

# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT de PRÉSENTATION

### Document n°1

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

**28 juin 2017**

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

## Commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY



**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

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

## SOMMAIRE

### 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL .....15

#### I. Approche globale du territoire ..... 16

##### 1.1 Situation administrative et géographique de la commune ..... 16

##### 1.2. Intercommunalité et structures intercommunales ..... 19

###### 1.2.1 La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne..... 19

###### 1.2.2 Autres groupements ..... 21

##### 1.3 - Historique de la planification locale ..... 21

##### 1.4 - Histoire locale..... 21

#### II. Les composantes de la commune..... 22

##### 2.1 La démographie..... 22

##### 2.2 L'habitat..... 25

###### 2.2.1. Répartition du parc de logements ..... 25

###### 2.2.2. Caractéristiques des résidences principales ..... 26

###### 2.2.3. Évolution de la construction depuis 2011 ..... 27

###### 2.2.4. Les disponibilités foncières..... 27

###### 2.2.5. Les besoins en logements ..... 28

##### 2.3 Analyse socio-économique ..... 30

###### 2.3.1 Population active- emploi- secteurs d'activités..... 30

###### 2.3.2 Les activités agricoles ..... 31

###### ..... 34

###### 2.3.3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles ..... 35

###### 2.3.4 Les équipements et services à la population ..... 35

###### 2.3.5. L'offre touristique ..... 35

##### 2.4 Les transports et déplacements – Stationnement ..... 36

###### 2.4.1. Les transports ..... 36

###### 2.4.2. La structure viaire ..... 37

###### 2.4.3. Les déplacements doux ..... 37

###### 2.4.4. Le stationnement..... 38

##### 2.5. Les réseaux..... 38

###### 2.5.1 Alimentation en Eau Potable ..... 38

###### 2.5.2. Assainissement ..... 38

###### 2.5.3. Gestion des déchets..... 39

###### 2.5.4. La défense incendie ..... 39

###### 2.5.5. Réseaux de communications numériques ..... 39

#### III. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières . 42

##### 3.1. Les servitudes d'utilité publique ..... 42

##### 3.2. Les contraintes diverses..... 44

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 3.3. Patrimoine archéologique ..... | 45 |
|-------------------------------------|----|

## **IV. Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes..... 50**

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) .....                      | 50 |
| 4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....                                                        | 50 |
| 4.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....                                  | 50 |
| 4.4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....                                              | 52 |
| 4.5. Charte de PNR .....                                                                                  | 52 |
| 4.6. Programme Local de l'Habitat (PLH) .....                                                             | 52 |
| 4.7. Plan de Déplacement Urbain (PDU).....                                                                | 52 |
| 4.8. Projet d'Intérêt Général (PIG) .....                                                                 | 52 |
| 4.9. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (STRADDET)..... | 52 |

## **V. Politiques contractuelles et démarches intercommunales..... 54**

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1 - Habitat .....                                                                          | 54 |
| 5.2 - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ..... | 55 |
| 5.3 - Schéma de Développement Commercial .....                                               | 56 |

## **2<sup>ÈME</sup> PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 57**

### **I. Le milieu physique..... 58**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1.1 - Relief.....              | 58 |
| 1.2 - Contexte géologique..... | 59 |
| 1.3 – Hydrogéologie .....      | 61 |
| 1.4 – Hydrographie.....        | 61 |
| 1.5 – Climatologie .....       | 64 |
| 1.6. Qualité de l'air.....     | 66 |

### **II. Environnement naturel ..... 67**

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 - Approche paysagère.....                                               | 67 |
| 2.1.1. Présentation générale .....                                          | 67 |
| 2.1.2. Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol.....   | 68 |
| 2.2 - Les milieux naturels identifiés.....                                  | 71 |
| 2.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ..... | 71 |
| 2.2.2. Corridor écologique potentiel .....                                  | 73 |
| 2.2.3. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles .....            | 73 |
| 2.2.4. Site Natura 2000 .....                                               | 76 |
| 2.2.5. Biodiversité : trame verte et bleue .....                            | 80 |
| 2.3 - Les risques naturels .....                                            | 82 |
| 2.3.1. Zones à risque .....                                                 | 82 |
| 2.3.2 Plan de Prévention des Risques Naturels .....                         | 82 |
| 2.3.3. Cavités.....                                                         | 82 |

|                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.3.4. Aléa de retrait/gonflement des argiles .....                                                                                     | 82         |
| 2.3.5. Mouvements de terrain .....                                                                                                      | 84         |
| 2.3.6. Remontées de nappes phréatiques .....                                                                                            | 84         |
| 2.3.7. Risque sismique .....                                                                                                            | 85         |
| <b>III. Le patrimoine bâti .....</b>                                                                                                    | <b>86</b>  |
| 3.1 - Organisation et typologie des zones bâties .....                                                                                  | 86         |
| 3.2. Typologie architecturale des zones bâties .....                                                                                    | 87         |
| 3.2.1. Le bâti ancien .....                                                                                                             | 87         |
| 3.2.2. Le bâti récent .....                                                                                                             | 88         |
| <b>IV. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....</b>                                                 | <b>90</b>  |
| 4.1. Analyse de la consommation d'espaces entre 2005 et 2013 sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy.....                   | 90         |
| 4.2. Analyse de la consommation d'espaces depuis 2013 .....                                                                             | 91         |
| <b>V. Identification des capacités de densification.....</b>                                                                            | <b>92</b>  |
| <b>3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES.....</b> | <b>93</b>  |
| <b>I. Synthèse du diagnostic et enjeux.....</b>                                                                                         | <b>95</b>  |
| 1.1. Diagnostic environnemental.....                                                                                                    | 95         |
| 1.2. Diagnostic paysager et patrimonial.....                                                                                            | 95         |
| 1.3. Les enjeux démographiques .....                                                                                                    | 96         |
| 1.4 Les enjeux économiques .....                                                                                                        | 97         |
| 1.5. Les déplacements et les transports .....                                                                                           | 98         |
| 1.6. Les loisirs et les équipements.....                                                                                                | 98         |
| 1.7. Les énergies renouvelables .....                                                                                                   | 99         |
| <b>II. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU.....</b>                     | <b>100</b> |
| <b>4<sup>EME</sup> PARTIE TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES .....</b>            | <b>101</b> |
| <b>I. Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>                                                         | <b>102</b> |

## **II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques ..... 104**

|                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>2.1. Orientations concernant l'habitat.....</b>                                                    | <b>104</b> |
| 2.1.1 Favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population.....          | 104        |
| 2.1.2. Limiter le mitage de l'urbanisation.....                                                       | 107        |
| 2.1.3. Autres dispositions .....                                                                      | 107        |
| <b>2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales .....</b> | <b>108</b> |
| 2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes .....                                          | 108        |
| 2.2.2. Les activités agricoles .....                                                                  | 108        |
| <b>2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements .....</b>        | <b>110</b> |
| 2.3.1. Les transports et déplacements .....                                                           | 110        |
| 2.3.2. Les équipements.....                                                                           | 110        |
| <b>2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie .....</b>   | <b>111</b> |
| 2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers .....                             | 111        |
| 2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti.....                         | 113        |
| <b>2.5. Les énergies renouvelables .....</b>                                                          | <b>113</b> |

## **III. Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU..... 115**

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones.....</b> | <b>115</b> |
| <b>3.2. Capacité d'accueil théorique.....</b>                            | <b>116</b> |

## **IV. Traduction des orientations dans les OAP ..... 118**

## **V. Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol..... 119**

|                                                                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB) .....</b> | <b>119</b> |
| <b>5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).....</b>                                                     | <b>122</b> |
| <b>5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles (N) .....</b>                                                   | <b>124</b> |

## **VI. Les principaux changements apportés par rapport au zonage du POS de 1999..... 125**

## **VII. Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte ..... 126**

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| <b>7.1. Compatibilité avec le Scot.....</b>  | <b>126</b> |
| <b>7.2. Compatibilité avec le SDAGE.....</b> | <b>129</b> |

## **5EME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT .....132**

|                                                                                                                                                                     |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>I. Impact socio-économique.....</b>                                                                                                                              | <b>134</b>     |
| 1.1. <i>Développement économique et activités créées .....</i>                                                                                                      | <i>134</i>     |
| 1.2. <i>Impacts sur l'agriculture .....</i>                                                                                                                         | <i>134</i>     |
| 1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles .....                                                                                                                       | 134            |
| 1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes .....                                                                                                     | 136            |
| 1.2.3. Circulations agricoles .....                                                                                                                                 | 137            |
| <b>II. Impact sur le paysage .....</b>                                                                                                                              | <b>138</b>     |
| 2.1. <i>Le paysage naturel .....</i>                                                                                                                                | <i>138</i>     |
| 2.1.1. Consommation des espaces naturels .....                                                                                                                      | 138            |
| 2.1.2. Protection du paysage .....                                                                                                                                  | 138            |
| 2.2. <i>Le paysage urbain .....</i>                                                                                                                                 | <i>139</i>     |
| <b>III. Impact sur le milieu naturel .....</b>                                                                                                                      | <b>139</b>     |
| 3.1. <i>Impact sur les zones Natura 2000 .....</i>                                                                                                                  | <i>139</i>     |
| 3.1.1. Présentation du site Natura 2000 le plus proche .....                                                                                                        | 139            |
| 3.1.2. Incidences directes et indirectes sur les sites Natura 2000 .....                                                                                            | 142            |
| 3.2. <i>Autres impacts sur le milieu naturel .....</i>                                                                                                              | <i>144</i>     |
| <b>IV. Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets .....</b>                                                                                                 | <b>144</b>     |
| 4.1. <i>Le bruit .....</i>                                                                                                                                          | <i>144</i>     |
| 4.2. <i>Impact sur l'air .....</i>                                                                                                                                  | <i>145</i>     |
| 4.3. <i>Gestion des déchets.....</i>                                                                                                                                | <i>145</i>     |
| 4.4. <i>Alimentation en eau potable .....</i>                                                                                                                       | <i>146</i>     |
| 4.5. <i>Assainissement.....</i>                                                                                                                                     | <i>146</i>     |
| 4.6. <i>Sur le climat.....</i>                                                                                                                                      | <i>146</i>     |
| 4.6.1. Incidences sur le climat local .....                                                                                                                         | 146            |
| 4.6.2. Incidences sur le climat global .....                                                                                                                        | 146            |
| <b>V. Autres impacts .....</b>                                                                                                                                      | <b>147</b>     |
| 5.1. <i>Le trafic et la sécurité routière.....</i>                                                                                                                  | <i>147</i>     |
| 5.2. <i>Le patrimoine archéologique .....</i>                                                                                                                       | <i>147</i>     |
| <br><b>6EME PARTIE : - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION<br/>DU PLU - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES<br/>EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b> | <br><b>148</b> |

## **Introduction**

### **► Les objectifs d'un P.L.U.**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1999.



Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (lois Grenelle et loi ALUR) et répondre aux projets à l'étude sur le territoire, les élus ont décidé de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal par délibération en date du 11 février 2015.

