

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SAINT-AUGUSTIN

Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

"Vu pour être annexé à la
délibération du

Approuvant le projet de
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

<u>Maitre d'ouvrage</u> Commune de Saint-Augustin 6 Place du 27 août 77515 Saint-Augustin	<u>Objet de l'enquête</u> Elaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Saint-Augustin
--	---

La commune de SAINT-AUGUSTIN est dotée d'un Plan d'occupation des sols (POS) depuis septembre 1989. La commune a décidé, par délibération en date du 29 juin 2010, de procéder à une révision générale de son document d'urbanisme, aujourd'hui dénommé Plan Local d'Urbanisme, afin de poursuivre les objectifs suivants :

- un développement modéré de la commune, développement particulièrement réservé au centre du Bourg ;
- maîtriser l'extension de l'urbanisation des hameaux ;
- l'élaboration d'un règlement permettant de conserver les caractères dominants de chaque secteur du village ;
- l'aménagement du centre Bourg en vue de favoriser ses animations et la vie sociale et sportive ;
- la protection de la Vallée de l'Aubetin : l'environnement (faune et flore) ;
- l'identification et la protection des zones humides, sources, rus, berges et prairies ;
- l'identification et la protection des espaces paysagers remarquables et du patrimoine de la commune.

PRINCIPES ET CONTENU DU PLU

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le **droit des sols applicable à chaque terrain**. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il vise à assurer :

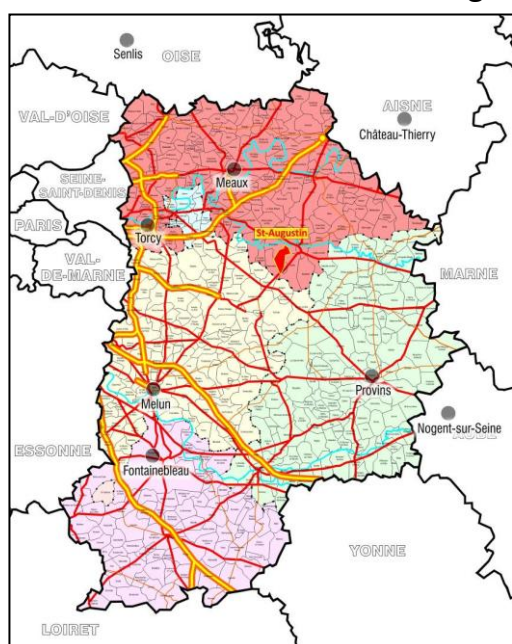
- L'**équilibre** entre un développement/renouvellement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces d'activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, **en respectant les objectifs du développement durable** ;
- La **diversité des fonctions urbaines** et la mixité sociale dans l'habitat urbain comme rural, l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 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 du patrimoine bâti, la **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le dossier de P.L.U. comprend principalement les documents suivants :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** - Ce document est la clé de voûte du PLU : il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les documents graphiques du règlement (dits « plans de zonage »)** – ils divisent l'ensemble du territoire communal en plusieurs zones. S'y ajoutent les Espaces Boisés Classés à protéger, les emplacements réservés au bénéfice d'une collectivité, les éléments patrimoniaux et paysagers à préserver, les zones de risque connu, etc.
- **Les pièces écrites du règlement** – Elles fixent les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques.
- **Le rapport de présentation** – Il expose le **diagnostic communal**, **explique les choix** retenus dans le PLU, **analyse la consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers, **justifie les objectifs** du PADD et **évalue les incidences** des orientations du plan sur l'environnement.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** – Ce document fixe pour certains secteurs particuliers des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- **Les annexes et servitudes d'utilité publique** – elles comprennent notamment à titre informatif la liste et le plan des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal et des données concernant l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les ordures ménagères

TITRE 1 – PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1 Situation administrative et géographique de la commune



La commune de Saint-Augustin se situe dans la moitié nord du département de Seine-et-Marne, en limite sud de l'arrondissement de Meaux. Sa proximité immédiate avec la ville de Coulommiers (6km) et plus généralement la proximité avec le val d'Europe et l'agglomération parisienne lui assure un dynamisme urbain et démographique assez important pour une commune caractérisée par des paysages ruraux de qualité.

La commune est traversée par la route départementale 15 qui relie Maisoncelles-en-Brie à Villiers Saint-Georges. La RD 25 longe le sud-ouest du territoire communal en limite avec la commune de Faremoutiers.

Le territoire communal s'étend sur 1037 hectares. L'altitude au point le plus bas est de 70 mètres au niveau du ru de l'Aubetin en limite communale avec Pommeuse. Au point le plus élevé, l'altitude atteint 153 mètres à l'extrémité est du territoire, au nord du hameau d'Epieds (commune de Saints). Les versants de la vallée de l'Aubetin présentent une pente maximum de 15,2 % (8,6°).

1.2 Principales caractéristiques du territoire

La commune de Saint-Augustin est implantée au croisement de deux unités paysagères :

- Le plateau de la Brie des étangs (Brie de Choisy)
- La Brie Boisée (Brie boisée de l'Aubetin)

Marqué par le passage de l'Aubetin, le territoire présente 4 grands types d'occupation des sols :

❖ Le réseau hydrographique

L'Aubetin

La rivière l'Aubetin traverse la commune de Saint-Augustin du sud au nord avant de rejoindre le Grand Morin à Pommeuse, après un parcours de 62 km. Ce cours d'eau est un élément marquant du paysage communal, au niveau topographique, paysager et urbain puisqu'il abrite de nombreux hameaux ainsi qu'une urbanisation diffuse qui met en péril le fonctionnement hydraulique et naturel du fond de vallée.



L'Aubetin sur le territoire communal de Saint-Augustin

Le ru de l'Oursine

Ce ruisseau prend sa source dans la commune voisine de Mauperthuis, au nord du hameau de l'Oursine. Il rejoint directement l'Aubetin au niveau du Moulin-des-Iles après avoir traversé le Bois de l'Oursine qui sépare les constructions du Mesnil au hameau d'Esse.

Le ru du Crayon, est un cours d'eau provenant du plateau agricole. Il devient aérien dans sa traversée du bourg, au niveau du bois de « Courte soupe ». Il rejoint la rue du Rocher puis regagne l'Aubetin via un fossé parallèle à la rue du Montcet.

Un écoulement intermittent est inscrit sur les cartes topographiques. Il prend sa source sur le plateau au lieu-dit « Le pré de bourg » pour rejoindre l'Aubetin au nord du Pontcet.



Le ru du Crayon

❖ **Les espaces boisés**

Répartis sur 280 hectares, les boisements marquent fortement le territoire communal.

