DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SAINT-AUGUSTIN

Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives

"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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne

2010/022

Date de convocation : 24/06/2010
Date d'affichage : 24/06/2010

Membres en exercice : 15
Présents : 11
suffrages exprimés : 10
Majorité absolue : 6
Pour : 10
Contre : 3 (B. DALFIUME, C. ACKER, A. FOURNET)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE **SAINT-AUGUSTIN**

SEANCE DU 29 JUIN 2010

REVISION DU P.O.S. SOUS FORME DE P.L.U.
OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION

L'an deux mil dix le 29 Juin à **20 H 30**, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le 24 juin 2010, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Mmes et MM. Sébastien HOUDAYER, Paul Alain CHAUDET, Martine ROBICHE, Christina LEVERRIER, Muriel COMBES-FARON, Xavier LIMONIER, David HOGUET, Bruno DALFIUME, Yannick BUISSON, Céline ACKER-FOURNET, Paul BINTHA
Absents excusés : Nathalie NATHAN pouvoir à Muriel COMBES-FARON
Alain FOURNET pouvoir à Céline ACKER-FOURNET
Max CUCUROU
Absents : M. Yves BUISSON quitte la séance à 20 h 58

Secrétaire de séance : Christina LEVERRIER

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les dispositions de la Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000, relative à la Solidarité et le Renouvellement Urbains, et notamment son article 4, ainsi que la Loi n° 2003-590 du 02/07/2003, dite « urbanisme et habitat ».

La Loi n° 2000-1208 a été mise en application le 1er avril 2001, par le décret n° 2001-260 du 27/03/2001. A compter de cette date, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est élaboré ou révise à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Il invite le conseil municipal d'une part à en délibérer et, d'autre part, en application respectivement des articles L.123-13 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme :
- À préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- À préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré

Après avoir constaté l'intérêt qu'il y a pour la commune à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de la Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000, relative à la Solidarité et le Renouvellement Urbains et son décret d'application n° 2001-260 du 27/03/2001 pour :
- Intégrer des projets précis d'aménagement de zones
- Élaborer un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Simplifier le règlement du droit des sols

PRESCRIT la révision du POS, approuvé par délibération du conseil municipal du 29/09/1989, sous forme d'un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble de la commune. Les objectifs poursuivis étant :

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

FIXE les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme à savoir et selon les phases du projet :

- *Publication à chaque début et fin de phase de livrets de présentation et d'explication de la procédure, des objectifs, des projets, des zones, des règles.*

– *Permanence mensuelle des représentants et de la commission chargée de suivre l'élaboration du PLU.*
– *Réunions publiques trimestrielles avec participation de l'architecte chargé d'assister la commune.*
– *Mise à disposition d'un registre en mairie destiné à recueillir les avis de la population.*

DECIDE :

– Que les services de l'État, à la demande du préfet, seront associés à la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
– Que les personnes publiques autres que l'État qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées au cours de la révision du plan local d'urbanisme.
– L'association des services de l'État, en application de l'article L.123-7, et la consultation des personnes publiques mentionnées à l'article L.123-8 se feront lors de réunions d'étude organisées, en tant que de besoin, par la commission municipale et au minimum avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et, si l'importance des modifications le justifie, après l'enquête publique.

INVITE Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour engager les études nécessaires.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant seront ouverts au budget 2010.
AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Général de Seine-et-Marne
DIT que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme :

– Notifiée par le Maire :
  - À Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
  - À Monsieur le Président du Conseil Régional
  - À Monsieur le Président du Conseil Général
  - À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - À Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
  - À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
  - Au Syndicat mixte d'études et de programmation, SCOT de Coulommiers
  - Aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
  - À Monsieur le Président de la communauté de communes de la Brie des Templiers
  - À Messieurs les Maires des communes limitrophes de :
    - Faremoutiers
    - Mauperthuis
    - Mouroux
    - Pommeuse
    - Saints

  Chacun d'entre eux devant être à sa demande, en application des dispositions des articles L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, consulté au cours de la révision du projet de plan local de l'urbanisme, et devant donner un avis, dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet du plan local d'urbanisme arrêté, en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme

– Et qu'elle fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Seine-et-Marne, qu'elle deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures précitées.

LE PROJET EST ADOPTE PAR : **10 VOIX POUR**
03 VOIX CONTRE (B.DALFIUME, C. ACKER, A. FOURNET)

REÇU
0 2 JUIL. 2010
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
et ont signé au registre les membres présents et représentés.

Délibération rendue exécutoire le 02/07/2010
Transmise en S/Préfecture le 02/07/2010
Publiée le 02/07/2010

Le Maire,
Sébastien HOUDAYER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Commune de SAINT-AUGUSTIN

2014/001 01

Date de convocation :	09/01/2014
Date d'affichage :	09/01/2014
Effectif légal :	15
Membres en exercice :	14
Présents :	08
suffrages exprimés :	09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 16 Janvier 2014

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESENTATION ET DEBAT SUR
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

L'an deux mil quatorze le **16 Janvier** à **20 H 30**, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le **09 Janvier 2014**, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Mmes et MM. HOUDAYER Sébastien, CHAUDET Paul Alain, ROBICHE Martine, HOGUET David, MONIN Nadège, GELSUMINI Patrick, BOULANGER Gérald, DALFIUME Bruno

Absents excusés : Mme SALMON Nadine pouvoir à Martine ROBICHE

Absents : Mmes et MM. COMBES-FARON Muriel, NATHAN Nathalie, LIMONIER Xavier, LEVERRIER Christina, DURAND Denis
Secrétaire de séance Mme ROBICHE Martine

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 29 juin 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), sur l'ensemble du territoire communal, sous forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le chapitre 3 du titre II du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que :
L'article L.123-1 dispose que les PLU « *comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :
- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime l'intérêt général,
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

CONSIDERANT, que l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme stipule : *« un débat a lieu au sein du de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionnés à l'article L.123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme […].*

CONSIDERANT que les documents préparatoires au débat ont été transmis sous forme papier à tous les conseillers municipaux.

EN CONSEQUENCE, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales, détaillées et des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à la lumière notamment des explications et présentations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Après cet exposé,
Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Cette délibération prend acte que :

- Conformément à l'article L.123-9 DU Code de l'Urbanisme, **le Conseil Municipal a débattu**, ce jour, des orientations générales, détaillées et des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD.

02

- Les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à la présente délibération, ont été abordées au cours de ce débat.
- L'information du public sur cette révision du POS en PLU va se poursuivre selon les modalités visées dans la délibération du 29 juin 2010, prescrivant la révision du POS sous forme de PLU.

VOTE :
09 voix POUR,
00 voix CONTRE,
00 ABSTENTIONS

et ont signé au registre les membres présents et représentés.

Délibération rendue exécutoire.
Transmise en S/Préfecture le
Publiée le

Le Maire,

Sébastien HOUDAYER

REÇU
23 JAN. 2014
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

Mairie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Commune de SAINT-AUGUSTIN

16

2015/015

Date de convocation :	25/03/2015
Date d'affichage :	25/03/2015
Effectif légal :	19
Membres en exercice :	19
Présents :	17
suffrages exprimés :	18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL ORDINAIRE
SEANCE DU 03 AVRIL 2015

Approbation de la modification du PADD

L'an deux mil QUINZE le **03 avril** à **20 H 30**, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le **25/03/2015**, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Mmes et MM. Sébastien HOUDAYER, Martine ROBICHE, David HOGUET, Séverine ZELECHOWSKI, Alain LEFEBVRE, Denis DURAND, Nelly de VIENNE, Patrick GELSUMINI, Gérald BOULANGER, Nadine SALMON , Jean-Luc MESSANT, Christèle PINTET, Nadège MONIN, Bastien GIBAUT, Geneviève CHAMINADE, Gerhart DEHAN, Céline ACKER-FOURNET.
Absents excusés Jean-Pierre SANTIN

Absents : Noëlle GUILMAIN pouvoir à Mr HOGUET
Secrétaire de séance Martine ROBICHE

Par délibération en date du 29 juin 2010, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme sur la commune.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.123-1, L.123-9 et L.123-18 du code de l'urbanisme, un premier débat avait été organisé le 16 janvier 2014.

