

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE SAINT-AUGUSTIN

# Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

## Avis des Personnes publiques associées et observations du public

« Vu pour être annexé à la  
délibération en date du

**24 mai 2018**

approuvant la modification  
simplifiée du PLU de la  
commune  
de Saint-Augustin »

Signature et cachet du Président  
de la Communauté  
d'Agglomération

Par délégation  
le 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
**L. BICARD**



Le Président



REÇU  
10 JUL. 2018



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires  
Service urbanisme opérationnel  
Pôle territorial de l'urbanisme Nord  
et Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée  
Unité Planification Locale Nord

Affaire suivie par : Lionel SAMSON  
téléphone : 01 60 32 13 40  
télécopie : 01 64 34 26 28  
[lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr)



20 DEC. 2017

Meaux, le

La chef du Service urbanisme opérationnel  
à  
Monsieur le Maire  
6, Place du 27 Août  
77 515 SAINT AUGUSTIN

**Objet** : Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-AUGUSTIN

**Référence** : SUO 2017- 725

Instance n°430 et 448

Par délibération en date du 23 novembre 2017, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Par courrier reçu le 5 décembre 2017, vous m'avez transmis les pièces relatives au dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU, pour avis de l'État dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Après analyse du dossier, je vous informe que votre projet de modification simplifiée n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

Je profite également de cet avis pour vous communiquer une information qui affectera votre commune, suite à la fusion entre les Communautés de Communes du Pays de Coulommiers et du Pays Fertois, validé par la CDCI du 25 septembre 2017, et aboutissant à la création de la communauté d'agglomération de Coulommiers – Pays de Brie au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Lors de sa création, la nouvelle intercommunalité prendra de fait la compétence planification prévue à l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, relative à l'élaboration et à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire. Compte tenu des délais, la commune de Saint-Augustin ne sera plus compétente au moment d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU. La nouvelle communauté d'agglomération devra donc terminer administrativement la procédure (délibération d'approbation du conseil communautaire...etc).

Le présent avis doit être joint au dossier mis à disposition du public.

Le Service Urbanisme Opérationnel est à votre disposition pour toute information ou explication complémentaire que vous pourriez souhaiter.

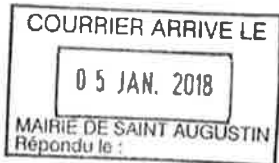
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La chef du Service urbanisme opérationnel

Céline MAES



LE PRÉSIDENT



Melun, le

29 DEC 2017  
Vu SZ

Dossier suivi par Mathilde LE GALL  
Tél. : 01 64 14 79 30  
mathilde.le-gall@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/D17-017267-DADT  
Vos réf. : SH/CJ

Monsieur Sébastien HOUDAYER  
Maire  
Hôtel de Ville  
77515 SAINT-AUGUSTIN

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 27 novembre 2017 notifiant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, il n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence.

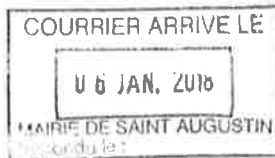
A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental  
de Seine-et-Marne  
Par délégation,  
Le 1er Vice-Président

Jean-Louis THIERIOT

Jean-Jacques BARBAUX  
Président du conseil départemental



MAIRIE DE SAINT-AUGUSTIN  
Monsieur Sébastien HOUDAYER  
Maire  
6 Place du 27 Août  
77 515 SAINT-AUGUSTIN

Melun, le 4 janvier 2018

*Dossier suivi par : Noémie LHERMITTE  
Chargée d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : Noemie.LHERMITTE@cma77.fr*

**Objet : Avis de la CMA 77 sur la modification simplifiée du projet de PLU de Saint-Augustin**

Monsieur le Maire,

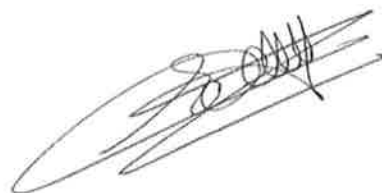
Dans le cadre de la modification simplifiée du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne émet un avis favorable.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY  
Présidente





GROUPEMENT NORD  
SECTION PREVISION

Réf : GN/PRV/CL/FM n° 2017 - 144  
AFFAIRE SUIVIE PAR : ADC F MOREIRA  
Tél : 01-60-24-74-91  
Mél partagé : GroupementNordPrevisionOperation@sdis77.fr

