

Commune de SAINT MARD (77)



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Révision du P.O.S (Plan d'Occupation des Sols)
Élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme)

Sommaire

TOME I. DIAGNOSTIC	4		
1. CONTEXTE TERRITORIAL	5		
1.1. Présentation régionale.	6		
1.2. Présentation locale.	7		
2. LE MILIEU HUMAIN	8		
2.1. Petit historique	9		
2.2. L'habitat ancien	10		
2.2.1. Implantation	10		
2.2.2. Le bourg : coeur ancien	13		
- L'architecture traditionnelle et régionale	13		
- Les cours communes.	15		
2.2.3. Le patrimoine architectural	16		
2.2.4. Le petit patrimoine	17		
2.3. Les extensions urbaines	19		
2.3.1. Les maisons de seconde génération	19		
2.3.2. Les extensions de dernière génération	19		
2.3.3. Les activités.	22		
2.3.4. Le mode d'occupation des sols	23		
2.4. Les équipements communaux	24		
2.4.1. La Mairie	24		
2.4.2. La gare	24		
2.4.3. Les équipements scolaires, périscolaires et de petite enfance	24		
2.4.4. Les équipements culturels et sportifs	25		
2.4.5. Coeur de ville et espace public	26		
2.5 L'activité économique	27		
2.5.1. Le commerce de proximité	27		
2.5.2. Les zones économiques	27		
2.6. Les infrastructures.	28		
2.5.1. Les routes d'accès	28		
2.5.2. Les chemins ruraux, chemins historiques et chemins piétonniers	29		
2.5.3. La voie de chemin de fer	30		
2.7. Les transports en communs.	31		
2.8. Nuisances et risques présents	32		
2.7.1. Les nuisances sonores	32		
2.7.2. Les risques industriels	32		
2.7.3. Les risques de mouvements de terrain	33		
2.9. Réflexion sur l'évolution du village dans son territoire	34		
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35		
3.1. Le relief	36		
3.2. L'eau	37		
3.3. Les boisements, les cultures et autres végétaux	38		
3.3.1. Les boisements	38		
3.3.2. Les cultures et autres végétaux	39		
3.4. Les paysages	41		
3.4.1. Le paysage de plateau	41		
3.5. Le paysage des Buttes de la Goële	44		
3.5.3. Le contact entre village et paysage : les franges	45		
3.6. La consommation de l'espace depuis 1990	48		
3.7. La biodiversité	50		
3.7.1. Les corridors écologiques	50		
3.7.2. Les zones humides	50		

4. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	53
4.1. La population	54
4.2. L'habitat	62
4.3. L'économie	67
LE CONSTAT	75
SYNTHÈSE	81
LES PROPOSITIONS	85
TOME II. JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU	89
1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS-CADRES	91
2. LES ORIENTATIONS DU PADD	93
3. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT	100
3.1. Les projections démographiques : Le point mort 1999-2010	100

3.2. Les projections démographiques : calcul du point mort 2013-2025	104
3.3. Programmation et conclusion	109
3.4. Disposition réglementaire des différentes zones.	110
4. ANALYSE DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS-CADRES	135
TOME III. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	139
1. LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE	140
2. LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS	143

TOME I. DIAGNOSTIC



1. CONTEXTE TERRITORIAL

PRÉSENTATION.

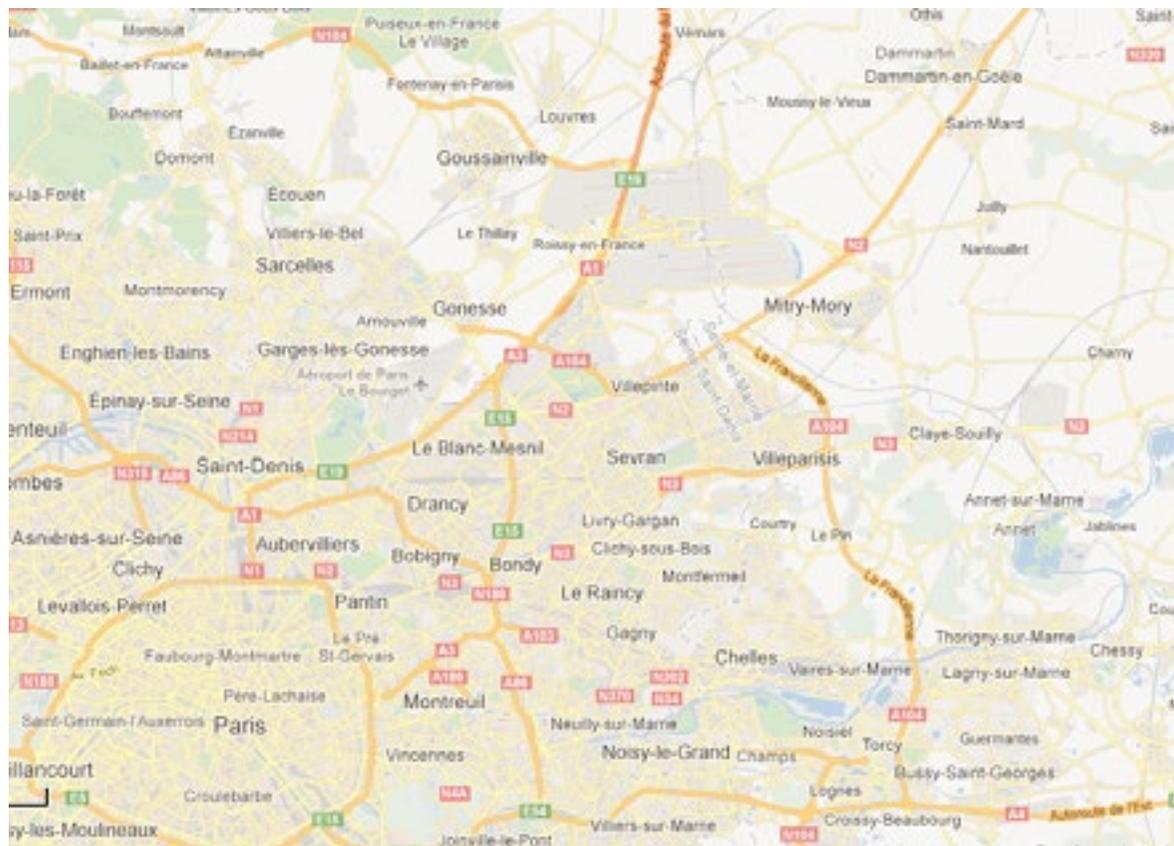
1.1. PRÉSENTATION RÉGIONALE.

La commune de St Mard s'étend au Nord du département de Seine-et-Marne, qui lui-même appartient à la région Ile-de-France.

La commune est placée au Nord-Est de Paris et du pôle de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, ce qui lui confère un emplacement stratégique en terme d'emploi. La proximité de la ville de Meaux à environ 20 kilomètres est un atout supplémentaire.

La commune est à moins d'une dizaine de kilomètres du pôle de l'aéroport par la route Nationale N°2, ce qui est une distance courte de trajet domicile - travail. De plus, Paris est situé à 45 kilomètres de la commune.

La capitale est facilement joignable par la gare de St Mard qui dessert Paris par la gare du Nord. La présence de la capitale, de l'aéroport Charles De Gaulle, de son pôle d'activités et plus largement de la région parisienne sont des éléments forts en terme d'emploi et d'impact sur le territoire de cette commune rurale.



Extrait Google Maps - Situation de la commune proche des pôles stratégiques d'activités, tels que Paris et l'aéroport de Roissy

1.2. PRÉSENTATION LOCALE.

Le territoire communal s'étend sur 625 hectares. Il appartient au canton de Dammartin-en-Goële et à l'arrondissement de Meaux. Il est posé sur un relief à peine vallonné en bordure de la Plaine de France et d'une des buttes témoins des Monts de la Goële.

Le territoire est entouré des communes suivantes : au Nord, Nord-Est par Rouvres et Dammartin-en-Goële, au Sud Sud-Ouest par Thieux et Juilly; à l'Est par Montgé-en-Goële et Marchemoret.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Plaines et Monts de France, créée par arrêté préfectoral en juillet 2012. Elle regroupe **37 communes** et compte près de 65.000 habitants.

Périmètre de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France



Situation de la commune de St Mard

Aujourd'hui, on compte 3793 Mardochiens (Donnée 2012), la commune est soumise à une certaine pression urbaine du fait de la proximité de pôles prenant de plus en plus d'importance. Cette pression est la cause d'une augmentation conséquente de son tissu urbain ces dernières années. Celui-ci est assez groupé. Il n'existe pas de lieux-dits sur la commune.

2. LE MILIEU HUMAIN

2.1. PETIT HISTORIQUE

Saint-Mard qu'on écrivait anciennement Saint-Marc ou Saint-Marcq est, selon l'Abbé Lebeuf, un dérivé de Saint-Médard, qui est du reste le patron de la paroisse.

Vers 1600, Pierre Vivien, conseiller du roi est le Seigneur de Saint Mard, puis en 1716, Toussaint Remond de St Mard, écrivain et littéraire lui succède. Vers 1740, il vend la seigneurie au chevalier François Remond, son neveu. Il conserve la seigneurie jusqu'à la Révolution, moment de sa fuite. Plus tard son fils loue les biens de son père qui ont été saisis à la Révolution. Puis ils passent de main en main jusqu'en 1840 où le domaine est vendu à une vingtaine de propriétaires différents.

Le château et ses dépendances, qui occupaient l'extrémité ouest du village avec une superficie de vingt arpents enclos de murs furent rasés aux environs de 1840 par M Alexandre, baron de Montbrun commandeur de l'ordre du Wasa et propriétaire du château de la Thuillerie, à Dammartin, les arbres du parc et des avenues furent également abattus. Sur son emplacement se dressent aujourd'hui des vergers.

Le 21 janvier 1870, le curé Pierre André Corbie devient le maire du village. C'est cette même année, lors de la déclaration de guerre avec la Prusse, que l'armée du général de Vinoy venant de Mézières campe entre Saint Mard et Juilly. Il installe 25 000 hommes sur ce campement. Pendant les cinq mois du Siègne de Paris, les Allemands occupent le village et réquisitionnent les fourrages, avoines et une somme de 9179 francs sous peine de pillage.

Entre 1880-1891, les bataillons scolaires sont créés par décret, celui de Saint Mard décrit par l'instituteur en 1889 est fier de défilé devant les habitants. La population relevée en 1836 comptait 420 habitants.

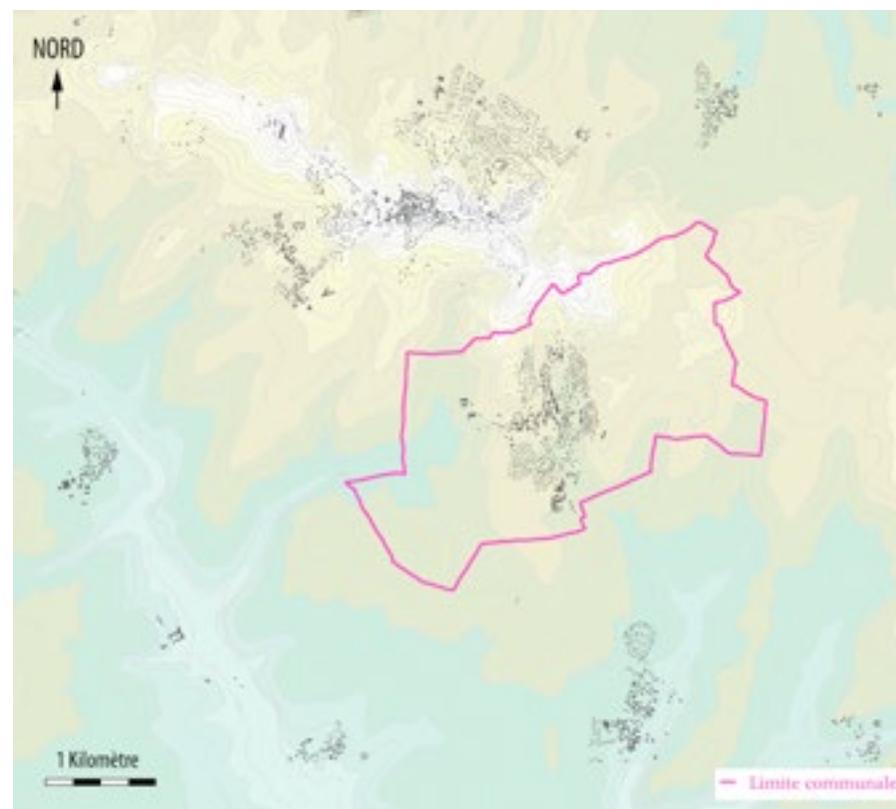


2.2. L'HABITAT ANCIEN

2.2.1. Implantation

La situation du village de Saint Mard, en bordure de la butte témoin et du plateau est stratégique. Le château féodal, anciennement situé à l'Ouest du bourg, non loin de l'église pouvait ainsi surveiller la plaine. La présence d'anciennes fermes et sans doute d'un moulin sont venues renforcer la vie de ce lieu. Les habitations situées aux abords des fermes et de l'église étaient souvent les maisons des ouvriers agricoles et des différentes activités qui y étaient liées. L'évolution de l'agriculture a économisé les bras et ces maisons qui vivaient au rythme des travaux agricoles se sont transformées en habitations d'ouvriers.

Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 110 et 115 mètres d'altitude soit à une altitude à peine supérieure à celle du plateau qui se situe en moyenne à 100-110 m. Les constructions d'origine avaient épargné les terres chaudes de la butte de la Goële et les terres planes et riches du plateau.



Sur le plan d'intendance du XVIIIème siècle (carte ci-contre. Nord vers le bas), il est intéressant de constater que les habitations étaient situées au pied de la butte témoin sur un espace relativement plan. La butte était entourée de vergers (symbolisés par de petits arbres alignés) et jardins (en vert pâle sur la carte) mais également de vignobles (en jaune sur la carte). À cette époque, le paysage de la butte était bien différent de celui d'aujourd'hui et un moulin devait certainement dominer ce paysage assez ouvert. Le moulin et le clocher devaient être des éléments repères depuis le lointain. Il est à signaler la présence d'un lieu nommé Plâtrière à l'Est du territoire.

Dans le tissu urbain, les habitations anciennes sont très groupées et très liées aux voies de circulation. Les techniques et modes de construction anciennes étaient ancrés au sol qui *les accueillait*.



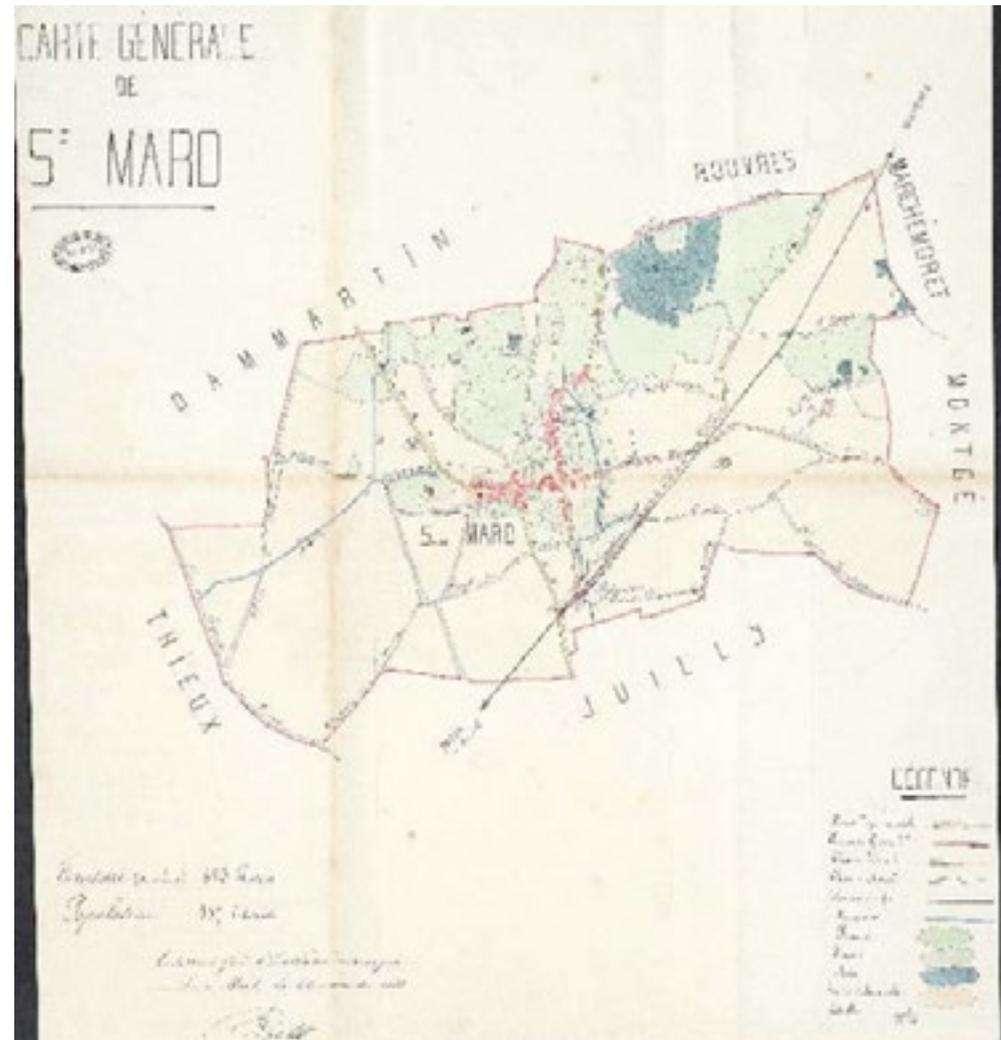
Plan d'intendance, réalisé entre 1777 et 1789- Archives départementales 77 – Code 1C43/12

Il est important de relever l'implantation des habitations ; en effet, celles-ci sont disposées de façon parallèle ou perpendiculaire à la rue créant souvent des cours encore visibles aujourd'hui. Pour des raisons d'économie d'espace et de moyens, beaucoup de ces habitations sont mitoyennes.



Implantation dense en alignement sur rue dans le bourg ancien.
Carte postale vers 1900

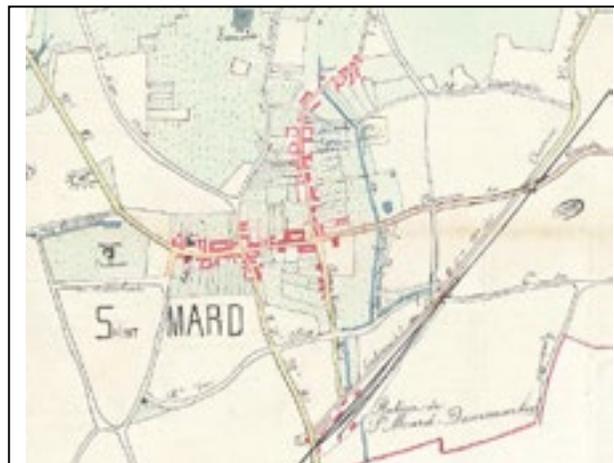
Environ 100 ans plus tard, en 1889, sur le plan réalisé par l'instituteur de l'époque (GIBERT A.), il est à noter, le développement d'habitations entre le bourg et la gare. Ces habitations ont entamé un processus de colonisation de la bordure du plateau qui sera accentué par la suite. La gare ouvre de nouvelles perspectives



Extrait de la monographie de St Mard écrite en 1889 par l'instituteur GIBERT.A. Plan du village à cette époque – Archives départementales 77- Code 30Z376



Extrait du plan d'intendance - Vers 1780



Extrait du plan de l'instituteur GIBERT - 1898

Sur ces deux extraits des cartes précédentes, le village est représenté à environ 100 ans d'écart ; il est intéressant de constater que très peu d'habitations sont venues étoffer le bourg.

Seules quelques constructions ont accompagné l'arrivée de la gare. Le bourg est quasiment identique.

La principale vague d'urbanisation s'est faite entre 1900 et aujourd'hui. En un siècle, elle a modifiée très largement l'image du village.

2.2.2. Le bourg : coeur ancien

À Saint Mard, le bourg est lié à la présence ancienne du château, de son église, des fermes et du moulin. La position stratégique observant le plateau était importante.

Le bourg ancien s'est développé à l'écart des voies principales de communication passant essentiellement par la butte et le bourg de Dammartin.

C'est sans doute pour cette raison que sa taille s'est trouvée maintenue au cours des siècles.

Ce n'est que depuis le XXème siècle qu'il s'est largement développé à la suite de l'arrivée d'une gare menant dans un premier temps à Meaux.

- L'architecture traditionnelle et régionale

La commune de Saint Mard en son coeur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels.

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent sur rue, mais de nombreux pignons viennent aussi s'aligner sur la rue.

Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent souvent autour de cours communes, typiques de la région. À Saint Mard, ces dernières sont souvent perpendiculaires

Les matériaux utilisés proviennent du sol qui les porte. Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonnées de chaux parfois teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations. À Saint Mard, il existe encore des



Front bâti marquant le dessin de la rue et formant le village. Maisons traditionnelles composées d'un RDC, d'un étage et d'un comble, implantées en alignement.

façades anciennes soignées par un travail du plâtre remarquable, malheureusement, elles manquent d'entretien et risquent de se voir dévêtues de leurs belles façades lors d'une reprise malheureuse.

Certaines maisons conservent également des détails intéressants, témoins d'un savoir faire de la région. Il serait envisageable de les identifier afin de les répertorier. Elles ont un caractère marqué qui participe au décor du paysage urbain typique.

Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits plus solides, mais

malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origines.



Toitures à petites tuiles (60 à 65 par m2). Mur enduit au plâtre et traité à pierre vue pour les bâtiments utilitaires

Traditionnellement, les ouvertures sont plus hautes que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade. Cette dernière est également soulignée d'un traitement lissé en soubassement. Les soubassements peuvent être de teinte ocre rouge lié à leur fabrication en enduit romain (teinte de la brique pilée).

Les ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron, vert jardin, parfois rouge lie de vin...).

Des détails, comme les corniches, la ruellé, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, la finition des enduits sont autant d'éléments qui participent au style régional.

Dans le bourg de Saint Mard, nombre de ces habitations anciennes ont été modifiées et il sera difficile de retrouver un style très marqué ; il serait toutefois intéressant de préserver celles qui présentent encore un style régional.



Carte postale vers 1900, la rue du Moutiers au front bâti soulignant le dessin de la rue

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. À Saint-Mard, beaucoup ont été remplacées par de la tuile mécanique et il est aujourd'hui difficile de comprendre que ces petites tuiles étaient typiques.

- Les cours communes.

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages des alentours en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades permettaient sans le vouloir une mise en valeur de l'habitat dans toute la simplicité qui le caractérise. Les volumes construits « dialoguent » avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Elles résultent parfois des anciennes cours de ferme qui ont été divisées par le temps et les successions. Les us et coutumes ayant changé, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées ; ou bien encore, elles se sont trouvées consommées par l'espace public.



Cour perpendiculaire à la rue et ouverte sur l'espace public. Rue du Moutiers

Il existe plusieurs types de ces cours. Les cours ouvertes sur l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou de courettes. Elles peuvent parfois subsister et participer largement à l'ouverture de l'espace public.

Sur la commune, il existe un nombre important de cour perpendiculaire à la rue, le front bâti n'a laissé qu'un pignon sur rue et s'ouvre sur un espace de desserte assez étroit qui s'ouvre directement sur la rue. Ces cours étroites sont difficilement divisibles et conservent pour la plupart leur intégralité.



Rue du Moutiers entre la rue Robert Corvisier et l'avenue de la Gare



Rue Montaubert

Extraits de la vue aérienne du bourg dans la partie ancienne, mettant en relief la présence des cours.

Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges en périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité. À Saint Mard, il s'agit surtout de cour de ferme.

L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue, parfois souligné par un porche.



Ces cours communes sont souvent utilisées pour le stationnement, ainsi elles sont bénéfiques à la commune car elles allègent la présence automobile dans le paysage urbain.

Lorsque l'espace est assez vaste, il se trouve parfois divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles. Ces aménagements font totalement disparaître le caractère particulier de ces villages.

Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

2.2.3. Le patrimoine architectural

- L'église

L'église Saint Médard est attestée au XIIIème siècle. Le saint patron protecteur du lieu a donné son nom à la commune (St Médard, St Marc, St Mard...). En 1826, l'édifice est entièrement restauré. Les travaux ont été financés grâce aux dons de Madame la Dauphine et des habitants de la commune. A l'intérieur, la chapelle abrite un ensemble de boiseries et de tableaux du XVIIème siècle. Huit colonnes sont couronnées de chapiteaux sculptés. Les traces de la polychromie sont encore visibles.

L'église est un repère dans le tissu urbain mais également depuis le lointain. Elle n'est pas classée au titre des monuments historiques. La place arborée qui l'accompagne met en valeur cet espace urbain.



- Les fermes

Lors de la description du village par l'instituteur en 1889, il existait sans doute beaucoup plus de fermes sur le village et les activités agricoles étaient assez variées. On comptait des vignes, du Maraîchage, des cultures céréalières et des fourrages afin de nourrir les différents bétails. La production laitière pour la confection de fromages, qui étaient ensuite vendus en grande partie au marché de Meaux.

Dans le tissu urbain persistent des bâtiments témoins de cette époque. Ces bâtiments ne répondant plus aux besoins d'une agriculture mécanisée, sont souvent en attente d'une nouvelle fonction. Certains ont été modifiés en logements et d'autres sont en attente d'un



*Corps de ferme de la rue de la Mairie.
Le bâtiment d'habitation à droite répond aux bâtiments agricoles à gauche. Ces derniers resteront-ils totalement agricoles ?*

devenir incertain.

Leur présence dans le village préserve le rapport entre l'urbain et le rural.



Grange rue de Montaubert. Bâtiment agricole en attente d'un devenir

Les volumes et l'équilibre simples de ces bâtiments marquent le dessin de la rue qu'ils longent. Ces bâtiments doivent être identifiés afin d'anticiper leur devenir en terme d'architecture mais également en terme de volume habitable.

2.2.4. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui, à force d'être là, peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

- Les sentes inter-quartiers

À Saint Mard, il existe plusieurs sentes qui traversent ou longent le tissu urbain. Ces sentes ont un atout important car elles permettent un déplacement doux sans contact avec les véhicules. Elles étaient sans doute des lieux de desserte des vergers et potagers, elles sont en quelque sorte les témoins d'une pratique. Aujourd'hui encore utilisées, elles ont su résister au temps et doivent être source d'inspiration de projet de trajets inter-quartiers pour les piétons qui évitent ainsi le contact avec la circulation et qui relient de façon plus rapide le centre ou la périphérie du village.



Sente longeant le Nord du village et parfaitement aménagée

Certaines sont parfaitement mises en valeur, d'autres sont en attente, mais malgré tout pratiquées par les habitants, c'est l'usage qui donne la fonction de ces parcours. Il est important de les prendre en compte pour une cohérence des trajets dans la commune.