Le PADD, débattu, affiche l'objectif suivant : « Permettre l'accueil de nouveaux habitants pour maintenir voire développer les équipements publics et les commerces sans consommation d'espaces aussi bien agricoles que naturels et en préservant le cadre de vie des habitants ».

Ce point, abordé plusieurs fois dans le PADD, pose un problème au regard du zonage actuel du PLU qui affiche une urbanisation sur des terres agricoles (zones UBo, Ns, ER en centre-bourg)

Cependant suite à l'application de la loi Alur ainsi qu'un renouvellement du Conseil Municipal, il paraît opportun de refaire un débat sur le PADD car quelques modifications y ont été apportées. Ce débat organisé au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Saint Augustin. Celui-ci a eu lieu le 19 Mars 2015 et retient les orientations suivantes :

- Favoriser la densification urbaine ;
- Préserver la qualité architecturale du village et le cadre de vie des habitants ;
- Tenir compte du contexte environnemental notamment des zones humides, des corridors écologiques (SRCE), des Espaces Naturels Sensibles, du réservoir de biodiversité constitué par la vallée de l'Aubetin et de la grande qualité paysagère globale du territoire (site inscrit de Sainte Aubierge)
- Tenir compte des risques liés au ruissellement et aux coulées de boue
- Encourager le développement de commerces de proximité et de services à la population

L'équipe municipale ayant débattu, il en ressort les éléments suivants :

LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PADD

1- Les orientations concernant l'habitat
2- Les orientations concernant les transports et les déplacements
3- Les orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique
4- Les orientations concernant le développement des communications numériques
5- Les orientations concernant les loisirs
6- Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Puis les remarques suivantes par M DEHAN partagées par Mmes Acker-Fournet, Chaminade et M.Gibaut :

1 des avancées significatives

A cet égard, on peut relever des avancées significatives qui ont été apportées avec le texte qui nous est soumis.

C'est le cas, par rapport au texte initial, avec des précisions rédactionnelles faites en matière d'orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des espaces écologiques (page 11 du PADD) pour la maitrise du parcours de l'eau et aussi du rôle des la trame verte et bleue qui « sera également confortée par l'arrêt de l'urbanisation dans la vallée et la mise en valeur et la création des sentes et chemins qui parcourent l'ensemble du territoire communal ».

S'agissant de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, c'est aussi une amélioration de la portée du texte initial et de ses ambitions, que se fixer comme but - page 12 - « de poursuivre le développement économique et urbain en préservant le terroir agricole et naturel en limitant l'artificialisation des sols. »

Un projet de PADD qui sur ces points - politique de densification du bourg et cessation de toute urbanisation nouvelle dans les hameaux - va dans le bon sens mais malheureusement assorti dans le même temps d'ambitions revues à la baisse.

2 des ambitions revues à la baisse

L'orientation initiale en matière d'habitat, visant à la préservation des terres agricoles et naturelles en ne créant pas d'extension de la zone urbaine a été revue à la baisse. L'objectif devient beaucoup plus modeste, puisque maintenant il ne s'agit plus que de « limiter la consommation de ces espaces et d'acter que le remplissage des seules dites « dents creuses » ne suffira pas à lui seul, de permettre l'accueil des nouveaux habitants et des équipements publics » (page 5).

De même, pour l'orientation concernant l'équipement commercial et économique : (page 8) celui-ci devait exclusivement - je cite toujours - « préserver la ressource foncière en ne prévoyant pas de zones d'extension urbaine » Ce n'est plus le cas dans le projet proposé, où il n'est plus question que de « limiter les prélèvements aux stricts besoins ...»

18

3 un PADD sous- tendu par des projets lourds qui interrogent

- pour leur impact en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels, s'agissant notamment des projets d'hébergement destinés aux personnes âgées ou à mobilité réduites, et d'équipements sportifs qui mobiliseront à eux seuls en terme de consommation 2,66 hectares ;
- pour leur « soutenabilité » en termes de couts financiers ;
- pour la faisabilité juridique du projet d'hébergement des personnes âgées ou à mobilité réduite qui doit satisfaire à un besoin collectif, s'il doit être mis en œuvre, financé et géré par la collectivité.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,

par **14 voix POUR** et **4 CONTRE** (M GIBAUT, M DEHAN, Mme ACKER-FOURNET et Mme CHAMINADE)

DECIDE de prendre en compte les résultats du débat pour l'établissement du dossier Plan Local d'urbanisme de la commune de saint Augustin.

Délibération rendue exécutoire.
Transmise en S/Préfecture le 16 Avril 2015
Publiée le 16 Avril 2015

Le 08 avril 2015
Le Maire,

Sébastien HOUDAYER

REÇU
17 AVR. 2015
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Commune de SAINT-AUGUSTIN

2016/001
01

Date de convocation :	05/02/2016
Date d'affichage :	05/02/2016
Effectif légal :	19
Membres en exercice :	19
Présents :	14
suffrages exprimés :	16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL ORDINAIRE
SEANCE DU 12 FEVRIER 2016

Arrêté du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil seize le 12 février à 20 H 30, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le 05/02/2016, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Sébastien HOUDAYER, Martine ROBICHE, David HOGUET, Séverine ZELECHOWSKI, Alain LEFEBVRE, Patrick GELSUMINI, Nadine SALMON, Gérald BOULANGER, Nadège MONIN, Jean-Luc MESSANT, Christèle PINTET, Nelly de VIENNE, Bastien GIBAUT, Gerhart DEHAN.

Absents excusés Denis DURAND POUVOIR à Christèle PINTET,
Geneviève CHAMINADE POUVOIR à Gerhart DEHAN,
Noëlle GUILMAIN
Jean-Pierre SANTIN.

Absents : Céline ACKER-FOURNET.

Secrétaire de séance Martine ROBICHE

Le Conseil Municipal,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L. 300-2 et R. 123-18;

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 121-10 à L. 121-12, L. 2121-13, L. 121-13-1 et L. 2121-29 ;

VU la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation en date du 29 juin 2010 ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,

VU le débat au sein du Conseil Municipal en date du 8 avril 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les délibérations le retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire sur le bilan de la concertation

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,
VOTE par 13 voix POUR 3 ABST (Mr Dehan, Mr Gibaut, Mme Chaminade)

DECIDE
Confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 29 juin 2010 ;
Tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

au préfet et aux services de l'Etat
M. le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
M. le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne ;
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
M. le Président de la Chambre des Métiers ;
M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;

M. le Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du Bassin de vie de Coulommiers;
M. le Président de l'EPCI en charge du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France ;
M. le Président du STIF ;
A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers ;
Mme l'Architecte des bâtiments de France
Mmes et M. les Maires des communes limitrophes qui ont souhaité être associées.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie. Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public (jours et heures d'ouverture au public du service au sein duquel le PLU est consultable par le public).

Délibération rendue exécutoire.
Transmise en S/Préfecture le 18 Février 2016
Publiée le 18 février 2016

Le 16 février 2016
Le Maire,

Sébastien HOUDAYER

Département de SEINE ET MARNE
Canton de COULOMMIERS
Commune de SAINT-AUGUSTIN

URBA 2016/001

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU EN COURS D'ELABORATION

Nous, Maire de la commune de SAINT-AUGUSTIN, 77515

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;
Vu la délibération en date du 29 juin 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 12 février 2016 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme;
Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 04 juillet 2016 de M. le président du tribunal administratif de Melun, désignant M.DAUPHIN Jacques commissaire enquêteur titulaire et Mme TORRENT Elyane commissaire enquêteur suppléant.