Le Commandant C. Leclerc  
Chef du Groupement NORD

à

Monsieur le Maire Sébastien HOUDAYER  
6 Place du 27 Août,  
77 515 Saint-Augustin

Meaux, le 27 décembre 2017

**Objet :** Avis sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Augustin.

**Référence :** Courrier SH/CJ, courrier de Monsieur le maire Sébastien HOUDAYER.

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, vous avez sollicité mes services afin que ceux-ci apportent quelques précisions sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Augustin. Aussi, veuillez trouver ci-après les éléments de réponse demandés.

#### I - Cadre réglementaire

Le règlement départemental fixant les règles de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) a été arrêté par le préfet de Seine-et-Marne le 24 février 2017.

La défense incendie des communes est réglementée par des textes qui précisent les responsabilités du maire en matière de défense incendie sur le territoire de sa commune, les principes de protection contre l'incendie des communes rurales, les normes relatives aux différents hydrants.

Dans le cadre de l'étude des plans locaux d'urbanisme, des permis de construire, de l'aménagement de lotissements ou de zone d'activité concertée, la réglementation de la police administrative de la DECI est appliquée à travers les textes suivants :

- code de la construction et de l'habitation, décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973, l'arrêté du 31 janvier 1986 ;
- règlement de sécurité des établissements recevant du public, arrêté du 25 juin 1980 avec les arrêtés des dispositions particulières par établissement et l'arrêté du 22 juin 1990 pour les petits établissements ;
- code de l'environnement ;
- code du travail ;
- article L.2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- décret n° 2015.235 du 29 février 2015 relatif à la DECI ;
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la DECI.

## 2 - Accessibilité des secours

Pour permettre aux engins de lutte contre l'incendie d'accéder au lieu d'un sinistre, les voies qui doivent desservir des bâtiments d'habitation, des établissements recevant du public, des sites et établissements industriels sont normalisées. Leurs caractéristiques minimum sont les suivantes :

- Chaussée libre de stationnement de 3 mètres de largeur pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres ;
- Chaussée libre de stationnement de 6 mètres de largeur pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN (dont 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum) ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
- Rayon intérieur R supérieur ou égal à 11 mètres ;
- Sur-largeur  $S = \frac{15}{R}$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.

Un établissement dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est supérieure à huit mètres doit être desservi par une voie engin mais celle-ci devra avoir des aires de mise en station d'échelles aériennes répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur libre de la chaussée portée à 4 mètres ;
- Pente maximum ramenée à 10 %.

S'agissant des bâtiments industriels, en fonction de leur classification, les voies engins doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- La largeur utile est au minimum de 6 mètres, la hauteur libre au minimum de 4,5 mètres et la pente inférieure à 15 % ;
- Dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres, un rayon intérieur R minimal de 13 mètres est maintenu et une sur-largeur de  $S = 15/R$  mètres est ajoutée ;
- La voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 320 kN avec un maximum de 130 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au minimum ;
- Chaque point du périmètre de l'installation est à une distance maximale de 60 mètres de cette voie ;

L'aménagement des voiries doit ainsi être anticipé en fonction de l'utilisation prévue des sols.

## 3 - Règles d'implantation des appareils hydrauliques

Le débit exigé ainsi que les implantations des points d'eau sont définis en fonction des risques à défendre. Toutefois les règles générales suivantes doivent également être prises en compte.

#### 4.3. Les bassins servant à la défense extérieure contre l'incendie

Les bassins concourant à la lutte contre l'incendie sont réalisés pour garantir l'accessibilité aux sapeurs-pompiers par tout temps et à toute heure. Ils permettent d'éteindre un feu type par la constitution d'une réserve égale au débit nominal d'extinction durant deux heures.

La qualité de l'eau contenue de ces bassins doit être compatible avec son passage dans le corps de pompe de nos engins. Ils doivent être étanches et curés périodiquement.

De plus, la profondeur est normalisée afin de garantir une hauteur d'eau minimum compatible avec les besoins en eau et nos capacités d'aspiration.