- Les murs de clôture

Les murs de clôture des propriétés sont autant d'éléments constitutifs du tissu urbain. Les murs du centre ancien sont généralement d'une hauteur moyenne de deux mètres avec une finition très simple d'enduit avec un faîtage couvert de petites tuiles plates. À St Mard, il en existe un certain nombre mais parmi eux, beaucoup sont à l'abandon et risquent de disparaître. Dans le tissu urbain, ils participent à la 'tenue' des rues tout en présentant une unité avec les façades enduites au plâtre comme eux.

Dans le cas de parcelles construites de maisons plus récentes, ils sont les garants d'une appartenance au pays du plâtre.

-Les points d'eau : les puits

Ces petites constructions sont encore parfois utilisées mais pour d'autres usages, ce qui leur conserve leur raison d'être et permet de les faire durer. L'utilisation de cette eau pour l'arrosage est souvent salvatrice pour ces constructions.



Puits intégré au mur d'une habitation – Rue Montaubert

À Saint Mard, ils sont assez nombreux et beaucoup sont dans des cours mais restent visibles depuis les rues. Ils ont des styles différents : parfois en fer forgé, parfois en brique ou de style régional en plâtre. Ils en existent plusieurs intégrés au mur extérieur de l'habitation. Certains sont particulièrement bien entretenus, d'autres beaucoup moins.

Ils sont pourtant les témoins d'un mode de vie. Leur préservation est conditionnée par le 'bonvouloir' ou le 'mauvais' des propriétaires privés et pourtant ils font partie d'un patrimoine commun et marquent l'identité de

la commune. Ils pourraient faire l'objet d'une attention particulière afin d'accentuer cette particularité communale.

*Puits dans une cour commune
laissé à l'abandon
Rue Montaubert*



- L'ancien tracé du Tramway

Entre 1910 et 1938 existait une ligne de chemin de fer parcourant l'actuelle avenue de la Gare et l'avenue de la république, en plein coeur de village, cette ligne reliait Meaux à Dammartin. Elle avait été envisagée dès 1865 mais retardée maintes fois.

À l'époque, le tramway transporte près de



Autorail A1 vers 1924 dans le village de St Mard

160 000 voyageurs par an. Mais dans les années 1930, la population délaisse le tortillard pour l'autobus et la ligne devient déficitaire. La ligne est donc fermée aux voyageurs en 1938 et dédiée au trafic marchandises, notamment pour les betteraves et la sucrerie de Meaux jusqu'en 1948.

Il y avait une gare à l'actuel emplacement de bâtiments industriels près du silo. Un arrêt existait également dans la rue de la république. Il filait ensuite sur Dammartin.

À Penchard, la rue du Tacot nous laisse également un témoignage de cette ligne de tramway ainsi surnommé.

Sur la commune, aucune trace de ce tracé n'est facilement identifiable.

2.3. LES EXTENSIONS URBAINES

Le bourg d'origine s'est étoffé petit à petit, mais c'est surtout ces dernières années qu'un nombre conséquent d'habitations se sont implantées dans le tissu du village et sur ses abords.

2.3.1. Les maisons de seconde génération

Sous cette nomination, sont regroupées généralement des habitations qui ont vu le jour au début du XX^{ème} siècle. Ces maisons sont les témoins d'un changement d'architecture et de mode d'implantation. Elles présentent souvent, des caractéristiques bien marquées. À Saint Mard, il en existe très peu et ces dernières sont surtout regroupées sur l'avenue de la gare. Elles se trouvent toutes dans l'urbanisation qui a suivi les voies de communication.



Maison Bourgeoise de seconde génération
Avenue de la Gare

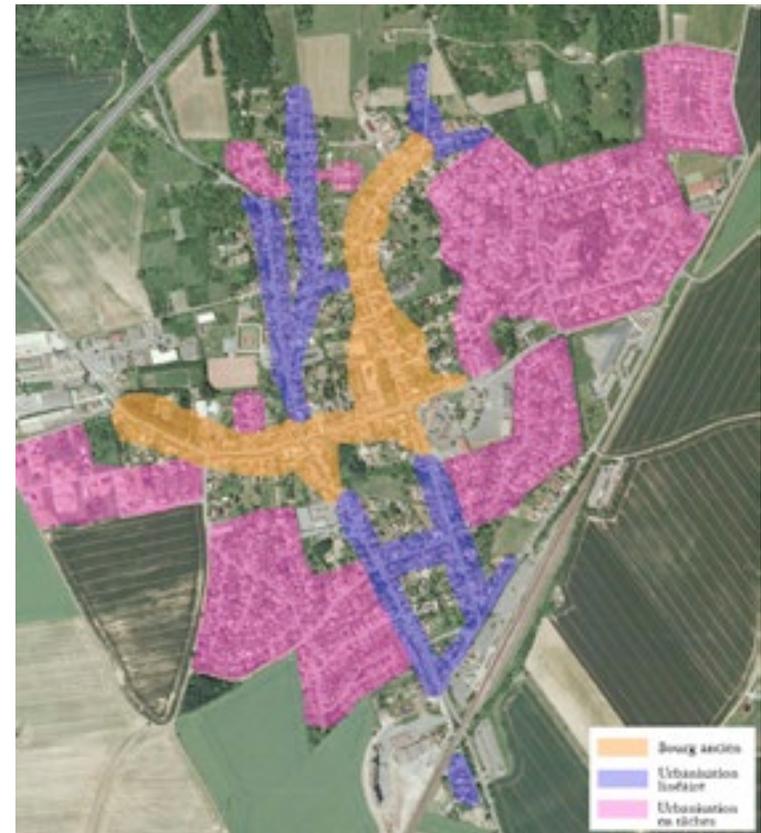
Il y a quelques maisons bourgeoises mais également des maisons plus modestes à l'architecture soignées.

Les extensions se sont surtout accélérées ces dernières années.

2.3.2. Les extensions de dernière génération

Sur la commune de Saint Mard, les constructions récentes sont nombreuses proportionnellement à la taille du village ancien. Elles se sont implantées dans un premier temps le long des voies de communication créant une urbanisation linéaire (en bleu sur la carte) mais ayant une trame assez lâche et donc différente de la typologie ancienne. Les dernières interventions ont surtout généré des ensembles de type lotissement (en rose sur la carte). Ces ensembles fonctionnent souvent en impasse et ne communiquent pas ou peu avec l'espace public. Leur implantation s'est effectuée au fur et à mesure des disponibilités de terrains sans lien particulier et sans logique de territoire.

La forme banalisante du pavillonnaire domine ces extensions, sans recherche architecturale, sans intention de créer les nouveaux fronts urbains



Carte des extensions du bourg. Dilution du tissu urbain en périphérie. Perte de contact doux avec le paysage par disparition de la frange Sud-Est.

dans le tissu du village ou sur la campagne. Une nouvelle alliance est encore à trouver entre le bourg, le site de la butte boisée, le site grandiose du plateau et cette forme de production actuelle de logements.

La dilution du bourg par ces extensions, fait perdre la notion même de bourg ; et souvent ce qui le caractérise (position dans le paysage, typologie du bâti, caractère régional, rapport au paysage qui l'accueille...). De ce phénomène résulte des paysages sans identité ou caractère et la perte de notion de « Pays ».

Les constructions récentes ont peu de rapport avec les constructions traditionnelles. Leurs volumes, leurs formes et surtout leurs implantations dans de grandes parcelles sont très éloignés de la typologie originelle du bourg. Elles sont grandes consommatrices d'espace rural.

La pression urbaine étant de plus en plus forte, l'intégration des nouvelles constructions devra être pensée afin de prendre en compte la relation avec le bourg et son tissu urbain ancien mais également avec le paysage du plateau et de la butte.

La carte des extensions présentée sur la page précédente, met en lumière la consommation d'espace réalisée par l'implantation des différentes extensions. Le tissu ancien compte beaucoup plus d'habitations pour une surface

égale à celle qu'occupent les extensions. Cette consommation du territoire doit être ralentie afin de préserver la relation du village avec ses terres et son paysage. L'urbanisation future devra savoir s'incérer dans le tissu actuel et respecter le lieu d'implantation originel : le pied de la butte.

- L'urbanisation linéaire ou un « semis constructif »

Ce qui est nommé ici comme semis constructif est constitué des habitations édifiées le long des voies principales de communication et voies secondaires. Ces habitations se sont implantées les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont différentes entre elles, distantes et forment un tissu urbain très différent du bourg. Le cœur du village se trouve de plus en plus lointain. Ainsi, le village s'étend en se diluant sur ses abords, ceci en consommant les anciens vergers ou l'espace des terres agricoles.

On constate par ailleurs, un front de clôture très hétérogène et un dessin de rue très différent de celui du bourg ancien. Les habitations pour la grande majorité restent cependant tournées vers le domaine public.

Ces découpages aléatoires forment un tissu urbain difficile de lecture ; ces habitations ne participent aucunement au dessin du village et à sa vie.



Urbanisation au coup par coup créant un dessin de rue très découpé et très hétéroclite

- L'urbanisation en taches ou les lotissements « fermés »

Les habitations sont isolées sur des parcelles relativement grandes. Elles correspondent à une époque comprise entre les années 80/2010. À Saint Mard, il en existe une assez grande proportion. Il s'agit d'ensembles ayant profité de parcelles amples pour s'implanter en périphérie du tissu existant.

Les habitations de ces ensembles ne communiquent presque



Lotissement : urbanisation en tache. Ce peut être à Saint Mard ou ailleurs...

plus avec le tissu urbain. En effet, ces lotissements fonctionnent en vase clos et les rues sont souvent des voies sans issues. L'espace public est dédié à la voiture, le piéton ne trouve pas toujours sa place et les maisons ne s'y intéressent pas. À Saint Mard, les différentes vagues de lotissement ont su garder un contact entre les multiples opérations, les rues sont presque toutes connectées et forment un maillage dans lequel, il n'est pas très aisé de se repérer mais il est possible d'y circuler.

Ces extensions sont surtout situées à l'Est et au Sud du bourg ancien.

Les habitations situées le long de l'allée de l'Orme Touzé sont très excentrées du village. Cet ensemble est implanté au pied de la butte boisée. Le contact entre ces deux éléments est difficile. Il n'y a plus la frange boisée constituée de vergers que l'on peut trouver le long des habitations de la rue des 11 arpents. L'Orme Touzé semble être une des dernière extension. Celle-ci commence à s'étendre sur le relief et trahit ainsi le site d'implantation originelle

Au Sud-Ouest, les habitations situées le long du chemin de Marchat et du chemin du Château offrent leurs façades aux cultures du plateau. Le contact entre ces deux entités est peu traité. Les habitations partent à l'assaut du plateau, on ne sait où elles s'arrêteront...



*Contact sans traitement entre les parcelles construites et le paysage – Lotissement de l'Orme Touzé
L'urbanisation sort de son implantation originelle*



Extension du village vers le plateau, Le hangar reste en proportion de ses terres contrairement aux habitations diffuses qui se perdent et brouillent la lecture du village dans le paysage.

À l'avenir, il pourrait être proposé des habitations mitoyennes ou de petits collectifs en rapport avec la typologie des villages de la région.

Toutes les extensions sont situées en bordure du village, les parcelles ignorent leur relation avec le paysage et aucun traitement n'est prévu lors des extensions. Ces dernières ont souvent recouvert l'emplacement des bois, vergers et jardins qui servaient de tampons entre les éléments. La 'frange' du village est alors rompue. Il est important de gérer cette lisière afin de préserver un paysage de qualité.

Les extensions ont consommé énormément de terres agricoles en peu de temps, les futurs aménagements devront respecter ces terres riches et l'habitat doit pouvoir trouver une place dans le tissu existant parfois assez distendu. Les extensions devront rester en contact avec le village.

2.3.3. Les activités.

- Les silos agricoles

La commune est depuis longtemps liée à des activités agricoles, elle continue d'afficher cette caractéristique en ayant sur son entrée Sud des silos qui dialoguent largement avec les terres de plateau qui s'étirent à leur pied. Ils font partie de la logique de ce territoire.

- Les activités

Situées à l'Ouest de la commune, aux abords de la route Nationale N°2, elles marquent fortement l'entrée du village. Leur situation en bordure de la route Nationale permet un accès rapide vers les grands axes. L'habitat ne pouvant pas s'implanter en bordure de route, les activités ont naturellement pris cette place. En revanche, leur présence en entrée de ville est difficile, le passant n'est pas accompagné vers l'urbanisation, les activités heurtent le paysage agricole. Cet ensemble de bâtiments industriels pourrait être accompagné par une végétation qui atténuerait leur impact visuel sur le paysage. L'accès principal vers le bourg devrait être plus marqué par un traitement de type rue et non comme un simple accès technique à la zone. Dans le cadre de la future extension de la zone, il serait souhaitable de mener une réflexion sur le traitement de l'accès à la ville et sur l'impact sur le paysage, notamment sur la partie Sud du village.

Impact de la zone d'activité sur l'entrée de ville. Un traitement d'accompagnement pourrait marquer l'entrée dans la ville et atténuer la présence des bâtiments industriels.



- Les anciennes carrières

Au l'Est du territoire mais plus largement sans doute sur d'autres points des buttes témoins de la Goële, l'ancienne extraction du gypse a laissé des traces dans le paysage.

Cette activité est assez généralisée sur les abords des buttes témoins de l'Île-de-France. La demande en gypse a augmenté au cours du XVIIIème siècle. Elle est due à l'obligation (par décret du roi Louis XIV en 1697) de plâtrer les façades des maisons ayant des colombages en bois afin de limiter les incendies. En parallèle, les plafonds blancs et lisses étaient à la mode ce qui a renforcé la demande.

L'histoire de l'extraction débute par des carrières à ciel ouvert puis en souterrain selon les époques. Ces activités en pied des buttes et en bordure du plateau font partie de la vie de ce territoire.



À l'Est de la commune, aux abords du Bois des trois Seigneurs, les anciennes carrières sont progressivement remblayées par les propriétaires du site. Cette action efface les anciennes cavités et l'histoire de ce lieu, de plus le remblai est parfois fait de façon peu délicate. Une réflexion doit être menée sur l'évolution de ces sites.

Les carrières sont une part importante de l'histoire de la commune et doivent trouver leur place dans son paysage. Une mise en valeur des abords pourrait être envisagée.

2.3.4. Le mode d'occupation des sols

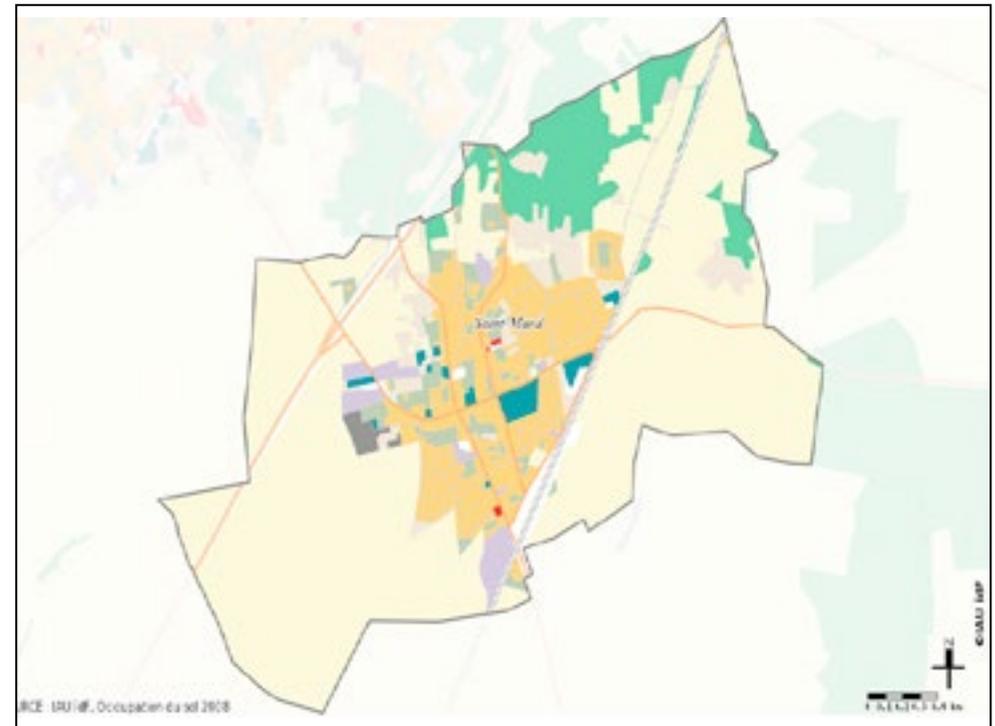
La carte d'occupation des sols présentée ci-contre, montre l'emprise relativement importante de l'espace urbain (21%) sur le territoire communal et l'importance des cultures qui couvrent 75%.

Les boisements sont seulement situés au Nord du territoire sur les reliefs.

On remarque le manque de boisements aux abords des extensions récentes. Le contact urbain agricole est très net et brutal.

Il est à souligner la présence de petits bois sur les buttes de la Goële. Ces bois viennent parfois agrémenter la bordure des plateaux et accentuer les légers vallonnements comme à Saint Mard le bois des trois Seigneurs. Le bois des Sables quant à lui est le couronnement de la butte principale du village.

L'habitat est majoritairement composé d'habitat individuel. Il est à remarquer un tissu urbain dense, il ne persiste que très peu d'espace interstitiel.



La carte met également en lumière les activités situées en bordure de village et liées aux infrastructures.

Elle révèle également les anciennes carrières et les anciens vergers qui occupent une place importante (autre rural en gris pâle) dans le territoire.

La lecture du territoire est assez simple : un village enchâssé entre un relief boisé au Nord: la butte de la Goële et des infrastructures à l'Est et à l'Ouest : la voies ferrée et la route Nationale N°2. Ces axes créent des coupures fortes sur le territoire et limite l'urbanisation sur certains axes. Le Sud reste la porte ouverte pour les extensions aisées vers le plateau.

Occupation du sol simplifiée		Superficie (ha)	Transport	
	Bois ou forêts	49,55		Autoroutes
	Cultures	390,81		Nationales
	Eau	0,28		Voies ferrées
	Autre rural	31,81		Départementales
	Urbain ouvert	22,90		Réseau routier
	Habitat individuel	83,68		
	Habitat collectif	0,44		
	Activités	11,94		
	Equipements	7,43		
	Transports	27,69		
	Chantiers	3,27		

Carte d'occupation des sols – Source IAURIF-2008

2.4. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

2.4.1. La Mairie

Située en bordure d'un des axes principaux, le bâtiment est parfaitement identifiable. La présence d'un espace planté souligne le bâtiment relativement modeste et atténue la présence automobile. La roseraie accentue l'évènement et le tout forme un ensemble de qualité.



2.4.2. La gare

La gare de Dammartin-Juilly- Saint-Mard a été construite au XIXème siècle par la Compagnie des Chemin de fer du Nord. C'est la seule gare du canton de Dammartin.

La gare est aujourd'hui desservie par les trains Transiliens et TER Picardie. La voie présente deux quais et la gare dispose d'un guichet.

Les voyageurs peuvent rejoindre Paris par la gare du Nord dans un sens ou Crépy-en-Valois, Le-Plessis-Belleville et plus largement Laon dans l'autre sens. À l'époque de l'autorail, une liaison était assurée vers Meaux ou Dammartin par le 'tacot'.

Une étude est aujourd'hui menée pour intégrer cette gare au réseau du RER B qui pourrait être prolongé.

La gare présente des aires de stationnements largement utilisées dans le cadre de transport multimodal. Toutefois il semble que ces aires aient atteint leur maximum en termes d'utilisation.

La gare est également couplée à une gare routière permettant des connexions plus importantes entre les différents points du territoire et aux delà. Les aires de stationnements, la gare routière, la voie ferrée forment un noyau important dans la stratégie des déplacements. Il est toutefois à noter que ce pôle ne présente pas d'infrastructure pour accueillir les modes doux tels que les vélos.

2.4.3. Les équipements scolaires, périscolaires et de petite enfance

Les groupes scolaires situés au coeur du village occupent une place importante dans le tissu urbain, l'architecture marquée d'un des bâtiments souligne très fortement la présence des écoles. En revanche, le traitement des espaces minéraux importants dénature l'arrière de cet ensemble. Ceci est peut-être dû à la migration du collège qui a laissé un bâtiment qui semble chercher sa place.

Aujourd'hui, la structure des écoles est la suivante :

- **Groupe scolaire Maternelle Emile Cacheux composé de 6 Classes**
- **Groupe scolaire Primaire Jacques Prévert composé de 12 Classes**
- **Collège Georges Brassens qui compte environ 570 élèves**



Les écoles sont situées le long de la rue Curie et de la rue Gambetta. Le collège est aujourd'hui situé rue Pasteur en bordure Sud- Est du village, le long de la voie ferrée. Il était anciennement groupé avec les écoles primaires.

Le périscolaire journalier, primaire et maternelle est assuré par les groupes scolaires. Une restauration scolaire est assurée et se déroule dans les bâtiments de la cantine municipale

Une restauration scolaire est assurée au collège et à la cantine municipale le mercredi afin de répondre aux besoins des adolescents qui pratiquent des activités de loisirs les mercredis.

Il n'y a pas d'accueil petite enfance, celui-ci est assuré par les assistantes maternelles à domicile.

2.4.4. Les équipements culturels et sportifs

Saint Mard propose des infrastructures support de nombreuses associations qui animent la vie communale.

Les associations sportives sont :

- Le club de Handball
- Le club de Volley Ball
- Le club de foot
- Le club de tennis
- Le club de tir à l'arc
- Le club de Judo
- Le club de cyclotourisme
- Le club de Karaté
- Le club de Yoga
- Le club de gymnastique
- Etc...

La commune possède des infrastructures de plein air (Stade de la fontaine aux tournelles) et de deux gymnases couverts (Gymnase des Pailleux et gymnase A. Lanoux) permettant la pratique de plusieurs activités en toutes saisons. Les gymnases sont implantés en bordure Sud-Est du village et les stades se situent en bordure Nord-Ouest, non loin du centre ville.

Les activités culturelles trouvent également leur place avec un nombre important d'associations :

- Arts plastiques
- Chorégraphie
- Théâtre
- Danse
- Musique
- Choeur
- Couture, peinture sur soie, dessin
- Photo
- Danse Country
- Etc...

La commune dispose de 4 bâtiments pour la pratique de ces activités.



Gymnase les Pailleux

2.4.5. Coeur de ville et espace public

Le village présente un coeur difficilement identifiable car situé le long de la rue principale. Le long de cette artère se compose de la rue Curie, de la rue de la Mairie et de la rue du Moutiers. Sur cette dernière, les groupes scolaires, la mairie et l'église se répartissent. Il n'y a pas de place de village bien déterminée. La gare est éloignée de ce coeur de village.

Toutefois, la commune a aménagé des espaces publics, comme les abords de la Mare, rue Curie ; la roseraie, rue de la Mairie et la placette aux tilleuls accompagnant l'église. Ces petits espaces marquent l'artère principale et la présence des équipements publics.



La roseraie : espace public de grande qualité accompagnant la Mairie.

Ce travail de mise en valeur pourrait être accentué sur cette ligne afin de marquer plus fortement la présence des équipements. La rue pourrait prendre la fonction de place autour de laquelle les équipements se répartissent. Les espaces amples aux abords des groupes scolaires pourraient être intégrés à cette réflexion car ils sont généreux et pas toujours optimisés. La place de l'automobile pourrait être atténuée afin que le piéton puisse prendre possession de l'espace public.

Le tissu urbain assez dense ne dispose plus d'espaces généreux ouverts sur les rues et qui pourraient offrir une opportunité de créer un lieu d'appropriation des habitants. Toutefois, non loin du coeur de village, près de la mairie entre la rue Gambetta et l'avenue de la Gare, persiste un large espace non construit qui pourrait apporter une réponse à cette problématique. Le corps de ferme majestueux, situé rue de la Mairie doit également être regardé de plus près car si l'activité agricole disparaissait de ces bâtiments, ils deviendraient un enjeu au coeur du village.

Les habitants des lotissements éloignés doivent pouvoir profiter de ces lieux en trouvant un accès rapide et aisé pour tous les utilisateurs. Il est important de conserver des contacts entre les quartiers.

La vie publique doit trouver des lieux d'expression accessibles à tous et à proximité.

2.5 L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.5.1. Le commerce de proximité

La plus grande partie des commerces de proximité notamment de bouche sont localisés le long des axes principaux :
- l'avenue de la gare, la rue de la Mairie, la rue curie.

Les commerces de bouche coexistent aux côtés de prestataires de services (poste, pharmacie, banques...), ils sont assez peu distants les uns des autres ce qui les rend accessibles à des modes de déplacements doux.

La marché communal a lieu deux fois par semaine place de la libération ou rue Gambetta.

2.5.2. Les zones économiques

L'entrée de ville Est accueille les zones activités diverses : artisanales mais aussi des établissements hôteliers.

La ZAC de la Fontaine du Berger en cours de réalisation devrait de même comprendre différentes plateformes commerciales .



2.6. LES INFRASTRUCTURES.

Sur la commune, les activités humaines ont fortement marqué le paysage comme il a été décrit au paragraphe sur ce sujet. Saint Mard est sensible par sa situation géographique en bordure de plateau et des buttes de la Goële.

Les infrastructures sont plus aisément implantées sur le plateau ce qui risque de fragiliser ce dernier. Le réseau desservant la butte est resté modeste et à échelle du village.

La commune est aujourd'hui desservie sur l'ensemble de son territoire ; celui-ci est également le lieu de passage de la ligne de chemin de fer et de la route Nationale N°2.