- Boisements rivulaires: Implantés le long de l'Aubetin et de l'Oursine, ces boisements, constitués d'arbres, d'arbustes et de buissons, sont essentiellement composés de Saules, d'aulnes glutineux et de frênes. Les ripisylves jouent un rôle important notamment dans le maintien des berges, la gestion des inondations, l'épuration des eaux, le fonctionnement écologique et les paysages



Vue sur la ripisylve de l'Aubetin

- Boisements sur les coteaux des vallées: sur les sols les moins riches, trop humides ou trop pentus, la culture laisse place aux bois, permettant ainsi de ponctuer le paysage. Ces boisements sont très présents sur la commune ce qui lui confère cet aspect très verdoyant (près de 30% du territoire est occupé par des espaces boisés et semi-naturels). Ces boisements occupent principalement les versants de la vallée de l'Aubetin, de l'Oursine et au nord du territoire ceux de la vallée du Grand Morin.
- Seuls quelques rares bosquets occupent le plateau agricole.



Espaces boisés sur le plateau agricole

❖ **les espaces cultivés**

Un peu plus de 50 % du territoire communal de Saint-Augustin est recouvert par les terres agricoles. Ces espaces caractérisent la partie Est du territoire. Des landes et pâtures participent à la diversification de l'activité au sein de la vallée de l'Aubetin.

L'unique siège d'exploitation agricole implanté sur la commune se situe dans le bourg, rue des Champs (le Mesnil).



❖ **Les secteurs Diaporama des paysages agricoles**

urbanisés

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités, le bourg, lui-même constitué de deux hameaux aujourd'hui rassemblés : Barny et Le

Mesnil, et de nombreux hameaux répartis le long de l'Aubetin et sur ses versants. Du nord au sud : le Bisset, le Pontcet, le Montcet, les Bordes, Champs Roger, Esse, Brie, Sainte-Aubierge, le Saussoy et les Gatineaux Paradis.

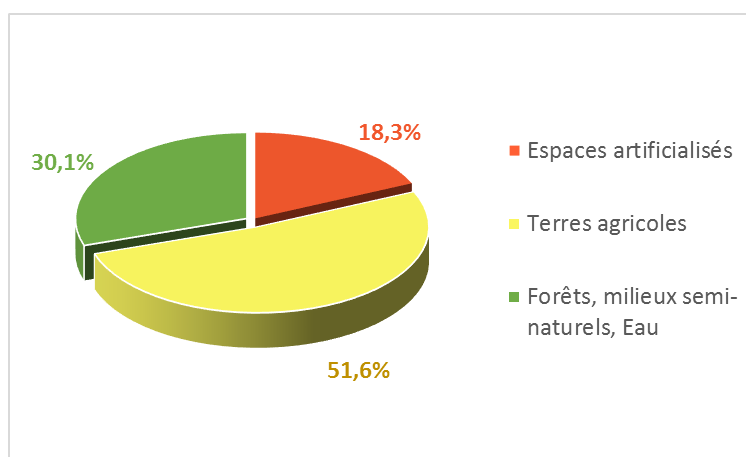
Si le bourg présente une densité de construction assez importante, les hameaux sont caractérisés par une dispersion des constructions au sein de la vallée qui engendre un phénomène de mitage des espaces naturels et agricoles très marqué.



1.3 Mode d'occupation des sols en 2012 et évolution depuis l'approbation du POS

➡ La répartition des modes d'occupation du sol en 2012

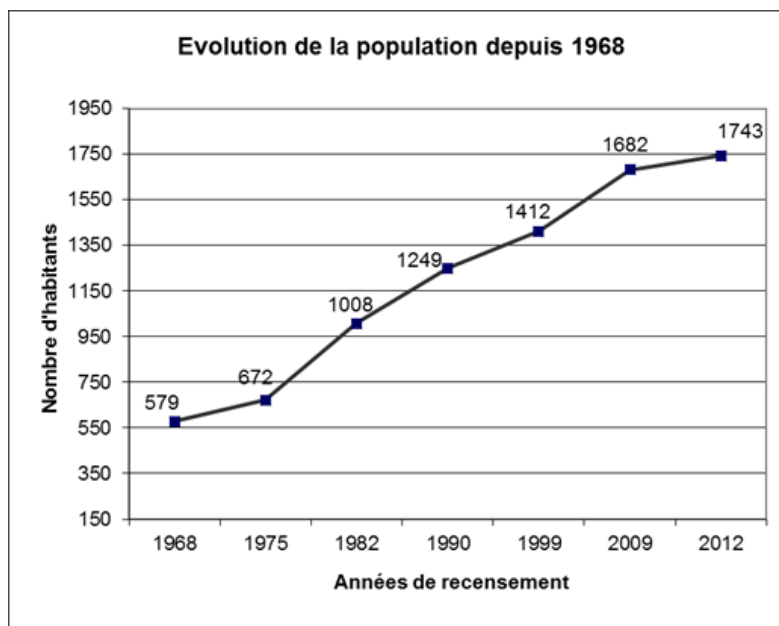
Surface totale du territoire communal : 1036,42 hectares		
Espaces artificialisés (espaces ouverts et construits)	189,49 hectares	18,3%
Terres agricoles	535,01 hectares	51,6%
Forêts et milieux naturels	310,99 hectares	30%
Eau	0,93 hectares	0,09%



D'après les chiffres de l'IAU-IdF de 2012, Le territoire de Saint-Augustin est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 535 hectares (soit 51,6% du territoire). Les boisements et autres milieux naturels représentent 30 % du territoire soit 311 hectares, le reste du territoire étant comptabilisé dans les surfaces artificialisées (ouvert construit et urbain ouvert) soit 189 hectares. Sans oublier les espaces en eau qui occupent moins de 0,1% du territoire.

[illegible]

1.4 Données démographiques



Une population en constante augmentation

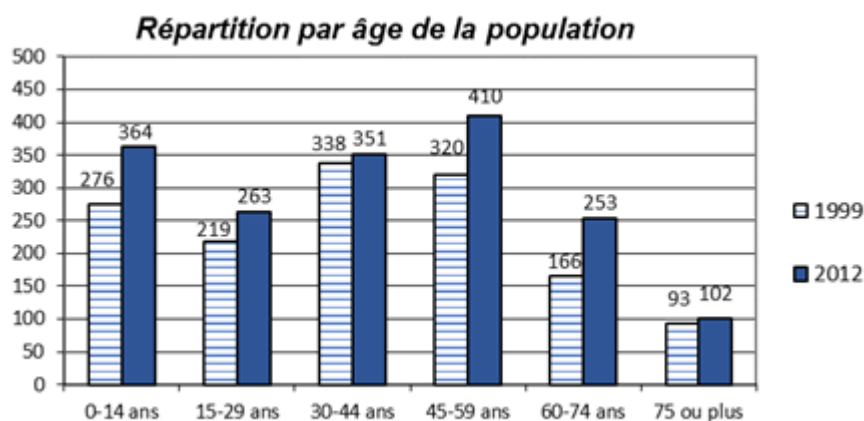
Depuis la fin des années 60, la population de Saint-Augustin augmente de manière constante avec une croissance annuelle moyenne de 2,5% sur toute la période et de 1,68% depuis 1999 (soit 0,73% de plus que la moyenne départementale qui s'élève à 0,95%). Cette croissance s'est traduite sur la commune par l'accueil de 70 ménages supplémentaires.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	1412	23,44%	+1,63%
2012	1743		

Les variations enregistrées entre 1982 et 2012.