Ces bassins doivent être réalisés ou équipés conformément aux règles d'aménagement des points d'eau définies par le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre réglementaire du nouveau référentiel national de la DECI, la charge de l'analyse des risques de la commune et l'adéquation des besoins d'alimentation en eau destinés à la lutte contre les incendies urbains, relèvent de l'autorité des communes ou des E.P.C.I. à fiscalité propre, sous le format d'un schéma communal ou intercommunal de Défense Extérieure Contre l'Incendie. L'étude hydraulique effectuée par nos services en 2014 reste une référence stratégique quant à la défense incendie de vos lieux isolés.

Le chef du centre d'incendie et de secours de Faremoutiers et le correspondant de la section prévision du groupement nord se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire adapté aux particularités de la commune.

Le chef-adjoint du groupement Nord,

Commandant P. BROCARD

Copie à :

Madame le Maire de Saint-Augustin  
Etat Major, G.P. service prévention des risques industriels et DECI  
Chef C.I.S. Faremoutiers



**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE ÎLE-DE-FRANCE  
PÔLE DÉVELOPPEMENT ET PLANIFICATION  
Urbanisme  
10 Rue Camille Moké (CS 20012)  
93212 LA PLAINE SAINT DENIS  
TEL : +33 (0)1 85 58 25 79



HOTEL DE VILLE  
6 place du 27 août  
77515 SAINT AUGUSTIN

A l'attention de Monsieur le Maire

Objet : Modification simplifiée PLU Saint Augustin

- V/Réf. : SH/CJ

---

- N/Réf. : DIIDF/URBA/SAINT AUGUSTIN/PE/71378
  - Affaire suivie par : Denis CARPENTIER / Constance BON
    - Email : [denis.carpentier@sncf.fr](mailto:denis.carpentier@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 79
    - Email : [constance.bon@sncf.fr](mailto:constance.bon@sncf.fr) / Tél : 01 85 07 40 23

La Plaine Saint-Denis, le : 04 Janvier 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier, réceptionné dans nos services le 14 décembre 2017, vous avez bien voulu nous notifier le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez demandé à SNCF de vous faire connaître ses observations sur ce projet de modification simplifiée. Après consultation du dossier, je vous informe que SNCF agissant pour le compte de SNCF Réseau et SNCF Mobilités n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Denis CARPENTIER  
Responsable du Pôle Développement et Planification



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ÎLE-DE-FRANCE et du CENTRE

Orléans, le 17 janvier 2018

Monsieur le Maire  
Mairie  
6 Place du 27 août  
77 515 Saint-Augustin



N/Réf. : LP.XP.315

**Objet : modification simplifiée du PLU**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le lien permettant d'accéder aux documents provisoires réalisés dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après examen de ce projet, nous avons constaté que l'objet de la modification n'est pas dans notre domaine de compétence, c'est pourquoi nous n'avons pas d'avis à émettre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS  
Téi. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37  
E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.forctpriveefrancalse.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE  
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355





**COMMUNE DE SAINT AUGUSTIN**

**REGISTRE DES DOLEANCES -  
CONSULTATION AU PUBLIC**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
DE SAINT AUGUSTIN 77515**

***Du 08 janvier 2018***

***au 16 février 2018***

***Calligraphe***

18

Madame Julie FOULQUIER née  
PERARNAU

2 rue de Belun

77515 Saint Augustin .0619642189

des mesures concernant l'emplacement réservé n°10  
peuvent-elles être précisées. Quelle est la  
superficie réservée sur mon terrain?

8/02/18.

Monsieur TRANCHET P.

4 rue de la Cascade

77515 St Augustin

Mon Terrain YK 23 cadastre

peut-il être reconnu a bâtir

suivant un précédent concession et suivant  
un plan de occupation local?

14/02/2018

Monsieur DU ROC SALLABERRY MARC

17 Bd Rue D'ESSE ST AUGUSTIN 77515

La parcelle de terrain XD 125 superficie 21 a, 40 ca  
disposant de façade eau, électricité, téléphone située dans  
le hameau de esse Rue D'ESSE. Appeler de 3 parcelles  
est constituée de 3 propriétés

C'est le seul terrain non bâti rue  
d'esse numero impair.