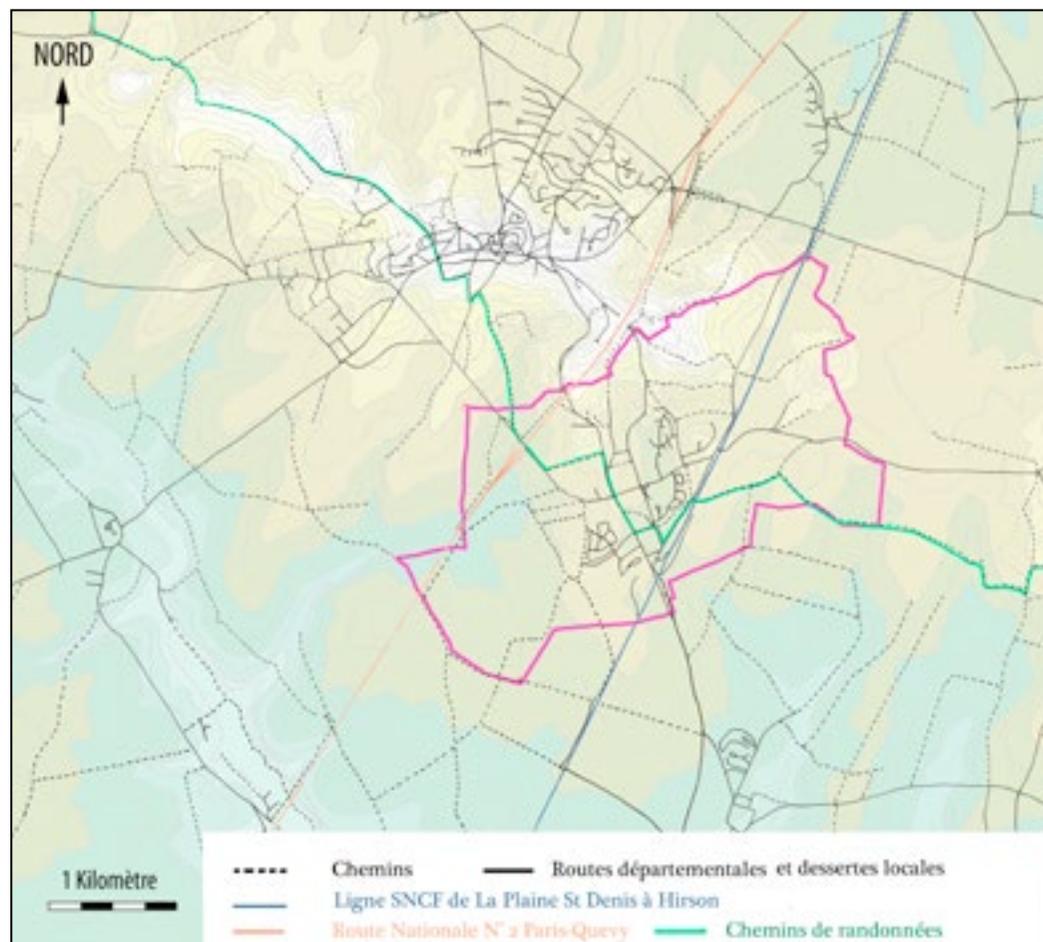
Il faut toutefois noter que le plateau et la butte sont desservis par des chemins d'exploitation.

2.5.1. Les routes d'accès

La commune est desservie par la route Nationale N°2 qui provient de Paris et rejoint Senlis puis Quevy. Le village est à l'écart des grandes voies de communication et ne subit pas de fortes nuisances hormis les quelques habitations situées en bordure du village à l'Ouest.

Cet axe important a créé une frontière importante entre deux parties de la commune. La route ne pouvant être traversée qu'au point de rencontre avec les routes départementales,

elle isole deux pointes de terre à l'Ouest du territoire et forme la limite Ouest de l'urbanisation du village. Son dessin est accentué par une implantation en surplomb du relief qui accentue la césure.



Carte des réseaux principaux de la commune de Saint Mard

La route départementale N°41 provenant de Montgé en Goële à l'Est et la route Départementale N° 404 provenant de Juilly ou de Longperrier au Sud et au Nord sont les voies d'accès au village. Ces axes traversent le tissu urbain et correspondent à rue Curie, rue de la Mairie et rue du Moutiers pour l'axe Est-Ouest et l'avenue de la Gare et boulevard de la République pour l'axe Sud-Nord.

La traversée du village doit pouvoir proposer un visage de rue et non de route par un traitement approprié accentué.

Les voiries internes du bourg sont assez nombreuses et pas toujours aisées à hiérarchiser dans les nouveaux quartiers. Les rues principales de l'axe Est-Ouest sont fortement marquées de la présence d'un front bâti, il est important de trouver un vocabulaire pour celles moins fortement marquées. En cas d'extension du village, il est important de prévoir un réseau qui communique avec l'existant en s'appuyant sur des chemins et accès actuels. Une hiérarchisation des voies doit permettre un repérage dans la commune et une cohésion des différentes parties du bourg.

2.5.2. Les chemins ruraux, chemins historiques et chemins piétonniers

Ces chemins, parfois à peine perceptibles depuis les routes, sont une richesse de nos

campagnes. Ils participent à leur « dessin », et ils sont le meilleur endroit pour les découvrir.

Les chemins ruraux ou anciens sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins de notre mode de vie actuel : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement de fonction des terres...

Les chemins ruraux sont un bien commun qui permet souvent de lier deux points de façon plus rapide et surtout la façon la meilleure pour découvrir les paysages. Leur disparition est le constat d'une époque dans laquelle ils ont tendance à perdre leur fonction. L'engouement actuel des sports de loisirs, de randonnée et de découverte, peut leur redonner une fonction.

À Saint Mard, il en reste assez peu et ces derniers sont le support de loisirs de plein air, ils doivent être identifiés et préservés. Ces chemins permettent la découverte de territoire communal et des liaisons bien différentes. En effet, le maillage qu'ils proposent permet de nombreuses possibilités de liaisons et donc de passage et de découverte du plateau et un regard depuis le lointain sur la butte. Il existe également des chemins aux abords du village qui permettent de petites promenades aux habitants. Ces derniers sont importants pour la vie du village et la détente de ses habitants.

Le chemin de grandes randonnées (GR1) de Paris à Crécyl-Chapelle par le Nord de la région parisienne, traverse de la commune en passant dans le bourg. Il est un mode de découverte du territoire pour de nombreux randonneurs. Son tracé doit être intégré aux réseaux communaux afin de présenter une image forte de la commune.

Les chemins anciens font partie d'un patrimoine, au même titre qu'un bâtiment, malheureusement



Chemin rural utilisé pour l'exploitation agricole et support du chemin de randonnée GR1.



Marquage du GR1 sur un arbre à l'entrée du village par le Bd de la République.

leur discrétion et le manque de protection officiel facilitent leur disparition. Un linéaire de chemin qui se trouve interrompu ne serait ce que d'un kilomètre perd son intégralité et donc sa fonction de lien entre les lieux. Il est important de protéger certains chemins qui trouveront sans doute leur future utilité s'ils sont indemnes.

2.5.3. La voie de chemin de fer

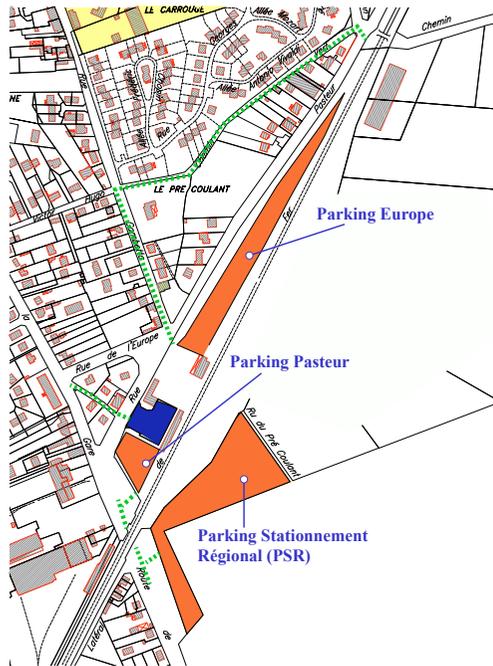
La voie de chemin de fer dessert Paris par la Gare du Nord et Hirson. Le tracé de la voie crée une coupure forte sur le territoire. Elle peut être franchie à quatre points de la commune, par deux chemins et deux routes de desserte.



La ligne de chemin de fer crée une coupure forte sur le territoire : limite entre bâti et rural à l'Est.

Toutefois son tracé dicte le dessin de l'urbanisation vers l'Est du village. Son dessin est accompagné d'un bourrelet végétal qui la dissimule et qui permet la création d'une frange entre le village et le paysage rural. La ligne est légèrement encaissée et ne marque pas trop le paysage.

2.7. LES TRANSPORTS EN COMMUNS.



2.6.1. La gare

Comme indiqué précédemment la gare de Saint Mard est localisée en entrée Est et dessert la ligne K du Transilien. En 2010, le nombre d'entrants journaliers était estimé aux environs de 1 800. La prolongation de RER B jusqu'à Saint Mard est par ailleurs inscrite au SDRIF à échéance de 2030.

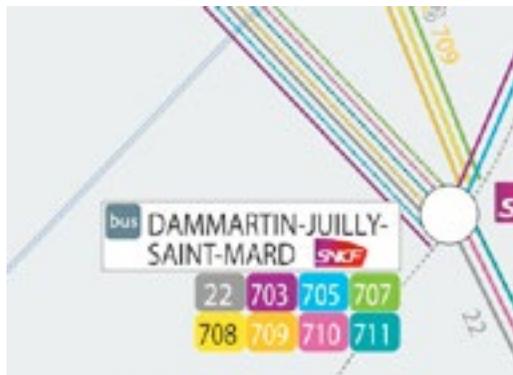
Son accès, en venant de l'Ouest implique la traversée du centre-ville via l'avenue de la gare.

Trois parking permettent le stationnement temporaire. Le parking Europe dispose d'un emplacement couvert d'une vingtaine de places dédié au deux roues.

L'accès piétonnier est rendu possible du fait d'aménagements appropriés, de même les cheminements doux de proximité facilitent l'option alternative à la voiture individuelle.

2.6.2. Les bus

Le pôle de la gare bénéficie de la desserte de bus du réseau de transport Goëlys . Huit lignes régulières assurent les déplacements collectifs.



2.8. NUISANCES ET RISQUES PRÉSENTS

2.7.1. Les nuisances sonores

Ces nuisances sont toutes issues du bruit des transports : aérien, routier et ferroviaire.

Concernant le **trafic aérien**, Saint Mard est intégrée au **PGS (Plan de Gêne Sonore)** lequel délimite trois zones de bruit en fonction des valeurs de l'indice de bruit L_{den}^1 et permet aux riverains de bénéficier des aides à l'insonorisation (sous Conditions d'éligibilité).

Le PGS trouve une traduction réglementaire au Code de l'urbanisme avec le **PEB (Plan d'Exposition au Bruit)** qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

Saint Mard se trouve dans la **zone de bruit modéré C**, correspondante à une valeur de l'indice L_{den} choisie entre 57 et 55. En conséquence la commune conformément à l'**article L147-5 du Code de l'Urbanisme** ne peut autoriser des constructions individuelles non groupées qu'à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

Pour ce qui est des transports terrestres, deux types d'infrastructures sont concernées : la route à grande circulation, RN 2 positionnée à l'Ouest de l'urbanisation et la voie ferrée de la ligne K du Transilien située à l'Est. L'urbanisation à vocation d'habitat est ainsi contrainte latéralement pour ne pas mordre sur les secteurs affectés par le bruit.

2.7.2. Les risques industriels

Au Sud-Est de l'agglomération le silo de la société VALFRANCE a fait l'objet d'un arrêté ministériel en mars 2004 au titre des installations classés. Il en découle une obligation de maîtrise de l'urbanisation et une nécessité de mise à distance (Cf annexes du PLU) des populations.

Une seconde installation classée est prévue au Sud de la ZAC de La Fontaine du Berger , il s'agit d'un bâtiment de stockage de la société GOODMAN SAINT MARD 1 LOGISTICS.

¹ une zone I comprise à l'intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70, où la gêne est considérée comme très forte ;

- une zone II comprise entre la courbe d'indice L_{den} 70 et la courbe d'indice L_{den} 65,

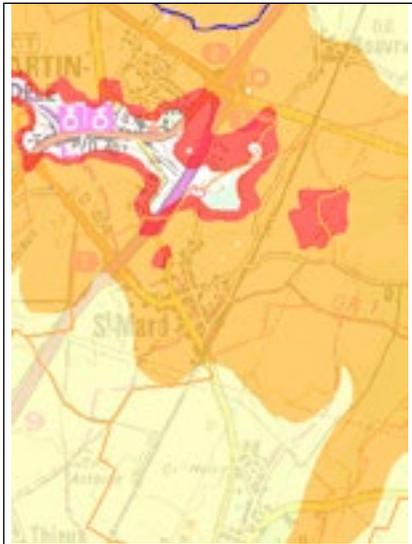
où la gêne est considérée comme forte (Nota bene : conformément à l'article R. 571-66 du code de l'environnement, si la courbe extérieure de la zone B du PEB est fixée à une valeur d'indice L_{den} inférieure à 65, cette valeur est retenue pour la

limite de la zone II du plan de gêne sonore. Pour l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, la limite extérieure de la zone B du PEB est la courbe L_{den} 65 ; la zone II du

PGS sera donc délimitée par la courbe d'indice L_{den} 65.) ;

- une zone III comprise entre la limite extérieure de la zone II et la courbe d'indice L_{den} 55, où la gêne est considérée comme plus modérée.

La commune est aussi concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses, il s'agit en l'occurrence de canalisations de gaz exploitées par la société GRT gaz.



2.7.3. Les risques de mouvements de terrain

La partie Nord communale présente des risques relatifs aux mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

*Cartographie établie par le BRGM
(Bureau de Recherches Géologiques et Minières)*

2.9. RÉFLEXION SUR L'ÉVOLUTION DU VILLAGE DANS SON TERRITOIRE

Dans les paragraphes précédents, il a été mis en lumière l'évolution et la formation du village, ses caractéristiques, sa relation avec le paysage, ses forces et ses faiblesses. Ces éléments ont permis une meilleure compréhension du village et de sa relation avec son territoire.

La carte ci-contre montre la présence importante de la butte boisée au pied de laquelle, le village s'étend. Il est à remarquer également les espaces verts tampon et de loisirs sur la partie Nord du village.

On constate que les extensions neuves s'éloignent du centre et entretiennent un contact brutal avec le paysage qui les accueille. Les points de vie communales sont étalés le long d'un axe Est-Ouest et donc répartis dans la commune. Il n'y a pas de place centrale.

Dans le tissu urbain, des espaces stratégiques pour l'évolution du village apparaissent, ils doivent être considérés avec un certain regard pour l'avenir et l'organisation urbaine.

La commune de Saint Mard est aujourd'hui soumise à une pression urbaine assez forte et elle doit pouvoir réagir afin d'évoluer sans perdre son identité.

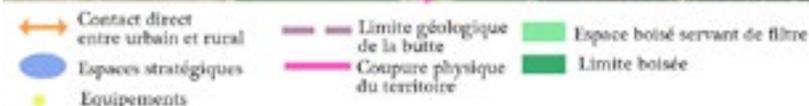
Elle doit pouvoir conserver, voire accentuer ses particularités :

- implantation au pied d'une des buttes de la Goële
- espace boisé sur la butte
- espace vert tampon et de loisirs au Nord

Ceci, tout en restant protégée par un ourlet de franges végétales qui adoucit le contact avec le plateau.

Il est possible d'accueillir de nouvelles constructions, si la commune le souhaite. Il ne faut toutefois pas céder à la tentation de s'étendre sur le plateau de façon inconsidérée. Il est essentiellement le domaine de l'agriculture. De plus la dilution du village augmente l'éloignement de certains habitants par rapport au centre.

La commune peut évoluer en cherchant à valoriser son identité et son caractère au travers d'une réflexion sur son tissu urbain, son paysage boisé et ses activités.



3.ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU NATUREL

3.1. LE RELIEF

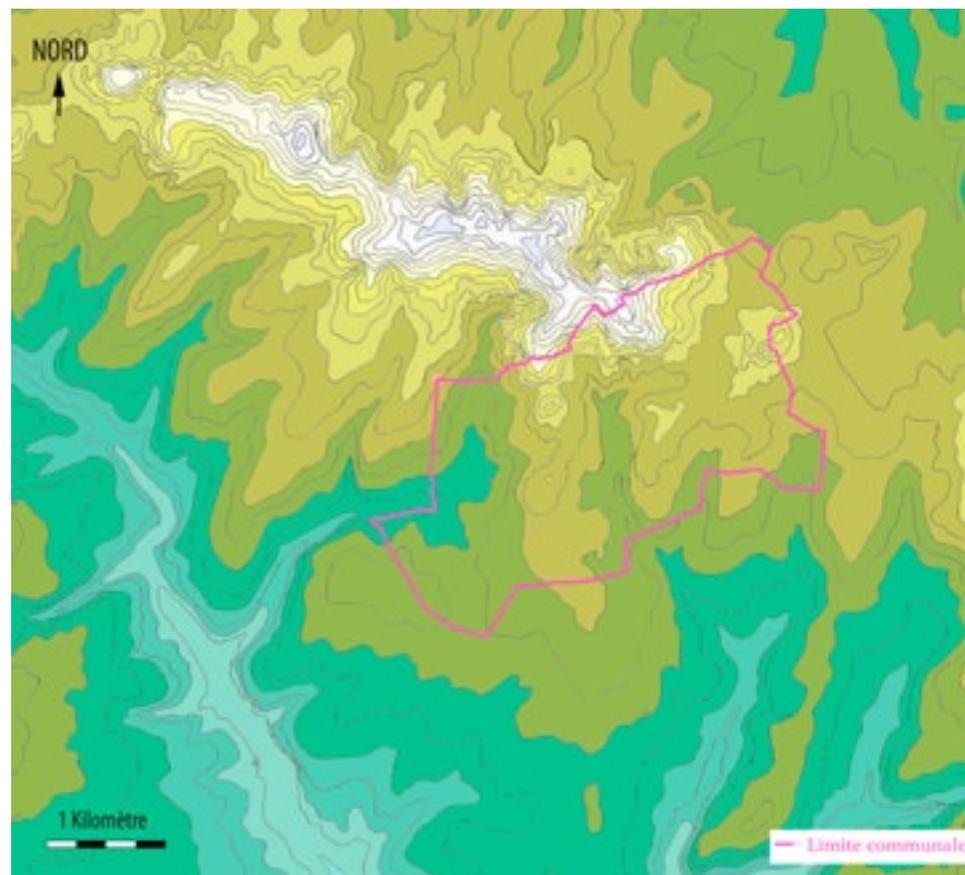
La commune de Saint Mard s'étend en limite du plateau de la plaine de France, situé au Sud-ouest du territoire et des buttes de la Goële, situées au Nord et Nord-Est. La plaine de France atteint une altitude moyenne de 110-120 mètres. Le territoire est à cheval sur une série de buttes témoins épargnées par l'érosion : les monts de la Goële. Le bourg est d'ailleurs implanté dans un léger repli de ces reliefs. Ces buttes géologiques, caractéristiques de l'Ile-de-France font partie d'un ensemble qui limite les plateaux et qui s'oriente Nord/Ouest - Sud/Est.

Le territoire communal vient s'infléchir au Sud vers la vallée de la Biberonne, qui elle-même se dirige vers la vallée de la Marne plus au Sud. Les vallons des rus de l'Arzillière et de Thieu entaillent de façon très douce la bordure de la butte. Les vallons ainsi créés forment des talwegs qui marquent et mettent en valeur les terres de la commune. Au Nord, le territoire est perché sur la butte de Dammartin à une altitude de 166 mètres.

Le village ancien s'est implanté le long du vallon du ru Arzillière à une altitude moyenne de 110m et sur une épine de relief formant une petite butte sur laquelle l'église s'est implantée à une altitude d'environ 115m.

Le point le plus bas est lié au vallon du ru de Thieux (à l'Ouest) à une hauteur de 93 mètres d'altitude.

Le relief de la plaine crée un paysage très doux, sur lequel l'homme est très présent. Les buttes témoins permettent des points de vue sur le lointain et un échange avec les autres buttes souvent boisées qui contrastent sur la nudité du plateau. Ces deux entités bien différentes ont besoin l'une de l'autre pour une mise en valeur mutuelle.



Carte du relief. Le territoire communal est implanté entre une butte de la Goële et la Plaine de France

3.2. L'EAU

La carte ci-contre montre la présence discrète de l'eau de surface sur la commune. Les représentants principaux de cet élément sont le ru de l'Arzillère et le ru de la Maquerelle. Les rus ont modelé le relief de façon très douce et ont permis la création de variations légères dans le paysage.

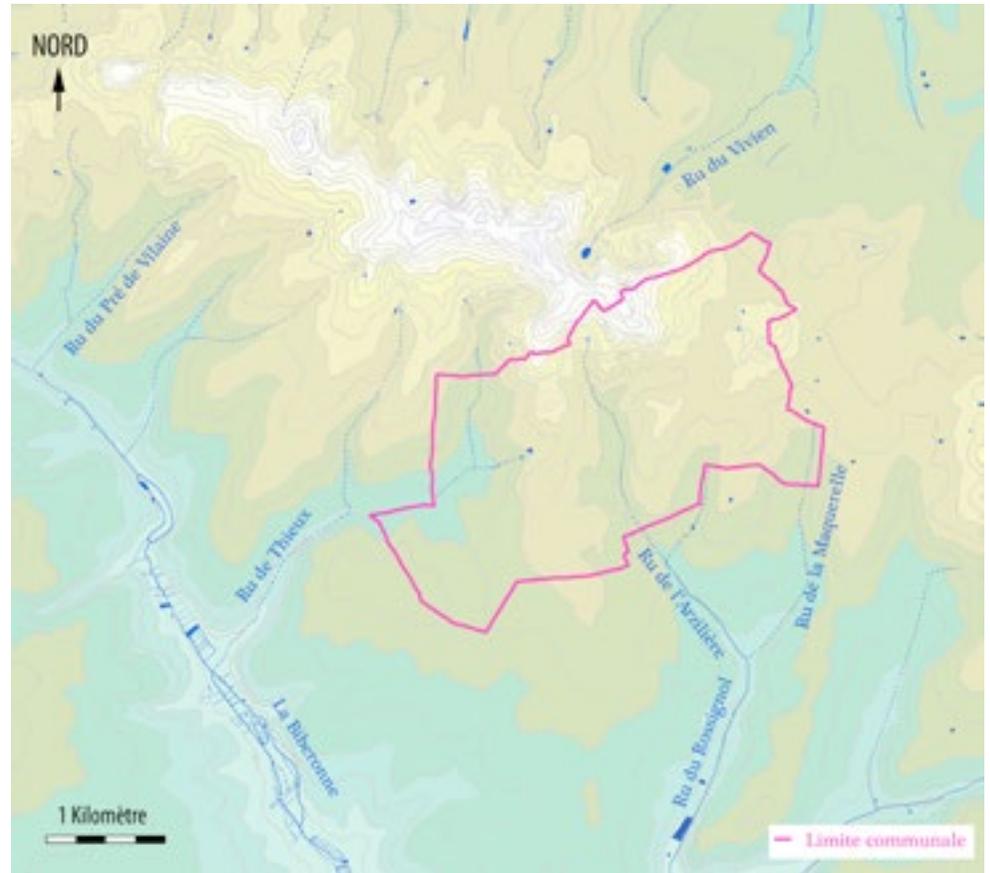
Au Nord-Est sur la petite butte se trouvent deux petites mares assez discrètes dans le paysage. Il en existe deux autres au pied de cette butte sur le territoire de la commune voisine. Certaines d'entre elles résultent sans doute d'anciennes carrières. Il faut signaler la marre située rue du Moutiers qui est la plus importante du village. Elle est située en bordure Ouest du village sur une propriété privée et peu visible depuis la rue. Une autre existe au coeur du village, elle est l'élément maître d'un square aménagé pour le public et situé rue Curie.



Ancien puits bien préservé dans le centre village

Toutefois, dans le village, de nombreux puits alimentaient les habitations. Ces éléments caractéristiques des villages qui n'avaient pas de cours d'eau important sont encore bien visibles. Ils témoignent de la présence d'une eau souterraine.

L'implantation ancienne du bourg est liée à sa position stratégique d'observatoire en bordure d'une des buttes de la Goële surplombant la plaine de France. La présence du ru de l'Arzillère est également un point important ainsi que la présence de sources sur le coteau. La culture des terres riches du plateau qui entourent le village est également liée à cette implantation. Toutefois, sans eau, elle était impossible ; la présence de l'eau souterraine a donc permis la création du village.



3.3. LES BOISEMENTS, LES CULTURES ET AUTRES VÉGÉTAUX

3.3.1. Les boisements

Les principaux boisements de la commune sont liés aux buttes témoins qui traversent le territoire. Le relief relativement abrupt qui a su résister au temps est composé d'un sol impropre aux cultures et ces espaces difficilement cultivables ont laissé place aux boisements.

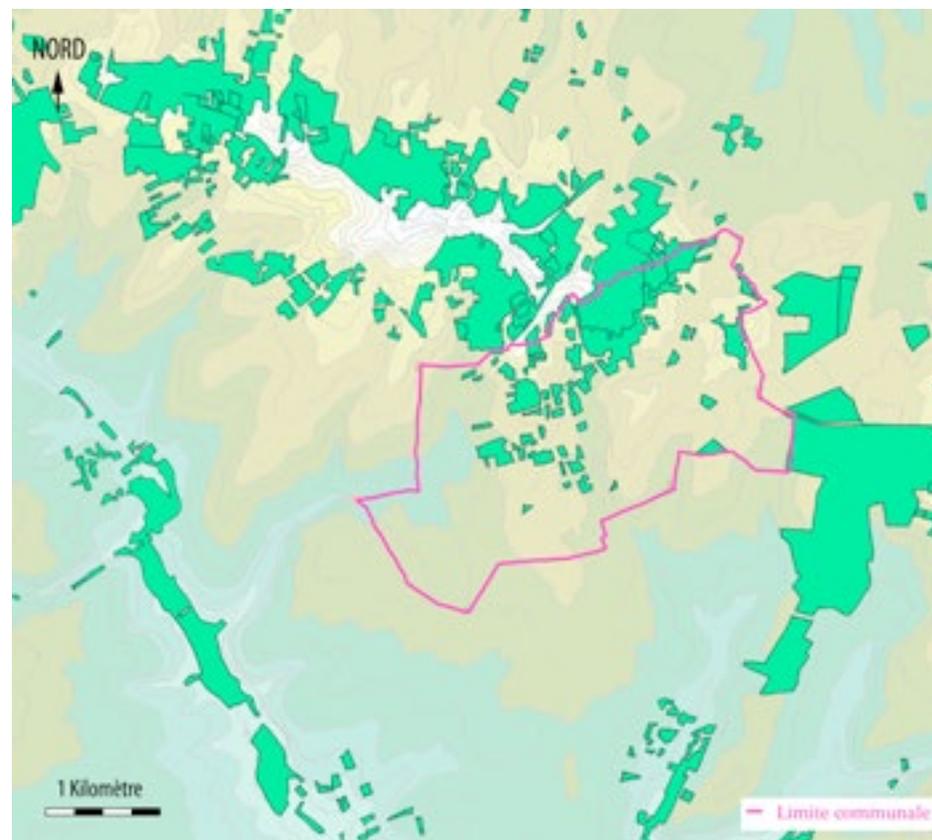
Certaines de ces buttes étaient utilisées autrefois pour la culture des vignes ou pour les vergers. Le versant exposé au soleil était un bien précieux dans ce paysage de plateau.

Les boisements qui couvrent les buttes forment un fond, une limite au regard sur le paysage du plateau du Multien au Nord ou de la plaine de France au Sud. Les boisements s'égrainent entre les buttes créant un lien en pointillé mais bien présent. Ils accentuent ces reliefs.

A Saint Mard, la butte principale dite de Dammartin vient s'étendre sur le territoire de la commune. Elle présente le boisement le plus dense du territoire communal : le bois des Sables. Ce bois est aujourd'hui propriété de la commune et est donc protégé.