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Il permet d'assurer :

✓ L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- Les besoins en matière de mobilité.

- ✓ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;»
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- ✓ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

### 1 – Le rapport de présentation qui :

- ✓ Expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- ✓ Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

- ✓ Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- ✓ Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

2 - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.**

3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- ✓ Concernant *l'aménagement*, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter,

---

<sup>1</sup> Art. L. 153-27 « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- ✓ En ce qui concerne *l'habitat*, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- ✓ En ce qui concerne les *transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

*Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.*

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

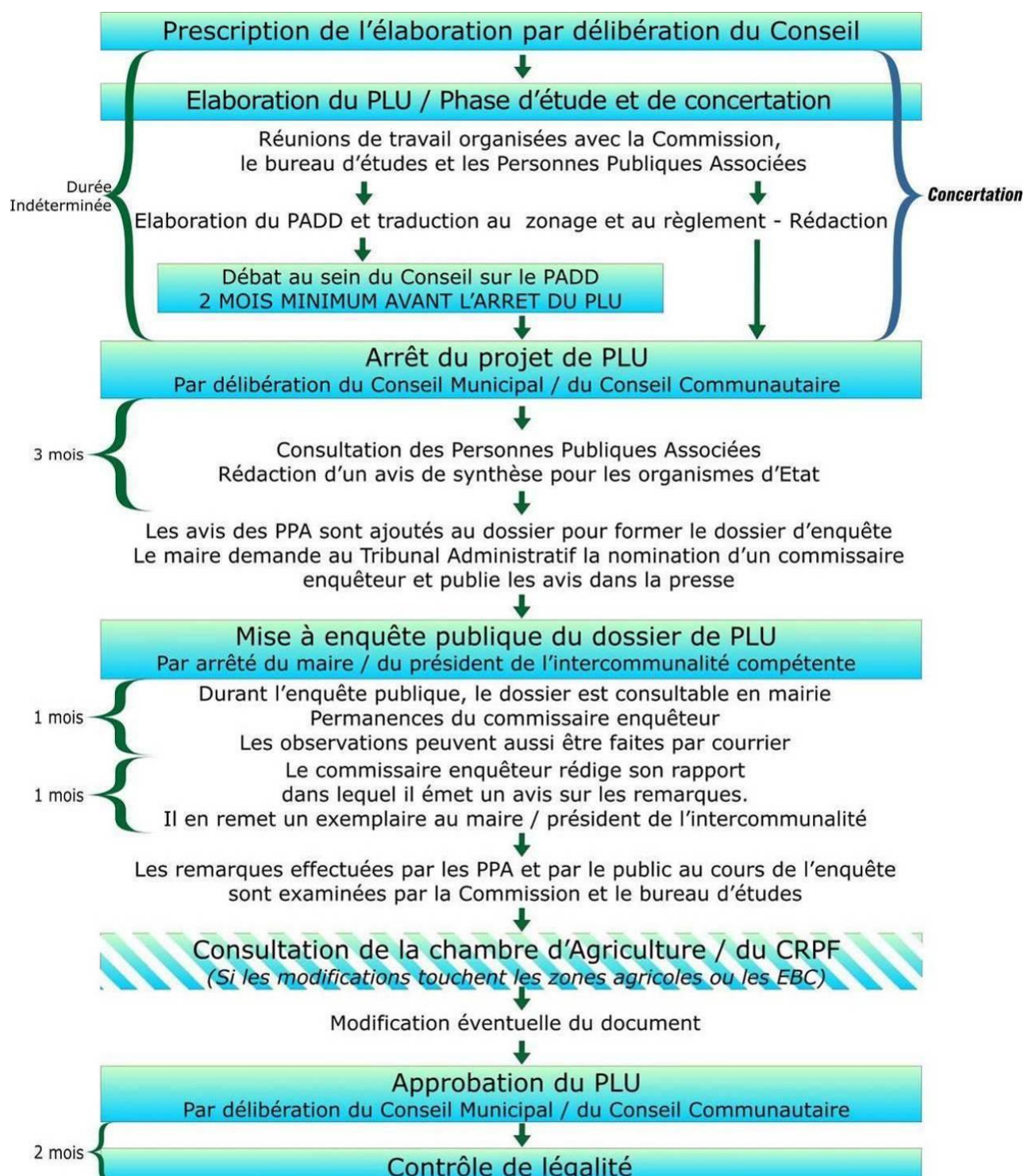
- ✓ Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ✓ Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- ✓ Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- ✓ Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

5 – Des annexes qui comprennent à titre informatif :

- ✓ La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.



# PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

**Le Conseil Municipal et le Maire :**  
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

**Bureau d'Etudes :**  
Réalise les études et les documents du

**Qui peut  
Participer au Plan  
Local d'Urbanisme  
?**

**La population de la commune est consultée :**  
- Lors de la concertation,  
- Lors de l'enquête publique.

## Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

### Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

## Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

*Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.*

*Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.*

*Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.*

## Les consultations facultatives :

*Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.*

## Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

***Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.***

## COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

### 1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les  
orientations  
du PADD*



### 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



### 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Traduction  
réglementaire des  
orientations  
du PADD*



### 4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

#### Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

#### Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U A U N A**

### 5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

#### Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

#### Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

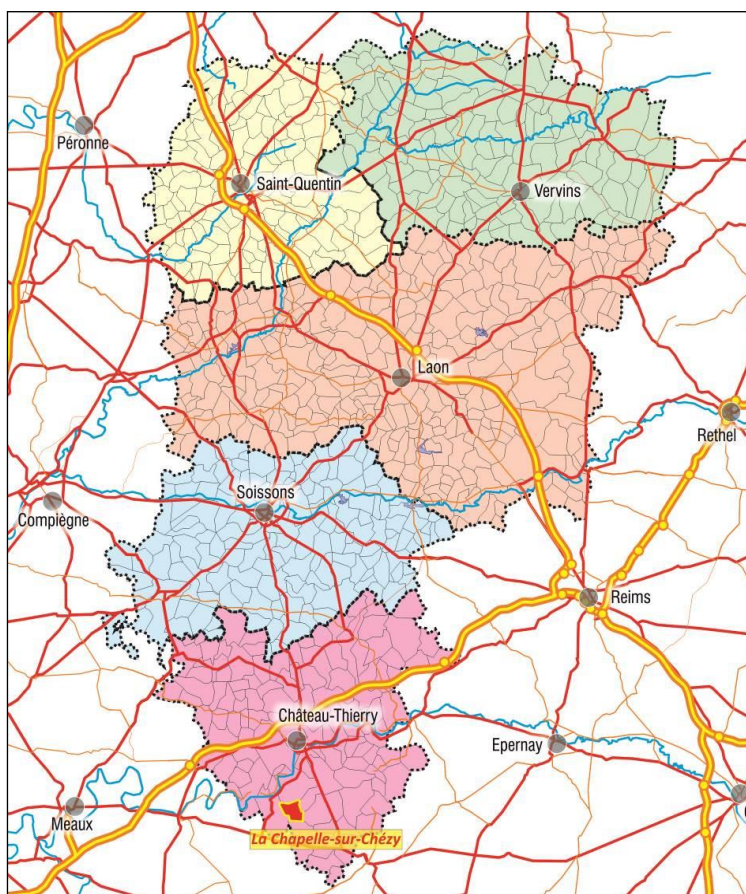
# 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

## DIAGNOSTIC COMMUNAL



# I. Approche globale du territoire

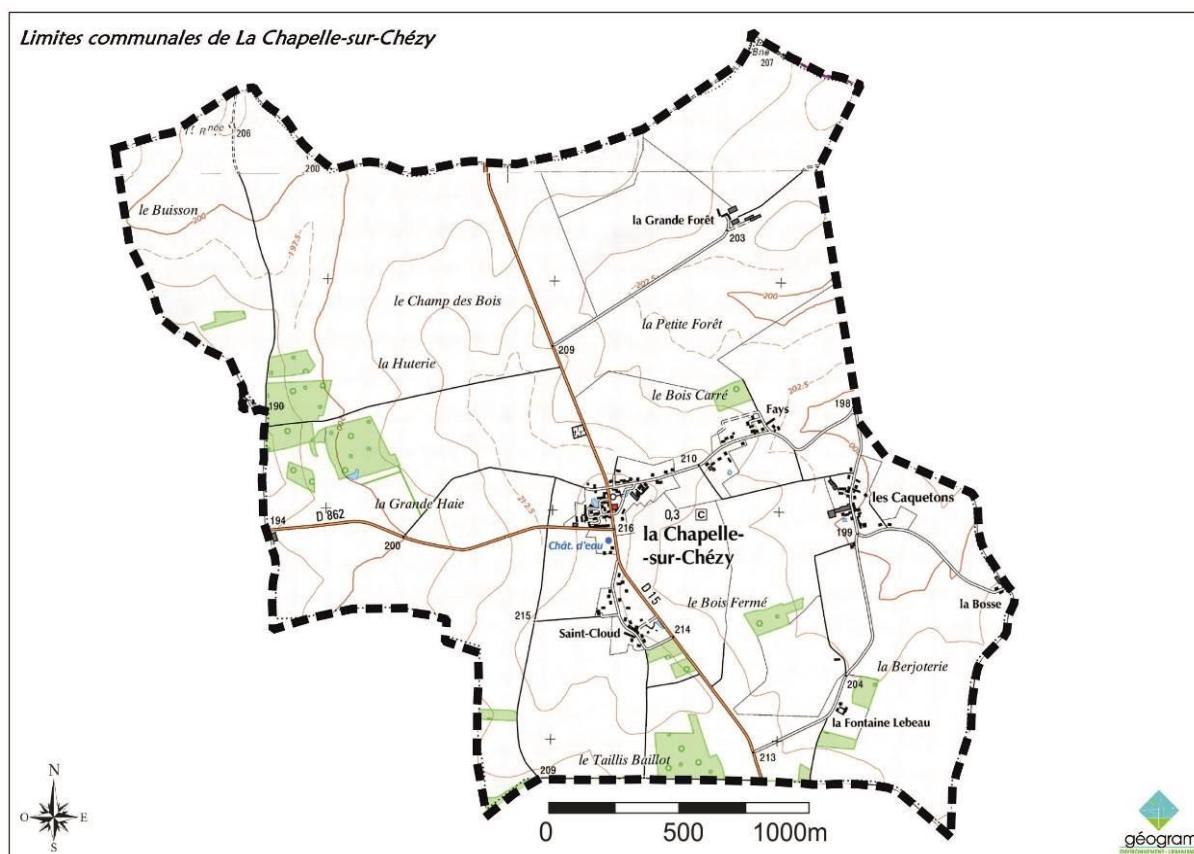
## 1.1 Situation administrative et géographique de la commune



