

Plan Local d'Urbanisme

- Département de SEINE ET MARNE -



Commune d'

AUGERS-EN-BRIE

Pièce n°2 :

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du :

Bureau d'étude : Karine Ruelland architecte D.P.L.G. – urbaniste
42 rue Sorbier 75020 PARIS

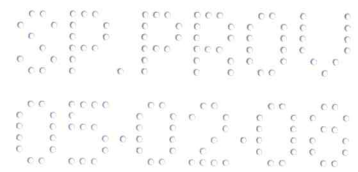
INTRODUCTION.....	3
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	13
1ÈRE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
3. LE MILIEU PHYSIQUE	16
3.1. LE CLIMAT	16
3.2. LE RELIEF	17
3.3. L'HYDROLOGIE.....	18
3.4. LA GÉOLOGIE.....	19
4. LE MILIEU NATUREL	23
4.1. LES GRANDES ENTITÉS DU MILIEU NATUREL	23
4.2. LES ESPACES PROTÉGÉS.....	25
4.3. LA FAUNE ET LA FLORE	28
4.4. LES RICHESSES DES SOLS ET DU SOUS-SOL.....	29
5. RISQUES ET POLLUTIONS.....	33
5.1. LA QUALITÉ DE L'EAU.....	33
5.2. LA POLLUTION DE L'AIR.....	33
5.3. LES NUISANCES SONORES	35
5.4. LES DÉCHETS	35
5.5. LES RISQUES NATURELS.....	35
2ÈME PARTIE : DIAGNOSTIC.....	36
1. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	37
1.1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	38
1.2. LE PARC DE LOGEMENT	47
1.3. ANALYSE DU MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE	57
2. OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE	64
2.1. HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT.....	65
2.2. LES PAYSAGES.....	70
2.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	81
3. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	97
3.1. L'ORGANISATION DE LA DESSERTE ROUTIÈRE.....	97
3.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS.....	103
3.3. LES LIAISONS DOUCES.....	103
4. LES ÉQUIPEMENTS.....	106
4.1. LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES.....	106
4.2. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES : LES RÉSEAUX	107
5. PRÉVISIONS ET BESOINS	110
5.1. LES PRÉVISIONS DU SCHÉMA DIRECTEUR LOCAL.....	111
5.2. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	113
5.3. LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	115
5.4. LES BESOINS RÉPERTORIÉS.....	116

3ÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU..... 119

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	120
2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES.....	122
2.1. LA ZONE URBAINE	122
2.2. LA ZONE AGRICOLE	122
2.3. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE.....	123
2.4. LES ÉLÉMENTS VISÉS AUX ARTICLES R123-11 ET R123-12.....	123
2.5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....	125
3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU PLU.....	126
4. JUSTIFICATION DES ÉVENTUELLES DISPOSITIONS / ART.L 123-2 DU CU.	130

4ÈME PARTIE : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 131

1. LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU NATUREL	132
1.1. CLIMAT, RELIEF, GÉOLOGIE, HYDROGÉOLOGIE	132
1.2. LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES	132
1.3. LES POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES	133
2. LA PRÉSERVATION DU CADRE BÂTI ET DES PAYSAGES	134



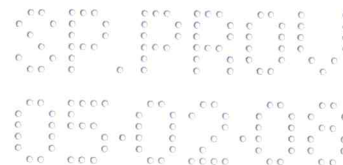
Introduction

Préambule

Le présent diagnostic est commun à l'élaboration du PLU de trois communes voisines : Augers-en-Brie, Cerny et Sancy-les-Provins.

Ce diagnostic commun aux trois communes a pour objet la définition de prévisions et besoins qui débouchent sur la formulation d'un projet propre à chacune des communes.

1. Présentation générale



a) Localisation

Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins sont situées à l'extrême Est de la Seine-et-Marne, à proximité du département de la Marne.

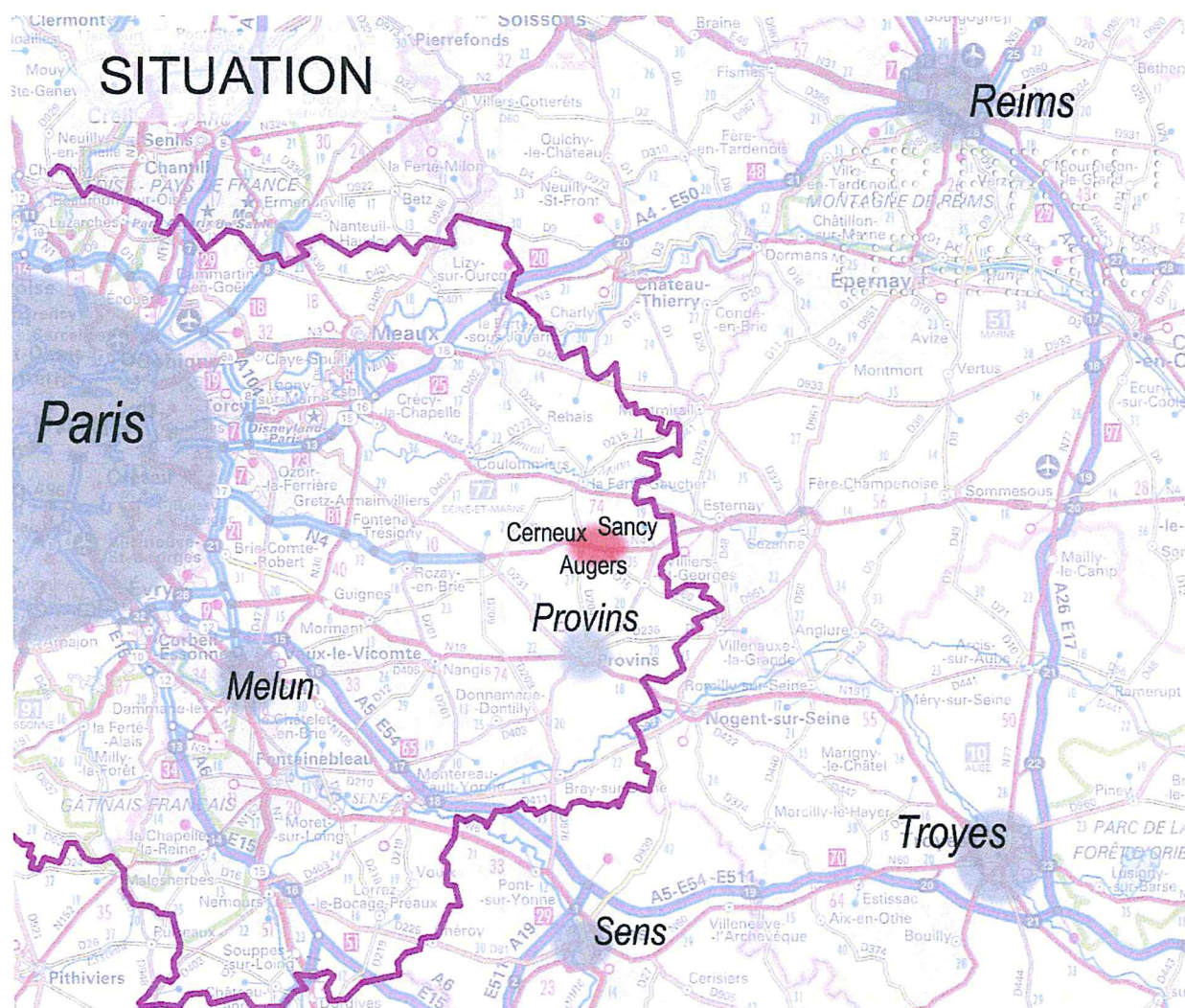
Elles sont inscrites dans un territoire rural, la Plaine de la Brie, entaillée par des axes de circulation transversaux (liaisons Est-Ouest) et des départementales reliant les principaux pôles de l'Est seine et marnais.

Augers-en-Brie comptait 260 habitants en 1999, sur un territoire de 1349 ha.

Cerneux comptait 278 habitants en 1999, sur un territoire de 2 210 ha.

Sancy-lès-Provins comptait 269 habitants en 1999, sur un territoire de 1 821 ha. Le recensement de 2005 fait apparaître un effectif communal de 309 habitants.

Les trois communes rurales, situées à l'écart des grands développements du département, sont toutefois reliées, dans un rayon de 10 à 20 km, à des pôles locaux plus importants qui regroupent des emplois et des services : La Ferté-Gaucher et Provins (sous-préfecture du département).



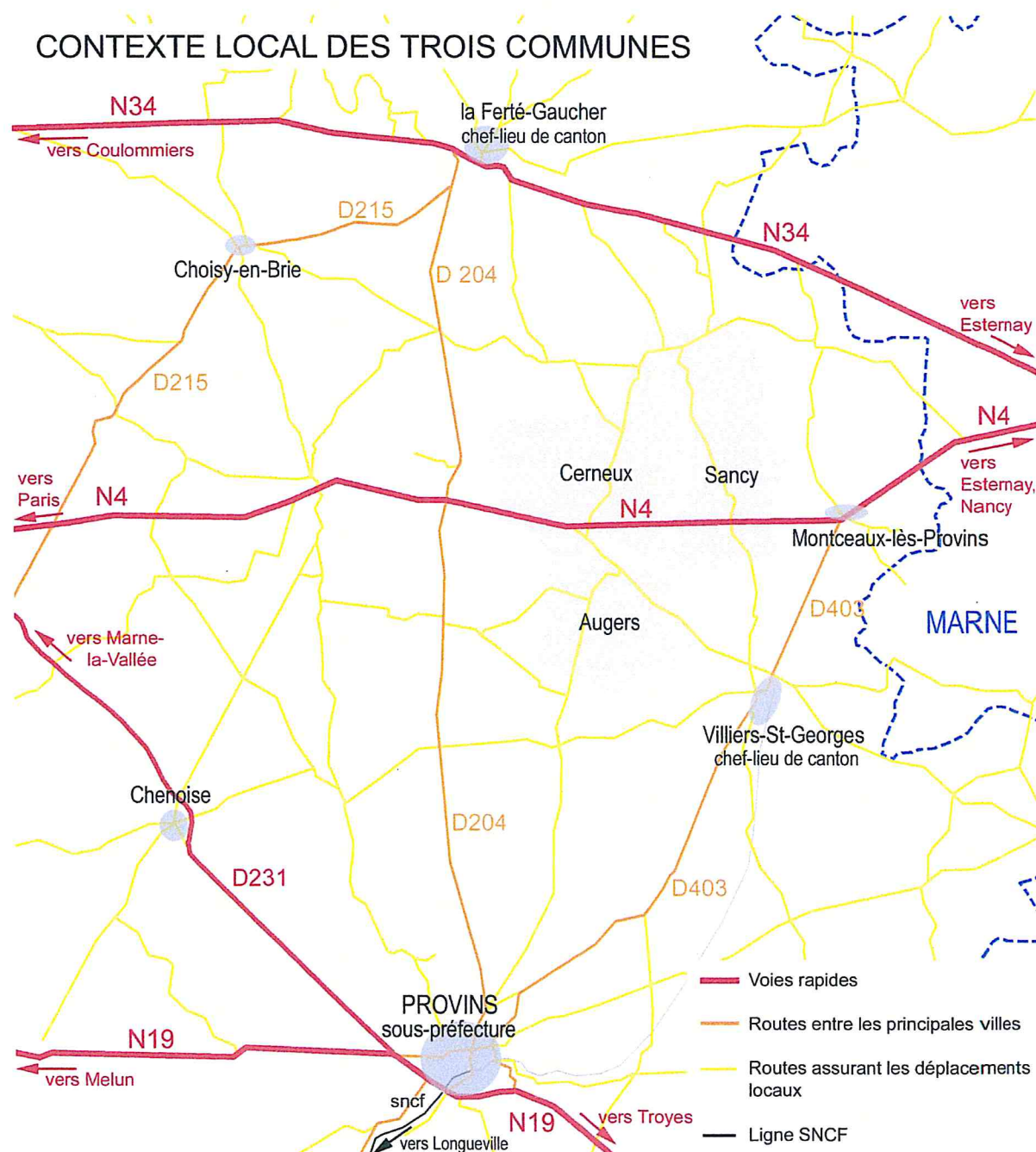
Le réseau de desserte local est dominé par la N4 : elle traverse les territoires de Cerneux et Sancy-lès-Provins et crée une coupure forte entre les trois communes. Cette route nationale est en effet un axe majeur de circulation dans l'Est de la Seine-et-Marne et permet de relier ce territoire avec Paris.

Double voie dans sa traversée du territoire étudié, elle devient une 2x2 voies au carrefour du Prevers, situé à l'Ouest de ces communes.

Enfin, plusieurs départementales, orientées Nord-Sud, relient les trois communes :

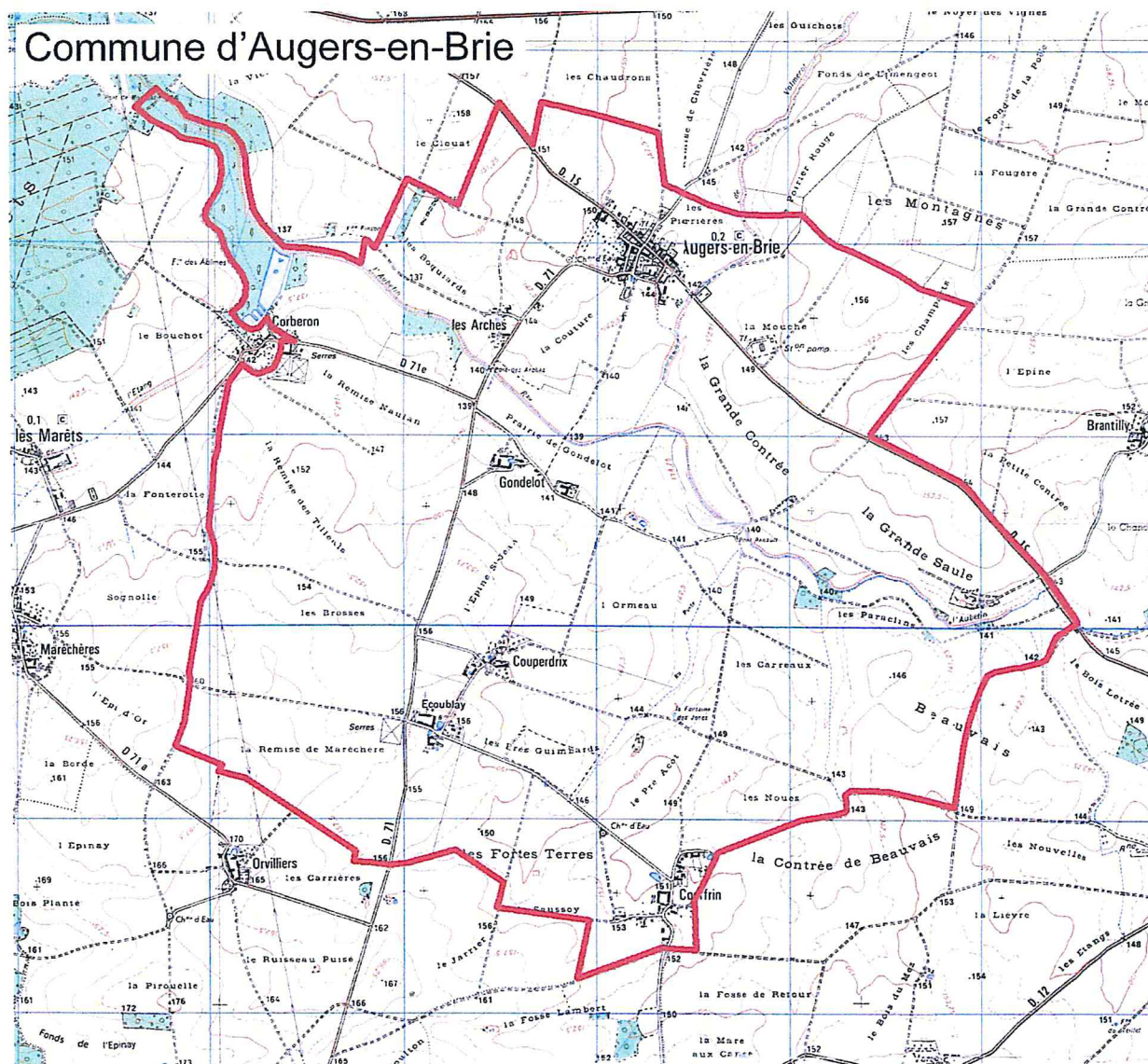
- à Provins : par la D71 pour Augers et Cerneux et par la D60, puis la D403 pour Sancy ;
- à Villiers-Saint-Georges : par la D15 pour Augers et Cerneux et par la D60 pour Sancy ;
- à la Ferté-Gaucher : par la D71 pour Augers et Cerneux et par la D 60 pour Sancy ;

CONTEXTE LOCAL DES TROIS COMMUNES



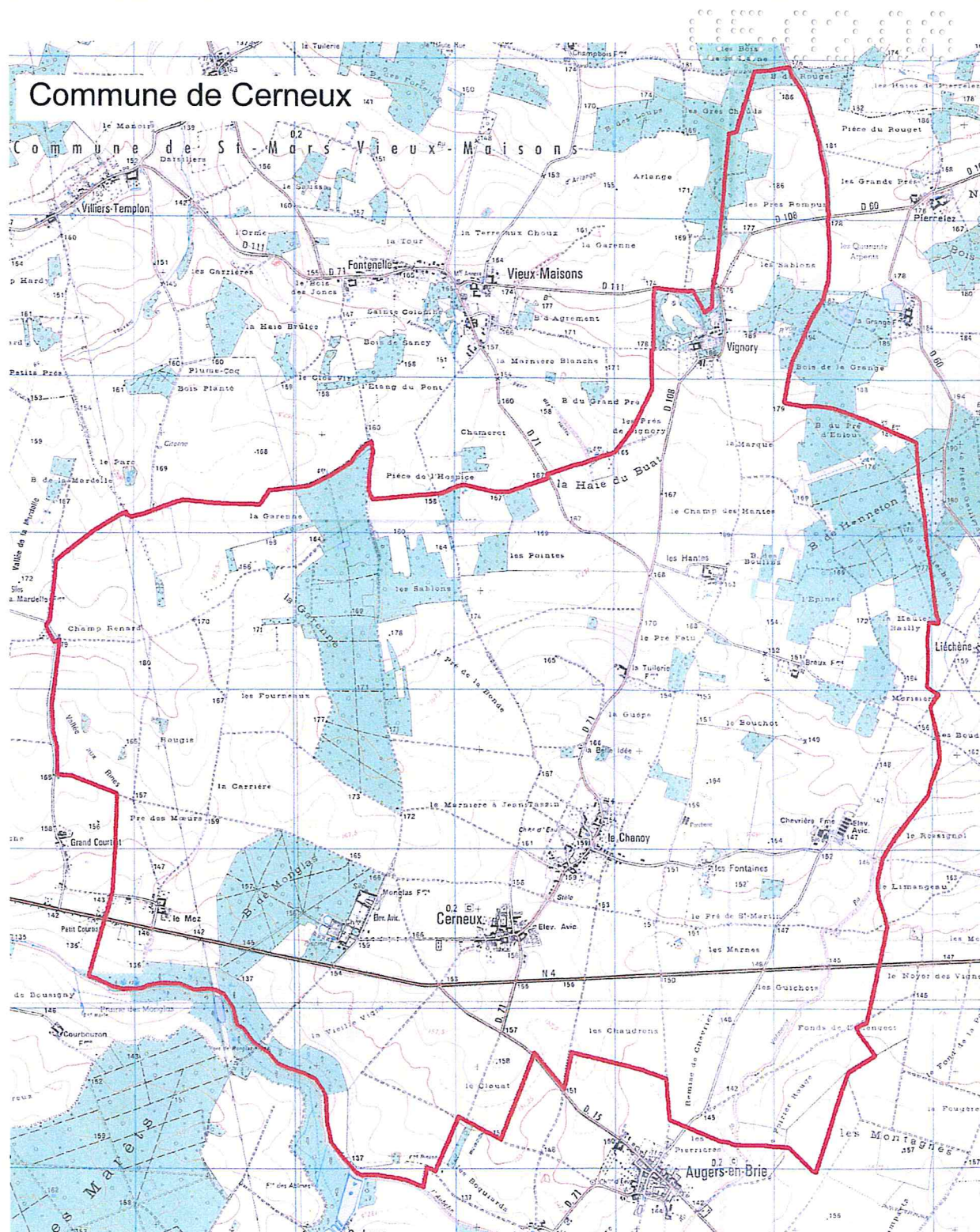
Le territoire de la commune d'Augers-en-Brie est limitrophe de ceux de :

- Villiers-Saint-Gorges
- Sancy-lès-Provins
- Cerneux
- Courtacon
- Les Marêts
- Rupéréux
- Voulton



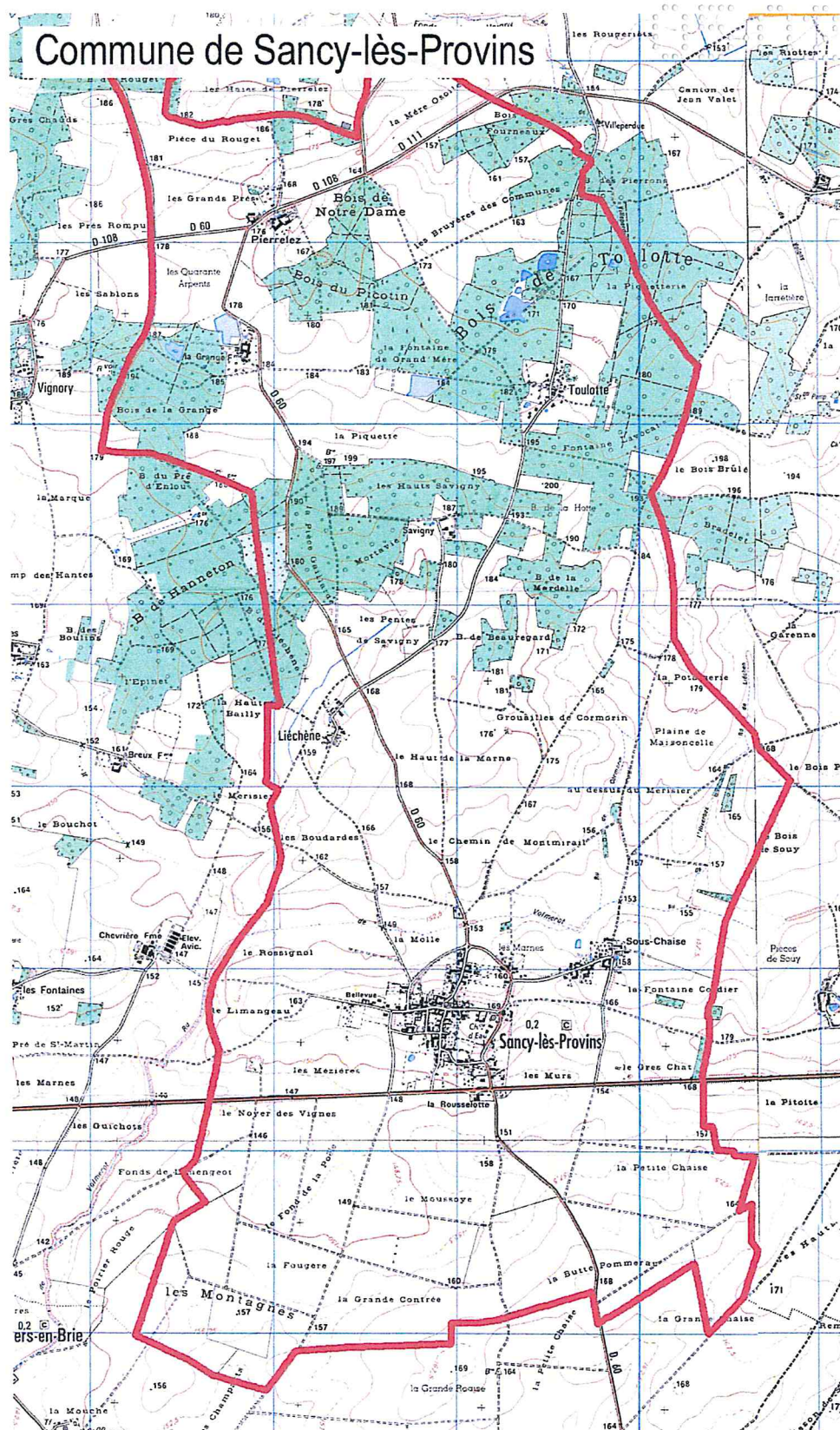
Cerneux est limitrophe des communes suivantes :

- Augers-en-Brie
- Sancy-lès-Provins
- Lescherolles
- Saint-Mars-Vieux-Maison
- Courtacon



La commune de Sancy-lès-Provins a comme territoires limitrophes ceux de :

- Augers-en-Brie
- Villiers-Saint-Georges
- Montceaux-lès-Provins
- Saint-Martin-du-Boschet
- Lescherolles
- Cerneux
- la Chapelle-Moutils



b) Évolution générale des communes

Le territoire des trois communes est situé sur le plateau briard propice au développement de l'agriculture. On trouve ainsi de nombreuses fermes et propriétés agricoles. Aujourd'hui encore, les communes gardent une vocation rurale.

Les communes ont toutes un bourg constitué autour de l'église, de l'école et la Mairie et de multiples écarts réalisés autour d'une ou plusieurs fermes, témoignant d'une époque propice à l'agriculture.

Les trois communes ont connu une période de dépeuplement assez importante à l'après-guerre.

Cependant, le développement de l'agglomération parisienne impacte aujourd'hui ces communes malgré leur éloignement des pôles d'emploi majeurs. Les bourgs et certains écarts commencent à connaître aujourd'hui un développement pavillonnaire qu'il semble important de maîtriser, pour contrôler l'étalement de l'urbanisation.

c) Les communes dans leur contexte

Situation administrative

Les communes d'Augers-en-Brie, de Cerneux et de Sancy-lès-Provins appartiennent au canton de Villiers-Saint-Georges. Le canton est composé des communes suivantes :

Augers-en-Brie, Beauchery-Saint-Martin, Beton-Bazoches, Cerneux, Chalaute-la-Grande, Champcenest, Courchamps, Courtacon, Lechelle, Louans-Villeguis-Fontaine, Les Marets, Melz-sur-Seine, Montceaux-les-Provins, Rupéroux, Saint-Martin-du-Boschet, Sancy-lès-Provins, Sourdun, Villiers-Saint-Georges, Voulton.

La coopération intercommunale

Les trois communes font partie de la même intercommunalité : la **Communauté de Communes du Provinois**, qui regroupe 28 communes autour de la ville principale de Provins. Les membres sont :

Augers-en-Brie ; Bannost-Villegagnon ; Beauchery-Saint-Martin ; Beton-Bazoches ; Bezalles ; Boisdun ; Cerneux ; Chalaute-la-Petite ; Champcenest ; Courchamp ; Courtacon ; Fretoy ; Lechelle ; Les Marêts ; Louan-Villeguis-Fontaine ; Maison-Rouge ; Montceaux-lès-Provins ; Provins ; Rupéroux ; Saint-Brice ; Sainte-Colombe ; Saint-Martin-du-Boschet ; Sancy-lès-Provins ; Soisy-Bouy ; Sourdun ; Villiers-Saint-Georges ; Voulton ; Vulaines-lès-Provins.

La commune d'Augers-en-Brie est membre des syndicats intercommunaux suivants :

- le Syndicat Intercommunal des Ecoles du plateau
- le Syndicat Intercommunal d'aménagement du bassin de l'Aubetin
- le SAGE des deux morins
- le SIVOS de Villiers-Saint-Georges
- le SI Electrification rurale de Villiers-Saint-Georges

La commune de Sancy-lès-Provins est membre des syndicats intercommunaux suivants :

- le SIER
- le Syndicat de l'Aubetin
- le syndicat des eaux de Meilleray
- le SIVOS

La commune de Cerneux est membre des syndicats intercommunaux suivants :

1 – Syndicat Intercommunal à la Carte du CEDRE

- date de création : 1^{er} septembre 2003

- communes membres : Bannost-Vilegagnon, Beton-Bazoches, Bezalles, Boisdon, Cerneux, Champcenest, Courtacon, Frétoy.

- objet : création ou aménagement, puis entretien des écoles préélémentaires et élémentaires y compris le transport scolaire s'y rapportant, ainsi que les activités périscolaires et parascolaires.

2 – Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire de la Région de Villiers Saint Georges

- date de création : 25 juin 1960

- communes adhérentes : Augers en Brie, Beauchery Saint Martin, Beton Bazoches, Bezalles, Boisdon, Bouchy Saint Gesnest, Cerneux, Champcenest, Courchamp, Courtacon, La Forestière, Léchelle, Les Marets, Louan Villegruis Fontaine, Montceaux les Provins, Rupéreau, Saint Martin du Boschet, Sancy les Provins, Villiers Saint Georges, Voulton.

- objet : organisation des transports scolaires ainsi que les sorties scolaires et les dépenses de fonctionnement du gymnase.

3 – Syndicat Intercommunal à la Carte de la Brie Champenoise

- date de création : 30 juin 1998

- communes membres : Augers en Brie, Beauchery Saint Martin, Cerneux, Courchamp, Léchelle, Les Marets, Louan Villegruis Fontaine, Montceaux les Provins, Rupéreau, Saint Martin du Boschet, Sancy les Provins, Villiers Saint Georges, Voulton.

- objet : animation, enseignement, culture, économie, environnement, assainissement, incendie, sport, transports, développement.

4 – Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale de la Région de Villiers Saint Georges

- date de création : 28 janvier 1928

- communes membres : Augers en Brie, Bannost Vilegagnon, Beauchery Saint Martin, Beton Bazoches, Bezalles, Boisdon, Cerneux, Chalautre la Grande, Champcenest, Courchamp, Courtacon, Frétoy, Léchelle, Les Marets, Louan Villegruis Fontaine, Montceaux les Provins, Rupéreau, Saint Martin du Boschet, Sancy les Provins, Villiers Saint Georges, Voulton.

- objet : construction et renforcement des ouvrages de distribution d'énergie électrique basse tension sur le territoire des communes adhérentes et les aider pour les travaux d'éclairage public.

5 – Syndicat intercommunal d'Aménagement du Bassin Amont de l'Aubetin

- date de création : 14 octobre 1975

- communes membres : Augers en Brie, Beton Bazoches, Cerneux, Champcenest, Courchamp, Courtacon, Frétoy, Les Marets, Montceaux les Provins, Rupéreau, Saint Martin du Boschet, Sancy les Provins, Villiers Saint Georges, Voulton.

- objet : étude et réalisation du projet d'aménagement de l'Aubetin et de ses affluents, ainsi que leur entretien ultérieur sur le territoire des communes adhérentes

6 – Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de Meilleray et La Chapelle Moutils

- date de création : 22 juin 1951

- communes membres : Cerneux, La Chapelle Moutils, Lescherolles, Meilleray, Saint Mars Vieux Maisons, Saint Martin des Champs, Sancy les Provins.

- production et distribution sur le territoire des communes sauf pour Cerneux où la distribution n'est assurée que pour le hameau de Vignory.

7 – L'organisation de la collecte et du traitement des déchets à Cerneux est de la compétence de la Communauté de Communes Du Provenois.

- Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la région de Provenois (SICTOM) siège social à la mairie de Poigny 77160

- Syndicat mixte de l'Est Seine et Marne pour le traitement des ordures ménagères (SMETOM) siège social à la mairie de Poigny 77160.

8 – Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation est de la compétence de la Communauté de Communes Du Provenois

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PROVINOIS

 Limite de la Communauté de Communes du Provinois

 Chef Lieu de Canton

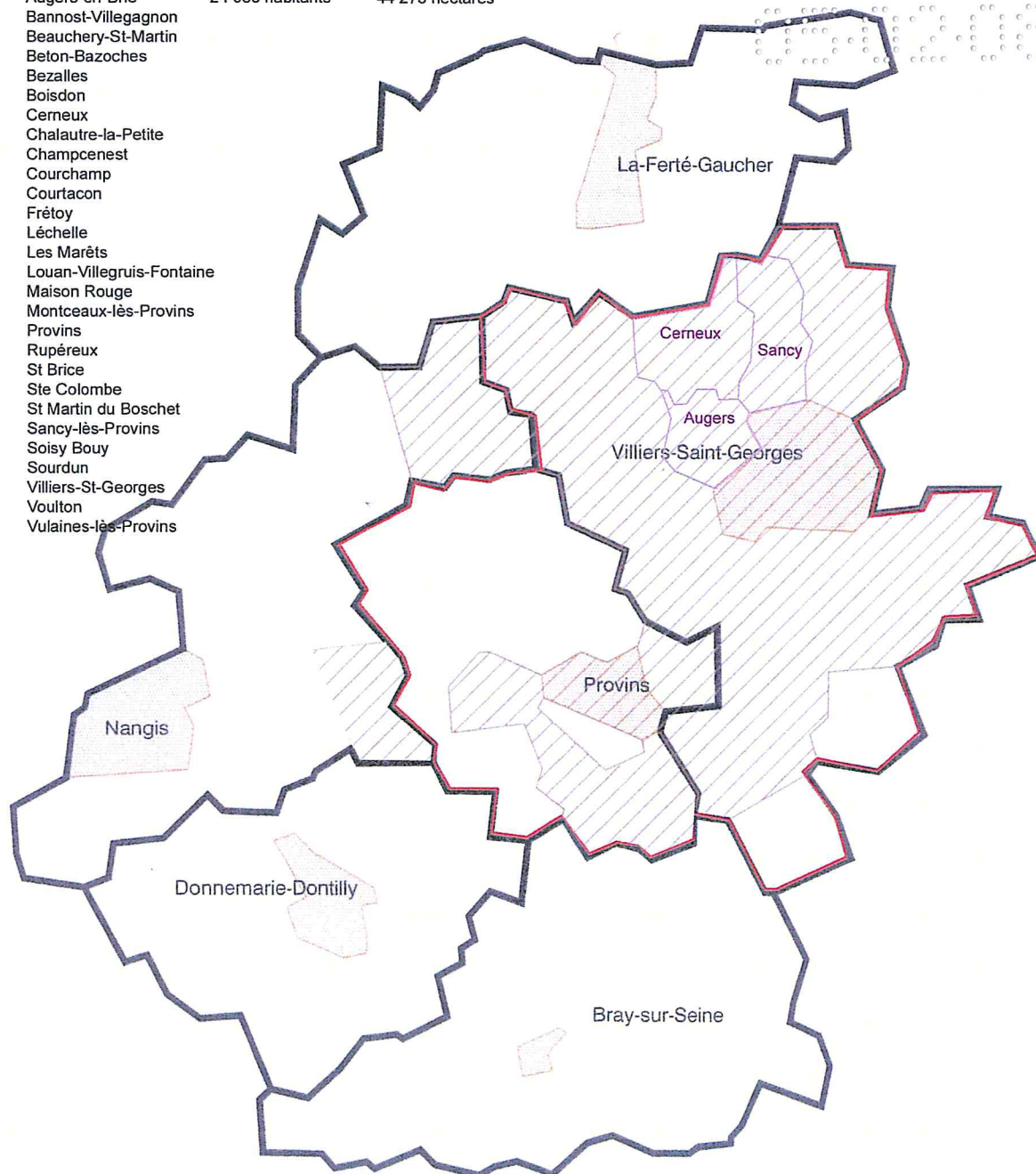
 Limite de Canton

 Limite du SIEP

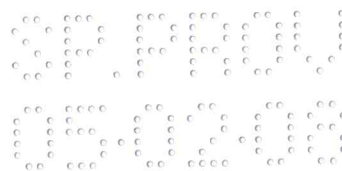
28 communes :
 Augers-en-Brie
 Bannost-Villegagnon
 Beauchery-St-Martin
 Beton-Bazoches
 Bezalles
 Boisdon
 Cerneux
 Chalaute-la-Petite
 Champcenest
 Courchamp
 Courtacon
 Frétoy
 Léchelle
 Les Marêts
 Louan-Villegrais-Fontaine
 Maison Rouge
 Montceaux-lès-Provins
 Provins
 Rupéroux
 St Brice
 Ste Colombe
 St Martin du Boschet
 Sancy-lès-Provins
 Soisy Bouy
 Sourdun
 Villiers-St-Georges
 Voulton
 Vulaines-lès-Provins

Population :
 24 980 habitants

Superficie :
 44 273 hectares



2. Le Plan Local d'Urbanisme



a) La nouvelle législation

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU, du 13 décembre 2000 a eu pour application de transformer, notamment, le Plan d'Occupation des Sols (POS), issu de la Loi d'Orientations Foncières de 1967, en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été complétée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat.

Le PLU continue de définir précisément le droit des sols mais il permet aussi aux collectivités de mieux exprimer un projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale (développement urbain, économique, social...) pour l'aménagement ou le renouvellement de la commune.

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal et comprendre, notamment un projet d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal.

Rappel législatif :

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un **règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. (...)

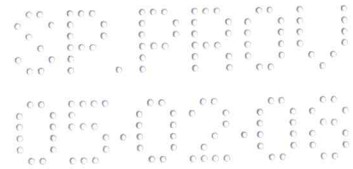
Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Les objectifs



La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** souhaite réaliser un PLU rendu nécessaire :

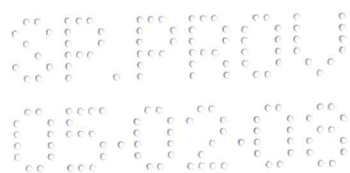
- par la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme pour permettre l'application d'un règlement aux demandes d'autorisations d'occupation du sol
- pour prendre en compte les prescriptions des lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » modifiant le code de l'urbanisme
- pour prendre en compte les prescriptions du schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges approuvé le 7 février 2001

La commune de **CERNEUX** souhaite réaliser un PLU rendu nécessaire :

- par la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme pour permettre l'application d'un règlement aux demandes d'autorisation d'occupation du sol
- pour prendre en compte les prescriptions des lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » modifiant le code de l'urbanisme
- pour prendre en compte les prescriptions du schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges approuvé le 7 février 2001

La commune de **SANCY-LES-PROVINS** souhaite réaliser un PLU rendu nécessaire:

- par la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme pour permettre l'application d'un règlement aux demandes d'autorisation d'occupation du sol
- pour prendre en compte les prescriptions des lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » modifiant le code de l'urbanisme
- pour prendre en compte les prescriptions du schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges approuvé le 7 février 2001



1ère partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3. Le milieu physique

3.1. Le climat¹

Les communes d'Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-les-Provins se situent en Seine-et-Marne, département qui connaît, comme toute l'Ile-de-France, un climat océanique dégradé. Ce climat concerne approximativement un tiers du territoire français ceinturant au nord et à l'ouest le Massif Central (autre l'Ile-de-France : Quercy, Périgord, pays du Val de Loire, Nivernais, Berry).

