le périmètre n'évolue pas par rapport à la ZPPAUP et porte toujours sur la partie du territoire communal non couverte par les sites classés.

**LE SECTEUR 1 porte sur le village historique**, c'est à dire le village vernaculaire, qui s'est développé au fil des siècles en symbiose avec le ru de Balory, à l'origine de son implantation. Il est étoffé par les grandes propriétés et les créations urbaines de l'époque classique et post-classique (du XVIIème siècle au début du XIXe siècle).

**LE SECTEUR 2 représente les extensions récentes du village** en continuité de celui-ci, au sud et au nord.

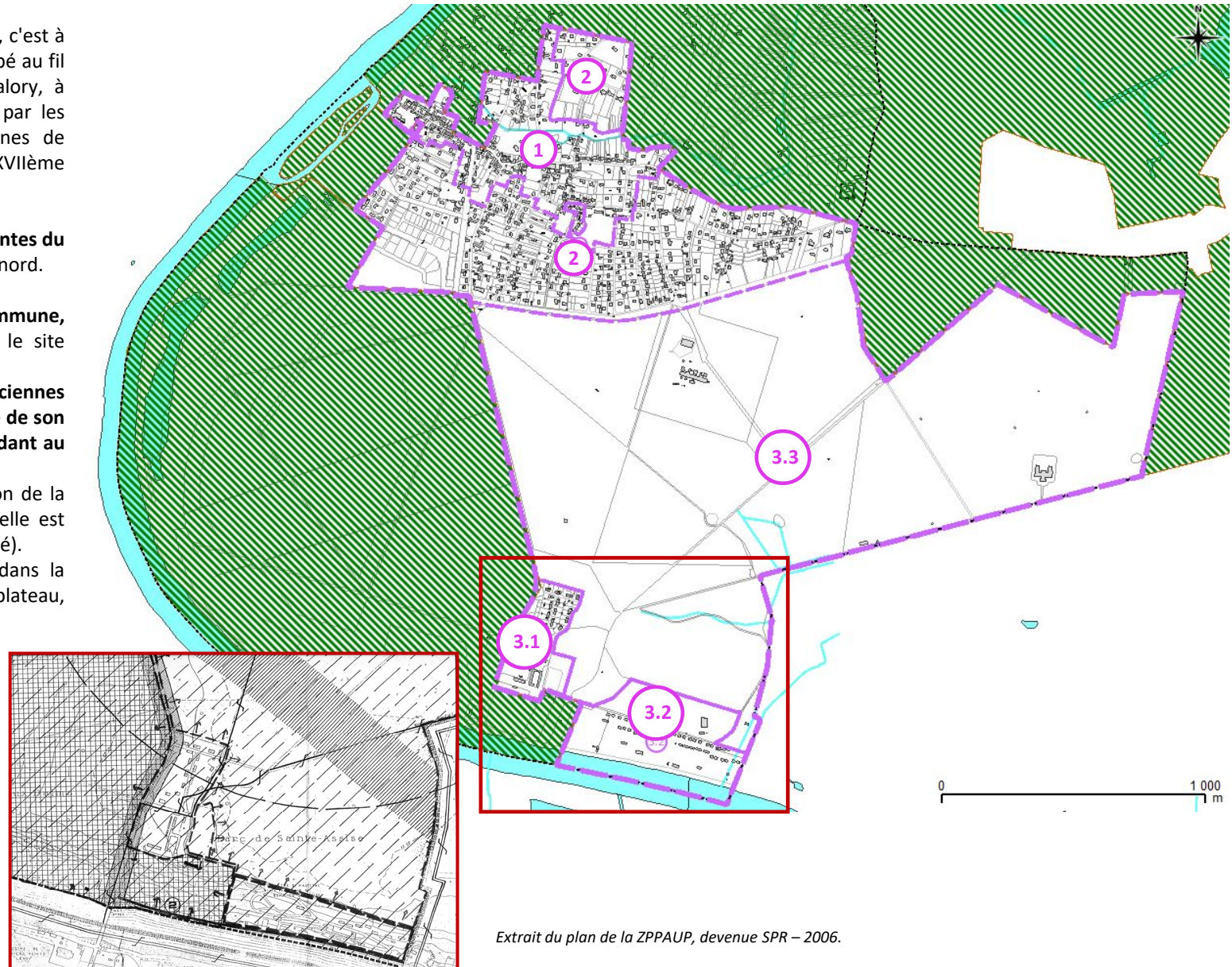
**LE SECTEUR 3 porte sur le sud-est de la commune**, c'est à dire la partie non comprise dans le site classé, intégrant :

**3.1. Le hameau de Saint-Assise et les anciennes dépendances du château ainsi qu'une partie de son parc constituée par la grande prairie s'étendant au nord de ce dernier.**

**3.2. Le coteau nord de la Seine**, à l'exclusion de la première partie à l'est de la D50, sur laquelle est implanté le château de Saint-Assise (site classé).