En revanche, sur la commune existe une mosaïque de boisements qui s'étire entre la butte de Dammartin et le bois de Montgé situé à l'Est. Ces bois participent au lien entre les buttes tout en enrichissant les points de vues.

Les boisements ou bosquets viennent également donner une échelle de distance entre celui qui observe depuis le lointain et la butte elle-même. Ces bosquets parfaitement dessinés marquent le paysage du plateau et le revèlent en lui donnant des repères d'échelle.



Sur la carte des boisements présentée ici, la trame verte inclue également les vergers. Il est aujourd'hui difficile de les distinguer car beaucoup de ces cultures se sont trouvées envahies par les bois par manque d'entretien.

L'ensemble de ces boisements et vergers est presque en totalité protégé par le P.O.S. actuel au titre de l'article L.130-1 (espace boisé classé) du code de l'urbanisme.

Il faut également compter les jardins de particuliers souvent plantés. Ces derniers accentuent la densité boisée de la commune et permettent de conserver une trame verte importante.

Les boisements sont localisés et facilement identifiables car très groupés, cette caractéristique peut permettre une gestion globale plus aisée.

3.3.2. Les cultures et autres végétaux

La commune a aujourd'hui perdu un certain nombre de ces activités agricoles (vergers, vignes, maraichage...) et présente une agriculture essentiellement liée à la céréaliculture, aux oléagineux ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes.

Les terres limoneuses et riches des plateaux favorisent une agriculture de grande échelle. Les terres planes sont presque entièrement dédiées à cette activité.

Il faut toutefois noter que depuis les années 80, l'évolution du village consomme des terres agricoles au profit d'une urbanisation ample, grande consommatrice d'espace. Ces lotissements qui se sont implantés en bordure de village sont souvent en contact direct et brutal avec les terres agricoles. Il n'y a plus les vergers qui servaient souvent de zone tampon, de filtre entre ces deux espaces. C'est ce que l'on peut constater essentiellement au Sud et à l'Est de village avec le tissu pavillonnaire récent et les activités.

Aucune frange n'est traitée pour adoucir ce contact, l'urbanisation s'impose au paysage des cultures.

L'agriculture est soumise aux contraintes de passage d'infrastructure sur ces terres trop simples à traverser. Ainsi le RN2, la voie de chemin de fer et les lignes hautes tensions parcourent le territoire et peuvent créer des contraintes aux exploitants agricoles.



Les arbres isolés et alignements

Sur le paysage de plateau, les arbres isolés ont une importance dans la lecture et la mise en valeur de ce paysage si particulier ; ils créent des jalons permettant de se repérer dans l'espace. Dans la région, il s'agit souvent de noyers isolés. Ces arbres à la silhouette parfois torturée savent également régaler les promeneurs et les animaux. Dans cette dimension parfois hors d'échelle du plateau, ils doivent pouvoir être des indicateurs et des révélateurs de paysage. À Saint Mard, le plateau ne présente malheureusement pas d'exemplaire de ces arbres ; en revanche dans les prairies situées en bordure de village, le vallon du ru de l'Arzillière présente de beaux exemplaires d'arbres isolés.

Dans le tissu urbain de la commune, certains espaces plantés (place de la Mairie, place de l'église, place de l'école...) marquent également l'espace et lui procure une identité forte. Aussi bien dans la densité du bourg que dans la nudité du plateau, ces arbres remarquables sont des repères importants.

Les arbres d'alignements qui accompagnent souvent les routes de plateau sont absents du territoire communal. Les arbres qui longent les rues sont assez rares, seule l'avenue de la gare est réellement accompagnée de ces plantations. Ils sont pourtant eux aussi des repères marquant pour une route principale ou une artère du tissu urbain. Ils permettent une hiérarchisation des voies dans un tissu pas toujours facile à appréhender pour le passant.



Le vallon du ru d'Arzillière présentant de beaux sujets d'arbres isolés.

Les vergers

Les vergers des buttes de la Goële sont une composante importante de l'identité des lieux. Leur devenir est tout à fait incertain ; la pression urbaine, le changement des usages et les modes de cultures sont des éléments qui provoquent leur disparition. Ces vergers sont pourtant aujourd'hui reconnus et certains dans les villages voisins, sont remis en état afin de conserver un paysage typique et des variétés locales de fruits parfois très anciennes. Ils sont également les garants d'une frange servant de filtre entre le rural et l'habitat. Anciennement, ils étaient souvent en bordure de village et formaient également une fange adoucissant le contact avec le paysage.

Toutefois, sur les franges du bourg, en bordure du relief de la butte, quelques parcelles présentent encore d'anciens vergers. Le parcellaire façonné au fil du temps et en fonction la pratique des vergers et des vignes a abouti à de nombreuses parcelles fines sur la butte. Ces parcelles présentent aujourd'hui de nombreux lots difficiles à cultiver et souvent laissés en friches. Beaucoup ont été collonisés par des boisements plus ou moins gérés. Certaines parcelles un peu plus amples sont utilisées en prairie pour quelques chevaux de loisirs.

Une gestion cohérente sur l'ensemble des territoires situés sur les buttes de la Goële pourrait être envisagée afin de mettre en valeur ce patrimoine fragile et si particulier.



Vestige des vergers de la butte de la Goële, Situé au Nord du bourg.

3.4. LES PAYSAGES

Le territoire communal est caractérisé par sa position intermédiaire entre le relief plan de la Plaine de France, sur lequel viennent jouer des variations très nettes de relief : les Buttes de la Goële. Ces dernières, très marquées viennent contraster la planéité de la Plaine. Ce sont ces deux éléments très différents qui forment le paysage communal.

3.4.1. Le paysage de plateau

Ces étendues simples sont propices aux cultures qui se trouvent facilitées. Très lié à l'agriculture, il en est l'élément maître et c'est pourtant cette activité qui en est le révélateur le plus important.

À Saint Mard, la Plaine de France vient rencontrer la butte de Dammartin faisant partie de cette crête de relief limitant également le plateau du Multien qui s'étire au Nord-Est au delà du territoire étudié.

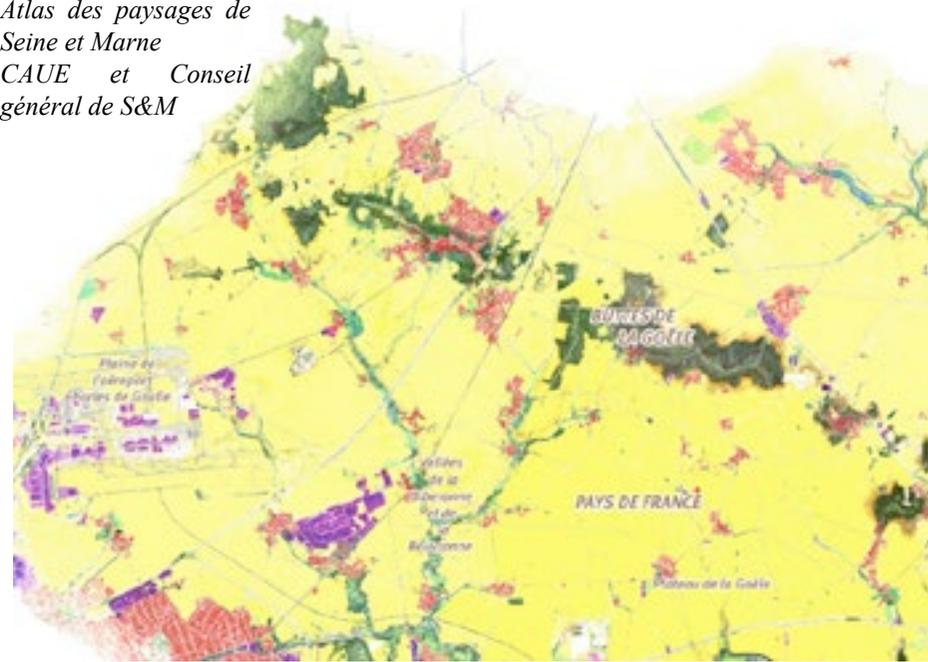
La plaine de France (ou Pays de France)

La plaine de France ou Pays de France dont le plateau s'étend vers le Sud jusqu'à la Marne et la Butte d'Aulnaie, se poursuit vers l'Ouest dans le département du Val-d'Oise. Le sol est plan, animé par les légères inflexions des vallées de la Biberonne (au Sud du territoire) et de la Beuvronne. En provenance des buttes de la Goële qui apparaissent à l'horizon, ces rivières traversent l'ensemble du plateau. Les buttes de la Goële en forment la limite Est. Les grandes cultures recouvrent toutes les terres du plateau, créant un vaste dégagement dans lequel s'imposent tous les éléments en élévation.

Le sol propice à la culture est largement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve d'herbes folles qu'au bord des routes et des rus. Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages...

Quelques puissantes fermes animent généralement cette campagne, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos qui participent à la logique du paysage. À Saint Mard, l'extrémité de la plaine est surtout marquée par les silos situés à l'entrée Sud de l'agglomération et de quelques bosquets. Ils marquent l'appartenance de la commune à ces terres, ils sont des éléments révélateurs de cette partie de paysage.

Carte extraite de :
Atlas des paysages de
Seine et Marne
CAUE et Conseil
général de S&M



L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts, sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg, en effet depuis le plateau, le bourg en bordure de la butte se détache et se repère aisément.

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

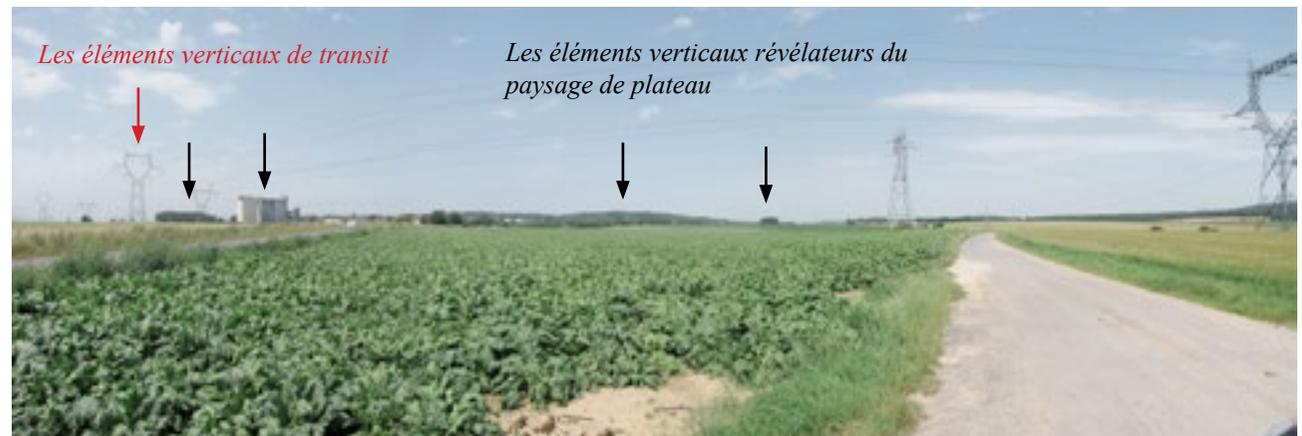
Très agricoles, ces portions de plateaux sont aujourd'hui exploitées par des agriculteurs basés sur la commune et les communes voisines. Les parcelles ouvertes et immenses peuvent être fragilisées par la pression urbaine. Sur ce relief plan, l'activité anthropique a générée l'implantation d'un réseau ferré et routier sans grandes contraintes. Les routes discrètes dans le paysage passent totalement inaperçues si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées ; en revanche, la voie ferrée a marqué fortement le sol de sa présence, obligeant les routes à s'élever et le sol à la suivre. Elle crée une coupure dans le paysage. La route Nationale N°2 marque également fortement ce paysage de son passage. Plusieurs lignes haute tension parcourent le sol de la commune. Ces interventions ont marqué et perturbé cette toile tendue au pied de la butte communale ; leur multiplication doit être réfléchi afin de ne pas endommager plus fortement ce paysage fragile.



- Les éléments importants jalonnant le paysage de plateau

Les éléments verticaux qui ponctuent le paysage de plateau peuvent être de deux natures bien distinctes. En effet, nombres de ces éléments sont liés à la vie du plateau, ils en sont une partie intégrante, mais d'autres se servent de cette étendue comme d'un lieu de passage tout en ignorant son identité.

Tous structurent l'espace et permettent de donner une échelle de repère dans cette immensité, mais les premiers sont liés à l'exploitation et à la vie du plateau, comme les silos, les granges, les châteaux d'eau, les villages, les boisements et les



Paysage de la Plaine de France avec un élément révélateur (silo lié à l'exploitation de son sol) et des éléments perturbateurs de paysage : les éléments de transit

boqueteaux. Ils forment une entité logique de ce territoire.

Les villages quant à eux sont des ensembles qui depuis le lointain forment une vibration sur l'horizon. Cette vibration du sol est affirmée par la présence du clocher qui confirme l'identité de cet événement. Les habitations groupées et souvent accompagnées par des vergers en périphérie forment des ensembles qui par leur cohésion peuvent rivaliser avec le plateau. La dilution des villages sur les terres alentour engendre une perte de cette identité face au paysage.

Les silos, les fermes et châteaux à l'architecture sobre sont en lien avec celle du plateau. Assez peu nombreux, ils restent évènementiels et donc identifiables.

Les seconds : les éléments verticaux de transit ; ils se sont implantés sur ces lieux pour servir de relais ou d'espace de transition. Ils ne participent pas à la vie du territoire et multiplient les éléments verticaux au risque de créer une confusion dans le jalonnement de l'espace.

Dans cette immensité, la prolifération d'éléments verticaux n'ayant pas de lien direct avec les terres nuit à leur fonction de repère. Sur la plaine située à Saint Mard, il y a de repères construits liés à l'activité des terres : les silos. En revanche, les éléments verticaux de transit (lignes électriques notamment) sont très présents. Il est important de les identifier et de ne pas les éparpiller sur le plateau. La prolifération de tels éléments nuirait à la sobriété du plateau et la lecture simple de son paysage

3.5. LE PAYSAGE DES BUTTES DE LA GOËLE

Les buttes de la Goële offrent des points de vue sur les plateaux du Multien au Nord-Est et celui de la Plaine de France au Sud-Ouest, limitant dans le même temps leur emprise. Les monts de la Goële présentent une succession de buttes étroites orientées sur un axe rectiligne Sud-Est/Nord-Ouest, elles forment une dorsale boisée de plus de 20 kilomètres de longueur. La butte de Montgé-en-Goële domine les plateaux de plus de 100 mètres tandis que les monts les plus bas ne dépassent pas 30 mètres. Celle présente sur la commune domine le plateau d'environ 60 mètres au niveau du Bois des sables.



Transition entre la Plaine de France et la butte boisée au pied de laquelle le village se blotti. Mise en valeur du relief par le boisement et atténuation du village par des bosquets.

Elles créent un fond de scène à l'immensité du plateau et ce dernier les met en valeur par sa planéité. Un dialogue fort s'installe entre ces deux entités paysagères. Cette relation est souvent perturbée par l'implantation d'activités humaines. À Saint Mard, la butte est encore largement boisée, toutefois les abords du bois principal (bois des sables) subissent une pression urbaine du fait de l'extension du village. L'espace situé entre le bois et le village est un paysage en cours de mutation, il présente des prés utilisés pour des bovins, des chevaux de loisirs, des vergers, des friches et des boisements en cours d'évolution. Le devenir de ces espaces est un enjeu pour la pérennité de ce paysage.

Les boisements, qui couvrent aujourd'hui le paysage de ces buttes, résultent d'une fermeture progressive de l'espace. Les vignes et les vergers ont ainsi, depuis le début du XX^{ème} siècle, progressivement cédé la place à des boisements et parfois à des carrières de gypse. De manière identique, ce phénomène

est observé sur d'autres buttes gypseuses des environs de Paris.

À Saint Mard, des carrières se sont implantées sur la butte modeste située entre le bois des sables et le bois des trois seigneurs. Les anciennes carrières implantées sur le sol gypseux ont été parfois abandonnées et remplacées au mieux par des bois ou des friches. Dans la majorité des cas, ces cavités parfois dangereuses sont comblées par des

remblais de matériaux inertes (gravats, déblais de chantier, pierres, granulats...) ce qui efface une partie de l'histoire de ces lieux qui ont permis l'extraction du matériaux principal de construction de la grande majorité des maison rurales de la région. Dans le pire des cas, ces cavités servent de décharges plus ou moins sauvages.

Les terres de plateau ont toujours été liées aux cultures, en revanche, le sol des buttes est soumis à différentes mutations des activités qu'il accueille, il est donc changeant et fragile. La mutation doit être envisagée et gérée afin de trouver une nouvelle fonction à ces terres.



Décharge sur l'ancienne mare au loup ou/et ancienne carrière.

3.5.3. Le contact entre village et paysage : les franges

L'implantation du village sur son territoire implique un lien fort avec les terres qui le portent. Le contact entre le milieu urbain et le paysage dans lequel il s'insère est le point important de son intégration dans le site. Anciennement les villages étaient souvent blottis dans un replis du relief, au pied de coteau ou bien encore érigé sur un relief selon leur fonction. À Saint Mard, la situation légèrement élevée au pied de la butte s'explique par la présence du château qui devait observer les terres lointaines.

Avec l'évolution de la trame urbaine des communes, les caractéristiques d'implantation d'origine sont souvent atténuées, ignorées voire effacées.

À Saint Mard, le village était lié à son relief : il se trouve érigé dans les replis de la butte de Dammartin. Il est accompagné d'un bourrelet de végétation dense des boisements de pentes sur sa partie Nord, ce qui le rend très discret dans le paysage sur cette face. Toutefois, certaines constructions récentes commencent à s'étendre en



Arrivée sur la commune par la route de Rouvres – La butte boisée se détache sur la fin du plateau et dissimule le village dans le paysage.

direction du plateau et des plis de la butte, au détriment des anciens vergers ou jardins, véritables zones tampon entre le plateau et le village. Les extensions en tâches de ces dernières années s'imposent au paysage, il n'y a plus de franges végétales.

Les franges végétales

Le pourtour du village était accompagné de bois et/ou de vergers qui créaient une frange servant d'espace tampon, permettant un contact doux de deux espaces bien distincts. Ces franges existent encore sur la partie Nord du village et il est important de les préserver voir de les accentuer. Elles créent un lieu intermédiaire fort entre le bâti et le paysage. Elles accentuent le relief et donc l'identité de la butte. Nombres de terrains sont toutefois en cours de mutation, leur devenir semble incertain. Il est important de les identifier afin de mieux appréhender leur évolution.

Certains sont utilisés pour les loisirs comme le jardinage, les vergers, les prés pour chevaux...d'autres sont à l'abandon. La proximité du bois des sables, lieu de promenade forme un ensemble intéressant avec ces terrains de loisirs. Cette destination pourrait être un moyen de gérer différemment ces espaces tout en leur conservant leur fonction de frange dans le paysage. Une réflexion peut être menée pour les terrains situés entre les bois et le Nord du tissu urbain.

En ce qui concerne les nouvelles constructions, beaucoup ont ignoré l'implantation d'origine du bourg et ont surtout effacé les franges végétales. En effet, ces habitations n'ont pas de vergers ou jardins assez conséquents pour rivaliser avec les autres franges. Sur la partie Est, la ligne de chemin de fer est accompagnée d'un bourrelet végétal qui reprend en partie cette fonction de frange.

L'entrée par la RD41 depuis Dammartin n'est pas concernée par les franges car elle traverse une partie boisée de la butte, le village est blotti dans les bois depuis ce point de vue. En revanche les entrées par la RD 404 et la RD 41 Est sont très démunies de ces franges qui accompagnent généralement les abords de village.



Ancien Verger du pied de la Butte du Bois des Sables : Espace en cours de mutation. Présence d'un près et d'une haie atténuant le nouveau lotissement.



Lotissement sortant le village de son talweg originel et n'ayant pas une frange végétale assez puissante pour adoucir son contact avec les cultures.

L'absence de franges

Les extensions récentes et les activités se sont souvent implantées sur ces espaces fragiles que sont les zones tampons ou franges. En effet, la proximité de la route principale et leur position en bordure de village en font des lieux privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions. Malheureusement ces dernières ayant consommé la zone tampon, se trouvent en contact direct avec les cultures très lisses et le paysage simple du plateau. Un contact assez brutal s'établit entre ces deux entités.

Le côté Sud-Ouest est quasiment dénudé et le village s'ouvre largement à la vue, le tissu urbain et la présence d'activités s'imposent au plateau, une frange d'un type différent pourrait être imaginée afin de lier ce décor 'minéral' au paysage calme du plateau. Il faut toutefois proscrire les haies trop tendues ou composées d'essences non locales comme les conifères.



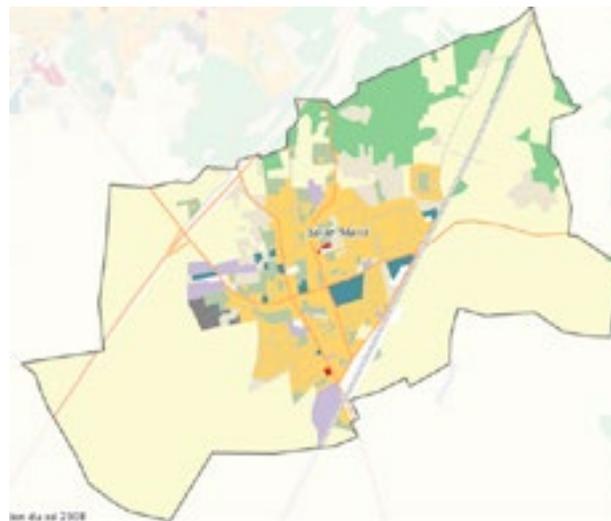
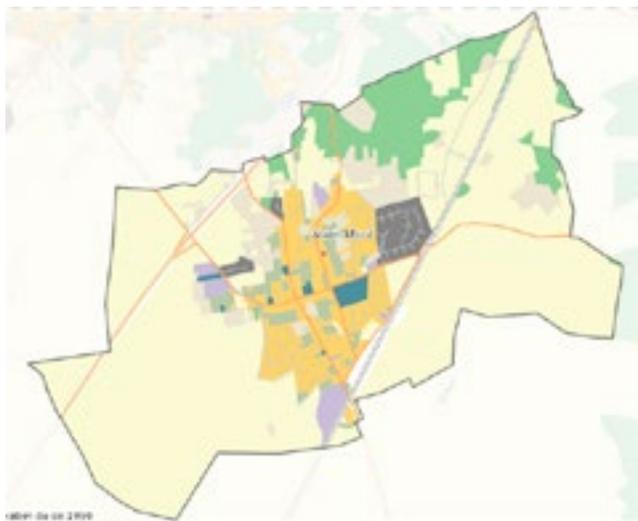
Le contact entre les lotissements et les terres agricoles doit pouvoir trouver une connexion plus douce. Un alignement d'arbres le long de la voirie aurait pu faire office de frange.

Certaines extensions se sont implantées hors du relief d'origine ; en direction des vallonnements à l'Est ou au Nord du village en direction de la butte ; de ce fait la présence des constructions neuves attire l'attention depuis le lointain. Il est important de ne pas s'étendre plus sur certains secteurs afin de ne pas accentuer cette perturbation sur le paysage et sur sa relation avec le village.

L'urbanisation actuelle et future doit considérer le paysage dans lequel elle s'étend et les franges linéaires ou espaces tampons doivent permettre une intégration dans son environnement. La prise en compte des particularités d'implantations et de l'environnement doivent être gage d'une intégration réussie.

3.6. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 1990

L'occupation du sol tel que relevée par le MOS (mode d'occupation du sol) entre 1990 et 2008 reste très incomplète puisqu'elle ne rend pas compte de la surface dédiée à la zone d'activité économique intercommunale et inscrite au SDRIF 1994.



Pour rappel il s'agit d'un transfert d'environ 70 hectares de terres agricoles consacré à l'aménagement d'une ZAC intercommunale en appui de la RN2. Cette implantation en cours de réalisation s'est de surcroît assortie de la réalisation d'un échangeur RD 404 / RN2.

Concernant l'évolution des surfaces boisées, l'essentiel des

prélèvements semble, au regard des graphiques, s'être reporté sur les cultures.

On notera enfin que l'expansion urbaine à vocation d'habitat s'est déployée majoritairement au Nord-Est de l'agglomération non loin de la voie ferrée et qu'elle a fait place à des équipements collectifs dont le collège Georges Brassens.

Occupation du sol	Superficie (ha) 1990	Superficie (ha) 2008	Variation (ha)
Bois/forêts	52,32	49,55	- 2,77
Cultures	404,40	390,81	- 13,59
Eau	0,28	0,28	
Autre rural	40,28	31,81	- 8,47
Urbain ouvert	18,71	22,90	+ 4,19
Habitat individuel	60,64	83,68	+ 23,04
Habitat collectif	0,06	0,44	+ 0,38
Activité	8,80	11,94	+ 3,14
Équipements	5,03	7,43	+ 2,4
Transports	24,19	27,69	+ 3,5
Chantiers	15,10	3,27	- 11,83

AFFECTION DES DIFFÉRENTES ZONES (POS de 2002) : URBAINES, AGRICOLES, NATURELLES

ZONES	P.O.S. 2002
UA	19.3
UB	21.8
UC	45.7
UD	6.5
UE	14.5
UR	15.8
UX	11.8
UY	15.8
Sous total	151.2
INA	12.8
IINA	4.4
NAx	72.5
Sous total	89.7
NC	239.6
ND	145.5
Sous total	385.1
TOTAL	626
E s p a c e s boisés classés	64.8

En 2002 le Plan d'Occupation des Sols de Saint Mard prend à la fois en compte :

- la potentialité d'urbanisation énoncée au SDRIF 1994 (hachures horizontales),
- le développement attendu vis-à-vis des villes «trait-d'union»
- et l'impossibilité communale d'accroissement démographique du fait du zonage



C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit de Roissy).

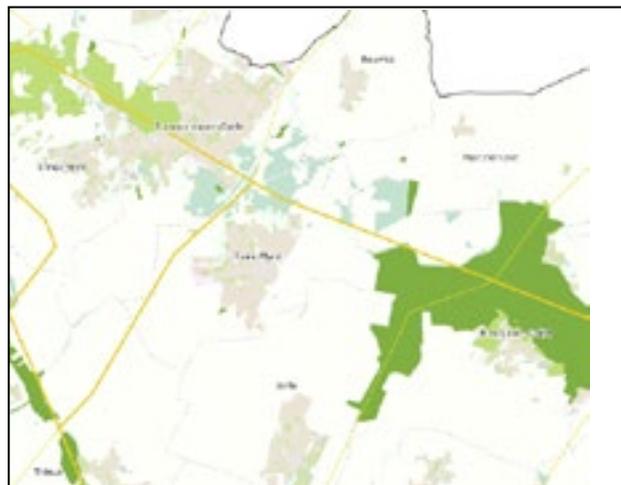
En conséquence la collectivité en concertation avec l'intercommunalité opte pour l'aménagement d'une vaste structure économique sur la partie Sud-Ouest du territoire communale.