3.1.1. Les températures

Les températures moyennes atteignent 19° en juillet et août et un minimum de 3,3° en janvier. L'amplitude thermique est donc de 15,7°. Par rapport à un climat océanique pur (doux et humide), l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales rendent les écarts annuels de températures plus élevés.

	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
températures moyennes	3,3	3,8	7	9,3	13,7	16,3	19	19,1	15,4	11,7	6,5	4,3
moyenne des températures minimales	0,9	0,7	3,1	4,6	8,6	11,1	13,1	13	10,4	7,9	3,7	2
moyenne des températures maximales	5,8	6,9	11	14	18,8	21,5	24,9	25,1	20,4	15,6	9,4	6,6

3.1.2. Les précipitations

Les précipitations sont assez abondantes toute l'année. Leur hauteur moyenne avoisine 60 à 70 mm par mois avec un pic à 78 mm en octobre et un minimum au mois d'août de 44 mm.

Le total des précipitations est d'environ 770 mm sur l'année.

Le régime pluviométrique est donc relativement homogène sur l'année avec un maximum en automne dû aux précipitations dépressionnaires constatées dans le bassin parisien.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hauteur moyenne des précipitations (en mm)	66,8	53,2	60,8	68,1	60,7	59	61,1	44,6	73,4	78,1	62,7	78

¹ Sources : Météo France, Station de mesures de BEZALLES, récapitulatif des données 1982 à 2001

3.1.3. Les vents

Selon les données de la station météorologique de Melun-Villaroche située sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, concernant la période de janvier 1982 à décembre 2001, les vents orientés du secteur sud-ouest sont dominants. En effet, ces derniers peuvent atteindre des vitesses supérieures à 8 m/sec. Ils sont suivis par des vents du secteur nord-est.

En revanche, les plus faibles vitesses sont enregistrées par des vents de secteur sud-est et nord-ouest.

3.2. Le relief

3.2.1. Contexte général

Les trois communes sont établies sur le plateau briard, à des hauteurs s'échelonnant entre 140 et 180 m d'altitude.

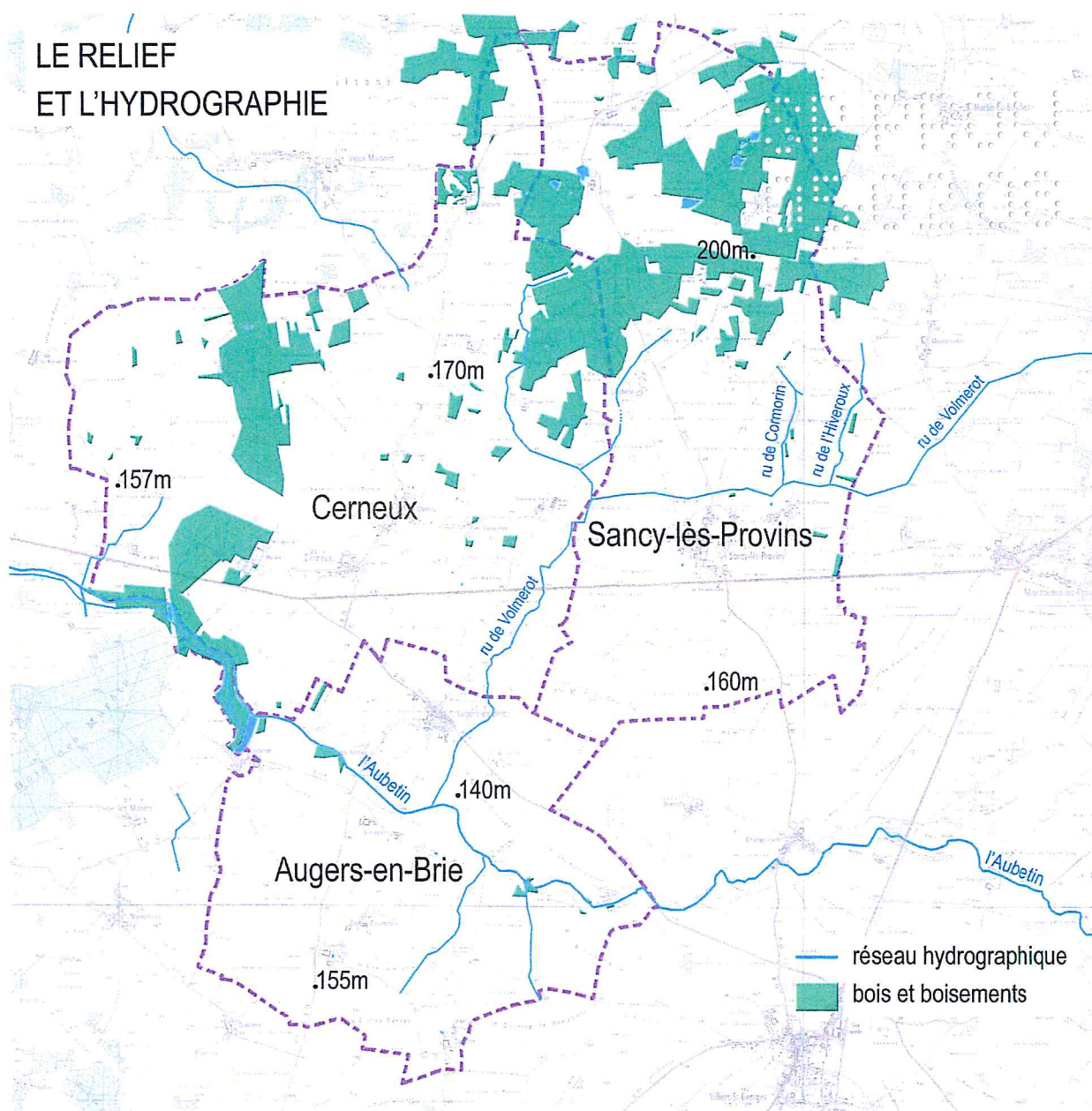
3.2.2. Le relief

Le plateau connaît un relief assez homogène :

- La plaine, sur le territoire d'Augers-en-Brie est entaillée par l'Aubetin. Dans cette partie de son parcours, le ru dessine des méandres peu prononcés et sa vallée n'est pas encaissée. Il constitue donc un élément de relief peu perceptible. Cependant, il est bordé par une rangée d'arbres qui le souligne.
- Quelques buttes boisées se distinguent sur les territoires de Cerneux et Sancy-lès-Provins (cote 194 au Bois de la Grange à Cerneux, cote 200 au Bois de la Toulotte à Sancy).



Le plateau agricole



3.3. L'hydrologie

Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins sont concernées par des éléments hydrographiques de surface : des cours d'eau, des nappes d'eau permanentes, des puits ; des sources...

Le ru de l'Aubetin

Sur ce plateau, le réseau hydrologique majeur est constitué par la rivière de l'Aubetin qui traverse le territoire d'Augers-en-Brie.

Cette rivière prend sa source à l'est de Villiers-Saint-Georges, dans le département de la Marne et se jette dans le Grand Morin au niveau de Pommeuse après avoir parcouru environ 60 kilomètres.

L'Aubetin entaille tout le long de son parcours la plaine agricole en formant un vallon où poussent des arbres de hautes tiges dispersés (les alluvions récentes de la vallée se prêtent aux peupleraies) et subsistent des masses

boisées plus conséquentes, notamment à l'Ouest du territoire communal d'Augers (Bois de Monglas et Bois des Marêts) à la jonction avec la commune de Cerneux.



Frange boisée le long de l'Aubetin



Dans sa traversée de la commune, le ru de l'Aubetin est endigué. Il est alimenté par divers petits rus (notamment le ru Puisé) qui traversent le plateau.

Le ru de Volmerot

Cet affluent du ru de l'Aubetin traverse les trois territoires communaux. A Augers et Cerneux, le ru est équipé de digues.

Il reçoit les eaux de plusieurs rus du territoire de Sancy, comme le Cormorin et l'Hiveroux.

Les mares et plans d'eau

Le plan d'eau principal du territoire apparaît être l'étang de Corberon, situé à l'ouest de la commune d'Augers-en-Brie. On observe également plusieurs mares et plans d'eau, notamment à Sancy, aux alentours du Bois de Toulotte.

3.4. La géologie²

La carte géologique d'Esternay couvre un territoire entièrement situé sur le Plateau de la Brie. Faiblement vallonné, celui-ci s'abaisse légèrement de l'Est (200 m) vers l'Ouest (170 m). Les seuls reliefs notables sont dus aux sables de Fontainebleau qui forment une série de cordons alignés ouest-est, ainsi que les collines de Sancy-lès-Provins et Montceaux-lès-Provins. Le plateau est entaillé au Nord par le Grand Morin et au Sud par la Noxe. La partie centrale du plateau est drainée par l'Aubetin. Les collines stampiennes, qui forment un cordon au sud de Villiers-Saint-Georges, établissent le partage des eaux entre les bassins de la Marne et de la Seine.

Les zones bâties reposent sur des argiles à meulrières, des sables de Fontainebleau, des Marnes vertes et des

² Sources : Carte géologique ESTERNAY, BRGM, 1/50 000^e

marnes supragypseuses.

Formations géologiques

Le coteau est marqué par l'alternance de couches :

g1a. Sannoisien inférieur : Argiles et Marnes vertes : les argiles vertes apparaissent dans la partie supérieure du rebord du plateau, ce qui explique leur tracé tourmenté. La puissance des argiles vertes, très constante, est de 3 à 4 mètres.

e7b. Ludien supérieur : Marnes « supragypseuses » : les marnes « supragypseuses » sont représentées par un ensemble marneux compris entre les argiles vertes et le Calcaire de Champigny. La puissance des marnes supragypseuses est de 8 à 10 m à l'Ouest ; elle diminue progressivement vers l'Est où la formation disparaît.

e7a. Ludien moyen et inférieur : Calcaire de Champigny – Marnes à Pholadomyes : Le Calcaire de Champigny, largement dégagé dans les principales vallées, ainsi qu'au Sud à l'approche de la falaise, forme un niveau massif et résistant. La cote de son toit est de 185 m à l'Est. C'est un calcaire blanc ou jaunâtre, souvent bréchique. Des zones siliceuses plus ou moins diffuses se développent dans sa masse. L'épaisseur du Calcaire de Champigny est de 10 à 15 m à l'Est ; elle augmente vers l'Ouest où elle atteint 25 m.

Les terrains argileux posent des problèmes de stabilité dès que les pentes deviennent notables, sur les flancs de vallées. Ils tendent à fluer, surtout si les venues d'eau d'une nappe suspendue viennent augmenter leur plasticité. Il peut alors subvenir de véritables glissements de terrain risquant d'entraîner une partie des terrains sus-jacents et provoquer leur affaissement.

Les Marnes supra gypseuses et surtout les marnes vertes qui avec leurs colluvions présentent de plus grands dangers. Ceci est d'autant plus vrai qu'elles se situent généralement à flanc de vallées et que la nappe du calcaire de Brie vient se déverser au sommet des Marnes vertes en donnant une ligne de sources, la plupart temporaires d'ailleurs.

g1b. Stampien inférieur (Sannoisien) : Calcaire et Meulière de Brie : La formation de Brie est composée de calcaires, de marnes et de meulières. Ce sont, dans l'ensemble, des calcaires plus ou moins silicifiés, de teinte crème ou beige plus ou moins foncé, verdâtre vers la base.

A Cerneux et Sancy-lès-Provins

g2. Stampien : Sables et grès de Fontainebleau : La formation des Sables de Fontainebleau constitue les principaux reliefs de la feuille. Ce sont des collines orientées en cordons ouest-est. Sancy-lès-Provins est situé sur un cordon d'extension plus réduit que celui de Villiers-Saint-Georges qui s'étend sur 25 kilomètres. Les grès constituent une dalle discontinue de 1 à 2 m de puissance. Les sables sont siliceux, parfois argileux, blancs lorsqu'ils sont purs, jaunes ou rouges lorsqu'ils sont teintés par l'oxyde de fer.

A Augers-en-Brie

Fz. Alluvions modernes. Les alluvions modernes sont très réduites sur le plateau et ne s'observent que dans la vallée de l'Aubetin.

e6b. Bartonien – Marnes et calcaires de Saint-Ouen : les assises bartoniennes sont visibles dans les vallées du Grand Morin, de l'Aubetin, de la Noxe. Elles sont représentées par des marnes et des calcaires avec des variations latérales pouvant aboutir à une série essentiellement marneuse ou calcaire.

Des sondages pour eau sont localisés sur les communes d'Augers-en-Brie et de Sancy-lès-Provins.

Carte géologique d'Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès Provins

FORMATIONS
SUPERFICIELLES

X

Remblais

E

Eébuis

LP

Lunons des plateaux

TERRAINS
SEDIMENTAIRES

Fz

Alluvions modernes

g1

Stampien
Sable et Grès de Fontainebleau
Grès
Block isolés

g1b

Sables et argiles
Meulière de Brie-Agrie à meulière
+ Block isolés

g1a

Sables et argiles
Aloirs et marnes vertes

e7b

Lutite supérieure
Marnes "supracraieuses"

e7a

Lutite inférieure
Craie de Champigny
Craie blanche

e7c

Bentonites
Craie et marnes

g1c

Bentonites argileuses
Craie

e7d

Lutite
Craie

e7e

Lutite
Argile griseuse
Sables et grès

e7f

Lutite
Craie

1 2

1 Contours géologiques voisins
2 Contours géologiques maximaux
des surfaces

1 2

1 2

1 2

1 2

1 2

1 2

1 2

1 2

3.4.1. L'hydrogéologie³

Les eaux superficielles : les buttes oligocènes donnent naissance, au contact des niveaux argileux du Sannoisien, à des sources dont l'importance est fonction de l'étendue des Sables de Fontainebleau. Les argiles du Sannoisien inférieur, franchement imperméables, déterminent un certain nombre de sources d'affleurement sur le rebord du plateau de la meulière, sources alimentées par le calcaire fissuré des formations de la Brie.

Une autre ligne de sources apparaît dans les principales vallées au niveau des marnes du Ludien inférieur.

Enfin dans la vallée de la Noxe, les argiles sparnaciennes donnent naissance à des sources importantes.

Proche du sol, ces nappes reçoivent des eaux d'infiltration et sont donc très vulnérables aux pollutions.

Les eaux souterraines : les nappes libres des Sables de Fontainebleau et de la formation de la Brie, peu importantes, sont exploitées par éoliennes pour l'alimentation en eau du bétail.

La nappe la plus importante est celle des calcaires lacustres de l'Eocène moyen. C'est elle qui alimente la plupart des forages publics. La nappe sparnacienne est d'importance secondaire.

³ Sources : Carte géologique ESTERNAY, BRGM, 1/50 000^e

4. Le milieu naturel



4.1. Les grandes entités du milieu naturel

Les espaces ouverts de la plaine agricole, les espaces boisés et les milieux humides (les plans d'eau de la plaine et les cours d'eau, ainsi que les zones humides des bois) constituent les grandes entités du milieu naturel.

4.1.1. La plaine agricole

Les espaces agricoles constituent une large surface des territoires de chacune des communes⁴ :

- A Augers en Brie, l'espace rural est de 1310 ha, soit 97% de l'espace total de la commune.
- A Cerneux, il est de 2153 ha, soit 97% de l'espace total de la commune.
- A Sancy, il est de 1760 ha, 97% de l'espace total de la commune.

Les espaces cultivés forment un paysage ouvert qui mêle production de céréales et prairies. *La vallée de l'Aubetin était d'abord recouverte de forêts à la période celtique. Les défrichements, réalisés au fur et à mesure au cours des siècles, ont rendu une forte couche d'humus qui donne aujourd'hui des conditions de cultures extrêmement favorables.*

A l'inverse des champs de céréales fortement anthropisés par la culture intensive, les espaces laissés en prairie constituent des milieux naturels dont les écosystèmes sont propices au développement d'une faune et d'une flore plus riches.

4.1.2. Les milieux boisés

Les communes de **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** possèdent de grandes entités boisées repérées au schéma directeur local ainsi que des bois d'importances moyennes et des boqueteaux qui ponctuent le plateau agricole.

Les masses boisées sur la commune d'**AUGERS-EN-BRIE** sont plus rares mais un corridor boisé souligne le parcours de l'Aubetin dans le plateau agricole.

⁴ Sources : MOS 1999. Iaurif.



Les fonctions biologiques :

- ### Les fonctions hydrologiques :

- Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur physique et biologique,
- Les zones humides jouent un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Elles participent à la régulation du débit des rivières en écrétant les crues et en restituant l'eau en période d'étiage. Elles participent également au rechargement des nappes phréatiques.

Les fonctions socio-économiques :

Les zones humides représentent une ressource économique directe en tant que ressource en eau pour la consommation humaine, l'agriculture et les besoins industriels, ou encore en favorisant le tourisme « nature ».

Selon cette convention, sont également définies comme zone humide, tout un éventail de milieux naturels très variés où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire, auxquelles il faut ajouter les zones humides de création récente, telles que les sablières, les bassins de décantation, les retenues d'eau diverses.

4.2. Les espaces protégés

4.2.1. Les espaces boisés

L'utilisation agricole des territoires concernés crée un milieu très anthropisé. Restent les espaces boisés qui constituent les milieux naturels plus remarquables.

Les espaces boisés repérés au schéma directeur feront l'objet d'une protection au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme (espaces boisés classés).

Les bois d'importance moyenne, les boqueteaux et les alignements sont également des éléments remarquables qui contribuent à la qualité et à la diversité des paysages.

Les espaces boisés constitutifs de massifs forestiers de plus de 100ha :

Les communes d'AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et de SANCY-LES-PROVINS sont concernées par des entités boisées de plus de 100 ha, repérés au schéma directeur de la région Ile-de-France.

La commune de **CERNEUX** est concernée par les entités boisées de plus de 100 ha suivantes:

- au nord-est, le bois de Hanneton
- à l'ouest du territoire communal, le Bois de Monglas
- le bois le long de l'Aubetin, en limite communale sud,
- au nord-est du territoire communal : bois du Pré d'Enjou

La commune de **SANCY-LES-PROVINS** est concernée par les entités boisées de plus de 100 ha suivantes :

- le bois de la Mardelle,
- le Bois de Toulotte,
- le Bois Notre Dame,
- le bois de Picotin,
- un bois au lieu-dit Mortavie,
- un bois au lieu-dit les Hauts de Savigny,
- la Pièce Gaillarde
- le bois de Liechêne.

La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** est concernée par les espaces boisés appartenant à des entités de plus de 100ha suivantes:

- boisements le long du ru de l'Aubetin au hameau de Corberon.

Ces bois et leurs lisières sont des espaces naturels sensibles à valoriser et à protéger. Ces sites sont en effet considérés comme sensibles soit en raison de l'intérêt particulier qu'ils présentent dans la composition et

l'équilibre écologique et paysager, soit à cause des risques de pression urbaine qui pèsent sur leur préservation...

Les espaces boisés protégés ou à préserver au titre du schéma directeur de Provins/Villiers-Saint-Georges

La commune de Sancy-lès-Provins, outre les espaces boisés de plus de 100ha recensés ci-dessus, est concernée par le bois du Mérisier située au nord-est de la commune, classé espace boisé protégé ou à préserver au schéma directeur local.



4.2.2. Les espaces ruraux paysagers

Le schéma directeur de Provins et Villiers Saint Georges fait apparaître sur les communes de **SANCY-LES-PROVINS** et **CERNEUX**, ainsi que, dans une moindre mesure, sur la commune d'**AUGERS-EN-BRIE**, un espace naturel paysager.

Ce type d'espace est repéré sur les documents graphiques du schéma directeur :

- autour des Bois de Monglas, du Hanne-ton et de la Grange à **CERNEUX**
- autour des Bois de la Grange ou de Toulotte, au nord du bourg, le long de la RD60 et autour du hameau de Sous-chaise à **SANCY-LES-PROVINS**
- à proximité du bourg et de Corberon à **AUGERS EN BRIE**

L'identification de ces espaces au schéma directeur local impose d'y interdire toute nouvelle urbanisation dispersée afin de préserver le caractère naturel et paysager.

4.2.3. Les espaces naturels sensibles à valoriser ou lisière de bois à protéger

La commune de **Sancy-lès-Provins** est concernée par ce type d'espace en lisière des bois et forêts présents sur son territoire. Ces milieux sensibles sont à préserver en raison de leur intérêt écologique et paysager, et des risques de pression urbaine qui nuirait à leur préservation.

4.2.4. Vallées et berges

Les communes de **CERNEUX** et **AUGERS-EN-BRIE** sont concernées par le ru de l'Aubetin.

La mise en valeur de ce cours d'eau est une orientation du document d'urbanisme intercommunal en raison de son importance paysagère et écologique.

Le schéma directeur préconise en effet, le long des berges de l'Aubetin, que seuls des aménagements légers nécessaires à la fréquentation touristique (sentiers, signalisations, abris et aires de repos) seront admis.

La mise en place de circuits de promenade d'intérêt local peut être envisagée, et contribuera à la valorisation et répondra à la vocation de détente attribuée aux espaces de vallées du Schéma directeur.

4.2.5. Les entrées de villes

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article (L111-1-4) dans le code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies classées à grande circulation en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Il peut être dérogé à ces dispositions si le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages...

Les communes de **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** sont concernées par cet article relatif à la protection des paysages le long de la RN4.

4.3. La faune et la flore

Les communes d'Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins, très largement investies par l'agriculture de plein champ, ne possèdent pas de caractéristiques écologiques particulièrement remarquables. Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien⁵ recense toutefois deux espèces floristiques remarquables sur ces territoires :



Listera ovata



Epipactis helleborine

- Listère ovale, double feuille (*Listera ovata*), sur la commune d'Augers.
- Epipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine*) sur la commune de Sancy-lès-Provins.

On trouvera en annexes du présent rapport de présentation, le recensement des espèces floristiques effectué par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien.

4.3.1. La faune et la flore des espaces agricoles

Les champs cultivés sont dominés par la culture de céréales. Ces espaces sont fortement anthropisés.

En effet, les pratiques de cultures intensives et homogènes utilisent des insecticides et herbicides qui modifient localement les biotopes et entraînent une banalisation de la végétation et une modification des lieux de nourrissage et de nidification de la faune.

On constate dans les espaces agricoles une baisse de la diversité floristique. Les plantes adventices ont du mal à se développer même le long des chemins et en bordure des parcelles à cause de la fréquence et de l'intensité des traitements.

Pour les mêmes raisons que celles qui limitent le développement des plantes adventices, les insectes vivent mal dans ce milieu.

En revanche, les oiseaux se plaisent dans ces espaces cultivés qui offrent d'importantes ressources alimentaires. Les espèces inféodées au milieu agricole sont l'Alouette des Champs, la Perdrix grise, la Bergeronnette printanière et du Bruant proyer (les espèces nicheuses), la corneille noire, le pigeon ramier, le faucon crécerelle, l'hirondelle rustique (les espèces qui ne viennent que pour se nourrir).

4.3.2. La faune et la flore des espaces boisés

Dans cette région de la Brie, les bois appartiennent à la série des chênes pédonculés. Il s'agit d'une série qui dénote de l'influence océanique qui se rencontre sur des sols frais, de préférence argileux et partout où règne

⁵ Sources : texte et photos, conservatoire botanique national du Bassin parisien

une hydromorphie plus ou moins temporaire. Les sous-bois comptent parmi la famille des cryptogames : les champignons, les algues, les lichens, les hépatiques, les mousses, les fougères et les nayadées.

Sur les trois territoires communaux, le groupement forestier « Chênaie – Charmaie » appartenant à la série des chênes pédonculés est le plus fréquemment rencontré. Ces bois s'installent sur des sols, frais ou légèrement humides et faiblement acides. La forêt se présente sous forme d'un taillis dense de charme, de noisetier sous une forêt de chêne pédonculé auquel se mêle généralement le tilleul, le merisier, le frêne (et quelques chênes sessiles lorsque l'acidité est notable)⁶.

Aux abords de l'Aubetin, on recense un autre groupe forestier « Aulnaie-Frênaie à Chêne pédonculé ». Il se développe sur les sols mouillés, peu ou pas acides, des massifs forestiers surtout en bordure des ruisseaux encaissés. Lorsque le sol est moins mouillé le Chêne pédonculé participe au groupement.

Les bois présents sur les trois communes peuvent recueillir des sangliers, des chevreuils, des renards, des blaireaux, des fouines, des martres, des lapins, des lièvres, des faisans...

4.3.3. La faune et la flore des milieux humides

Les milieux humides sont particulièrement riches en espèces animales et végétales. Ces espèces aquatiques et sub-aquatiques ne vivent que dans ces zones précises et sont pour la plupart sensibles aux variations d'hygrométrie.

Le ruisseau de l'Aubetin ainsi que les cours d'eau et les mares permettent l'existence d'insectes, d'oiseaux, de batraciens mais aussi de poissons et diverses autres espèces.

4.4. Les richesses des sols et du sous-sol

4.4.1. Les hydrocarbures

Le territoire communal d'**AUGERS-EN-BRIE** est concerné par :

- Le périmètre du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Saint Juste en Brie » accordé à Vermillon Rep jusqu'au 6 juillet 2008

Le périmètre exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Villiers Saint Georges » accordé à Lundin International est arrivé à terme le 4 juin 2005.

Le territoire communal de **CERNEUX** est concerné par :

- Le périmètre de concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Merisier » accordée à Lundin International pour 25 ans
- Le périmètre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Saint Just en Brie » accordé à Vermillon Rep jusqu'en juillet 2008

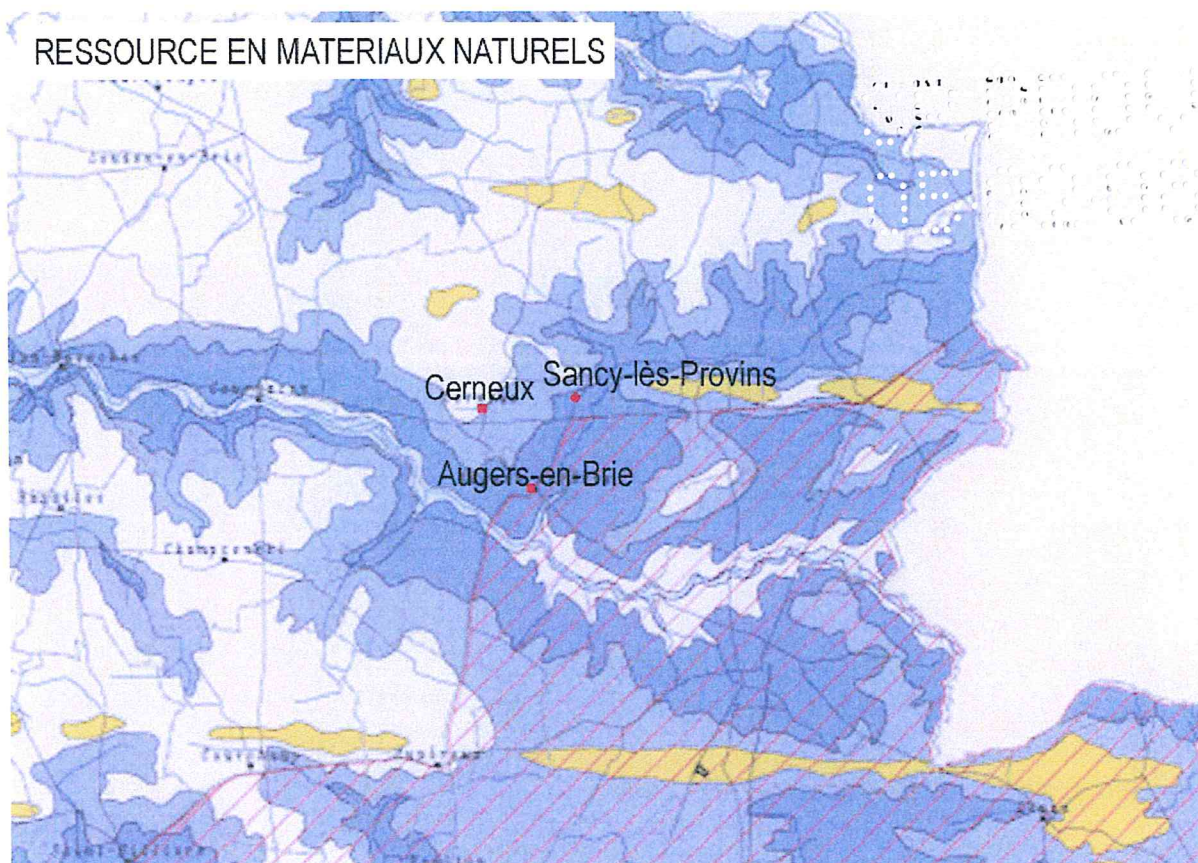
Le périmètre exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Villiers Saint Georges » accordé à Lundin International est arrivé à terme le 4 juin 2005.

Le territoire communal de **SANCY-LES-PROVINS** est concerné par :

- Le périmètre de concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Merisier » accordée en novembre 2004 à Lundin International pour 25 ans

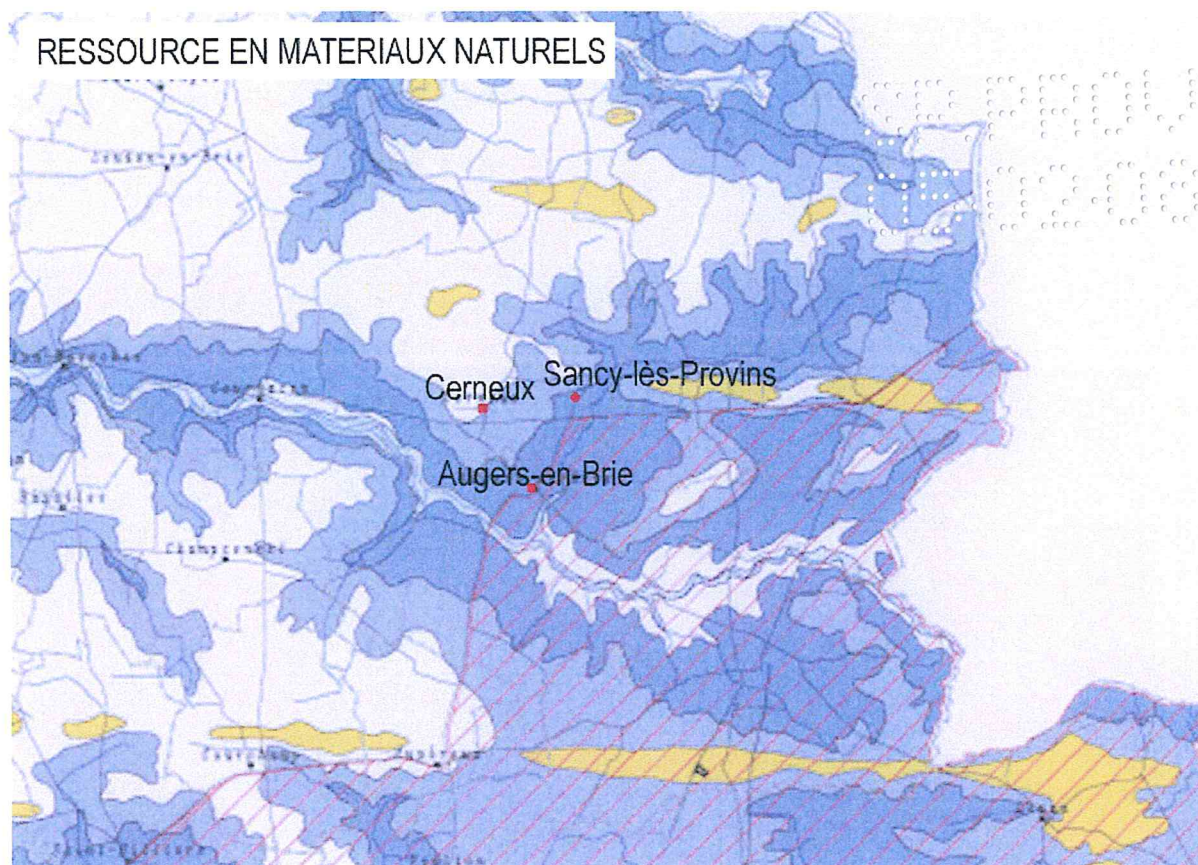
⁶ Sources : carte de la végétation de la France, IGN, 1979

RESSOURCE EN MATERIAUX NATURELS



Sources : Schéma Départemental des
Carrières de la Seine-et-Marne

RESSOURCE EN MATERIAUX NATURELS



Sources : Schéma Départemental des
Carrières de la Seine-et-Marne



5. Risques et pollutions

5.1. La qualité de l'eau⁷

Les communes de l'aire du schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges sont situées sur des zones moyennement à très vulnérables à la pollution. Ce phénomène est lié à la nature très fissurée du réservoir dans les secteurs d'affleurement du Calcaire de Champigny, où est puisée l'eau potable.

Commune	vulnérabilité	Nitrates 1982 (mg/l)	Nitrates 1990 (mg/l)	Atrazine (mg/l)
AUGERS-EN-BRIE	Très vulnérable	41	48/47	0.55/0.45
CERNEUX	Vulnérable	38	48	0.14
SANCY-LES-PROVINS	Moyennement vulnérable	43	50	0.38

Les sources de pollution sont les activités humaines et industrielles, les activités agricoles (apport d'engrais...), localement, des décharges ou stations d'épuration défectueuses, ou dans le cas d'accident, les activités liées à l'exploitation des hydrocarbures.

5.2. La pollution de l'air

Les sources de la pollution atmosphérique sont :

- **Le transport**, notamment la circulation routière, qui est aujourd'hui une des principales causes de pollution atmosphérique. Le transport est d'ailleurs le secteur qui émet le plus d'émissions de monoxyde de carbone, d'oxydes d'azote et de particules fines.
- **Le chauffage résidentiel et tertiaire** est également une source importante de pollution de l'air. Il est la source la plus importante de rejets de dioxyde de carbone, devant les transports pour ce type de polluants.
- **Le traitement et l'élimination des déchets** constituent également une source importante de rejet de méthane.
- **L'agriculture et la sylviculture** polluent notamment par les émissions d'ammoniaques...

Deux paramètres doivent coexister pour qu'il y ait véritablement un risque de pollution atmosphérique fort : stabilité de la couche atmosphérique de surface et vents faibles. Les principaux polluants observés sont :

NOx (Oxydes d'azote)

⁷ SD de Provins et Villiers Saint Georges, page 77

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de plus de 60% des émissions de NOx (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés). Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO₂). Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques...).

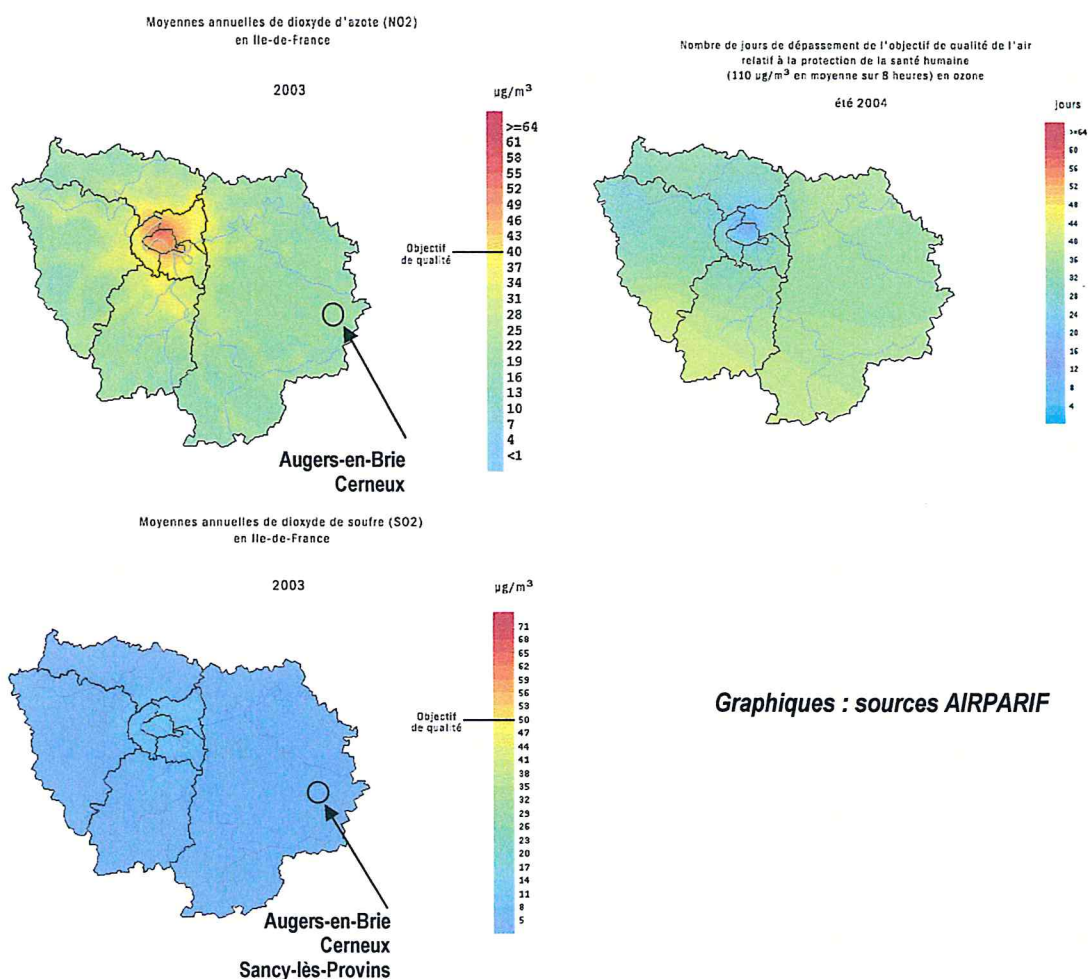
SO₂ (Dioxyde de soufre)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions. Il est incolore mais présente une odeur piquante à forte concentration.