ARRETE :

Article 1er : Objet et dates de l'enquête. Elaboration du plan local d'urbanisme
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT AUGUSTIN **pour une durée de 33 jours à compter du 06 octobre 2016.**
Au terme de l'enquête, le PLU sera soumis à la délibération du Conseil Municipal.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur titulaire et suppléant
M.DAUPHIN Jacques a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Melun,
Et Mme TORRENT Elyane a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Melun,

M. DAUPHIN Jacques et Mme TORRENT Elyane, le cas échéant, siègera à la mairie de Saint Augustin où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint Augustin, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie **pour une durée de 33 jours à compter du 06 octobre 2016.**
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser soit par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 6 place du 27 août – 77515 SAINT AUGUSTIN ou par mail : mairie-saintaugustin@wanadoo.fr

Article 4 : Recueil des observations du public
Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Augustin à la mairie le **lundi 10/10/2016** de **14h à 18h** ; le **samedi 15/10/2016** de **10h à 12h** ; le **mercredi 19/10/2016** de **15h à 18h** ; le **vendredi 28/10/2016** de **14h30 à 19h** ; le **samedi 05/11/2016** de **10h à 12h.**

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandée à la Mairie de Saint Augustin et pourront être consultées sur le site : www.saint-augustin77.fr

Article 5 : Clôture de l'enquête publique -Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1,le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de la commune de Saint Augustin son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de Seine et Marne.

Article 6 : Mesures de publicité
Un premier affichage est fait 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Le deuxième affichage est fait durant l'enquête publique. La commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les panneaux d'affichages communaux, les commerçants, la mairie, 2 journaux de presse écrite, site internet de la commune.

Article 7 : Notification
Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le préfet du département de Seine et Marne
- M. le président du Tribunal Administratif de Melun
- M. le Commissaire Enquêteur titulaire et Mme le Commissaire Enquêteur suppléant

Fait à Saint Augustin, le 12/09/2016

Le maire
Sébastien HOUDAYER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Commune de SAINT-AUGUSTIN

2017/008

Date de convocation :	09/03/2017
Date d'affichage :	09/03/2017
Effectif légal :	19
Membres en exercice :	19
Présents :	13
suffrages exprimés :	16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL ORDINAIRE

SEANCE DU 14 MARS 2017

Modification du PLU suite à l'enquête publique

L'an deux mil dix-sept le 14 mars à 20h30, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le 09/03/2017, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Sébastien HOUDAYER, Martine ROBICHE, David HOGUET, Séverine ZELECHOWSKI, Alain LEFEBVRE, Patrick GELSUMINI, Gérald BOULANGER, Nadège MONIN, Noëlle GUILMAIN, Christèle PINTET, Jean-Luc MESSANT, Nelly de VIENNE, Bastien GIBAUT.

Absents excusés : Gerhart DEHAN pouvoir à Bastien Gibaut
Nadine SALMON pouvoir à Martine ROBICHE
Jean-Pierre SANTIN pouvoir à Séverine ZELECHOWSKI
Denis DURAND pouvoir à Nelly De Vienne

Absents : Céline ACKER-FOURNET, Geneviève CHAMINADE

Secrétaire de séance Martine ROBICHE

Mr le Maire sort de la salle et ne prend pas part au délibéré et au vote.

Par délégation du Maire, Mme ZELECHOWSKI Séverine rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L.153-21 du code de l'Urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Mme ZELECHOWSKI Séverine;

Considérant que les remarques des personnes associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, décide

VOTE par 12 voix POUR 3 ABST (Mme Salmon, Mr Dehan, Mr Gibaut) et 1 CONTRE (Mme Pintet)

D'ARRETER les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ; Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau annexé à la délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et au Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

ANNEXE

Délibération rendue exécutoire.
Transmise en S/Préfecture le 24/03/2017
Publiée le 24/03/2017

Le 15/03/2017
Le Maire,
Sébastien HOUDAYER

1. Synthèse des avis des PPA

Avis des Personnes publiques associées	Décisions de la commission communale	Décision du conseil municipal
DDT : Avis Favorable avec réserves 1) Le nombre de logements vacants ne cessant d'augmenter depuis 1999, devra faire l'objet d'un inventaire précis. 2) ER n°10 : en attendant l'émergence d'un projet global et défini, ce secteur devrait être classé en zone AU, avec une ouverture à l'urbanisation après modification du PLU qui en instaurera un règlement et une OAP plus précise pour en garantir le principe d'aménagement. 3) Mieux justifier dans le rapport de la présentation le caractère exceptionnel de la zone Ns et la limitation de sa constructibilité. 4) Compléter le Rapport de présentation sur la justification de la compatibilité du PLU au SCoT sur les extensions de l'urbanisation. 5) le PLU doit être complété en matière de planification du nombre de logements collectifs (devant représenter 30% des logements à construire en extension) pour être compatible avec le SCoT. 6) Contournement de Coulommiers : le PLU devra être mis en compatibilité quand le projet d'infrastructure sera suffisamment avancé. 7) Revoir la limite des lisières boisées pour ne concerner que les fonds de parcelles à l'état naturel. 8) Le SCoT interdit toute urbanisation à moins de 25 m des bords des cours d'eau de l'Aubetin et du ru de l'Oursine (à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes). Le PLU devra mieux justifier sa compatibilité avec le SCoT. 9) Zones humides : il convient de revoir sur le fond la question des zones humides par la prise en compte de l'ensemble des zones humides présentes sur le territoire communal. 10) Eaux pluviales : il convient de joindre au projet de PLU un zonage eaux	1) La commune transmet au Bureau d'études les derniers chiffres du recensement réalisé en 2016 2) L'ER reste en zone UB. Le zonage en AU ne correspond pas aux attentes de la commune sur ce secteur. La mise en place d'un ER garanti la réalisation d'un projet cohérent et répondant aux objectifs d'accueil de la commune. 3) La commune ayant reçu un avis favorable sans réserves ni observations de la CDPENAF, le dossier affiche les justifications suffisantes. 4) le dossier sera complété en conséquence. 5) Un objectif de logements collectif sera affiché dans les zones soumises à orientations. 6) La commune se conforme à l'avis des services de l'État et prend acte de la nécessaire mise en compatibilité du PLU lorsque le projet sera suffisamment avancé (DUP). 7) le dossier sera modifié en conséquence. 8) Les abords de ces cours d'eau étant classés en zone N, seules sont autorisées les extensions et annexes limitées des constructions existantes. le PLU est donc compatible avec la prescription du SCoT. 9) la DDT ne prend en compte que la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides réalisées à l'échelle régionale. Le PLU s'est basé sur l'étude des zones humides réalisée par le SAGE des deux Morin, qui présente des résultats affinés à l'échelle des deux bassins versants.	

pluviales pour assurer son entière compatibilité avec le SCoT dans ce domaine. 11) Revoir les articles 12 au niveau du stationnement vélo et du stationnement pour les bureaux pour être compatible avec le PDUIF. 12) le projet de PLU doit être modifié par la prise en compte de la sédentarisation des gens du voyage (6 familles sur la commune). 13) le PLU doit être complété pour mieux prendre en compte le PPA (plan de protection de l'atmosphère). 14) Risques : ajouter en annexes du PLU les risques retrait gonflement des argiles et remontées de nappes. 15) La servitude PT2 a été abrogée et doit être retirée du dossier de PLU. <u>Remarques annexes :</u> - Reprendre la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme. - Supprimer les références au SDRIF dans le Rapport de présentation. <u>Remarques sur le règlement :</u> <u>UA 6 (p.17)</u> : « les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées » cette disposition n'est pas une règle mais une simple possibilité. Elle n'a pas d'effet. Il conviendrait de préciser une distance ou de la supprimer.	10) La commune ne dispose pas de ce plan de zonage. 11) Le PLU se conformera aux prescriptions du PDUIF en matière de règles de stationnement. 12) La situation des familles sédentarisées ne permet pas leur régularisation en matière d'urbanisme (implantation illégale en zone N inconstructible, EBC...) 13) Le PLU sera complété en ce sens. 14) Le PLU sera complété en ce sens 15) La SUP sera retirée. <u>Remarques annexes</u> - Le PLU sera modifié avec les nouveaux articles - Les références au SDRIF sont supprimées Pas de modification	