Sur les dix dernières années la croissance démographique communale cherche à s'équilibrer entre le solde migratoire et le solde naturel avec une nette augmentation de la part du solde naturel, alors qu'entre 1982 et 1999, la croissance était principalement due au solde migratoire qui représentait plus de 78% de l'évolution démographique, si ce n'est 100% à certaines périodes. Cette situation démontre que la commune bénéficie d'une forte attractivité résidentielle locale.

Répartition de la population par tranches d'âge :



En 2012, la classe d'âge la plus représentée sur la commune est celle des 45-59 ans qui regroupe 23,5% de la population, devant les moins de 15 ans et les 30-44 ans qui représentent

respectivement 20,9% et 20,1% de la population. La commune connaît toutefois un vieillissement de sa population avec une augmentation des plus de 60 ans qui affichent une croissance de 2,85% sur la dernière période en passant de 259 à 355 individus entre 1999 et 2012.

Évolution de la taille des ménages

Malgré une légère diminution depuis les années 70 (2,9 personnes par foyer), la taille des ménages reste assez élevée sur la commune avec en moyenne 2,7 personnes par foyer ce qui est supérieure à la moyenne départementale qui s'élève à 2,6.

1.5 Données sur le parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de Saint-Augustin a évolué de la manière suivante :

	1999	2012	Evolution %
Ensemble des logements	728	807	+10,8
Résidences principales	534	648	+21,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	151	98	-35,1
Logements vacants	43	61	+41,8
Maisons	689	764	+10,9
Appartements	21	28	+33,3

Entre 1999 et 2012, le parc de logement de la commune a augmenté de plus de 10% avec 75 maisons et 7 appartements supplémentaires.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté (près de 42% en plus) tandis que les résidences secondaires voient leur nombre baisser de 35%.

Il est à noter que la part des appartements et des maisons dans le parc de logements est restée identique sur la période avec 94,6% des logements constitués par des maisons.

➤ Statut d'occupation des résidences principales en 2012

Ensemble des résidences principales	648
...part des propriétaires	89,1%
...part des locataires	8,3%
Dont logement HLM	0%
....logé gratuitement	2,7%

Le parc de logements est en majorité composé de résidences principales (80%) sous la forme de maisons individuelles. Ces résidences sont occupées à près de 90% par des propriétaires et à 8,3% par des locataires (soit 52 logements). Plus de 80% des résidences principales

disposent d'un minimum de 4 pièces. La commune ne comptabilise qu'un logement locatif aidé.

➤ **Évolution de la construction sur les 10 dernières années :**

43 permis de construire ont été délivrés entre 2002 et 2012 pour la construction de logements dont 9 appartements.

➤ **Les besoins en logements**

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,6 habitants par logement, environ 22 logements sont nécessaires d'ici 2030 pour stabiliser la population à son niveau actuel.

1.6 Activités économiques locales

La commune dispose de nombreux commerces et entreprises répartis sur le territoire communal :

❖ **Les entreprises artisanales**

La commune abrite de nombreuses entreprises et artisans dans des domaines variés (transports, construction, aménagements extérieurs, plomberie, menuiserie, ...) ce qui participe pleinement au dynamisme et au développement économique communal.

❖ **Les activités commerciales et de services**

- Boulangerie
- Boucherie
- Pharmacie
- Garagiste

❖ **Les services médicaux**

- Un cabinet médical de médecine générale et un dentiste
- Un cabinet d'infirmières
- Un ostéopathe
- Un projet en cours pour la création d'une maison médicale à l'intérieur de locaux communaux

❖ **Les hébergements touristiques**

Deux activités de Chambres d'hôtes dont une au sein d'un centre équestre.

Malgré la présence de ces nombreux commerces, artisans et entreprises diverses, la commune ressent le manque d'une épicerie et d'un café/tabac.

1.7 Activités agricoles

➡ Les données quantitatives

Le recensement agricole de 2010 indique la présence de 2 exploitations sur le territoire communal, avec une surface agricole moyenne (SAU) de 178 hectares. Ces chiffres montrent clairement une perte de l'activité agricole sur le territoire puisqu'en 2000, 9 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire avec une SAU de 326 ha.

L'orientation technico économique de la commune est restée inchangée avec des terres vouées aux céréales et aux oléoprotéagineux.

Le Registre parcellaire graphique de 2012 (RGP) révèle la présence de 384,10 hectares de terres agricoles réparties comme suit :

- Cultures (Blé, Maïs, Colza, Oléagineux...) : 320,43 ha
- Prairies : 45,93 ha
- Autres : 17,74 ha

Sur les deux exploitations, on dénombre un maraicher sur la ferme implantée au Vieux Saint-Augustin.

Ces activités n'engendrent pas de périmètres de protection ou de risques reconnus au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

La commune abrite également plusieurs élevages et pensions de chevaux souvent doublés avec une activité de centre équestre. On en dénombre six sur le territoire, tous localisés le long de la vallée de l'Aubetin.

➡ Appellations d'origine

La commune de Saint-Augustin est incluse dans deux aires géographiques d'appellations contrôlées :