O₃ (Ozone)

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

A l'observation des trois cartes ci-après, il apparaît que les communes, inscrites dans un territoire majoritairement rural, ne connaissent pas de problèmes importants liés à la pollution. (La station de mesure d'Airparif qui concerne les communes est située à Saints).



Graphiques : sources AIRPARIF

5.3. Les nuisances sonores

La RN4, voie classée à grande circulation est un facteur de nuisances sonores liées à la circulation routière pour les territoires traversés.

Les communes de **CERNEUX** et de **SANCY-LES-PROVINS** sont concernées.

5.4. Les déchets

Conformément à la réglementation en vigueur (loi n°92-646 et loi n°95-101), le département de Seine-et-Marne s'est doté d'un plan départemental d'éliminations des déchets ménagers et assimilés depuis septembre 1997. Ce plan a été révisé en 2004.

Sur les trois communes, la collecte est gérée par le SICTOM (Syndicat de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Provins).

Le traitement est lui géré par le SMETOM (Syndicat Mixte d'Etude et de Traitement des Ordures Ménagères). Un centre de tri provisoire à Vaux Le Pénil, exploité par la société ONYX, gère les collectes sélectives du SMETOM.

Les communes appartiennent au secteur Est défini par le plan départemental. A ce titre, elles sont concernées par les actions et projets suivants⁸ :

- > Le SMETOM et le SIRMOTOM (autre syndicat seine-et-marnais) se sont regroupés dans un syndicat mixte, le SYDRATEM. Ce syndicat sera maître d'ouvrage d'une installation d'incinération avec valorisation énergétique permettant de traiter les ordures ménagères résiduelles de l'ensemble des communes. La capacité du centre est de 6000t/an. Le centre de tri de Nangis permettra de trier les journaux et magazines collectés en apport volontaire ainsi que les emballages en mélange collectés au porte-à-porte.
- > Le SYDRATEM met en place de petites plates-formes de compostage décentralisées. Trois sont opérationnelles en 2004 : Vulaines-les-Provins, Nangis et Bray. Dans le cadre du Contrat Terres Vives, six installations sont prévues au total. Le SMETOM s'inscrit dans le programme national de suivi d'opérations de compostage de petites quantités de déchets organiques menés par l'ADEME sur des communes rurales, appelé « BioLoqual ».

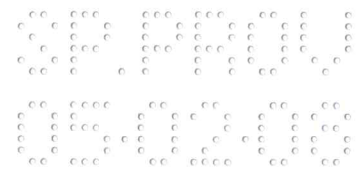
Le SYDRATEM, dans le secteur Est de la Seine-et-Marne, a pour projet :

- une station de transit à Nangis
- six petites stations décentralisées pour le compostage des déchets verts
- douze déchetteries
- un centre de tri à Nangis
- un site de compostage : 4 unités décentralisées
- une station de transfert

5.5. Les risques naturels

Les communes étudiées ne sont pas concernées par des risques naturels prévisibles.

⁸ Sources : Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne. Approuvé le 4 février 2004.



2ème partie : DIAGNOSTIC



1. Cadrage socio-démographique et économique

1.1. Analyse démographique

NB : Cette analyse est établie au regard des données INSEE du recensement de 1999. Seule la commune de Sancy-lès-Provins a fait l'objet d'un recensement complémentaire en 2006 qui permet d'actualiser pour partie les données du recensement de 1999. Il n'a été fait aucun recensement INSEE à Cerneux et Augers-en-Brie depuis 1999. Toutefois, la commune d'Augers-en-Brie a procédé à un recensement communal ce qui permet d'actualiser certaines données de 1999.

1.1.1. L'évolution démographique

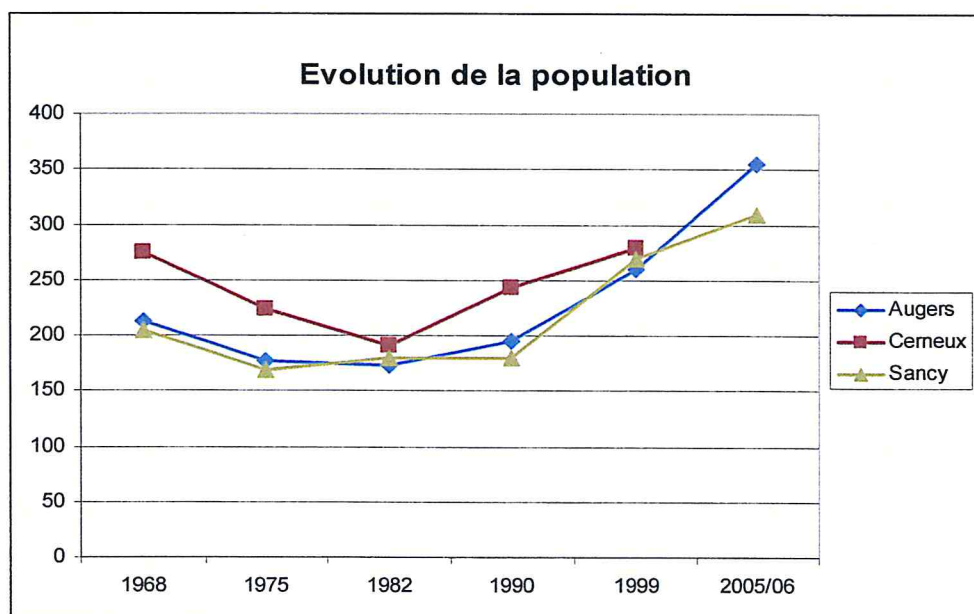
a) une croissance démographique forte ces dernières années

Les communes d'Augers-en-brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins comptaient respectivement, au dernier recensement général de la population de 1999, **260, 278 et 269 habitants**. Augers-en-Brie comptait, en 2005, **355 habitants** selon des sources communales et Sancy-lès-Provins **309 habitants** en 2006 selon le recensement complémentaire de l'INSEE.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2006
Augers	213	176	172	195	260	355*	
Cerneux	275	223	191	243	278		
Sancy	204	168	179	180	269		309

sources INSEE sauf * sources communales



Les trois communes connaissent un accroissement de leur population depuis 1982 pour Augers-en-Brie et Cerneux, depuis 1975 pour Sancy-lès-Provins, qui fait suite à une période de récession. Leur évolution montre qu'elles ont perdu de la population jusque dans les années 1980 avant de connaître une croissance de population qui se poursuit aujourd'hui à un rythme très important pour Augers, plus modéré pour Sancy et moins important pour Cerneux.

Entre 1990 et 1999:

SANCY-LES-PROVINS a vu sa population augmenter d'environ 49% (+90 habitants), soit un taux de croissance de 5.4% par an

AUGERS-EN-BRIE a connu une croissance de 33%, soit un taux de croissance de 3.2% par an.

CERNEUX a connu l'évolution la moins forte avec un accroissement de sa population de 14% sur la même période soit un taux de croissance de 1.5% par an.

L'extension vers l'est de la région parisienne font que ces territoires éloignés des pôles d'emploi, connaissent des croissances importantes, au delà de la moyenne départementale sur la même période.

Evolution de la population dans le canton, l'arrondissement et le département

	Population sans double compte					
	1999	1990	1982	Taux de variation annuel en %		
				90-99	82-90	75-82
Augers-en-Brie	260	195	172	+3,24	+1,58	-0,33
Cerneux	278	243	191	+1,5	+3,05	-2,18
Sancy-lès-Provins	269	180	179	+4,56	+0,07	+0,91
Canton Vill. St Georges	7511	6764	5986	+1,17	+1,54	+0,78
Arrondt de Provins	112 020	105 384	98221	+0,68	+0,88	+0,52
Seine et Marne (77)	1 193 767	1 078 166	887 112	+1,14	+2,47	+2,3

sources : INSEE, RGP 1999

Les croissances d'**Augers** et **Sancy** sont très supérieures à celle du canton, de l'arrondissement et du département. La croissance de **Cerneux**, plus modérée, reste tout de même supérieure à ces trois entités administratives.

L'évolution des trois communes est inversée par rapport au canton, à l'arrondissement et au département qui connaissent un ralentissement de la croissance depuis 1975.

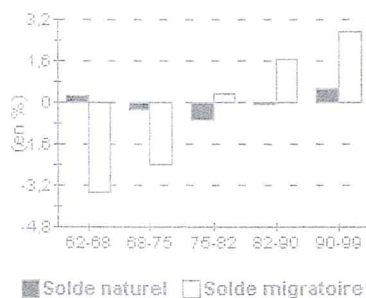
Depuis le recensement de 1999 :

Augers-en-Brie connaît une croissance très élevée sur la période 1999-2005 (+6%/an), soit 95 habitants supplémentaires. La commune de Sancy-lès-Provins connaît un ralentissement de sa croissance par rapport à la période intercensitaire précédente, qui reste cependant élevée (+2,1%/an), soit 40 habitants supplémentaires.

La commune de Cerneux n'a pas fait l'objet d'un recensement complémentaire.

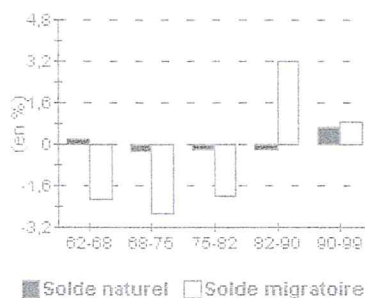
b) une croissance alimentée par le solde migratoire

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



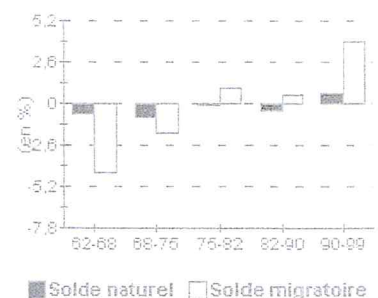
Augers-en-brie

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



Cerneux

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



Sancy-lès-provins

Les trois communes sont aujourd'hui concernées par un même phénomène : la croissance démographique est alimentée par le solde migratoire depuis les années 1980. Il prime devant le solde naturel qui dans les trois communes redevient positif à partir de 1990. Ainsi, les mouvements migratoires ont apporté une population nouvelle, plus jeune qui alimente le solde naturel.

Au niveau du canton, c'est également le solde migratoire qui alimente la croissance démographique. En ce qui concerne l'arrondissement de Provins et le département, c'est plutôt le solde naturel qui prime sur le solde migratoire.

Évolution des mouvements de population

	Taux de variation annuel dû au mouvement naturel en %			Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		
	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
Augers	0,5	-0,07	-0,65	2,75	1,65	0,33
Cerneux	0,64	-0,18	-0,2	0,86	3,23	-1,97
Sancy	0,61	-0,42	-0,08	3,95	0,49	0,99
Canton Vil.St Georges	0,33	0,08	-0,17	0,84	1,46	0,95
Arrondt de Provins	0,48	0,37	0,36	0,2	0,51	0,16
Seine et Marne (77)	0,77	0,74	0,62	0,37	1,72	1,68

sources : INSEE, RGP 1999

c) Le renouvellement de la population

Le solde migratoire positif des communes étudiées entraîne un renouvellement important de la population : Les communes d'**AUGERS-EN-BRIE** et **SANCY-LES-PROVINS** connaissent à peu près le même renouvellement de population que le canton et le département, soit plus de 50% des ménages recensés en 1999 occupait un autre logements en 1999.

AUGERS-EN-BRIE compte plus de 56% des ménages qui occupent leur logement depuis moins de 10 ans. Ce chiffre s'élève à 54% pour **SANCY-LES-PROVINS**.

La commune de **CERNEUX** connaît plutôt un renouvellement d'occupation des logements plus faible. En effet, presque deux tiers de ses ménages occupaient le même logement en 1990.

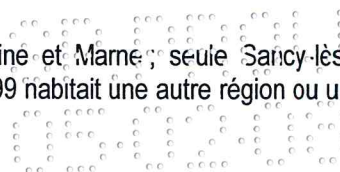
Date d'emménagement des ménages

	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans	2 à 9 ans	plus de 9 ans
		(01/98 à 03/99)	(03/90 à 01/98)	(avant 03/90)
Augers	90	11,1%	44,4%	44,4%
Cerneux	94	4,3%	33,0%	62,8%
Sancy	90	7,8%	44,4%	47,8%
Canton Vil.St George	2696	9,9%	33,5%	56,6%
Département (77)	432351	14,5%	37,9%	47,6%

sources : INSEE, RGP 1999

A **AUGERS** et **SANCY**, à peine 40% de la population occupait le même logement en 1990 et en 1999. Les rotations de logements sont moins importants à **CERNEUX** : 61,9% des recensés en 1999 occupaient déjà leur logement en 1990.

Les nouveaux habitants arrivent essentiellement d'autres communes de Seine-et-Marne ; seule Sancy-lès-Provins connaît un rayon d'attraction plus vaste : 11,5% de la population de 1999 habitait une autre région ou un autre pays en 1990.



Population selon le lieu de résidence au 01/01/90

	Tout lieu	même logement	même commune	même dpt	même région	France métro	DOM-TOM	étranger
Augers	260	99 38%	106 40,8%	193 74,2%	246 94,6%	259	0	1
Cerneux	278	172 61,9%	180 64,7%	223 80,2%	257 92,4%	275	1	2
Sancy	269	108 40,1%	123 45,7%	197 73,2%	238 88,5%	265	0	4

sources : INSEE, RGP 1999

1.1.2. Profil de la population

a) Répartition de la population par classes d'âges

Augers-en-brie			Cerneux		Sancy-lès-provins		Canton Vil. St G.	Arrondissement de Provins	Département 77
	%	effectif	%	effectif	%	effectif			
0-19 ans	32,30%	84	28,80%	80	32%	86	27,70%	27,80%	28,80%
20-39 ans	20,80%	54	19,80%	55	23,40%	63	25,80%	26,80%	29,30%
40-59 ans	29,20%	76	26,60%	74	30,50%	82	26,70%	25,80%	27,30%
plus de 60 ans	17,70%	46	24,80%	69	14,10%	38	19,80%	19,60%	14,60%
Total	%	100%	100%		100%		100%	100%	100%
	nombre			260		278		269	

sources : INSEE, RGP 1999

⇒ La classe d'âge la plus représentée : les enfants et adolescents

Les trois communes apparaissent comme des communes jeunes car elles comptent en 1999 une part de population de moins de 20 ans supérieure à celle constatée sur le canton, l'arrondissement et le département :

- près d'un tiers des habitants de **SANCY-LES-PROVINS** (32%) et **AUGERS EN BRIE** (32,3%) ont moins de 20 ans en 1999
- près de 29% des habitants de **CERNEUX** ont moins de 20 ans, taux identique à la moyenne départementale (28,8%).

Selon des sources communales, **AUGERS-EN-BRIE** comptait en 2005, 133 enfants et adolescents de moins de 19 ans. La population étant estimée à 355 personnes la part des personnes de moins de 20 ans augmente ainsi jusqu'à atteindre 37,5%.

⇒ Une part significatives des 40-59 ans

La part des 40-59 ans est assez importante dans les trois communes ; ce sont les parents des jeunes de moins de 20 ans.

⇒ *Un déficit de jeunes adultes*

Ces 3 communes ont un déficit plus ou moins marqué de jeunes adultes, les populations âgées entre 20 et 39 ans (9 et 10 points d'écart avec le département).



⇒ *De nombreux seniors et retraités*

Une représentation des plus de 60 ans significative et bien au delà des taux départementaux (14,6%), particulièrement à **CERNEUX** (24.8%), mais aussi à **AUGERS-EN-BRIE** (17,7%).

A **SANCY-LES-PROVINS**, les plus de 60 ans représentent (14.1%) cette part est presque équivalente à celle du département (14.6%).



Pyramide des âges d'**Augers-en-brie**



Pyramide des âges de **Cerneux**



Pyramide des âges de **Sancy-lès-provins**

Les pyramides des âges des 3 communes reflètent les déséquilibres de la répartition des classes d'âges :

- un déficit des 20-30 ans sur les 3 communes
- un rétrécissement à la base des pyramides ce qui montre le faible nombre de jeunes enfants

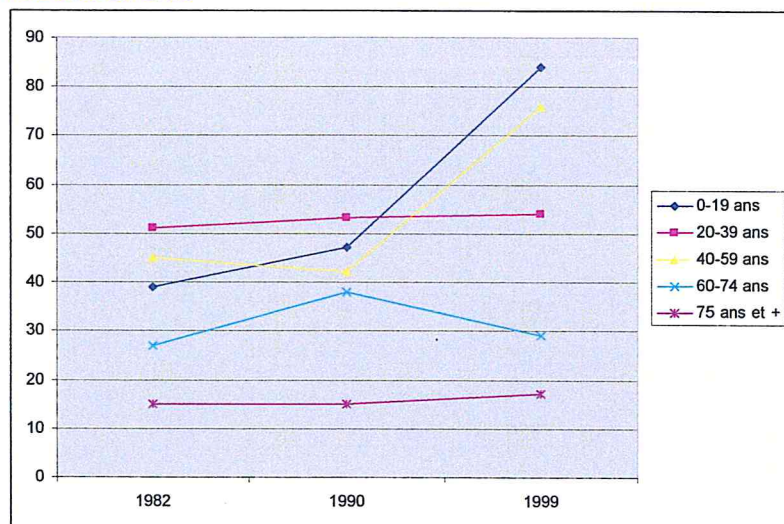
sources : Graphique INSEE, RGP 1999

c) L'évolution des classes d'âges depuis 1982

AUGERS EN BRIE		0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
RGP	Total					
1982	177	39	51	45	27	15
		22%	28,80%	25,40%	15,20%	8,50%
1990	195	47	53	42	38	15
		24,10%	27,20%	21,50%	19,50%	7,70%
1999	260	84	54	76	29	17
		32,30%	20,80%	29,20%	11,1%	6,5%
2005	355	133				
		37,5%				

sources : INSEE, RGP 1999

AUGERS-EN-BRIE



sources : INSEE, RGP 1999

Les recensements réalisés entre 1982 et 1999 montrent :

- Une augmentation de la part des 0-19 ans et de la part des 40-59 ans.
- Une baisse de la part des 20-39 ans mais une stagnation relative en terme d'effectifs

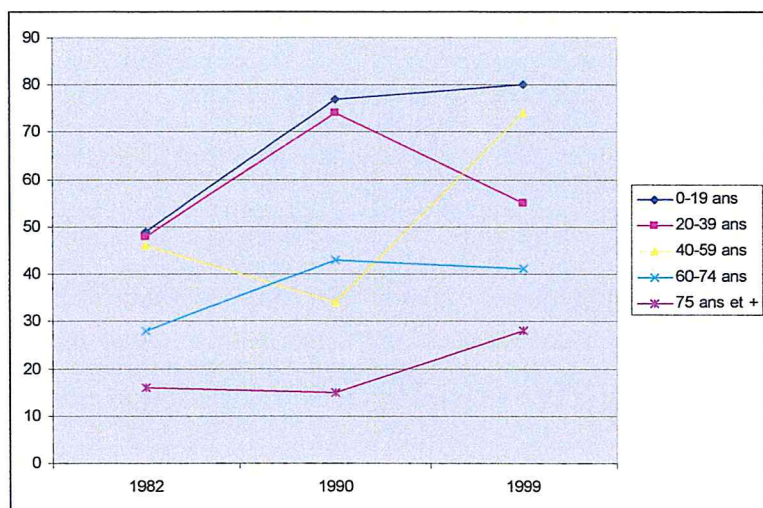
L'indice de jeunesse* évolue vers un rajeunissement de la population entre 1982 et 1999 : 0.9 en 1982, 1.8 en 1999, mais reste en deçà de celui du département : 1.98.

La commune connaît un très fort rajeunissement de sa population, qui s'effectue au moins depuis 1982 et qui se confirme sur la période 1999-2005⁹. Ce rajeunissement se manifeste par une augmentation des enfants scolarisés.

CERNEUX		0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
RGP	total					
1975	224	66	50	54	36	18
		29,50%	22,30%	24,10%	16%	8%
1982	193	49	48	46	28	16
		25,40%	21,40%	20,50%	12,50%	7,10%
1990	243	77	74	34	43	15
		31,70%	30,40%	14%	17,70%	6,20%
1999	278	80	55	74	41	28
		28,80%	19,80%	26,60%	14,7%	10%

⁹ Informations sur la période 1999-2005 : sources communales

* Indice de jeunesse : part de la population de moins de 20 ans/part de la population de plus de 60 ans



sources : INSEE, RGP 1999

CERNEUX

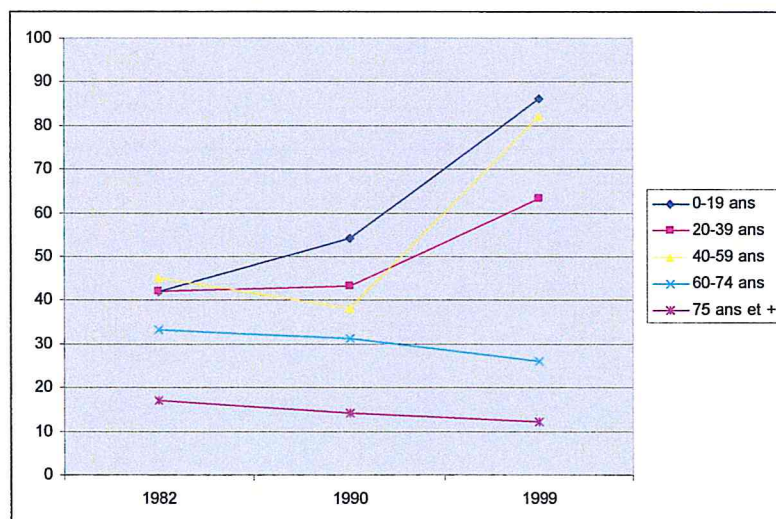
Les recensements réalisés entre 1982 et 1999 montrent :

- Une augmentation de la part des 0-19 ans et de la part des 40-59 ans.
- Une baisse importante de la part des 20-39 ans

L'indice de jeunesse qui était en hausse en 1990 (1.33) par rapport à 1982 (0.98), chute de nouveau en 1999 (1.16) et reste en deçà de celui du département : 1.98.

SANCY-LES-PROVINS		0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
RGP	Total					
1982	179	42	42	45	33	17
		23,50%	23,50%	25,10%	18,40%	9,50%
1990	180	54	43	38	31	14
		30%	23,90%	21,10%	17,30%	7,80%
1999	269	86	63	82	26	12
		32%	23,40%	30,50	9,7%	4,5%

sources : INSEE, RGP 1999



sources : INSEE, RGP 1999

SANCY-LES-PROVINS

Les recensements réalisés entre 1982 et 1999 montrent :

- Une augmentation de la part des 0-19 ans et de la part des 40-59 ans.
- Une progression moins importante de la part des 20-39 ans
- Une décroissance des 60 ans et +

L'indice de jeunesse est en hausse en 1999 (2.26) et dépasse celui du département (1.98).

d) La composition des ménages

On appelle ménage, l'ensemble des occupants d'une même résidence principale. La tendance nationale va vers une diminution de la taille des ménages, c'est-à-dire du nombre d'occupants des résidences principales.

Dans les communes étudiées, la tendance est inverse sur la période 1990-1999 car l'évolution de la taille des ménages est à la hausse, due à l'arrivée d'une nouvelle population de type familiale. Après une chute importante entre 1968 et 1982, la taille des ménages ré-augmente dans les trois communes entre 1990 et 1999.

Depuis 1999, à Augers, on observe un maintien de la taille des ménages (source communale) et à Sancy une baisse de la taille des ménages, de 3 à 2,8 personnes entre 1999 et 2006, suivant ainsi la tendance nationale (INSEE 2005).

Evolution du nombre et de la taille des ménages

		1968	1975	1982	1990	1999	2005*	2006
Augers	Nombre de ménages	69	64	69	77	90	124	
	Taille moyenne des ménages	3,1	2,8	2,5	2,5	2,9	2,86	
Cerneux	Nombre de ménages	83	76	66	86	94		
	Taille moyenne des ménages	3,3	2,9	2,9	2,8	3		
Sancy	Nombre de ménages	79	72	70	67	90		110
	Taille moyenne des ménages	2,6	2,3	2,6	2,7	3		2,8
Seine et Marne	Taille moyenne des ménages	3,1	3	2,9	2,9	2,7		

sources : INSEE sauf * sources communales

Taille des ménages en 1999

	Augers-en-brie		Cerneux		Sancy		Canton Villiers St G.	Seine-et-Marne
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%		
1 personne	14	15,6 %	17	18,1 %	14	15,6 %	20,3 %	23%
2 personnes	33	36,7 %	32	34,0 %	24	26,7 %	32,2 %	28,70%
3 personnes	12	13,3 %	12	12,8 %	21	23,3 %	18,7 %	18,90%
4 personnes	15	16,7 %	13	13,8 %	17	18,9 %	16,9 %	18,30%
5 personnes	12	13,3 %	13	13,8 %	11	12,2 %	8,3 %	7,60%
6 personnes et +	4	4,4 %	7	7,4 %	3	3,3 %	3,7 %	3,50%
Total		100,0 %		100,0 %		100,0 %	100,0 %	100%
Nombre	90		94		90		2 696	432 351

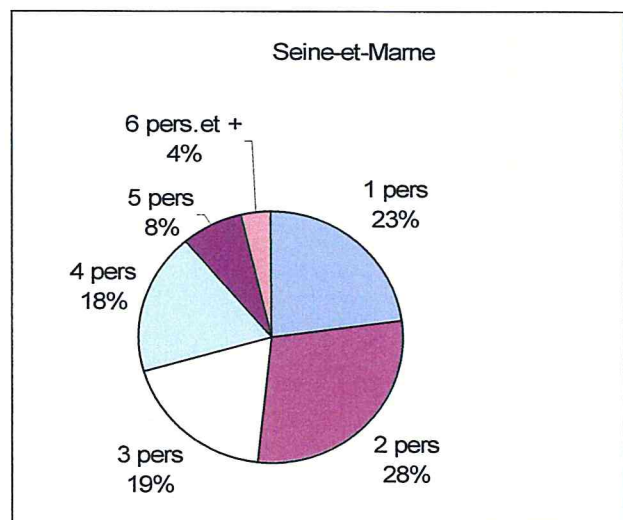
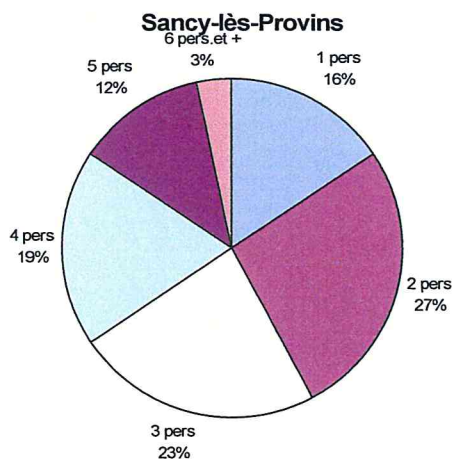
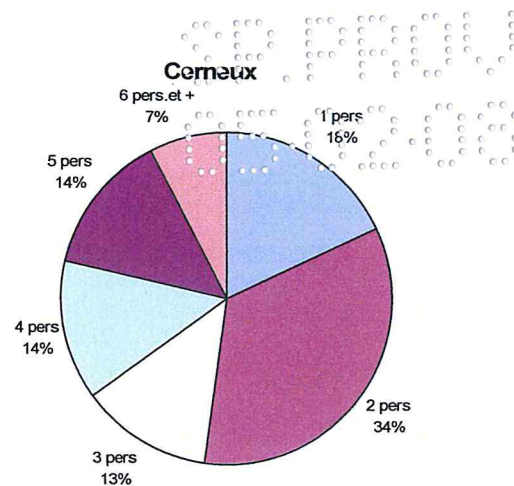
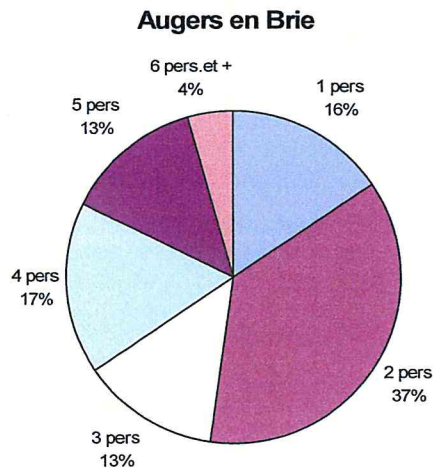
Sources : INSEE, RGP 1999

On observe une prédominance des ménages de 2 personnes sur les communes d'AUGERS-EN-BRIE et CERNEUX qui sont à 6 et 8 points au-dessus du département.

La part des ménages de plus de 5 personnes est plus importante sur ces deux communes que dans le canton ou le département. Les ménages d'une personne sont moins représentés que dans le canton et le département. Augers-en-Brie et Cerneux ont donc une population de type familiale.

A SANCY-LES-PROVINS les ménages de 3 à 4 personnes, les ménages de types familles sont mieux représentés. Ils représentent une part même supérieure à celle constatée dans le département : notamment

23.3% des ménages de Sancy-lès-Provins sont composés de 3 personnes, contre 18.9% dans le département, 15.5% des ménages de Sancy-lès-Provins comptent 5 personnes et plus, 11.1 % dans le département.



1.1.3. Synthèse

L'analyse démographique fait apparaître une dynamique locale importante malgré le positionnement de ces 3 communes à l'écart des pôles du département.

Le territoire est devenu récemment (depuis les années 1990) très attractif, notamment pour les populations familiales de Seine-et-Marne, qui en raison, entre autres, de la forte pression foncière et de la hausse des prix, sont exclues des zones plus denses du département.

Les communes retrouvent depuis 1990 ou 1999 les niveaux de population qu'elles connaissaient après-guerre. On assiste à un retour de l'attractivité de ces territoires : une évolution démographique importante, un solde migratoire positif, l'arrivée d'une population familiale, un rajeunissement de la population...

Mais, ce phénomène, même s'il témoigne d'une revitalisation des zones rurales, peut être brutal pour les collectivités qui n'ont souvent pas les services et équipements nécessaires à l'accueil de ces populations nouvelles. Les populations sont de moins en moins diversifiées, presque exclusivement familiales.

1.2. Le parc de logement

NB : Cette analyse est établie au regard des données INSEE du recensement de 1999. Seule la commune de Sancy-lès-Provins a fait l'objet d'un recensement complémentaire en 2006 qui permet d'actualiser pour partie les données du recensement de 1999. Il n'a été fait aucun recensement INSEE à Cerneux et Augers-en-Brie depuis 1999. Toutefois, la commune d'Augers-en-Brie a procédé à un recensement communal ce qui permet d'actualiser certaines données de 1999.

1.2.1. La constitution du parc de logement

Une part encore importante de résidences secondaires

Les communes d'AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS comptaient, en 1999, respectivement 117, 130 et 132 logements.

Catégories de logements en 1999

		Augers-en-brie		Cerneux		Sancy-lès-provins		Canton	Département
Résidences principales		90	76,9 %	94	72,3 %	90	68,2 %	78,30%	88,90%
Résidences secondaires et logements occasionnels		17	14,60%	24	18,50%	35	26,40%	15,10%	4,50%
Logements vacants		10	8,5 %	12	9,2 %	7	5,3 %	6,60%	6,60%
Total des logements	%		100%		100%		100%	100%	100%
	Nombre	117		130		132		3441	486 353

sources : INSEE, RGP 1999

Le parc de logement est dominé par les résidences principales (de 68 à 76% du parc) mais cette part reste inférieure à celle constatée sur le département (88.9%) et même le canton (78.3%). Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent toutefois une part importante des logements dans les 3 communes : 14.6% à **AUGERS**, 18,5% à **CERNEUX** et 26.4% à **SANCY-LES-PROVINS**, ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale (4.5%).

La part des logements vacants est relativement faible même si sur les communes de **CERNEUX** et **AUGERS-EN-BRIE**, elle atteint une proportion de 8.5% et 9.2% du parc, soit supérieure à celle du département (6.6%). La commune de **SANCY-LES-PROVINS** connaît une part des logements vacants de 5.3%, soit en deçà de la moyenne départementale.

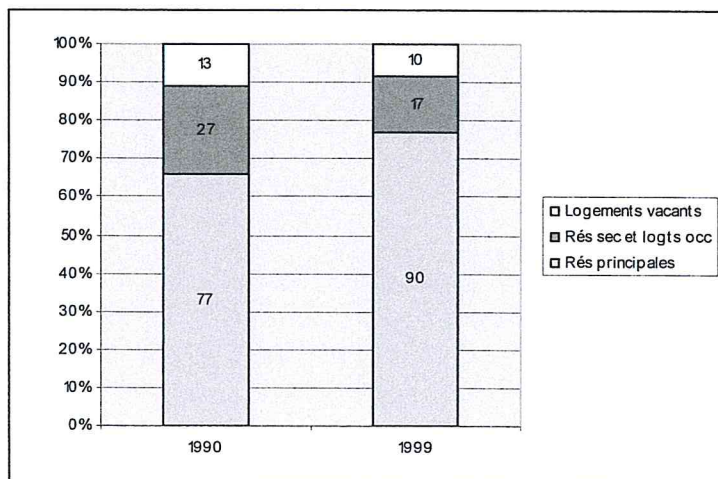
Ces taux de logements vacants restent tout à fait raisonnables pour assurer une fluidité du parc de logements.

b) Une tendance à la mutation du parc

La part des résidences principales a augmenté entre 1990 et 1999 dans les trois communes. On assiste à une mutation du parc de logement. L'arrivée de populations nouvelles a été entièrement absorbée dans le parc de logements existant en 1990.

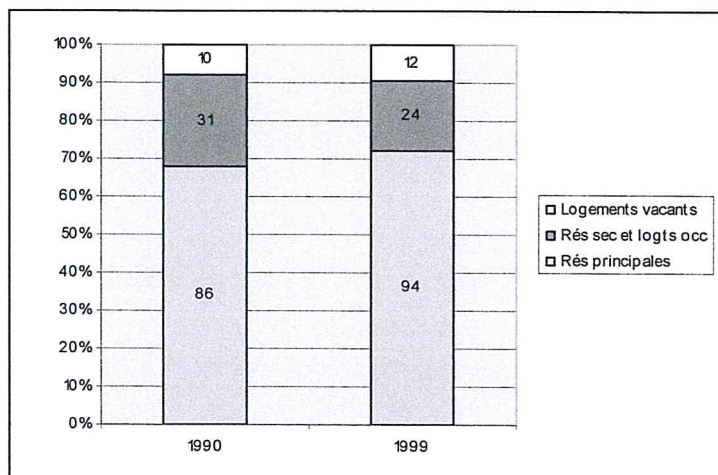


Evolution de la répartition des types de logements entre 1990 et 1999 :



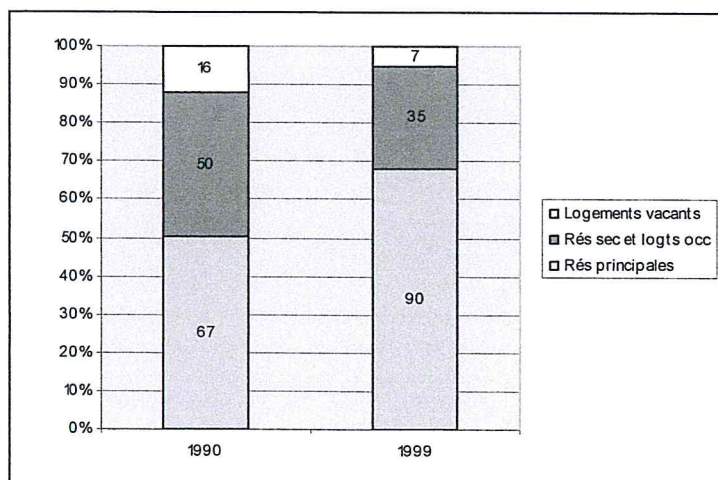
AUGERS-EN-BRIE

Entre 1990 et 1999, le parc de logements est resté à 117 unités. C'est la part des résidences secondaires, (et plus modestement celle des logements vacants) qui a diminué. Elles ont diminué de 10 unités. Ce qui signifie que des résidences secondaires en 1990, sont désormais occupées en résidences principales.



CERNEUX

Entre 1990 et 1999, le parc de logements a cru de 3 unités. C'est la part des résidences secondaires, qui a diminué. Les résidences secondaires représentaient 24.4% du parc en 1990, elles représentent 18.5% en 1999. Elles ont diminué de 7 unités. Ce qui signifie que des résidences secondaires en 1990, sont désormais occupées en résidences principales.



SANCY-LES-PROVINS

Entre 1990 et 1999, le parc de logements a perdu seulement 1 unité. La part des résidences secondaires a beaucoup diminué (-15 unités) : elles représentaient 37.6% du parc en 1990, contre 26.5% en 1999. Cela signifie que des résidences secondaires en 1990 sont désormais occupées en résidences principales.

	Evolution du nombre de logements entre 90 et 99						Evolution du nombre d'habitants entre 90 et 99
	Nombre total de log1990	Nombre total de log1999	croissance nombre logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
Augers-en-Brie	117	117	stable	+13	-10	-3	+65
Cerneux	127	130	+3	+8	-7	-2	+35
Sancy-lès-Provins	133	132	-1	+23	-15	-9	+89

Evolution depuis 1999 :

En 2005, **AUGERS-EN-BRIE** compte 127 logements (sources communales) ce qui correspond à une augmentation du nombre de logement de 1,4%/an sur la période 1999-2005. Parmi ces logements, il a également été recensé 124 résidences principales (97% des logements). Il ne reste que très peu de logements vacants ou résidences secondaires sur la commune en 2005.

En 2006, **SANCY-LES-PROVINS** compte 144 logements (INSEE) soit une augmentation annuelle de 1,3% par rapport à 1999. Les résidences principales sont au nombre de 110, soit 76% du parc de logement. La part des résidences principales a augmentée sur la commune, les logements vacants et les résidences secondaires ou occasionnelles ont diminué. On ne dénombre que 34 logements vacants ou occasionnels et résidences secondaires en 2006 contre 42 unités en 1999. Les chiffres de 2005 confirment donc la forte tendance à la mutation du parc.

c) Un parc de logement plutôt ancien

La part des logements construits avant 1949 est prédominante dans les trois communes étudiées : Près de 60% des logements de **CERNEUX**, plus de 2/3 de ceux de **SANCY-LES-PROVINS** et plus des ¾ des logements d'**AUGERS-EN-BRIE** ont été construits avant 1949.