UA 10 (p.19) : concernant les dépassements de hauteur des « bâtiments reconstruits après sinistre », la notion de « sinistre » n'existe plus dans le code de l'urbanisme, il convient d'évoquer le cas de « reconstruction à l'identique » qui est par principe encadré par les caractéristiques originelles. **Article UA 11 (p.19 et 20)** : concernent le passage sur les « les permis de construire peuvent être refusés ... »», cette disposition reste une notion subjective et sujette à interprétation. Il convient d'en préciser les critères de qualification. Elle peut créer un sentiment d'inégalité de traitement à l'égard de certains projets ou pétitionnaires et entraîner des contentieux. **Article UA 11.4 (p.20)** : la notion de « pente faible » n'est pas mesurable. Il est préférable d'indiquer à partir de quel degrés de pente cela est considéré comme pente faible. **Article UA 12 (p12)** : la règle de stationnement « Pour les constructions à usage d'activités autorisées...cette norme pouvant être modifiée... » Cette souplesse dans le nombre de places exigées ne constitue pas une règle précise de calcul et peut être source d'interprétation. Il conviendrait de mettre une norme mesurable. **Article UB 6 (p.27)** : même observation que pour l'article UA6. **Article UB 10 (p.29)** : même observation que pour l'article UA10. **Article UB11 (p.29)** : même remarque que pour l'article UA11. **Article UB 12 (p.31)** : même remarque que pour l'article UA12. **Articles A6, A7, N6 et N7 (p38 et 47)** : les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics qui sont dispensés de l'application de règles de retrait. Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) doivent être réglementés pour toutes les constructions autorisées dans les zones respectives. Il est nécessaire d'indiquer des limites ou des distances.	Modification prise en compte dans le règlement Ce paragraphe est maintenu. Le règlement fait mention de faible pente inférieure à 37° Pas de modification Maintien de la dérogation pour les locaux techniques... dont l'implantation doit prendre en compte d'autres contraintes	
CDPENAF: Avis Favorable sans observations	La commission en prend acte	
Syndicat du SCoT du Bassin de vie de Coulommiers : - Le projet de PLU est incompatible avec le SCoT. Le Syndicat émet un avis favorable sous réserve que soit autorisés en secteur Ap, les infrastructures routières et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas d'absence de modification l'avis du syndicat sera défavorable.	La commission revient sur son premier avis et considère que le PLU devra être mis en compatibilité lorsque le projet sera avancé et le tracé déterminé.	
Département 77 : Avis favorable sous réserves Voies départementales - Supprimer un alignement sur la RD15bis et modifier l'adresse du gestionnaire. - Autoriser en zone Ap les affouillements et exhaussements pour les infrastructures routières.	Voies départementales - Alignement supprimé - Pas de modification	

- Consulter dès à présent l'ART pour les ER impactant la RD15. - Distinguer la RD402 comme axe structurant dans la carte présente dans le Rapport. Biodiversité - Oubli de deux corridors identifiés au SRCE - La création d'espaces verts en ER1a et 1b est difficilement compréhensible (ER1a en EBC). - ajouter la préservation des sentes et chemins à créer page 122 du rapport et à la page 36. Eau - Ajouter les rus bouton et Vignot sur la carte en p.66 du rapport - L'ajout d'une OAP sur la restauration de la continuité écologique et sédimentaire serait approprié. - les données sur l'eau potable ne sont pas à jour. Déplacements - Aucun enjeu vélo n'est identifié dans le diagnostic - le diagnostic sur le stationnement est succinct et aurait mérité une analyse et une carte localisant les besoins dans les zones d'habitat et une approche sur le covoiturage et le stationnement vélo.	- La commission en prend acte - élément modifié Biodiversité - la carte de la Trame verte et bleue est complétée dans le rapport de présentation. - Ces ER ont pour objectif l'aménagement de l'entrée du bourg par l'acquisition des terrains par la commune mais ne se traduisent pas la suppression des boisements existants (nettoyage et entretien). - Modification prise en compte Eau - Modification prise en compte - la préservation des continuités écologiques est déjà présente au sein du PLU. L'OAP sera complétée pour participer à la préservation de la continuité des écoulements sur la commune et à la gestion des rus et cours d'eau dans la limite des capacités d'intervention des services communaux. - Les données seront actualisées en fonction des éléments fournis par la commune (cf. site internet de la commune). Déplacements L'ER 15 a été inscrit dans l'objectif de relier les deux RPI par des liaisons douces. Les objectifs en matière de covoiturage ne sont pas a éditeur à l'échelle de la seule commune de Saint-Augustin mais à l'échelle intercommunale. De nombreux stationnements vélos ont été mis en place sur la commune pour encourager le recours à ce mode de déplacement.	

OAP OAP - « Chemin de Beautheil » L'accès se fait directement pour chaque parcelle, à partir de la voie communale (indiquer par des flèches, ce principe en plan). L'accessibilité directe sur la rue de Meaux (RD 15), des terrains en façade, pourrait être programmée. Cela aurait pour effet de renforcer le caractère urbain de la voie. Un parking de l'école créé « en bataille » est prévu pour relier celui existant accessible depuis la RD 15. Or, cette connexion se situant devant l'entrée de l'équipement public, il convient de vérifier que celle-ci n'engendre pas de conflits véhicules - liaisons douces. OAP - « Route d'Epieds » Le projet appelle les suggestions suivantes : il est conseillé de ne pas préciser que les places de stationnement seront « en bataille ». Il est préférable de laisser l'opportunité de réaliser un projet de stationnement, en latéral le long de la voie (marquer l'entrée de ville), en « poche de stationnement » ou sur une voie interne pouvant déboucher sur la route en un ou deux accès plus sûrs. L'intention d'un aménagement d'entrée de ville, pour permettre la décélération de 90 km/h à 50 km/h, doit être identifiée par un symbole en plan. OAP « Emplacement réservé 10 » L'emplacement réservé n°10 ne précise pas le nombre de logements à réaliser. Compte-tenu de sa localisation en transition entre des Espaces Boisés Classés au Nord, à l'Ouest, et un secteur agricole à l'Est, il serait intéressant d'indiquer des principes d'aménagement liés au cadre de vie et à la préservation de la Trame Verte et Bleue (cœur d'îlot végétalisé par des essences locales, parking perméable, plantations le long des cheminements, etc.). Il convient de donner davantage d'éléments de programme à l'OAP. Il est suggéré un accès direct par le sud sur la RD 15, et permettre une desserte en boucle du nouveau quartier en lien avec les rues Courtesoupe et du Lavoir. Afin de renforcer le caractère urbain de la RD 15, le projet mériterait une façade sur rue. Il est suggéré une extension de l'emprise foncière de l'ER 10 aux 2 terrains en façade le long de la traverse du bourg, sur la RD15. Une éventuelle urbanisation des fonds de parcelles mitoyennes et leur desserte à partir de l'ER 10 peuvent être envisagées. Le projet nécessiterait une étude de desserte plus approfondie. Plutôt que d'autoriser dès maintenant toute urbanisation sans autre garantie sur l'aménagement, cette zone ne mériterait-elle pas d'être inscrite dans une zone d'urbanisation différée en vue d'établir un programme et un plan global d'aménagement plus complet dans l'esprit du « OAP - projet urbain » porté par les PLU ?	OAP Pas de modification de l'OAP, la commission ne souhaite pas une urbanisation en façade sur la rue de Meaux et privilégie l'accès piéton et modes doux. La commission prend acte de ces remarques L'acquisition des terrains par la commune permet de garantir un aménagement cohérent et de qualité sur ce secteur et qui réponde aux volontés communales inscrites dans le PADD. Les élus ne souhaitent pas urbaniser en front de rue sur la rue de Melun.	
Chambres de Commerce et d'Industrie : avis favorable avec remarques : - Intégrer une cartographie localisant les différentes activités présentes sur le territoire. - le PLU devrait encourager les futurs commerces à s'implanter en continuité ou à proximité immédiate des commerces existants afin de renforcer la centralité et éviter l'émiettement de celle-ci. - Article N2, aucune disposition n'est prévue pour les aménagements, extensions ou autres besoins des activités existantes en zone N liées au tourisme et aux loisirs (centre équestre, gîtes...). L'article pourrait être complété pour être en cohérence avec le PADD. - UA et UB 13 : il convient de demander « l'aménagement d'une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers. »	- Cette cartographie n'a pas été réalisée au regard du faible nombre d'entreprises présentes sur la commune. - la commission souhaite laisser libre l'implantation de commerces sur les zones urbaines - La commission ne modifie pas l'article, seules les habitations pourront s'étendre. - Modification prise en compte	