3.7. LA BIODIVERSITÉ

La préservation de la biodiversité dépend fortement de la **Trame verte et bleue** laquelle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au bon état écologique des masses d'eau. L'examen de la Trame verte et bleue implique d'observer l'état existant du patrimoine naturel, des zones humides et des corridors écologiques.

3.7.1. Les corridors écologiques

En dépit des deux coupures liées aux infrastructures que sont la ligne SNCF et la voie rapide de la RN2, le déplacement de la faune sur le territoire communal s'observe sur deux couloirs principaux d'intérêt régional.



Le corridor écologique de l'axe Est-Ouest offre des possibilités de passage à travers le bois des Sables entre le réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Montgé-en-Goële et la zone tampon qui regroupe les espaces boisés présents sur les communes de Dammartin-en-goële et de Longperrier.

Un second corridor permet les circulations de la faune sur un axe Nord-Sud tout en rejoignant le premier couloir écologique décrit plus haut.

On doit toutefois noter que les données présentes recensent des passages existants avant la mise en 2 fois 2 voies de la RN2 et une implantation moindre des plateformes logistiques le long de cet axe. Il apparaît cependant que le bois des Sables présente un intérêt réel dans le maintien de ces possibilités de déplacements faunistiques.

De surcroît la préservation du corridor le long de la RN2 devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment en terme de traitement paysager, quant aux aménagements nécessaires (échangeurs) et choisis pour l'implantation de la ZAC intercommunale.

3.7.2. Les zones humides

La gestion des cours d'eau et des zones humides dépend pour la commune de Saint Mard des deux instances suivantes le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Nonette, actuellement en cours de révision. Les propositions et mesures préconisées par ces deux organismes visent à maintenir ou rétablir un bon état écologique des cours d'eau, des eaux souterraines comme des zones humides sans la mesure où ces dernières ont un rôle de régulation des débits (écrêtage des crues, régulation des débits, réduction de l'érosion) et agissent aussi comme un filtre naturel (dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques, interception des matières en suspension).

L'hydrographie de Saint Mard bien que présente tend à être occultée puisque le rû de l'Arzillère s'écoule au sein de l'agglomération de façon souterraine, il n'est donc pas visible puisque «busé».

De petites mares éparses subsistent, elles sont pour la plupart intégrées à l'urbanisation.

Les zones humides sont peu nombreuses sur le territoire communal, une seule zone à enjeu (tache orange du graphique) est à ce jour identifiée : «le Clos de Saint-Mard», elle se situe sur une pointe Sud de l'urbanisation.

Les taches vertes du graphique correspondent à des zones potentiellement humides de classe 3 pour lesquelles des vérifications restent à faire pour rendre compte de façon précise de leur délimitation.



Localisation des zones humides avérées (tache orange) et potentielles (en vert). Site CARMEN



Localisation des mares à partir du site Géoportail

En conclusion, **la trame verte et bleue** communale, à l'exception du Bois des Sables, reste relativement modeste, les poches de biodiversité pourraient se développer davantage au moyen d'aménagements paysagers appropriés, à ce titre l'implantation d'un vaste bassin de rétention paysager aux abords de la ZAC intercommunale de la Fontaine du Berger constitue un projet qui pourrait renforcer les conditions de maintien voir de réintroduction d'un faune ordinaire.

4. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

(SOURCE INSEE recensement 2009, études produites avant la constitution de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France d'où l'échelle comparative de l'ancienne Communauté de Communes de La Goële et du Multien)

4.1. LA POPULATION

4.1.1. L'évolution de la population depuis 1968

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI S'INFLÉCHIT DEPUIS 1982

La commune compte un peu moins de 3800 habitants en 2009.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<i>Population</i>	1 090	2 021	2 375	2 959	3 441	3 753

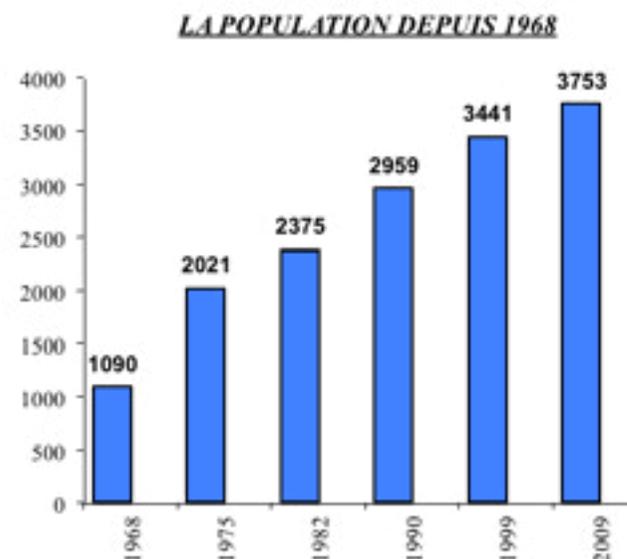
La population augmente depuis 1975 mais la progression dans le temps qui diminue fortement : 85 % d'augmentation entre 1968 et 1975 et 9 % seulement entre 1999 et 2009. Cette situation est bien évidemment en rapport avec la construction en 1989 de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et de son Plan d'exposition au Bruit (PEB) qui limite la possibilité de construction de logement.

La commune de SAINT MARD a connu encore un accroissement positif de sa population entre 1990 et 2009 mais limitée par les dispositions du PEB : environ 27 %.

L'évolution entre 1968 et 1990, si elle s'est effectuée de manière relativement régulière, reste fortement liée aux épisodes urbanistiques qui ont forgé la commune, notamment à la réalisation de zones pavillonnaires sous la forme de lotissements.

Le taux de variation de population et donc le rythme de la croissance sont nettement plus faibles que pour les deux dernières périodes intercensitaires. Depuis 1999 l'augmentation de population est davantage due au solde naturel.

On peut noter, par ailleurs, un net fléchissement de la croissance démographique depuis 1982.



UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CARACTERISEE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE PLUS FAIBLE QUE LE SOLDE NATUREL DEPUIS 1999

Les fluctuations de la population sont liées à deux types de mouvements : les mouvements naturels (naissances, décès) et les mouvements migratoires (arrivées, départs).

Le rythme de la croissance pour la commune de SAINT MARD est un peu près comparable à celle de la **Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien** (aujourd' hui **Communauté de Communes Plaines et Monts de France** avec 37 communes) : baisse de la croissance depuis 1982. De même, le constat d'un solde naturel plus élevé que le solde des entrées sorties entre 1999 et 2009 sur la commune est comparable à celui constaté sur l'ancienne communauté de communes.

Indicateurs démographiques : commune de SAINT MARD

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+9,3	+2,3	+2,8	+1,7	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,5	+0,6	+0,8	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+8,5	+1,8	+2,2	+0,9	+0,1

Indicateurs démographiques : communauté de communes du Pays de la Goële et du Multien

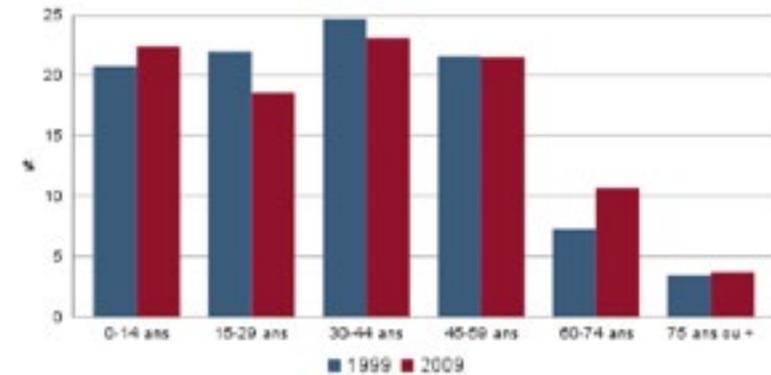
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+8,4	+4,2	+4,7	+1,7	+1,2
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,9	+1,0	+0,8	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+7,7	+3,3	+3,7	+0,9	+0,2

Cette situation est en rapport avec l'arrêt du développement urbain sous forme de d'opérations de lotissement

4.1.2. La structure par âge

MALGRE UNE RELATIVE JEUNESSE, LA POPULATION DE SAINT MARD VIEILLIT

Entre 1999 et 2009, la part des 0-14 ans est en augmentation mais les tranches d'âges 15-29 ans et celles des 30-44 ans diminuent. Les 60-74 ans augmentent significativement et celle des 75 et + progresse légèrement. Ces chiffres montrent qu'il y a vieillissement de la population.



- Population par tranche d'âge

	Population	%
Ensemble	3 753	100,0
0-14 ans	839	22,4
15-29 ans	700	18,7
30-44 ans	865	23,0
45-59 ans	806	21,5
60-74 ans	403	10,8
75-89 ans	129	3,4
90 ans ou plus	11	0,3
0-19 ans	1 108	29,5
20-64 ans	2 314	61,6
65 ans ou plus	330	8,8

Sur la commune de SAINT MARD, la composition de la population est tout de même encore marquée par le poids de la jeunesse. En effet, la catégorie des 0-30 ans représente dans la commune un peu plus de 41 % de la population totale en 2009.

Toutefois, le premier segment de population le plus représenté aujourd'hui à SAINT MARD est constitué des 30-59 ans dont le pourcentage atteint 44,5 % de la population en 2009.

La part des plus de 60 ans augmente de manière significative et celle des + de 75 ans augmente légèrement.

	Population	%
Ensemble	27 926	100,0
0-14 ans	6 332	22,7
15-29 ans	5 538	19,8
30-44 ans	6 821	24,4
45-59 ans	5 985	21,4
60-74 ans	2 455	8,8
75-89 ans	739	2,6
90 ans ou plus	57	0,2
0-19 ans	8 335	29,8
20-64 ans	17 609	63,1
65 ans ou plus	1 980	7,1

Sur la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien :

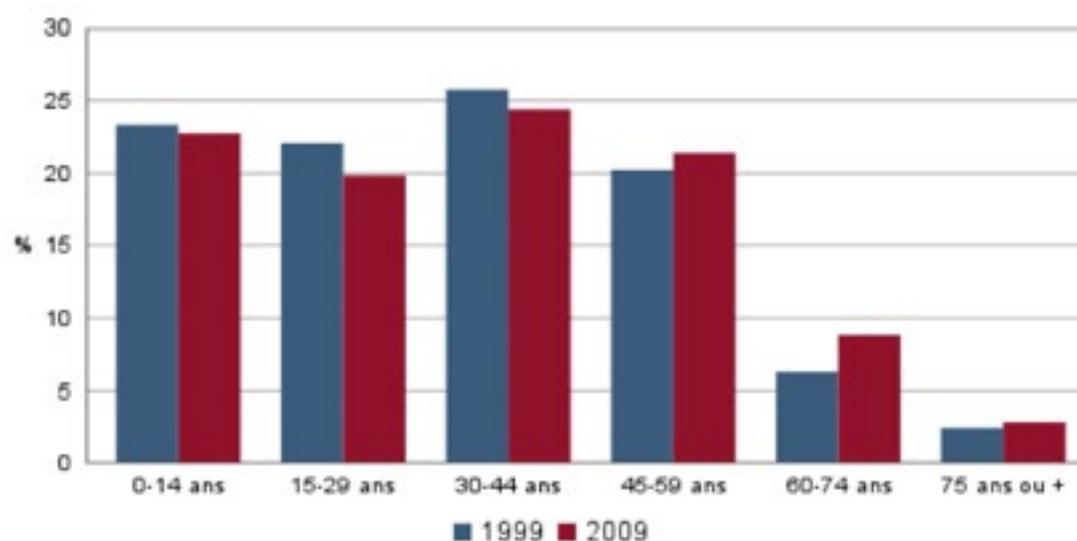
- la catégorie des 0-30 ans représente 42,5 % de la population totale en 2009 et donc légèrement supérieure à celle de SAINT MARD.
- la catégorie des 30-59 ans atteint un pourcentage de 45,8 % de la population en 2009 donc également légèrement supérieure à celle de SAINT MARD.
- la part des plus de 60 ans est plus importante que sur SAINT MARD.

Et enfin on constate également un vieillissement de la population avec une diminution entre 1999 et 2009 des tranches d'âges 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et une augmentation de celles des 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus.

Population par grande tranche d'âge : Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes âgées de moins de 20 ans pour une personne âgée de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 1, plus la population vieillit.

A SAINT MARD, l'indice de jeunesse reste aujourd'hui supérieur à 1 (2,0) mais inférieur à celui de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien (2,6).



4.1.3. La structure des ménages

UN SCHEMA FAMILIAL TRADITIONNEL EN RESTRUCTURATION PROGRESSIVE*Ménages selon la structure familiale sur la commune de SAINT MARD*

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble	1 360	100,0	1 204	100,0	3 751	3 448
Ménages d'une personne	261	19,2	196	16,3	261	196
- hommes seuls	107	7,8	104	8,6	107	104
- femmes seules	154	11,3	92	7,6	154	92
Autres ménages sans famille	20	1,5	24	2,0	47	48
Ménages avec famille(s)	1 079	79,4	984	81,7	3 443	3 204
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	379	27,9	304	25,2	802	652
- un couple avec enfant(s)	593	43,6	592	49,2	2 356	2 312
- une famille monoparentale	107	7,8	88	7,3	285	240

Depuis 1999, le nombre de ménages sur la commune a augmenté d'environ 13 %, passant de 1204 à 1360 ménages en 2009. Les couples les plus représentés sont ceux avec enfant bien qu'il y ait une diminution de cette représentativité entre 1999 et 2009.

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 099	100,0	1 004	100,0
Aucun enfant	462	42,1	348	34,7
1 enfant	241	21,9	264	26,3
2 enfants	273	24,8	276	27,5
3 enfants	95	8,6	104	10,4
4 enfants ou plus	28	2,5	12	1,2

Les ménages les plus représentés sont les ménages sans enfant puis ceux de 2 et 1 enfant, respectivement de 42,1% à 24,8 % et à 21,9 % des ménages.

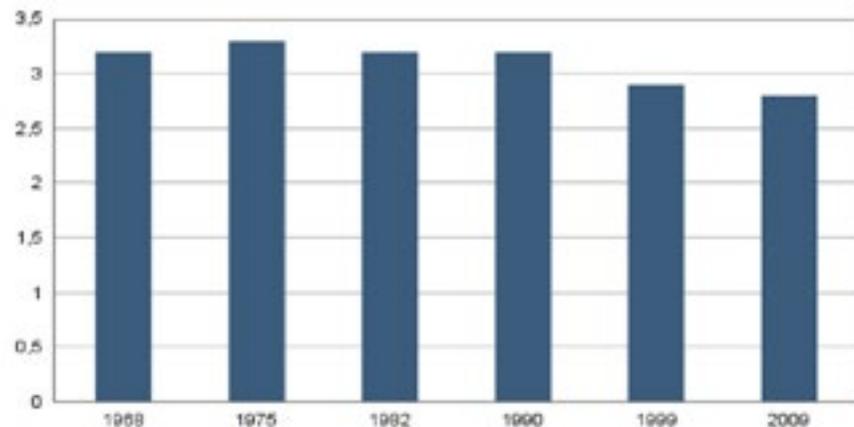
Si la proportion des ménages sans enfant augmente entre 1999 et 2009, celles des ménages d'un et deux enfants diminuent.

Plus généralement, les ménages sans famille (sans enfant) augmentent de 7,4 % entre 1999 et 2009. Pour les petits ménages, ce processus est lié au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires (jeunes quittant le foyer parental, vieillissement de la population et augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules) et de familles monoparentales (issues des séparations, divorces).

Le modèle familial « moderne » (un couple et 1 à 2 enfants), dont la proportion atteint presque 45 % des foyers, supplante le schéma familial traditionnel (un couple et 3 à 4 enfants), qui ne représente plus que 10 % des familles. Aujourd'hui, les tendances nationales montrent que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant.

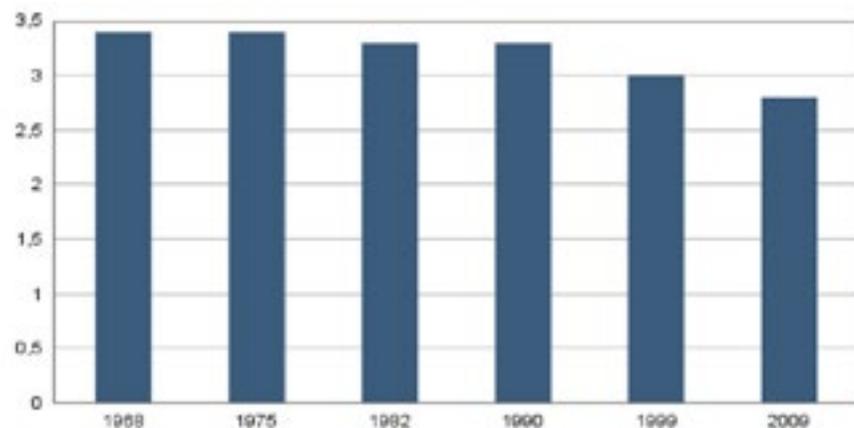
Sur la commune de SAINT MARD : DES MENAGES DE PETITE TAILLE EN HAUSSE : VERS UN DESSEREMENT DES FAMILLES

Évolution de la taille des ménages (nombre moyen d'occupants par résidence principale) sur la commune de SAINT MARD



Conformément à ce que l'on constate habituellement la taille des ménages ne diminue pas de façon linéaire, mais elle a perdu 0.5 point depuis 1975 pour être aujourd'hui à environ 2,8.

Évolution de la taille des ménages (nombre moyen d'occupants par résidence principale) sur la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien



Pour l'intercommunalité constituée d'alors, on constate le même phénomène que sur la commune de SAINT MARD : -0.6 point depuis 1968. Cette diminution est un peu supérieure à celle du département (-0.5) de Seine et marne et un inférieure par rapport au niveau national (-0.8).

4.2. L' HABITAT

4.2.1. L'évolution du logement

UN PARC DE LOGEMENTS EN HAUSSE CONSTANTE, DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	400	709	793	1 003	1 260	1 428
Résidences principales	339	613	741	932	1 204	1 360
Résidences secondaires et logements occasionnel	40	32	28	25	23	6
Logements vacants	21	64	24	46	33	62

Globalement, depuis 1968 le nombre de résidence principale augmente et celui des résidences secondaires diminue. Le rythme de la construction est plutôt modéré entre 1999 et 2009 (13% d'augmentation, 25 % entre 1990 et 1999 et 26 % entre 1982 et 1990). Cette situation est en rapport avec le frein mis sur les opérations de lotissement et l'extension du périmètre C du Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle

La situation des logements vacants est globalement stable depuis 1975.

En 2009, lors du dernier recensement, la commune de SAINT MARD comptait 1428 logements. Le parc de logements est composé en majeure partie de résidences principales (95%), les résidences secondaires représentent 0,4 % et les logements vacants 4,4 % du parc.

L'évolution du parc de logements de la commune est positive et constante depuis 1982, elle est marquée par la réalisation d'opérations d'habitat pavillonnaires. La plus forte croissance a été enregistrée entre 1968 et 1975, où le nombre de logements a augmenté d'environ 77 % en 8 ans. Depuis 1990, le parc de logements continue de croître, mais de manière beaucoup plus modérée environ 1,3 % par an.

UN PARC DE LOGEMENTS MONOLITHIQUE, DOMINE PAR LES MAISONS INDIVIDUELLES

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 28	100,0	1 260	100,0
Résidences principales	1 360	95,2	1 204	95,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	0,4	23	1,8
Logements vacants	62	4,4	33	2,6
Maisons				
	1 176	82,4	997	79,1
Appartements	244	17,1	228	18,1

Le nombre de résidences principales augmente entre 1999 et 2009 mais pas suffisamment pour que sa représentativité augmente de façon significative. Le parc du logement est fortement représenté par de la maison individuelle ce qui est habituel pour une commune rurale.

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES TRES GRANDS LOGEMENTS

La taille des logements ou plus précisément le nombre de pièces est en rapport avec une majorité de maisons individuelles : la part des studios et 2 pièces ne représente que 11 à 12 % des résidences principales. Cette situation est cependant habituelle des communes concernées par les disposition du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et les chiffres montrent que cette tendance se confirme dans le temps.

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 360	100	1 204	100
1 pièce	49	3,6	44	3,7
2 pièces	112	8,2	101	8,4
3 pièces	167	12,3	156	13,0
4 pièces	357	26,2	350	29,1
5 pièces ou plus	675	49,6	553	45,9

Les logements les mieux représentés à SAINT MARD sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent 49,6 % des résidences principales en 2009. La commune n'est pas affectée par la tendance nationale à la diminution des logements de grande taille (3 pièces et plus) et à l'augmentation des petits logements (de 1 à 2 pièces). On assiste également à une faible rotation et au vieillissement de la population dans le parc qui entraîne une sous occupation des logements.

UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIE, DOMINE PAR LES PROPRIETAIRES

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009			1999	
	Nombre	%	Nombres de personnes	Nombre	%
Ensemble	1 360	100,0	3 753	1 204	100,0
Propriétaire	1 088	80,0	3 153	944	78,4
Locataire	258	19,0	570	226	18,8
dont d'un logement HLM loué vide	65	4,8	148	66	5,5
Logé gratuitement	14	1,0	30	34	2,8

La part des propriétaire est majoritaire conformément à la typologie habituelle d'une commune semi-rurale : 80 % de propriétaires contre 19 % de locataires.

UN PARC LOCATIF MARQUE PAR UN FAIBLE POURCENTAGE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Malgré qu'elle soit dotée d'une gare, la commune ne dispose que de 4,8 % de logements sociaux.

La commune de SAINT MARD dans l'environnement de la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	2 276	3 851	5 083	7 078	8 882	10 571
Résidences principales	1 845	3 228	4 497	6 511	8 304	10 067
Résidences secondaires et logements occasionnels	247	269	228	218	167	119
Logements vacants	184	354	358	349	411	384

	2009	%	1999	%
Ensemble	10067	100	8304	100
1 pièce	419	4,2	337	4,1
2 pièces	1029	10,2	736	8,9
3 pièces	1250	12,4	1074	12,9
4 pièces	2379	23,6	2169	26,1
5 pièces ou plus	4991	49,6	3988	48,0

	2009	%	1999	%
Ensemble	10571	100	8882	100
Résidences principales	10067	95,2	8304	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	119	1,1	167	1,9
Logements vacants	384	3,6	411	4,6
Maisons	8115	76,8	7130	80,3
Appartements	2356	22,3	1578	17,8

Les chiffres ci-dessus montrent une situation en tout point comparable à celle de la commune de SAINT MARD (prédominance des résidences principales, des propriétaires et des grands logements) et avec l'existence d'un parc social : 4,7 % des résidences principales de l'intercommunalité avec une régression de 0,3 % entre 1999 et 2009.

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	10067	100	8304	100
Propriétaire	7634	75,8	6333	76,3
Locataire	2244	22,3	1722	20,7
dont d'un logement HLM loué vide	474	4,7	410	4,9
Logé gratuitement	190	1,9	249	3,0

4.3. L'ÉCONOMIE

4.3.1. L'évolution de l'emploi et du chômage :

UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE CROISSANTE, UN TAUX DE CHOMAGE MODESTE MAIS EN AUGMENTATION

Population de 15 à 64 ans par type d'activité de la commune de SAINT MARD

	2009	1999
Ensemble	2 584	2 476
Actifs en %	77,2	75,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	71,0	70,6
chômeurs en %	6,2	4,9
Inactifs en %	22,8	24,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,8	12,9
retraités ou préretraités en %	8,7	6,1
autres inactifs en %	4,3	5,3

Population de 15 à 64 ans par type d'activité
Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien

	2009	1999
Ensemble	19613	17617
Actifs en %	78,2	75,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	72,3	70,0
chômeurs en %	5,9	5,6
Inactifs en %	21,8	24,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,6	12,3
retraités ou préretraités en % 6,9	5,1	
autres inactifs en %	5,3	6,8

La population active de SAINT MARD augmente d'un peu plus de 1,5 % entre 1999 et 2009 et celle de la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien est en hausse de 2,6 %. Le taux d'activité (soit la population active ayant un emploi) est en hausse pour la commune et l'intercommunalité passant respectivement de 70,6 % à 71,0 % et de 70,0 % à 72,3 % entre 1999 et 2009.

Le nombre de demandeurs d'emploi a doublé en moins de 20 ans et le taux de chômage reste pour la commune globalement modéré même s'il augmente nettement entre 1999 et 2009 passant de 4,9 % à 6,2 % de 1999 à 2009. A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien le taux de chômage augmente passant de 5,6 % de la population active en 1999 à 5,9 % en 2009.

4.3.2. La structure socioprofessionnelle :

La commune de SAINT MARD dans l'environnement de la Communauté de Communes du Pays de la Goële et du Multien : (Evolution non disponible entre 1999 et 2009 pour la commune mais uniquement pour la Communauté de Communes)

UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE MARQUEE PAR L'AUGMENTATION DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET DES CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUP.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	%	1999	%
Ensemble	15 356	100	13 378	100
dont :				
Agriculteurs exploitants	32	0,2	64	0,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	650	4,2	624	4,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	2 036	13,3	1 380	10,3
Professions intermédiaires	4 740	30,9	3 740	28,0
Employés	4 781	31,1	4 332	32,4
Ouvriers	3005	19,6	3136	23,4

L'activité est aujourd'hui sur l'intercommunalité, en relative expansion puisque la communauté de communes a gagné des actifs en 10 ans. Cette expansion n'a pas affecté de la même façon toutes les catégories socioprofessionnelles

Bien qu'elle soit en diminution entre 1999 et 2009, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des ouvriers qui représente un peu plus de 29 % de la population active communale, puis celle des employés.

Par ailleurs, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires, voient leurs effectifs augmenter depuis 1999, pour atteindre 45 % de la population active en 2009.

On peut noter par ailleurs la faible proportion d'agriculteurs et d'exploitants (0,2 % de la population active), qui traduit les mutations du système économique agricole depuis la fin des années 1970.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2009 sur la commune de SAINT MARD

	Nombre	%
Ensemble	635	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	90	14,2
Cadres et professions intellectuelles sup.	92	14,6
Professions intermédiaires	150	23,7
Employés	177	27,9
Ouvriers	125	19,6

Sur la commune de SAINTMARD, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont respectivement : les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers.