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement							
	Augers-en-Brie		Cerneux		Sancy-lès-Provins		Dpt 77
	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	
avant 1949	79,5%	93	59,3%	77	69,7%	92	25,20%
1949 à 1974	5,1%	6	11,5%	15	7,6%	10	30,30%
1975 à 1981	8,5%	10	4,6%	6	6,0%	8	30,20%
1982 à 1989	4,2%	5	14,60%	19	9,8%	13	14,30%
1990 ou après	2,5%	3	10,0%	13	6,8%	9	
Total	%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		100%
	Nombre	117	130		132		486 353

sources : INSEE, RGP 1999

Le tableau précédent montre qu'à l'échelle du département 75% des logements ont été construits depuis la 2^{de} guerre mondiale contre 17,8% seulement à Augers-en-Brie, 23,4% à Sancy-lès-Provins et 30,7% à Cerneux. Le parc de logement d'**AUGERS-EN-BRIE**, **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** est donc ancien et se renouvelle très lentement.

Le rythme de construction est assez faible entre 1950 et 1999, mais s'accélère depuis les années 1975.

Rythme de construction :

AUGERS-EN-BRIE : Entre 1949 et 1974, 6 logements en 25 ans
 Entre 1975 et 1989, 15 logements en 14 ans
 Entre 1990 et 1999, 3 logements en 9 ans
 Entre 2000 et 2004¹⁰, **10 logements individuels en 4 ans**

On note une forte accélération des permis de construire ce qui confirme l'attractivité de la commune.

La commune d'Augers-en-Brie comptait selon des sources communales, 124 résidences principales en 2005. Cette augmentation très importante (+ 34 unités) correspond à 10 nouveaux logements (construction de maisons individuelles) et de 24 résidences principales par mutation du parc. Il resterait donc sur la commune environ 3 logements vacants et/ou résidences secondaires ou occasionnelles.

CERNEUX : Entre 1949 et 1974, 15 logements en 25 ans
 Entre 1975 et 1989, 25 logements en 14 ans,
 Entre 1990 et 1999, 13 logements en 9 ans ; soit plus d'un logement par an.
 Entre 2000 et 2004¹¹, **7 logements individuels en 4 ans**

Le rythme de construction de logements nouveaux est important depuis 1975.

SANCY-LES-PROVINS : Entre 1949 et 1974, 10 logements en 25 ans
 Entre 1975 et 1989, 21 logements en 14 ans
 Entre 1990 et 1999, 9 logements en 9 ans; soit près de 1 logement par an.
 Entre 2000 et 2004¹², **10 logements individuels en 4 ans**

On note une accélération du rythme de construction important depuis les années 2000.

1.2.2. Typologie des résidences principales

Des résidences principales presque exclusivement en logements individuels

AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS sont des communes au parc très peu diversifié.

Type des résidences principales en 1999

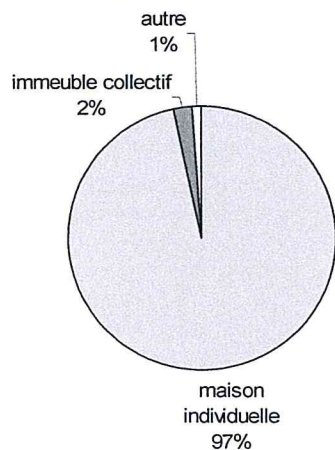
	Augers		Cerneux		Sancy		Canton	Dpt 77
	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre		
maison individuelle	96,7%	87	92,5%	87	98,9%	89	94,9%	61,80%
immeuble collectif	2,2%	2	4,2%	4	0,0%	0	3,6%	35,90%
autre	1,1%	1	3,2%	3	1,1%	1	1,5%	2,30%
Total	%	100,0%	100,0%		100%		100%	100%
	Nombre	90		94		90	3 441	432 351

sources : INSEE, RGP 1999

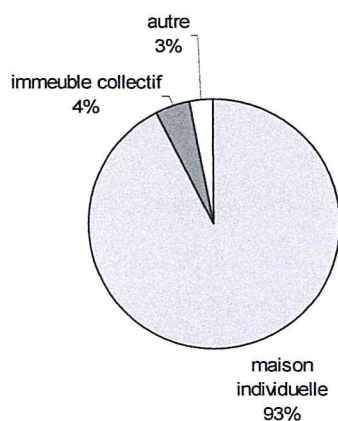
¹⁰ Source communale. Permis de construire accordés.

¹¹ Source communale. Permis de construire accordés.

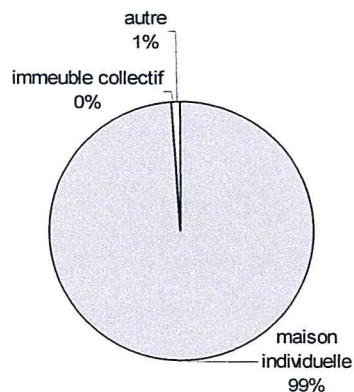
¹² Source communale. Permis de construire accordés.

AUGERS EN BRIE**AUGERS-EN-BRIE**

Les résidences principales en logement individuel représentent 97% du parc.

**CERNEUX****CERNEUX**

Seuls 4 logements sont recensés dans un immeuble collectif en 1999 (au sens de l'INSEE, un immeuble collectif est une construction abritant au moins 2 logements). Le parc est très peu diversifié.

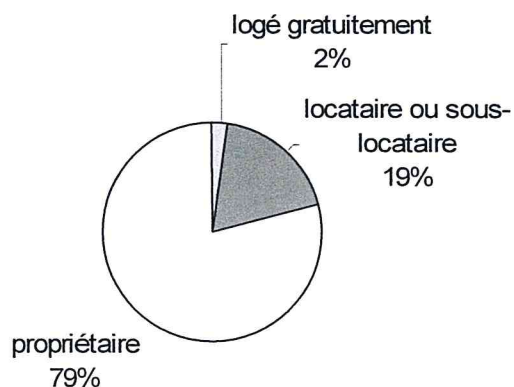
SANCY LES PROVINS**SANCY-LES-PROVINS**

Les ménages occupent tous un logement individuel.

b) Statut d'occupation des logements

Les résidences principales d'**AUGERS-EN-BRIE**, **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** sont presque exclusivement occupées par leurs propriétaires, ce qui démontre une très faible diversité des statuts d'occupation des logements.

AUGERS EN BRIE

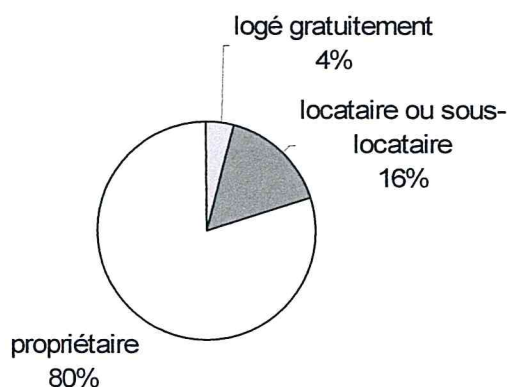


AUGERS-EN-BRIE

Seuls 17 ménages sur 90 recensés en 1999 sont locataires de leurs logements, soit 19% des ménages.

71 résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

CERNEUX

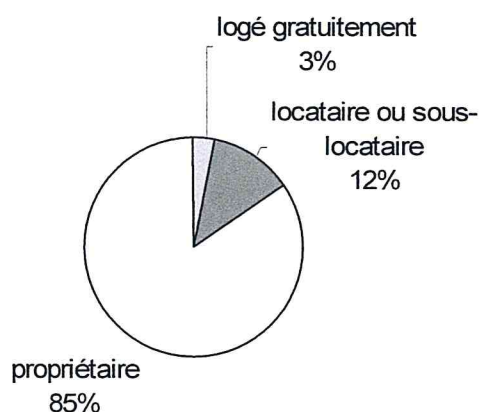


CERNEUX

Seuls 15 ménages sur 94 recensés en 1999 sont locataires de leurs logements, soit 16% des ménages.

75 résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

SANCY LES PROVINS



SANCY-LES-PROVINS

Seuls 1 ménages sur 90 recensés en 1999 sont locataires de leurs logements, soit 12% des ménages.

76 résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

On peut donc conclure que le parc des résidences principales des trois communes est en forte majorité occupé par des propriétaires.

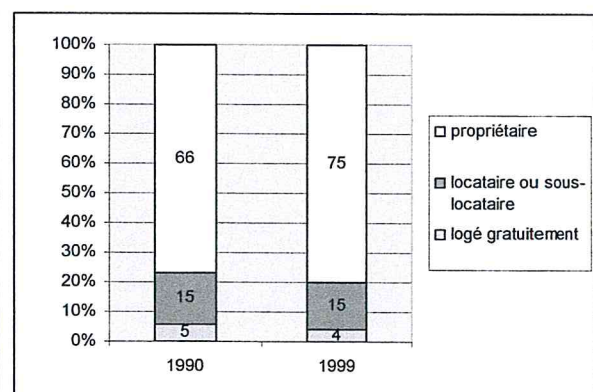
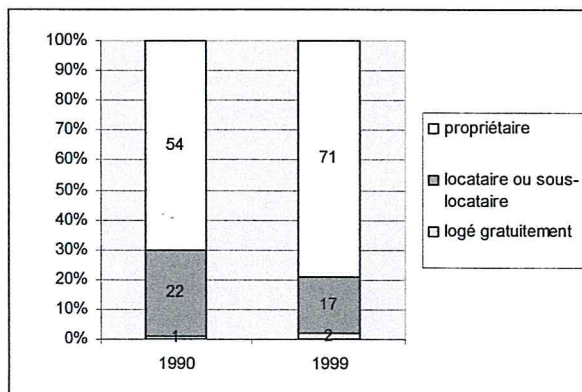
Il y a relativement peu de logements en location et cette part a d'ailleurs tendance à baisser. Seule la commune de **SANCY-LES-PROVINS** a vu son nombre de résidences principales mis en location augmenter entre 1990 et 1999 (4 unités de plus).

Evolution des statuts d'occupation du parc de logements

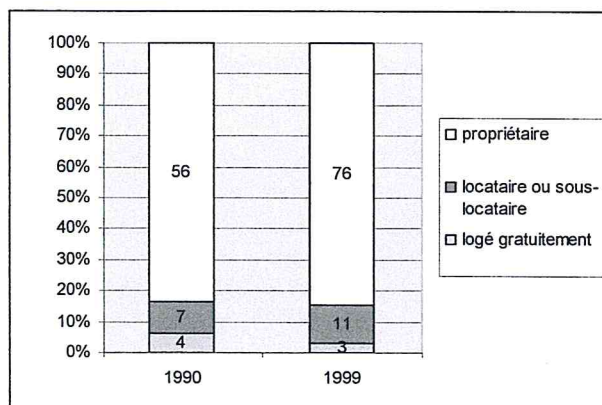
	Augers-en-Brie				Cerneux				Sancy-lès-Provins			
	1990		1999		1990		1999		1990		1999	
logé gratuitement	1		2		5		4		4		3	
locataire ou sous-locataire	22		17		15		15		7		11	
propriétaire	54	70%	71	79%	66	77%	75	80%	56	83%	76	84%
TOTAL RP	77		90		86		94		67		90	

Sources : INSEE, RGP 1999

Evolution de la répartition du statut d'occupation des logements



Augers-en-brie



Cerneux

Les graphiques montrent que le nombre des propriétaires occupant a augmenté de 1990 à 1999 dans chacune des communes au détriment des locataires, notamment à AUGERS-EN-BRIE où la part des propriétaires gagne 9 points entre les recensements de 1990 et de 1999.

Sancy-lès-provins

c) Confort et taille des résidences principales

Les trois communes connaissent des tailles de logement en moyenne plus grande que celles constatées dans le département.

Taille des résidences principales

	Augers		Cerneux		Sancy		Département
1 pièce	0	0,0%	1	1,1%	2	2,2%	5,0%
2 pièces	7	7,8%	8	8,5%	1	1,1%	10,4%
3 pièces	16	17,8%	18	19,1%	12	13,3%	21,9%
4 pièces	28	31,1%	22	23,4%	24	26,7%	25,5%
5 pièces ou +	39	43,3%	45	47,9%	51	56,7%	27,8%
Total	90	100%	94	100%	90	100%	100%

Sources : INSEE, RGP 1999

Il n'existe pratiquement pas de petits logements sur le territoire étudié (1 et 2 pièces).

Les logements de 3 pièces sont également très peu représentés.

Le niveau de confort des logements est bon comme détaillé dans les tableaux ci-dessous.

AUGERS		Résidences principales										
		Nombre de pièces					Installations sanitaires			Chauffage central		
		1	2	3	4	5 ou +	WC à l'int	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1990	77	0 0%	4 5,2%	16 20,8%	25 32,5%	32 41,5%	69 89,6%	7 9%	70 90,9%	1 1,3%	40 51,9%	36 46,7%
1999	90	0 0%	7 7,7%	16 17,7%	28 31,1%	39 43,3%	87 96,7%	0 0%	90 100%	2 2,2%	52 57,8%	36 40%

NB : Les logements chauffés à l'électricité sont recensés « sans chauffage central »

A **AUGERS-EN-BRIE**, les logements sont assez grands, on ne compte que 7,7% des logements ayant 2 pièces ou moins. Les logements de plus de 4 pièces représentent environ 75% du parc. En 1999, le niveau de confort est bon à en juger le taux de WC à l'intérieur des logements et de baignoire ou douche.

CERNEUX		Résidences principales										
		Nombre de pièces					Installations sanitaires			Chauffage central		
		1	2	3	4	5 ou +	WC à l'int	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1990	86	2 2,3%	9 10,5%	19 22%	23 26,7%	33 38,4%	78 90,7%	11 12,8%	75 87,2%	5 5,8%	47 54,5%	34 39,5%
1999	94	1 1,1%	8 8,5%	18 19,1%	22 23,4%	45 47,9%	91 96,8%	3 3,2%	91 96,8%	4 4,3%	50 53,2%	40 42,5%

NB : Les logements chauffés à l'électricité sont recensés « sans chauffage central »

A **CERNEUX**, les logements sont en proportion un petit peu moins grands (70% du parc sont des logements de plus de 4 pièces). Les taux d'installations sanitaires sont bons, on compte seulement 3 logements qui n'ont ni baignoire, ni douche.

SANCY		Résidences principales										
		Nombre de pièces					Installations sanitaires			Chauffage central		
	Total	1	2	3	4	5 ou +	WC à l'int	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1990	77	1 1,3%	2 2,6%	18 23,4%	21 27,3%	25 32,5%	64 83,1%	6 7,8%	61 79,2%	1 1,3%	43 55,8%	23 29,9%
1999	90	2 2,2%	1 1,1%	12 13,3%	24 26,7%	51 56,7%	88 96,7%	3 3,3%	87 96,7%	0 0%	52 57,8%	38 42,2%

NB : Les logements chauffés à l'électricité sont recensés « sans chauffage central »

A **SANCY-LES-PROVINS**, 80% des logements ont 4 pièces ou plus. On observe 3 logements n'ayant ni douche ni baignoire.

1.2.3. Synthèse

L'évolution importante de la population constatée entre 1990 et 1999 (de 195 à 260 habitants pour Augers-en-Brie (+33%), de 243 à 278 habitants pour Cerneux (+14%) et de 180 à 269 habitants pour Sancy-lès-Provins (+49%) sur cette période) a été en grande partie absorbée par le parc de logements existant : reconversion de bâtiments anciens, transformation de résidences secondaires en résidences principales, réoccupation des logements vacants...

Néanmoins, si cette évolution se confirme, une pression foncière pèse sur les trois communes. Le parc des résidences secondaires se raréfiant, des constructions nouvelles vont être réalisées, comme le confirme l'évolution du rythme des permis de construire entre 2000 et 2005 (entre 7 et 10 logements construits sur chaque commune).

Ainsi, les besoins en logements doivent être anticipés, tant en raison des capacités existantes dans le parc de logements et des mutations qui peuvent encore s'opérer, qu'en raison de la volonté communale d'accueillir des populations nouvelles diversifiées dans le respect d'un développement modéré (imposé par le schéma directeur).

En effet, le parc de logements est aujourd'hui trop peu diversifié pour accueillir toutes les populations. Il y a un déficit de petits logements et de 3 pièces pouvant accueillir, soit des personnes âgées, soit des jeunes ménages. Ce manque de diversité, s'il exclu certaines catégories de population, peut également conduire, à terme, à ralentir le renouvellement de la population et faire chuter les effectifs communaux.

Le parc des résidences principales est en effet dominé par :

- des logements individuels occupés par leur propriétaire
- une offre locative faible, en diminution entre 90 et 99
- une offre de logements à caractère social inexistante.

1.3. Analyse du milieu socio-économique

1.3.1. La population active

a) Évolution de la population active

Les communes étudiées présentent un taux d'activités¹³ inférieur à 0.5, ce qui s'explique par l'importance dans la pyramide des âges des plus de 60 ans et des moins de 20 ans. Cela signifie que dans chacune des communes, moins d'un habitant sur deux est un actif.

AUGERS-EN-BRIE compte en 1999, 104 actifs. Le nombre d'actifs a augmenté de 30% entre 1990 et 1999 ; pour rappel, la population totale augmentait de 50% sur la même période. Le taux d'activité des 20-59 ans n'a augmenté que de 3,8% sur la même période.

Le taux d'activité s'élève à 0,4. Le taux d'activités des 20-59 ans est de 78.5%, soit en déca de presque 6 points par rapport à celui du département au même recensement (84,2% en 1999). Il est en baisse : le taux d'activité des 20-59 ans a baissé de 8 points entre 1982 et 1999. Cela s'explique par l'arrivée de nouveaux foyers qui comptent de plus en plus d'inactif (jeune de plus de 20 ans étudiant, père ou mère au foyer, très jeune retraité(e)...).

Population active et taux d'activité en 1999

AUGERS	Total des actifs	Pop active ayant un emploi	Taux d'activité 20-59 ans	Salariés	Non salariés	Chômeurs
1982	92	84	86,50%	44 47,8%	32	8 8,6%
1990	80 -8,7%	73	74,70%	64 80%	16	7 8,75%
1999	104 +30%	91	78,50%	72 69,2%	16	13 12,5%

Sources : INSEE, RGP 1999

CERNEUX compte en 1999, 116 actifs. Sur la période 90-99, la population de CERNEUX augmentait de 45%, le nombre d'actifs de 142%, soit plus de 2 fois supérieur au nombre d'actifs de 1990. Le taux d'activité s'élève à 0,42, le taux d'activités des 20-59 ans s'élève à près de 84%, quasiment identique à celui du département (84.2% en 1999). Le taux d'activité des 20-59 ans a augmenté de 12 points entre 1982 et 1999.

Population active et taux d'activité

CERNEUX	Total des actifs	Pop active ayant un emploi	Taux d'activité 20-59 ans	Salariés	Non salariés	Chômeurs
1982	71	69	71,30%	36 50,7%	52	2 2,8%
1990	48 -32,4%	39	77,80%	44 91,6%	28	9 18,7%
1999	116 +141,7%	108	83,70%	88 75,9	28	8 6,9%

¹³ Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population totale. Le taux d'activités de 20-59 ans est entre la population active et population en « âge de travailler », âgée entre 20 et 59 ans.

SANCY-LES-PROVINS compte en 1999 126 actifs, et un taux d'activité de 0,47.

Le nombre d'actifs a augmenté de 75% entre les deux derniers recensements, alors que dans le même temps, la population communale a crû de 50%.

Le taux d'activité des 20-59 ans a augmenté de 12 points entre 1982 et 1999, il est alors à peu près égal à celui du département en 1999.

Population active et taux d'activité

SANCY	Total	Pop active ayant un emploi	Taux d'activité 20-59 ans	Salariés	Non salariés	Chômeurs
1982	69	63	72,40%	28 40,6%	44	6 8,7%
1990	72 +4,3%	69	81,50%	44 61,1%	28	3 4,2%
1999	126 +75%	109	84,10%	88 69,8%	12	17 13,5%

Sources : INSEE, RGP 1999

Cette analyse permet de démontrer que malgré l'éloignement des trois communes par rapport aux pôles d'emploi, elles restent très attractives pour les populations actives, particulièrement sur les communes de **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS**.

b) Population active par secteur d'activités

Les actifs d'**AUGERS-EN-BRIE**, **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** travaillent en majorité dans le tertiaire. La part des actifs travaillant le tertiaire reste pourtant inférieure à celle du département puisque les actifs travaillant dans le domaine de l'agriculture reste très important, notamment à **AUGERS-EN-BRIE** (18%) et **CERNEUX** (24%), à **SANCY-LES-PROVINS** cette part est plus faible (8%), mais reste néanmoins bien supérieure à celle du département (1.5%).

Population active et secteurs d'activités

Activités économiques	Augers		Cerneux		Sancy		Canton	Dpt 77
Agriculture	16	18,20%	28	24,10%	8	8%	12,60%	1,50%
Industrie	12	13,60%	24	20,70%	20	20%	14,30%	15,60%
Construction	12	13,60%	24	20,70%	16	16%	11,50%	6%
Tertiaire	48	54,40%	40	34,50%	56	56%	61,50%	76,80%
Total	88	100%	116	100%	100	100%	100%	

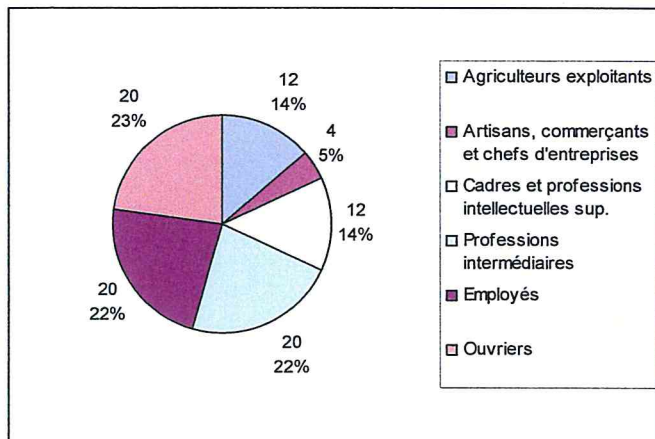
Sources : INSEE, RGP 1999

c) Statut socioprofessionnel des actifs

A l'échelle du canton et du département les actifs se répartissent suivant les catégories socioprofessionnelles suivantes :

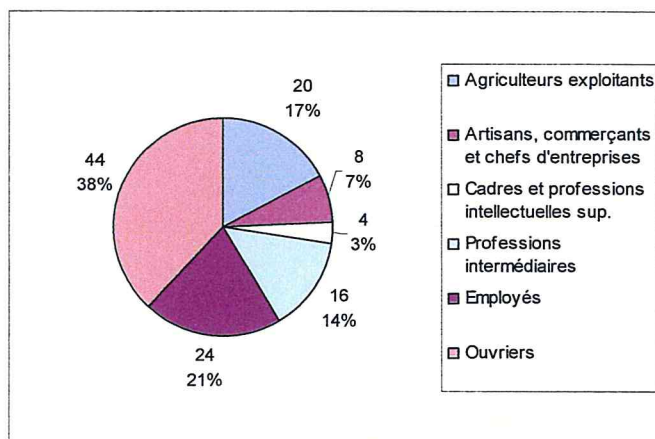
	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chef d'entreprise	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Canton	9.4%	7%	6.6%	18.6%	29.2%	29.2%	100%
département	0.7%	5.5%	13.1%	26.5%	31.4%	22.7%	100%

Dans chacune des communes, les actifs sont répartis dans les statuts socioprofessionnels comme tels :



AUGERS-EN-BRIE

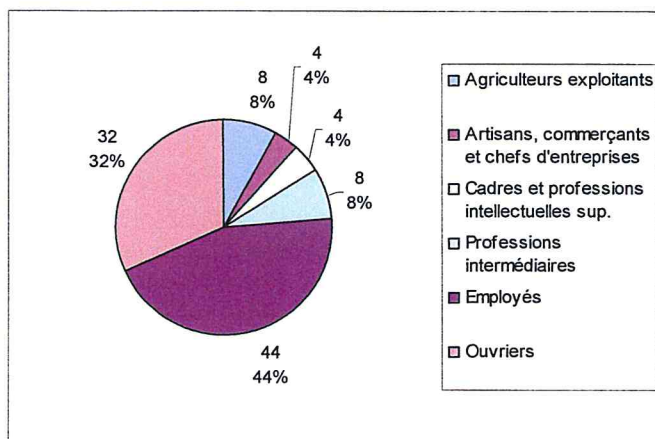
On observe sur le graphique que les employés, ouvriers et professions intermédiaires occupent des parts à peu près égales d'actifs, 20% des actifs. Les agriculteurs exploitants représentent encore 14% des actifs, ce qui est important (ils représentent 0.7% des actifs seine et marais, 9.4% dans le canton). La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est également conséquente (14% des actifs, 13% à l'échelle du département).



CERNEUX

Les ouvriers sont majoritaires: 38% des actifs. Les employés représentent 21% des actifs. Les agriculteurs exploitants 17% sont aussi très nombreux par rapport aux tendances nationales et départementales.

La part des cadres (3%) et celle des professions intermédiaires (14%) sont moins bien représentées que dans le département (respectivement 13.1% et 26.5%).



SANCY-LES-PROVINS

Les employés représentent une part très importante de la population active avec 44%. Les ouvriers sont également bien représentés (32%).

La part des agriculteurs exploitants (8%) reste importante au regard des données départementales, mais relativement faibles pour le contexte géographique ; le canton compte 9.4% d'actifs agriculteurs.

Les autres catégories socioprofessionnelles sont bien moins représentées que dans le reste du département et canton.

Ainsi, si CERNEUX et AUGERS-EN-BRIE conservent un caractère agricole marqué, à SANCY-LES-PROVINS, les actifs sont plutôt des employés et ouvriers qui n'ont plus d'attaches avec le monde rural qui les entoure. Les communes se résidentialisent.

Il n'y a qu'à AUGERS-EN-BRIE que la population active est bien répartie suivant les catégories socioprofessionnelles. Parmi les néo-ruraux, elle attire aussi bien les cadres et professions intellectuelles supérieures que les ouvriers et employés.

d) Pôle d'emplois des actifs

Les communes sont à vocation rurale ; elles offrent peu de perspectives d'emplois dans les autres domaines d'activités. Ainsi, les autres actifs se déplacent pour aller travailler.

Lieu de travail des actifs en 1999

		Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même dpt	Hors du département
AUGERS	Nombre d'actifs travaillant...	18	52	21
	Pourcentage d'actifs travaillant...	19,80%	57,10%	23,10%
CERNEUX	Nombre d'actifs travaillant...	29	65	14
	Pourcentage d'actifs travaillant...	26,90%	60,20%	12,90%
SANCY	Nombre d'actifs travaillant...	29	53	27
	Pourcentage d'actifs travaillant...	26,60%	48,60%	24,80%

Environ 20% des actifs d'AUGERS-EN-BRIE travaillent sur leur commune. Pour CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS, plus d'un quart des actifs travaillent sur la commune de résidence, ce qui est un taux à peu près similaire du reste du département où la moyenne est de 22%. Pour ces communes, ce sont essentiellement les personnes travaillant dans l'agriculture qui ont leur emploi sur place.

Les autres actifs travaillent environ pour la moitié d'entre eux dans une autre commune de Seine et Marne. A CERNEUX, 12,9% des actifs travaillent hors du département et pour AUGERS-EN-BRIE et SANCY-LES-PROVINS ce taux monte à plus de 23%. Ceci s'explique par la proximité du département de la Marne.

Evolution de la destination du lieu de travail des actifs

		Population active ayant un emploi				
		Total	Travail dans la commune		Autre commune du même dpt	Travail hors du dpt
AUGERS	1982	84	43	51,2%	-	-
	1990	73	30	41,1%	-	-
	1999	91	18	19,8%	52	21
CERNEUX	1982	76	41	53,9%	-	-
	1990	83	37	44,6%	-	-
	1999	108	29	26,6%	65	14
SANCY	1982	63	47	74,6%	-	-
	1990	69	36	52,2%	-	-
	1999	109	29	26,6%	53	27

Parmi la population active ayant un emploi, la proportion de personnes travaillant que les trois communes n'a cessé de diminuer sur les 3 communes, depuis 1982. Désormais, la majorité des actifs va travailler dans une autre commune du même département ou même hors département.

1.3.2. Description du milieu économique¹⁴

Le contexte économique

Le canton de Villiers-Saint-Georges compte 618 établissements en 2003 dont 14% se situent sur la seule commune chef lieu de canton. Environ un tiers des établissements sont implantés sur les communes de Villiers-St-Georges, Beton-Bazoches et Sourdun. Les établissements sont donc assez bien répartis sur l'ensemble du territoire cantonal.

Le canton accueille plutôt des activités liées à l'agriculture et connaît relativement peu d'activités de commerces et de services aux entreprises qui sont généralement davantage représentées sur le département.

Les communes d'AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS ont une majorité d'établissements à vocation agricole.

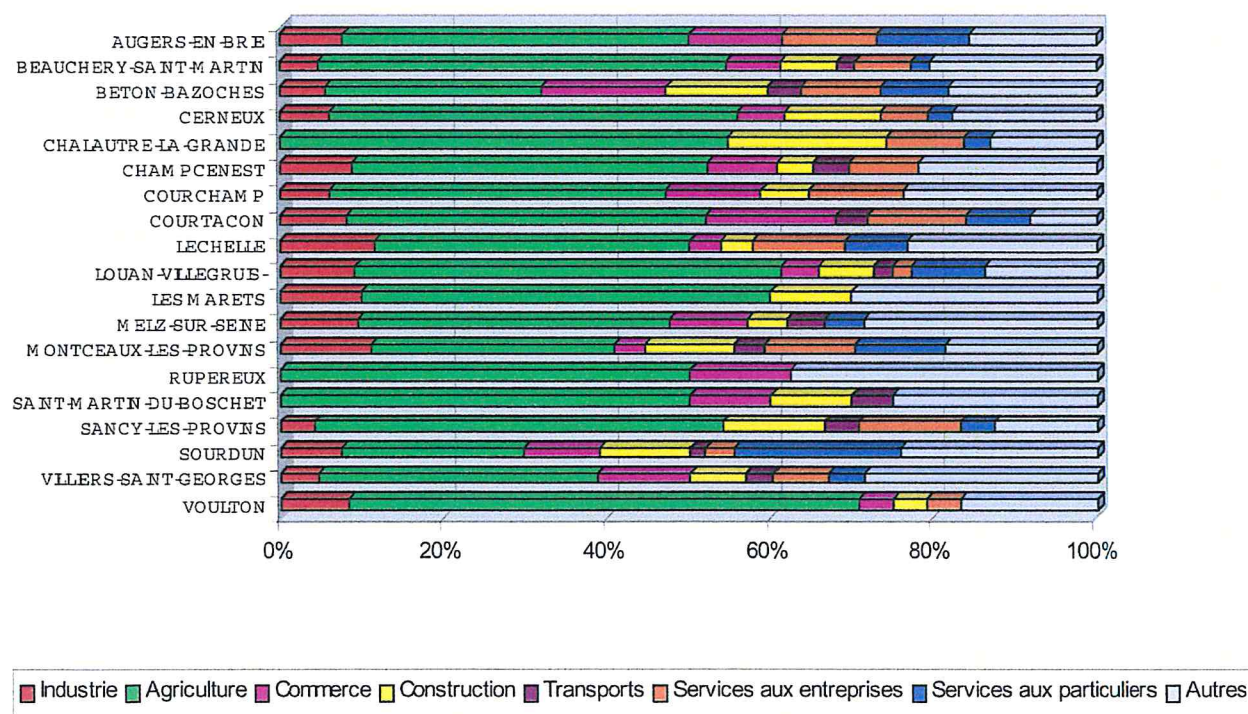
AUGERS-EN-BRIE compte 26 établissements, **CERNEUX** 34 et **SANCY-LES-PROVINS** 24, ce qui représente respectivement 4,2%, 5,5% et 3,8% des établissements du canton.

Ce sont plutôt des établissements à faible voire très faible effectif.

Répartition des établissements par commune et par secteurs d'activité

Source SIRENE juin 2003

Traitement Seine & Marne Développement



¹⁴ Sources : Seine et Marne Développement

1.3.3. L'activité agricole

AUGERS-EN-BRIE comptait au dernier recensement agricole (en 2000) 10 exploitations en activité. L'activité agricole employait 19 personnes. La superficie agricole utilisée est de 1605 ha.

Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 7 exploitations agricoles en activité (sources communale).

Localisation / Adresse	Age des exploitants	Activité dominante	Activité complémentaire
Bourg (26 Grande Rue)	40-50 ans	Culture	Aucune activité
Gondelot (hameau de Gondelot)	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Corberon (20 route d'Augers-en-Brie)	40-50 ans	Culture	Aucune activité
Ecoublay (hameau d'Ecoublay)	40-50 ans	Culture	Aucune activité
Ecoublay (7 hameau d'Ecoublay)	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Coeffrin (8 hameau de Coeffrin)	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Bourg (1 rue de l'Eglise)	50-60 ans	Culture	Aucune activité

CERNEUX comptait au dernier recensement agricole (en 2000) 15 exploitations en activités. L'activité agricole employait 21 personnes. La superficie agricole utilisée est de 1700 ha, dont 15 ha sont toujours en herbe.

Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 10 exploitations agricoles en activité (sources communales).

Localisation / Adresse	Age des exploitants	Activité dominante	Activité complémentaire
Bourg (3 rue de l'Eglise)	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Bourg (2 rue des Sablons)	50-60 ans arrêt probable en 2007	Culture	Aucune activité
Monglas	40-50 ans	Culture et aviculture	Aucune activité
Bourg (4 rue de l'Eglise)	40-50 ans	Culture	Aucune activité
Chevrière	70-80 ans	Culture et aviculture	Aucune activité
la Tuilerie	50-60 ans	Culture	Aucune activité
les Hantes	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Breux	50-60 ans	Culture	Aucune activité
Vignory	40-50 ans	Culture	Aucune activité
Vignory	60-70 ans	Culture	Gîte de groupe

SANCY-LES-PROVINS comptait au dernier recensement agricole (en 2000) 13 exploitations en activités. L'activité agricole employait 19 personnes. La superficie agricole utilisée est de 1685 ha, dont 35 ha sont toujours en herbe.

Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 8 exploitations agricoles en activité (sources communale).

Localisation / Adresse	Age des exploitants	Activité dominante	Activité complémentaire
Bourg (4 rue de Cordoue)	40-50 ans	céréalière	Aucune activité
Bourg (10 rue du Pont)	30-40 ans	céréalière / GAEC Les lilas	Aucune activité
Bourg (place de l'Eglise)	40-50 ans	céréalière	Aucune activité
Savigny	50-60 ans	céréalière	Aucune activité
Pierrelez (au 5)	30-70 ans	céréalière	Aucune activité
Souchaise (au 16)	30-40 ans	céréalière	Aucune activité
Pierrelez (ferme des Granges)	50-60 ans	céréalière	Aucune activité
Bourg (1 rue de l'Eglise)	50-60 ans	céréalière	Aucune activité

La taille moyenne des exploitations des trois communes varie entre 120 et 160 hectares. Ce sont des exploitations céréalières de taille moyenne.

1.3.4. Synthèse

D'une vocation agricole pendant des siècles, les trois communes tendent aujourd'hui vers la résidentialisation puisque de plus en plus d'actifs vivent dans ces communes où les emplois offerts sont rares.

La vocation agricole reste très prégnante mais tend à diminuer avec l'arrivée de nouveaux actifs qui viennent s'installer à la campagne. A **SANCY-LES-PROVINS**, la commune qui a connu l'évolution la plus importante, la part de l'agriculture diminue beaucoup.

Ces évolutions posent la question du développement de l'habitat dans ces territoires éloignés des pôles d'emplois et des infrastructures de transports collectif, ce qui entraîne de plus en plus de besoins en déplacements individuels.

2. Occupation et organisation de l'espace

2.1. Historique du développement

L'occupation des territoires du provinois est ancienne. L'occupation de l'espace prend initialement la forme de fermes, assez dispersés sur les territoires cultivés.

Autour des regroupements, sont nés des paroisses, qui forment les bourgs d'aujourd'hui. Le territoire est depuis les origines mité par des constructions rurales qui se sont implantées au plus près des terres à cultiver.

Il en reste un patrimoine rural vernaculaire épars, sur les trois communes étudiées.

2.1.1. La commune d'Augers-en-Brie

Le nom de « Albioderus Vicus », en ce qui concerne **AUGERS-EN-BRIE**, a été lu dans des documents qui datent du VII^{ème} siècle. Des restes d'habitations celtiques et de monnaies gallo-romaines ainsi que des vestiges de fonds de cabane du II^{ème} et III^{ème} siècle (outils, céramique avec marques de potiers) ont été retrouvé sur la commune.

Le bourg d' s'est constitué à la croisée de chemins ruraux, aujourd'hui nommés RD15 (liaison RN4 et Villiers-Saint-Georges), et RD71 (vers Provins).

Le bourg est un village-rue le long de la RD15, qui a pris de « l'épaisseur » le long de la RD71. Il comprend aujourd'hui plusieurs constructions de fermes et maisons rurales regroupées autour de l'Eglise et de la Mairie.