Faire référence à la surface de plancher et non à la surface de vente pour les activités commerciales.		
SNCF - Précise la légende et le nom du gestionnaire de la SUP à indiquer sur le plan des servitudes. - Précision sur la végétation herbacée et arbustive des talus et remblais ferroviaires dans le cadre de l'OAP sur la Trame verte et bleue. - rappel des mesures acoustiques à prendre en cas d'implantation à proximité du domaine ferroviaire.	Le dossier est modifié en conséquence.	
Commune de Faremoutiers : Pas de remarque – avis favorable	La commission en prend acte	
Chambres de Métiers et de l'Artisanat : Avis Favorable	La commission en prend acte	
INAO : Pas de remarque	La commission en prend acte	
Seine-et-Marne Environnement : Avis favorable -Félicite la commune pour la préservation des zones humides, contribuant ainsi à la sauvegarde de ces milieux fragiles.	La commission en prend acte	

2. Rapport d'enquête publique

Demandes	Décision de la Commission communale	Avis du commissaire enquêteur	Décision du conseil municipal
A - OBSERVATIONS DES HABITANTS			
Demandes de constructibilité sur les Hameaux *(Parcelles constructibles sous conditions au POS)* - M. P. CREPLET Y 01/ 59 et 60 - M. et Mme CARLIER Y 75 - Mme E. BIEBER YK 288 - M. et Mme JACQUINOT ZX 142-144 à 147, 176 - M. F. LOGE ZI 221, 251,252 - M. CHABLE 44 rue Sainte Fare	Avis défavorable. La principale remarque faite par les habitants concerne l'inconstructibilité de leurs terrains implantés dans les hameaux et écarts de la vallée, malgré la présence des réseaux et de constructions autour de leurs terrains. Le choix de classer en zone naturelle inconstructible la vallée de l'Aubetin, repose sur plusieurs éléments : Le PLU doit être compatible avec les orientations inscrites dans le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers. Dans le cas contraire, le PLU est entaché d'illégalité et il faut reprendre	« La commune a pris le parti de refuser toute urbanisation nouvelle sur les hameaux. J'approuve ce choix, compatible avec le SCOT de Coulommiers, cohérent avec la loi ALUR, l'objectif de densifier le bourg et la protection de la vallée en y enrayant toute forme de « mitage ». L'ensemble des Bordes bénéficie d'une certaine constructibilité, compte-tenu de sa situation en limite de l'urbanisation voisine de Faremoutiers. Cette constructibilité doit, à mon sens,	

	la procédure d'élaboration. L'ensemble de la vallée de l'Aubetin a été identifiée au SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers comme Cœur de biodiversité annexe (ce qui concerne toute la moitié ouest de la commune). A ce titre, il est précisé dans le Document d'orientations et d'objectifs « le maintien du caractère isolé des écarts et hameaux ne pouvant être le support au développement d'une urbanisation nouvelle (évolution maîtrisée et annexe des constructions existantes tolérée). » (DOO p. 31). P.57 du DOO, il est également indiqué : « Le SCOT spécifie la non-extension des hameaux et du tissu bâti diffus. Les hameaux, les urbanisations éparses de taille limitée, l'habitat diffus et isolé, ne peuvent être développés, ceci afin d'assurer les conditions de préservation des continuités des espaces cultivés, de pérennité des exploitations agricoles, de cohérence des unités paysagères et d'optimisation des espaces urbanisés existants. » Au regard de ces éléments, la commune de Saint-Augustin ne peut pas permettre un accroissement de l'urbanisation dans les hameaux et écarts sans aller à l'encontre des orientations du SCoT. Par ailleurs, le bourg de Saint-Augustin dispose des capacités d'accueil suffisantes pour répondre aux objectifs de croissance démographique affichées dans le PADD. Les réseaux desservant la vallée et en particulier le réseau viaire, ne sont pas compatibles avec un développement de	rester limitée, comme le propose le PLU.	

	l'urbanisation (augmentation du trafic sur des routes inadaptées ce qui renforcerait l'insécurité routière sur la commune). D'autres éléments permettent de justifier l'inconstructibilité dans la vallée de l'Aubetin : - Préserver les zones humides ; - Préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales (et donc limiter l'imperméabilisation des sols) sur les secteurs de coteaux pour limiter les risques d'inondation liés aux ruissellements ; - limiter l'imperméabilisation des fonds de vallée et prendre en compte les zones les espaces de mobilité des cours d'eau afin de limiter les risques d'inondations. - Limiter les déplacements en identifiant les zones de développement à proximité des équipements, des services et des transports en commun. - Défense incendie insuffisante.		
<u>Demandes de constructibilité sur les franges des Hameaux</u> *(Parcelles généralement inconstructibles au POS)* - Mmes C. et M.VERSAULT ZM 8-9-12 - Mme GOMBERT 157-174-157 - M. COUENON 19 rue des Coteaux - M. Mme BIEBER et FABRI ZI 283-286 - M. LEGRAND, Mme JONCOUR ZL 5, 9, 11, rue de La Cascade - M. J.L. ROBERT YE 65	<u>Avis défavorable</u> Voir l'avis sur les hameaux. Le zonage et le règlement restera inchangé pour ces demandes. Il est à noter qu'au Poncet il n'y a pas de défense incendie.	L'inconstructibilité des franges des hameaux me paraît également justifiée, pour les raisons évoquées précédemment (mais aussi pour les préserver d'un habitat discontinu, s'intégrant mal au bâti traditionnel). Les terrains de Mmes et M. Versault, en zone naturelle, à l'extérieur de la zone bâtie groupée, n'ont ainsi pas, à mon sens, vocation à être urbanisés.	
<u>Demandes de constructibilité sur des secteurs d'habitat dispersé</u> *(Parcelles inconstructibles (au POS)* - Mme DUPOUY parcelles 52 à 55, 262, 263 - Indivision MIRAUCOURT YD 279 (A et B) - M. DUROC ZY 125 - M. et Mme JACQUINOT YD 266 - M. et Mme W. ROSSI ZR 577	<u>Avis défavorable</u> Les parcelles concernées étaient inconstructibles au P.O.S. Au regard de la volonté communale, des orientations du SCoT et de la loi ALUR la Commune de Saint-augustin ne peut pas permettre un accroissement de l'urbanisation dans ce secteur.	« J'approuve la position communale : les secteurs d'habitat dispersé donc hors hameaux et ensembles bâtis de la Vallée de l'Aubetin et de ses abords, n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation nouvelle, pour les raisons évoquées. Ainsi, la mise en constructibilité de la parcelle de M. et Mme Rossi, hors de	

- M. TRANCHET YK 23 - Mme PELE, succession P. ROUERS ZV 131-152 - Mme BOYER, M. SOULBIEU YB 195, 40, 41 - M. R. SONIGOT YC 115 - MM. CAP et HALMAIS (secteur ESSE) - Mmes BEGOUIN et Mme BECTARD, Mme J. CREPLET M. J. COQUILLARD ZH 22, 50, 51 - M. GOLDASZ ZV 10 et 11 - Mme M. PASDELOU, M. R. DEGOUET YD 259		l'enveloppe urbaine du bourg, en espace rural, ne serait ni cohérente avec les orientations du SDRIF, ni avec le cadrage du SCOT. et en contradiction avec les orientations du PADD. Dans le même esprit, les parcelles de Mme Dupouy, éloignées du bourg et concernées par un espace boisé classé n'ont pas vocation à être construites. »	
<u>Demandes d'informations :</u> - Mme FOULQUIE 2 rue de Melun - Mme LELONG 30 rue du Lavoir Demandent des renseignements sur les effets de l'emplacement réservé n°10 et des précisions sur le programme d'aménagement		Rappel sur les obligations en matière de défense incendie dans le courrier du SDIS. La desserte par les réseaux est un bon argument mais n'est pas suffisant pour répondre favorablement.	
<u>Demandes de constructibilité sur des secteurs en franges du bourg</u> ➔ *<u>Parcelles constructibles au POS</u>* 1) Consorts NOWACZYK YB 258 (MESNIL Est) 2) Mme SATABIN Y 56 (MESNIL Sud) 3) Mme S. MAILLER Y 144 (MESNIL Sud) 4) M. R. J. HERRIDGE ZP 270 (nord du bourg)	1) Avis défavorable 2) Avis favorable Le zonage est modifié pour permettre de maintenir l'intégralité de la constructibilité sur la parcelle Y 56 3) Avis favorable Le zonage sera modifié pour prendre en compte la demande de Mme MAILLER sans toutefois reprendre la limite du POS. 4) avis favorable	1) Une constructibilité, même partielle de ce terrain (en l'occurrence sur sa partie ouest) impliquerait une urbanisation en arrière des parcelles desservies par la rue de Melun, préjudiciable, à mon sens, à un urbanisme de qualité (cf loi ALUR). 2) J'observe que le zonage proposé comporte une erreur de tracé: elle devra être élus indiquent que celle-ci sera corrigée. **3)** La Ville prend en compte cette demande et indique que la limite sud-ouest de la zone UB sera déplacée pour accroître la constructibilité de cette parcelle, « sans toutefois garantir revenir au zonage du P.O.S., qui augmentait fortement la profondeur des terrains constructibles ».	