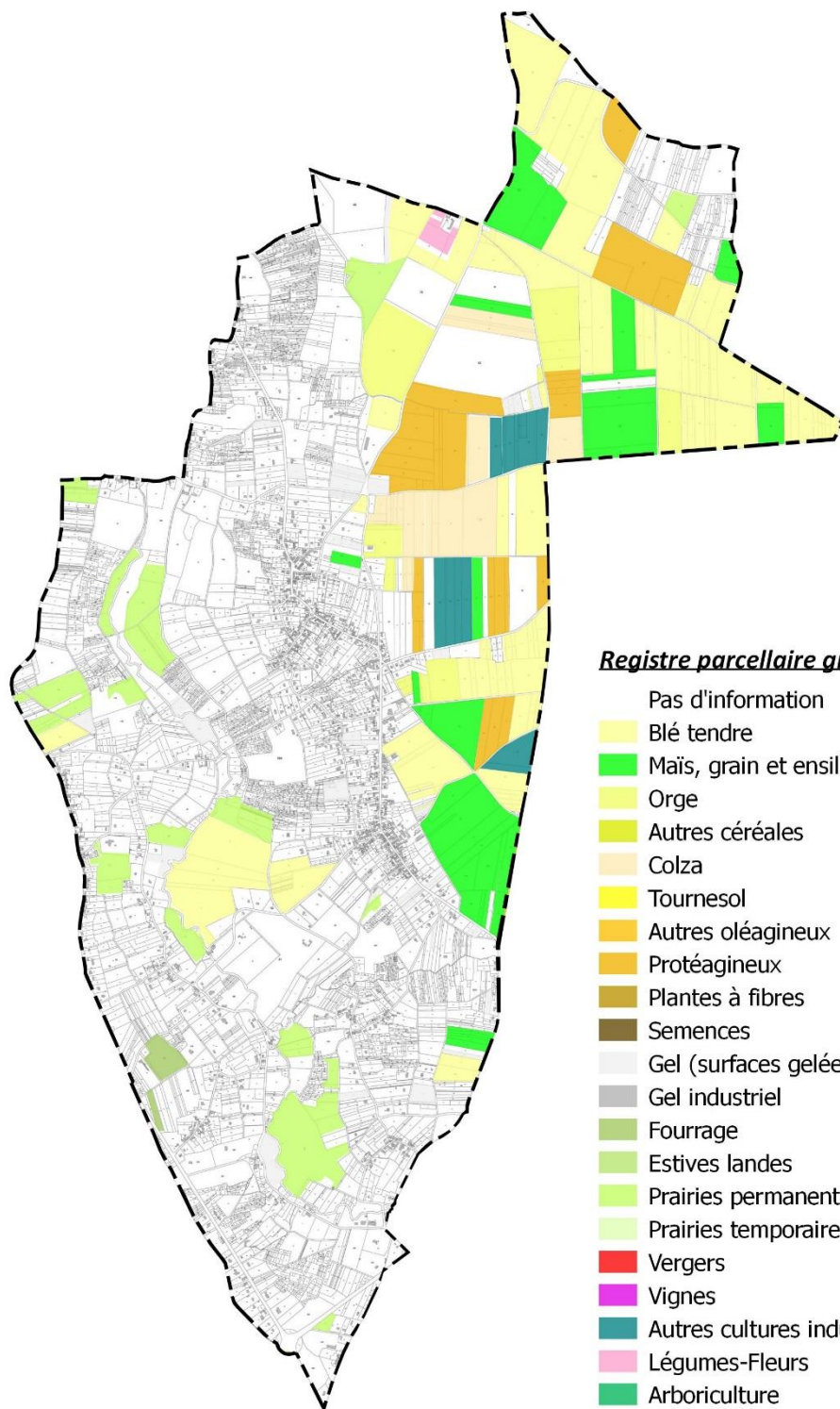
- Le Brie de Melun
- Le Brie de Meaux

Concernant l'AOC Brie de Meaux, la commune est également répertoriée dans la zone d'affinage, la zone production et la zone de transformation.

➡ Impact du milieu urbain :

Les zones bâties du bourg impactent peu la grande majorité des terres cultivées qui sont implantées à l'est du territoire. Par contre, le mitage de l'urbanisation dans la vallée de l'Aubetin a engendré une diminution des espaces agricoles, en particulier des prairies qui occupent et caractérise la vallée.

Occupation agricole de la commune de Saint-Augustin



Registre parcellaire graphique 2012

- Pas d'information
- Blé tendre
- Maïs, grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Autres cultures industrielles
- Légumes-Fleurs
- Arboriculture
- Divers

1.8 Les équipements publics

La commune abrite les équipements suivants :

- La mairie
- Une salle polyvalente

- Une école maternelle de 4 classes
- Une école élémentaire de 4 classes
- Les services d'accueil périscolaire
- Une cantine scolaire
- Une aire de jeux
- Un parcours découverte au niveau du lavoir situé Rue de Montcet.

1.9 Contraintes territoriales et documents supra-communaux

➤ **Le PLU de Saint-Augustin doit être compatible avec différents documents supra-communaux :**

- *Le SCoT du bassin de vie de Coulommiers ;*
- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands » ;*
- *Le SAGE des deux Morins (en cours d'approbation)*
- *Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France*

➤ **Le PLU de Saint-Augustin doit également prendre en compte les documents supra-communaux suivants:**

- *Schéma Régional de Cohérence Écologique et le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).*
- *Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE)*

➤ **Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :**

- **Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier - Servitudes A1**

Cette servitude s'applique à la Forêt domaniale de Malvoisine.

- **Protection des Monuments Historiques - Servitudes AC1**

Monuments classés MH :

- Obélisque au carrefour de la RN 368 et du CD 25 ;
- Périmètre de protection de la pyramide située sur la commune de Mauperthuis.

Monuments inscrits à l'inventaire des Monuments historiques :

- Chapelle avec sa sacristie et fontaine de Saint-Aubin ;
- Périmètre de protection du colombier implanté sur la commune de Mauperthuis ;
- Périmètre de protection de la Tour des Gardes implantée sur la commune de Mauperthuis.

- **Alignement - Servitudes EL7**

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Elle s'applique en partie le long de la RD15 et RD 15Bis.

- **Electricité – Etablissement des canalisations électriques – Servitude I4**

La servitude s'applique sur la ligne à 225 kV FOSSES – ORSONVILLE.

- **Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)**

Cette servitude est relative à la présence d'une station hertzienne à MOURoux.

- **Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles (PT2)**

Cette servitude concerne la protection des liaisons hertziennes MOURoux-TOUQUIN.

- **Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques (PT3)**

Cette servitude est applicable par conventions amiables pour le câble n° 295.

- **Servitude relative aux chemins de fer (T1)**

Cette servitude s'applique sur les lignes de chemin de fer gérées par la SNCF - Région de Paris Est. Elle ne concerne que l'extrémité Nord du territoire.

➞ **Le PLU de Saint-Augustin doit tenir compte des contraintes suivantes :**

- ✓ Nuisances phoniques liées au passage de la RD402: zone de bruit à reporter sur une distance de 100 mètres de part et d'autre de la RD.
- ✓ Le territoire communal est concerné par le risque de remontées de nappe, en particulier le long de l'Aubetin ainsi que par les risque de retrait gonflement des argiles qui affecte les coteaux de l'Aubetin.