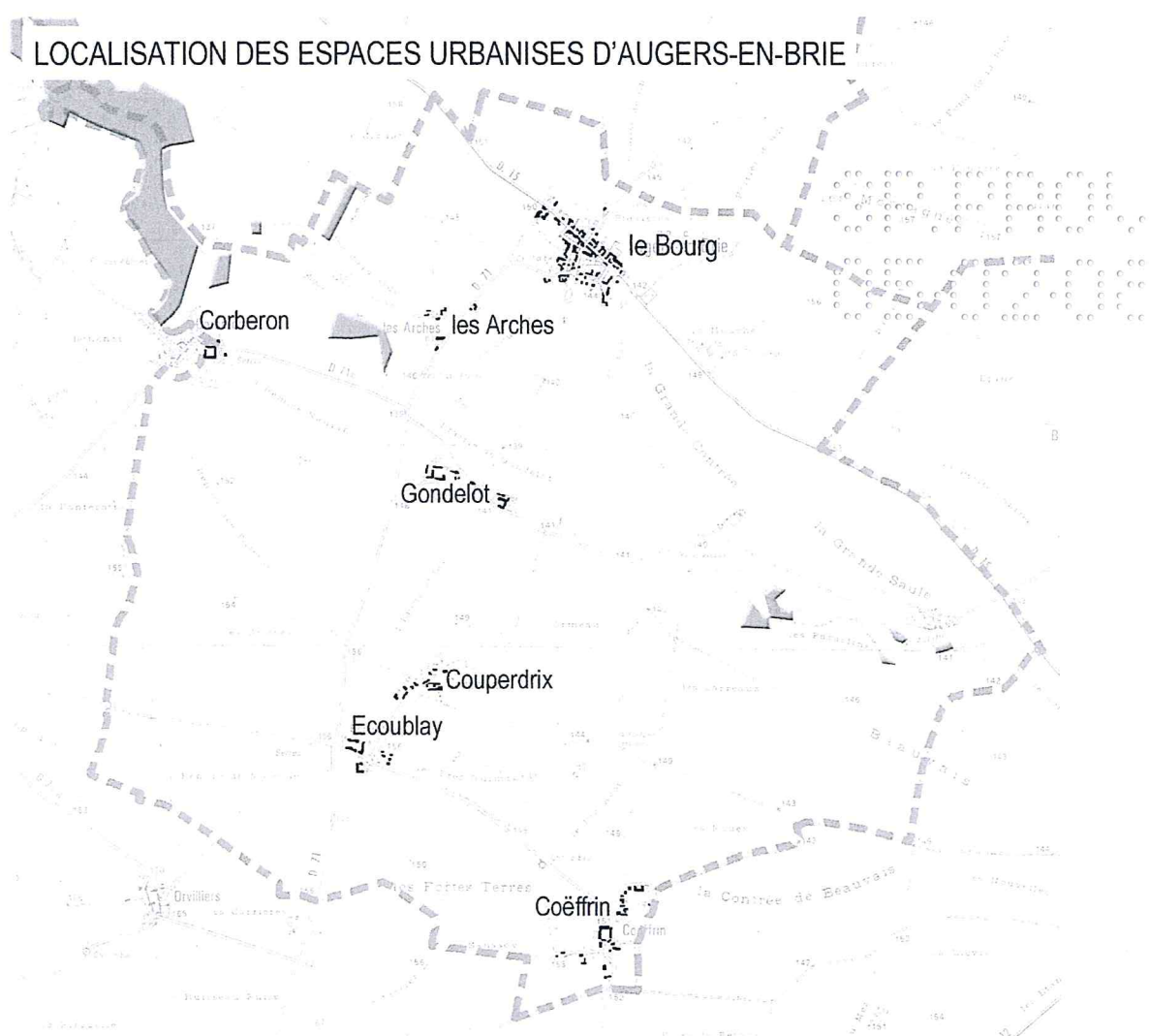
Les écarts sont d'anciennes fermes de grande taille, dont certaines sont aujourd'hui accompagnées de constructions récentes. Ils sont accessibles depuis la RD71 mais situés légèrement en retrait, desservis par des chemins ruraux. Il s'agit de :

- les Arches,
- Corberon, regroupement de plusieurs constructions situées sur les communes d'AUGERS-EN-BRIE et des MARETS
- Gondelot, composé de deux ensemble de fermes
- Couperdrix
- Ecoublay
- Coëffrin, situé un peu plus à l'écart de la RD71.

L'urbanisation est donc formée d'un bourg qui concentre l'essentiel des constructions et des fermes éparses, dont seules quelques unes ont reçues un développement plus récent : Ecoublay et Coëffrin essentiellement.

Bilan de la consommation d'espace depuis 1999

A Augers-en-Brie, 10 permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été accordés depuis 1999.



2.1.2. La commune de Cerneux

CERNEUX a été mentionné dès le XII^{ème} siècle sous le nom de « Sethneux ».

Les espaces urbanisés de la commune se sont formés autour d'un bourg originel, situé à la croisée de deux anciens chemins ruraux, (dont l'actuelle RD71). Le hameau du Chanoy, aujourd'hui plus étendu que le bourg, s'est constitué autour de la RD71. (voir page suivante)

Le territoire rural comprend quelques fermes :

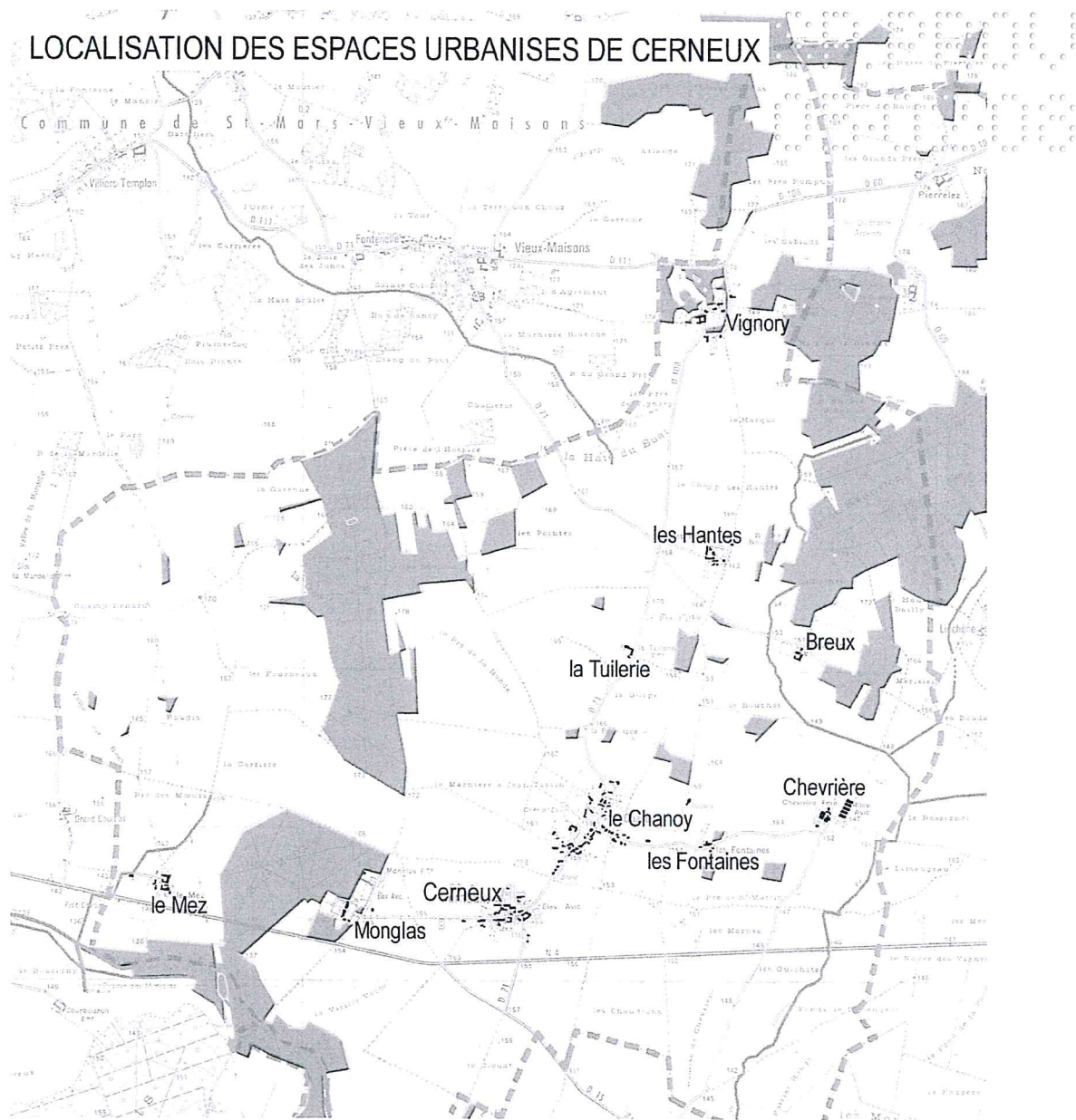
- les Hantes, le long de la RD71
- la Tuilerie, le long de la RD71
- le Mez, accessible depuis la RN4
- les Fontaines, maisons rurales, à l'est du Chanoy
- La ferme composées de constructions récentes de la Chevière.

En plus de ces fermes, on trouve sur le territoire communal :

- Le château de Monglas, à l'Ouest du bourg, accompagné de sa ferme et d'une construction récente
- Le château de Vignory, le long de la RD108, accompagné de quelques constructions récentes.

Bilan de la consommation d'espace depuis 1999

A Cerneux, 7 permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été accordés depuis 1999.



2.1.3. La commune de Sancy-lès-Provins

SANCY-LES-PROVINS s'est formée à la croisée de deux anciens chemins ruraux, (dont l'actuelle RD60, route de la Ferté Gaucher à Villiers Saint Georges) sur un promontoire naturel. Situé à proximité de la RN4, le bourg s'étend aujourd'hui le long des anciens chemins ruraux qui se rejoignaient devant l'église.

L'écart de Sous-Chaise, situé à l'est du bourg comporte une ferme en activité, des hangars et est support d'un développement pavillonnaire plus récent.

Des fermes sont situées à l'écart de ces deux entités urbaines. Il s'agit de :

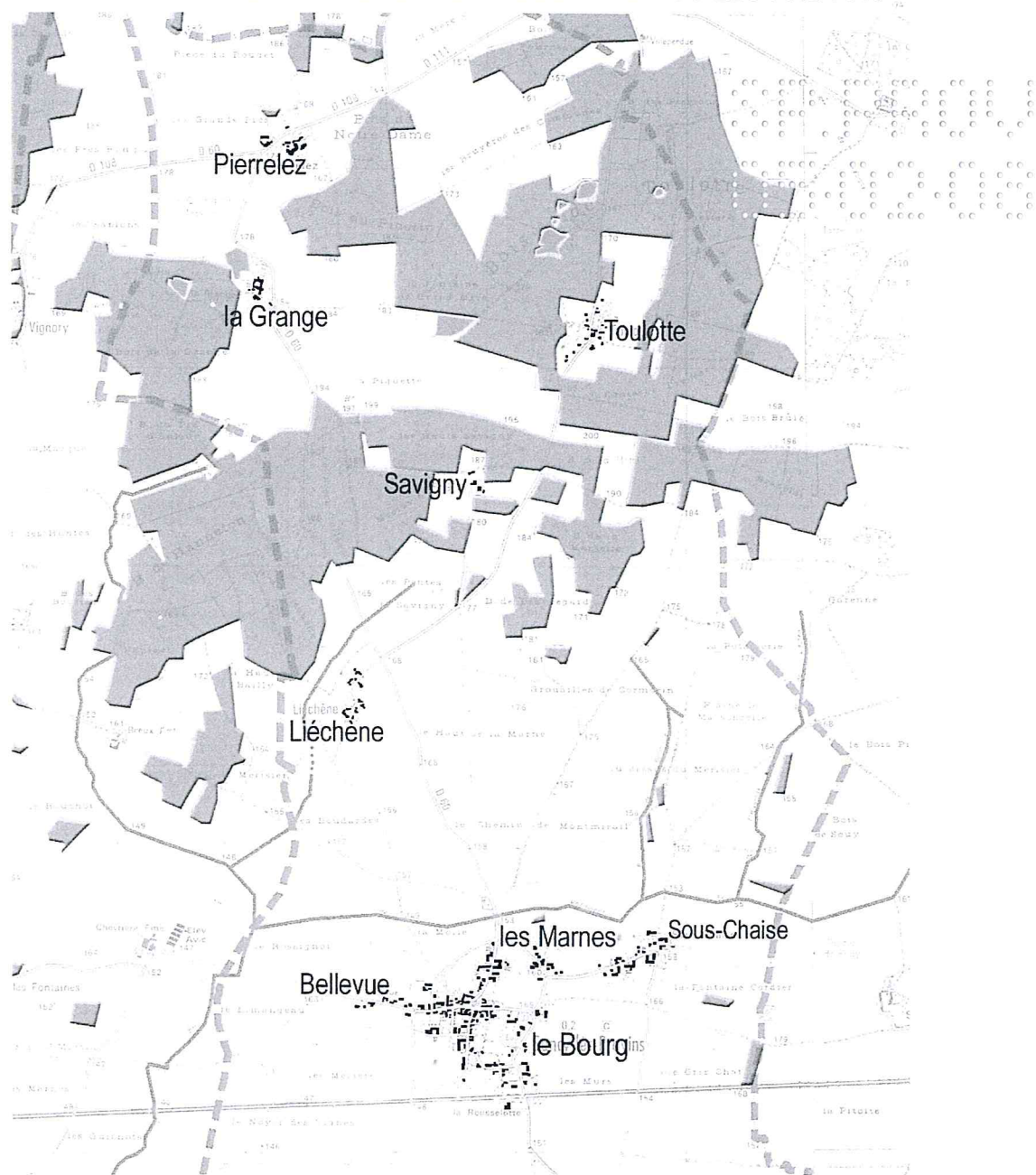
- Liéchene et les Granges situées sur la RD60
- Pierrelez, au nord du territoire communal, sur le RD108
- La ferme de Savigny et le hameau de Toulotte sont situés dans les parties boisées du territoire communal. Au hameau de Toulotte, se sont développées des constructions récentes au cœur de la clairière de cette vaste entité boisée.

L'urbanisation s'est donc concentrée principalement à proximité de la RN 4, dans le bourg et dans une moindre mesure, à Sous-Chaise.

Bilan de la consommation d'espace depuis les années 1999

A Sancy-lès-Provins, 10 permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été accordés depuis 1999.

LOCALISATION DES ESPACES URBANISES DE SANCY-LES-PROVINS



2.2. Les Paysages

2.2.1. Les grandes entités paysagères

Le plateau : un espace agricole doucement vallonné

Le territoire des trois communes est composé d'un plateau agricole doucement vallonné entaillé par la RN4. Le plateau est légèrement incliné, du nord au sud. En effet, le nord de Cerneux et de Sancy-lès-Provins culmine à environ 180 voir 190m d'altitude alors que l'Aubetin, traversant le territoire d'Augers-en-Brie coule à environ 140m d'altitude.

Il offre de grandes perspectives ouvertes et des vues lointaines.

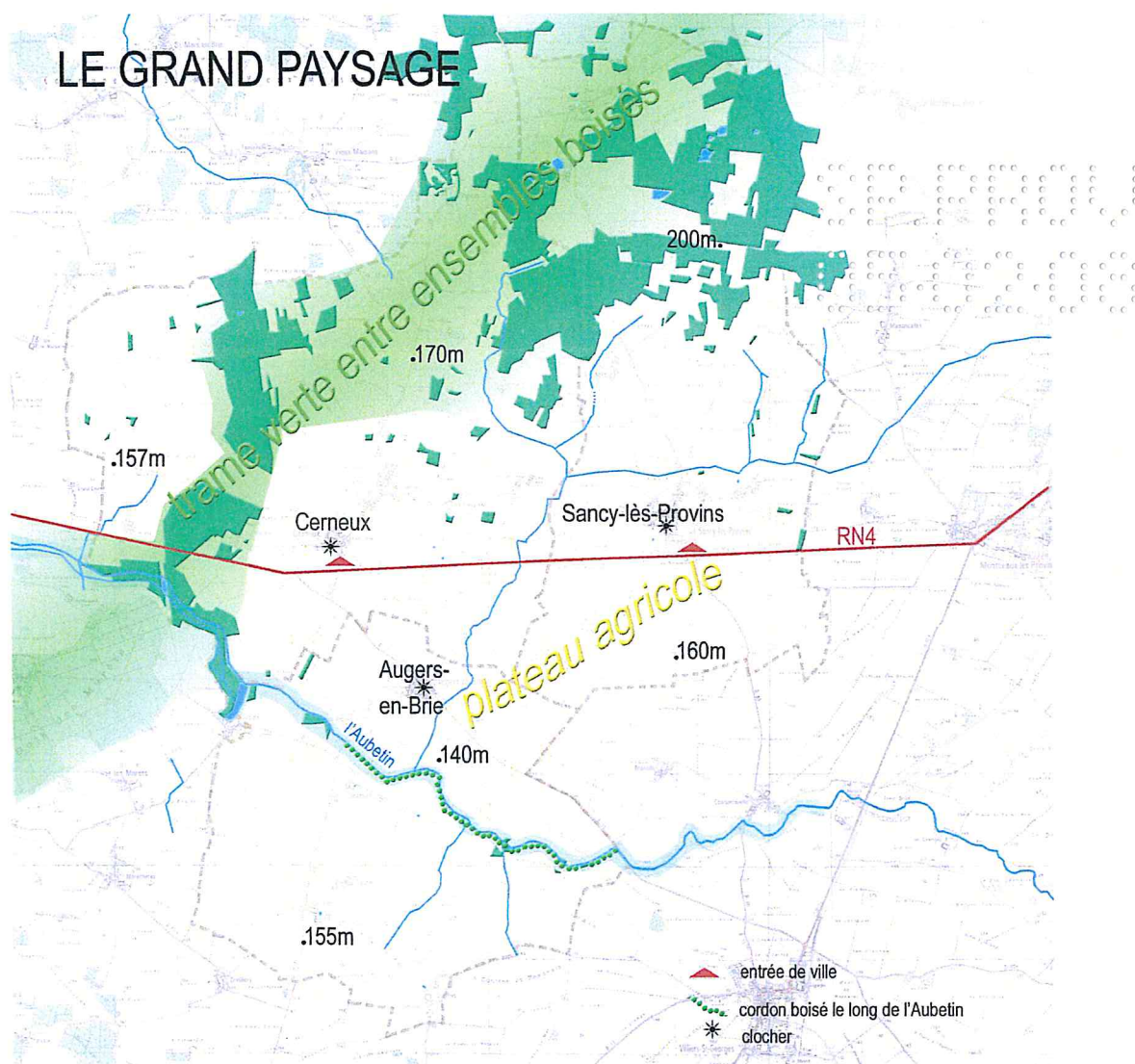
Les bois : des ponctuations dans le paysage et des masses rompant les perspectives

Ce plateau est parsemé de boisements, qui, avec les nombreux écarts que possèdent les trois communes, ponctuent le paysage ouvert des plateaux agricoles.

Les espaces urbanisés

Sur ces plateaux, les agglomérats construits constituent des ensembles identifiables et des points de repères. Les bourgs possèdent tous une église qui domine les constructions, construites (comme à Sancy-lès-Provins) sur un point haut.

2020-2021
2020-2021



Le bois du Hanneton à Sancy-lès-Provins



Vue sur le bourg d'Augers-en-Brie,
à travers le cordon de végétation de l'Aubetin



La frange boisée et bosquet le long de l'Aubetin,



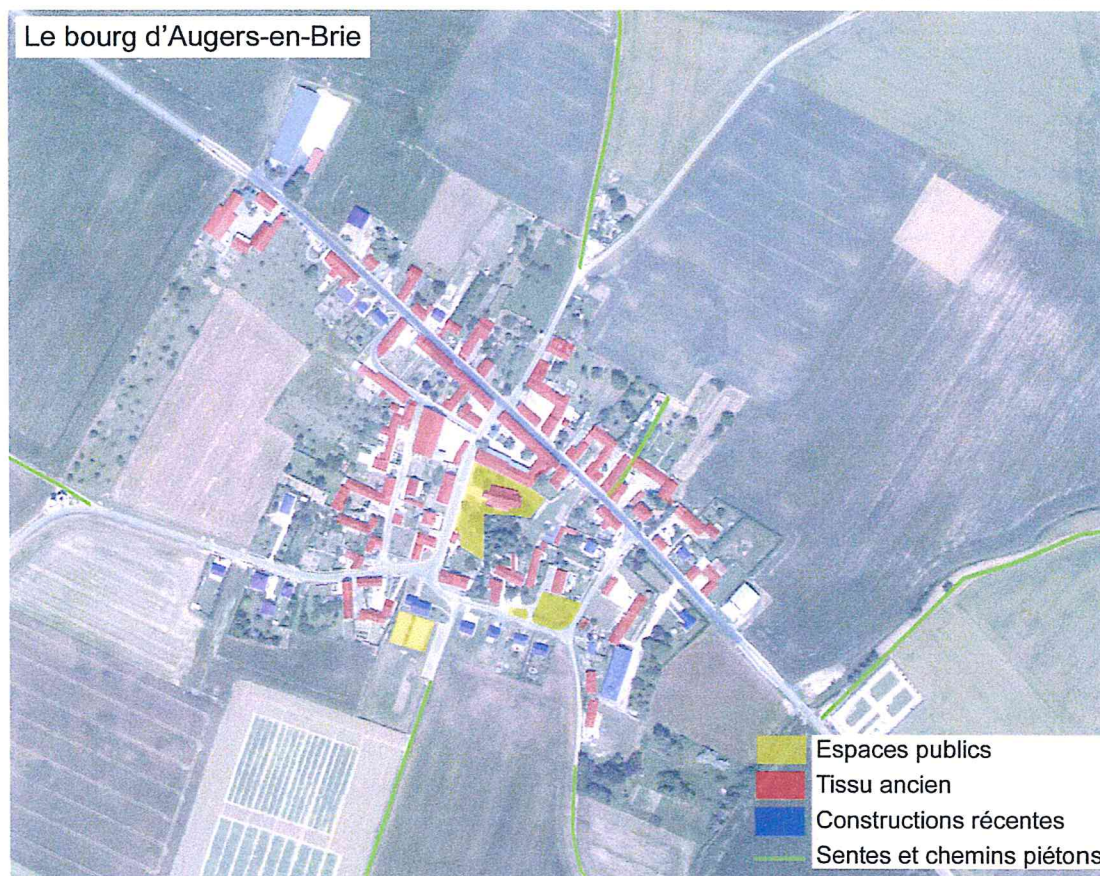
Paysage agricole ouvert

2.2.2. Les paysages urbains

LA COMMUNE D'AUGERS-EN-BRIE

Le territoire communal d'Augers-en-Brie, compte 40,5 hectares urbanisés (sur une superficie totale de 1349 hectares).

Les parties urbanisées présentent un caractère rural, mélangeant l'habitat vernaculaire ancien et un habitat de type individuel plus récent.



Le bourg forme un ensemble urbain assez dense, organisé autour de la Grande Rue (RD15) et de l'église. Les bâtiments anciens, sont construits en alignement sur la Grande Rue ou forment pour des cours fermées par des murs et portails. Cette composition urbaine offre un caractère très urbain à cette voie. Les limites de l'urbanisation sont identifiables par la présence d'une ferme à cour carrée au Nord, et d'un bâtiment agricole.

Au sud de cette voie principale, les autres constructions originelles sont implantées également en alignement ou en retrait derrière un mur. Ces rues offrent un paysage différent plus ouvert et moins dense.

Les constructions plus récentes sont toutes implantées en retrait de la voie publique, au milieu de la parcelle, ce qui donne un tout autre caractère au paysage urbain, plus discontinu et moins homogène.

Caractéristiques du tissu du bourg :

- Implantation de la construction par rapport à la voie : à l'alignement pour les constructions anciennes, parfois en retrait, systématiquement en retrait pour les constructions nouvelles.
- Implantation de la construction par rapport à la parcelle : sur au moins une des limites séparatives, voire sur les deux, pour les constructions anciennes. Au milieu de parcelle pour les constructions récentes.
- Traitements des clôtures : mur en pierres de 2 m de haut ou alors muret surmonté d'une grille pour les constructions anciennes. Grillages ou haies de végétation pour les constructions plus récentes.
- Hauteur des constructions : de R+ combles à R+1, une construction à R+2.



La Grande rue ; les constructions sont construites à l'alignement. Elles présentent sur la voie, soit la façade principale, soit le pignon.

Entre deux maisons implantées perpendiculairement à la voie, des clôtures constituées de murs délimitent fortement les espaces publics et privés.

Parfois, les constructions s'organisent autour de cours communes.



Rues de l'Eglise et du Pont Renault ; un paysage de rue plus ouvert mais qui reste structuré par des alignements de murs ou de haies végétales.

La rue du Pont Renault, aux accotements engazonnés présente un caractère plus rural.



Rues de la Mairie et route de Provins ; deux exemples de constructions individuelles implantées au milieu de leur parcelle qui créent un tissu urbain plus décousu.

Les écarts

Les Arches : situé le long de la RD 71 au sud-ouest du bourg. On y trouve une ferme et plusieurs maisons, anciennes ou récentes.

Gondelot : au sud du ru de l'Aubetin, cet écart est constitué de deux grosses fermes accompagnées de maisons rurales.

Corberon : à la limite ouest du territoire avec la commune des Marêts. C'est une ferme accompagnée de grandes serres.

Couperdrix : un hameau constitué de 2 fermes accompagnées de maisons rurales.

Ecoubly : vers le sud de la commune. L'écart est composé de deux fermes et de pavillons.

Coëffrin : situé à la limite sud de la commune avec celles de Voulton et Villiers-Saint-Georges. Le hameau comprend une grosse ferme, des constructions anciennes et quelques pavillons.



Exemples de constructions dans les écarts : Couperdrix et Gondelot

LA COMMUNE DE CERNEUX

Le territoire de CERNEUX est urbanisé de l'ordre de 3% sur ses 2 200 hectares.

Le bourg est situé au sud du territoire communal, au nord de la RN4, et est constitué de constructions anciennes auxquelles se sont ajoutées quelques pavillons, à l'ouest du bourg, en direction du château de Monglas.

Le bourg est organisé autour de 5 chemins ruraux qui convergent vers l'église. Ce noyau ancien est resté dans sa forme originel et a connu peu de développement. A l'est du bourg on trouve un **sieevage aviaire** constitué de grands hangars et quelques habitations récentes se situent à l'ouest du bourg, en direction du château de Monglas et au sud, avant l'embranchement avec la RN 4.

Il est composé essentiellement de constructions de fermes et maisons rurales à l'alignement des voies formant un ensemble continu.

Le hameau de Chanoy construit sur le RD71 présente une urbanisation linéaire, que les constructions récentes sont venues compléter et étendre, notamment vers l'Est, le long du chemin communal de Chanoy à Chevière.



Caractéristiques du tissu du bourg et de Chanoy

- Implantation de la construction par rapport à la voie : à l'alignement pour les constructions anciennes, en retrait pour les constructions récentes.
- Implantation de la construction par rapport à la parcelle : sur une limite séparative, la plupart du temps mitoyenne pour les constructions anciennes et récentes sauf pour deux maisons.
- Traitements des clôtures : mur en pierres de 2 m de haut ou alors muret surmonté d'une grille. Grillages ou haies de végétation pour les constructions plus récentes.
- Hauteur des constructions : à R+1+combles pour les maisons anciennes, de R+ combles pour les constructions plus récentes.



Le bourg : il présente un caractère villageois et une architecture rurale vernaculaire. Les rues sont engazonnées sur leurs abords ce qui permet de conserver le caractère de chemin rural à ces voies de desserte.

Au centre, s'organisent les équipements (mairie, salle des fêtes, église...).



Le Chanoy : Constructions anciennes le long de la RD71.

Elles forment un alignement sur la voie par les pignons ou les façades.

Les écarts :

Chevière : situé à l'est de la commune, c'est une ferme avec hangars et une maison d'habitation.

Monglas : il se trouve à l'ouest du bourg. L'écart est composé d'un château, d'une ferme et d'une maison récente.

Le Mez : à l'est de la commune, au nord de la RN 4. Il est composé d'une ferme

La Tuilerie : situé le long de la RD 71,

Les Hantes : plus au nord sur la RD 71, une ferme

Breux : à l'est du hameau des Hantes, c'est une ferme.

Vignory : situé au nord de la commune, c'est un ensemble de bâtiments construits autour d'une ferme et d'une maison bourgeoise.



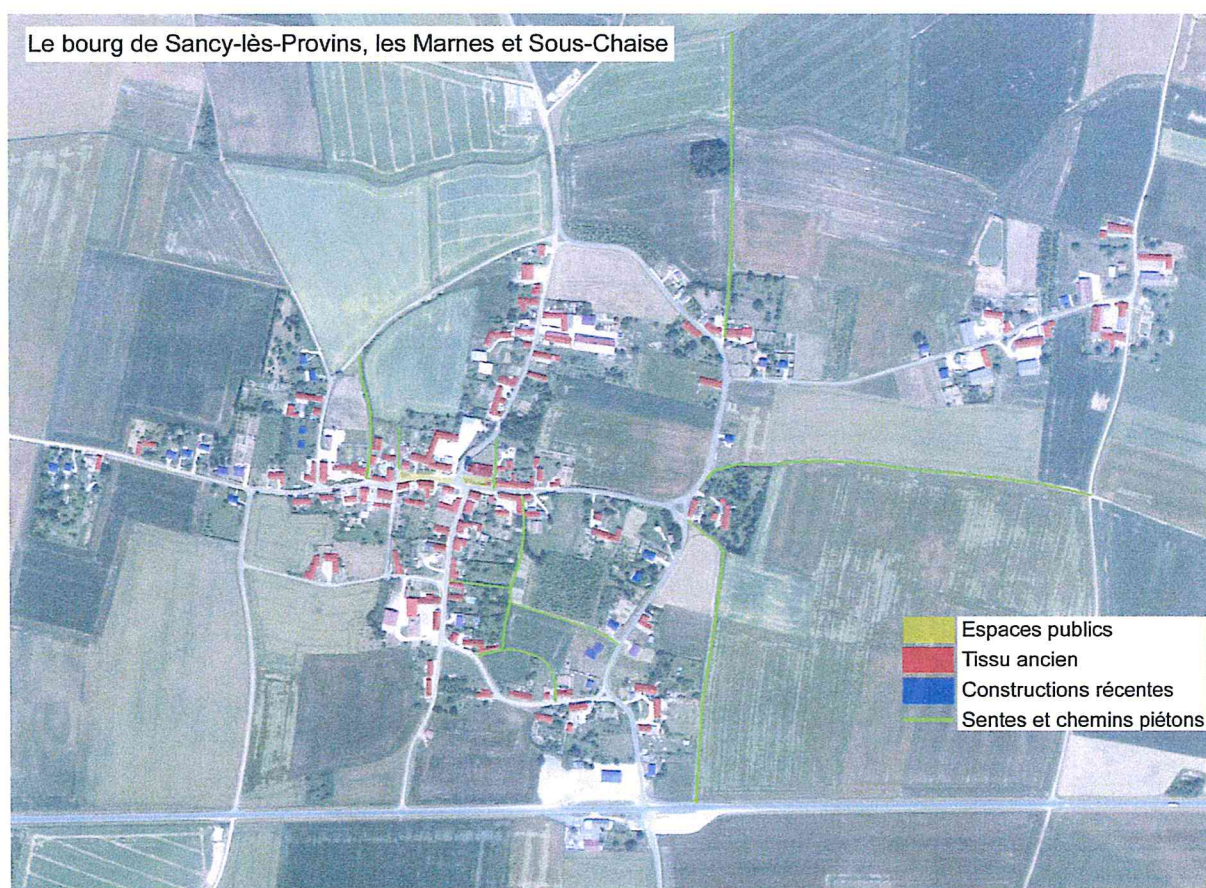
Vignory et la Tuilerie

LA COMMUNE DE SANCY-LES-PROVINS

Le territoire de Sancy-lès-Provins compte 1820 hectares majoritairement agricole et boisé dans sa partie Nord. Le bourg de Sancy-lès-Provins se situe au sud du territoire communal, au nord de la RN4. Les constructions originelles, des fermes en plan carré et des maisons rurales ont été réalisées le long des chemins communaux (rue de l'Eglise, rue de la Mairie, rue du Pont, rue du Cordoue) qui convergent vers la Place de l'Eglise située en point haut. Quelques fermes éparses gravitent autour de cet ensemble aggloméré, le long de la rue de Villiers St Georges à proximité de la RN4, le long de la rue des Fontaines Saint Pierre... L'ensemble forme un tissu peu dense, alternant prés, champs cultivés et patrimoine bâti. Des sentes permettent de relier ces différents ensembles bâtis.

Les extensions pavillonnaires récentes pourtant ont été réalisées en dehors de cette trame villageoise originelle, en extension du village, le long des voies (rue de Villiers St Georges à l'ouest du bourg, rue de la Chevrière principalement...).

Un peu plus à l'écart du bourg, deux ensembles de fermes ont été le support de quelques extensions pavillonnaires plus récentes : les Marnes et Sous-chaise.



Caractéristiques du tissu du bourg :

Implantation de la construction par rapport à la voie : principalement à l'alignement pour les constructions anciennes, en retrait pour les constructions récentes.

Implantation de la construction par rapport à la parcelle : sur des limites séparatives, la plupart du temps mitoyenne pour les constructions anciennes et en milieu de parcelle ou plus rarement sur une limite séparative pour les constructions récentes.

Traitements des clôtures : muret surmonté d'une grille ou alors plus rarement mur en pierres de 2 m de haut. Grillages ou haies de végétation pour les constructions plus récentes.

Hauteur des constructions : de R+ combles à R+1+combles.

Dans le bourg, les constructions sont implantées en alignement des voies, présentant soit les pignons, comme sur la rue du Pont par exemple, ou les façades, rue de Cordoue.



Les constructions récentes s'implantent dans une autre logique : elles sont toujours positionnées au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie, les clôtures, quand elles existent sont disparates. Sur la rue Ouche, (photo du bas), les deux pavillons sont implantés en retrait, à l'inverse du bâtiment agricole plus bas dans la rue.



Sous-chaise, situé à l'écart du bourg, à l'est.

Les écarts :

La commune compte de nombreux écarts, qui sont pour la plupart des fermes en activité ou transformées en logement.

Liéchène : Au nord du bourg le long de la RD 60, ce sont deux ensembles de fermes et leurs constructions attenantes.

Savigny : une petite ferme avec élevage, située dans les bois, dans la partie nord de la commune.

Toulotte : situé au nord-est de la commune, ce sont des constructions d'habitations et des pavillons autour de quelques constructions anciennes. Cet ensemble bâti construit au coeur du bois de Toulotte a connu un développement pavillonnaire important.

Pierrelez : Une grande ferme avec hangars, située au nord de la commune, le long de la RD 108.

La Grange : Une grande ferme avec hangars, située le long de la RD 60.



Savigny



La Grange



Pierrelez



Liéchène

2.2.3. Les espaces publics

Ces villages possèdent chacun leur espace public et de convivialité, situé dans le bourg, à proximité des équipements locaux et de l'Eglise.

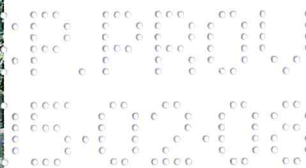
AUGERS-EN-BRIE



Espace de jeux de plein air, à AUGERS-EN-BRIE, derrière la salle polyvalente

Espace vert de plein air, planté, rue de la mairie

CERNEUX



Espace vert derrière l'Eglise

SANCY-LES-PROVINS



Place de l'Eglise

Les rues, qui ont des gabarits de voie de desserte, sont :

- bordées par un engazonnement de part et d'autre de la chaussée, permettant le stationnement, c'est le cas à SANCY-LES-PROVINS et CERNEUX, partiellement à AUGERS-EN-BRIE
- bordées par un trottoir de part et d'autre de la voie à AUGERS-EN-BRIE dans la traversée de la RD15, qui a un caractère plus urbain.

2.2.4. Les entrées de ville

Les communes CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS sont concernées par la traversée de la RN4. Cette voie de transit classée en grande circulation est une entrée sur le territoire communal.

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement maîtrise la constructibilité des entrées de ville au droit des voies classées à grande circulation afin d'en préserver les qualités paysagères.

L'urbanisation pavillonnaire de SANCY-LÈS-PROVINS s'étend jusqu'à La RN4 (coté nord).

L'urbanisation de CERNEUX est toujours en retrait de la voie classée à grande circulation.



Croisement de la RD60 et de la RN4 à Sancy-lès-Provins

2.3. Le patrimoine architectural

2.3.1. Les monuments classés et édifices remarquables

AUGERS-EN-BRIE



L'église Saint-Étienne d'Augers-en-Brie est classée monument historique.

Placée au centre du bourg, son porche datant du XI^{ème} siècle est surmonté d'un beffroi du XIII^{ème} siècle. La nef et le chœur à chevet plat sont surmontés d'une voûte d'ogives du XII^{ème} siècle. La cuve baptismale remonte au XIII^{ème} siècle.

L'église Saint-Etienne d'Augers-en-Brie

CERNEUX



L'église Saint-Brice de Cerneux a des origines qui remontent au XIII^{ème} siècle.

Elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Elle ne possède qu'un seul bas-côté. On y trouve un lutrin en bois du XVII^{ème} siècle.

L'église Saint-Brice de Cerneux

On recense également sur le territoire communal 2 édifices remarquables :

- ⇒ Le Château de Monglas (du XVII^{ème} siècle) et son pigeonnier avec boulines et échelle. Le château est inscrit à l'inventaire des monuments historiques.
- ⇒ Le château et domaine de Vignory

SANCY-LES-PROVINS



L'église Saint-Pierre et Saint-Paul de Sancy-lès-Provins est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. La tour du XVI^{ème} siècle servant de porche a été restaurée en 1978. On trouve à l'intérieur de l'église des statues de bois d'art populaire.

L'église Saint-Pierre et Saint-Paul de Sancy-lès-Provins

2.3.2. Les typologies du patrimoine local et de l'habitat

La maison rurale

Ce type d'habitation est de gabarit plus modeste. Sa hauteur ne dépasse guère le R+1+comblas. Elle est implantée en limite séparative de parcelle, donnant façade ou pignon sur rue (dans ce dernier cas elle possède en général une cour).

Les maisons rurales en Brie sont constituées de travées successives et sont souvent asymétriques, les volumes sont très simples. Ce style comprend les constructions à ossature bois et ses murs sont en meulière enduits au plâtre, « beurré » pour faire en sorte que les pierres apparaissent à peine. Elles sont aujourd'hui plus souvent recouvertes d'un enduit en ciment.

Les constructions de style briard possèdent un haut toit en tuiles plates à deux pentes qui ne débordent pas en rives et coiffé d'une cheminée en brisques pleines dont l'assise est en plâtre. Les fenêtres sont hautes et étroites. Les matériaux utilisés sont la pierre calcaire, le moellon dur ou tendre, le grès, le caillasson, le plâtre et les tuiles plates.



Exemples de maisons rurales à SANCY-LES-PROVINS.

La maison « bourgeoise »



On trouve quelques maisons de gabarit plus grand et surtout un peu plus travaillées que les maisons rurales. Elles peuvent être intégrées à un corps de ferme ou seules. Leur hauteur est souvent plus importante que les maisons villageoises : R+2+C.

