

Plan Local d'Urbanisme

- Département de SEINE ET MARNE -

Commune d'

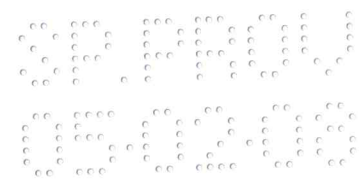
AUGERS-EN-BRIE

Pièce n°3 :
**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable**

Vu pour être annexé à la délibération du :

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

SOMMAIRE



Introduction

1. CONFORTER L'ACTIVITE DOMINANTE : L'AGRICULTURE4

1.1.PRESERVER LES TERRITOIRES AGRICOLES ----- 4

1.2.ENCOURAGER DES ACTIVITES COMPLEMENTAIRES A L'ECONOMIE RURALE ----- 4

1.3.PERMETTRE LA RECONVERSION DES BATIMENTS AGRICOLES INUTILISES ----- 4

2. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET DES PAYSAGES URBANISES5

2.1.VEILLER A LA PRESERVATION ET A LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS----- 5

2.2.PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES URBANISES----- 6

2.3.PRESERVER LES HABITANTS DE L'EVOLUTION DES NUISANCES ----- 7

Introduction

LE ROLE DU P.A.D.D

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui doit désormais comporter un document intitulé le projet d'aménagement et de développement durable, présenté article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. a pour objet de **définir les orientations d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire communal**. Ainsi, il exprime le projet communal à moyen et long terme, dont le document graphique et le règlement du PLU ne seront plus qu'une traduction réglementaire.

VERS LE P.A.D.D. d'Augers-en-Brie : PRESERVER L'IDENTITE RURALE

Augers-en-Brie, commune située à l'est du département de Seine et Marne, est marquée par une forte présence de l'agriculture, qui façonne son paysage. Le secteur agricole prédominant est la production céréalière, production la plus rentable de la région Ile-de-France en raison de la qualité des sols et de la technicité des exploitations. A l'échelle régionale, même si le nombre d'emplois offerts est en baisse, le rajeunissement des exploitants, l'amélioration de la formation, l'augmentation des statuts juridiques des exploitations, une concentration des entreprises agricoles moins nette que dans le reste de la France, laissent présager un avenir certain pour cette activité. L'agriculture Est Seine et Marne, et plus particulièrement la production céréalière est donc une activité économique prospère à conforter.

Ces territoires ruraux sont pourtant aujourd'hui soumis à une forte pression foncière en croissance depuis les 30 dernières années liée à l'étalement de l'agglomération parisienne. La commune devient de plus en plus attractive malgré l'éloignement des pôles d'emploi et des transports en commun. Augers a connu une croissance démographique élevée depuis les années 1970, bien que les constructions neuves soient restées rares : c'est la mutation du parc qui a permis le logement des nouveaux arrivants.

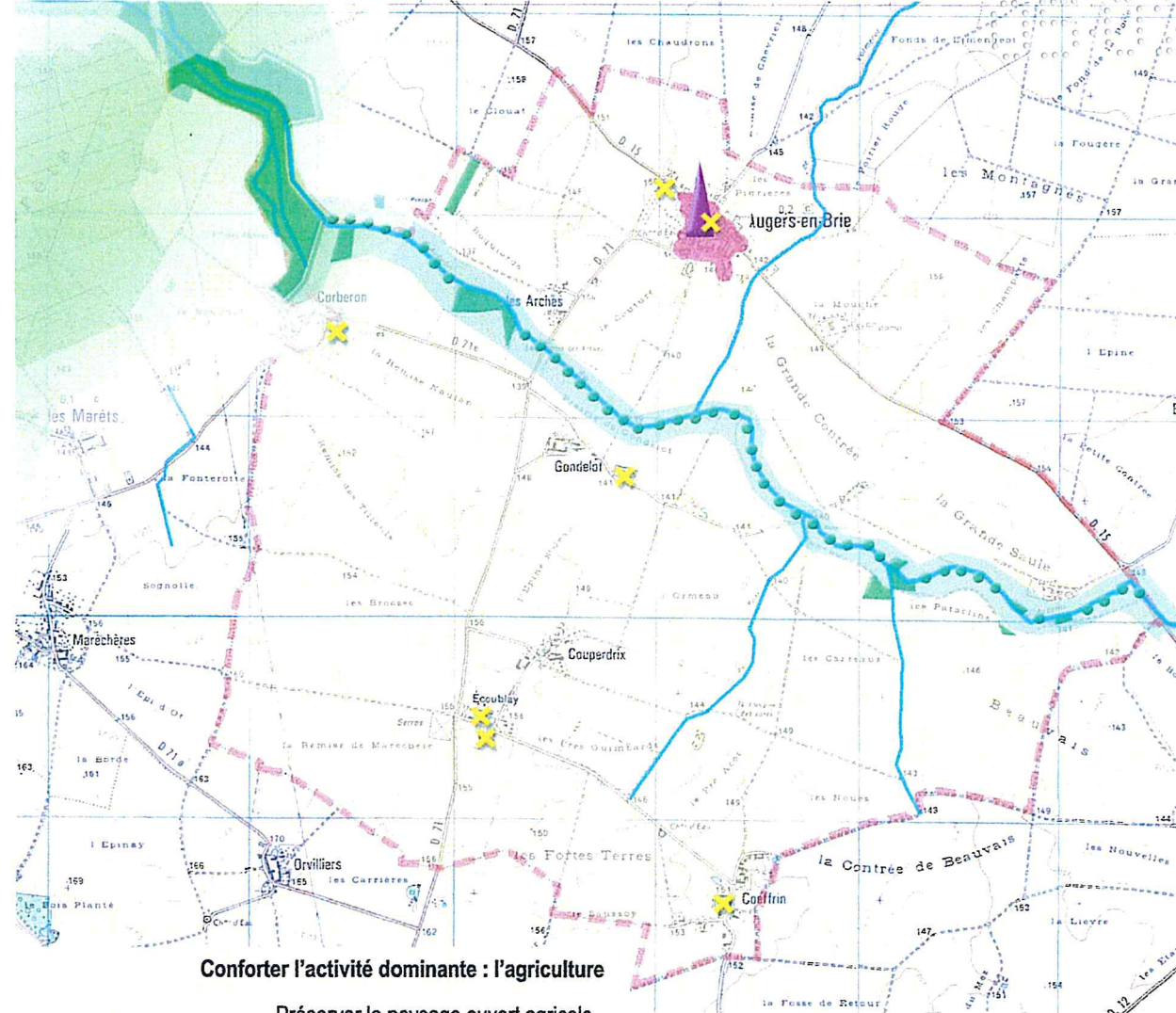
Le projet communal entend aujourd'hui pouvoir contrôler et maîtriser ces évolutions démographiques trop rapides pour ces territoires qui ont vocation à rester des espaces ruraux. Les choix retenus visent à répondre à une demande mesurée en terme d'habitat, en compatibilité avec le schéma directeur et en se donnant les moyens de maîtriser quantitativement et qualitativement les évolutions urbaines, en utilisant en premier lieu les capacités offertes dans le parc existant.