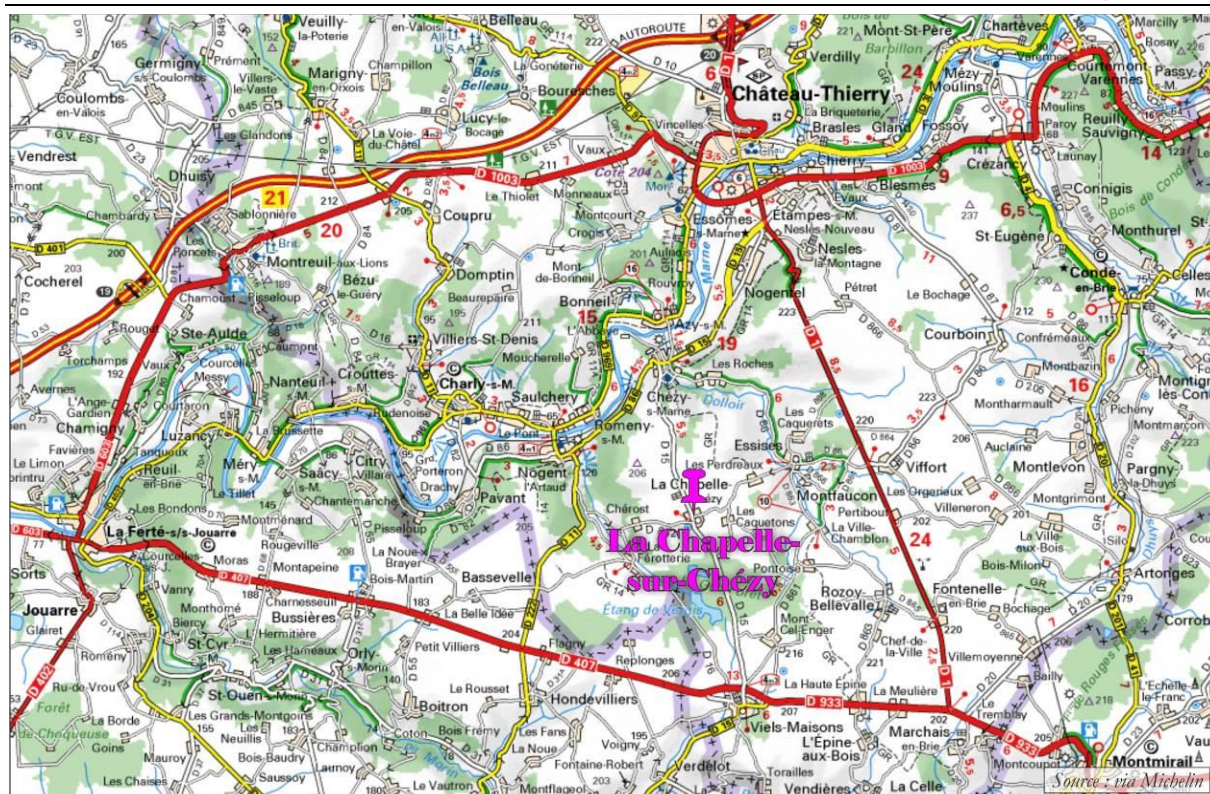
La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est un village de l'Aisne qui regroupe 283 habitants. Elle est située à l'extrême sud du département, à 13 km au sud de Château-Thierry (sous-préfecture).

|                       |                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Canton</b>         | ESSOMES-SUR-MARNE                                        |
| <b>Arrondissement</b> | CHATEAU-THIERRY                                          |
| <b>Département</b>    | AISNE                                                    |
| <b>Population</b>     | 283 HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2015 <sup>2</sup> ) |
| <b>Superficie</b>     | 8,1KM <sup>2</sup>                                       |

<sup>2</sup> Recensement municipal, au 1<sup>er</sup> janvier 2015

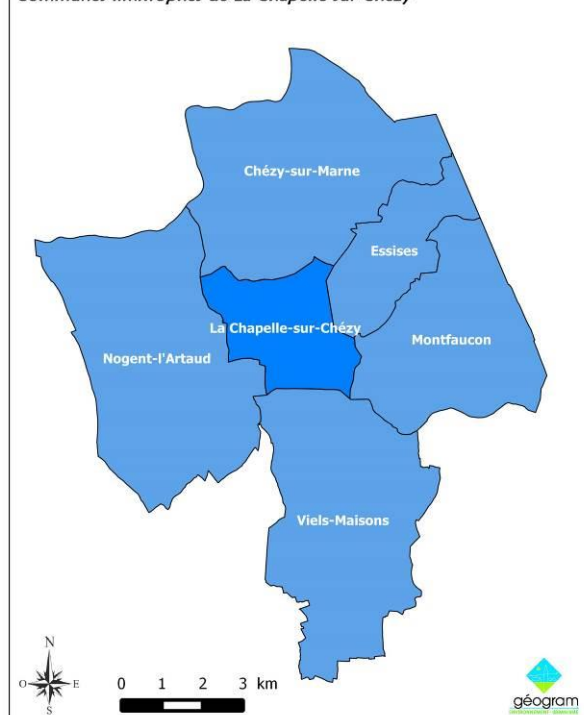


La commune occupe une superficie de  $8.1 \text{ km}^2$ , ce qui, avec une population de 283 habitants (recensement municipal 2015) donne une densité de 35 habitants au  $\text{km}^2$ . Par comparaison, la densité du canton d'Essômes-sur-Marne est de 50 habitants/ $\text{km}^2$ .



De par sa position à proximité de Château-Thierry, la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY bénéficie d'une localisation plutôt favorable.

Communes limitrophes de La Chapelle-sur-Chézy

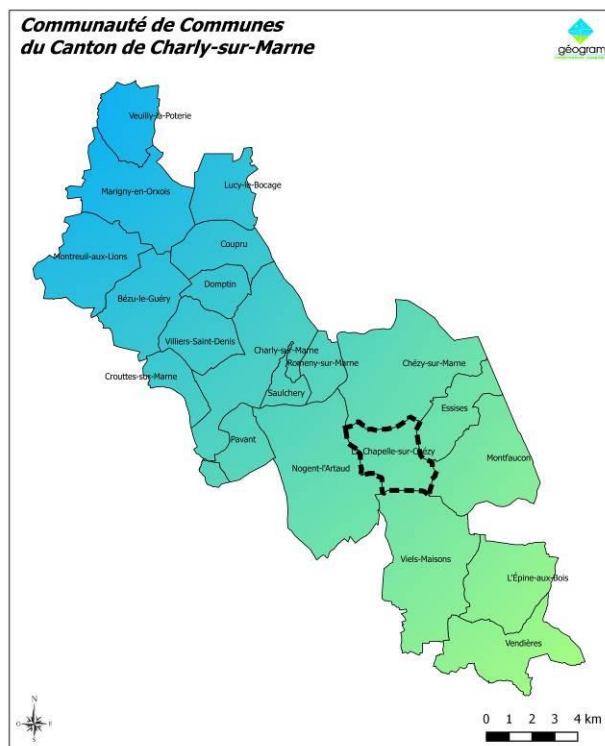


Les communes voisines de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY sont les suivantes :

- Chézy-sur-Marne
- Essises
- Montfaucon
- Nogent-l'Artaud
- Viels-Maisons.

## **1.2. Intercommunalité et structures intercommunales**

### **1.2.1 La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne**



LA CHAPELLE-SUR-CHEZY appartient à la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, qui regroupe 21 communes et qui compte 15 842 habitants au recensement de 2014. Cet établissement public de coopération intercommunale a été créé le 31 décembre 1995.

Les différentes compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

| <b>COMPETENCES OBLIGATOIRES</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aménagement de l'espace</b>                                                     | ✓ Création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) supérieures à 1 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Accueil, conseil et accompagnement des créateurs et chefs d'entreprises.</li> <li>✓ Création, équipement, promotion et gestion des zones communautaires d'activités industrielles, tertiaires, artisanales : acquisition et aménagement de terrains à vocation économique supérieure à 1 ha.</li> <li>✓ Développement et promotion touristique.</li> <li>✓ Projet de création d'une maison du tourisme</li> </ul> |
| <b>COMPETENCES OPTIONNELLES</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Protection et mise en valeur de l'environnement</b>                             | ✓ Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contrôle de l'assainissement non collectif. A ce titre, la Communauté de Communes se substituera à la commune de Chézy-sur-Marne dans le Syndicat d'Assainissement Chézy Azy Bonneil (SACAB) dans le cadre de la représentation-substitution.</li> <li>✓ Zone de développement éolien.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Politique du logement et du cadre de vie</b>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).</li> <li>✓ Opération de réhabilitation du patrimoine public et/ou privé.</li> <li>✓ Aménagement d'aires de grand passage pour l'accueil des gens du voyage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Action sociale d'intérêt communautaire pour l'enfance, la famille, les personnes âgées et dépendantes</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garderie Multi-accueil (crèche, halte-garderie, périscolaire).</li> <li>✓ Maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes et toutes personnes relevant des conventionnements prévus par la loi du 24 juin 1996.</li> <li>✓ Livraison de repas à domicile pour les personnes âgées et/ou dépendantes.</li> <li>✓ Transport des personnes âgées bénéficiant d'un service d'action sociale de la Communauté de Communes.</li> <li>✓ Téléalarme pour les personnes âgées et/ou dépendantes</li> <li>✓ Service de Soins Infirmiers à Domicile.</li> <li>✓ Centre de Loisirs Sans Hébergement Création et gestion d'un Relais d'Assistants Maternelles.</li> <li>✓ Médiation sociale envers les enfants et les adolescents.</li> </ul> |

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne apporte également des conseils aux communes adhérentes, en cas de besoin.