**3.3. Le bois de Saint-Assise**, qui s'étend dans la partie sud du village, et vers l'est, sur le plateau, dans la continuité du site classé;

De la même manière, la délimitation de chaque secteur reste inchangée, à l'exception du secteur 3.2 correspondant au coteau de Sainte-Assise, étendu vers le nord, afin d'intégrer l'emprise de l'établissement ChâteauForm' (abritant des équipements sportifs), à laquelle s'appliquait auparavant les prescriptions du secteur 3.3 (bois de Sainte-Assise).



Extrait du plan de la ZPPAUP, devenue SPR – 2006.

## III. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

## Les principales incidences sur les espaces naturels et la biodiversité

**Les continuités écologiques et la biodiversité**

L'analyse environnementale a mis en évidence que la valeur écologique du territoire est particulièrement forte le long des berges de Seine, riches en zones humides, et au sein du bois de Sainte-Assise. De manière générale, les forêts et les milieux aquatiques représentent un intérêt majeur sur le plan écologique. Plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire y sont notamment recensées. C'est pourquoi le SPR a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces en affichant notamment une volonté de protéger l'intégrité des espaces naturels dans leur diversité (boisements et milieux humides) et d'améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels forestiers et agricoles. Les prescriptions sur les plantations d'essences locales, la protection de nombreux espaces boisés ou paysagers, la préservation des mares et mouillères recensées par le SNPN, l'attention portée à la perméabilité de la lisière du massif forestier et le maintien des espaces non-bâti, composés des différents milieux liés à la proximité du village (jardins, prairies, friches, haies, etc.) ont une incidence positive sur la flore et la faune.

Le patrimoine bâti ancien offre des abris pour la petite faune : les prescriptions pour les réhabilitations faisant appel à des techniques traditionnelles et pour l'utilisation de matériaux renouvelables comme le bois, la terre cuite... permettent de maintenir ces habitats et laissent la place à une flore adaptée (lichen, mousse...).

Le SPR doit être compatible avec le PADD du futur PLU qui intègre notamment des orientations liées à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques par la protection des composantes de la trame verte et bleue traversant la commune : vallée de la Seine et milieux humides associés (berges, anciennes carrières), le ru de Balory, la forêt et sa lisière, réservoir de biodiversité. Les prescriptions du SPR complètent donc celles du PLU à l'intérieur de son périmètre. La protection de la faune et la flore et plus généralement des milieux naturels est au cœur du projet communal.

**Les milieux urbanisés**

Le tissu urbain ancien, fortement minéral, est toutefois ponctué de jardins, et d'espaces verts notamment dans les secteurs d'extension résidentielle, bordant les sites classés de la « propriété des Iles » et des « boucles de la Seine et du vallon du ru de Balory ». Le SPR tient compte de ce potentiel pour favoriser la biodiversité au sein des espaces anthropisés du bourg et des interfaces entre les espaces construits et les milieux naturels en protégeant les éléments végétaux remarquables (espaces boisés protégés ou à dominante végétale d'intérêt dans les espaces urbanisés, boisements des jardins et parcs d'intérêt paysager, alignements d'arbres, traitement des sentes, etc.). Par ailleurs, les prescriptions et recommandations liées à la préservation des qualités architecturales des constructions existantes et à l'amélioration de celles des autres constructions visent également à conserver ou retrouver les qualités thermiques et environnementales des constructions traditionnelles.

**Les boisements**

Le bois de Sainte-Assise étant intégré au SPR, son urbanisation est contrôlée. Le reste des boisements de la commune est sous l'effet du site classé. Par ailleurs, le SPR préserve les boisements existants situés dans son périmètre et qui étaient protégés auparavant par la ZPPAUP, dont les plus importants au regard de leur intérêt écologique (les parcs, terrains arborés majeurs et vestiges de la forêt de Sainte-Assise) sont classés en EBC à l'intérieur de son périmètre, ainsi que dans le PLU. De même les prescriptions du SPR permettront de maintenir la protection des masses boisées présentes dans les parcs et jardins et les espaces publics à l'intérieur et en limite du tissu villageois.

**Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles du territoire sont peu nombreux et concernent des prairies. Ils sont essentiellement concentrés en dehors du périmètre du SPR (moitié nord de la commune, secteur de L'Ormeteau, géré par l'Agence des Espaces Verts d'Île de France).