~~Marc~~

## Mairie de Saint-Augustin

---

**De:** Jean Pierre Taurel <no-reply@reseaudescommunes.fr>  
**Envoyé:** mardi 27 février 2018 14:41  
**À:** mairie-saintaugustin@wanadoo.fr  
**Objet:** Demande d'information à l'attention de Sebastien HOUDAYER

---

Veillez trouver ci-dessous une nouvelle demande d'information

**Votre Nom :** Taurel

**Votre Prénom :** Jean Pierre

**Votre Message :** Monsieur Sébastien Houdayer  
Maire de Saint Augustin  
6 place du 27 août  
Saint Augustin 77515

Monsieur le maire

Pour faire suite à votre courrier du 13 février 2018, nous voulons vous dire que votre lettre va dans le bon sens et que nous souhaitons finaliser notre accord

Pour que la situation soit parfaitement claire, il est indispensable que le traçage de la modification simplifiée matérialisant la limite de l'emplacement réservé n° 10 à 7 mètres après notre bûcher ou 15 mètres après le fond de notre garage, soit complété par l'introduction d'une mention écrite.

Vous aurez à cœur, j'en suis sûr, la mise en forme de ce compromis en l'inscrivant dans le texte, page 12 de la notice explicative et justificative de la modification simplifiée du PLU (document GEOGRAM).

L'exécution par vos soins de cette demande, nous amènera à retirer notre requête à l'encontre de l'ensemble du PLU, auprès du tribunal administratif de Melun

En vous remerciant encore et dans l'attente d'une réponse rapide, nous vous prions, monsieur le maire, de recevoir l'expression de nos sentiments les meilleurs ✓

JP et MD TAUREL

14 boulevard Saint Germain 75005 Paris  
10 place du 27 août 77515 Saint Augustin 0651124391

PS : Lettre postale suit

### Informations techniques obligatoires

**Email du correspondant :** jeanpierre.taurel@gmail.com

**La personne a souhaité recevoir une copie du message :** oui

*Ce message vous a été envoyé via le formulaire de la page [www.saint-augustin77.fr/fr/conseil-municipal-profil/3593/sebastien-houdayer](http://www.saint-augustin77.fr/fr/conseil-municipal-profil/3593/sebastien-houdayer)*

---

## Mairie de Saint-Augustin

---

**De:** Julie Foulquier <no-reply@reseaudescommunes.fr>  
**Envoyé:** mercredi 23 mai 2018 21:51  
**À:** mairie-saintaugustin@wanadoo.fr  
**Objet:** Demande d'information à l'attention de Severine ZELECHOWSKI

---

Veillez trouver ci-dessous une nouvelle demande d'information

**Votre Nom :** Foulquier

**Votre Prénom :** Julie

**Votre Message :** Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les adjoints municipaux,  
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Lors de la modification simplifiée du P L U , un registre de doléances a été mis à la disposition du public  
J'ai complété ce registre afin de savoir les mesures de l'emprise sur mon terrain situé en E R, 10.  
Lors du conseil municipal du 3 avril 2018, madame Chaminade a demandé à monsieur le maire si une réponse  
m'avait été adressé  
Monsieur le maire a répondu que le conseil de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie devait  
apporter une réponse à cette question  
A ce jour nous sommes sans réponse  
Nous demandons donc à monsieur le maire de se rapprocher du conseil de la communauté d'agglomération  
Coulommiers Pays de Brie afin que notre question trouve une réponse.

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Mr et Mme Foulquier

### Informations techniques obligatoires

**Email du correspondant :** juliefoulquier@yahoo.fr

**La personne a souhaité recevoir une copie du message :** non

*Ce message vous a été envoyé via le formulaire de la page [www.saint-augustin77.fr/fr/conseil-municipal-profil/17437/severine-zelechowski](http://www.saint-augustin77.fr/fr/conseil-municipal-profil/17437/severine-zelechowski)*

---

**airie de Saint-Augustin**

---

**De:** SNE Direction <direction@sne77.fr>  
**Envoyé:** jeudi 4 janvier 2018 07:56  
**À:** ST AUGUSTIN  
**Objet:** Observation sur Modification Simplifié PLU  
**Pièces jointes:** Plu modif chemin de Beauthheil St Augustin.pdf

Bonjour,

Suite à la réception des modifications de votre Plu, je souhaite vous faire remarquer qu'il n'existe aucun réseau d'eau potable dans le chemin de Beauthheil ou vous prévoyez une extension de zone à bâtir.