4.3.3. La structure de l'activité (sur la communauté de communes) et de l'emploi sur la commune de SAINT MARD :

UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

Emplois selon le secteur d'activités

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	635	100,0	41,1	83,2	631	100,0
Agriculture	4	0,6	100,0	100,0	20	3,2
Industrie	66	10,5	24,7	86,4	29	4,6
Construction	77	12,2	19,7	76,2	148	23,5
Commerce, transports, services divers	286	45,0	35,5	77,9	254	40,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	202	31,7	61,4	92,1	180	28,5

Le secteur tertiaire reste prépondérant sur la commune puisqu'il représente presque 77 % de l'activité. Ces chiffres, qui traduisent l'importance de la part des services dans l'emploi, corroborent l'analyse par catégories socioprofessionnelles où dominant notamment les employés et les professions intermédiaires.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2009 sur la commune de SAINT MARD

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	936	100,0	903	100,0
Salariés	851	90,9	873	96,6
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	785	83,8	782	86,5
Contrats à durée déterminée	28	3,0	55	6,1
Intérim	15	1,6	8	0,9
Emplois aidés	2	0,2	8	0,9
Apprentissage - Stage	22	2,3	20	2,2
Non-salariés	85	9,1	31	3,4
Indépendants	37	3,9	10	1,1
Employeurs	47	5,1	21	2,3
Aides familiaux	1	0,1	0	0,0

Les salariés sont nettement majoritaires sur la commune de SAINT MARD soit presque 94 %, et sont pour 85 % avec des emplois stables : titulaire de la fonction publique ou titulaire d'un CDI.

4.3.4. Les migrations professionnelles :

DES DEPLACEMENTS PENDULAIRES DOMICILE TRAVAIL NETTEMENT MARQUES*Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone pour la commune de SAINT MARD*

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 839	100,0	1 747	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	209	11,4	200	11,4
dans une commune autre que la commune de résidence	1 629	88,6	1 547	88,6
située dans le département de résidence	408	22,2	399	22,8
située dans un autre département de la région de résidence	1 179	64,1	1 117	63,9
située dans une autre région en France métropolitaine	42	2,3	30	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Depuis 1999, le nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune est en très légère augmentation.

Cette stagnation sera probablement bouleversée avec la réalisation des deux ZAC qui devraient générer de l'emploi.

En 2009, moins de 1 actif sur 20 réside et travaille dans la commune. En 2009, presque 87 % des actifs résidant dans la commune (soit 8 actifs sur 10), se déplacent dans une autre commune que le lieu de résidence.

Presque 98 % des habitants de la commune travaillent en Île-de-France.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone pour la communauté de communes du Pays de la Goële et du Multien

	2009	%	1999	%
Ensemble	14224	100	12352	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1467	10,3	1396	11,3
dans une commune autre que la commune de résidence	12757	89,7	10956	88,7
située dans le département de résidence	3111	21,9	2713	22,0
située dans un autre département de la région de résidence	9134	64,2	7854	63,6
située dans une autre région en France métropolitaine	496	3,5	372	3,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	15	0,1	17	0,1

A titre de comparaison, depuis 1999, le nombre d'actifs habitant et travaillant dans l'intercommunalité est en augmentation même si le pourcentage diminue de 1 % entre 1999 et 2009.

En 2009, environ 1 actif sur 10 réside et travaille dans l'intercommunalité. En 2009, presque 90 % des actifs résidant dans l'intercommunalité (soit 9 actifs sur 10), se déplacent dans une autre commune de l'intercommunalité.

Presque 96,5 % des habitants de l'intercommunalité travaillent en Île-de-France.

LE CONSTAT



La commune de Saint Mard est soumise à une pression urbaine provenant du pôle d'activité de l'aéroport Charles De Gaulle et plus largement de la proximité de Paris. Cette double pression a engendré une augmentation du village et une forte modification de son paysage au cours du XXème siècle. Le bourg s'est trouvé augmenté par l'implantation de nombreuses constructions individuelles sans rapport avec le style régional. L'urbanisation est liée au pied de la butte et son ressaut en tant que point d'observation. Au cours du temps, elle s'est étendue au détriment de l'identité du village.

Le territoire communal est un lieu de transition entre le plateau du Multien et la Plaine de France, il présente une des buttes des monts de la Goële. Ces buttes sont généralement boisées et celle de Saint Mard présente une frange boisée importante qui protège le village. Le plateau sur lequel les interventions sont aisées est très sensible et ces dernières se font parfois au détriment de son paysage.

MILIEU NATUREL.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
Le village de Saint Mard est marqué par sa position au pied d'une butte témoin de la Goële. Le territoire est partagé entre butte et plateaux.	Cadre de vie agréable avec des paysages typiques :plateaux et butte de la Goële Le village domine en partie le plateau.Voir sans être vu en partie.	Paysage très sensible aux activités humaines (infrastructures et industries) : un paysage typique mais pas toujours respecté.
Présence d'un des monts de la série des buttes de la Goële. Butte boisée en grande partie.	Promontoire d'observation du plateau Le boisement dense est une entité forte protégée. Lieu de détente et de loisirs des habitants	Frange entre urbain et boisement en cours de mutation. Boisements difficilement gérables lorsqu'ils sont répartis entre différents propriétaires.
Présence d'un des monts de la série des buttes de la Goële. Butte boisée en grande partie.	L'action des agriculteurs a modelé ce paysage si particulier et en a révélé toute sa profondeur. Ils sont les jardiniers de cette immensité. Les fermes et silos sont les sentinelles de cet espace.	L'activité humaine très dense, autre qu'agricole, risque de dénaturer la simplicité de ce paysage. Implantation aisée de grandes activités.
Peu de point d'eau de surface	Peu nombreux, ils sont appréciés. La présence de point d'eau crée des événements très intéressants en bordure de plateau et dans le village. La commune a bien mis en valeur la mare. Nombreux puits dans le village ancien.	Besoin de protection de ces rares points d'eau.
Sol des monts de la Goële a été largement exploité pour l'extraction du Gypse : présence d'anciennes carrières	Lieu d'extraction de la matière première principale des maisons rurales du village. Particularité de portions de paysage.	Lien entre sol, extraction et paysage mal mis en valeur. Les carrières sont liées au sol qui les porte et aux maisons qu'elles ont engendrées, cette relation est totalement omise. Les anciennes carrières sont en cours de disparition.

MILIEU HUMAIN.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<i>Morphologie urbaine:</i>		
La commune présente une disposition en étoile en bordure d'une des buttes de la Goële.	Le bourg ancien présente des rues assez tenues lui apportant un caractère fort. Présence d'événements plantés marquant les lieux publics.	Pas de cœur de village facilement identifiable. Des rues assez longues. Pas d'espace de vie public fort. Une hiérarchisation doit se faire.
Une présence forte de l'habitat ancien.	L'habitat ancien apparaît en tant qu'élément de patrimoine. Certaines maisons anciennes aux façades travaillées sont un atout du caractère du village. La présence d'un bâti de caractère : les fermes et les porches.	Il est toutefois assez dégradé dans son intégrité ou fait l'objet de mauvaises restaurations ou d'un manque d'entretien. Le travail du plâtre produit dans les alentours n'est pas mis en valeur au regard des passants.
Présence de nombreuses cours communes dans le tissu ancien	Souvent utilisées pour le stationnement, elles gèrent les véhicules sur un espace privé. Identité des villages de la région.	Sensibles au découpage et parfois même à l'urbanisation. Source de conflits.
Présence de quelques maisons du début du XXème siècle sur l'avenue de la Gare	Une architecture bourgeoise ou très marquée	Peu nombreuses et parfois maltraitées. Un besoin d'identification et de préservation.
Habitat récent : extension sur des secteurs importants situés au Sud, Sud-Est et Est du centre ancien	Disposition encore assez proche du centre village Possibilité de densification sur certaines parcelles Urbanisation localisée	Sensible à la pression urbaine, le village s'étend sans cohésion d'ensemble et logique de territoire. Les nouvelles constructions ne gèrent pas la limite avec le plateau ou la butte et ignorent la frange boisée L'urbanisation 'coule' vers le plateau.
<i>Activités</i>		
Présence d'activités imposantes sur l'entrée Ouest créant un impact sur l'image du village et son paysage	Activité économique sur la commune pouvant être source d'emplois. Passage de la RN2 en lien direct avec ces activités.	Position en bordure de village donnant une image pas toujours positive aux nombreux passants de la route nationale qui ne connaissent pas le centre village. C'est la zone qui accueille le passant sur l'entrée Ouest.

<i>Équipements</i>		
École primaire et maternelle publique Collège Georges Brassens Gymnases, Stade Terrains de tennis, ...	Des équipements biens répartis sur l'ensemble du village	
<i>Le tissu associatif et sportif</i>		
Présence de nombreux clubs sportifs et associatifs créant du lien social.	Bien développé sur la commune	XX
<i>Trame viaire</i>		
Le réseau routier	Desserte rapide vers les pôles d'activités grâce à la RN2. Le réseau routier du village est également utilisé pour la desserte locale. Desserte en étoile vers différentes directions. Maillage même avec les nouveaux quartiers.	Nuisances sur l'axe de la RD 404 permettant de relier la RN2 Manque de hiérarchisation des rues et surtout dans les nouveaux quartiers.
Chemins et liaisons douces	Le village dispose de connexions avec le réseau de chemins qui circule sur le plateau. Présence du chemin de grandes randonnées GR1 qui traverse le bourg. Présence de chemins faisant presque le tour du village : potentiel de promenades et de projet de circulations douces. Chemin de bonne qualité.	Aujourd'hui surtout utilisés par les agriculteurs Mal identifiés et qualité à améliorer pour l'utilisation en circulations douces et pour les loisirs sur certaines portions. Mise en valeur timide.
<i>La gare routière</i>		
Présence d'un réseau important de ligne de bus et de cars	Lien direct avec la gare et les aires de stationnement	Éloignement du centre village
<i>Le réseau ferré</i>		
Présence de la ligne Paris-Hirson avec arrêt sur la commune	Desserte de la commune vers Paris en ligne directe. Ligne en bordure du territoire ne créant pas trop de nuisances et formant une limite verte avec le paysage rural.	Obligation de gestion du relais automobiles avec la gare : présence de larges stationnements. Coupure franche sur le territoire

SYNTHÈSE



L'analyse urbaine de Saint Mard montre que tout en enregistrant une croissance de la population et en subissant une pression foncière importante; la commune a su garder son caractère avec un bourg traditionnel, des espaces naturels et une agriculture active.

La commune est située à cheval entre le plateau du Multien, les Buttes de la Goële et la Plaine de France. Les interventions humaines sur le paysage du plateau ont un impact important et direct.

Le pied de la butte boisée est le lieu d'implantation du bourg. Elle est relayée par plusieurs petits boisements jusqu'aux autres buttes voisines (à l'est). Ces boisements jalonnent le plateau créant une limite entre les deux plateaux et soulignant la ligne de crête des monts. Ils créent de nombreux micros paysages en bordure des buttes et de plateaux. Ils dissimulent une grande partie du bourg en créant une frange boisée en périphérie Nord et Est de la butte. Les espaces situés entre le boisement et le village est composé de jardins, de vergers ou de prés. Ces espaces sont en cours de mutation et leur gestion est aléatoire.

Sur les monts de la Goële, les activités de carrières avaient un impact fort sur le paysage et sur l'image des communes. Les anciennes carrières font partie de l'histoire de ce paysage et révèlent sa géologie. Leur mutation en cours ne doit pas effacer complètement ce trait de caractère de la commune.

L'extension du village commence, par endroits, à trahir son implantation d'origine. Sur la partie Sud et Sud-Est, les franges boisées ont été effacées et le contact des extensions récentes est brutal avec le plateau.

Le village ancien est aujourd'hui en cour de mutation, beaucoup de maisons ont été reprises et des travaux ont souvent fait perdre l'identité forte de certaines bâtisses. Il existe encore des constructions au caractère bien marqué. Certaines d'entre-elles présentent des décors intéressants, un travail du plâtre souvent disparu est encore présent sur certaines bâtisses du village.

Des anciennes fermes sont porteuses d'une identité forte au coeur du village. Ces éléments imposant au caractère typique, doivent être pris en compte pour une évolution en cohérence avec le devenir du village.

Les extensions récentes se sont parfois insérées dans le tissu ancien, mais la majorité est implantée en bordure de village. De grands espaces ont été consommés par ces ensembles sans grand rapport avec le caractère régional. Le tissu lâche qui en résulte peu parfois être densifié. Les réseaux de desserte de ces ensembles sont bien connectés au réseau du village et des sentes piétonnes viennent compléter le maillage. Les équipements publics sont groupés sur l'axe Est-Ouest pour les principaux.

Les équipements scolaires sont un point fort dans le coeur de village.

Le collège et la gare sont en périphérie. Certains équipements sportifs sont un peu éloignés du centre.

La Route Nationale N°2 et la voie Ferrée ont créé des coupures très fortes sur le territoire : le village est pris entre ces deux axes et tend à s'étendre vers le Sud-Ouest ; vers le plateau.

Le réseau routier est assez développé car le village présente une route de transit vers la RN2. Les autres axes communaux sont essentiellement liés au réseau de dessertes locales et communales. Les rues du village n'ont pas de hiérarchisation nette, mais leur disposition en étoile favorise le repérage.

Le village présente de nombreux chemins et sentes pouvant être le support d'un réseau de loisirs ou de liaisons douces.

LES PROPOSITIONS





- Mise en valeur des rues pour une lecture des axes
- Zone d'urbanisation éventuelle
- Zone d'activités éventuelles
- Parcelles végétales mixtes à mettre en valeur
- Espaces stratégiques pour la vie communale
- Frange végétale à créer

L'analyse de Saint Mard montre que le village est aujourd'hui à un tournant de son évolution, la pression urbaine est de plus en plus forte et la commune doit pouvoir réagir en amont afin de préserver voir accentuer son caractère. La situation du bourg en bordure d'un des monts de la Goële suppose des interventions très réfléchies sur la butte elle-même mais surtout sur les plateaux qu'elle domine.

Les franges boisées périphériques à la butte sont un élément de paysage important et doivent continuer à préserver le village depuis le bois, elles seront donc à protéger et à accentuer. Il est important d'anticiper leur mutation. Ces franges existantes sont importantes pour le contact entre les éléments de paysage (en vert sur la carte ci-contre).

La partie Sud-Est du tissu urbain ayant largement effacé ces franges entre l'urbain et le rural pourrait envisager une composition à base de jardin aux boisements plus denses. Il serait souhaitable de recréer des franges à l'arrière des extensions récentes. Il est important de conserver et accentuer certains bois qui continuent cet effet de franges (en vert).

Si la commune souhaite s'étendre, elle devra absolument prévoir la création de ces franges boisées en limite plateau/urbain. Ceci afin de ne pas créer un contact brutal. Il est également important de ne pas implanter de nouvelles extensions sur la butte (au Nord), ce qui trahirait complètement l'originalité d'implantation du village.

Ces extensions éloignant les habitants du centre doivent trouver des liens directs vers les points de vie de la commune. Il est important que les rues de ces extensions soient connectées avec le réseau existant. Certaines liaisons douces pourraient être créés dans le tissu existant ; ceci afin de désenclaver certains secteurs existants ou futurs. Il est important d'identifier les deux axes principaux (point jaunes) afin de se repérer plus aisément dans le tissu urbain.

Une hiérarchisation des voies doit être trouvée.

Dans le bourg ancien, les maisons au caractère particulier pourraient être identifiées et préservées afin de conserver cette page de l'histoire du village. Le travail du plâtre est à mettre en valeur, il est lié au sol de la commune. Certains secteurs au front bâti continu pourraient faire l'objet d'une attention particulière et d'une campagne de restauration afin d'affirmer le caractère du coeur du bourg le long des axes principaux. Le tissu ancien dense et continu permettait de concentrer l'urbanisation sur un espace plus réduit que les extensions récentes. Afin de préserver l'espace, la densification est indispensable.

Dans l'éventualité d'extension, il pourrait être envisagé de recréer des fronts bâti avec des maisons de ville ou de petits collectifs.

Des zones beaucoup plus simples à investir sont également possibles à urbaniser (en orange sur la carte). Ces zones sont situées en bordure de plateau, afin de recréer un ensemble au pied de la butte, ce qui conserverait le caractère d'implantation du bourg. Toutefois, ces espaces doivent être utilisés dans un second temps lorsque la densification du tissu existant aura été menée. Les espaces libres au coeur du tissu urbain doivent être étudiés afin de densifier plutôt que de s'étendre.

Ces espaces amples doivent être utilisés avec méthode afin de les intégrer au tissu urbain, de les optimiser et de les traiter pour qu'ils communiquent avec le village et le paysage qui l'entoure.

Dans le tissu urbain, des espaces amples encore disponibles pourraient être des opportunités pour la vie communale (en rose sur la carte page précédente). En effet situés au centre, ils pourraient jouer un rôle important dans l'identité du coeur de village.

Les cours communes pouvant être préservées doivent l'être, elles peuvent également être source d'inspiration pour la gestion des véhicules sur le domaine public.

Les anciennes fermes doivent être pris en compte pour une évolution en cohérence avec le devenir du village. Il est important de penser leur surface bâtie qui pourrait devenir de la surface habitable mais également de les préserver afin de ne pas voir certaines rues du village totalement défigurées.

Les projets éventuels sur ces bâtiments imposants doivent être menés en accord avec la politique du village. Certaines pourraient devenir des lieux publics à image forte.

Les rues du village pourraient être hiérarchisées, notamment par un traitement des trottoirs et d'éventuelles plantations sur certains secteurs. Il serait d'autant plus important de créer ces repères, si le réseau de rue est étendu et notamment sur les extensions futures. Les rues peuvent également se prolonger par des chemins utilisables pour les loisirs ou des liaisons différentes vers les villages environnants, le plateau étant un lieu facile à appréhender par les cycles. Des accès internes comme les sentes existantes doivent être préservées, accentuées et complétées. Dans tous les cas, l'évolution du village doit prendre en compte les connexions entre les différents habitants et les différents quartiers, il est important de créer des réseaux ou d'en connecter d'autres vers les lieux importants de la commune.

Les activités sur la partie Ouest du village peuvent s'étendre le long de la RN2, toutefois il est important que l'entrée de ville par cet axe soit de qualité. Les activités ne doivent pas oublier la rencontre avec le passant et le paysage.

Le village de Saint Mard dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U. devra trouver les outils pour gérer une évolution inévitable dans son tissu urbain tout en sachant préserver et accentuer son caractère et son identité.

- BIBLIOGRAPHIE :

Carte IGN TOP25. Échelle : 1/25000 ème. N°2413OT DAMMARTIN-EN-GOELE
Carte IGN TOP25. Échelle : 1/25000 ème. N°2513OT MEAUX

Site internet :

- Delcampe pour les cartes postales anciennes
- Archives départementales de Seine et Marne – CG77
- Conseil régional d'Ile de France
- Interatlas
- Géoportail
- Topic-Topos

- SOURCES :

INSEE : données démographiques
IAURIF : MOS

***TOME II.
JUSTIFICATIFS DES
CHOIX RETENUS POUR
L'ÉLABORATION DU PLU***

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

L'élaboration du PLU de SAINT MARD s'inscrit au sein d'un cadre référentiel dicté par l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, lequel introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

La **conformité** implique un rapport de stricte identité.

La notion de **compatibilité** exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Enfin, en complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme **prennent en compte** un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

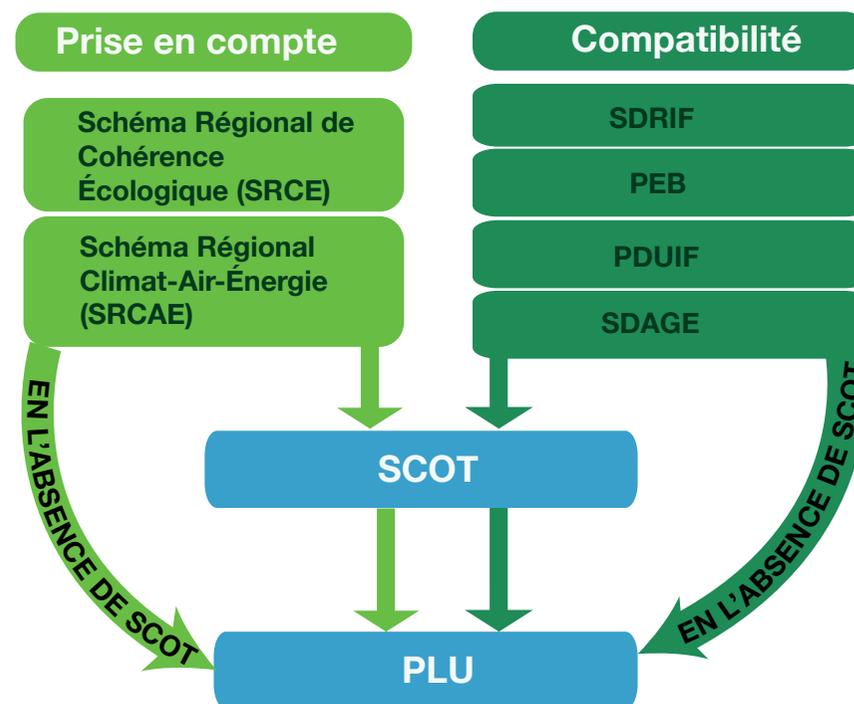
En l'occurrence le PLU de SAINT MARD doit être compatible :

Avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;

Avec les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la plateforme aéroportuaire de Roissy ;

Avec les dispositions du Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) ;

Avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;



Il devra être compatible, dès l'achèvement de leur élaboration ou révision :

Avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de communes Plaines et Monts de France (en cours d'élaboration);

Avec les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette (en cours de révision) ;

Avec le PLH (non encore existant) ;

Et doit prendre en compte :

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Île-de-France ;

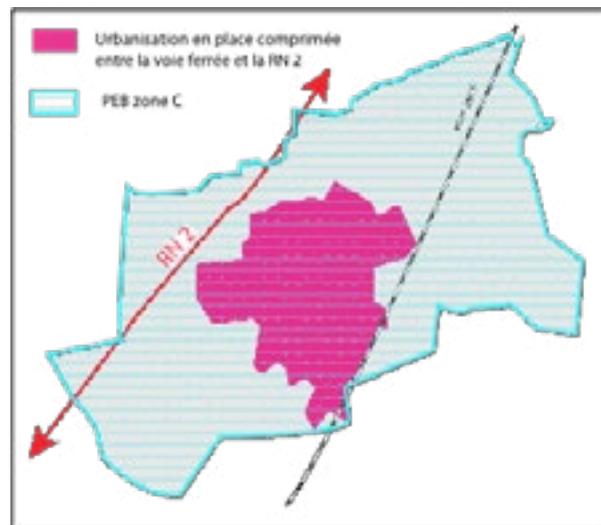
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Île-de-France.

2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Comme exposé dans le rapport de présentation la commune est confrontée à des problématiques fortement contraignantes. Elle est comprise dans la zone C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) qui lui interdit d'augmenter sa population et ne permet pas à la commune d'adopter une politique de diversification typologique du logement notamment en matière d'habitat collectif et social.

Elle se trouve prise en étau entre deux infrastructures pénétrantes et marquantes : la RN2 et la voie SNCF du Transilien. Cette situation explique le choix du SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île-de-France) de privilégier l'implantation d'activités sur cette partie du territoire seine-et-marnais.

Par ailleurs, la mise en œuvre du Grand Paris et du Grand Roissy nécessite d'anticiper les impacts de ce développement territorial majeur.



En dépit d'un contexte local difficile, la commune de Saint-Mard entend jouer un rôle actif au sein du développement supra-communal résultant des projets du Grand Paris et du Grand Roissy, et faire valoir les atouts dont elle dispose.

L'élaboration du PLU de SAINT MARD s'inscrit dans un contexte particulier où les **mêmes éléments sont à la fois des sources d'atouts et de contraintes qui pèsent sur l'habitat.**

ÉLÉMENTS	ATOUPS	CONTRAINTES
DÉPLACEMENTS	Présence immédiate d'infrastructures de transports importantes : <ul style="list-style-type: none"> • voie rapide RN2, • gare SNCF. 	L'urbanisation se trouve enclavée entre les deux césures formées par la RN2 et la voie ferrée.
EMPLOIS	Proximité d'un des Bassins les plus pourvoyeurs en emplois de la région francilienne : <ul style="list-style-type: none"> • Plateforme aéroportuaire de Roissy, • Paris et sa première couronne. 	Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) impacte la commune et freine le développement de sa population.
ACTIVITÉS	Secteur privilégié d'implantation de structures logistiques.	Grande emprise foncière dédiée à l'activité.
ENVIRONNEMENT	Bénéficie d'un paysage «ressource» lié à l'agriculture Présence et proximité d'espaces boisés : <ul style="list-style-type: none"> • Bois des Sables (sur la commune), • Forêt de Montgé (limitrophe), • Parc Naturel Régional Oise Pays de France (département de l'Oise), • Futur PNR des Boucles de la Marne. 	La majorité du foncier communal est réservée à l'agriculture intensive d'open-field.

Compte tenu de cette situation où le développement démographique et l'accueil d'une nouvelle population ne peut être une priorité, la commune a opté pour des orientations qui ciblent l'amélioration des fonctions urbaines, la préservation d'un cadre de vie de qualité, la promotion de son environnement naturel et l'attractivité communale.