☞ Le SCoT de l'union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne a été arrêté approuvé le 18 juin 2015. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du SCOT.

☞ La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne adhère également à deux syndicats, l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) et le Syndicat d'assainissement d'Azy-sur-Marne, Bonneil et Chézy-sur-Marne.

## Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

### **1.2.2 Autres groupements**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY adhère également aux syndicats suivants :

- Union des services d'eau du Sud de l'Aisne (Syndicat à vocation unique),
- Syndicat du collège de Charly-sur-Marne pour le fonctionnement et l'investissement,
- Union des secteurs d'énergie du département de l'Aisne.

### **1.3 - Historique de la planification locale**

LA CHAPELLE-SUR-CHEZY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1999. Ce document n'a fait pas l'objet de modification ou de révision.

### **1.4 - Histoire locale**



**Extrait de la carte de Cassini (Levée en 1757-1759)**

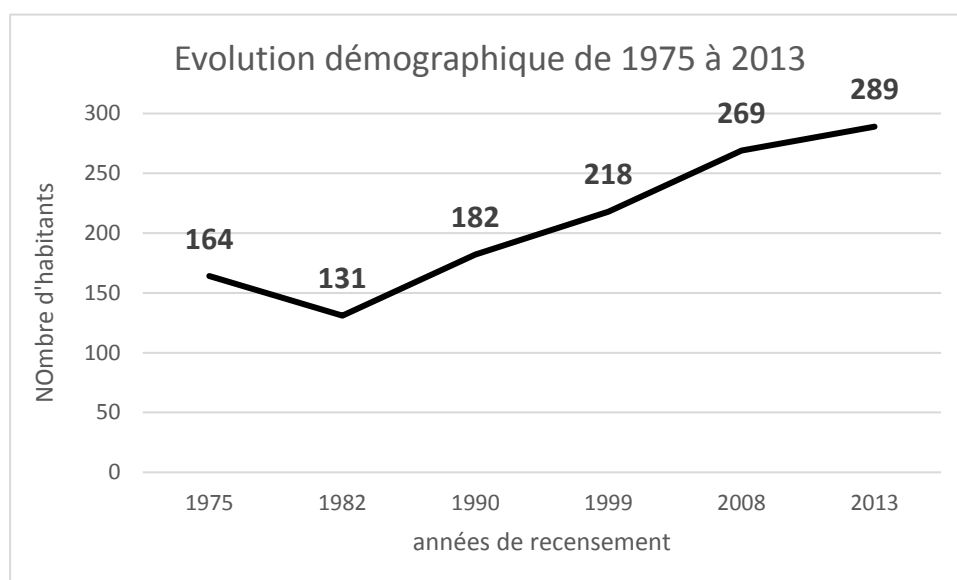
## II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2013.

### 2.1 La démographie

#### ➤ Evolution démographique

|                               | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Population                    | 164  | 131  | 182  | 218  | 269  | 289  |
| Densité moyenne<br>(Hab./km2) | 20,8 | 16,6 | 23,0 | 27,6 | 34,1 | 36,6 |



D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2013, la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY compte 289 habitants, 147 hommes et 142 femmes. On observe une diminution de la population de 1975 à 1982 et ensuite une augmentation.

De manière plus approfondie, entre 1975 à 1982, le nombre d'habitants a diminué, passant de 164 à 131. Ensuite, à partir de 1982 et jusqu'en 2013, la population a plus que doublé (+158 habitants en 30 ans, soit une croissance annuelle moyenne de 2,59%).

➤ **Les variations enregistrées entre 1982 et 2013**

- ***Solde naturel*** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- ***Solde migratoire*** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

|                                                 | Évolution<br>1982-1990 | Évolution<br>1990-1999 | Évolution<br>1999-2008 | Évolution<br>2008-2012 |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Taux de variation annuel                        | <b>+4,2</b>            | <b>+2,0</b>            | <b>+2.4</b>            | <b>+1.4</b>            |
| <i>Taux de variation dû au solde naturel</i>    | +1                     | +0,3                   | +1.2                   | +1,2                   |
| <i>Taux de variation dû au solde migratoire</i> | +3,2                   | +1,7                   | +1.2                   | +0.2                   |

- Entre 1982 et 1990, l'augmentation de la population (+51 habitants) est liée à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune et également à un nombre de naissances supérieur à celui des décès.
- Entre 1990 et 1999, l'augmentation du nombre d'habitants (+36 habitants) est essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune.
- Entre 1999 et 2008, le nombre d'habitants a augmenté, en raison de soldes migratoire et naturel positifs (respectivement +1,2 et +1,2).
- Sur la dernière période de recensement, le nombre d'habitants a également augmenté mais cette augmentation est liée principalement au solde naturel.

*Le nombre d'habitants de la commune a été actualisé au 1<sup>er</sup> janvier 2015, grâce au recensement communal ; on dénombre aujourd'hui 283 habitants.*

| Année | Population | Croissance totale | Croissance annuelle |
|-------|------------|-------------------|---------------------|
| 2008  | 264        | 7,20%             | 1%                  |
| 2015  | 283        |                   |                     |

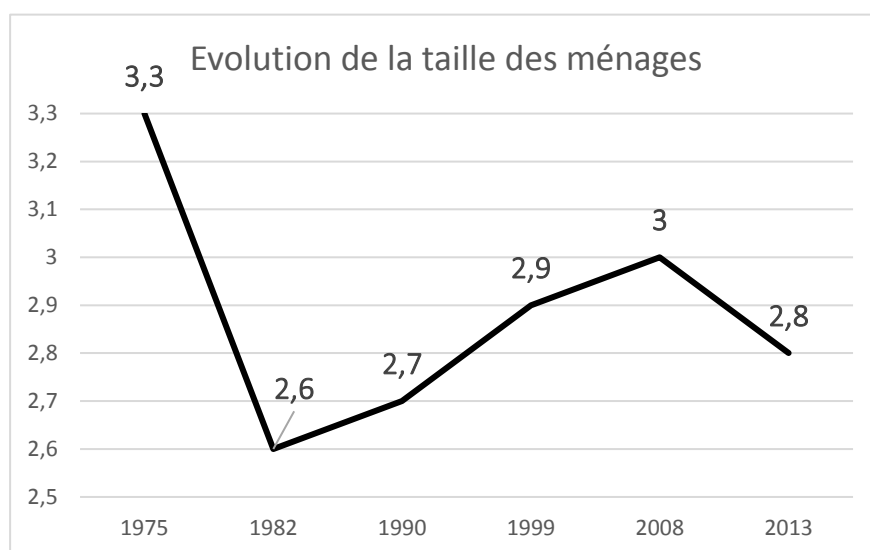
➤ **Répartition de la population par tranches d'âge en 2012 et évolution depuis 2007**

|                | Répartition de la population par tranches d'âge en 2013 | Répartition de la population par tranches d'âge en 2008 |
|----------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 0-14 ans       | 86 (29.8%)                                              | 80 (29.7%)                                              |
| 15-29 ans      | 43 (14.9%)                                              | 40 (14.8%)                                              |
| 30-44 ans      | 57 (19.9%)                                              | 58 (21.7%)                                              |
| 45-59 ans      | 65 (22.3%)                                              | 59 (22.1%)                                              |
| 60-74 ans      | 20 (7.1%)                                               | 14 (5.3%)                                               |
| 75 ans et plus | 17 (6%)                                                 | 16 (6%)                                                 |

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La classe des 0-14 ans a augmenté entre les deux recensements et est la classe la plus représentée avec plus d'un quart de la population, sur le territoire communal en 2013.
- Les classes d'âge des 15-29 ans et des 30-44 ans sont restées globalement stables entre 2008 et 2013.
- Enfin, la population âgée de plus de 60 ans a augmenté depuis 2008. En comptabilisant les deux classes (60-74 et 75 et plus), elle représente que 13.1% de la population en 2013, contre 11.3% en 2008 traduisant un phénomène de vieillissement de la population communale.

### ➤ Évolution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages de la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY était de 3,3 personnes en 1975. Jusqu'en 1982, la taille des ménages diminue (2,6 habitants). A partir de 1982, la tendance s'inverse, la taille des ménages augmente, pour atteindre une moyenne de 3 habitants par ménage en 2008.

Sur la dernière période de recensement on assiste à nouveau à un phénomène de desserrement ; la taille moyenne des ménages étant de 2.8 ce qui reste supérieur à la moyenne régionale (2,45 habitants).

## 2.2 L'habitat

### 2.2.1. Répartition du parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, a évolué de la manière suivante :

|                                                  | 2013       | %     | 2008 |
|--------------------------------------------------|------------|-------|------|
| <b>Ensemble des logements</b>                    | <b>113</b> |       | 102  |
| Résidences principales                           | 102        | 90.4% | 90   |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 3          | 2.4%  | 10   |
| Logements vacants                                | 8          | 7.2%  | 2    |

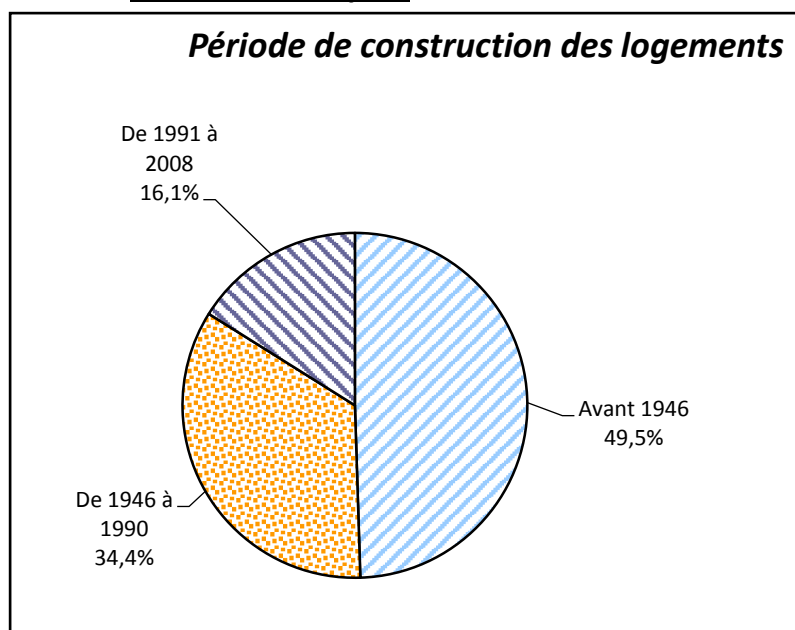
|              |     |       |     |
|--------------|-----|-------|-----|
| Maisons      | 111 | 98.2% | 101 |
| Appartements | 2   | 1.8%  | 1   |

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY compte 102 résidences principales en 2013, soit 12 logements supplémentaires en 5 ans ; ce qui représente une construction nouvelle par an. Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales (90,4%). La commune accueille quelques résidences secondaires (3 en 2013, soit 2.4% du parc de logements).