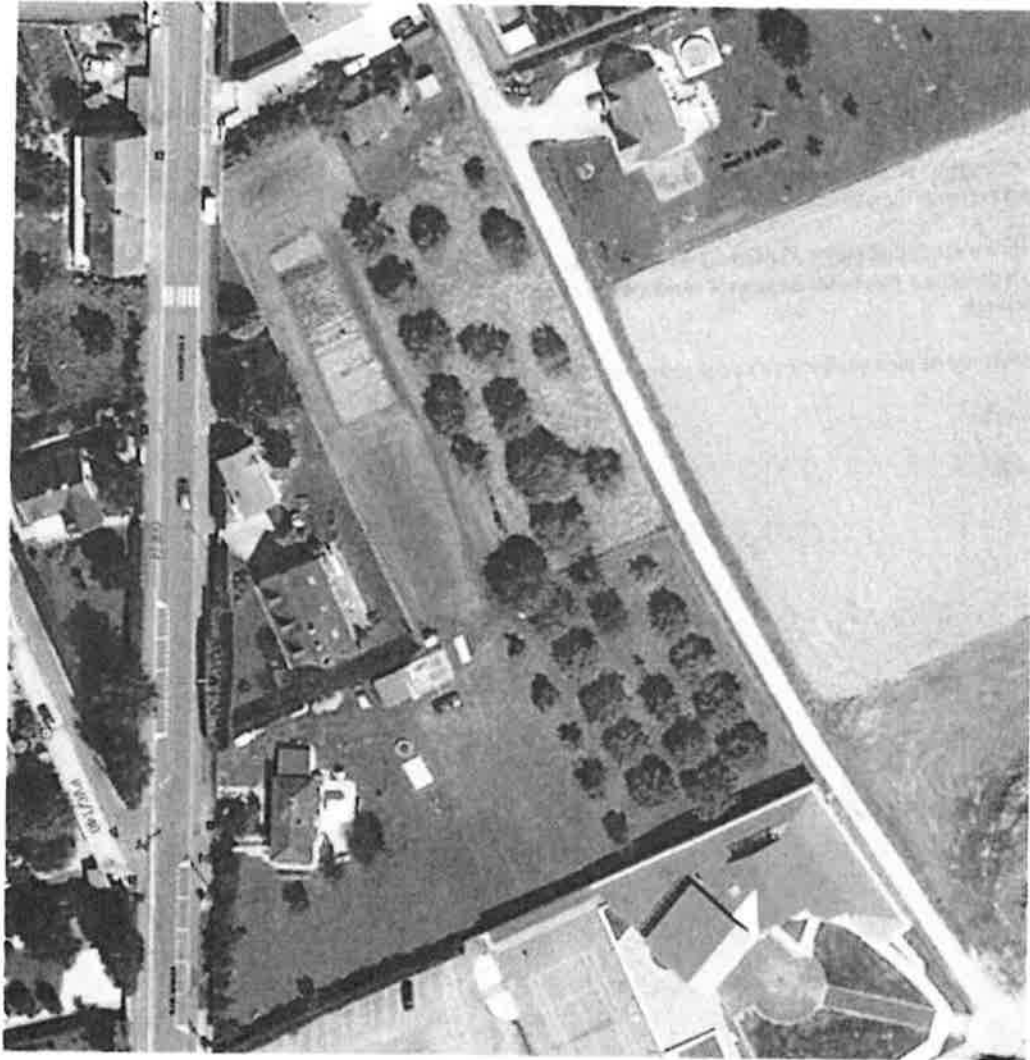
Si cette zone est un projet d'ensemble, celle-ci pourra être desservie par un raccordement rue de Meaux avec une conduite à la charge du lotisseur en terrain privé.

Si cette zone n'est pas un projet d'ensemble ou chacun des propriétaires peuvent demander un permis sur sa parcelle, la commune doit noter de créer le réseau d'eau chemin de Beauthheil à ses frais en amont des demandes de raccordements.

Je vous demande de bien vouloir inscrire ces remarques au registre.

Cordialement,

Carré Benoît.



mercredi 3 janvier 2018 15:47:00 - sne\_r2060\_00 - ViSit Anywhere