Rappel des principaux axes du PADD :

- **1. Garantir un cadre de vie qualitatif**
- **2. Agir en faveur d'un dynamisme local**
- **3. Promouvoir l'image de « ville-nature »**
- **4. Conforter la commune dans sa position de pôle économique stratégique du bassin de vie de la Goële et du Multien**
- **5. Réduire la facture énergétique communale**

Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économique, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux,

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Renseignements tirés du diagnostic	Orientations du PADD	Justifications	Se rapporte à l'alinéa X du C.U
	1. Garantir un cadre de vie qualitatif		
Saint Mard conserve de nombreuses caractéristiques rurales et une dimension médiane entre village et ville	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la forme urbaine «concentrée de la ville» 	Préserver les caractéristiques urbaines et fonctionnelles de la commune qui lui confèrent une dimension « humaine » et contribue à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants. Soutenir la perception rurale d'ensemble en endiguant le mitage, en soignant les franges urbaines et en limitant l'urbanisation au contact de la butte boisée.	1
Nuisances sonores : <ul style="list-style-type: none"> • trafic aérien (PEB) • circulation routière 	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer les nuisances 	<p>Le PLU prend en compte les nuisances sonores aériennes comme celles générées par le trafic croissant de la RN2. L'implantation en cours de deux importantes zones d'activités économiques en appui de la RN2 risque d'accroître le trafic viaire dans l'enceinte de la ville. Des mesures seront prises pour maintenir une circulation urbaine sécurisée et fluide.</p> <p>Il s'agit aussi d'assurer la cohabitation des différents usages. Afin d'anticiper de possibles gênes liées à l'implantation de la plateforme logistique et commerciale sur la ZAC de la Fontaine du Berger, la commune étudie la possibilité de créer des aménagements pour limiter la circulation des poids lourds en centre ville et réduire la vitesse des véhicules.</p>	3
Conforter les espaces verts présents, poursuivre la valorisation de ces espaces de respiration.	<ul style="list-style-type: none"> • Agir sur le paysage urbain 	Les espaces végétalisés participent à la qualité esthétique de la ville, ils sont indispensables au maintien de la biodiversité urbaine et participent à la lutte contre le réchauffement climatique ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air. La commune comprend des espaces verts qualitatifs comme la « Roseraie », « Le square de la mare » qui participent pleinement à la valorisation du végétal dans la ville.	3

Renseignements tirés du diagnostic	Orientations du PADD	Justifications	Se rapporte à l'alinéa X du C.U
	<ul style="list-style-type: none"> Garantir une alimentation en eau de qualité 	Il s'agit de promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales et de limiter au mieux l'artificialisation des sols.	3
	<p>2. Agir en faveur d'un dynamisme local</p>		
Absence d'espace central, coeur de ville difficilement lisible	<ul style="list-style-type: none"> Vitaliser le coeur de ville en créant une centralité structurante 		2
La ville dispose encore de quelques disponibilités foncières, terrains non encore urbanisés, secteurs peu ou mal utilisés ou secteurs pouvant admettre un certain développement.	<ul style="list-style-type: none"> Aménager un lieu de vie ouvert 	<p>Bien que dotée de nombreux équipements publics la commune de Saint-Mard souhaite se doter d'un espace central mieux connecté, dédié aux échanges, aux rencontres intergénérationnelles et multifonctionnelles.</p> <p>Par ailleurs si le PEB interdit la construction de logements collectifs, une opération d'habitat individuel est prévue dans le cadre d'une convention passée avec ADP.</p>	2
	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une centralité plurifonctionnelle 	Cet espace assurera une mixité des fonctions urbaines. La proposition communale envisage en effet un aménagement comprenant : la poste, une crèche, une halle de marché couverte, un espace public ouvert (place/ placette), et de l'habitat isolé (logements de fonction).	2
	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'offre d'équipements d'intérêt communal et répondre aux besoins de la population 	Il s'agit ainsi de renforcer l'offre de service sur le territoire communal, et d'en assurer une répartition spatiale cohérente.	2

Renseignements tirés du diagnostic	Orientations du PADD	Justifications	Se rapporte à l'alinéa X du C.U
En dépit d'importantes infrastructures impactantes, la commune se situe à proximité de territoires à haute valeur ajoutée environnementale avérée ou/et future sur lesquelles elle peut s'appuyer pour faire valoir une localisation avantageuse.	3. Promouvoir l'image de «ville-nature»	<p>Cet environnement est un atout primordial qui joue autant en faveur de la biodiversité que de la qualité de vie urbaine.</p> <p>La qualité de vie des habitants et l'identité de la commune reposent pour une large part sur un équilibre préservé entre les espaces naturels et agricoles, et les espaces bâtis. Or dans un contexte de pression lié à la proximité de la région parisienne et à la dynamique de la plateforme aéroportuaire de Roissy cet équilibre doit être maintenu.</p>	3
L'espace boisé du Bois des Sables est aujourd'hui un élément secondaire.	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le potentiel naturel et boisé 	Il s'agit de recréer des liens plus marqués en direction du Bois des Sables, d'y aménager un espace ludo-créatif et sportif, et de valoriser les cheminements piétonniers en confortant les chemins ruraux.	3
Les terres agricoles du secteur sont en prises avec une pression foncière accrue.	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir l'équilibre et la diversité d'occupation du sol 	Protéger les terres agricoles par une délimitation claire inscrite au règlement.	3
3 entrées de ville principales, dont la plus importante via la RN2 a vu s'établir la ZAC de la Fontaine du Berger.	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifier les entrées de villes 	<p>Assurer une cohérence avec le concept de «ville-nature» et veiller à concevoir des transitions visuelles douces aux interfaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones d'activités / espaces résidentiels, • espaces naturels et agricoles / urbanisation. 	3

Renseignements tirés du diagnostic	Orientations du PADD	Justifications	Se rapporte à l'alinéa X du C.U
<p>Saint-Mard réalise actuellement deux zones d'activités économiques d'envergure qui la positionne de fait comme un pôle économique actif et majeur pour l'ensemble du bassin d'emplois de la Goële et du Multien. Cette amputation du foncier sur les terres agricoles est par ailleurs inscrite au SDRIF.</p> <p>L'opération en cours comprend une ZAC communale, et une ZAC de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France. Le déploiement du tissu économique constitue donc un enjeu à l'échelle de l'intercommunalité.</p>	<p>4. Conforter la commune dans sa position de pôle économique stratégique du bassin de vie de la Goële et du Multien</p>	<p>Les ZAC présentes sur SAINT MARD doivent constituer une opportunité de faire valoir l'ensemble du territoire communal, situées en entrée de ville leur perception visuelle est déterminante pour l'image de la ville.</p>	2
	<ul style="list-style-type: none"> Affirmer le soutien de la ville aux activités économiques 	<p>Le PLU intègre dans sa partie réglementaire les dispositions spécifiques aux zones d'activités.</p>	2
	<ul style="list-style-type: none"> Veiller à la qualité d'aménagement des ZAC (Zones d'Aménagement concertées) d'Activités 	<p>Une aire piétonne sous forme de mail végétalisé assurera une connexion douce entre la ville et le centre commercial de « La Fontaine du Berger ».</p> <p>Il est aussi prévu de maintenir une zone tampon entre la zone d'activités et l'urbanisation. Cette interface localisée sur le terrain dit de « la Terrasse » permettra de tenir à distance la zone d'activités de la zone résidentielle et assurera une fonction d'écran visuel et acoustique.</p>	2
	<p>5. Réduire la facture énergétique communale</p>	<p>Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux, études de faisabilité relatives à l'éclairage public. Intégration des énergies renouvelables pour les futurs projets.</p>	3

3. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

3.1. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES : LE POINT MORT 1999-2010

Pour estimer les besoins futurs en logements, il est nécessaire de calculer et d'analyser le 'point mort', c'est à dire le nombre de logements qu'il serait nécessaire de construire chaque année pour maintenir stable le chiffre de population.

Les éléments de calcul du point mort

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

Le renouvellement ou la disparition de logements : il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition de logements ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...)

Le desserrement : c'est le nombre de logements supplémentaires, nécessaires pour permettre le desserrement des ménages. En effet, les ménages comptent de moins en moins de personnes (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, divorces, décohabitation des jeunes, familles monoparentales, vieillissement de la population..), il est donc nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels : c'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

- **Le renouvellement ou la disparition du parc de logements**

Selon les chiffres Sitadel et ceux présentés dans le projet de PLU, 159 logements ont été réalisés entre 1999 et 2010. Or, selon l'INSEE, on décompte 187 logements supplémentaires dans le commune entre 1999 et 2010.

Constructions neuves 1999-2010 ¹	159		
	1999	2020	Différence
Total logements	1 260	1 447	+187

1. chiffres projet de PLU de Saint-Mard arrêté le 3 juillet 2013, données communales

Il y a donc eu un renouvellement du nombre de logements sur la période par division du parc existant. Ce phénomène a permis l'apparition de 28 logements supplémentaires hors construction neuve.

Le plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Charles-De-Gaulle, qui interdit la construction de logements si elle a pour corollaire l'augmentation de la population soumise aux nuisances de l'aéroport, pourrait amplifier ce phénomène de division du parc existant en raison de la pression qu'exerce la rareté du logement.

- **Le desserement**

Le calcul du desserement de la population indique qu'il a fallu construire 45 logements pour maintenir la population des ménages de 1999 en 2008, soit 3448 habitants.

	1999	2010
Résidences principales	1 204	1 376
Population des ménages	3 448	3 798
Taille moyenne des ménages	2,86	2,76

En effet, entre 1999 et 2008, la taille moyenne des ménages est passée de 2,86 habitants par logements à 2,76 habitants par logements. Cette taille reste relativement importante au regard de la taille moyenne des ménages en 2010 en Seine-et-Marne (2,56) et en Île-de-France (2,33). La ville de Saint-Mard est en effet essentiellement constituée de maisons (82% des logements contre 60% en moyenne en Seine-et-Marne et 27% en Île-de-France), qui accueillent de plus grands ménages que les logements de type appartement.

• **La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels**

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements vacants a doublé, tandis que le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a quasiment disparu.

	1999	2010
résidences principales	1 204	1 376
logements vacants	33	65
logements secondaires ou occasionnels	23	6
Taux vacance/ résidence principale	2,7%	4,7%
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,9%	0,4%

Le taux de la vacance dans les résidences principales est passé de 2,7% en 1999 à 4,7% en 2010. L'augmentation importante de ce taux est sans doute conjoncturel : il pourrait s'agir de logements réalisés mais non encore occupés.

Ce taux de vacance de 4,7% est faible comparativement au département de Seine-et-Marne où la vacance représente 6,7% du nombre des résidences principales. Le marché du logement est donc relativement tendu à Saint-Mard, même si cela semble moins présent qu'en 1999.

Concernant les résidences secondaires et occasionnelles, leur a été divisé par 4, soit une baisse de 17 logements de ce type entre 1999 et 2010.

Ces logements secondaires et occasionnels ont pu devenir :

- Des logements vacants, puisque 32 logements vacants sont apparus entre 1999 et 2010,
- Des résidences principales. Les logements secondaires ont pu faire l'objet de mutation, suivi dans certains cas de division dans la commune. Ils sont donc en partie liés au renouvellement du parc existant (28 logements entre 1999 et 2010).

Récapitulatif

	1999	2010	Différence
Total logements	1 260	1 447	+187
Résidences principales	1 204	1 376	+172
Logements vacants	33	65	+32
Logements secondaires et occasionnels	23	6	-17
Taux vacance / total logements	2,6%	4,5%	-1,1 points
Taux résidences secondaires / total logements	1,8%	0,4%	-1,4 points
Taux vacance / résidence principale	2,7%	4,7%	-2 points
Taux résidences secondaires / résidence principale	1,9%	0,4%	-1,5 points
Population totale	3 441	3 798	+357
Population des ménages	3 448	3 798	+350
Taille moyenne des ménages	2,86	2,76	-0,1 points

Dépôts permis 1999-2010	159
-------------------------	-----

Indicateurs du point mort	Période 1999-2010 (11 ans)	Par an
Renouvellement	-28	-2,5
Desserrement	45	4,0
Différence Logements vacants, secondaires et occasionnels	-15	-1,4

Le calcul du point mort

Selon les éléments ci-dessus, il a fallu construire 2 logements pour maintenir en 2010 la population à son niveau de 1999 (-28+45-15).

159 logements ont été réalisés durant la période 1999-2010. 157 logements ont donc permis l'accroissement de la population de Saint Mard.

3.2. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES : CALCUL DU POINT MORT 2013-2025

Les projections de population sont établies pour 2025, en accord avec les prévisions réalisées dans le cadre du projet de PLU.

Choix des indicateurs

Le renouvellement du parc de logements en 2025

La période 1999-2010 a connu un renouvellement de 28 logements. Les éléments du calcul du point mort ont montré qu'une partie de ces logements provenaient certainement de la baisse du nombre de logements secondaires et occasionnels, dont le nombre est passé de 23 à 6 sur la période.

En effet, si les logements secondaires et occasionnels sont peut-être venus augmenter le nombre de logements vacants (celui-ci est passé de 33 logements à 65 logements), il est fort probable qu'ils se soient également pour partie transformés en résidences principales.

Comme il est difficile de connaître la part des logements secondaires et occasionnels transformée en logements vacants et celle transformée en résidences principales, nous prendons l'hypothèse suivante :

- 1/2 des logements secondaires et occasionnels sont devenus des logements vacants, soit 9 logements
- 1/2 des logements secondaires et occasionnels sont devenus des résidences principales, soit 9 logements.

Sur les 28 logements apparus entre 1999 et 2010 dans le parc de logements existants, 9 sont donc des anciens logements secondaires et occasionnels.

Si cette tendance continue, seulement 3 logements secondaires et occasionnels pourront se transformer en résidences principales d'ici à 2025 puisqu'il ne reste que 6 logements secondaires et occasionnels dans le parc de logements de la commune. Il est toutefois très probable qu'aucun logement secondaire et occasionnel ne soit plus transformé.

Ainsi, nous pouvons émettre l'hypothèse suivante :

- Retirer 9 logements au nombre de logements renouvelés sur une période de 11 ans, soit 19 logements renouvelés.

Concernant les apparitions de logements liées à la division de résidences principales, nous pouvons faire l'hypothèse que ce nombre restera stable. Il semble en effet réaliste de penser que, s'il reste assez peu de possibilité de division de logements dans le centre ancien, la contrainte du PEB favorisera les divisions de logements existants.

Nous faisons donc l'hypothèse d'un maintien du nombre de logements renouvelés dans le parc des résidences principales sur une période de 11 ans, soit, selon l'hypothèse précédente, 22 logements, ce qui équivaut à 1,7 logements renouvelés par an.

Logements liés au renouvellement par an	1,7
---	-----

La taille des ménages en 2025

La taille des ménages est passée de 2,86 personnes par ménages en 1999 à 2,76 personnes par ménage en 2010, soit une croissance annuelle moyenne de -0,3%. En Seine-et-Marne, sur la même période, la taille des ménages est passée de 2,72 à 2,56 personnes par ménage, ce qui correspond à une baisse annuelle de -0,5%. La baisse tendancielle observée en Seine-et-Marne est donc plus forte qu'à Saint Mard.

Il est prévisible que la baisse tendancielle observée à Saint-Mard ne sera pas freinée :

- le vieillissement de la population devrait continuer dans sa tendance actuelle, il devrait
- l'évolution des modes de vie (décohabitation familles monoparentales,..) à faire diminuer la taille moyenne des ménages
- le taux de croissance annuel moyen de Seine-et-Marne n'est pas atteint dans la commune, il existe donc encore des marges pour une baisse moyenne annuelle plus importante de la taille des ménages dans la commune.

Nous pouvons donc émettre deux hypothèses pour la période 2013-2025 :

- maintien de la baisse tendancielle de la taille des ménages, soit -0.3% par an, en considérant cette hypothèse comme plutôt optimiste,
- augmentation de la baisse tendancielle de la taille des ménages pour atteindre le rythme observé en moyenne en Seine-et-Marne, soit -0.5%

	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Taille des ménages en 2010	2,76	2,76
Croissance annuelle moyenne de la taille des ménages estimée de 2011 à 2025	-0.3% par an	-0.5% par an
Estimation de la taille des ménages en 2025	2,64	2,56

La part de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles en 2030

Le taux de vacance a augmenté de deux points entre 1999 et 2010, passant de 2.7% à 4.7%. Comme déjà évoqué, ce taux semble conjoncturel.

Cette vacance peut également provenir d'anciens logements secondaires et occasionnels, ces derniers ayant quasiment disparu du parc de logement durant la période 199-2010.

En tout état de cause, il est vraisemblable que la part de logements vacants n'augmentera pas sur la période 2013-2025. Cette part pourrait même plutôt avoir tendance à baisser.

Par ailleurs, la part de logements secondaires et occasionnels ne devrait pas baisser davantage car il n'en reste déjà plus que 6 dans le parc de logement communal.

Nous émettrons donc l'hypothèse suivante :

- maintien de la part des logements vacants à 4.7% et maintien du nombre de logements secondaires et occasionnels,

Estimation de logements vacants en 2025	4,7%
Estimation de la taille des ménages en 2025	6

La prise en compte des permis de construire déjà déposés jusqu'en 2011

Aucun logement supplémentaire n'a été réalisé dans le commune depuis 2011.

Projection de la population en 2025

Deux projections ont été établies, une projection basse et une projection haute, tenant compte des hypothèses présentées ci-dessus.

Hypothèse basse

• Choix des indicateurs	
Stabilité de la population (population des ménages en 2010)	3 798
Estimation taille des ménage en 2025	2,64
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2025	1,7
Estimation logements vacants 2025	4,7%
Estimation logements occasionnels 2025	6

• Calcul	
Besoin en résidences principales en 2025 (3798/2,64)	1 439
retrait logements liés au renouvellement en 2025 (1,7x15 ans)	-26
Ajout logements vacants en 2025 (1 439x4,7%)	68
Ajout logements occasionnels en 2025	6
Total besoin en logement 2025	1 487
Retranchement des logements déjà existants	1 447
Retranchement des constructions 2011-2013	0
Retranchement des constructions 2014-2025 (12 ans inclus 2014 et 2025)	40
Soit par an	3,3

Hypothèse haute

• Choix des indicateurs	
Stabilité de la population (population des ménages en 2010)	3 798
Estimation taille des ménage en 2025	2,56
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2025	1,7
Estimation logements vacants 2025	4,7%
Estimation logements occasionnels 2025	6

• Calcul	
Besoin en résidences principales en 2025 (3798/2,64)	1 484
retrait logements liés au renouvellement en 2025 (1,7x15 ans)	-26
Ajout logements vacants en 2025 (1 439x4,7%)	70
Ajout logements occasionnels en 2025	6
Total besoin en logement 2025	1 533
Retranchement des logements déjà existants	1 447
Retranchement des constructions 2011-2013	0
Retranchement des constructions 2014-2025 (12 ans inclus 2014 et 2025)	86
Soit par an	7,2

La projection basse estime un point mort de 40 logements par an à l'horizon 2025, soit 3 logements par an en moyenne.

La projection haute estime un point mort de 86 logements à l'horizon 2025, soit 7 logements par an en moyenne.

L'opération prévue sur le site de NERGONNE est donc conforme à l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme dans le sens où elle n'entraîne pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

3.3. PROGRAMMATION ET CONCLUSION

La population de la commune est aujourd'hui d'environ 3800 habitants et son objectif est de maintenir ce poids de population. L'analyse précédente montre que la projection intermédiaire (entre 40 et 86 logements) représente pour maintenir ce seuil de population à la construction d'environ une soixantaine de logements.

Afin d'atteindre son objectif de faible croissance démographique, la commune prévoit dans son Plan Local d'Urbanisme de répartir les 60 logements à construire comme tel :

Le centre ville au lieu-dit « La Nergonne » (zone IAUa) pour une opération d'environ 40 logements avec notamment un programme de logements sous convention Aéroport de Paris
2 logements sur la rue Pasteur (zone IAUb)
et 18 logements dans le tissu urbain existant (zone U)

Le développement de la commune est aujourd'hui fortement contraint par le PEB. Les marges de manoeuvre de la commune pour répondre aux besoins des habitants et participer à la dynamique territoriale liée à la présence de l'aéroport Roissy-Charles-de-gaulle sont donc très limitées. L'opération envisagée sur le site de NERGONNE présente donc une réelle opportunité pour la ville de répondre à ces différents besoins pour les raisons suivantes :

- Elle offre des logements dans un secteur dynamique en terme d'emplois;
- Elle propose des logements à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire qui assure une liaison avec la capitale en 30 minutes;
- Elle s'insère dans le tissu urbain existant, ce qui limite le grignotage des espaces naturels et assure une accessibilité accrue aux équipements de la commune, d'autant que l'opération sera complétée par des services et commerces en façade de la rue Gambetta
- Elle assure un rééquilibrage minimal de la typologie actuelle des logements de la commune en proposant 75 de logements de type T1 à T3, alors qu'il y a actuellement 82% de maisons dans le parc de logements;
- Elle n'est pas de nature à augmenter le capacité d'accueil du nombre d'habitant à l'échelle communale.

3.4. DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE DES DIFFÉRENTES ZONES :

Le territoire de Saint Mard est concerné par une route à grande circulation (RGC) dont la liste a été fixée par le décret 2009-615 du 3 juin, modifié le 31 mai 2010. Il s'agit de la RN 2.

L'article L111-4-4 vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

L'inconstructibilité qui frappe les espaces urbanisés longeant ces routes classées à grande circulation ne s'appliquera pas là où des règles fixées dans le plan local d'urbanisme et motivées en fonction des spécificités locales garantiront une urbanisation de qualité. Ces règles d'implantation contenues dans le plan local d'urbanisme et justifiées par une étude jointe au document d'urbanisme devront prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce principe d'inconstructibilité frappe les zones UX, AUX, A et N du projet de PLU.

Dispositions propres à la zone UA

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, hôtellerie
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	Habitation, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Bande de 40 mètres de constructibilité, au-delà seules les annexes sont autorisées Implantation <ul style="list-style-type: none"> • soit en limite de la voie de desserte • soit en retrait sous condition
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : sur ou en retrait : en cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	60 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ESPACES VERTS	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	COS maximum de 0,30, + extensions modérées (25 % de la surface de plancher existante) des constructions à la date d'approbation du présent PLU

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations notamment comme les constructions à usage d'activités industrielles et les constructions liées à l'activité d'élevage d'animaux sont interdites.

Afin de favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel le règlement du secteur UA ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols sauf s'il s'agit d'habitat afin de rester compatible avec les dispositions de l'article L 147-5 du code de l'urbanisme (constructions limitées de logement sous la courbe de bruit « C » du PEB Paris Charles de Gaulle). La hauteur maximum au faîtage est limitée à 12 m afin de garantir le maintien de l'identité communale.

L'implantation des constructions est possible à l'alignement et sur les limites séparatives pour assurer la continuité du bâti ancien.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres. Cette souplesse est de nature à répondre aux difficultés de stationnement que l'on rencontre dans le tissu ancien (assez dense) et notamment le cas des cours communes. Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations de stationnement soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnelle locale : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Dispositions propres à la zone UB

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, exploitation agricole ou forestière, hôtellerie
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	Habitation, bureaux, commerce, artisanat, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Bande de 40 mètres de constructibilité, au-delà seules les annexes sont autorisées Les constructions principales (sauf annexes) doivent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, soit en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : Retrait sur l'une au moins une des limites séparatives latérales En cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	30 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ESPACES VERTS	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	COS maximum de 0,30, + extensions modérées (25 % de la surface de plancher existante) des constructions à la date d'approbation du présent PLU

Il s'agit d'habitat pavillonnaire. Les zones concernent l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup.

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations notamment comme les constructions à usage d'activités industrielles et la logistique sont interdites.

Contrairement à la zone UA, l'implantation des constructions est davantage en retrait de l'alignement et des limites séparatives pour assurer une trame urbaine plutôt « aérée », mais comme énoncé précédemment le règlement du PLU prévoit des dispositions qui vont favoriser la mutation de ces secteurs vers une configuration proche de celle du centre ville. La hauteur au faîtage est limitée à 12 mètres conformément à l'existant.

Le règlement du secteur UB ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols sauf s'il s'agit d'habitat afin de rester compatible avec les dispositions de l'article L 147-5 du code de l'urbanisme (constructions limitée de logement sous la courbe de bruit « C » du PEB Paris Charles de gaulle. La hauteur maximum au faîtage est limitée à 12 m afin de garantir le maintien de l'identité communale.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres. Cette souplesse est de nature à répondre aux difficultés de stationnement que l'on rencontre dans le tissu ancien (assez dense) et notamment le cas des cours communes. Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations de stationnement soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Dispositions propres à la zone UC

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, artisanat, fonction d'entrepôt, exploitation agricole ou forestière, hôtellerie, commerces, bureau
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	Habitation, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Bande de 40 mètres de constructibilité, au-delà seules les annexes sont autorisées Les constructions principales (sauf annexes) doivent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, soit en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : Retrait sur l'une au moins une des limites séparatives latérales En cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	40 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres pour le secteur UCa Faîtage 9 mètres pour le secteur UCb
ESPACES VERTS	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	COS maximum de 0,30, + extensions modérées (25 % de la surface de plancher existante) des constructions à la date d'approbation du présent PLU

Il s'agit d'habitat pavillonnaire réalisé exclusivement qui s'est opérée uniquement par des lotissements et ou des permis d'habitat groupé.

Dans cette zone seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées : habitation, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt. Il s'agit de conserver en l'état le type de fonction initiée dans le cadre des autorisations de lotissement.

La densité et la typologie urbaine imposées par le règlement de PLU conforte l'existant mais ne cherchent pas à faire muter le paysage bâti vers quelque chose de plus urbain (la caractère pavillonnaire doit être conservé).

Contrairement à la zone UA, l'implantation des constructions est davantage en retrait de l'alignement et des limites séparatives pour assurer une trame urbaine plutôt « aérée », mais comme énoncé précédemment le règlement du PLU prévoit des dispositions qui vont favoriser la mutation de ces secteurs vers une configuration proche de celle du centre ville. La hauteur au faîtage est limitée à 12 mètres conformément à l'existant.

Le règlement du secteur UC fixe un coefficient d'occupation des sols et notamment s'il s'agit d'habitat afin de rester compatible avec les dispositions de l'article L 147-5 du code de l'urbanisme (constructions limitée de logement sous la courbe de bruit « C » du PEB Paris Charles de gaulle. Afin de garantir le maintien de l'identité communale, la hauteur maximum au faîtage est limitée à 12 m pour le secteur UCa et 9 m pour le secteur UCb.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé uniquement sur le terrain propre à l'opération.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Dispositions propres à la zone UD

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, artisanat, fonction d'entrepôt, exploitation agricole ou forestière, hôtellerie, commerces, bureau
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	Habitation, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Bande de 40 mètres de constructibilité, au-delà seules les annexes sont autorisées Les constructions principales (sauf annexes) doivent s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, soit en observant une marge de reculement au moins égale à 4 mètres.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : Retrait sur l'une au moins une des limites séparatives latérales En cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	15 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres pour le secteur UCa Faîtage 9 mètres pour le secteur UCb
ESPACES VERTS	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	COS maximum de 0,10, + extensions modérées (25 % de la surface de plancher existante) des constructions à la date d'approbation du présent PLU

Il s'agit d'habitat pavillonnaire réalisé exclusivement qui s'est opérée par des constructions réalisées au coup par coup.

Dans cette zone seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées : habitation, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt. Il s'agit de conserver en l'état le type de fonction initiée dans le cadre des autorisations de lotissement.

La densité et la typologie urbaine imposées par le règlement de PLU ne vise pas à la densification.

Le règlement du secteur UC fixe un coefficient d'occupation des sols et notamment s'il s'agit d'habitat afin de rester compatible avec les dispositions de l'article L 147-5 du code de l'urbanisme (constructions limitée de logement sous la courbe de bruit « C » du PEB Paris Charles de Gaulle. Afin de garantir le maintien de l'identité communale, la hauteur maximum au faîtage est limitée à 9 m.

L'implantation des constructions est en retrait de l'alignement et des limites séparatives pour assurer une trame urbaine plutôt « aérée ».

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé uniquement sur le terrain propre à l'opération.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

Le règlement des zones UE, UR et UY n' a pas été modifié sur le fond par rapport aux dispositions règlementaires du plan d'occupation des sols.

Dispositions propres à la zone UE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir exclusivement des installations et équipements collectifs d'intérêt général.

Le règlement de cette zone est adapté afin de répondre à la nécessité de recevoir des types d'installations aussi diverses qu'un transformateur électrique, une salle culturelle ou une salle des sports.

Dispositions propres à la zone UR

Il s'agit de l'emprise du domaine de la Route Nationale 2 et seules les installations indispensables à l'exploitation et au bon fonctionnement de l'autoroute sont admises.

Dispositions propres à la zone UY

Il s'agit de l'emprise du domaine ferroviaire et seules les installations indispensables à son exploitation sont admises.