5) M. GALETTI ZP 273, 274, 276, 280 (BARNY nord). ➔ *Parcelles inconstructibles au POS* 6) Mme FORRAT (héritière MALLET) 301 (BARNY Est) 7) M. M. HOUDRY ZY 365 (MESNIL Ouest) 8) M. de SAINT RIQUET ZR 302 (Ouest bourg) ➔ *Parcelles devenant constructibles au PLU* 9) M. et Mme E. CHARPENTIER ZD 170 (Ubo route d'Epieds) 10) Mme CASSON ZD 169 (Ubo route d'Epieds) 11) M. et Mme P. BOULAY ZY 337 (MESNIL rue de La Baudette)	Le zonage sera modifié au droit de la parcelle 270. 5) Le zonage est modifié pour intégrer une partie des parcelles 280 et 281 en zone constructible (classement en zone UA sur une profondeur de 20 mètres par rapport à la rue de la pointe) 6) Avis défavorable 7) Avis défavorable 8) Avis défavorable – parcelle en EBC 9 et 10) Le règlement de la zone UBo sera modifié afin de préciser que les travaux de réalisation des parkings et de l'aménagement paysagé seront à la charge de la commune de Saint-Augustin. Le règlement indiquera que l'urbanisation de ce secteur est soumise à l'acquisition préalable par la commune des terrains nécessaires à la réalisation des équipements prévus dans l'OAP. 11) le zonage sera modifié de quelques mètres vers le nord afin de pouvoir réaliser la construction demandée.	4) Les élus souhaitent répondre favorablement à cette demande et modifieront, en conséquence, le zonage proposé au droit de cette parcelle. 5) avis favorable 9 et 10) Concernant les zones UBo, la Ville indique que les aménagements prévus dans les OAP seront à sa charge, en échange de la cession des terrains concernés par leurs propriétaires. La rédaction du règlement de ces zones précisera ces éléments. 11) « J'estime que ce zonage devra être modifié en conséquence. »	
AUTRES DEMANDES OU REMARQUES 1) Mme A. IGUI ZS 63/66 (frange Ouest du bourg) *souhaite réaliser un étage supplémentaire pour sa maison* 2) Mme CASSON ZH 206 (franges du bourg -La	1) Afin de prendre en compte la demande, la hauteur maximum en zone N est fixée à 8 mètres au faîtage au lieu de 7. L'extension de la zone urbaine vers ces constructions n'est pas justifiable en entrainerait une situation iniquité par rapport à de nombreuses autres constructions implantées en dehors du bourg.	1) Pour donner satisfaction à cette demande, un détourage de l'ensemble formé par cette maison et les deux les plus proches, devrait l'inclure dans la zone urbaine.	

Petite Croix) *demande le maintien en zone A de ce terrain* 3) M. RENARD YD 281, 282 284 (Ouest de la rue d' ESSE) *souhaiterait développer un hébergement touristique atypique et un élevage de chats sur ces parcelles classées en zone naturelle.* 4) Mme MININ (famille AUDAS) ZH 301 *souhaiterait lotir son terrain.* 5) M. et Mme CEDOLIN ZV 1 (Champ de l' Aulnoy) *demandent que cette parcelle reste « agricole » avec le droit de défricher tout en maintenant des arbres existants.* *parcelle ZN 144 (Champs aux Vaches) la demande porte sur le droit à défricher et à planter ce terrain de week-end.* 6) -Mme GREDEVILLE (181, 182, 183 - nord de la rue des Vieilles Vignes) *souhaite créer un poney-club* 7) M. et Mme LIERVAL (Est des BORDES) *constatent avec satisfaction que ce secteur reste protégé au PLU.*	2) Avis Défavorable : les élus ne souhaitent pas inscrire de zone agricole sur ce secteur qui comporte également 3 maisons d'habitation. L'application d'un micro zonage Ap sur la parcelle de Mme Casson ne répond pas à sa demande, puisque ce secteur est inconstructible. La parcelle reste classée en zone Naturelle. 3) Avis défavorable 4) Avis défavorable 5) Avis défavorable 6) Avis défavorable 7) la commission en prend bonne note	2) La Chambre d'Agriculture apporte son appui à Mme Casson et demande le reclassement en zone A (indicé le cas échéant en Ap) des terrains cultivés ou en jachère (mis au projet en zone N) et de leurs bâtiments d'exploitation. 3) Le zonage actuel du POS (agricole), comme le zonage proposé PLU, sont incompatibles avec un habitat léger de loisirs. 4) le projet de PLU rend partiellement constructible cette parcelle. 5) Cette parcelle boisée est classée en EBC dans le projet de PLU 6) Sauf si elle était reconnue d'intérêt général, cette installation n'apparait pas compatible avec le zonage proposé.	
B- OBSERVATIONS DES ASSOCIATIONS Quatre associations se sont exprimées : - Aubetin Environnement (M. G. DALFIUME président), - Saint-Augustin Avant Tout (SAAT - M. G. de PUYFONTANE président), - Association de Défense de l'Environnement de la Vallée de l'Aubetin et de ses environs (ADEVA – Mme N. CHADELAT Secrétaire), - R.E.N.A.R.D. (M. P. ROY président)			
DEMANDE DE COMPLEMENTS	1) Les plans de zonage des réseaux AEP et		

1) RENARD et Aubetin Environnement demandent que le plan de zonage de l'assainissement soit complété et actualisé. Le PLU devra intégrer un zonage eaux pluviales et ajouter le plan de zonage des eaux usées (M. Roy) 2) RENARD et Aubetin Environnement souhaitent des compléments sur: - l'identification des cours d'eau, rus, mares et zones humides, ainsi que sur la qualité actuelle de ces cours d'eau, - le repérage des espaces boisés restant à classer. RENARD demande aussi des compléments sur: - les ZNIEFF (indication des habitats et des espèces ayant déterminés le classement), - le recensement de la faune (notamment hirondelles, chiroptères...), - les éléments paysagers et historiques (voie romaine, petit patrimoine, arbres remarquables...), - les indicateurs de suivi de l'environnement. SAAT souhaite un inventaire exhaustif des chemins et sentes sur la commune.	assainissement présents dans le dossier PLU correspondent aux plans dont dispose la mairie. Aucune mise à jour des plans de recollement n'a été réalisée sur la commune. A notre connaissance, aucun zonage eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune. Concernant le zonage assainissement, la commune n'a transmis aucun document nouveau au Bureau d'études, car elle est en attente des documents de zonage du SMAP ; la commune n'a en effet plus la compétence assainissement. 2) - aucune données sur la qualité des cours d'eau ne pourra être ajoutée au dossier (manque de données biblio). - ajout de ru, mares... possible si les associations transfèrent leurs données à la commune. Des demandes sont donc émises prochainement aux associations. - repérage des EBC restant à classer : l'EBC sur la zone nord sera complété. - les ZNIEFF identifiées en Ile-de-France ne bénéficient pas d'une description détaillée Aucune information n'est disponible sur le site officiel de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).Il n'est pas du ressort du PLU de réaliser un diagnostic faune flore détaillé sur la commune. - Les indicateurs de suivi de l'environnement peuvent être étoffés en fonction des propositions faites par l'association RENARD.		
URBANISATION DU BOURG, ETALEMENT URBAIN 1) L' ADEVA et SAAT estiment trop élevée la consommation des terres agricoles et espaces naturels induite par le PLU et notamment par le projet de résidence pour les personnes âgées et à mobilité réduite - E.R. 10 (1,25ha) : Pourquoi ne pas simplement créer des	1) la commune transmet au commissaire enquêteur le croquis réalisé sur la zone pour illustrer ce que les élus envisagent sur ce secteur. La volonté de créer des logements pour les personnes âgées et à mobilité réduite répond à une préoccupation générale de diversification de l'offre de logements pour		