Le nombre de logements vacants, en nette augmentation entre 2008 et 2013, représente 7% du parc total de logements.

### **2.2.2. Caractéristiques des résidences principales**

#### ➤ **Ancienneté du parc**



En 2011, près de la moitié des résidences principales sont antérieures à 1946 ; un tiers ont été construites entre 1946 et 1990 et enfin 16,1% entre 1991 et 2008.

➤ **Statut d'occupation des résidences principales en 2013**

|                                            | Nombre     | %         |
|--------------------------------------------|------------|-----------|
| <b>Ensemble des résidences principales</b> | <b>102</b> |           |
| ...part des propriétaires                  | 81         | 79%       |
| ...part des locataires                     | 18         | 18%       |
| <i>Dont logement HLM</i>                   | <i>0</i>   | <i>0%</i> |
| ....logé gratuitement                      | 3          | 3%        |

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (près de 80%). Celles-ci se présentent soit sous la forme de maisons individuelles (99% du parc de logements), soit sous la forme d'appartements (1%). Les maisons sont spacieuses, elles comprennent en moyenne 5 pièces. Le taux de logements locatifs s'élève à 18%, ce taux a augmenté depuis 2008. La commune ne recense aucun logement locatif social sur son territoire.

### **2.2.3. Évolution de la construction depuis 2011**

Depuis 2011, 14 permis de construire ont été délivrés sur le territoire communal dont :

- 2 pour des maisons d'habitation
- 1 pour la transformation d'un bâtiment en habitation.

### **2.2.4. Les disponibilités foncières**

⇒ Le Plan d'Occupation des Sols révisé en 1999 n'a délimité aucun secteur d'extension à vocation principale d'habitat.

⇒ Plusieurs terrains libres et viabilisés (dents creuses) sont également disponibles, classés en zone UB (zone urbaine au bâti discontinu) et en zone NB (zone à faible densification) du POS. Au total, ils représentent une surface d'environ 3,15 hectares, répartis de la manière suivante :

- 2,65 hectares en zone UB, au lieu-dit « le Fays »,
- 0,5 hectare en zone NB, au lieu-dit « les Caquetons ».

### **2.2.5. Les besoins en logements**

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- Le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.
- Les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.
- La diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif ou individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Le calcul du point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logement :

- Le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population et la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- Le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- Les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui incitent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- La demande en résidences secondaires et logements occasionnels : Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait

de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

Pour la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, sur la base d'une taille des ménages de 2.8 habitants par logement (moyenne communale en 2013), environ **2 à 3 constructions par an** (soit 25 sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 290 habitants à l'horizon 2025.

## **2.3 Analyse socio-économique**

### **2.3.1 Population active- emploi- secteurs d'activités**

|                               | <b>2013</b>    | <b>2008</b>    |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Population active</b>      | 176<br>(81,4%) | 164<br>(81.3%) |
| <i><b>ayant un emploi</b></i> | 76.7%          | 73,7%          |
| <i><b>au chômage</b></i>      | 4.7%           | 7.6%           |

En 2013, la population active représentait plus de 80% des 15 - 64 ans et, parmi celle-ci, plus de 76% exerçaient un emploi au moment du recensement. Le taux de chômage est en forte baisse entre les deux derniers recensements, il reste très nettement inférieur à la moyenne départementale (12.6%).

#### ➤ **L'emploi**

|                                                       |             |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Evolution du nombre d'emplois à LA CHAPELLE-SUR-CHEZY | <b>2013</b> | <b>2008</b> |
| <b>Nombre d'emplois à LA CHAPELLE-SUR-CHEZY</b>       | 23          | 25          |
| <i><b>Indicateur de concentration d'emploi</b></i>    | 17.2        | 20.9        |

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a diminué entre les deux recensements (- 2 emplois) entraînant une baisse de l'indicateur de concentration d'emploi sur la commune.

Les emplois des actifs de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY étaient principalement des emplois salariés (soit 86,5% des emplois), avec plus de 92,7% de contrats à durée indéterminée et 3,6% de contrats à durée déterminée. Relevons toutefois que, sur l'ensemble des emplois, 20,2% sont à temps partiel.

#### ➤ **Nombre et caractéristiques des entreprises en 2015**

|                 | <b>Nombre</b> | <b>%</b> |
|-----------------|---------------|----------|
| <b>Ensemble</b> | <b>4</b>      |          |
| Industrie       | 0             | 0,0%     |
| Construction    | 1             | 25%      |

|                                                  |   |     |
|--------------------------------------------------|---|-----|
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 2 | 50% |
| Services aux particuliers                        | 1 | 25% |
| Services aux entreprises                         |   |     |

En 2015, on dénombrait 4 entreprises sur le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY (hors activités agricoles). En 2015, trois entreprises ont été créées, dans le domaine de la construction, du commerce et transport et une dans le service aux particuliers.

### **2.3.2 Les activités agricoles**

#### **☞ Plans Régionaux de l'Agriculture Durable**

Les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable (PRAD) ont été créés par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Selon l'article 51, « *un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux* ». Ce plan est réalisé en partenariat par une multitude d'acteurs concernés (chambres consulaires, agriculteurs, associations environnementales, etc.). Il a pour objectif principal de préparer l'adaptation de l'agriculture au changement climatique.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Picardie a été approuvé le 18 février 2013. Il fixe 4 axes stratégiques :

- ❖ Maintenir de la diversité de l'agriculture picarde.
- ❖ Accompagner de la transition écologique nécessaire pour répondre aux enjeux environnementaux liés à l'eau, la maîtrise des dépenses énergétiques, les sols et la biodiversité, en lien avec les principales menaces et opportunités identifiées.
- ❖ Favoriser le renouvellement des générations en agriculture, en promouvant les métiers de l'agriculture et en optimisant l'utilisation du foncier.
- ❖ Imaginer un nouveau contrat entre la société, les territoires, l'agriculture et les hommes et femmes qui la composent.

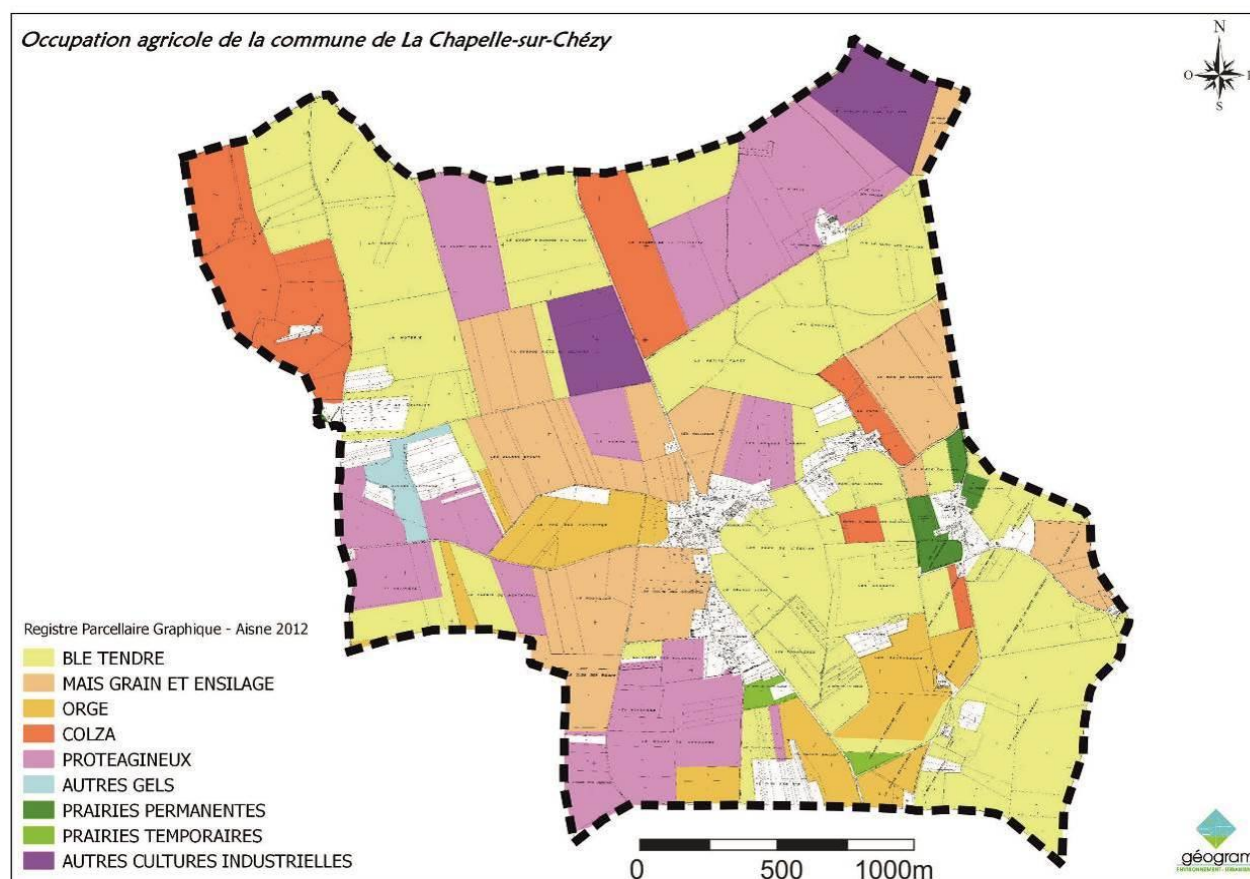
### ➔ Exploitations agricoles<sup>3</sup> à LA CHAPELLE-SUR-CHEZY

L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal.