Dispositions propres à la zone UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	<p><u>Dans le secteur UXa</u> : Fonction d'entrepôt, exploitation agricole ou forestière, habitation sauf gardiennage</p> <p><u>Dans le secteur UXb</u> : Toutes, sauf les aménagements ou installations nécessaires à une activité de stationnement automobile aérien.</p>
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	<p><u>Dans le secteur UXa</u> : Industrie, Habitation pour gardiennage, artisanat, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p> <p><u>Dans le secteur UXb</u> : Seuls sont autorisés les aménagements ou installations nécessaires à une activité de stationnement automobile aérien.</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<p>Implantation :</p> <p>Retrait d'au moins 5 mètres</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	<p>Implantation :</p> <p>Retrait sur l'une au moins une des limites séparatives latérales</p> <p>En cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire</p>
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	60 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage 12 mètres
ESPACES VERTS	<p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre haute tige au moins par 100 mètres carrés de cette surface.</p>
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Pas de COS

Il s'agit d'une zone d'activités existantes

Cette zone est divisée en deux sous secteurs UXa et UXb. le secteur UXb est situé en appui de la RN 2, voie classée à grande circulation, aussi des prescriptions réglementaires prennent en compte l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme selon cinq critères exprimés dans le présent rapport de présentation.

Afin de démontrer par quels moyens réglementaires le P.L.U. permet de garantir un développement de qualité nous pouvons nous baser sur cinq critères :

**1 - les nuisances,
2 - l'accès-sécurité,**

**3 - le traitement paysager,
4 - l'urbanisme,**

5 - l'architecture.

I - Les nuisances

a) Nuisances générées par la circulation de la RN 2 et de la RD 404.

Le trafic important enregistré sur la RN 2 entre l'échangeur de Compans et l'échangeur de Saint Mard devrait sensiblement augmenter consécutivement à l'aménagement des deux ZAC (zone AUX du PLU).

Des nuisances générées par la circulation de la RN2 ne sont néanmoins pas préoccupantes dans la mesure où l'affectation des terrains ne retient pas la possibilité d'une opération de logements.

Pour les seules constructions d'habitation autorisées, à savoir celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements, celles-ci devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

b) Nuisances de bruit générées par le trafic aérien

La gêne sonore due à l'activité aéronautique de l'Aéroport Paris

Charles de Gaulle est traduite en terme réglementaire dans le cadre d'un Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 03 avril 2007.

La zone AUX se trouve inscrite en zone de bruit (C) dite bruit modéré. La recommandation d'isolation acoustique qui a aujourd'hui valeur de normes pour les constructions à usage d'habitation en zone de bruit < C > est de 38 DB(A).

2 - La sécurité

Les dessertes de ces deux secteurs se feront sur les chemins d'exploitation du Pré de Coigny, Latéral et de la Fontaine du Berger. Les accords avec les propriétaires fonciers de ces secteurs ont d'ores et déjà été pris.

Aucun accès sur la RD 404 ou l'échangeur ne sera autorisé. Le règlement de la zone UX entérine cette disposition.

Les accès possibles sont repérés sur l'orientation d'aménagement N°2.

3 - La qualité des paysages :

L'orientation d'aménagement N°2 prévoit un traitement paysager en lisière des deux parcelles : haie bocagère dense avec bosquets d'arbres.

Ces différentes prescriptions sont mentionnées aux articles AUX 11 et AUX 13 du règlement du PLU.

Ainsi les clôtures en treillis soudé vert, en contact avec le domaine public seront habillées sur leur deux faces (Cf article AUX 13 du PLU).

Les plantes composant les bandes boisées implantées en limites extérieures de la zone UX seront choisis dans le registre des plantes indigènes afin de s'intégrer dans le maillage actuel de haies structurant le paysage agricole.

4 - La qualité de l'urbanisme

Ces deux secteurs de la zone UX sont des délaissés fonciers dans le cadre de la réalisation de l'échangeur complet entre la RD 404 et la RN 2. Il s'agit d'une partie du foncier qui était en « emplacement réservé » dans le cadre du P.O.S.

Il s'agit donc d'un foncier qui n'est plus lié à l'activité agricole et qui particulièrement bien desservi avec accès indirect sur la RD 404 et la RN 2.

Une cohérence des aspects architecturaux et paysagers (AUX 11), privilégie une harmonie de la zone UX et ce dans le respect de l'identité de chaque entreprise mais également du site.

Une qualité paysagère forte va s'imposer, en renforçant les aménagements sur le domaine public, et structurant les critères de

paysagement des limites intérieures des parcelles et en prévoyant le traitement paysager de tous les espaces libres, y compris les zones de stationnements (article AUX 13 et voir OAP N°2).

5 - la qualité de l'architecture :

a) Les façades

L'aspect général des constructions et assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voies publiques.

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant secondaire, l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles.

Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif.

b) Les matériaux

On utilisera des matériaux traditionnels d'habillage à l'image du paysage environnant et du village de SAINT MARD :

- Clins, vêtue
- Bardages métalliques
- Bétons architectoniques
- Enduits de type traditionnel

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

c) Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les constructions à usage principal hôtelier uniquement peuvent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants.

Les toitures des constructions à usage d'habitation liées aux activités industrielles seront traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

d) Les couleurs

Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.

Une attention toute particulière sera apportée aux toitures dont les teintes seront choisies dans la palette générale.

Également, l'identité de la Zone AUX ne pourra être préservée que si une polychromie globale est respectée.

Les palettes de couleurs proposées correspondant aux couleurs du village et du site de Saint Mard.

Palette générale :

- Les façades des volumes principaux sont dans une gamme de couleurs chaudes : beige moyen ou foncé avec des tonalités d'ocre jaune
- Ces couleurs, dominantes dans le paysage, respectent le mieux les valeurs existantes de l'environnement.

Palette secondaire :

- certains éléments architecturaux (portes, fenêtres, auvents) amènent des colorations plus vives et contrastées
- Les couleurs sobres sont relativement variées : vert, bleu, ocre rouge, terre de sienne
- Cette palette peut également servir pour la coloration de « ponctuation » pour d'autres éléments de détails.

e) Les enseignes

Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible. Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment et ne feront pas saillie sur les toitures.

A l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.

L'ensemble de ces dispositions et prescriptions architecturales et paysagères, imposées aux constructeurs doit permettre de créer une identité forte de la zone UX, en totale harmonie avec les grandes tonalités du paysage.

Dispositions propres aux zones d'urbanisation future : IAU

LE TERRAIN :

Une dent creuse en centre ville, et à moins de 500 m de la gare, dont la contenance globale représente 14 500 m² environ permettant de créer une transversalité entre l'Avenue de la Gare et la Rue Gambetta, classée AU au PLU de la Commune de Saint-Mard, située en zone de bruit C au regard du PEB applicable.

LE PROJET :

Réalisation d'une opération mixte d'environ 6000 m² de surface de plancher, R+2 maxi comprenant :

- Une résidence pour jeunes actifs de 35 logements
- Le relogement de la poste
- Une réserve pour équipement
- Des commerces et / ou services

LE PROJET ENVISAGÉ AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION :

L'article L 147 – 5 du Code de l'Urbanisme régit les possibilités de construction en zone de bruit.

Le principe posé est celui de ne pas exposer (immédiatement ou à terme) de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

Un certain nombre de restrictions découlent de ce principe qui sont exposées dans les paragraphes 1.2.3.4 et 5 de l'article L 147 – 5 du Code de l'Urbanisme.

Compatibilité de la réalisation de la résidence des jeunes actifs avec l'article L 147 – 5 :

Elle n'est pas discutable et relève du paragraphe 1 de l'article 147 – 5, dans la mesure où :

- Il s'agit de constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou directement liées à celle-ci : la résidence de jeunes actifs est un lieu de vie temporaire réservé aux actifs de la plate forme de Paris CDG.
- Par ailleurs, il s'agit par nature de logements dont l'occupation sera temporaire puisqu'ils constituent des étapes du parcours résidentiel.

Dispositions propres aux zones d'urbanisation future : AUX

Il s'agit d'une zone d'activités existantes

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	fonction d'entrepôt, exploitation agricole ou forestière, habitation sauf gardiennage
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	Industrie, Habitation pour gardiennage, artisanat, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Implantation : retrait de la voie de desserte selon le sous-secteur
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation : retrait d'au moins 5 mètres
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	50 % ou pas de règle
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Faîtage de 7 à 15 mètres selon sous secteur
ESPACES VERTS	Les parties non construites, en dehors des circulations et aires de stationnement, devront être paysagères et représenteront 15 % au moins de la surface du terrain.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Pas de COS

L'aménagement des secteurs AUXb et AUXd ainsi que la partie du secteur AUXa située au Sud de la RD 404 sera étudié et réalisé sous l'autorité de la Communauté de Communes de DAMMARTIN-EN-GOËLE conformément aux statuts de ladite communauté de communes.

L'ouverture à l'urbanisation de la Zone AUX est conditionnée par la réalisation d'un complément d'échangeur permettant d'assurer les échanges avec la RN2 tant vers le Nord que vers le Sud. Aucun trafic routier engendré par l'aménagement de cette zone ne devra transiter par le bourg.

La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007.

La zone d'activité AUX (AUXa, AUXb, AUXc et AUXd) en appui de la RN 2 et de la RD 404 fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques pour tenir compte des dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

La RN 2 constitue une route à grande circulation (RGC) dont la liste a été fixée par le décret 2009-615 du 3 juin, modifié le 31 mai 2010.

Afin de démontrer par quels moyens réglementaires le P.L.U. permet de garantir un développement de qualité nous pouvons nous baser sur cinq critères.

- 1 - les nuisances,
 - 2 - l'accès-sécurité,
 - 3 - le traitement paysager,
 - 4 - l'urbanisme,
 - 5 - l'architecture.
- 1 - Les nuisances

a) Nuisances générées par la circulation de la RN 2 et de la RD 404.

Le trafic important enregistré sur la RN 2 entre l'échangeur de Compans et l'échangeur de Saint Mard devrait sensiblement augmenter consécutivement à l'aménagement de la zone AUX.

Des nuisances générées par la circulation de la RN2 ne sont néanmoins pas préoccupantes dans la mesure où l'affectation des terrains ne retient pas la possibilité d'une opération de logements.

Pour les seules constructions d'habitation autorisées, à savoir celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements, celles-ci devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

b) Nuisances de bruit générées par le trafic aérien

La gêne sonore due à l'activité aéronautique de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle est traduite en terme réglementaire dans le cadre d'un Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 03 avril 2007.

La zone AUX se trouve inscrite en zone de bruit (C) dite bruit modéré. La recommandation d'isolation acoustique qui a aujourd'hui valeur de normes pour les constructions à usage d'habitation en zone de bruit < C > est de 38 DB(A).

Aucune norme n'est imposée pour les constructions à usage d'activité ou d'entreposage.

2 - La sécurité

La desserte de la zone d'échangeur est assurée par la réalisation d'un complément d'échangeur permettant les échanges avec la RN 2 tant vers le Nord que vers le Sud.

Aucun trafic routier engendré par l'aménagement de la zone AUX ne transite dans le bourg.

3 - La qualité des paysages :

Plusieurs axes de réflexion ont été pris en compte dans la conception du projet :

a) Intégration dans le paysage

La zone se situe le long de la RN2 et est desservie par un échangeur sur la RD 404.

Ce site se caractérise par son contraste entre deux entités paysagères : la plaine agricole de Saint Mard et les monts boisés de la Goële.

Les aménagements paysagers de la zone AUX devront s'inscrire dans cette typologie. Il faudra veiller à rejeter tout effet « d'espaces verts », étranger au paysage.

Le traitement des limites de la zone AUX devra retrouver et renforcer la mémoire du lieu. Le village de Saint Mard sera mis en valeur à travers un cône visuel dans lequel la hauteur des constructions sera limitée.

Cette zone débutera au point bas du site où sera aménagé un bassin de rétention paysager sur une superficie d'environ 2,5 hectares.

b) Qualification du paysagement interne

Des prescriptions paysagères particulières sont imposées aux constructeurs en particulier au droit des limites, avec le domaine public et entre les parcelles.

Ces différentes prescriptions sont mentionnées aux articles AUX 11 d et 13 du règlement du PLU.

Ainsi les clôtures en treillis soudé vert, en contact avec le domaine public seront habillées sur leur deux faces (Cf article AUX 13 du PLU).

Les haies implantées sur le domaine public en limite de clôture seront traitées de la même façon et ceci afin de renforcer l'unité d'ensemble de la zone.

Les plantes composant les bandes boisées implantées en limites extérieures de la zone AUX seront choisis dans le registre des plantes indigènes afin de s'intégrer dans le maillage actuel de haies structurant le paysage agricole.

Le bassin de rétention sera paysager et deviendra l'élément fédérateur du cône visuel avec comme point de fuite le clocher de l'église de Saint Mard.

4 - La qualité de l'urbanisme

Le plan de composition prévoit une simplicité à la fois dans le principe du schéma d'aménagement, dans la volumétrie des bâtiments, dans les aménagements paysagers afin d'inscrire le projet dans une logique forte d'intégration dans le site.

Une hauteur maximale a été fixé par rapport à la cote NGF du haut de la zone, à savoir la cote NGF 121.80 (article AUX 10)

Une cohérence des aspects architecturaux et paysagers {AX 11), sans pour autant créer l'uniformité, privilégie une harmonie de la zone et ce dans le respect de l'identité de chaque entreprise mais également du site.

Une qualité paysagère forte va s'imposer, en renforçant les aménagements sur le domaine public, en structurant les critères de paysagement des limites intérieures des parcelles et en prévoyant le traitement paysager de tous les espaces libres, y compris les zones de stationnements.(article AUX 13).

5 - la qualité de l'architecture :

a) Les façades

L'aspect général des constructions visera à s'intégrer pleinement dans le paysage, tout particulièrement le long des voies publiques.

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant secondaire, l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles. Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif.

b) Les matériaux

On utilisera des matériaux traditionnels d'habillage à l'image du paysage environnant et du village de SAINT MARD :

- Clins, vêtre
- Bardages métalliques
- Bétons architectoniques
- Enduits de type traditionnel

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

c) Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les constructions à usage principal hôtelier uniquement peuvent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants.

Les toitures des constructions à usage d'habitation liées aux activités industrielles seront traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

d) Les couleurs

Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant. Une attention toute particulière sera apportée aux toitures dont les teintes seront choisies dans la palette générale.

Également, l'identité de la Zone AUX ne pourra être préservée que si une polychromie globale est respectée.

Les palettes de couleurs proposées correspondant aux couleurs du village et du site de Saint-Mard.

Palette générale :

- Les façades des volumes principaux sont dans une gamme de couleurs chaudes : beige moyen ou foncé avec des tonalités d'ocre jaune
- Ces couleurs, dominantes dans le paysage, respectent le mieux les valeurs existantes de l'environnement.

Palette secondaire :

- certains éléments architecturaux (portes, fenêtres, auvents) amènent des colorations plus vives et contrastées
- Les couleurs sobres sont relativement variées : vert, bleu, ocre rouge, terre de sienne
- Cette palette peut également servir pour la coloration de « ponctuation » pour d'autres éléments de détails.

e) Les enseignes

Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment et ne feront pas saillie sur les toitures.

A l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.

L'ensemble de ces dispositions et prescriptions architecturales et paysagères, imposées aux constructeurs doit permettre de créer une identité forte de la zone AUX, en totale harmonie avec les grandes tonalités du paysage.

Dispositions propres aux secteurs agricoles

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, habitation sauf gardiennage, artisanat
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	exploitation agricole ou forestière, habitation pour gardiennage, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Aucune construction ne peut être édifiée à moins de : 75 m de l'axe des routes nationales (RN 2). <ul style="list-style-type: none"> • 10 m de l'alignement des chemins départementaux. • 6 m de l'alignement des autres voies
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Les constructions doivent être implantées à une distance de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Pas de règle
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	9 m habitation et 15 m bâtiments agricoles
ESPACES VERTS	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Pas de règle

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre

obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable. Toutefois, la diversité agricole est autorisée pour permettre de valoriser ce secteur économique.

Dispositions propres aux secteurs naturels

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Industrie, fonction d'entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, habitation, artisanat, exploitation agricole ou forestière
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES	constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif extension modérées pour les constructions existantes
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Les extensions des constructions existantes devront respecter un retrait de 6 m minimum
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Les extensions des constructions existantes devront respecter un retrait de 6 m minimum
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Au total 10 % en cas d'une extension
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	9 mètres hangars
ESPACES VERTS	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Pas de règle

La zone est divisée en trois secteurs : Na et Nb. La zone Na est totalement inconstructible en dehors des constructions et

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Le secteur Nb reconnaît des constructions existantes éparses.

4. ANALYSE DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS-CADRES

Documents-Cadres	Grands objectifs	Orientations schématiques	Dispositions du PLU
Rapports de compatibilité			
PEB		<p>Limiter l'accroissement de la population sous les courbes de bruit</p>	<p>Le PLU interdit la construction de logements collectifs, et d'habitats individuels groupés. Sont autorisés : la construction d'habitat individuel non groupé et le logement établi dans le cadre de conventions établies avec ADP.</p>
SDRIF		<p>Orientations SDRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification de l'urbanisation • Respect du front urbain • Maintien des corridors écologiques • Protection des lisières en appui des massifs boisés de plus de 100 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PADD, comme le règlement s'opposent à l'étalement urbain. • La densification préconisée reste subordonnée à une augmentation de la population conforme à la réglementation du PEB • L'implantation des ZAC prévoit des aménagements (traitement paysager et bassin de rétention) appropriés au maintien de la faune ordinaire et à la qualification des entrées de ville. • Le front urbain est maintenu • Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Documents-Cadres	Grands objectifs	Orientations schématiques	Dispositions du PLU
SDAGE	Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement • Captage • Zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> • L'objectif énoncé en terme de poids de population n'excède pas la capacité de la station d'épuration dimensionnée pour 4000 habitants. • La commune ne dispose d'aucun captage d'eau potable. • Les zones humides sont identifiées, la zone à enjeu « le Clos Saint Mard » est dotée d'une disposition réglementaire spécifique
PDUIF	Organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Coordonner les différentes politiques à l'échelle régionale pour tous les modes de transports (transports en commun, voiture particulière, deux-roues motorisés mais aussi marche à pied, vélos)	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser les rabattements vers les gares • Renforcer l'armature des modes alternatives à la voiture individuelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU maintient dans son ensemble l'emprise dédiée aux 3 stationnements proches de la gare. • Le conservation des chemins ruraux et leur mise en connexion visent à garantir les circulations agricoles, à encourager les modes de déplacements doux. • Élaboration d'un mail piétonnier entre la ZAC de la Fontaine du Berger et l'urbanisation.

Documents-Cadres	Grands objectifs	Orientations schématiques	Dispositions du PLU
Documents pris en compte			
SRCE	Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à travers leur maintien, leur amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.	<ul style="list-style-type: none"> • Respect et/ou renforcement de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU a identifié dans son rapport de présentation le réseau constitutif de la trame verte et bleue. • Les zones humides comme le patrimoine naturel sont protégés (Mare de Saint Mard) par un règlement spécifique. • Le traitement paysager imposé pour l'aménagement des ZAC doit conforter la trame verte et bleue.
SRCAE	Il définit 3 Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments • Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération • La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre 	<ul style="list-style-type: none"> • À travers l'orientation «Réduire la facture énergétique communale», le projet de PLU rallie les objectifs du SRCAE en matière de recours aux énergies renouvelables et d'efficacité énergétique.

***TOME III.
INCIDENCES
DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT***

1. LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental naturel lié au Bois des Sables, et à la proximité de la forêt Régionale de Montgé entre lesquels s'interpose le Bois des trois Seigneurs (ces deux espaces boisés étant localisés sur la commune de Montgé-en-Goële). Cet ensemble constitue une continuité écologique qui sera préservée.

Le choix de la concentration du développement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée limite l'incidence du projet sur le fonctionnement général des milieux naturels puisqu'aucune construction n'est autorisée à s'établir sur ce corridor.

Par ailleurs le diagnostic a mis en évidence les intérêts écologiques importants suivants car ils composent une trame verte et bleue où peut se maintenir une biodiversité :

1. Les franges urbaines au pied du Bois des Sables
2. Les entrées de village du «boulevard de la République» au Nord, et celle de la rue de Juilly au Sud
3. La mare du village
4. Les chemins ruraux

Le PADD prend en compte ces différents éléments à travers les orientations suivantes :

- ☞ **«Agir sur la paysage urbain du quotidien»**, dans laquelle sont affirmés la valorisation et le maintien des espaces verts tels la «Roseaie», «le square de la mare». La commune s'est par ailleurs engagée dans un processus qui doit conduire à une gestion différenciée des espaces verts qui vise notamment une réduction des phytosanitaires.

Cette orientation intègre de même le soin accordé aux entrées de ville, elle implique concernant les deux entrées mentionnées ci-dessus de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles.

L'entrée principale via la RN 2 fait l'objet d'une réglementation particulière en lien avec l'implantation des deux ZAC. L'exigence de traitement paysager est notamment couplée à celle de la préservation des cônes de vues sur la butte boisée du Bois des Sables.

☞ «Valoriser le potentiel naturel et boisé»

Trois mesures permettront de mettre plus en valeur le Bois Sable :

- la première s'attache à établir des liens plus lisibles depuis le village en confortant les cheminements ruraux que le desservent,
- la seconde confirme l'attention portée par la commune pour concevoir des aménagements sportifs et ludo-pédagogiques à destination des résidents, des écoles, des randonneurs...
- Enfin la mise en réseau des sentes communales créera un maillage vert propice à la biodiversité comme aux promenades.

Le règlement classe par ailleurs en zone naturelle (Na) toute la partie Nord du territoire cummunale et notamment le Bois des Sables.

Gestion des ressources naturelles

Les Terres Agricoles :

La principale ressource naturelle du territoire communal est constituée des terres agricoles qui cernent l'urbanisation. Soumises à une forte pression foncière.

Leur protection se retrouve inscrite au PADD à travers 2 orientations :

- ☞ «**Maintenir la forme urbaine concentrée de la ville**» où la commune pose le choix de concentrer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en place.
- ☞ «**Garantir l'équilibre et la diversité d'occupation du sol**» dans laquelle est clairement énoncé l'exigence de lisières urbaines claires entre l'urbanisation et l'espace agricole.

De plus la volonté de **créer un maillage vert** conforte la pérennité des chemins ruraux et chemins d'exploitations voués tout à la fois aux activités agricoles et de loisirs (sentiers de promenade et randonnées).

Aucune terre agricole n'a été prélevée au profit de l'habitat, le règlement maintient en zone agricole (A) toute la partie Sud du territoire communal afin de n'autoriser que les constructions nécessaires à l'activité agricole.

L'eau :

Le projet vise une meilleure récupération des eaux pluviales, en conséquence il préconise une limitation de l'imperméabilisation des sols, et encourage l'intégration d'espaces en pleine terre pour les futurs aménagements. La «végétalisation» de l'urbanisation participe au même enjeu.

Aménagement de la dent creuse de Nergonne

Le secteur, situé à moins de 500 mètres de la gare ne comprend pas d'éléments remarquables du paysage relevant de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois les futures opérations devront s'efforcer de faire une large place à la végétalisation conformément à l'orientation décrite plus haut. Les constructions privilégieront des formes compactes et économes en espace pour permettre l'installation d'espaces verts. Des liaisons douces connecteront l'ensemble du site au tissu urbain avoisinant.

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue n'entraînera pas une augmentation notable des déplacements de type migration domicile/travail.

Toutefois l'implantation des deux ZAC sur le territoire communal peut avoir une incidence en matière de rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air.

Le PADD stipule l'importance de :

☞ **«Préserver la population des nuisances générées par la circulation routière»**

Cette orientation implique la mise en oeuvre d'une circulation apaisée pour la traversée du village, qui réduira la vitesse et profitera aux modes doux.

Le PADD du PLU prévoit aussi de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit des articulations en mode doux entre les zones de développement et le bourg.

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par leurs moyens propres de communication, la commune et l'intercommunalité participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

2. LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

Les deux ZAC (ZAC Intercommunale de la Fontaine du Berger et ZAC Communale des Deux Moulins) en cours d'élaboration sont inscrites au SDRIF 94.

L'importance de l'emprise, comprenant une surface globale de 72 hectares a nécessité une étude d'impact à laquelle on peut se reporter et qui répertorie les différents effets sur l'environnement mais aussi les mesures compensatoires proposées.

Pour minimiser les incidences sur l'environnement, les principales mesures s'emploient à :

- ☞ Créer un vaste bassin de rétention paysager à proximité de la ZAC de la Fontaine du Berger où viendront s'écouler les eaux pluviales des deux ZAC
- ☞ Restituer les chemins ruraux d'exploitation utilisés
- ☞ Maintenir une zone tampon entre la zone d'activités et l'espace résidentiel notamment par le classement intangible de la parcelle de la Terrasse en zone agricole
- ☞ Prendre en considération les cônes de vues en limitant la hauteur des bâtiments

Le relief

Les projets ZAC occasionneront des déblaiements afin de réaliser les infrastructures des bâtiments (tels les parcs de stationnement).

Ces mesures ne sont prises que pour mieux servir un parti pris paysager et environnemental du projet : réaliser un aménagement qualitatif, respectueux de l'environnement.

La modification du relief ne se fait que pour mieux servir à la préservation de l'aspect naturel des sites.

L'hydrographie et l'hydrologie

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), permet de respecter la loi sur l'eau.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, sont notables mais seront compensés par des traitements appropriés.

Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la pénétration de l'eau dans le sol.

La végétation

Les projets sur le territoire communal, compensent la suppression de la végétation couvrant ces terrains ne comportant que peu ou pas d'arbres par des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations régies par l'article 13 du règlement. Ainsi, au minimum, les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.

La reconnaissance de l'enjeu paysager est un thème fort de toutes les opérations :

- les orientations d'aménagement ont toutes pour ligne directrice la volonté d'un traitement de qualité environnementale des aménagements (cahier de recommandations joint au PLU).
- des traitements arborés seront réalisés sur les aires de stationnement.

L'aménagement des ZAC intègre ainsi dans ses principes d'aménagement des traitements végétaux et des espaces verts.

La faune

L'impact sur la faune est relativement limité dans le cadre des aménagements sur les sites dans la mesure où ils sont situés sur des espaces peu propices à la propagation d'une faune locale :

- agriculture très intensive
- au contact quasi immédiat de l'axe à grande vitesse (RN 2)

Les traitements paysagers (bassin de rétention, haie bocagère, bosquets) permettent d'espérer que la constitution d'une trame végétale favorisera une colonisation faunistique.

Les traitements paysagers, les zones vertes tampons, la présence de l'eau, la protection des espaces de proximité sont autant de levier qui devraient réaliser la mise en place d'un « corridor vert » dans ces secteurs, avec la présence d'une faune particulière.