➞ **D'un point de vue environnemental, on peut souligner les éléments suivants :**

Le territoire de Saint-Augustin est concerné par :

- **La ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de l'Aubetin »** : Cette ZNIEFF s'étend sur 2 370 hectares et concerne les communes suivantes : Pommeuse, Saint-Augustin, Mauperthuis, Saints, Touquin, Beauthel, Amillis, Chevru, Dagny et Frétoy.
Sur le territoire communal, elle englobe toute l'Aubetin et l'ensemble de ses milieux rivulaires (boisements et prairies humides, roselières...).
- **La ZNIEFF de type 1 « Bocage de Saint-Augustin »** : Cette ZNIEFF qui abrite des prairies humides et mésophiles, s'étend sur 132,18 hectares sur le fond de la

vallée de l'Aubetin ainsi que ses versants entre le Montcet et le Pontcet. Au niveau de ce hameau, les constructions implantées au sud de la rue de la Cascade sont classées en ZNIEFF.

- **L'espace naturel sensible de la Vallée de l'Aubetin** : D'une superficie de 176,3 hectares, il regroupe le cours d'eau, les boisements rivulaires, des prairies et quelques parcelles cultivées situées au cœur de la vallée de l'Aubetin.
- **Les espaces boisés** : Ils occupent environ 28% du territoire et sont principalement localisés sur les coteaux de l'Aubetin et du Grand Morin. Ces boisements participent pleinement au maintien des sols et à la limitation des risques liés aux glissements de terrains et aux ruissellements. Par ailleurs ils représentent des habitats variés pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques qu'il convient de protéger.
- **Les zones humides** : De nombreuses zones humides à enjeux ont été identifiées sur le territoire par le SAGE des deux Morin, le long de la vallée de l'Aubetin et des principaux affluents sur le territoire (l'Oursine, le Pontcet...)

TITRE 2 – LE PROJET COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Augustin retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Mettre en œuvre un développement modéré de la commune, réservé aux espaces bâtis du centre du bourg (Barney et le Mesnil).
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux.
- Elaborer un règlement permettant de conserver les caractères dominants de chaque secteur du village.
- Aménager le centre-bourg en vue de favoriser les animations, la vie sociale et sportive.
- Protéger l'environnement faunistique et floristique de la vallée de l'Aubetin.
- Identifier et protéger les zones humides, sources, rus, berges et prairies.
- Identifier et protéger les espaces paysagers remarquables et le patrimoine de la commune.

2.1. Orientations concernant l'habitat

Le projet communal vise à conforter l'attractivité du territoire en permettant l'accueil de nouveaux habitants, voire d'activités en restant compatible avec les documents supra-communaux et notamment le SCoT qui privilégie le développement de l'urbanisation au sein des territoires disposant des capacités et des ressources urbaines adéquates notamment en termes de services et équipements permettant de réduire les besoins en déplacements.

Les objectifs d'accueil de population nouvelle seront donc modérés pour répondre à ce parti d'aménagement. Le développement urbain sera défini à une échéance d'une quinzaine d'années sur la base d'une croissance annuelle d'environ 0,7 à 0,8% ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants et évite toute création de zone à urbaniser.

Pour satisfaire cet objectif et sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2,6 personnes par foyer à l'horizon 2030, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 120 constructions nouvelles pour un seuil de population de 2000 habitants.

Traduction au PLU

- Conforter les possibilités d'urbanisation et de densification des terrains du centre-bourg desservis par les réseaux,
- Distinction de deux zones urbaines pour tenir compte des spécificités du bâti (centre ancien et extensions contemporaines) et préserver la morphologie urbaine.
- Délimitation de secteurs de développement soumis à orientations d'aménagement sur des terrains desservis par les réseaux (Zones UBo).
- Réservation de terrains libres en centre-bourg destinés à accueillir des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite (emplacement proche de l'ensemble des services et équipements publics).

- ➔ Suppression des possibilités d'urbanisation nouvelle dans l'ensemble des hameaux de la vallée de l'Aubetin. Seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

2.2. Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

Le PLU affiche deux orientations :

- Préserver les activités économiques implantées sur le territoire et favoriser leur diversification et leur développement.
- Pérenniser l'activité agricole

Traduction au PLU

Economie :

Aucune zone n'étant réservée à l'accueil d'activité, le PLU permet, à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités au sein des zones UA et UB sous réserves de la compatibilité de ces activités avec la vocation résidentielle de ces zones. Cette mesure participe au maintien d'une mixité fonctionnelle des zones urbaines.

Agriculture :

- ➔ La grande majorité des terres agricoles font l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique visant la préservation de la ressource et de l'activité. Le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.
- ➔ Une partie des terres cultivées implantées au nord du territoire, sont classées en zone Ap, zone agricole protégée et inconstructible même pour l'activité. Ce classement se justifie également par la préservation des vues sur la Vallée du Grand Morin. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.
- ➔ La classification en zone naturelle des terres agricoles implantées dans la vallée de l'Aubetin a été retenue pour des impératifs liés à la préservation environnementale de ce secteur.
- ➔ De même, les zones humides à enjeux, identifiées par le SAGE des deux Morin, sont identifiées en zone Azh lorsqu'elles concernent des terres agricoles. Un règlement spécifique et assez strict s'y applique pour préserver le fonctionnement des zones humides.
- ➔ Les possibilités d'urbanisation nouvelle sont concentrées dans le bourg et le long de la rue Sainte-Fare (limite avec Faremoutiers) afin de limiter les impacts du développement

urbain sur l'activité agricole. 2.3. Orientations concernant les transports et les déplacements

2.3. Orientations concernant les transports et les déplacements

Le PLU affiche les orientations suivantes :

- Sécuriser les circulations
- Développer les déplacements en modes doux
- Participer à la promotion des transports en communs

Traduction au PLU

- Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :
 - Inscription de nombreux emplacements réservés dans le bourg destinés à élargir des voies, augmenter les capacités de stationnement et améliorer la lisibilité des entrées d'agglomération pour réduire la vitesse de circulation.
 - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile qui réponde aux exigences en matière de sécurité.
 - Que les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - des retraits des constructions en zone UB pour faciliter le stationnement des véhicules devant la construction.
- L'absence de développement urbain dans la vallée permet d'éviter le renforcement du trafic routier sur des routes sous-dimensionnées et de réduire les risques en matière de circulation routière sur ces secteurs.
- Mise en place d'emplacements réservés destinés à renforcer le réseau de cheminements doux sur la commune (ER n°8, 13 et 15). Les sentes piétonnes qui parcourent le bourg sont matérialisées pour favoriser les modes de circulations doux et identifier les liens entre ces sentes et les itinéraires de randonnées.
- L'OAP de la zone UBo du chemin de Beauthel prévoit la réalisation de sentes piétonnes pour accéder aux équipements scolaires.
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés. Ces chemins seront maintenus.
- Le développement de l'urbanisation étant axé sur le centre-bourg, le rôle des transports en communs est renforcé en évitant la dispersion de l'urbanisation et en privilégiant le

développement sur des zones actuellement desservies.