logements pour répondre aux besoins locaux ? Ce projet devrait être zoné en AU. M. Roy observe que ce projet manque de précision.	répondre aux nouveaux besoins liés notamment au vieillissement de la population. Le positionnement central de cet ER est idéal pour accueillir cet équipement. Il apparaît donc essentiel de le réserver pour un équipement d'intérêt général. La zone étant desservie par les réseaux, le classement en zone U est justifié.		
2) Comme l'ADEVA, Aubetin Environnement estime également excessif la taille du plateau sportif projeté (ER 7-1,22ha), surdimensionné pour la commune, notamment eu égard à ses capacités financières, à la fréquentation attendue et à la nécessité induite de reconstruire un tennis (SAAT).	2) la taille du secteur Ns répond aux besoins exprimés par l'implantation des structures sportives envisagées et par les élus pour la création des équipements sportifs (terrain de football « officiel » selon les lois du jeu qui le définissent, le terrain a pour dimensions une longueur comprise entre 90 et 120 mètres, skate-park, parking...). Le nombre d'enfants qui fréquentent l'école et les associations sportives locales est élevé ce qui justifie une emprise importante pour réaliser des équipements de qualité et d'intérêt intercommunal. Rappelons toutefois, que l'ensemble du secteur Ns n'est pas voué à être imperméabilisé et qu'il fera l'objet d'un traitement paysager de qualité.		
3) Aubetin Environnement et SAAT s'interrogent sur l'opportunité de l' E.R. 1a (voire également du 1b) en entrée de ville, qui s'accompagnerait de la disparition d'un EBC (et se réfèrent à l'avis réservé de la D.D.T.). SAAT estime que ce projet d'aménagement d'entrée de ville devrait être mieux explicité et articulé avec la liaison douce de l'E.R.15, prolongée.	3) L'ER 1 a été inscrit pour mettre en valeur et préserver l'entrée nord du bourg. Il ne se traduit pas par la suppression d'EBC mais par l'entretien des espaces boisés existants. La limite de la zone urbaine a été définie au droit de la dernière maison bâtie, ce qui inclut un terrain libre en friche, partiellement boisé et qui abrite une construction. Ce terrain a été inclus dans la zone urbaine par soucis d'équité vis-à-vis de la construction implantée en face et intégrée à la zone urbaine du bourg.		
4) Concernant les ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLU, Aubetin Environnement	4) Extension route d'Epieds : le prolongement		

estime que ne sont pas opportunes les suivantes - UBo route d'Epieds amputant l'espace agricole, - rue de la Baudette , ce prolongement vers la vallée contribuerait au mitage de la commune (celle-ci disposant déjà de 3,6 ha constructibles dans les « dents creuses » du bourg), - parcelle sur le hameau des Bordes jouxtant côté sud la rue de la Vallée afin de préserver la qualité visuelle de cette entrée de ville.	de la zone urbaine a été défini comme tel pour créer une réelle entrée de bourg avec des aménagements paysagers et de voiries permettant le ralentissement des véhicules. La commune a pris soin d'éviter un enclavement des parcelles cultivées, l'ensemble des parcelles concernées par la zone UBo disposent d'un accès direct sur un chemin d'exploitation implanté au nord. Il est précisé que les aménagements prévus dans l'OAP de cette zone, seront réalisés par la commune. Le règlement de cette zone va être retravaillé afin de le préciser. Extension rue de la Baudette : Les réseaux : viaire, assainissement, eau pluviale et éclairage public sont existants. Hameau des Bordes : il ne s'agit pas d'une extension mais de l'intégration de bâtiments agricoles existants accolés à la zone urbaine des Bordes.		
5) Concernant le règlement UA et la desserte des habitations, l'association Aubetin Environnement estime que : - les articles UA3 et UA6 se contredisent (voie d'accès de 3, 50 m dans l'un, constructions à - l'alignement des voies publiques dans l'autre), - l'application de l'article UA3 risque d'entraîner la construction de parcelles « en drapeau », - les zonages UA et UB devraient être resserrés vers la voie principale (rue de Melun, rue de Meaux).	5) Le règlement de la zone UA6 imposant l'implantation à l'alignement des voies publiques, la réalisation d'accès pour construire en drapeau n'est donc pas permis. L'article UA3 règlemente la largeur des accès mais cela ne se traduit pas forcement par la création d'une voie d'accès. Les 2 articles ne sont pas en contradiction. Les limites des zones urbaines ont déjà fait l'objet d'un resserrage par rapport au POS. Par ailleurs, les possibilités d'accueil étant uniquement ciblées sur le bourg, il est nécessaire de définir des zones permettant l'accueil de nouvelles constructions sur des terrains libres et desservis par l'ensemble des réseaux.		

ENVIRONNEMENT ET CADRE de VIE 1) Continuités écologiques L'association RENARD estime que ces continuités, comme les coupures d'urbanisation, devraient être précisées : délimitation, adoption le cas échéant d'un zonage spécifique, modalités de gestion. Quelles dispositions particulières (plantations, trame EBC...) seront prises pour la continuité concernant la zone agricole, support de la trame verte, entre le Bisset et le Bois Gallois ? 2) Espaces boisés Le RENARD considère qu'ils doivent être tous protégés par une trame EBC qui pourrait également concerner les espaces susceptibles d'être boisés, ainsi que de nombreux arbres isolés et des haies. L'ADEVA déplore le récent abattage d'un arbre historique. La lisière boisée inconstructible (frange de la forêt de Malvoisinne) devrait pour M. Roy, être prolongée sur les boisements à proximité (susceptibles d'être intégrés à la délimitation des massifs de plus de 100 ha). Aubetin Environnement estime qu'il existe des massifs de plus de 100 ha sur la commune elle-même et que la carte des EBC devrait être actualisée, certains EBC méritant d'y être ajoutés (notamment au nord-ouest de la commune, comme le signale également le RENARD). 3) Zones humides Aubetin Environnement demande la protection de l'ensemble des mares et rus sur la commune. SAAT, se référant aux observations de la D.D.T., estime possible d'améliorer le règlement relatif	1) les continuités écologiques sont préservées par un zonage en zone Naturelle (très restrictif) et en zone agricole (A et Ap). Aucune disposition particulière n'est prescrite pour la conservation de la continuité entre le Bisset et le bois gallois, hormis la préservation des boisements par un classement en EBC et la préservation des terres agricoles. 2) Lisières des massifs de plus de 100 ha : le PLU reprend la délimitation officielle des boisements de plus 100 ha identifiés dans le SRCE d'ile de France. Aucun boisement consécutif de plus de 100 ha n'est présent sur la commune en dehors de forêt de Malvoisine. Il n'y a donc aucune obligation d'ajouter des protections de lisières sur le territoire. 3) Le règlement des zones humides est issu des préconisations émises par le SAGE du Grand Morin. Les bords des cours sont préservés de		