Le projet communal vise également à conforter la vocation agricole de son territoire, qui donne son identité au bourg rural et constitue la richesse de ces territoires. Il prévoit également de préserver les espaces naturels remarquables tels que les bois et boisements qui parsèment le plateau agricole.

Au regard de cet objectif de préserver l'identité rurale d'Augers-en-Brie, le PADD comprend deux grandes orientations :

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

PRESERVER L'IDENTITE RURALE D'AUGERS-EN-BRIE



Conforter l'activité dominante : l'agriculture

Préserver le paysage ouvert agricole

Maintenir l'activité agricole des fermes

Préserver la qualité des paysages naturels

Boisements à préserver

Lisières des bois de plus de 100ha à préserver

Cordon végétal bordant l'Aubetin à préserver

Trame verte à protéger

Valoriser la vallée de l'Aubetin

Préserver la qualité des paysages urbanisés

Favoriser l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés

Protéger le patrimoine classé



1. CONFORTER L'ACTIVITE DOMINANTE : L'AGRICULTURE

1.1. Préserver les territoires agricoles

Préserver l'activité économique

Augers-en-Brie compte aujourd'hui 7 exploitations agricoles en activité. Elles fournissent à la commune quelques emplois précieux et confirment sa vocation traditionnelle de territoire agricole d'Ile-de-France.

Le projet communal encourage en priorité le maintien de ces activités agricoles. Les espaces cultivés sont protégés par un classement en zone agricole dans laquelle seules les occupations et usages du sol liés à cette activité sont autorisés.

Préserver l'agriculture en faveur d'un paysage ouvert

L'exploitation agricole du territoire d'Augers-en-Brie permet d'entretenir un paysage ouvert caractéristique des zones rurales seine et marnaises.

Il convient d'œuvrer en faveur du maintien de cette activité qui, en plus des ressources qu'elle engendre, garantit la préservation des paysages ouverts et permet d'éviter leur mitage.

1.2. Encourager des activités complémentaires à l'économie rurale

Le PLU prévoit également l'autorisation d'implanter des activités annexes liées à l'agriculture et au tourisme rural. L'ouverture de gîte, par exemple, est encouragée, comme un des moyens de préserver le patrimoine rural, dans le bourg et dans les fermes isolées qui présentent un intérêt patrimonial architectural.

1.3. Permettre la reconversion des bâtiments agricoles inutilisés

Le PLU permet aux exploitants de créer une activité complémentaire en rapport avec leur activité principale, dans des bâtiments qui n'auraient plus d'usage agricole, pour des raisons d'adaptation de l'agriculture à des méthodes modernes... Les documents graphiques du PLU repèrent les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, dont la reconversion est autorisée en veillant à ne pas compromettre l'activité agricole.



2. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET DES PAYSAGES URBANISES

2.1. Veiller à la préservation et à la qualité des paysages naturels

Valoriser et protéger la vallée de l'Aubetin

Le projet communal prévoit de protéger les abords de la rivière de l'Aubetin qui constitue à l'échelle d'un territoire élargi, un réseau hydrologique remarquable et une richesse en terme de faune et de flore. Cet espace offre également une certaine qualité paysagère grâce au cordon végétal qui le borde et qui rompt la monotonie des territoires agricoles.

Protéger les masses boisées et les lisières

Le territoire communal possède peu de masses boisées mais est concerné par des espaces boisés appartenant à des entités de plus de 100 ha. Ce sont les boisements le long du ru de l'Aubetin, au hameau de Corberon.

Ces boisements constituent un capital forestier que le projet communal prévoit de préserver ainsi que leurs lisières qui sont repérées dans les documents graphiques du PLU.

Le PLU identifie également le cordon boisé le long de l'Aubetin qui structure le paysage et marque la traversée de la rivière dans la plaine agricole.

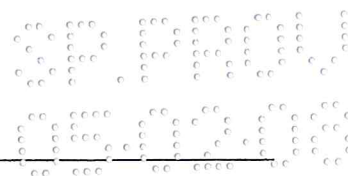
Protéger les paysages remarquables

Augers-en-Brie est concernée en partie nord-ouest de son territoire par la « trame verte » repérée au schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges, qui insiste sur la vocation écologique du corridor situé entre les masses boisées. Le projet communal identifie cette zone comme espace naturel et forestier et la protège de toute urbanisation nouvelle.

Protéger les espaces ruraux paysagers

Les espaces ruraux paysagers repérés au schéma directeur de Provins et de Villiers Saint Georges sont protégés dans le PLU soit par des zones naturelles, soit au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.

2.2. Préserver la qualité des paysages urbanisés



Respecter la trame urbaine villageoise

L'organisation de la trame viaire du bourg, mais aussi des écarts est formée par des constructions anciennes, la plupart du temps des fermes, implantées à l'alignement des rues, formant des continuités urbaines, complétées par des murs, et des cours communes. Cette organisation qui offre une qualité paysagère dans le bourg rural d'Augers-en-Brie est à préserver.

Le PLU édicte des règles d'implantation des constructions qui permettront d'intégrer au mieux les constructions nouvelles et de conforter ces paysages urbains de qualité.

Protéger le patrimoine architectural vernaculaire

Augers-en-Brie possède une église classée et un patrimoine vernaculaire intéressant, comme des corps de fermes traditionnelles briardes et des ensembles de maisons rurales. Le périmètre de protection de l'église classée permet de préserver les caractéristiques du patrimoine vernaculaire du bourg.

Limiter l'étalement urbain

Le schéma directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges classe Augers-en-Brie en tant que « bourg, village et hameau ». Aussi, le développement quantitatif modéré de la commune ne peut se faire qu'à l'intérieur des espaces urbanisés et en continuité du bâti existant afin de conserver la trame traditionnelle d'Augers-en-Brie.

Le projet communal autorise les nouvelles constructions dans les seuls ensembles urbains constitués afin d'éviter l'étalement de l'urbanisation le long des voies et la construction de maisons isolées.

Permettre la diversité de l'habitat

Augers-en-Brie a aujourd'hui un parc de logement très peu diversifié. Il convient d'encourager la création de différents types d'habitat pour faciliter le renouvellement de la population, tout en respectant la volumétrie des constructions existantes (maisons de ville, petits logements en réponse aux besoins liés à la décohabitation et au desserrement familial...).

La réalisation de ces types de logements est encouragée par le document d'urbanisme, dans le cadre de constructions nouvelles mais surtout de réhabilitation de maisons rurales ou de fermes situées au sein des espaces urbanisés.

Les espaces paysagers au coeur des secteurs urbanisés

En cœur d'îlots, des espaces verts, en prairie ou boisés, offrent une richesse importante et des respirations dans le tissu urbain. Le PLU repère ces éléments et vise à préserver ces espaces au titre du paysage comme le prévoit l'article L123-1-7° du code d'urbanisme.

2.3. Préserver les habitants de l'évolution des nuisances

Limiter la pollution des eaux et zones humides

Le projet communal vise à la protection des sites naturels et à la qualité de vie en gérant l'évolution des nuisances et pollutions. Les éléments hydrologiques recensés sur la commune comme l'Aubetin, ainsi que les captages d'eau potable doivent être protégés des pollutions. L'urbanisation doit se faire en priorité en dehors des zones de protection éloignées des captages.

Ainsi, le PLU prévoit qu'aucune construction nouvelle ne sera autorisée en dehors des agglomérations et aux abords des rus, ruisseaux et zones humides.

Faciliter la mobilité des piétons et cycles

Le projet communal prévoit l'amélioration des circulations douces sur le territoire communal, à l'échelle des espaces urbanisés, afin de relier les équipements, notamment l'école.

De plus, le PLU repère et protège au titre de l'article L123-1-7° les sentes piétonnes existantes à l'intérieur des espaces urbanisés dans le bourg ou les écarts.

Le bourg d'AUGERS-EN-BRIE

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MODERE ET HARMONIEUX

AUDINE