2.4. Orientations concernant les équipements publics et les loisirs

- La municipalité souhaite développer et diversifier les équipements publics pour répondre aux besoins grandissants de la population actuelle et à venir. Pour cela, le PLU affiche une zone Ns, réservée à l'implantation d'équipements publics liés aux activités de sports et de loisirs. Cette zone est localisée à proximité immédiate des équipements scolaires pour limiter les déplacements.
- Par ailleurs le PLU autorise le changement de destination des trois moulins implantés le long de l'Aubetin et d'une ancienne grange afin de permettre le développement d'activités liées au tourisme et aux loisirs. Cette mesure a également pour objectif la pérennisation de bâtiments d'intérêt patrimonial.
- La municipalité souhaite mettre en avant les itinéraires de randonnées sur la commune et en créer de nouveaux afin de valoriser les paysages et le patrimoine disséminés dans la vallée, en particulier le patrimoine lié à l'eau (lavoir, sources...). Cette orientation se traduit notamment par la mise en place d'emplacements réservés (ER n°8, 13 et 14).

2.5. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Le PLU de la commune de Saint-Augustin s'attache à préserver et valoriser les espaces naturels qui composent le territoire et caractérisent ses paysages. Les prescriptions affichées au PLU participent également à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire communal en préservant les espaces de vie et de déplacement des espèces.

Orientations et traduction au PLU

❖ Le classement en zone Naturelle

L'ensemble de la vallée de l'Aubetin qui abrite les ZNIEFF (1 et 2) et l'ENS est préservée de tout développement de l'urbanisation par un classement en zone Naturelle (Zone N). Afin de prendre en compte les constructions existantes, seuls des extensions et aménagements limités sont autorisés sur l'unité foncière bâtie.

Les fonds de parcelles, à l'est de la rue de Melun, ont également été classés en zone naturelle pour les préserver de l'urbanisation.

❖ Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent. Sont concernés :

- La grande majorité des boisements implantés sur les coteaux surplombant la vallée de l'Aubetin et celle du Grand Morin (sur la pointe nord du territoire) ;

- Les boisements relictuels laissés en place au sein des terres cultivés pour assurer le drainage des sols (à l'est du bourg) ;
- Le bois du Crayon présent au centre bourg (entre les anciens hameaux de Barny et du Mesnil)

❖ **La protection des lisères de bois**

À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares (Massif forestier de Malvoisine), toute urbanisation nouvelle est interdite sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

❖ **La prise en compte des zones humides**

Les zones humides à enjeux, identifiées par le SAGE des deux Morin ont été protégées de l'urbanisation par un classement dans un secteur spécifique Nzh ou Azh en fonction de l'occupation des sols ;

Dans les secteurs Nzh et Azh sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2),
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

❖ **La préservation de la ressource en eau**

Les abords des rus et des cours d'eau sont préservés de toute urbanisation afin de limiter les risques de pollution, de préserver les berges et la ripisylve et de maintenir les axes de déplacement de la faune.

Le PLU affiche également des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les impacts de l'urbanisation nouvelle sur la circulation de l'eau dans le sol. L'ensemble des nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

❖ **La préservation de la trame verte et bleue**

Une orientation d'aménagement spécifique à la trame verte et bleue est mise en place au PLU. Elle a pour objectif d'identifier et de préserver les composants de la trame écologique du territoire, de limiter les ruissellements vers les zones bâties du bourg et de mettre en valeur le réseau des sentes et chemins.

❖ **La préservation des éléments paysagers et architecturaux**

Cette orientation passe par l'identification des bâtiments remarquables et des éléments du patrimoine vernaculaire et naturel réparti sur l'ensemble du territoire communal.

TITRE 3 – LES CAPACITES D’ACCUEIL

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n’étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 15 prochaines années) ;
- La **densité effective de construction** (Les logements construits n’auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l’aménageur) ;
- La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n’ayant pas les mêmes capacités qu’à l’origine ;
- La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d’implanter des activités non nuisantes au sein des zones d’habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Saint-Augustin, les potentialités et la projection en termes d’habitant suivants :

- **Point mort**

Sur la base d’un phénomène de desserrement à 2,6 habitants par logement, environ **22 logements** sont nécessaires d’ici 2030 pour stabiliser la population à son niveau actuel.

- **Analyse des dents creuses :**

Au sein des zones U, les dents creuses ont été estimées à **4,93hectares** (seules les parcelles libres et desservies ont été prises en compte).

En prenant en compte la forme des parcelles et les contraintes réglementaires, nous estimons les capacités d’accueil dans les dents creuses à environ **70 logements** (constructions individuelles) soit environ 182 habitants.

Nombre de logements	Taux d’occupation/ménage	Nombre d’habitants supplémentaires
70	2,6 pers/foyer	182 habitants

- **Analyse des secteurs potentiels d'extension à vocation d'habitat**

<i>Nom de la zone</i>	UBo « route d'Epieds »	UBo « Ecole »	ER Centre-bourg	UB Rue de la Baudette
<i>Surface totale</i>	3585 m ²	6880 m ²	12 585 m ²	1338 m ²
<i>Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)</i>	(30%) Reste 2 509 m ²	(35%) 4 472 m ²	(30%) 8 810 m ²	/
<i>Objectif de densité (nette)</i>	20 logements/ha	16 logements/ha	<i>Pas de projet défini sur la capacité d'accueil</i>	20 logements/ha
<i>Taille moyenne des parcelles</i>	500 m ²	625 m ²		450 m ²
<i>Taille moyenne des ménages</i>	2,6 personnes / foyer	2,6 personnes / foyer		2,6 personnes / foyer
<i>Projection en nombre de logements</i>	5	7		3
<i>Projection en nombre d'habitants</i>	13	18		8

Total général dents creuses et zones d'extension : environ 85 logements sur une quinzaine d'années (durée de vie estimée du document d'urbanisme)

➔ **22 logements pour une stabilisation à 1 743 habitants**

➔ **63 logements pour une population estimée à environ 1875 habitants**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2012	1743	9,41%	0,50%
2030	1907		

Ces capacités d'accueil sont inférieures au projet de développement affiché au PADD qui prévoit l'accueil d'environ 250 habitants à l'horizon 2030.

Toutefois, les projections présentées ci-dessous ne prennent pas en compte le projet de création de résidences pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite en centre-bourg, ni la réhabilitation des logements vacants qui représentent 61 logements en 2012 ou les possibles changements de statut de résidences secondaires en résidences principales (98 logements secondaires ou occasionnels sur la commune en 2012). Par ailleurs, la commune

affiche également de nombreuses possibilités de divisions de bâtiments existants en plusieurs logements. C'est pourquoi les élus ne souhaitent pas ouvrir d'avantage de zones à l'urbanisation.