à la protection des zones humides. 4) Zones A et N Le RENARD estime que la possibilité offerte aux habitants de réaliser en zone N des extensions de 30% de leur surface habitable est beaucoup trop importante. Il demande, pour ces zones : - l'interdiction ou la limitation de la hauteur des remblais, - la prescription, dans certains secteurs, de clôtures perméables à la petite faune, - l'obligation d'utiliser les végétaux, simplement recommandés, de la liste figurant en annexe 3 du règlement du PLU, - l'application de la marge d'inconstructibilité prévue autour des rus et cours d'eau, à ceux qui n'ont pas été indiqués sur le plan de zonage. 5) OAP Trame Verte Elle devra être complétée avec le chemin de la Mallière (M. Roy). 6) Architecture, petit patrimoine, paysage Les associations demandent : - la préservation des éléments de l'architecture briarde (ADEVA), - l'identification et la protection des arbres remarquables, - que soient précisées les caractéristiques des 2 zones à forte sensibilité paysagère identifiées dans le rapport, ainsi que les perspectives à maintenir (RENARD). Concernant le petit patrimoine, RENARD propose - que cet inventaire soit complété (ainsi	l'urbanisation sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges. Plusieurs mares sont déjà identifiées dans le PLU. Leur protection sera inscrite en OAP Trame verte et bleue en interdisant leur comblement. Un secteur de source est ajouté sur le PLU. 4) le PLU étant très restrictif sur les possibilités de construire dans la vallée, les élus ont souhaités permettre aux constructions existantes d'évoluer pour prendre en compte les besoins en extensions ou les volontés d'agrémenter son habitation. - pas de modification - le règlement aborde déjà cette règle - la liste des végétaux reste en recommandation. - ce point sera jouté au règlement 5) La localisation précise de ce chemin sera demandée à M. ROY. 6) Les perspectives paysagères n'ont pas été reportées dans le PLU, le zonage et le règlement limitant fortement des impacts négatifs des nouvelles constructions dans l'environnement. L'identification des arbres remarquable et du patrimoine est complété en lien avec les associations. Petit patrimoine : les élus souhaitent répondre favorablement à la demande de M. ROY de compléter l'inventaire et d'y ajouter des prescriptions spécifiques permettant leur maintien.		

manque le lavoir de Sainte Aubierge) et détaillé, - d'être associé à ce travail. Des prescriptions doivent être indiquées pour l'entretien et la protection de ce patrimoine. Les alignements d'arbres, les arbres remarquables doivent être identifiés et préservés (SAAT, RENARD). 7) Liaisons douces Pour améliorer la sécurité des déplacements en vélo et l'agrément des déplacements, - SAAT estime, comme le département, que l'itinéraire prévu le long de la route de Melun (E.R. 15) devrait se prolonger en direction de Pommeuse, - l' ADEVA demande que toute nouvelle voirie, ou toute voirie réhabilitée, prévoit une circulation vélo ou piétonne. 8) Déviation de Coulommiers SAAT, RENARD, et pour partie l'ADEVA, approuvent la volonté communale de différer la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du Bassin de Coulommiers (lequel prévoit la réalisation d'un contournement sud de cette agglomération, reliant les RD 402 et 934). Cette mise en compatibilité ne pourrait être opportune, selon ces associations, que lorsque le projet sera concrètement décidé (M. Roy) et que sera réellement pris en compte et précisé l'impact environnemental de ce franchissement (SAAT et ADEVA).	7) A l'échelle du PLU, la commune souhaite en priorité développer la voie entre Saint-Augustin et Mauperthuis pour relier les 2 sites scolaires. Le développement d'une voie au nord est intéressant mais pourra être vu à plus long terme (la distance à couvrir étant beaucoup plus importante et nécessite des financements plus conséquents. Dans le cadre des OAP, le développement des liaisons douces est déjà inscrit. Pour la réhabilitation des voies existantes, cette obligation pourrait empêcher certains travaux soit par manque de moyens ou par manque d'emprise au sol. 8) La commission ne modifie pas la PLU et attend un projet plus avancé pour mettre en conformité son document.		
Chambre d'agriculture La Chambre consulaire demande le reclassement en zone A (et non en N comme le propose le PLU sur une partie de la commune) des espaces cultivés ou en jachère. Ceci afin de	Les élus ne souhaitent pas changer le classement de ce secteur (cf. réponse à Mme CASSON).		

marquer l'affectation dominante des sols; les zones d'intérêt paysager pouvant être indicées en Ap pour y interdire toute construction. Dans cet esprit, les bâtiments agricoles zonés en N devraient également être reclassés en A, afin d'assurer leur pérennité (cf. exploitation CASSON).			

❖ **Avis favorable du Commissaire enquêteur avec huit recommandations**

Recommandations du Commissaire enquêteur	Décision de la commission communale	Décision du conseil municipal
<u>Compléments au rapport de présentation</u> - Plan synthétisant le diagnostic environnemental et les orientations communales, - Eléments précisant le calcul des logements à créer.	Le rapport de présentation sera complété par les plans diagnostics et enjeux	
<u>Contournement sud de Coulommiers :</u> - Accompagner la mise en compatibilité du PLU avec ce projet par l'indication d'un tracé de principe de cette infrastructure sur le plan de zonage.	Recommandation non suivie : La commission a suivi l'avis de l'État qui préconise une mise en compatibilité du PLU lorsque le projet sera plus avancé.	
<u>Zones d'extensions urbaines/O.A.P.</u> - Préciser le statut et le financement des aménagements proposés.	Les modalités de réalisation des aménagements de l'OAP route d'Epieds ont été précisés.	
<u>Résidence pour personnes âgées et à mobilité réduite</u> - Compléter la fiche descriptive de cette O.A.P. - En préciser le programme et le schéma d'intention.	Le schéma de principe sera intégré au rapport de présentation, ce dernier étant insuffisamment précis pour être fourni en OAP. Un texte explicatif viendra compléter le projet d'aménagement prévu sur cet ER.	
<u>Patrimoine remarquable</u> - Compléter l'inventaire du patrimoine (bâti et non bâti) et établir des prescriptions pour sa gestion ou sa réhabilitation.	Ce point est complété en lien avec l'association RENARD et M. DEHAN	

Zones humides (Nzh) - Limiter les aménagements et extensions des habitations existantes à 20% de la surface de plancher initiale.	Recommandation non suivie : les élus maintiennent les 30%	
Entrée de Ville nord - Préciser l'articulation de l'emplacement réservé (1a) et de l'espace boisé classé.	Le classement EBC n'est pas incompatible avec un aménagement d'entrée de ville. L'objectif est d'aménager l'entrée de ville en gérant l'espace boisé existant.	
Parti d'aménagement : - Prise en compte des remarques et ajustements proposés concernant les franges du bourg	La commission a pris en compte certaines demandes qui ne remettaient pas en cause le projet de développement inscrit dans le PADD.	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Commune de SAINT-AUGUSTIN

2017/009

Date de convocation :	09/03/2017
Date d'affichage :	09/03/2017
Effectif légal :	19
Membres en exercice :	19
Présents :	13
suffrages exprimés :	16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL ORDINAIRE

SEANCE DU 14 MARS 2017

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil dix-sept le 14 mars à 20h30, le conseil Municipal de la Commune de Saint-Augustin, régulièrement convoqué le 09/03/2017, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Sébastien HOUDAYER

PRESENTS : Sébastien HOUDAYER, Martine ROBICHE, David HOGUET, Séverine ZELECHOWSKI, Alain LEFEBVRE, Patrick GELSUMINI, Gérald BOULANGER, Nadège MONIN, Noëlle GUILMAIN, Christèle PINTET, Jean-Luc MESSANT, Nelly de VIENNE, Bastien GIBAUT.

Absents excusés : Gerhart DEHAN pouvoir à Bastien Gibaut
Nadine SALMON pouvoir à Martine ROBICHE
Jean-Pierre SANTIN pouvoir à Séverine ZELECHOWSKI
Denis DURAND pouvoir à Nelly De Vienne

Absents : Céline ACKER-FOURNET, Geneviève CHAMINADE

Secrétaire de séance Martine ROBICHE

Mr le Maire sort de la salle et ne prend pas part au délibéré et au vote.

Le Conseil Municipal,

- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, et notamment ses articles L.153-21[1] et L.153-22 ;
- Vu la délibération en date du 29/06/2010 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 12/02/2016 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,
- Vu l'arrêté municipal en date du 19/09/2016 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération en date du 14/03/2017 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur ;

[1] Succédant aux articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme;

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré,

VOTE par 12 voix POUR 3 ABST (Mme Salmon, Mr Dehan, Mr Gibaut) et 1 CONTRE (Mme Pintet)

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la direction départementale des Territoires à Melun,

Délibération rendue exécutoire.
Transmise en S/Préfecture le 24/03/2017
Publiée le 24/03/2017

Le 15/03/2017
Le Maire,
Sébastien HOUDAYER