Selon les données du Recensement général agricole (RGA) de 2010, on dénombre deux exploitations agricoles sur le territoire communal :

- Une exploitation au lieu-dit la Grande Forêt
- Une exploitation au hameau des Caquetons.

Le nombre total d'exploitations est en nette diminution, en 30 ans, les trois quarts des exploitations présentes sur le territoire communal ont cessé leur activité. La surface agricole utilisée (SAU) est de 381 hectares. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.



<sup>3</sup> Source : Agreste – recensement agricole 2010

L'occupation agricole de la commune est principalement orientée vers le blé, le maïs et l'orge.

L'activité agricole génère l'emploi de 5 Unités de Travail Annuel (UTA) équivalent temps plein (données 2010).

Un bâtiment d'élevage est implanté sur le hameau des Caquetons. Cet élevage est soumis à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre du régime déclaratif. Des périmètres de réciprocité sont induits par la présence de ces activités qui doivent être prises en compte à la fois dans le PLU (documents graphiques et règlement) et lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (article R 111.2 applicable même en présence d'un PLU). Ces distances d'isolement sont de :

- ***100 mètres pour les activités d'élevage soumises à la législation des Installations Classées.***
- ***50 mètres pour les activités d'élevage soumises au règlement sanitaire départemental***

En ce qui concerne ces activités d'élevage, le code rural institue pour les installations classées « élevage » une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).

#### **Article L111-3 du code rural**

Art. L. 111-3.- (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 204 ; L. n° 2006-11, 5 janv. 2006, art. 19, 1°) - Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à « toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », à l'exception des extensions de constructions existantes.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79 ; L. n° 2010-788, 12 juill. 2010, art. 240, XI, 1°) Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique « réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement ».

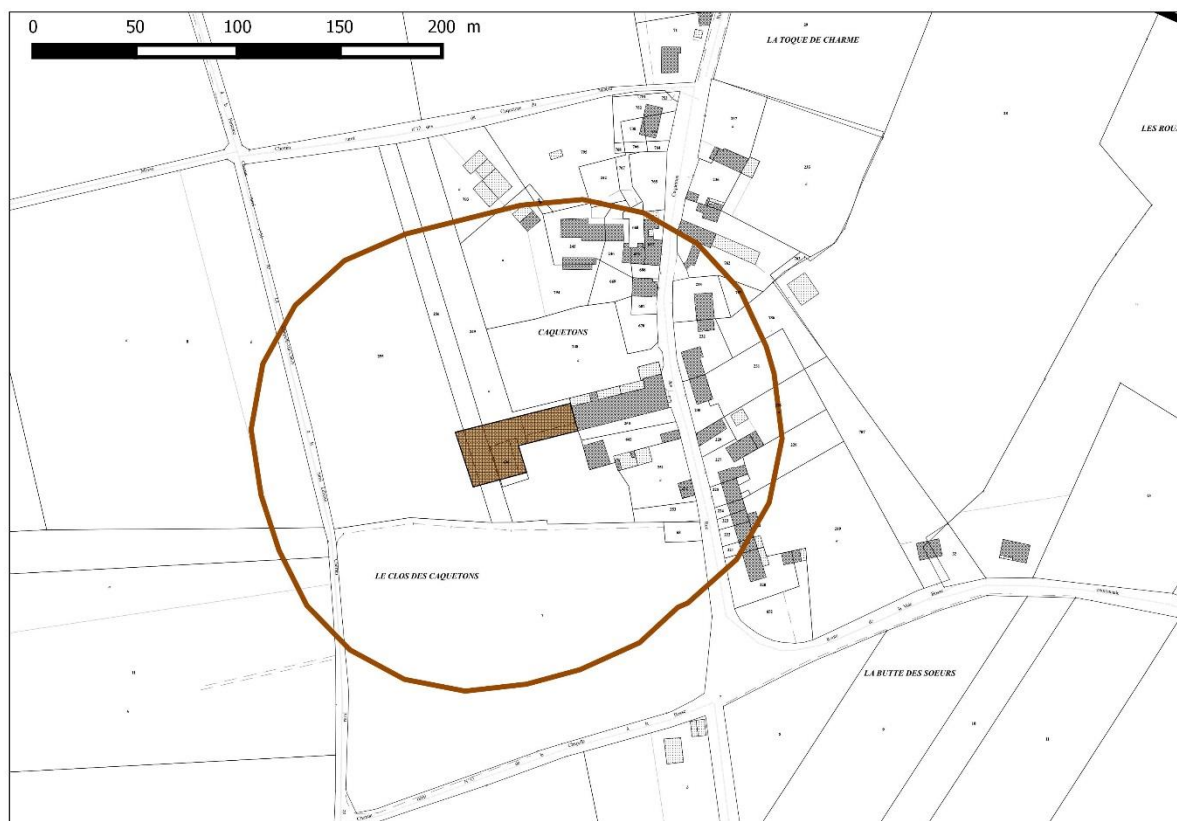
(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Dans les secteurs où les règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la

chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

(L. n° 2006-11, 5 janv. 2006, art. 19, 2°) Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Ces périmètres d'isolement sont reportés à titre indicatif sachant qu'ils sont susceptibles d'être modifiés en fonction de l'évolution de la réglementation.



Localisation des élevages à la Chapelle-sur-Chézy – hameau des Caquetons

---

### **2.3.3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles**

#### **➔ Les commerces**

Aucun commerce n'est implanté sur le territoire communal. Toutefois, un boucher ambulant est présent sur le territoire une fois par semaine.

#### **➔ Entreprises et artisans implantés dans la commune :**

- Un ferronnier
- Un prestataire viticole
- Un maçon

### **2.3.4 Les équipements et services à la population**

#### **➔ Les équipements administratifs**

La mairie

#### **➔ Les services publics**

Aucun équipement de services publics n'est présent à LA CHAPELLE-SUR-CHEZY.

#### **➔ Les équipements scolaires**

- L'école primaire la plus proche est située à Chézy-sur-Marne.
- Le collège le plus proche est situé à Charly-sur-Marne
- Le Lycée le plus proche est situé à Château-Thierry.

On recense quatre assistantes maternelles sur le territoire communal.

#### **➔ Les équipements de santé et d'action sociale**

Aucun équipement de santé ou d'action sociale n'est présent sur le territoire communal.

#### **➔ Les équipements sportifs et de loisir**

- Un terrain de football
- Un terrain de pétanque
- Une salle du foyer rural

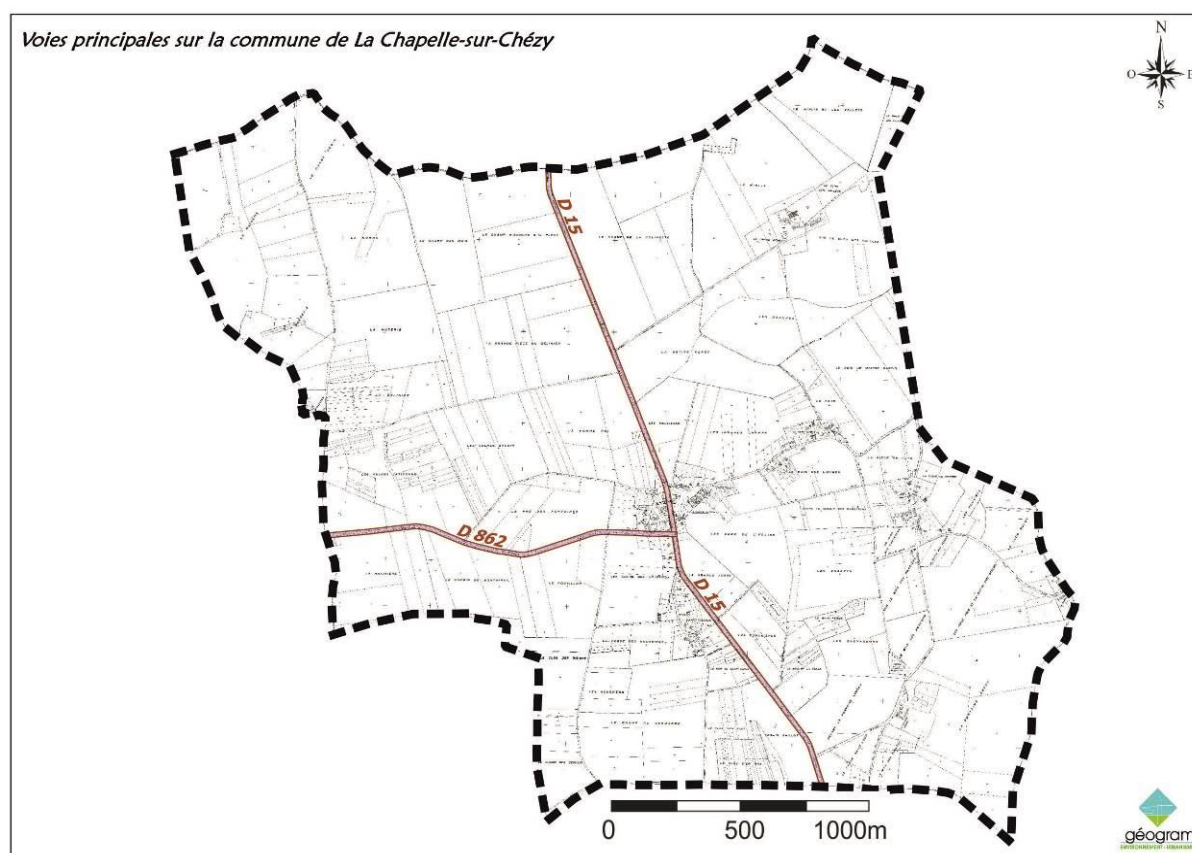
Les principaux pôles d'attraction pour les achats quotidiens et les services sont Chézy-sur-Marne et Nogent-l'Artaud.

### **2.3.5. L'offre touristique**

Un gîte est présent sur le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY.

## **2.4 Les transports et déplacements - Stationnement**

### **2.4.1. Les transports**



⇒ LA CHAPELLE-SUR-CHEZY se situe à l'intersection de deux routes départementales, qui sont les suivantes :

- la RD 15 reliant Château-Thierry à Viels-Maisons, en passant par Chezy-sur-Marne. Elle traverse le territoire suivant la direction nord-sud.
- la RD 862, reliant la RD 15 et la RD 16 (qui permet de rejoindre Nogent-l'Artaud).