Maison bourgeoise dans le bourg d'Augers, en face de la rue du Pont Ranoult

La maison de « ville »



Dans le bourg d'AUGERS-EN-BRIE, le long de la RD15, le patrimoine briard s'étend à des maisons de ville.

Ces maisons sont construites en alignement des voies et en limite séparative. Elles disposent d'un jardin ou d'une cour à l'arrière. Elle ne compte qu'un étage. Certains ont accueilli au moment de leur construction, un commerce en rez-de-chaussée.

Maison de « ville » dans le bourg d'Augers, le long de la RD15, accueillait le café.

L'habitat individuel contemporain

Les constructions récentes sont implantées en milieu de parcelle, le plus souvent parallèlement à la rue et rarement sur une limite séparative. Les constructions ne sont jamais associées plus pour former un espace public structuré ou un espace commun. Seules les clôtures, devraient jouer ce rôle de composition urbaine. Leur traitement est très hétérogène, ce peut être de simples grillages ou des murets surmontés de grillages ou de haies... Souvent le modèle est industrialisé mais reste dans des volumes simples.



Exemples de pavillons récents.

2.3.3. Le patrimoine des corps de ferme

On trouve de nombreuses fermes réparties sur le territoire des trois communes. Certaines sont encore en activités, d'autres sont réhabilitées en habitation, en cours de restauration ou en mauvais état.

Ces fermes, traditionnelles en Seine et Marne, sont composées de plusieurs corps de bâtiments disposés autour d'une cour carrée. Elles comprennent un ou plusieurs bâtiments servant au stockage et de grande taille et une maison ou plusieurs servant d'habitation.

Construits généralement au cours du XIXème siècle, les bâtiments présentent une volumétrie simple, généralement un rectangle (deux remparts et deux pignons), couverts de tuiles plate de terres cuites. La ligne du toit effleure le sommet du mur, sans débord. Les ouvertures, à dominante verticales sont disposées dans l'axe des travées. Parfois, des lucarnes à foin coupent les toitures et descendent dans le mur.

Certaines fermes du territoire des trois communes se situent au sein des secteurs agglomérés. Elles participent ainsi au tissu caractéristique des bourgs et à l'identité du centre des villages.

A l'extérieur des espaces urbanisés, certaines ont été réhabilitées et transformées en habitation, mais Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins sont des communes encore très agricoles et un bon nombre de fermes sont encore en activité.

Les bâtiments peuvent être de très grande taille (comme à la Tuilerie à Cerneux ou à Gondelot, à Augers-en-Brie) ou plus modestes et possèdent assez souvent un intérêt patrimonial. La plupart de ces fermes isolées forment aujourd'hui des hameaux, car elles sont accompagnées de maisons implantées à proximité.

Les fermes en activité situées dans l'espace agricole ont pour la plupart des bâtiments présentant des caractéristiques.

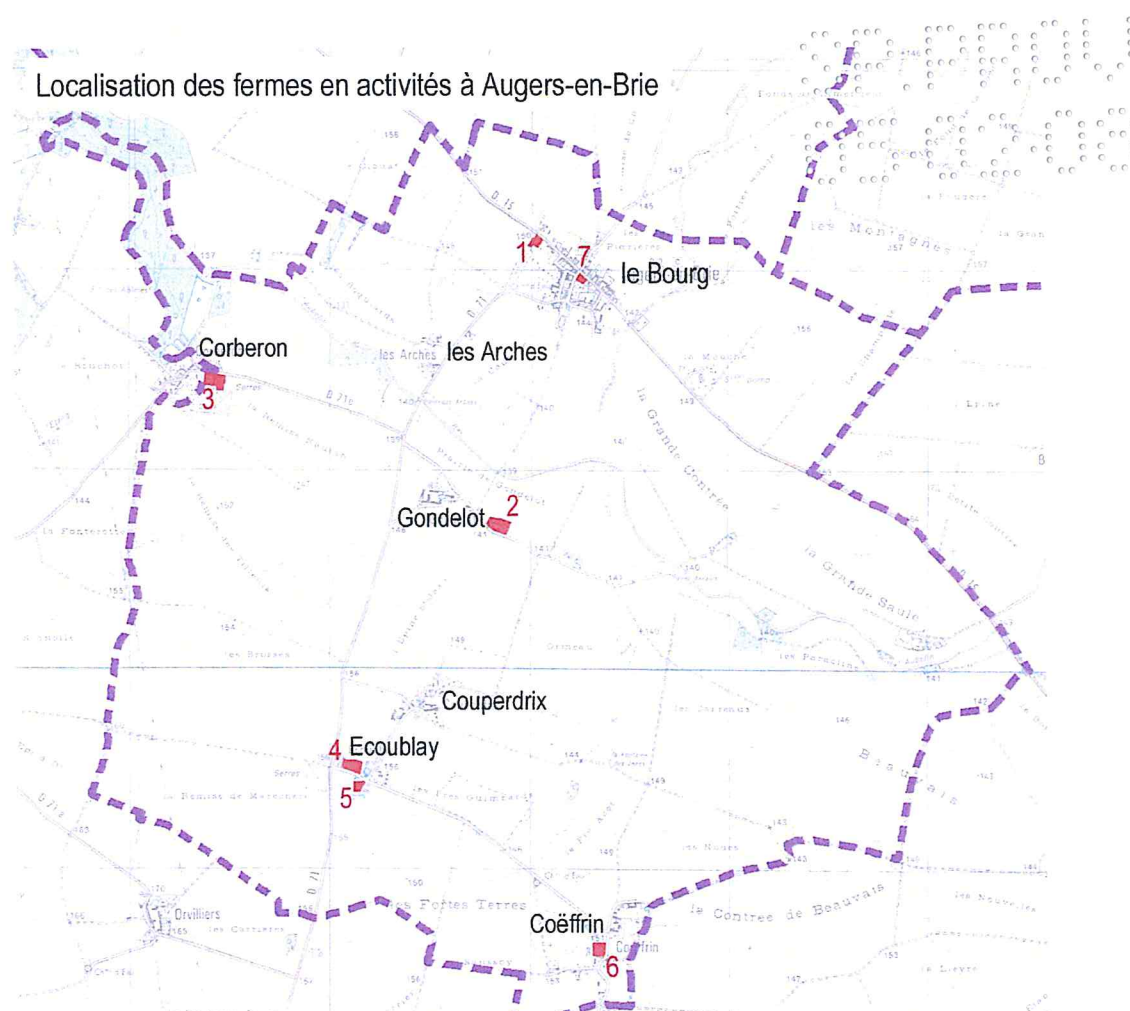
Le diagnostic repère les corps de fermes qui, en raison de leurs qualités architecturales à préserver pourraient changer de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole.

Chaque ferme a été analysée et sont repérées :

En rouge : les bâtiments présentant des qualités architecturales du patrimoine rural

En bleu : les bâtiments agricoles sans valeur architecturale

LA COMMUNE D'AUGERS-EN-BRIE



La commune d'AUGERS-EN-BRIE possède 7 fermes en activités, assez bien réparties dans les différents hameaux de la commune. Mis à part la ferme du hameau de Corberon, ce sont des fermes anciennes, dont la disposition des bâtiments forme une cour intérieure.

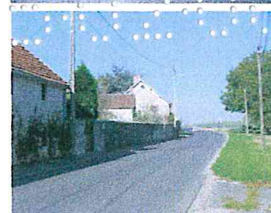
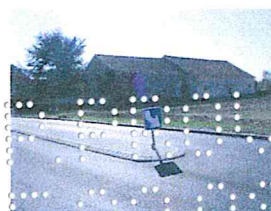
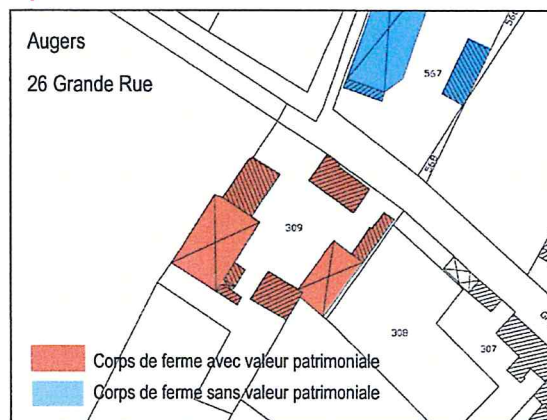
Une des deux fermes d'Ecoubly (numéro 5 sur la carte) est considérée comme sans valeur patrimoniale car le bâti a subi de nombreuses modifications qui ont gommé ses qualités.

LES FERMES D'AUGERS-EN-BRIE

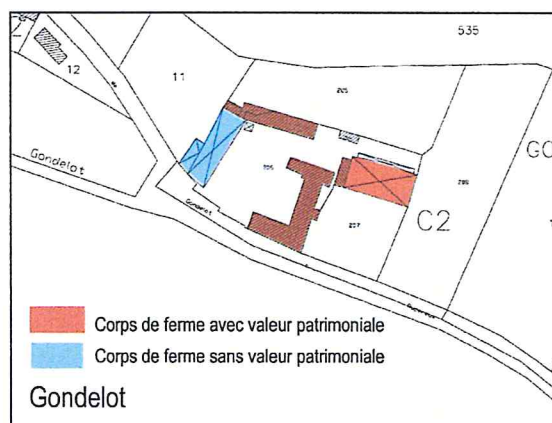
NB : cet inventaire permet de distinguer les corps des fermes vernaculaires de ceux, plus récents, présentant des qualités architecturales moindres. Dans les zones agricoles, seuls les bâtiments présentant un patrimoine architectural pourront changer d'usage (dans les limites des usages établis dans le schéma directeur local)

Dans les zones urbaines, l'ensemble du bâti de la ferme pourra changer de destination.

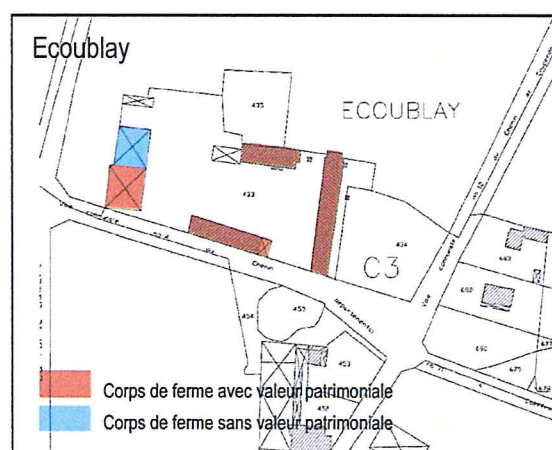
1



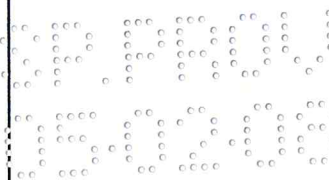
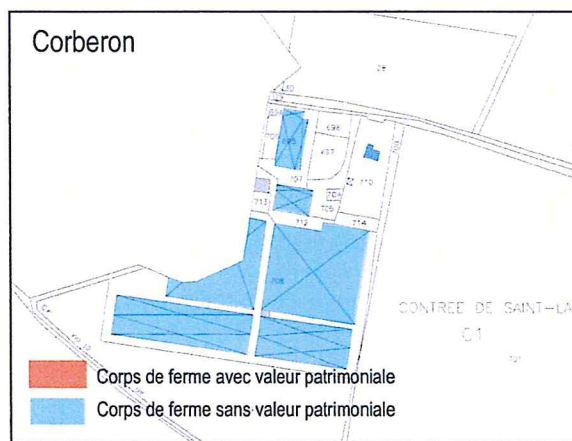
2



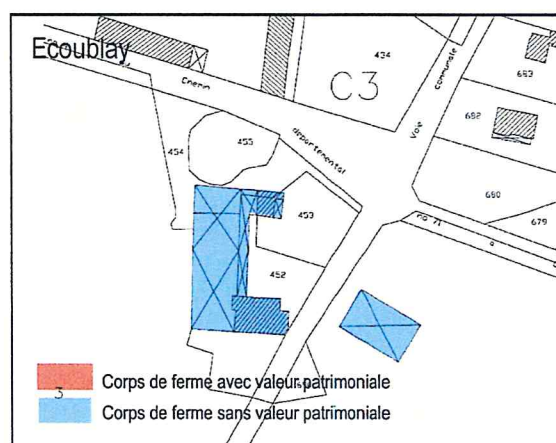
4



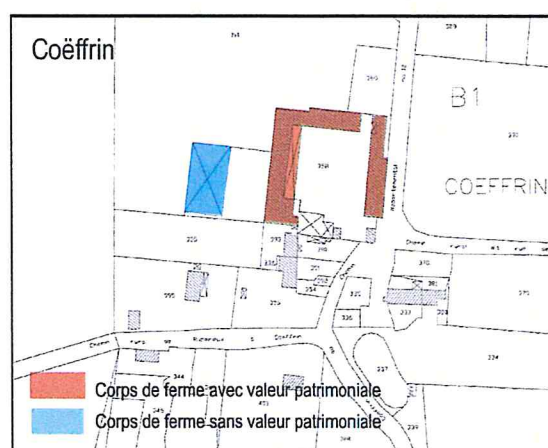
LES FERMES D'AUGERS-EN-BRIE



3



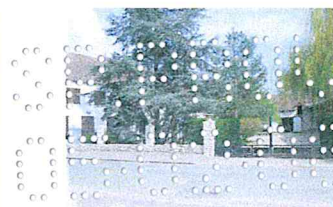
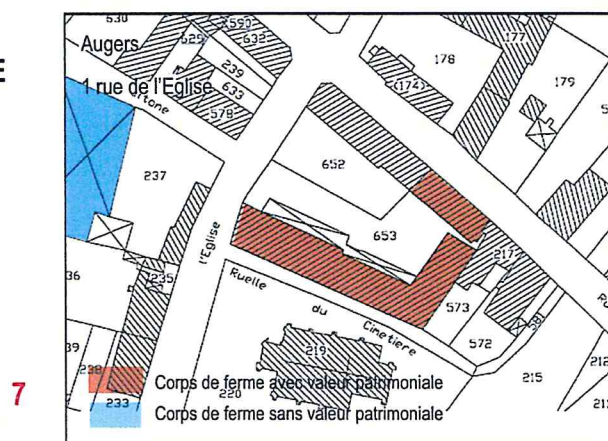
5



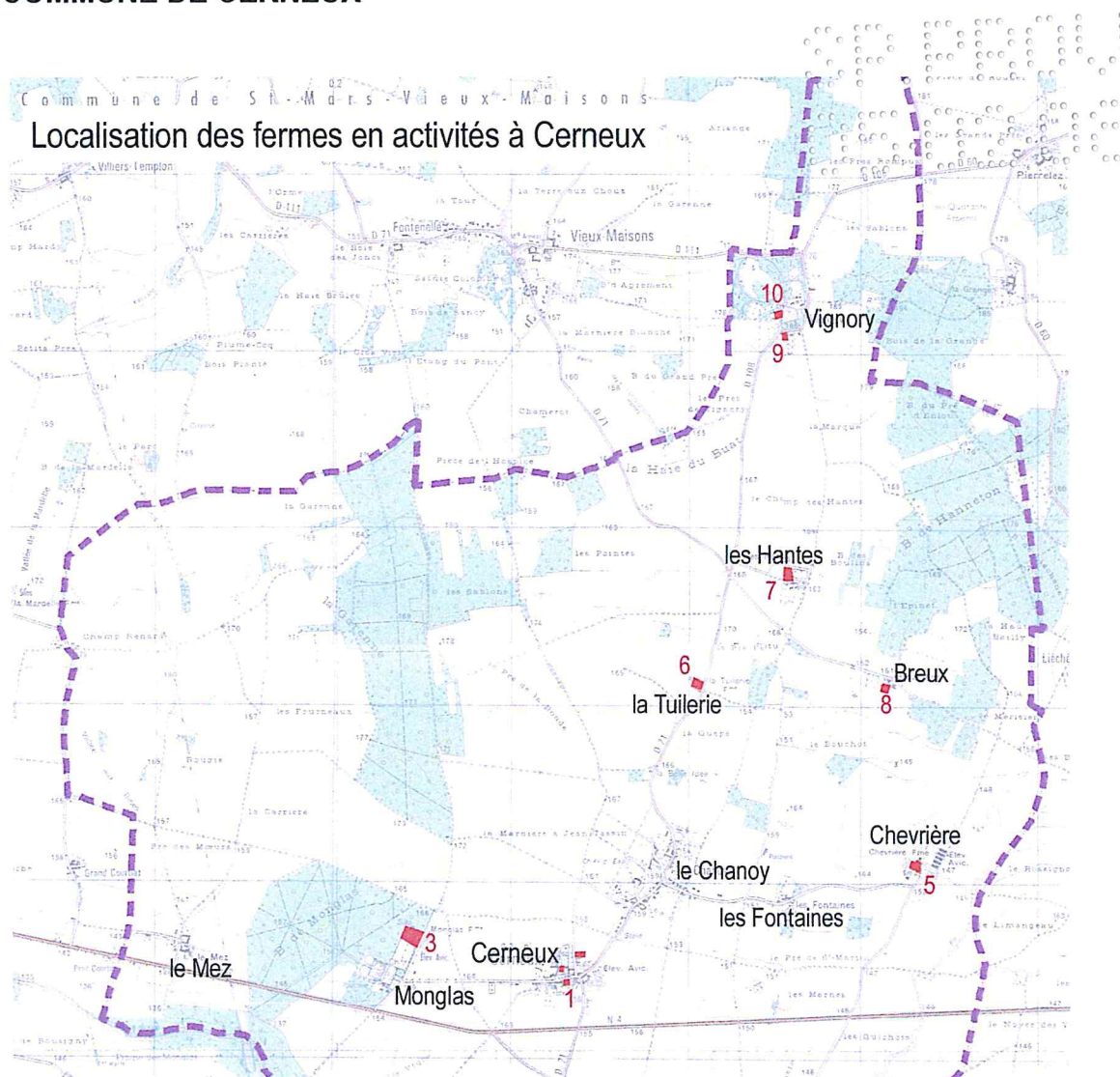
6



LES FERMES D'AUGERS-EN-BRIE



LA COMMUNE DE CERNEUX

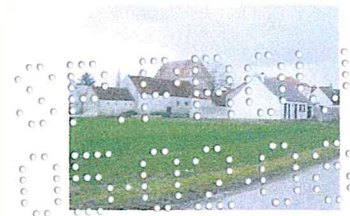
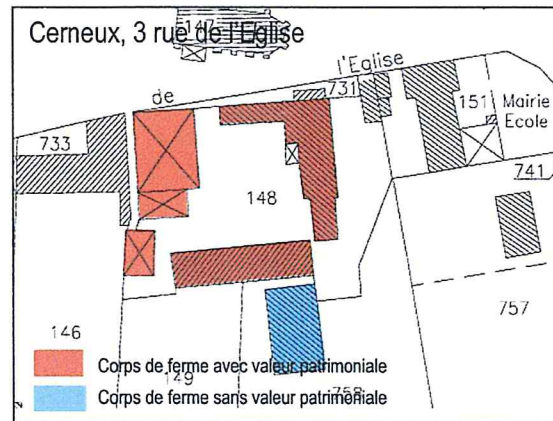


La commune de Cerneux possède 10 fermes en activités. Certaines de ses fermes sont isolées sur le territoire (comme la ferme de la Tuilerie, de Breux et de Chevrière), d'autres sont accompagnées de constructions et trois d'entre elles sont situées dans le bourg de Cerneux.

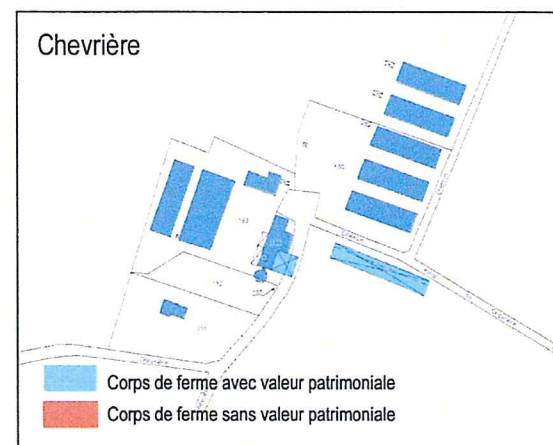
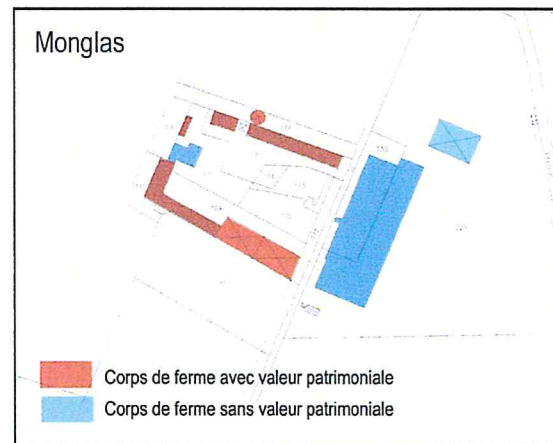
Les fermes du bourg sont constituées de bâtiments anciens traditionnels, formant des cours. La ferme de Monglas (probablement l'ancienne ferme du château) forme une cour quasi-close. La ferme de Chevrière est récente et ne possède pas de bâtiments à valeur patrimoniale. Les fermes de Vignory et de Breux n'apparaissent pas non plus intéressantes. Les fermes de la Tuilerie et des Hantes sont constituées entre autres de bâtiments traditionnels d'une certaine qualité.

LES FERMES DE CERNEUX

1

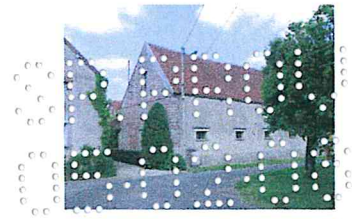
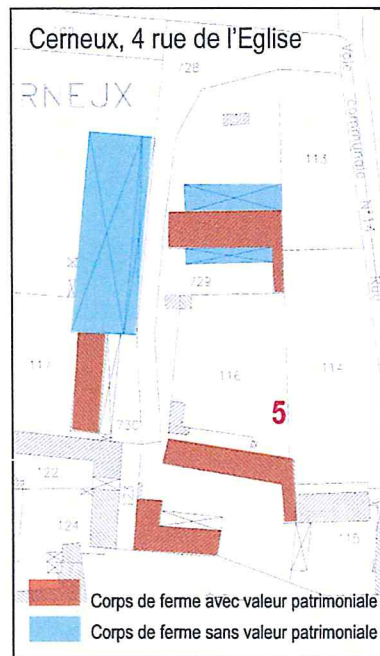


3

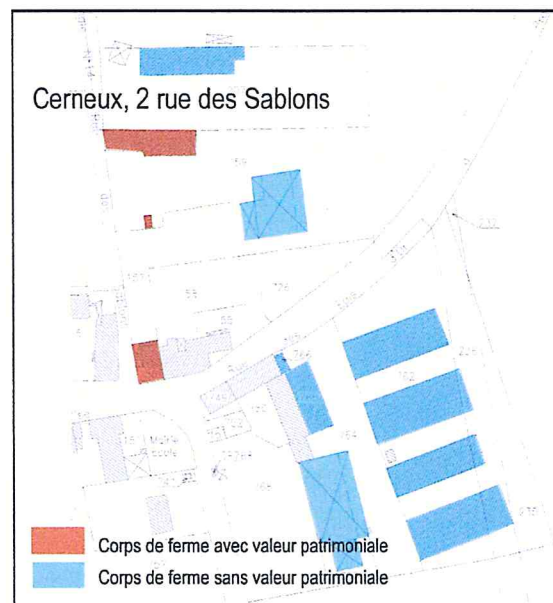


LES FERMES DE CERNEUX

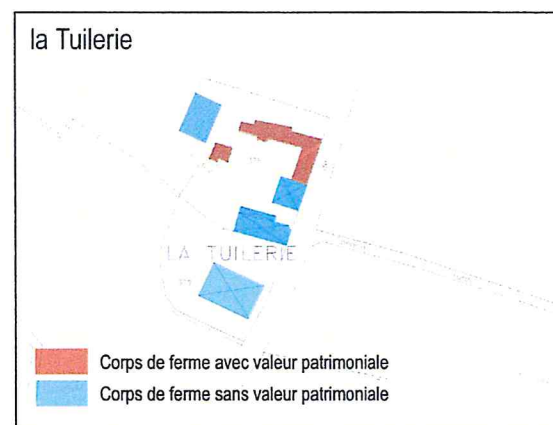
2



4

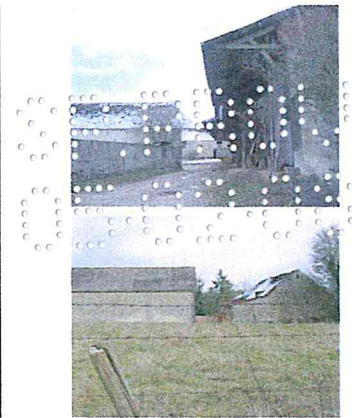
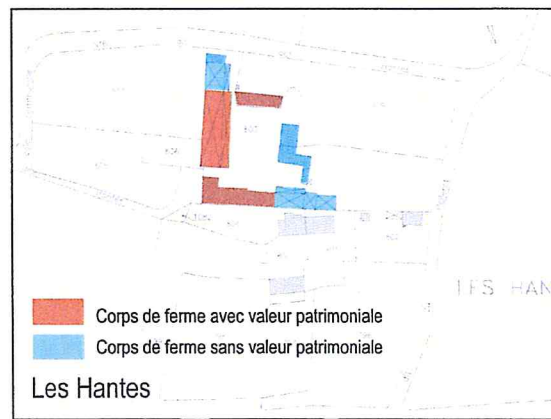


6

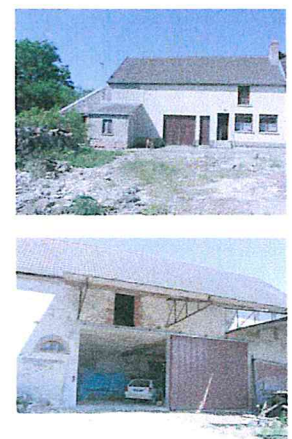
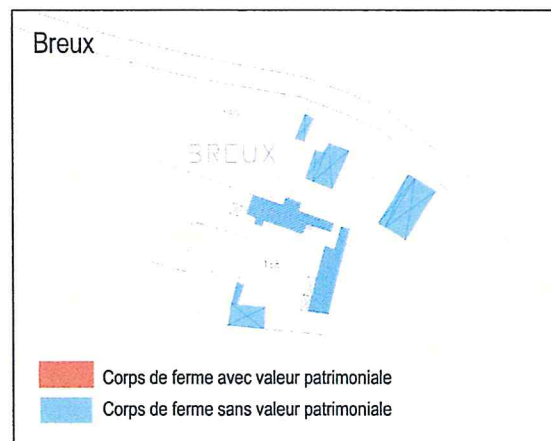


LES FERMES DE CERNEUX

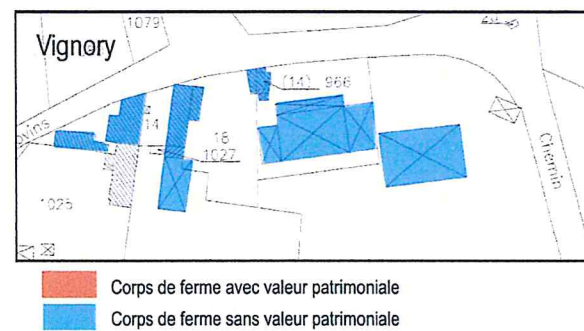
7



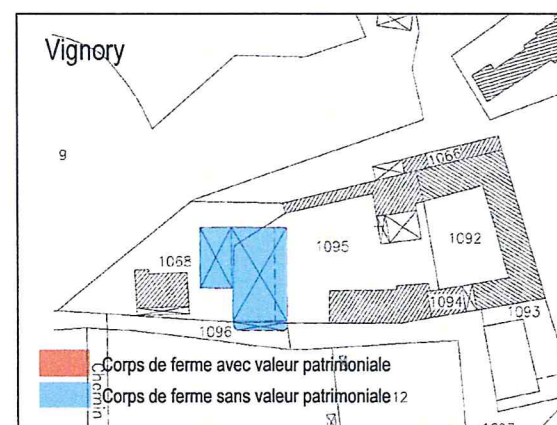
8



9

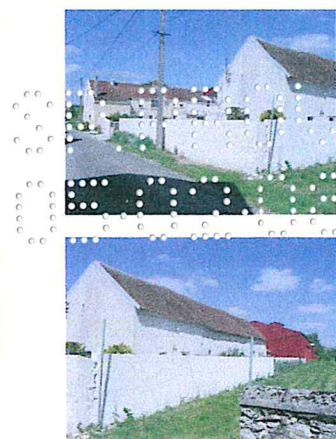
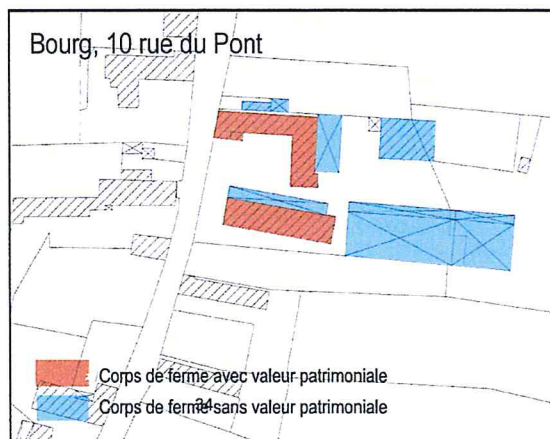


10

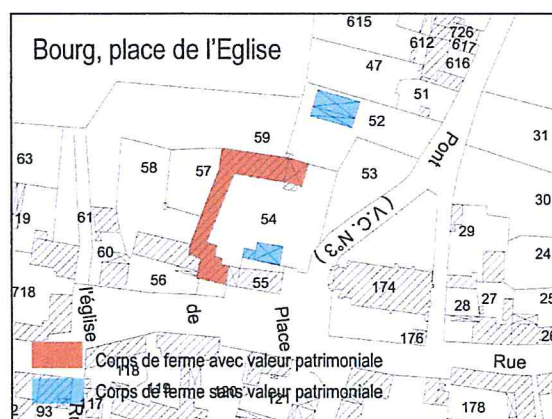


LES FERMES DE SANCY-LES-PROVINS

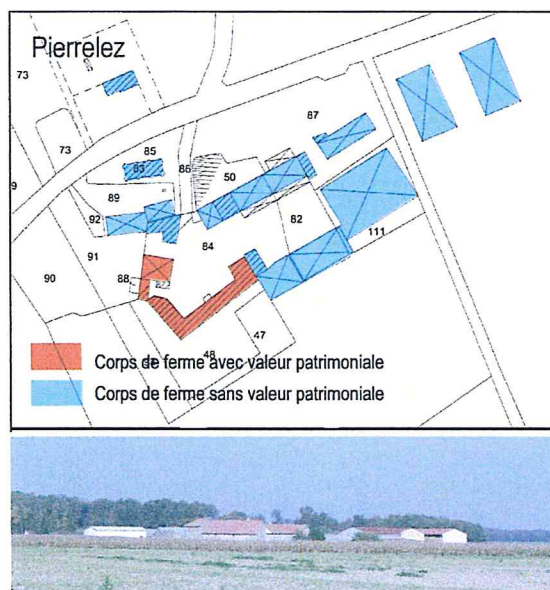
2



3

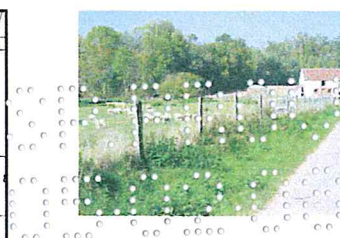
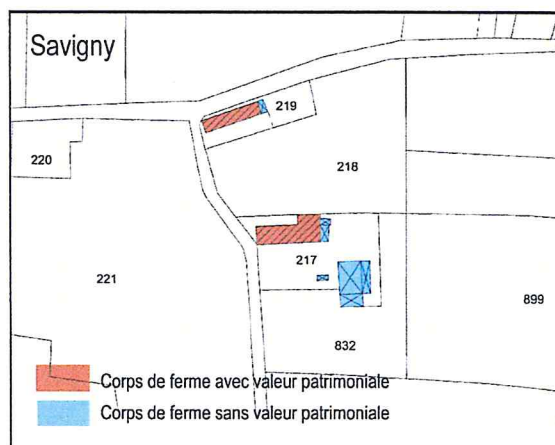


5

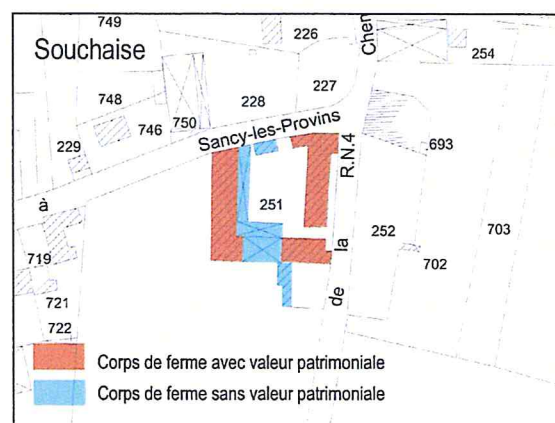


LES FERMES DE SANCY-LES-PROVINS

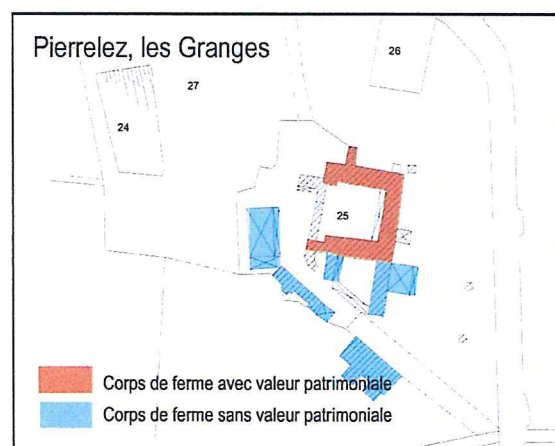
4



6

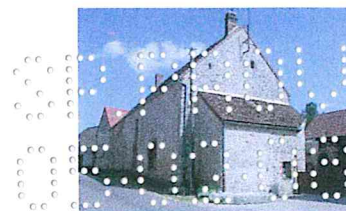
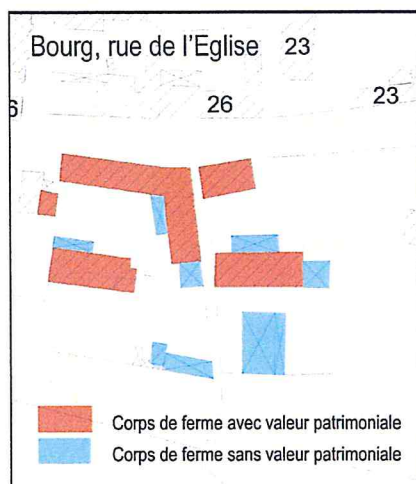


7



LES FERMES DE SANCY-LES-PROVINS

8





3. Les transports et les déplacements

3.1. L'organisation de la desserte routière

3.1.1. Les voies de liaisons et de transit

Les communes sont desservies par la RN4, voie structurante de niveau 1 à l'échelle départementale qui assure la liaison de Paris à Nancy. Cette voie est une 2X2 voie, de la RN104 à l'ouest jusqu'au carrefour de Prévers (au niveau de Vaudoy en Brie). Dans sa traversée des territoires de CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS, la RN4 compte actuellement une voie dans chaque sens.

Les trois communes étudiées bénéficient donc d'une bonne desserte.

AUGERS-EN-BRIE est desservi par la RD15 qui se branche directement à la RN4. Cette voie départementale relie la RN4 à Villiers Saint Georges.

Les pôles locaux (Provins, la Ferté Gaucher, Coulommiers...) sont accessibles depuis les communes par le réseau de desserte locale, puisque aucune autre voie structurante ne les traversent.

Les projets en cours :

Les communes de **CERNEUX** et **SANCY-LES-PROVINS** sont concernées par :

- les aménagements de la RN4 dans la section restante entre carrefour de Prévers à Vaudoy-en-Brie et la limite est du Département de Seine et Marne (Montceaux les Provins) via la commune de Cerneux, ont été précisés dans l'avant projet sommaire d'itinéraire (APSI) 2^{ème} phase, approuvé par décision ministériel du 6 avril 2000
- l'aménagement de cette seconde section (à partir du carrefour Prévers) sera une 2X2 voies en continu avec carrefours dénivelés et, au terme des aménagements, le statut de cette route express répondant aux normes ICTAAL- VR 100km/h.