### III. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

#### Les principales incidences sur le cadre urbain et le patrimoine

- Le principal objectif d'un SPR est la protection du patrimoine et de son environnement. De même que la ZPPAUP a eu des incidences positives sur la protection du patrimoine seine-portais, le SPR en reprenant les éléments de la ZPPAUP et en les complétant en fonction des évolutions qui ont eu lieu depuis une quinzaine d'années, aura une incidence positive sur le patrimoine. En effet, en contribuant non seulement à la conservation et à la protection du patrimoine bâti et végétal mais également à son entretien dans les règles de l'art, à sa mutation pour une meilleure adaptation aux modes de vie actuels et à la connaissance de son histoire, la mise en œuvre du SPR permettra de contribuer à la réalisation des objectifs poursuivis par le PADD du PLU qui entend valoriser l'intégrité et la diversité des paysages naturels du territoire en indiquant que « : « les constructions et opérations nouvelles doivent s'insérer dans le paysage naturel notamment lorsqu'elles se situent en frange par l'utilisation de végétaux d'essence locale et forestière pour conserver la proximité remarquable avec les espaces boisés ». Outre les boisements situés en dehors du site classé, le SPR permet notamment de préserver la végétation dense et diversifiée des espaces publics et des parcs privés et jardins des espaces urbanisés. Cela se traduit par des prescriptions et recommandations portant sur les plantations, l'entretien et la conservation des arbres alignements, le choix des essences locales, le traitement des clôtures des propriétés, la protection de la trame viaire ancienne et des sentes, etc.
- Le secteur 1 qui vise à préserver la composition urbaine et l'homogénéité du village historique et le secteur 2 qui entend améliorer l'intégration paysagère de ses extensions récentes participent fortement à la mise en valeur du patrimoine seine-portais témoignant de ses étapes historiques de développement. Le secteur 3 protège quant à lui l'intégrité paysagère et patrimoniale du hameau et du coteau de Sainte-Assise. Le SPR complète les dispositions du PLU encadrant le développement démographique du hameau en favorisant la réhabilitation du bâti existant et en renforçant les exigences de qualité architecturale des constructions nouvelles. De la même manière, les prescriptions portant sur les secteurs 3.2 et 3.3 visent à améliorer l'intégration paysagère des équipements et activités se déployant sur le coteau et dans le Bois.
- Par l'identification des espaces boisés et des espaces paysagers à protéger ou des arbres d'alignement, en cohérence avec le PLU, le SPR aura une incidence positive sur le paysage urbain et son patrimoine végétal.

#### Les principales incidences sur la santé humaine et la prise en compte de risques

- Le SPR en préservant des espaces verts dans le tissu urbain et en prescrivant des matériaux de sol perméables n'aggrave pas le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et a donc une incidence positive sur ce point.
- Le SPR préservant l'accolement des constructions et l'organisation des bâtiments autour de cours ou de jardins dans le village ancien, permet de créer des espaces abrités. L'emploi de l'isolation thermique et de l'isolation phonique diminuera les bruits à l'intérieur des constructions.
- Le SPR par ses prescriptions visant à l'utilisation de matériaux traditionnels (chaux, tuile de terre cuite, bois...) facilite le futur recyclage des matériaux. L'interdiction du PVC a des effets bénéfiques sur la santé humaine. D'une manière générale les taux d'émission de gaz à effet de serre seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.
- Par leurs qualités de plasticité, les matériaux traditionnels tels que la chaux, le plâtre ... utilisés pour la réhabilitation, l'entretien ou l'édification de bâtiments contribuent à éviter l'apparition de fissures lors de phénomènes de retrait-gonflement des argiles, toutefois des règles de construction sont également à respecter dans le cas de sols soumis à ce phénomène.



### III. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

#### Les économies d'énergie

- La reconnaissance des qualités thermiques du bâti ancien, leur mise en valeur et l'incitation à la prise en compte du bio climatisme dans les constructions nouvelles aura des incidences positives sur la consommation d'énergie.
- L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. C'est le SPR qui organise leur implantation, leur aspect et leur intégration aux constructions. En effet, par exemple concernant l'implantation des panneaux solaires, le SPR établit les règles garantissant leur intégration paysagère, en tenant compte des secteurs les plus sensibles du point de vue des paysages patrimoniaux. Des préconisations sont également faites concernant l'implantation des pompes à chaleur, des éoliennes domestiques afin que leur utilisation soit possible dans le respect des paysages et du patrimoine. Dans le village ancien notamment, la compacité du bâti et l'organisation autour de cours ou de jardins en cœur d'îlot sont recherchées afin de minimiser les déperditions thermiques et de protéger le bâti des vents dominants. D'une manière générale les taux d'émission seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.

#### Les eaux souterraines et superficielles

##### **La protection de la ressource**

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, le règlement du SPR préconise l'emploi de matériaux poreux pour les cheminements, les aires de stationnement qui seraient nécessaires et pour l'aménagement des espaces publics.

##### **L'économie de la ressource**

Le SPR en prévoyant des mesures d'intégration paysagère des citernes de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins contribue à l'économie de la ressource.

**En conclusion, on peut considérer que le SPR, qui tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité et des paysages naturels et bâtis et qui prend en compte le souci de la qualité de l'eau et de l'économie d'énergie n'a pas d'impact direct, à court et à moyen termes sur l'environnement et la santé humaine.**



AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---