⇒ Concernant les modes de transport utilisés, le véhicule individuel est celui le plus utilisé. D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2011, 91,5% des ménages de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY possèdent au moins une voiture, et 76,2% des actifs résidant à LA CHAPELLE-SUR-CHEZY et possédant un travail affirment s'y rendre en véhicule personnel (voiture, camion ou fourgonnette). Les transports en commun arrivent en deuxième position (14,3%) et pour finir les deux roues (3,2%).

⇒ L'échangeur d'accès à l'autoroute A4 le plus proche est situé à 17 km, celui de Château-Thierry.

⇒ Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée. Concernant le trafic de voyageurs et de marchandises, deux gares sont situées à proximité : celle de Chézy-sur-Marne et celle de Nogent-l'Artaud.

⇒ La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

### **2.4.2. La structure viaire**

Les trois axes principaux de la structure viaire sont :

- la Rue Principale (la RD 15) : axe nord-sud
- la Route de Nogent-l'Artaud (la RD 862) : axe est-ouest
- la Route d'Essises : axes est-ouest

Des axes secondaires, en impasse ou en raquette, complètent le maillage.

### **2.4.3. Les déplacements doux**

Il n'y a pas de réseau cyclable aménagé sur le territoire communal.

Des chemins de randonnées traversent le territoire communal :

Localisation des chemins de randonnées sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy



#### **2.4.4. Le stationnement**

On recense 6 places de stationnement sur le territoire communal en face de la mairie.

### **2.5. Les réseaux**

#### **2.5.1 Alimentation en Eau Potable**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY appartient à l'Union des Syndicats d'Eau du Sud de l'Aisne, créée le 12 Août 1964, et qui dispose des compétences production, traitement, adduction et distribution d'eau potable à l'échelle du territoire. La distribution de l'eau potable et la surveillance de la qualité de l'eau ont été déléguées à VEOLIA eau.

Depuis sa fusion au 1<sup>er</sup> Janvier 2008, le Syndicat d'Eau du Sud de l'Aisne devient l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne.

L'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne regroupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, 97 communes soit 61 929 Habitants – 27 408 abonnés – 4 126 676 m<sup>3</sup> annuels vendus.

Il n'existe pas de captage sur le territoire de la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY. L'eau distribuée provient des captages de Chézy-sur-Marne et Coupigny.

#### **2.5.2. Assainissement**

Aucune construction à vocation d'habitation n'est reliée à un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement est de type individuel. De fait, aucune station d'épuration n'est installée sur le territoire communal.

Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution des nouvelles installations d'assainissement autonome ainsi que celui du bon fonctionnement des installations existantes est assuré par le SPANC<sup>4</sup> de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne. Les contrôles des installations d'assainissement non collectif ont été réalisés entre 2007 et 2011. La grande majorité des installations sont non-conformes, en raison de l'absence de traitement. A noter que 40% des installations doivent être réhabilitées en priorité.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Service Public d'Assainissement Non Collectif

<sup>5</sup> Selon la « Révision du zonage d'assainissement, schéma directeur d'assainissement

### **2.5.3. Gestion des déchets**

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne possède la compétence en matière de collecte et de gestion des déchets.

Cette compétence consiste à prendre en charge la collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et des déchets recyclables.

Le ramassage a lieu le mardi pour les ordures ménagères et le mardi des semaines paires pour le tri sélectif.

Le forfait annuel de ramassage des ordures comprend les coûts fixes du service (frais de personnel, frais de fonctionnement, etc.), 26 ramassages du bac à ordures ménagères, le ramassage du bac de tri sélectif tous les quinze jours, l'utilisation des bornes à papiers et à verre et 14 passages en déchetterie. Les ramassages supplémentaires du bac à ordures ménagères et les passages en déchetterie seront facturés à l'unité.

La collecte du verre et de papier se fait par apport volontaire au point de dépôt situé route Principale, en face de la Mairie.

La déchèterie se situe à Charly-sur-Marne.

### **2.5.4. La défense incendie**

En application de l'article L 2212-2 5<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Sur le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, on recense 8 poteaux. Le rapport du contrôle des points d'eau de la commune met en évidence quelques dysfonctionnements, notamment une ouverture difficile, débit insuffisant ou des problèmes de peinture.

### **2.5.5. Réseaux de communications numériques**

| Technologies ADSL | Disponible |
|-------------------|------------|
| ADSL              | ✓          |
| ReADSL            | ✓          |

|        |   |
|--------|---|
| ADSL2+ | ✓ |
| VDSL2  | ✓ |

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2 sur la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

- *Les NRA desservant LA CHAPELLE-SUR-CHEZY*

Les NRA, **Nœud de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Aucun NRA n'est installé sur le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY.

| NRA situés à l'extérieur de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY |                 |        |                            |
|---------------------------------------------------|-----------------|--------|----------------------------|
| Code                                              | Nom             | Lignes | Dégroupe                   |
| NOG02                                             | Nogent-l'Artaud | 1600   | Dégrouper par 4 opérateurs |
| CHZ02                                             | Chézy-sur-Marne | 1200   | Dégrouper par 4 opérateurs |

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Le tableau ci-contre précise les fournisseurs d'accès proposant l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

| <b>Fibre (FTTH et FTTLa), Wimax</b> |         |          |
|-------------------------------------|---------|----------|
| Technologie                         | Réseaux | Internet |
| Fibre                               | Aucun   |          |
| Wimax                               | Aucun   |          |

Il est important de pouvoir quantifier le potentiel en communication du territoire de votre collectivité, autrement dit d'apprécier les usages actuels et à venir des habitants de votre commune.

A ce titre, voici les typologies d'utilisateurs dont la connexion à Internet nécessite des capacités importantes :

- tout ce qui relève du milieu médical, ou para médical (scanner, radiologie) ;
- tout ce qui a trait à l'image numérique, aux systèmes géographiques (notamment les bureaux d'études, les professions libérales, les métiers de la mode, les agriculteurs...)
- tout ce qui concerne le tourisme ;
- le télétravail ;
- l'enseignement (écoles, collèges, enseignement supérieur).

### III. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

#### **3.1. Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

- ***Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements***

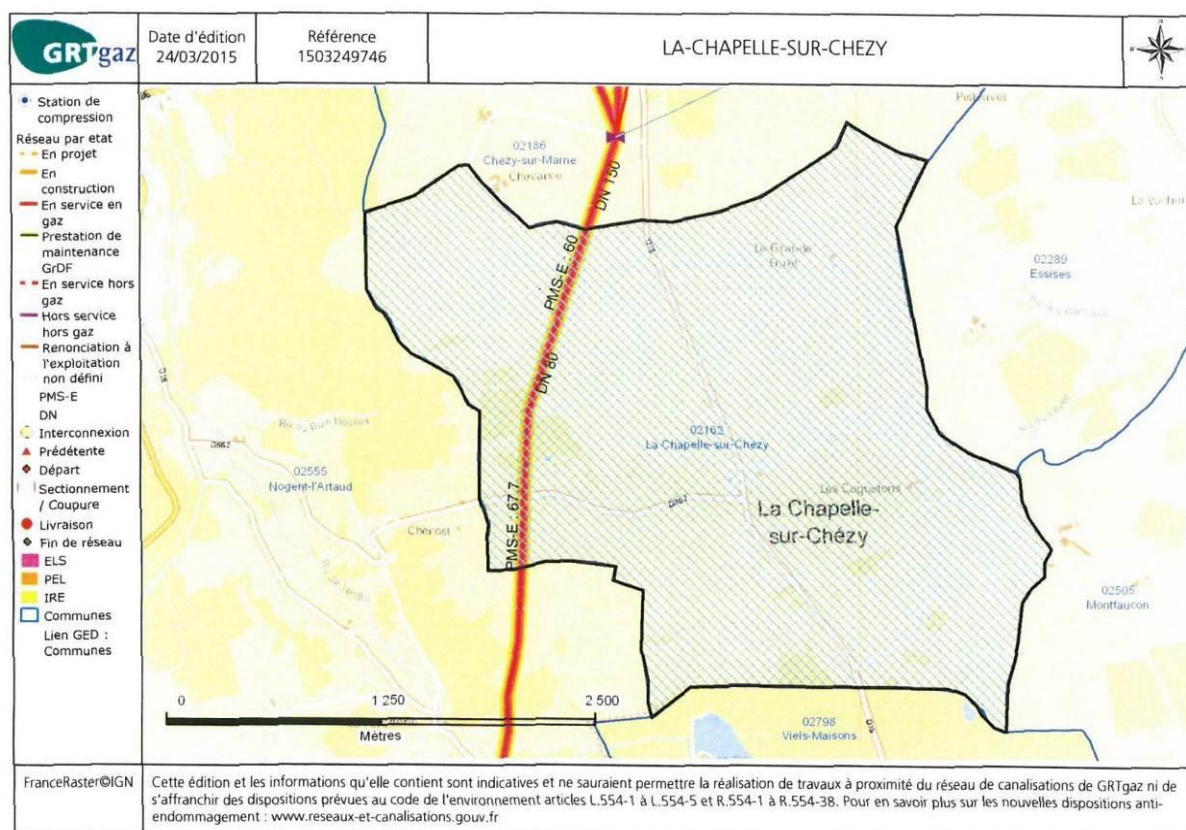
#### ➤ Transports de gaz combustible par canalisations (I<sub>3</sub>)

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports et de distribution de gaz grèvent le territoire de la commune:

| Canalisations en service                                   | DN<br>mm | PM<br>S<br>bar | Zone de<br>dangers très<br>graves –<br>Distance ELS | Zone de<br>dangers graves<br>–<br>Distance PEL | Zone de<br>dangers<br>significatifs –<br>Distance IRE |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Nogent-l'Artaud-Nogentel<br>(Verdelot - Nogentel)          | 150      | 67,7           | 20                                                  | 30                                             | 45                                                    |
| Nogent-l'Artaud-Nogentel<br>(La Ferté Gaucher<br>Nogentel) | 80       | 60             | 5                                                   | 10                                             | 15                                                    |

\* (ELS : effets létaux significatifs ; PEL : premiers effets létaux ; IRE : effets irréversibles)

L'implantation et l'exploitation des ouvrages des services de Gaz de France sont régies par l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation. La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans la zone des premiers effets létaux ni établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des premiers effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.