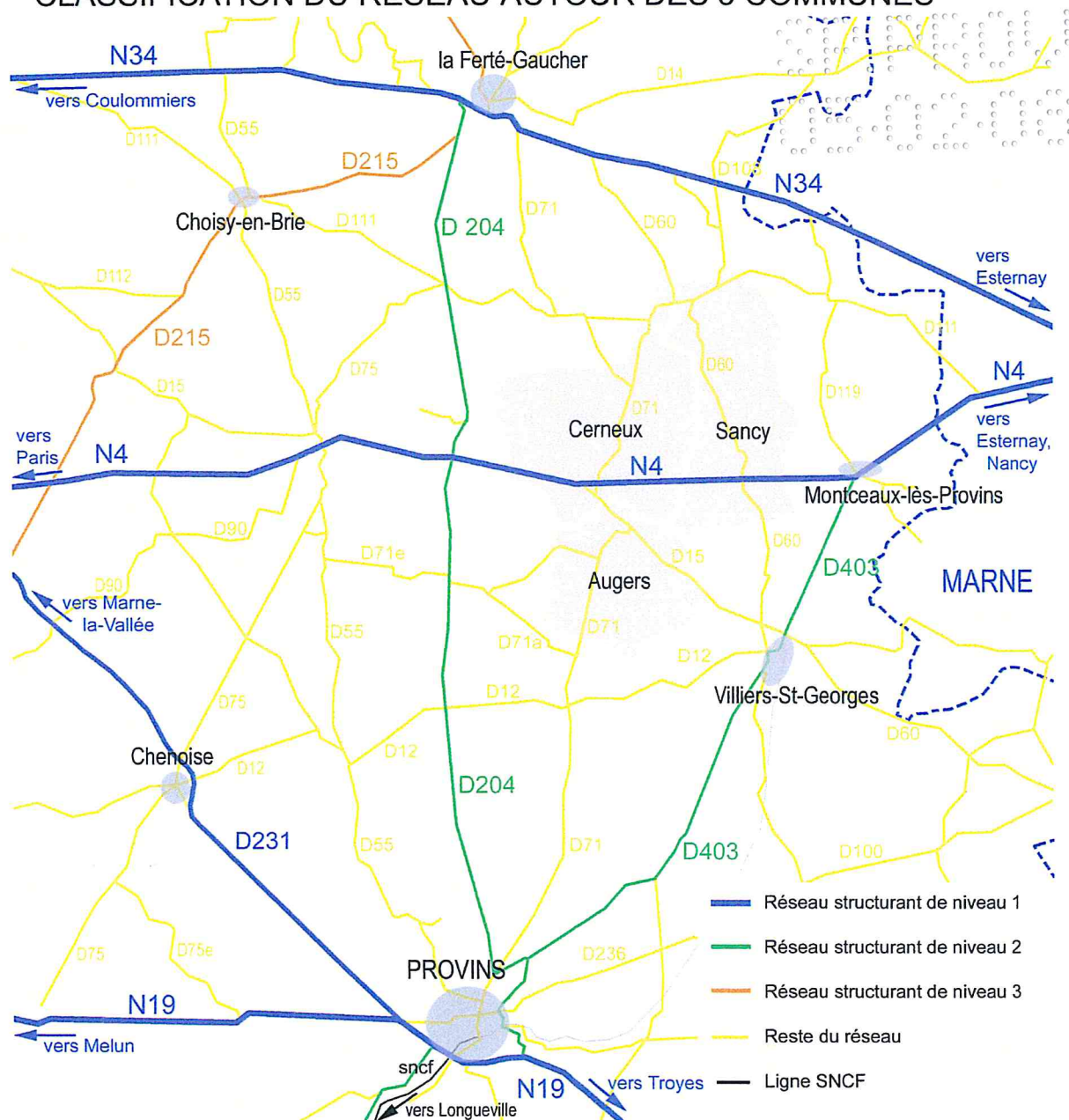
Il est prévu de plus, sur **CERNEUX** :

- le doublement sur place de l'actuelle RN4, avec un passage supérieur, permettant à la RD71 de franchir la RN4
- la création de deux autres passages supérieurs situés à l'ouest, au droit du Château de Monglas, et à l'est permettant de rejoindre la commune d'AUGERS EN BRIE
- la création d'un itinéraire de substitution, parallèlement à la RN4 entre cette route nationale et CERNEUX pur accéder à la future RN4 et 2x2 voies depuis les diffuseurs à créer de Montceaux les Provins coté Est et de Courtacon à l'Ouest.

Il est prévu de plus, sur **SANCY-LES-PROVINS** :

- le doublement sur place de l'actuelle RN4, avec un passage supérieur, permettant à la RD60 de franchir la RN4
- la création d'un itinéraire de substitution, permettant de rejoindre la RN4 sur les diffuseurs de Montceaux-les-Provins coté Est et de Courtacon à l'Ouest.

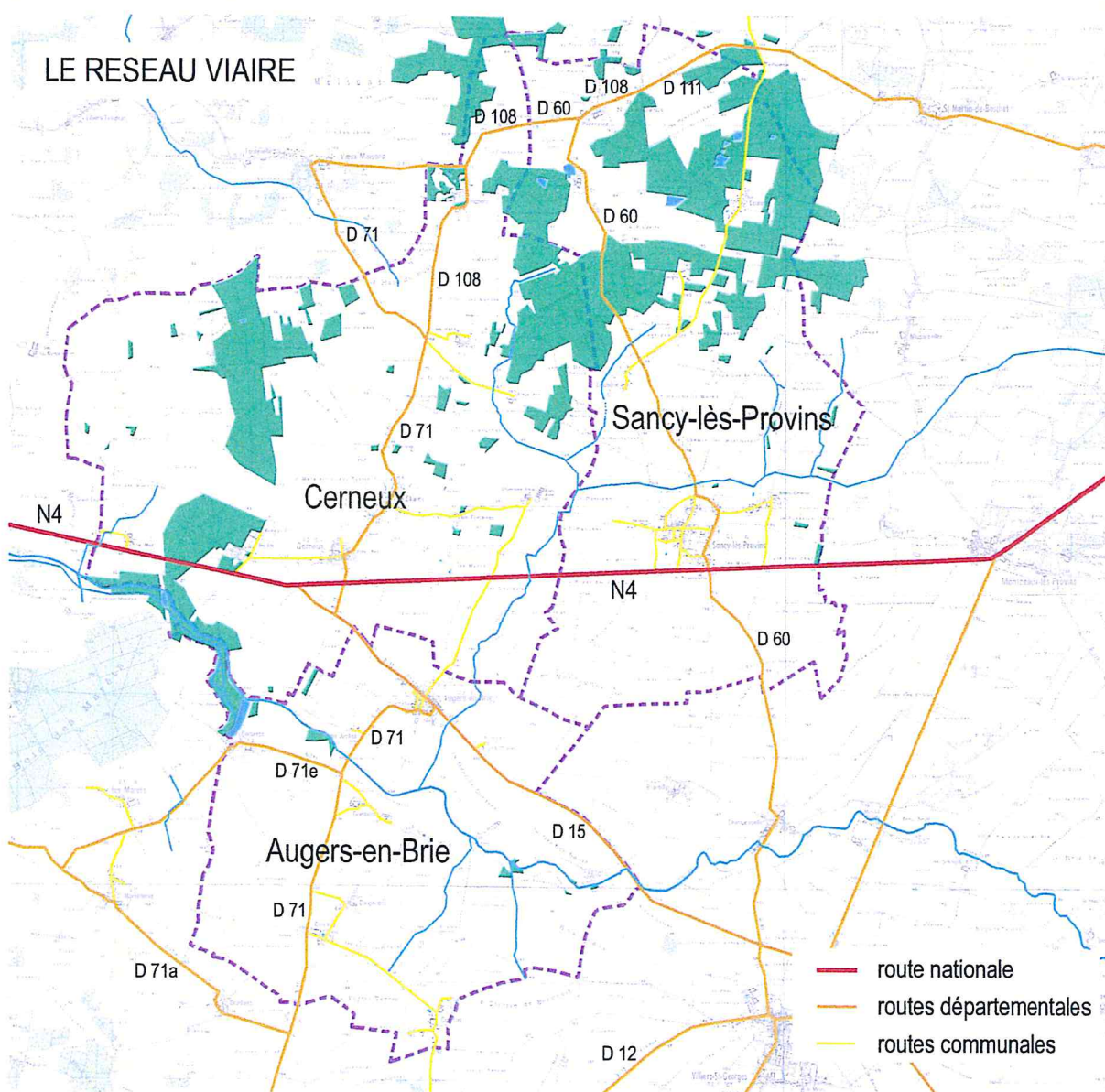
CLASSIFICATION DU RESEAU AUTOUR DES 3 COMMUNES



3.1.2 La desserte locale

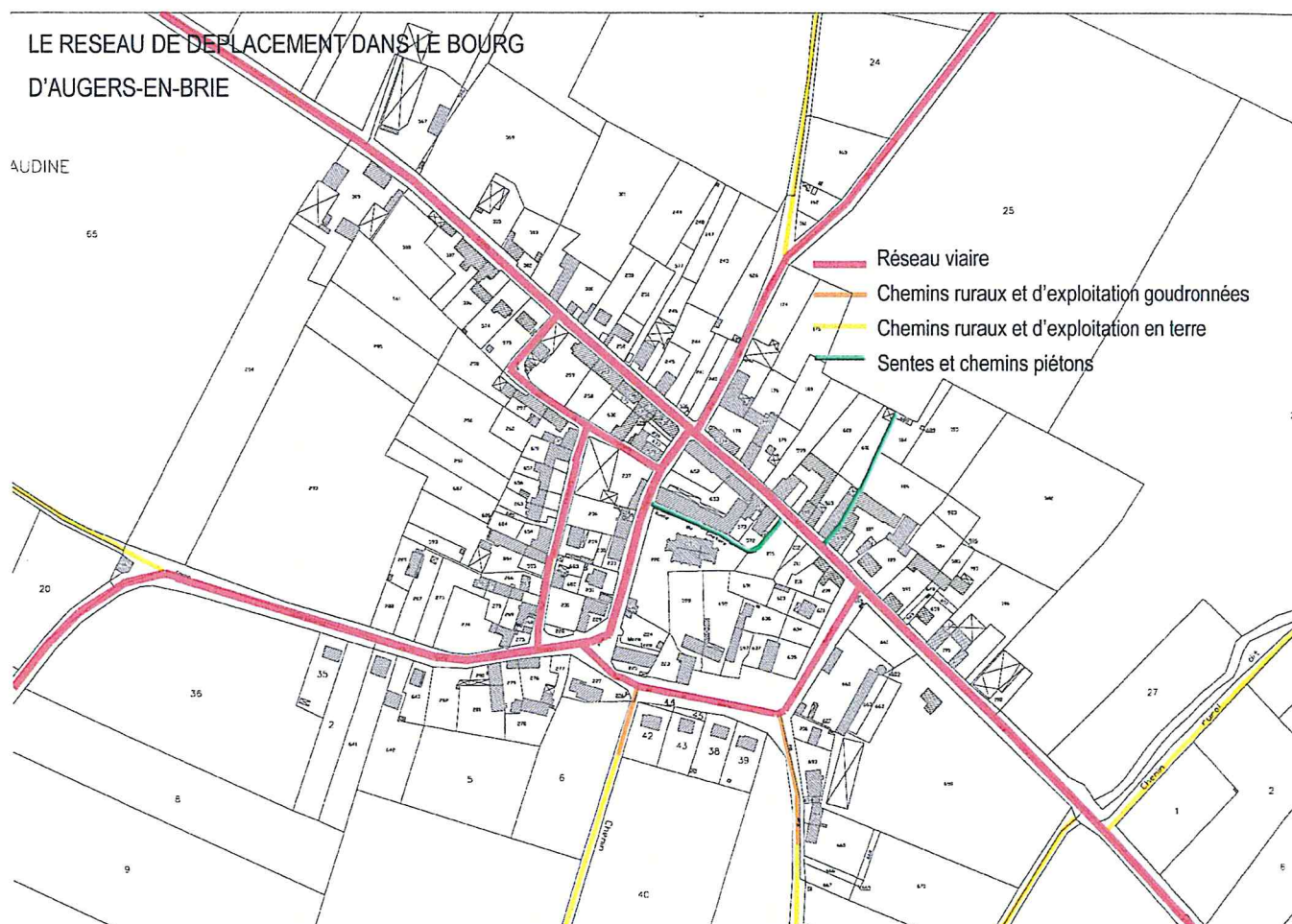
Les territoires communaux sont desservis par un réseau de voies départementales complétées par un maillage de voies communales.

Le réseau de chemins ruraux agricoles est également très développés pour irriguer l'ensemble des terres exploitées.



Le maillage de voiries et chemins dans le bourg d'Augers-en-Brie

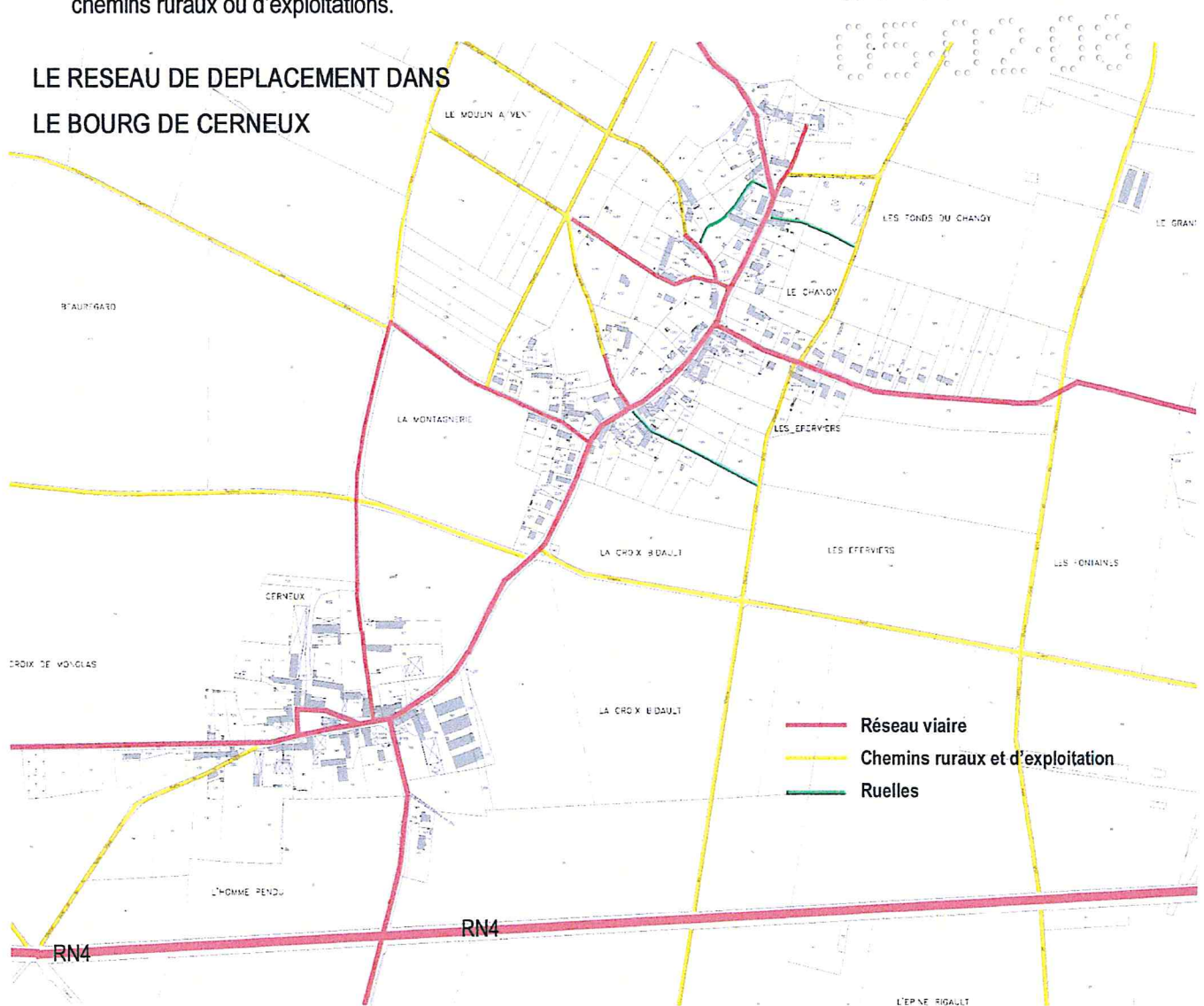
Le bourg d'Augers-en-Brie s'est développé autour d'une rue principale (la RD15) et s'est progressivement étendu au sud de cette voie, créant quelques îlots. Des chemins ruraux partent du bourg en direction des champs cultivés. Ils n'ont pas particulièrement servi de support d'une urbanisation nouvelle. Seules deux sentes piétonnes existent au sein du bourg.



Le maillage de voiries et chemins dans le bourg de Cerneux

Le bourg de Cerneux s'est constitué autour du croisement de deux voies. Le bourg n'a pas de sentes ou chemins piétons. D'une manière générale, Cerneux possède peu de sentes mais connaît un très bon maillage en terme de chemins ruraux ou d'exploitations.

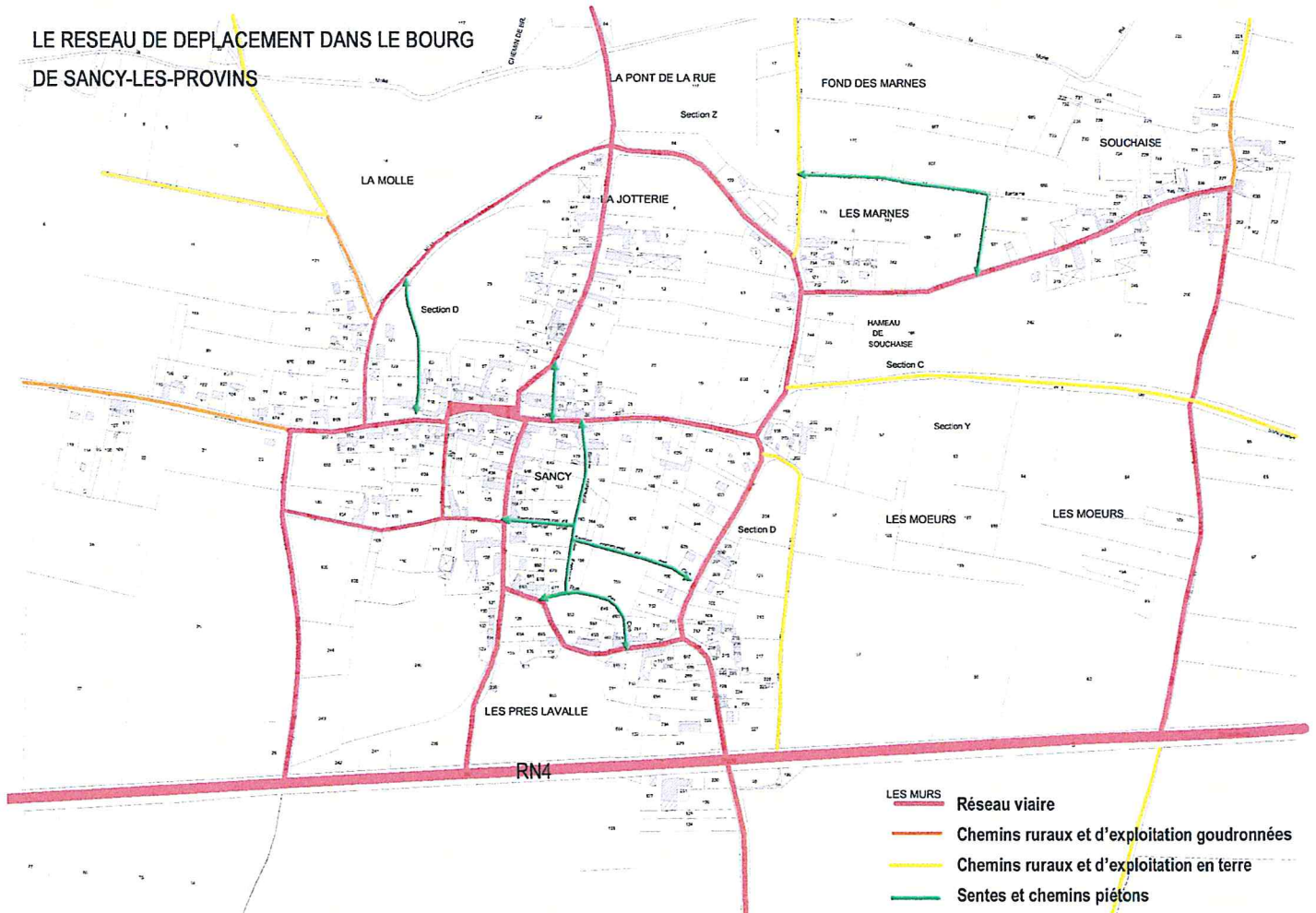
LE RESEAU DE DEPLACEMENT DANS LE BOURG DE CERNEUX



Le maillage de voiries et chemins du bourg de Sancy-lès-Provins

Le bourg de Sancy-lès-Provins s'est constitué au croisement de plusieurs voies. Le maillage originel cohérent du bourg a permis au centre ancien de se développer tout en préservant des cœurs d'îlots végétalisés, aujourd'hui encore accessibles par des sentes piétonnes.

Plus récemment, des habitations se sont construites le long des voies et des chemins ruraux alors aménagés en route, sans former de nouveaux îlots.



3.2. Les transports collectifs

Les communes sont en territoire rural et ne sont pas desservies par les principales infrastructures de transports collectifs départementaux et régionaux.

Le réseau BALADE est un transport collectif à la demande qui permet de relier ces trois communes à la sous-préfecture de Provins. La gare de Provins (environ 15 à 20 km), qui assure une liaison vers Longueville et la ligne Paris Troyes, est la plus proche des territoires étudiées.

AUGERS-EN-BRIE est desservie par :

- la ligne régulière de transports n°1 de Procars
- les transports scolaires : desserte des écoles de Courchamp, Voulton et Saint Hilliers

CERNEUX est desservie :

- la ligne régulière de transports n°1 de Procars
- les transports scolaires : desserte de deux écoles élémentaires de Provins et le SEGPA de Champbenoist, desserte du collège des Tournelles à Villiers Saint Georges

SANCY-LES-PROVINS est desservie par :

- la ligne régulière de transports n°1 de Procars
- les transports scolaires : desserte du collège des Tournelles à Villiers Saint Georges, desserte des écoles du regroupement intercommunal de Montceaux-les-Provins, Saint-Martin-du-Boschet et Sancy-lès-Provins

Par délibération du 9 avril 2004, le comité syndical du syndicat mixte d'études et de programmation de Provins et Villiers-Saint-Georges a décidé de mettre en œuvre la réalisation d'un plan local de déplacement sur le périmètre défini par arrêté préfectoral n°03 DAI1URB090 comprenant les communes de AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS.

Ce PLD se fixe pour objectif d'offrir diverses alternatives à l'utilisation de la voiture particulière et notamment d'améliorer les conditions d'accès vers les gares ferroviaires du secteur : Longueville et Provins.

Dans le secteur rural des communes étudiées, le PLD visera notamment à l'extension du service à la demande.

3.3. Les liaisons douces

3.3.1. Les piétons

AUGERS-EN-BRIE et **CERNEUX** ne possèdent pas de réseau spécifique pour les modes doux, hormis quelques sentes préservées au cœur des secteurs urbanisés.

Le bourg de **SANCY-LES-PROVINS** dispose d'un réseau de sentiers et sentes piétonnes qui permet de traverser les îlots et de gagner directement des espaces cultivés :

- le sentier communal dit des Fontaines, qui relie la rue de l'Eglise à la rue des Clos
- le sentier communal dit du Sentier Droit, qui permet de rejoindre le sentier des Fontaines par la rue de Cordoue
- le sentier communal dit des Clos, qui relie le sentier des Fontaines à la rue de Villiers-St-Georges

- la rue Creuse. Cette rue en herbe relie la rue de la Mairie à la rue de l'Ouche
- le chemin en herbe à l'arrière de l'église, joignant la rue de l'Eglise à la rue du Pont
- le chemin rural n°49 dit rue des Mœurs (parallèle à la rue de Villiers-St-Georges)



3.3.2. Les cycles

Il n'existe pas d'aménagement spécifique pour les cycles à AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS.

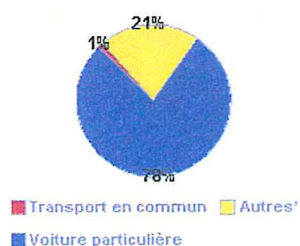
3.3.3. Le mode de déplacement des actifs

L'absence d'un réseau structuré de transports en commun et le faible nombre d'emplois offerts sur les communes étudiées, impliquent que les actifs, qui sont de plus en plus nombreux, utilisent leur voiture particulière pour gagner leur lieu de travail.

AUGERS-EN-BRIE

Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi

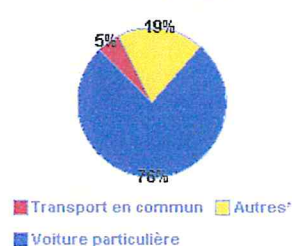


* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

CERNEUX

Modes de transport domicile-travail

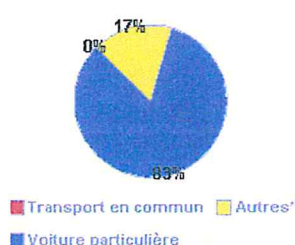
Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

SANCY-LES-PROVINS

Les actifs se rendent à leur lieu de travail en utilisant très majoritairement la voiture individuelle. Cependant, de 17 à 21% des actifs des trois communes ont un autre mode de transport (probablement la marche à pieds).

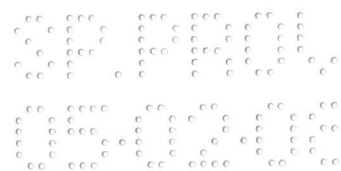
Une petite minorité d'actifs empruntent plusieurs modes de transport pour aller travailler c'est-à-dire qu'il utilise leur voiture particulière pour rejoindre une gare.

3.3.4. La sécurité routière

Les communes sont desservies par la RN4 qui compte un trafic important. Les ~~tourne-à-gauche~~ ~~sur cette voie~~ sont assez dangereux.

Les projets de ~~mis à 2X2~~ de cette nationale entraîneront la refonte des carrefours d'accès ~~aux villages étudiés~~.

Toutefois, aucun accident corporel n'a été recensé sur les communes d'AUGERS-EN-BRIE, SANCY-LES-PROVINS et CERNEUX entre 1999 et 2004.



4. Les équipements

4.1. Les équipements de superstructures

Le niveau d'équipement des communes d'AUGERS-EN-BRIE, CERNEUX et SANCY-LES-PROVINS est en relation avec la taille des communes. Grâce à l'intercommunalité, le niveau d'équipements est satisfaisant.

4.1.1. Les équipements administratifs

Chaque commune possède sa mairie, qui accueille également les locaux de l'école.

4.1.2. Les équipements scolaires

La commune d'AUGERS-EN-BRIE est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Courchamp, Les Mârets, Rupéroux, Saint Hilliers et Voulton.

Le nombre total d'enfants scolarisés était de 31 de 2002 à 2004. A la rentrée 2005, une baisse a été observée puisque 26 élèves ont été scolarisés.

Augers-en-Brie accueille une classe maternelle depuis l'année scolaire 2001. Les effectifs de cette classe sont les suivants :

	Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ecole maternelle	Nb de classe	1	1	1	1	1	1
	effectif	25	23	26	19	29	27

Les effectifs sont relativement stables mais on note une tendance vers une progression.

La commune de CERNEUX est équipée d'une école qui comprend une classe de maternelle et une classe élémentaire.

	Année	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ecole maternelle	Nb de classe	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	effectif	13	13	7	9	11	9	9	10	7
Ecole élémentaire	Nb de classe	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	effectif	19	21	19	19	18	20	23	21	20
Total		32	34	26	28	29	29	32	31	27

Les effectifs sont en baisse depuis 1997, notamment dans l'école maternelle.

La commune de **SANCY-LES-PROVINS** est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Montceaux-lès-Provins et Saint-Martin-du-Boschet depuis 1982. L'école maternelle est située à Montceaux-lès-Provins et l'école élémentaire dans les deux autres communes.

Sancy-lès-Provins accueille ainsi depuis 1985 une classe élémentaire dans son école.

	Année	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ecole maternelle	Nb de classes	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	effectif	25	25	27	31	27	22	26	28	30
Ecole élémentaire	Nb de classes	2	2	2	2	2	3	3	3	3
	effectif	53	46	52	53	46	69	62	62	76
Total		78	71	79	84	73	91	88	90	106

Les effectifs sont en hausse, notamment en classe élémentaire.

4.1.3. Les équipements socioculturels et associatifs

La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** possède une salle polyvalente, en face de la mairie et compte une association, l'Association Animations et Loisirs.

La commune de **CERNEUX** possède une salle des fêtes, une maison des associations et un terrain de sports. Elle compte également 3 associations : le Club de l'amitié (3^{ème} âge), Sports et Loisirs Cernois et l'Amicale Cernoise.

La commune de **SANCY-LES-PROVINS** possède également une salle polyvalente à côté de la mairie.

4.2. Les équipements d'infrastructures : les réseaux

4.2.1. Eau potable

La production, le traitement et la distribution de l'eau potable à **AUGERS-EN-BRIE** s'effectuent en régie communale. Le bourg, Gondelot et les Arches sont alimentés par un captage d'eau potable situé sous le château d'eau (près du coude de la D71). L'eau distribuée à Coëffrin, Couperdix et Ecoubly provient d'un second forage situé au nord-ouest de Coëffrin. Les captages sont protégés par des périmètres de protection des captages. La dotation hydrique à Augers-en-Brie est estimée à 110l/hab./jour¹⁵.

La commune de **CERNEUX** possède un captage au lieu-dit les Fontaines, qui dispose des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné (rayon de 750m). L'eau est stockée dans un réservoir sur un tour au hameau du Chanoy. Les écarts de Vignory et du Mez ne sont pas desservis par le réseau communal (respectivement Syndicat de Meilleray et commune de Courtacon). La consommation hors activité est estimée à 137l/hab./jour (sans compter la population des deux hameaux non desservis par Cerneux)¹⁶.

La commune de **SANCY-LES-PROVINS** est desservie par le service public et la distribution de l'eau potable est assurée par la Générale des Eaux. L'eau potable distribuée sur la commune à l'exception de Toulotte, Savigny et Pierrelez provient du forage situé dans le bourg. La dotation hydrique à Sancy-lès-Provins est estimée à 125l/hab./jour¹⁷.

¹⁵ Schéma directeur communal d'assainissement, cabinet BUFFET (05.2005).

¹⁶ Schéma directeur communal d'assainissement, TEST Ingénierie (10.2001).

¹⁷ Schéma directeur communal d'assainissement, cabinet BUFFET (03.2005).

4.2.2. Eaux usées : eaux pluviales et assainissement

La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** n'est desservie par aucun réseau collectif d'assainissement. Le Conseil Municipal a choisi, en mai 2005, l'assainissement autonome comme mode d'assainissement sur tout le territoire communal.

La commune possède une bonne aptitude des sols à l'épandage souterrain, sauf dans les écarts de Coëffrin et Corberon où l'aptitude des sols est considérée comme moyenne.

En ce qui concerne l'eau pluviale, il est recommandé aux particuliers d'infiltrer les eaux pluviales dans leur parcelle, afin de limiter les surcharges hydrauliques d'eaux de ruissellement. Cependant, un dessableur va être installé à Coëffrin, à l'aval de la canalisation d'eaux pluviales, avant son raccordement sur le drainage agricole.

La commune de **CERNEUX** possède un réseau pluvial en ce qui concerne le bourg de Cerneux et pour le hameau du Chanoy un réseau séparatif, avec une unité d'épuration (décanteur-digesteur et lagune) pour le traitement des eaux usées. L'unité de traitement se situe à proximité du captage des Fontaines et dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Augers-en-Brie.

Les écarts possèdent, pour certains, des collecteurs EP (anciens fossés busés).

Il a été décidé par la municipalité, lors de l'élaboration du schéma directeur communal d'assainissement, de retenir l'assainissement collectif pour le hameau du Chanoy et l'assainissement non collectif pour le bourg et la totalité des écarts et hameaux. Ce choix implique des travaux sur le site de l'unité d'épuration existante qui apparaît vétuste et sous-dimensionnée par rapport à la population du Chanoy. La filière de traitement sera une filière par filtre à sable. La surface minimale à prévoir pour les ouvrages est de 750m². L'état des réseaux devra également être vérifié.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, il a été préconisé la mise en place de filière type filtre à sable, en raison de la nature défavorable des sols dominante sur l'ensemble de la commune.

A Cerneux, il n'existe pas actuellement d'ouvrage ni d'aménagements permettant une réelle régulation des eaux de ruissellement. Sur l'ensemble de la commune, il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il doit également être pris des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de fonctionnement¹⁸.

L'assainissement¹⁹ de la commune de **SANCY-LES-PROVINS** est partiel puisqu'il ne concerne que la récupération des eaux de pluie. Le bourg, les hameaux de Sous-chaise et Toulotte disposent de canalisations de diamètre 300 d'évacuation des eaux pluviales sur lesquelles sont raccordées la majorité des habitations en sortie de fosse septique.

Le réseau d'évacuation du bourg draine deux bassins versants. Le plus important au Sud débouche au bas des rues de Cordoue (via un dessableur) et de Villiers St Georges sur le fossé de la RN4 au Nord, il suit la rue du Pont jusqu'au ru de Volmerot.

Le réseau de canalisation dans le bourg est ancien puisqu'il date des années 1930 pour la rue du Pont (en très mauvais état), des années 1950 pour le reste des rues à l'exception de la rue de Chevière (des années 1980).

Les habitations récentes possèdent généralement un système d'assainissement autonome complet (fosse toutes eaux + épandage souterrain ou filtre à sable), les plus anciennes peuvent présenter des contraintes moyennes d'aménagement. Le schéma d'assainissement met en avant, que les zones habitées disposent d'une aptitude globale à l'épandage souterrain bonne à moyenne au niveau du bourg de Sous-Chaise et de Liéchène et faible à mauvaise au niveau de Pierrelez, Toulotte, Savigny et la ferme La Grange.

¹⁸ Schéma directeur communal d'assainissement, TEST Ingénierie (12.2003).

¹⁹ Schéma directeur communal d'assainissement, cabinet BUFFET (03.2005).

4.2.3. Hydrocarbures liquides

Les territoires d'AUGERS-EN-BRIE et SANCY-LES-PROVINS sont concernés par l'Oléoduc de l'Etat « DONGES-MELUN, tronçon de l'oléoduc : DONGES MELUN METZ, décret du 23 novembre 1954 », concédé à la SFDM par décret du 14 février 1995.

Cet Oléoduc fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

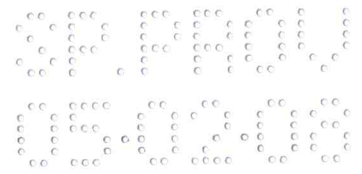
Le pipeline LUNDIN (Lundin international, centre pétrolier de Maclaunay, 51210 Montmirail) traverse également le territoire d'AUGERS-EN-BRIE (Montmirail Grands puits).

4.2.4. Gaz

Les territoires d'AUGERS-EN-BRIE et CERNEUX sont concernés par une canalisation de transport de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

4.2.5. Electricité

Les territoires d'AUGERS-EN-BRIE et CERNEUX sont concernés, dans la partie ouest de leur territoire, par la ligne de transport d'électricité de 63KV « TAILLIS FOSSES » faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.



5. Prévisions et besoins

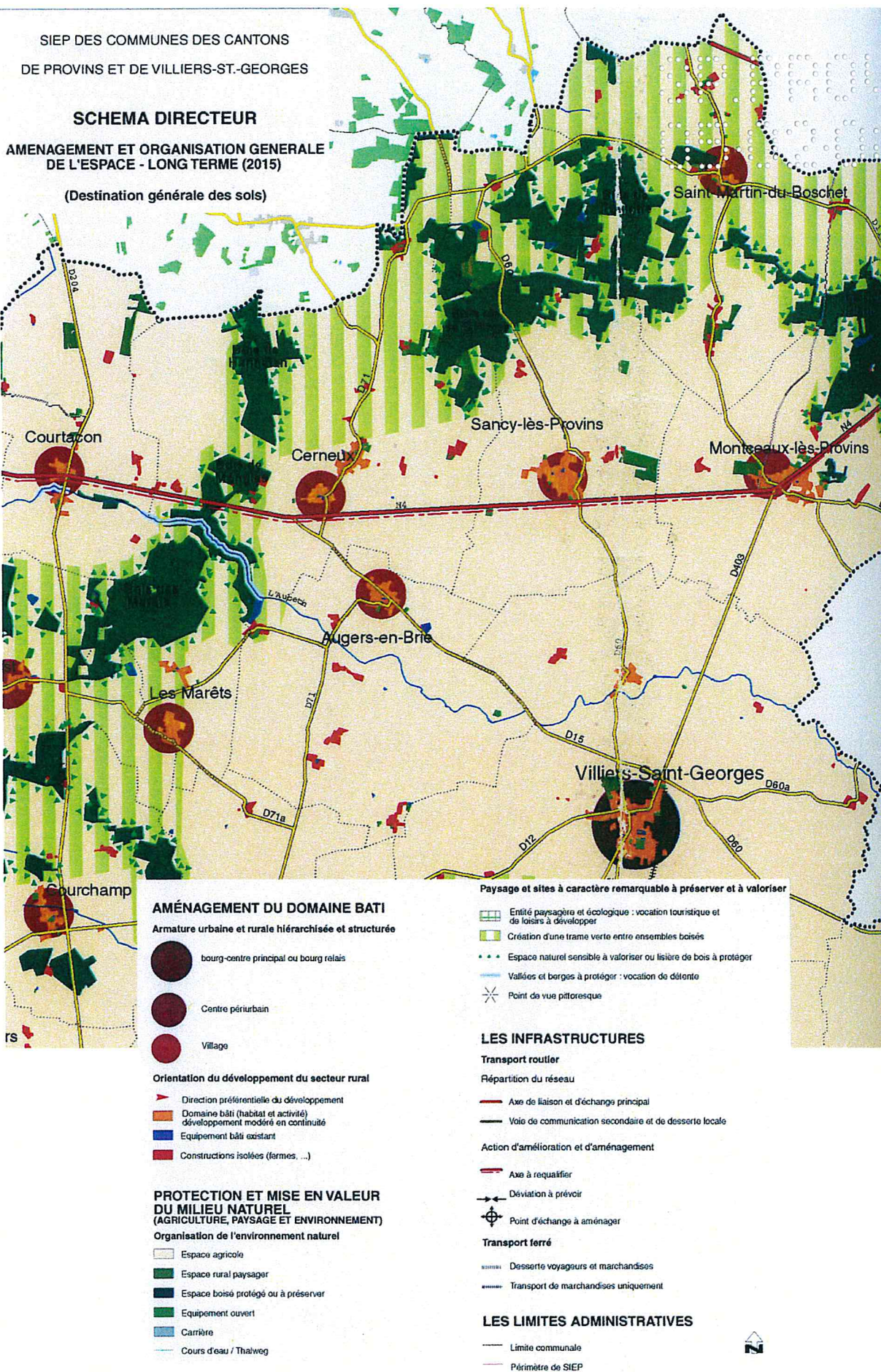
5.1. Les prévisions du Schéma Directeur local

Les communes d'Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins sont comprises dans le périmètre du Schéma Directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges approuvé le 7 février 2001, compatible au schéma directeur de la région Ile-de-France.

Les trois communes sont identifiées dans ce document comme « bourgs, villages et hameaux » dans lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un **développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du tissu urbain existant**, en prenant en compte l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle des villages.

Les voies de déviation ne pourront être le support d'un développement de l'urbanisation, la réalisation de zones d'activités indépendantes des urbanisations existantes sera prohibée.