Le règlement des zones urbaines répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

4.1- Impacts socio-économiques

4.1.1 Développement économique et activités

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Saint-Augustin est principalement lié :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités au sein des zones urbaines à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat. L'ensemble des entreprises de Saint-Augustin génère 161 emplois salariés (données 2012), il est donc essentiel de veiller à leur maintien et si possible leur développement.
- A l'augmentation de population rendue possible dans les zones urbaines définies au PLU. Cette augmentation de population peut se traduire par une clientèle supplémentaire pour les commerces et services de proximité de Saint-Augustin et sera également source de rentrées fiscales pour la commune, permettant ainsi le maintien du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

4.1.2 - Impact sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

→ Consommation d'Espaces Agricoles

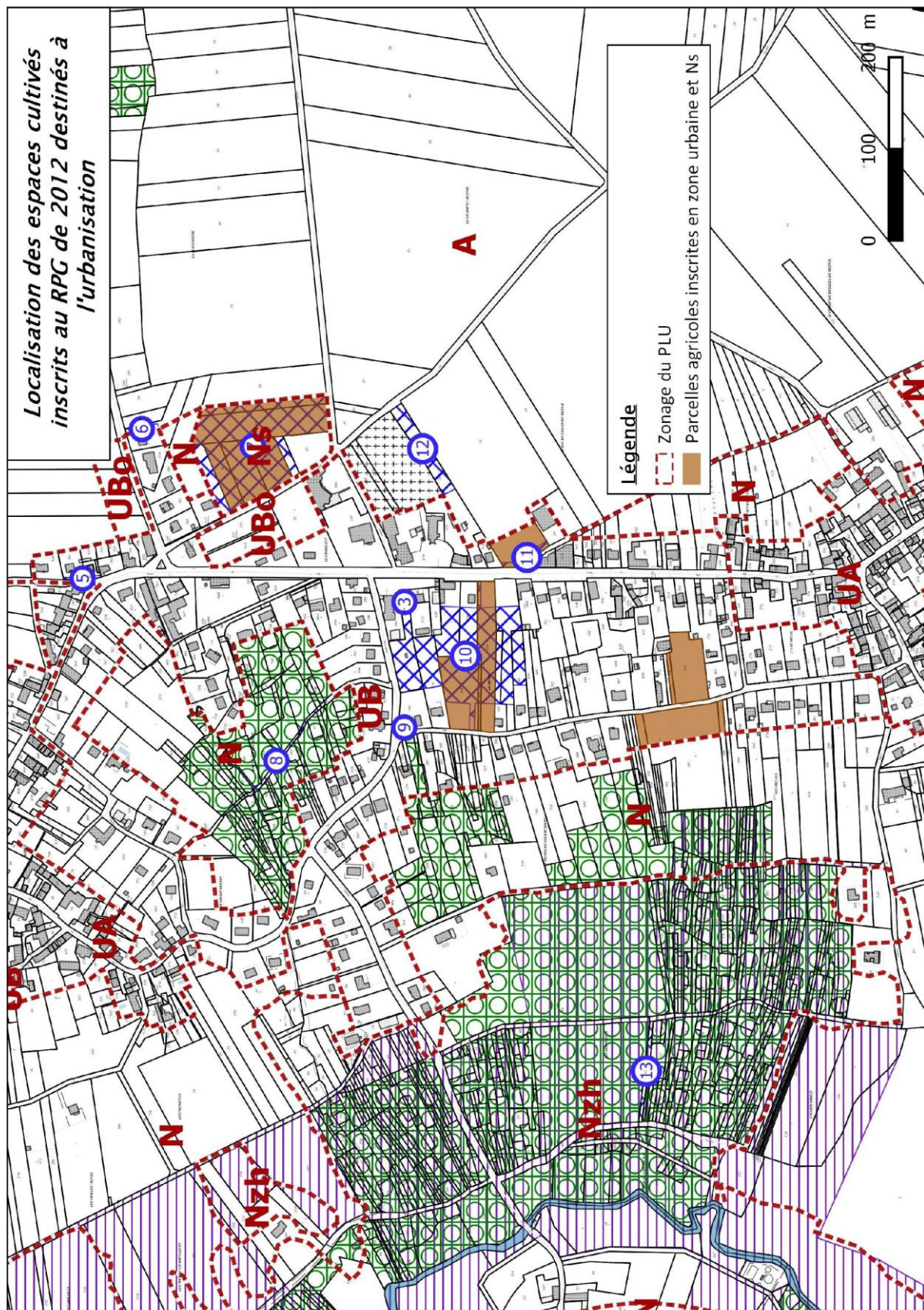
En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par la mutation de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

Les zones urbaines du PLU incluent quelques espaces agricoles , pour la plupart déjà inscrites en zones urbaines au POS et desservies par les réseaux.

Sur les 384,1 ha d'espaces agricoles inscrits au Registre parcellaire graphique de 2012 sur le territoire communal, on dénombre 2,5 ha de terres agricoles incluses en zone urbaine et dans le secteur Ns (si la zone n'est pas destinée à être imperméabilisée elle perdra toutefois sa vocation agricole).

Le maintien de ces terres agricoles en zone urbaine se justifie par la présence des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie) et par leur localisation entre deux constructions ou en face de constructions existantes.

La consommation d'espace induite par le secteur Ns s'explique par le besoin de développer des équipements sportifs et de loisirs sur la commune. Le choix de la zone se justifiant par la proximité immédiate des équipements scolaires.



→ **Prise en compte des activités agricoles existantes.**

Les exploitations agricoles en activité ont été identifiées sur le territoire communal. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés au sein et hors des zones urbaines par l'adoption d'une réglementation spécifique.

En zone agricole le règlement autorise :

- les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être édifiées postérieurement, à la construction de bâtiments agricoles.
- Les constructions de bâtiments d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, en cas de nécessité technique dûment justifiée, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une bonne insertion dans le site,
- Les éoliennes d'autoconsommation sous réserve d'une bonne insertion dans le site,
- la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- les aménagements et les extensions des habitations existantes si elles ne portent pas atteinte à l'agriculture et aux paysages. Les extensions seront limitées à 30 % de la surface initiale sans dépasser 100m².
- la construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante et distante de moins de 10m de celle-ci. La surface des garages sera limitée à 25 m²
- les abris de jardin liés à une habitation existante et distante de moins de 10m de celle-ci. La surface maximale sera de 15m².
- les piscines liées à une habitation existante et distante de moins de 10m de celle-ci.

En zone urbaine, le règlement autorise es constructions nouvelles à usage agricole à condition qu'elles complètent les installations d'un siège d'exploitation préexistant et qu'elles ne donnent pas lieu à des nuisances incompatibles avec la destination principale de la zone.

→ **Circulations agricoles**

Le projet de PLU n'engendre pas d'impacts négatifs sur la circulation des engins agricoles. Les zones urbaines pouvant être considérées en extension ne créent pas de gênes pour l'accès des exploitants aux terres agricoles du territoire. .

→ **Impact du classement en zone A**

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

→ **Impact du classement en zone N**

Les zones N qui recouvrent également des surfaces cultivées dans la vallée de l'Aubetin participent également à la limitation de la concurrence foncière mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations. En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

4.2 - Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

4.2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager, par un classement en zone naturelle et en zone agricole protégée (Ap) sur les coteaux du Grand Morin,
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- Des espaces de « respiration » ont été mis en place autour du centre-bourg et classés en zone naturelle pour préserver la cadre paysager des zones urbaines et la fonctionnalité écologique du territoire, en préservant différents types d'habitats potentiels pour la faune et la flore caractéristiques des milieux semi-ruraux.
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés pour préserver des espaces ouverts dans les zones urbaines et dans la vallée.
- L'obligation de réaliser des plantations et des aménagements paysagers dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Outre ces mesures d'accompagnement de l'urbanisation, le PLU comporte aussi des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- Protection des bois par un classement en zone N et par un classement au titre des

Espaces Boisés Classés ;

- Protection de la vallée de l'Aubetin par un classement en zone Naturelle inconstructible en dehors des aménagements des constructions existantes.

4.2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage bâti de Saint-Augustin ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.

Les éléments les plus traditionnels ou caractéristiques de l'architecture locale sont identifiés au PLU et protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (ancien L123-1-5-III -2°).

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

4.3. Impact sur le milieu naturel

4.3.1 Prise en compte des zones humides

Les zones humides à enjeux définis par la commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE sont protégées de toute urbanisation :

- soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles.

Dans les secteurs AZh et Nzh sont en particulier interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans le secteur Nzh),
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans le secteur Nzh).

La mise en œuvre de cette réglementation dans le PLU renforce la protection de ces zones à l'échelle communale.

4.3.2 Impact sur les sites Natura 2000

❖ Le réseau Natura 2000

La commune de Saint-Augustin n'abrite aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- La ZSC de « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie », située à 3,1 km à l'ouest de la limite communale et 2,2 km au sud.
- La ZSC de la « Rivière du Vannetin située à 8,5 km à l'est de la limite communale.

❖ Les incidences du PLU sur Natura 2000

- Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Augustin; il ne se superpose pas aux zones Natura 2000 les plus proches, le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié sa désignation : ils ne subiront aucune destruction.

- Les incidences indirectes

Les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de Saint-Augustin aux sites Natura 2000 les plus proches sont nombreuses (zones agglomérées des communes voisines, voies de transports...).

Au niveau hydraulique, la commune de Saint-Augustin ne faisant pas partie du bassin versant de l'Yerres, l'urbanisation du territoire ne peut pas impacter ce site.

Il en est de même pour la rivière du Vannetin qui est située en amont de la commune de Saint-Augustin.

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît donc que les perturbations que le PLU pourrait induire n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les habitats et espèces présents sur le site Natura 2000.

4.3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle de la vallée de l'Aubetin qui abrite des ZNIEFF et un Espace naturel sensible ;
- La protection des boisements par leur classement en EBC ;
- La mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation spécifique à la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire ;
- La préservation des abords des cours d'eau ;
- ...

Le fonctionnement hydraulique du territoire n'est pas remis en cause. Les zones humides à enjeux définies au SAGE ont été identifiées et protégées par un règlement adapté.

Le développement urbain n'est permis que dans des zones desservies par un réseau d'assainissement collectif pour limiter toute pollution des milieux récepteurs par des rejets non-conformes à la réglementation.

4.4 - Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat, commerces, loisirs, habitat, enseignement,...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Augustin, cette préoccupation est prise en compte par le report de la zone de bruit définie de part et d'autre de la RD 402 en imposant, conformément au règlement en vigueur, des normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles d'habitation, les établissements de santé et les établissements scolaires.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.4.2. L'air

Le développement de l'urbanisation entraîne une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes).

La pérennisation des boisements et le maintien des zones naturelles, contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.4.3. La gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cet apport sera absorbé par les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers. Par ailleurs, les politiques environnementales actuelles visent la réduction de la quantité de déchets produits ainsi que l'amélioration des filières de recyclage, ce qui permettra une meilleure gestion des déchets sur le territoire.

4.4.4 L'Alimentation en Eau Potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée.

Les objectifs de développement communaux sont en adéquation avec les capacités de pompage existant.

4.4.5. L'assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités économiques au sein des zones urbaines entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

Le bourg de Saint-Augustin est raccordé à la station d'épuration de Pommeuse qui affiche une capacité de traitement de 8500 EqH. En 2014, 7120 EqH étaient raccordés à la station qui accueille en partie les eaux usées de plusieurs communes (Gérard, Faremoutiers, Saint-Augustin et Pommeuse). Cette station affiche de bons rendements et respecte la réglementation en matière de la qualité des rejets dans le milieu naturel, à savoir le Grand Morin.

La station affiche une capacité suffisante pour accueillir l'augmentation de population envisagée dans le PLU en comptant également sur un apport de population sur les autres communes rattachées à la station.

Pour les eaux pluviales, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) limitera fortement les apports en eau de surface.

4.5 - Autres impacts

4.5.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Saint-Augustin n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. Toutefois le PLU prend en compte les risques d'inondations et de ruissellement existants sur la commune par une forte limitation de l'urbanisation dans la vallée de l'Aubetin et par la mise en œuvre de mesures permettant la gestion des ruissellements agricoles vers la zone bâtie du bourg.

4.5.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein de la commune. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans le centre-bourg, à proximité des voies de desserte ;
- Le développement de l'urbanisation dans la vallée est interdit pour éviter tout renforcement de la circulation sur les routes qui desservent les hameaux et qui sont sous-dimensionnées.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser sont imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer une desserte cohérente et augmenter les capacités de stationnements publics dans les secteurs UBo.
- Des emplacements réservés ont été fixés pour améliorer la circulation dans les rues du centre-bourg
- Les chemins inscrits au PDIPR seront conservés ; ces chemins facilitent les déplacements piétons ;

4.5.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type Zac, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (article 1).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de Saint-Augustin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable.

TITRE 5 – LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PROJET DE PLU

- Plan de zonage de la zone bâtie
- Plan de zonage de l'ensemble du territoire