Quantitativement, le développement des « bourgs, villages et hameaux » n'est pas précisé par commune ; il doit être apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village et notamment en fonction de l'importance des activités, des commerces et des équipements publics en place. De même, la qualité et la sensibilité des espaces naturels environnants, la proximité de grandes urbanisations ou l'accessibilité aux transports peuvent aussi être de nature à faire varier quantitativement l'importance du développement.



5.2. Les prévisions démographiques

On observe sur les trois communes, une croissance démographique soutenue pendant la période intercensitaire de 1990 à 1999. Cependant, cette croissance a entraîné très peu de constructions nouvelles. La mutation du parc de résidences secondaires en résidences principales et la transformation de bâtiments en plusieurs logements ont absorbé la population nouvelle.

Cette croissance démographique soutenue se confirme entre 1999 et 2005²⁰ avec cette fois une croissance des constructions nouvelles ajoutée à la poursuite de la mutation du parc.

Ainsi, le rythme de progression démographique d'Augers-en-brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins est très élevé et dépasse largement les prévisions modérées escomptées par le schéma directeur local.

Croissance démographique		AUGERS	CERNEUX	SANCY
Entre 1990 et 1999	Rythme de croissance important, peu de construction nouvelle	+ 3.6% /an 7 nouveaux habitants/an, Soit 2 ménages/an (sources INSEE RGP99)	+ 1.5% /an 4 nouveaux habitants/an, Soit 1 à 2 ménages/an (sources INSEE RGP99)	+ 5% /an 10 nouveaux habitants/an, Soit 2 à 3 ménages/an (sources INSEE RGP99)
Entre 1999 et 2005	Rythme de croissance soutenu, construction nouvelle	+ 6% /an 15 nouveaux habitants/an (Sources communales) 10 PC sur 5 ans+ mutation du parc	7 PC sur 5 ans Soit 1,5 ménages/an (Sources communales)	+2.1%/an 7 nouveaux habitants/an (INSEE 06) 10 PC sur 5 ans
Population 2006		355 habitants (Sources communales)	300 habitants (estimation)	309 habitants (INSEE 06)

PC : permis de construire accordé

L'attractivité que connaissent ces communes depuis les 15 dernières années va se poursuivre dans les prochaines années.

L'évolution démographique de ces territoires va donc dépendre :

- des capacités d'évolution restantes dans les constructions existantes : les résidences secondaires et les logements vacants, la création de plusieurs logements dans une construction existante... Ces capacités d'évolution sont quantifiables par extrapolation des données des recensements de 1999.
- des capacités de construction à l'intérieur des limites des espaces déjà urbanisés des bourgs des villages. Ces capacités d'évolution sont difficilement quantifiables en raison de la spécificité des développements urbains des communes
- des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Ces capacités d'évolution doivent être très limitées pour répondre aux objectifs du schéma directeur

La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** a connu une telle mutation du parc de logements entre 1999 et 2005 que la part des résidences secondaires est aujourd'hui très faible (sources communales) ; les transformations des résidences secondaires en résidences principales vont se raréfier. Notons qu'il existe toutefois des constructions vacantes dans lesquelles il existe encore des capacités à créer des logements, notamment dans les écarts.

²⁰ Sources communales et INSEE

5.2. Les prévisions démographiques

On observe sur les trois communes, une croissance démographique soutenue pendant la période intercensitaire de 1990 à 1999. Cependant, cette croissance a entraîné très peu de constructions nouvelles. La mutation du parc de résidences secondaires en résidences principales et la transformation de bâtiments en plusieurs logements ont absorbé la population nouvelle.

Cette croissance démographique soutenue se confirme entre 1999 et 2005²⁰ avec cette fois une croissance des constructions nouvelles ajoutée à la poursuite de la mutation du parc.

Ainsi, le rythme de progression démographique d'Augers-en-brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins est très élevé et dépasse largement les prévisions modérées escomptées par le schéma directeur local.

Croissance démographique		AUGERS	CERNEUX	SANCY
Entre 1990 et 1999	Rythme de croissance important, peu de construction nouvelle	+ 3.6% /an 7 nouveaux habitants/an, Soit 2 ménages/an (sources INSEE RGP99)	+ 1.5% /an 4 nouveaux habitants/an, Soit 1 à 2 ménages/an (sources INSEE RGP99)	+ 5% /an 10 nouveaux habitants/an, Soit 2 à 3 ménages/an (sources INSEE RGP99)
Entre 1999 et 2005	Rythme de croissance soutenu, construction nouvelle	+ 6% /an 15 nouveaux habitants/an (Sources communales) 10 PC sur 5 ans+ mutation du parc	7 PC sur 5 ans Soit 1,5 ménages/an (Sources communales)	+2.1%/an 7 nouveaux habitants/an (INSEE 06) 10 PC sur 5 ans
Population 2006		355 habitants (Sources communales)	300 habitants (estimation)	309 habitants (INSEE 06)

PC : permis de construire accordé

L'attractivité que connaissent ces communes depuis les 15 dernières années va se poursuivre dans les prochaines années.

L'évolution démographique de ces territoires va donc dépendre :

- des capacités d'évolution restantes dans les constructions existantes : les résidences secondaires et les logements vacants, la création de plusieurs logements dans une construction existante... Ces capacités d'évolution sont quantifiables par extrapolation des données des recensements de 1999.
- des capacités de construction à l'intérieur des limites des espaces déjà urbanisés des bourgs des villages. Ces capacités d'évolution sont difficilement quantifiables en raison de la spécificité des développements urbains des communes
- des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Ces capacités d'évolution doivent être très limitées pour répondre aux objectifs du schéma directeur

La commune d'**AUGERS-EN-BRIE** a connu une telle mutation du parc de logements entre 1999 et 2005 que la part des résidences secondaires est aujourd'hui très faible (sources communales) ; les transformations des résidences secondaires en résidences principales vont se raréfier. Notons qu'il existe toutefois des constructions vacantes dans lesquelles il existe encore des capacités à créer des logements, notamment dans les écarts.

²⁰ Sources communales et INSEE

Le schéma directeur impose une croissance modérée des bourgs villages et hameaux du provinois et donc de ne pas étendre les limites de l'espace urbanisé. Compte tenu des évolutions de la taille des ménages constatée sur l'ensemble du territoire français, on peut estimer qu'en 2015, la taille moyenne des ménages à AUGERS-EN-BRIE sera d'environ 2.6 (rappel : 2.8 en 2005).

Les évolutions démographiques resteront **modérées si les limites actuelles de l'urbanisation sont inchangées dans le bourg et les hameaux.**

	AUGERS-EN-BRIE
Prévisions démographiques liées à la <u>mutation du parc</u> :	Mutation du parc : quelques logements (max 5) 12 à 15 habitants
Prévisions démographiques liées <u>aux constructions neuves</u>	Environ 1 par an (= rythme constaté entre 1990 et 2004) Soit 10 logements supplémentaires Soit environ 30 habitants supplémentaires
Population en 2015 (estimation) Nombre de logements en 2015 (estimation) Évolution de la population	+15 logements Environ 40 à 45 habitants supplémentaires

Les prévisions démographiques pour la commune d'AUGERS-EN-BRIE en 2015 sont d'environ **400 habitants**, soit une croissance de 13% par rapport à 2005, soit environ 1.3%/ an ce qui est modéré.

5.3. Les prévisions économiques

Les trois communes n'ont pas vocation à recevoir un développement économique important. Depuis la création de la communauté de communes du Provinois, le développement économique s'appréhende à l'échelle des 28 communes. Provins constitue le pôle économique majeur. A Béton-Bazoches, un pôle d'activités économiques a vocation intercommunale de 10 ha doit concentrer les développements de ce secteur de la communauté de communes.

Néanmoins, les développements modérés de l'urbanisation des territoires étudiés doivent prendre en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.

Il est autorisé la création de petites zones pour les besoins artisanaux locaux d'une superficie de l'ordre de 1 ha par commune (schéma directeur de Provins et Villiers Saint Georges).

Aujourd'hui, l'essentiel de leur activité économique est l'agriculture et il convient de créer les conditions au maintien de cette activité sur ce territoire.

Des activités touristiques compatibles avec la préservation du milieu naturel en complément ou non des activités agricoles sont à encourager.

En effet, les communes possèdent plusieurs bois et boisements qui sont propices au développement du « tourisme vert » et des gîtes ruraux ou maisons d'hôtes peuvent parfaitement s'insérer dans la vie locale en contribuant à la valorisation du patrimoine bâti traditionnel et en diversifiant les activités présentes sur la commune.

5.4. Les besoins répertoriés

5.4.1. Les besoins en matière de développement économique

L'activité agricole

Augers-en-Brie, Cerneux et Sancy-lès-Provins étant des communes rurales agricoles, il est important que cette activité soit confortée pour ne pas perdre l'identité des communes et conserver la qualité du paysage rural, dont l'entretien se fait principalement par l'agriculture.

Le schéma directeur indique que :

« Dans les espaces ruraux, l'agriculture **restera prioritaire et possibilité sera donnée à sa diversification et sa valorisation**. Elle assurera, de plus, le maintien du caractère bocager du sud du territoire de Seine et Loing. Le bâti agricole traditionnel sera préservé. Dans la mesure où il gardera son caractère original, sa reconversion pourra être autorisée. La transformation de bâtiments agricoles anciens en locaux à usage d'habitation, d'activité ou de loisir pourra être autorisée dans la mesure où cette transformation ne mettra pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole, n'impliquera pas la réalisation ou le renforcement d'équipements publics et ne nuira pas à la qualité de l'environnement et des paysages. »

Il peut être envisagée de développer l'activité touristique dans le respect du cadre de l'environnement et dans un souci de conservation du bâti traditionnel ainsi que de diversification de l'activité agricole (par exemple tourisme vert, chambres d'hôtes à la ferme).

5.4.2. Les besoins en matière d'aménagement de l'espace

Les communes sont constituées autour d'un bourg et de plusieurs écarts, plus ou moins développés. L'urbanisation nouvelle s'est faite en continuité des bourgs, en linéaire le long des voies, ou dans les hameaux.

Aujourd'hui, tout en répondant aux objectifs d'un développement modéré, il s'agit essentiellement de :

- maîtriser le développement urbain afin de contenir l'étalement
- développer un réseau viaire cohérent lié au développement de l'urbanisation
- recentrer l'urbanisation dans les espaces urbains et donc interdire les constructions isolées
- protéger les paysages urbains, ainsi que les profils traditionnels des rues
- préserver les zones agricoles et les espaces boisés et paysagers

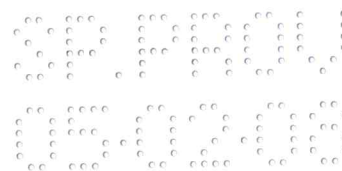
Pour les communes de Sancy-lès-Provins et Cerneux, il convient tout particulièrement de protéger les abords de la RN4 d'une urbanisation spontanée qui pourrait être néfastes pour le paysage.

Pour rappel :

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, notamment routière, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les communes de Cerneux et Sancy-lès-Provins sont concernées par la traversée de la RN4, classée route à grande circulation.

5.4.3. Les besoins en matière d'environnement



L'évolution des territoires des communes devra respecter les préoccupations d'environnement.

Il s'agit notamment :

- o Protéger la vallée de l'Aubetin
- o Préserver le patrimoine forestier et en particulier les boisements appartenant à des entités de plus de 100 ha, en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres de la lisière, en dehors des sites urbains déjà constitués
- o préserver les zones humides (mares, cours d'eau...)
- o préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
- o protection des captages d'eau potable

Dans les espaces naturels protégés, seront seulement acceptés les aménagements légers nécessaires à la fréquentation touristique (sentiers, signalisation, abris...). Dans ces espaces naturels, l'exploitation de carrières ou la création de plans d'eau non nécessaires à la régulation des eaux ou aux exigences agricoles y sera interdite.

5.4.4. Les besoins en matière de mixité sociale et habitat

La structure du parc est trop homogène dans ces communes pour assurer un renouvellement de la population. En effet, le parc de logements est presque exclusivement composé de propriétaires occupant des maisons individuelles, catégorie dans laquelle on constate le plus faible renouvellement de population. Ces communes risquent alors de connaître un vieillissement important de leur population dans quelques années si la pression foncière diminue.

Il apparaît alors nécessaire :

- d'augmenter la diversité de parc de logement avec la création de nouveaux types d'habitat tels des maisons de ville...
- de créer un offre de logements plus petits, pouvant accueillir des ménages de petite taille (jeune couple ou personne âgée...)
- de développer l'offre locative privée et publique

5.4.5. Les besoins en matière de transports et déplacements

Il s'agit :

- de créer de nouvelles voies à l'intérieur du bourg, afin de permettre un développement harmonieux de l'urbanisation
- d'encourager l'utilisation des transports en commun
- de protéger les sentes et liaisons piétonnes existantes et de développer un réseau pour le déplacement des piétons qui soit sécurisé

5.4.6. Les besoins en matière d'équipements et de services publics communaux et intercommunaux

Les évolutions démographiques attendues sont modérées et ne devraient pas engendrer de nouveaux besoins à cette échelle, notamment scolaires.

Les équipements culturels et socio-culturels pourraient s'inscrire dans une politique intercommunale.

SE
CON

3^{ème} partie : LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU



1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le PADD est l'expression des orientations du projet communal. Il a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et dans le respect des principes suivants, garants d'un développement durable du territoire :

- « **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »
- « **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de 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 des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. » (art. L 121-1 du code de l'urbanisme).

Augers-en-Brie est une commune rurale du département de Seine-et-Marne dont l'essentiel du territoire n'est pas urbanisé. L'activité agricole de cultures céréalière est prépondérante, offrant ainsi un paysage ouvert caractéristique traversé par le ru de l'Aubetin. La commune connaît aujourd'hui une certaine pression foncière du fait de sa situation en Ile-de-France, à proximité d'un axe routier structurant (la RN4). Le schéma directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges classe Augers-en-Brie en tant que bourgs, villages et hameaux ce qui signifie qu'elle doit connaître un développement modéré.

Les évolutions démographiques constatées depuis les années 1990, montrent que la commune est un territoire attractif et qu'il est nécessaire que le projet communal anticipe et maîtrise l'évolution de son territoire.

Afin de préserver son équilibre, le projet communal prévoit de :

- Conforter l'activité dominante qu'est l'agriculture
- Préserver la qualité des paysages naturels et des paysages urbanisés

Le projet de vise en premier lieu le maintien de l'activité agricole et des territoires ruraux au sein d'un contexte de pression foncière importante. Il prévoit de conforter l'urbanisation des secteurs urbains déjà constitués à l'intérieur des limites existantes.

Les orientations du projet communal cherchent donc à préserver l'économie locale d'Augers-en-Brie en protégeant les espaces cultivés et en les classant en zone agricole. Il interdit l'extension urbaine afin d'éviter le

mitage des terres agricoles et préserve l'activité en permettant le complément d'activité pour les exploitants. Le PADD assure donc une utilisation économe et équilibrée des ressources foncières.

En même temps ; le projet communal ne cherche pas à figer les développements mais les organise à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, notamment dans le cadre de la reconversion et changement de destination des constructions existantes. Le projet communal contrôle ainsi l'évolution de la trame urbaine dans le sens d'un respect des morphologies traditionnelles du village. Le PADD assure donc la diversité des fonctions urbaines en permettant l'accueil modéré de populations nouvelles dans la limite des prévisions du schéma directeur local.

Le PADD vise également le ralentissement de la croissance urbaine afin de contrôler l'évolution démographique qui pourrait entraîner un déséquilibre pour ce territoire encore très rural, dont les structures d'équipements et services en place ne permettent pas la satisfaction des besoins des populations nouvelles souvent issues des villes : éloignement des pôles d'emplois, éloignement des transports en commune, pas de structures d'accueil pour les enfants, éloignement des équipements d'enseignements secondaires, des commerces, des activités ... ce qui concourt à favoriser les déplacements en voiture particulière, en opposition aux dispositions prévues par le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France.

Ces orientations respectent bien les principes du développement durable car elles s'attachent à maîtriser le développement de l'urbanisation pour protéger les espaces naturels, limiter la prolifération des déplacements individuels, tout en assurant la préservation des terres et donc de l'activité agricole.



2. Les choix retenus pour la délimitation des zones

Le territoire d'AUGERS-EN-BRIE est décomposé en trois zones, correspondant à ses différentes caractéristiques et composants :

- La **zone urbaine**, dite zone U, qui comprend les espaces urbanisés de la commune.
- La **zone naturelle et forestière**, dite zone N, qui couvre les espaces naturels qui nécessitent d'être préservés pour leurs qualités paysagère et environnementale.
- La **zone agricole**, dite zone A, qui couvre l'ensemble des terres cultivées.

2.1. La zone urbaine

La **zone U** correspond aux parties urbanisées de la commune du bourg.

Cette zone comprend deux secteurs :

Le secteur Ua qui accueille des constructions à usage essentiellement d'habitat dans des bâtiments anciens réhabilités ou des constructions récentes. Elle accueille également les équipements communaux. Ce secteur délimite les ensembles construits de la commune qui présentent des caractéristiques urbaines et architecturales (implantation des constructions, alignement, volumétrie...) que le présent PLU entend préserver et prolonger. Ce tissu doit pouvoir évoluer progressivement en respectant la morphologie rurale traditionnelle.

Le secteur Uf qui correspond aux fermes en activité incluses dans les parties urbanisées où le changement d'affectation des bâtiments est possible lorsque cesse l'activité agricole. Il reprend le contour des exploitations agricoles recensées à l'intérieur des espaces urbanisés. Il s'agit de maintenir l'activité agricole mais de permettre la reconversion des bâtiments avec les mêmes règles que celle du secteur Ua.

2.2. La zone agricole

La zone agricole permet d'assurer la pérennité de cette activité économique qui participe fortement à l'économie locale dans ce secteur de la Seine-et-Marne. L'essentiel du territoire reste à vocation agricole comme le prévoit le schéma directeur local.

La zone couvre toutes les terres en cultures ainsi que les seules constructions à usage d'activité agricole. Ainsi, elle intègre les fermes en activités situées à l'extérieur des espaces urbanisés, notamment la ferme de Gondelot, la ferme de Corberon, les deux fermes d'Ecoubly...

Les corps de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, tels que présentés dans le diagnostic du présent rapport de présentation, sont repérés sur le document graphique du PLU. En application des articles L123.3.i et R123.7, le changement de destination est possible afin de préserver le patrimoine local, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Toutefois, ce changement de destination ne pourra être autorisée que pour les activités relatives à l'accueil des activités pédagogiques, culturelles (séminaires) et les hébergements temporaires, comme le prévoit le schéma directeur de Provins/Villiers Saint Georges (page 106) dans le but de sauvegarder le patrimoine rural bâti.

Le classement des ces espaces dans une zone spécifique permet d'assurer la pérennité de l'usage agricole des territoires.

2.3. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière permet de préserver les grandes entités naturelles.

Cette zone comprend trois secteurs :

Le secteur Na couvre notamment la partie nord-ouest de la commune qui se situe aux franges de la « trame verte » identifié au Schéma Directeur de Provins et Villiers Saint Georges. Cette zone comprend également les espaces boisés classés appartenant à des entités de plus de 100ha et jouxtant le ru de l'Aubetin.

Ces espaces sont classés en zone Na afin d'assurer leur protection. Toutefois, l'activité agricole y est maintenue, sans construction nouvelle.

Ce secteur couvre également l'espace rural paysager identifié dans le schéma directeur local à Corberon.

Le secteur Nb délimite les constructions existantes isolées situées au sein de l'espace agricole mais qui n'ont pas de vocation agricole. La délimitation de ce secteur permet de maintenir ces constructions et d'y autoriser des modifications ou extensions limitées et également d'éviter un étalement de l'urbanisation en milieu agricole.

Le secteur Nh délimite les milieux humides présents sur la commune, principalement le ru de l'Aubetin et ses abords ainsi que l'étang de Corberon. Ces espaces bénéficient d'un zonage spécifique afin de garantir leur protection. Divers mares et plans d'eaux repérés sont également classés dans ce secteur afin de mieux assurer leur préservation. La zone Nh reprend également le contour du périmètre rapproché du captage dans le bourg.

2.4. Les éléments visés aux articles R123-11 et R123-12

2.4.1. Les emplacements réservés

Aucun emplacement réservé ne figure dans le présent PLU.

2.4.2. Les éléments de paysage à protéger

L'article L123-1-7 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut notamment :

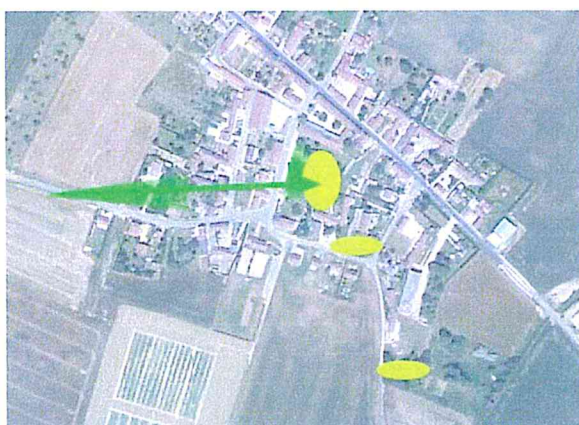
« Identifier et localiser les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (...) ».

La commune d'Augers-en-Brie comprend des éléments de paysage qui méritent d'être préservés. A cette fin, le document graphique du PLU les définit et les protège au titre de l'article L 123-1-7 :

- ✓ le cordon végétal bordant l'Aubetin,
- ✓ les sentes dans le bourg afin qu'elles soient maintenues pour leurs qualités paysagères, leur valeur patrimoniale et la promenade lors de l'évolution des ensembles bâtis
- ✓ les jardins et espaces végétalisés de qualité en milieu urbanisé... Dans ce cas, il s'agit des jardins et espaces végétalisés repérés pour leurs qualités intrinsèques (arbres remarquables, jardins...) ou pour leur présence (espace ouvert vers une perspective remarquable, mise en valeur d'un bâtiment, d'un espace public...) qui apporte une qualité paysagère à un ensemble bâti.

Dans le bourg

Cette protection protège également les espaces ruraux paysagers situés dans le bourg et identifiés dans le schéma directeur local, c'est-à-dire les espaces publics ouverts qui participent à la qualité du paysage urbain: les espaces verts autour de l'Eglise...

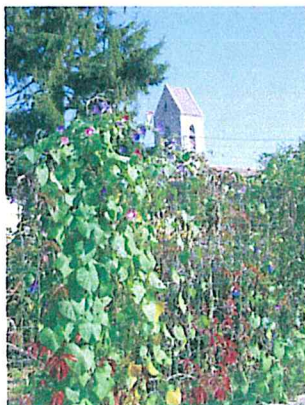


-  Espace paysagé protégé pour ses qualités intrinsèques
-  Espace ouvert de mise en valeur du patrimoine et entrée de village

Espace paysager autour de l'église



Rue de la mairie



Le PLU identifie également un cône de vue à préserver sur l'église, en entrée du bourg depuis les Arches (RD71) afin qu'aucune construction nouvelle ne vienne perturber la perspective sur l'élément patrimonial majeur du bourg d'Augers-en-brie.

Le caractère paysagé et planté de ces espaces et doit être préserver puisqu'ils participent au paysage urbain de l'ensemble du bourg. Toutefois, leur aménagement est autorisé, y compris la réalisation d'annexe et de piscines de plein air...

A Coeffrin



Espace paysagé protégé pour ses qualités intrinsèques



Espace ouvert de mise en valeur du patrimoine et entrée de village

A Gondelot



A Couperdrix



2.5. Les espaces boisés classés

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Ce classement protège les boisements puisqu'il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le territoire d'Augers-en-Brie est peu arboré, mais il comprend néanmoins quelques boisements qui méritent d'être protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement des bois au hameau de Corberon, situés au nord-ouest du territoire et qui appartiennent à une entité boisée de plus de 100ha repérée au SDRIF. Conformément au schéma directeur local, le PLU préserve également la lisière de ce bois, dans une bande de 50 m, de toute nouvelle urbanisation.

Ces boisements classés concernent également les bois épars qui ponctuent le plateau agricole.

3. Justification des dispositions du règlement du PLU

La rédaction du règlement s'attache à permettre le maintien et le prolongement des caractéristiques affectées à chacune des zones identifiées. Elle a le souci notamment, de bien prendre en compte les caractéristiques structurelles et morphologiques des paysages, afin d'en préserver les qualités et de les prolonger pour les secteurs à développer ou à restructurer.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et **Article 2-Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les articles 1 et 2 de chaque zone définissent les occupations du sol interdites et celles qui sont autorisées sous certaines conditions. Ainsi, tout ce qui n'est pas nommément interdit dans l'article 1 de chacune des zones est autorisé ou soumis à des conditions particulières précisées dans l'article 2.

Dans la zone urbaine

Afin de limiter le développement de nuisances dans cette zone principalement à vocation d'habitat, le PLU interdit toutes installation et construction qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie : les activités nuisantes (bruit, odeurs...), les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (stationnement de caravanes, carrières...), ainsi que les nouvelles activités agricoles.

Mais toutes les autres activités urbaines sont autorisées de façon à préserver ou développer une mixité fonctionnelle, dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains.

Cette zone comprend des fermes en activités dont la reconversion pourra être possible dans le respect des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans la zone agricole

Conformément aux dispositions législatives en vigueur qui visent à une préservation forte de l'activité agricole, seules les constructions liées directement à cette activité sont autorisées dans la zone A ainsi que les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est interdite. Seuls les corps de fermes en activité présentant des caractéristiques patrimoniales remarquables, repérés sur les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement de destination. Une nouvelle affectation pourra être autorisée pour ces corps de ferme sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole. Toutefois, cette affectation ne pourra être autorisée que pour les activités relatives à l'accueil des activités pédagogiques, culturelles (séminaires) et les hébergements temporaires, comme le prévoit le schéma directeur de Provins/Villiers Saint Georges (page 106) dans le but de sauvegarder le patrimoine rural bâti.

Dans la zone naturelle et forestière

Afin de préserver le caractère naturel et paysager des sites identifiés, tout en y permettant que l'activité humaine s'y exerce, le PLU interdit toute construction nouvelle dans la zone naturelle ce qui permet de préserver les sites remarquables identifiés dans le schéma directeur et de maintenir les corridors biologiques...

Pour les constructions existantes dans les zones naturelles et forestières, notamment dans les zones Nb, le règlement permet néanmoins l'aménagement et l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes d'une faible superficie.

Article 3 - Accès et voirie

Pour assurer une bonne desserte, le PLU interdit les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par une voie carrossable à l'exception des constructions agricoles en zone A. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, de permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et de façon générale de ne pas contraindre le bon fonctionnement des services publics.

Ces dispositions permettent de maîtriser le développement urbain et de préserver le paysage en interdisant les constructions en second rang dans les îlots.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable pour des raisons de santé.

La commune d'Augers-en-Brie n'ayant pas d'assainissement collectif, toutes les constructions nouvelles devront disposer d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conformes aux normes en vigueur de façon à ne pas dégrader la qualité des eaux et du sous-sol.

Afin d'anticiper la mise en place d'un réseau collectif à long terme, le PLU prévoit que les dispositifs autonomes de traitement dans la zone U devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau lorsqu'il aura été réalisé.

Les eaux de ruissellement seront traitées préférentiellement à la parcelle comme le prévoit le schéma d'assainissement de la commune en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (puits d'infiltration, tranchée drainante, noues, structure réservoir...)

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La commune d'Augers-en-Brie ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif.

Le schéma d'assainissement de la commune recommande que toute parcelle habitable ou constructible dispose d'un minimum de 600m² de surface totale. Ainsi les règles fixées dans le PLU respectent cette disposition dans la zone U.

Dans les autres zones, zone A et zone N, il n'est pas fixé de règles compte tenu de la vocation des zones qui ne permet de développement urbain important.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permettent de définir le paysage des rues, dans les secteurs déjà construits et les secteurs en devenir (alignement des constructions,

front urbain continu ou discontinu...). Elles sont déterminées en fonction des caractéristiques existantes dans les différentes zones de la commune.

En zone U, pour respecter et prolonger la morphologie et le paysage urbain du bourg et des hameaux de Coëffrin et Couperdrix, les constructions nouvelles doivent s'implanter pour partie à l'alignement de l'emprise publique. L'alignement doit également être repris par une clôture.

De plus, pour empêcher les développements de constructions en second rang et maîtriser la densification, les constructions doivent s'inscrire dans une bande constructible mesurée depuis l'emprise publique, n'excédant pas 25 m de profondeur.

Dans la **zone A**, le retrait à l'alignement est imposé. Cette disposition permet de créer un espace paysager entre les bâtiments agricoles et les voies.

Dans la **zone N**, un retrait à l'alignement est possible dans la limite imposée dans le règlement ou la construction nouvelle peut être réalisée en alignement sur la voie. Les constructions nouvelles ne pouvant se faire que dans le cadre d'extension ou aménagement des constructions existantes, l'alignement ou le retrait sera apprécié en fonction de la construction originelle.

Article 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

La distance par rapport aux limites séparatives contribue très largement à la constitution du paysage urbain dans les zones urbaines.

En fonction du caractère de chacune des zones, le règlement impose ou non un recul par rapport aux limites séparatives. Cette règle permet de contrôler l'implantation de la construction sur le terrain pour qu'elle s'harmonise avec le paysage urbain environnant.

A Augers-en-Brie, le tissu urbanisé originel est caractérisé par l'implantation des constructions sur l'une au moins des deux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte. Les habitations récentes sont à l'inverse posées au milieu de la parcelle. Le règlement de la zone U impose de respecter les principes d'implantation traditionnelle. En revanche, afin de préserver les jardins en cœur d'îlot, un retrait par rapport aux autres limites séparatives est imposé. Les distances définies permettent de préserver l'intimité entre les propriétés voisines.

Dans les **zones A et N**, compte tenu de leurs spécificités, le règlement permet l'implantation en limite ou en retrait des limites séparatives de propriété.

Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée sans restriction dans les zones A et N, en raison des faibles constructions autorisées dans ces secteurs. En revanche, dans la zone U pour des raisons d'ensoleillement et de vue une distance est imposée entre les constructions.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions permet de déterminer la densité de constructions sur un terrain. La proportion imposée dans la zone urbaine permet de réserver une part importante aux espaces libres, tout en préservant le caractère urbain villageois.

Dans les zones A et N, cet article n'est pas réglementé.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est un aspect très important du caractère du paysage urbain. La règle a été déterminée au regard des hauteurs des constructions existantes dans la zone correspondante. Ainsi, dans la zone urbaine, les bâtiments atteignent une hauteur de 10m au maximum, correspondant à un gabarit de R+1+combles à l'exception de certains bâtiments à vocation agricole du secteur Uf qui peuvent atteindre 15m.

Les constructions du secteur Nb ont sensiblement les mêmes gabarits que les bâtiments dans la zone urbaine. La hauteur maximale des constructions est la même.

Dans la zone A, la hauteur des bâtiments est fixée à 16m mais peut être dépassée pour des raisons techniques.

Cet article n'est pas réglementé dans les secteurs Na et Nh.

Article 11 - Aspect extérieur

Le paysage est fortement conditionné par l'aspect extérieur des constructions. L'objet de cet article est d'introduire des prescriptions d'ordre qualitatif en lien avec la vocation dominante des zones et des typologies que l'on souhaite retrouver ou conforter.

Ainsi, sans réaliser de pastiches de l'architecture vernaculaire, les constructions nouvelles des zones urbaines devront s'harmoniser avec le paysage urbain existant, par leur volume, leurs matériaux et teintes.

Les bâtiments contemporains sont encouragés par le règlement sous réserve d'une bonne inscription dans le site.

Dans le souci de gérer notamment la relation entre l'espace public et l'espace privé, une attention particulière est apportée aux traitements des clôtures qui, parfois plus encore que les constructions, sont très prégnantes dans le paysage urbain et déterminent fortement la qualité des espaces publics. Aussi, le règlement impose des types de clôtures pour créer un paysage urbain cohérent.

Article 12 - Stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation, le stationnement des constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Dans la zone urbaine, des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitat, bureaux, commerces, activités...).

Article 13 - Espaces libres, plantations, espaces boisés

La qualité paysagère de la commune est très fortement créée par les espaces naturels, les jardins et plantations... Dans la zone urbaine, le règlement impose que les abords des constructions et notamment les marges de recul soient végétalisés ou complétés par des plantations d'arbres, arbustes ou bosquets.

Les plantations existantes doivent être si possible maintenues ou alors replantées avec des essences locales.

Les espaces paysagers repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme, contribuent très fortement au paysage général de la commune. Ces espaces devront être préservés en espaces verts et plantés. Les plantations seront remplacées si besoin en nombre et en essence similaire.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 et repérés sur les documents graphiques du PLU sont protégés.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol détermine la surface de plancher autorisée en fonction de la surface du terrain. Il est un des outils qui permet de contrôler la densité des constructions.

Le présent PLU ne détermine pas de COS en zone urbaine, puisque les règles précédemment citées, et notamment celle sur l'emprise au sol des constructions et leur hauteur limitent suffisamment la densité pour que les constructions nouvelles soient en harmonie avec le paysage d'Augers-en-Brie.

Il n'est pas fixé de règles pour les **zones A et N**, zone dans lesquelles les nouvelles constructions seront rares.

***4. Justification des éventuelles dispositions /
Art.L 123-2 du CU.***

Sans objet dans le présent PLU

4^{ème} partie : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique et le milieu naturel

1.1. Climat, relief, géologie, hydrogéologie

Le développement de l'urbanisation, qui restera très modéré sur Augers-en-Brie, aura un impact négligeable sur le climat bien que toute urbanisation entraîne localement un léger réchauffement des températures (à cause du chauffage urbain, de l'emmagasinement de la chaleur en période d'ensoleillement...).

1.2. Les grandes entités naturelles

La commune possède quelques bois et boisements dont certains appartiennent à des espaces boisés classés, notamment au nord-ouest du territoire.

Le ru de l'Aubetin est identifié comme un élément de paysage important à l'échelle communale.

Le présent PLU respecte les espaces naturels protégés et remarquables :

- Il classe en zone naturelle et forestière (Zone Na) une petite partie nord-ouest du territoire communal correspondant à un bout de la « trame verte » identifiée au schéma directeur de Provins et Villiers Saint Georges.
- Les zones boisées sont inscrites en Espaces Boisés Classés au PLU, ce qui garantit leur protection.
- Les lisières des espaces boisés de plus de 100ha (le bois au hameau de Corberon) sont également préservées de toute urbanisation nouvelle dans une bande de 50 m,
- Les espaces cultivés situés à proximité des ces grandes entités naturelles remarquables à caractère paysager sont classées en zone Na afin d'y interdire toute nouvelle constructions y compris celles à usage agricole,
- Le PLU contraint l'extension de l'urbanisation dans les zones urbanisées situées à l'intérieur de ces entités naturelles remarquables

1.3. Les pollutions, nuisances et risques

1.3.1. Pollution atmosphérique

Les sources principales de la pollution de l'air émanent des rejets atmosphériques liés au trafic routier et au chauffage résidentiel. Dans les secteurs dans lesquels l'urbanisation est peu dense, comme à Augers-en-Brie, la principale source de pollution est le trafic routier mais reste très modéré.

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouvelles populations entraîneront de nouveaux déplacements, essentiellement en voitures particulières. Cependant, les nuisances resteront modérées aux vues des évolutions démographiques prévues dans le présent PLU.

1.3.2. Pollution de l'eau et du sol

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, le développement de l'urbanisation, même modéré, aura des incidences sur la production des eaux usées.

Afin de limiter cet impact et de ne pas nuire davantage à la qualité des sols et des sous-sols toute nouvelle construction devra posséder un système d'assainissement individuel correspondant au type de terrain sur lequel elle sera implantée et conforme aux normes en vigueur. Les systèmes d'assainissement autonome existants devront également être mis en conformité.

De plus, le PLU anticipe la réalisation à long terme d'un réseau d'assainissement, afin que toute nouvelle construction édifie un système d'assainissement autonome qui pourrait s'y brancher ultérieurement.

Concernant les eaux de surfaces et les mares, le PLU les répertorie dans une zone spécifique Nh, dans laquelle les restrictions de l'urbanisation sont très importantes afin de préserver les caractéristiques écologiques des zones humides.

1.3.3. La gestion des déchets

Les capacités d'extension de la commune sont estimées à permettre une croissance démographique modérée. Cette croissance aura pour effet d'augmenter le volume des déchets collectés sur la commune d'Augers-en-Brie.

Dans une optique de développement durable, il sera accordé une attention particulière à l'encouragement à la réduction des déchets à la source, notamment un encouragement particulier à la valorisation des déchets organiques dans les opérations nouvelles de logements.

1.3.4. La maîtrise des eaux de ruissellement

En compatibilité avec le schéma d'assainissement d'Augers-en-brie, il est recommandé que toute nouvelle construction gère les ruissellements des eaux pluviales en mettant en place des techniques alternatives, moins coûteuses, afin de réduire les flux d'eaux pluviales, le plus en amont possible en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie.

2. La préservation du cadre bâti et des paysages

Toutes les dispositions du PLU visent à préserver les espaces naturels par un zonage qui empêche toute nouvelle construction en milieu sensible et qui vise à contenir l'urbanisation dans les limites actuelles des espaces urbanisés constitués.

Ainsi, Le PLU n'entraînera pas de modifications substantielles des paysages déjà construits. Les dispositions prises visent à maintenir et si possible à améliorer la qualité du bâti existant ; les constructions nouvelles, les extensions et les réhabilitations devront présenter un aspect compatible avec la typologie de leur voisinage surtout en terme d'alignement et de volumétrie. Le PLU vise à homogénéiser le paysage urbain et l'aspect global de la commune.

L'article 11 régleme les clôtures pour préserver le caractère villageois des tissus urbanisés et les unifier. Il s'agit de chercher à harmoniser les clôtures dans les secteurs boisés et de renforcer la protection des murs existants dans les secteurs agglomérés constitués, notamment dans le bourg.

La protection des espaces boisés et de grande qualité paysagère est assurée au PLU par le classement des masses boisées (Espace boisé classé) et par le repérage sur le document graphique des espaces ouverts remarquables situés en milieu urbanisés, protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.