### ➤ Servitudes radioélectriques (PT<sub>2</sub>)

Le territoire de la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional de France Télécom pour la protection contre les obstacles instituées par décret du 16 décembre 1981 dans la zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Château-Thierry/ Viels-Maisons.

### ➤ Servitudes aéronautiques (T<sub>7</sub>)

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile.

### **3.2. Les contraintes diverses**

- ***Sites et sols pollués***

Le site Basias recense l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services. Un site est répertorié sur le territoire de la Chapelle-sur-Chézy :

| Dénomination   | Activité                                                               | Etat d'occupation du site |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Doucet Martial | Serrurerie ; Garage pour machines agricoles, serrurerie et ferronnerie | En activité               |

Le site Basol ne fait état d'aucun site pollué sur la commune.

- ***Installations classées***

Le service de l'environnement de la DDT signale la présence d'activités industrielles soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

❖ Activités relevant du régime de l'autorisation :

| Raison sociale        | Activité                                                                                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Société Greenfield    | Epandage                                                                                                 |
| GAEC de la Bigauderie | Exploitation d'un atelier de bovins et épandage n°9950 autorisation des effluents issus de cet épandage. |

❖ Activités relevant du régime de la déclaration :

| Raison sociale | Activité      |
|----------------|---------------|
| VALLON PIERRE  | Elevage bovin |

- ***Zones à risques***

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme stipule que le PLU doit prendre en considération les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toutes natures.

Confère deuxième partie « Etat initial de l'environnement – Risques naturels ».

- ***Repères géodésiques***

L'institut géographique national (IGN) rappelle l'obligation de préserver les points géodésiques existant sur le territoire de la commune.

- ***Ressource à préserver***

L'article L.321-1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines. En application du décret du 11 avril 1969, Nogent-l'Artaud est classée comme zone spéciale de recherche et d'exploitation des carrières. L'Etat, pour des raisons d'intérêt général peut donc décider d'exploiter des carrières sur les propriétés de la commune longées par la rivière de la Marne.

### **3.3. Patrimoine archéologique**

Toute société a un devoir de conservation et de transmission du savoir. La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.

Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection. Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ✓ ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- ✓ les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure

ou égale à 3 hectares

- ✓la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ✓les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- ✓Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV;
- ✓Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- ✓Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- ✓Loi n°89- 900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.



**PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE**

**Objet : Arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme**

**Le Préfet de la Région Picardie**

**Préfet de la Somme**

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU le procès verbal approuvé de la réunion des 13,14,15 décembre 2004 de Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Centre-Nord,

-CONSIDERANT que la grande densité des vestiges et traces archéologiques sur le territoire de la Picardie, révélée notamment par les opérations de diagnostic et fouilles archéologiques liées aux grands aménagements, rend nécessaire l'examen des projets d'aménagement, sur l'ensemble du territoire régional, en fonction des seuils d'emprise au sol définis ci-après,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

**Rapport de présentation**

**Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy**

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, en application du 1<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490 lorsque leur emprise au sol est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2** : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 5000 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est-à-dire superficie supérieure à 10000 m<sup>2</sup> et profondeur de plus de 0,5 m.

**ARTICLE 3** : dans les communes listées ci-dessous, en raison de leur importance historique et archéologique particulière, et en application du 1<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n° 2004-490, lorsque leur emprise au sol est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

Ces communes sont :

*pour le département de l'Aisne* : Anizy-le-Château, Aubenton, Berry-au-Bac, Bohain, Braine, La Capelle, Le Câtelet, Charly, Chauny, Château-Thierry, Condé-en-Brie, Coucy-le-Château, Craonne, Crécy-sur-Serre, Guise, La Fère, Fère-en-Tardenois, La Ferté Milon, Guignicourt, Hirson, Laon, Marle, Moy, Neufchâtel, Neuilly-St-Front, Novion, Oulchy-le-Château, Ribemont, Rozoy, Sains-Richaumont, St Quentin, St Simon, Sissonne, Soissons, Tergnier, Vailly, Vendeuil, Vermand, Verneuil, Vervins, Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterets, Wassigny ;

*pour le département de l'Oise* : Beauvais, Clermont, Creil, Breteuil, Senlis, Crépy-en-Valois, Ressons-sur-Matz, Verberie, Choisy-au-Bac, Chambly, Noyon, Guiscard, Attichy, Breteuil-sur-Noye, Chantilly, Pont-SteMaxence, St Just -en-Chaussée, Nanteuil-le-Haudouin, Clairoix, Chaumont-en-Vexin, Coudray-St-Germer, Crèvecœur-le-Grand, Compiègne ;

---

**Rapport de présentation****Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy**

*pour le département de la Somme* : Abbeville, Ailly le Haut Clocher, Ailly sur Somme, Airaines, Albert, Amiens, Beaucamps-le-Vieux, Beaumetz, Beauquesne, Beauval, Béhen, Bernaville, Berteaucourt-les-Dames, Bray-sur-Somme, Chaulnes, Combles, Condé-Folie, Conty, Corbie, Crécy en Ponthieu, Le Crotoy, Crouy-Saint-Pierre, Domart-en-Ponthieu, Domqueur, Doullens, Fontaine-sur-Somme, Gamaches, Hallencourt, Ham, Hornoy-le-Bourg, Molliens-Dreuil, Montdidier, Moreuil, Moyenneville, Nesle, Novion, Oisemont, Péronne, Picquigny, Poix-de-Picardie, Ribemont-sur-Ancre, Roiglise, Roisel, Rosières-en-Santerre, Roye, Rue, Saint-Riquier, Saint-Valery-sur-Somme, Villers-Bocage ;

*ainsi que l'ensemble de la communauté d'agglomération Amiens-Métropole* : Allonville, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-les-Amiens, Dury, Glisy, Guignemicourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Revelles, Rivery, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saleux, Salouël, Saveuse, Thézy-Glimont, Vers-sur-Selle ;

**ARTICLE 4** : dans les communes énumérées à l'article 3, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a) et d) du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 100 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est à dire superficie supérieure à 10000 m<sup>2</sup> et profondeur de plus de 0,5 m.

**ARTICLE 5** : en fonction de l'avancement de la carte archéologique, des arrêtés de zonage plus précis, par commune, constitueront des mises à jour se substituant au présent arrêté pour les communes concernées.

Si la commune concernée dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, et en application de l'article 70 du décret n° 2004-490 et de l'article L121-2 du code de l'urbanisme, le zonage archéologique de la commune sera, de plus, transmis au maire dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance.

**ARTICLE 6** : en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des départements de l'Oise, de la Somme et de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département à l'ensemble des maires concernés.

Fait à Amiens, le 20 MAI 2005

le Préfet



Michel SAPPIN

## Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

## **IV. Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Les plans et programmes à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY sont les suivants :

### **4.1. Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD)**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY n'est pas couverte par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.

### **4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'union des communautés de communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) expose à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des 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.

*Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document.*

### **4.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

*En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.*

La commune de la Chapelle-sur-Chézy est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons

de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

► **Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du document.**

#### **4.4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

La commune de La Chapelle-sur-Chezy n'est couverte par aucun SAGE.

#### **4.5. Charte de PNR**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY n'est rattachée à aucun parc naturel régional.

#### **4.6. Programme Local de l'Habitat (PLH)**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY ne s'inscrit pas dans un Programme Local de l'Habitat (PLH).

#### **4.7. Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

#### **4.8. Projet d'Intérêt Général (PIG)**

Le territoire de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

#### **4.9. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)**

La loi NOTRe - à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) - crée l'obligation pour ces nouvelles régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (ou schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE).

L'assemblée régionale des Hauts de France a voté le 8 juillet 2016 le lancement de l'élaboration de son SRADDET. Ce schéma doit être élaboré d'ici 3 ans. Une nouvelle politique en découlera pour la période 2016-2021. Ce nouveau dispositif régional

d'aménagement et d'équilibre des territoires est le premier outil permettant à la région de soutenir le développement des territoires en prenant en compte leur grande hétérogénéité.

#### **4.10. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)**

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

## **V. Politiques contractuelles et démarches intercommunales**

### **5.1 - Habitat**

Suite à la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- ✓ Aider les collectivités à construire ;
- ✓ Soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- ✓ Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- ✓ Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois Engagement National pour le Logement (ENL) et Droit au Logement opposable (DALO) à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil Municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU

dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière<sup>6</sup>.
- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune doit adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

La commune n'est pas engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

## **5.2 - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)**

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou économique, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Quatre PDALPD élaborés et mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil Général se sont succédés depuis le 25 juin 1991, date d'approbation du premier plan.

Il concerne prioritairement toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible. Les objectifs prioritaires sont :

- ✓ L'insertion sociale par le logement.
- ✓ La solvabilisation des ménages.

---

<sup>6</sup> Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m<sup>2</sup> (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

NOGENT-L'ARTAUD n'est pas engagée dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- ✓ L'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent.
- ✓ La prévention des expulsions.
- ✓ Une offre alternative de logements afin de favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent.
- ✓
- ✓ Pour remplir ces objectifs, les actions menées sont les suivantes :
  - Mettre en œuvre un dispositif de sous-location.
  - Améliorer le fonctionnement du dispositif « contingent de réservation préfectorale » et celui « logement adapté ».
  - Accompagner les gens du voyage en voie de sédentarisation.
  - Favoriser le développement du programme social thématique départemental.
  - Mettre en place une instance de traitement des difficultés persistantes de logements.
  - Œuvrer pour l'éradication de l'habitat indigne.
  - Poursuivre le développement de l'offre de maison relais.
  - Veiller à l'application de la charte de prévention des expulsions et favoriser la signature de protocoles d'accords dans le parc HLM.

### **5.3 - Schéma de Développement Commercial**

La loi Raffarin du 5 juillet 1996 modifiée par la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 4 août 2008, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat proposait la mise en place du Schéma de Développement Commercial (SDC). Ce document apporte une aide à la décision, il ne revêt pas de valeur impérative. Il fixe les différents objectifs en matière d'offre commerciale. La loi LME n'a pas supprimé les schémas de développement commercial. Elle organise une meilleure prise en compte de l'aménagement commercial dans les documents d'urbanisme, notamment par la création d'un nouveau document intégré au SCoT, la zone d'aménagement commercial.

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY s'inscrit dans le schéma de développement commercial de Château-Thierry.

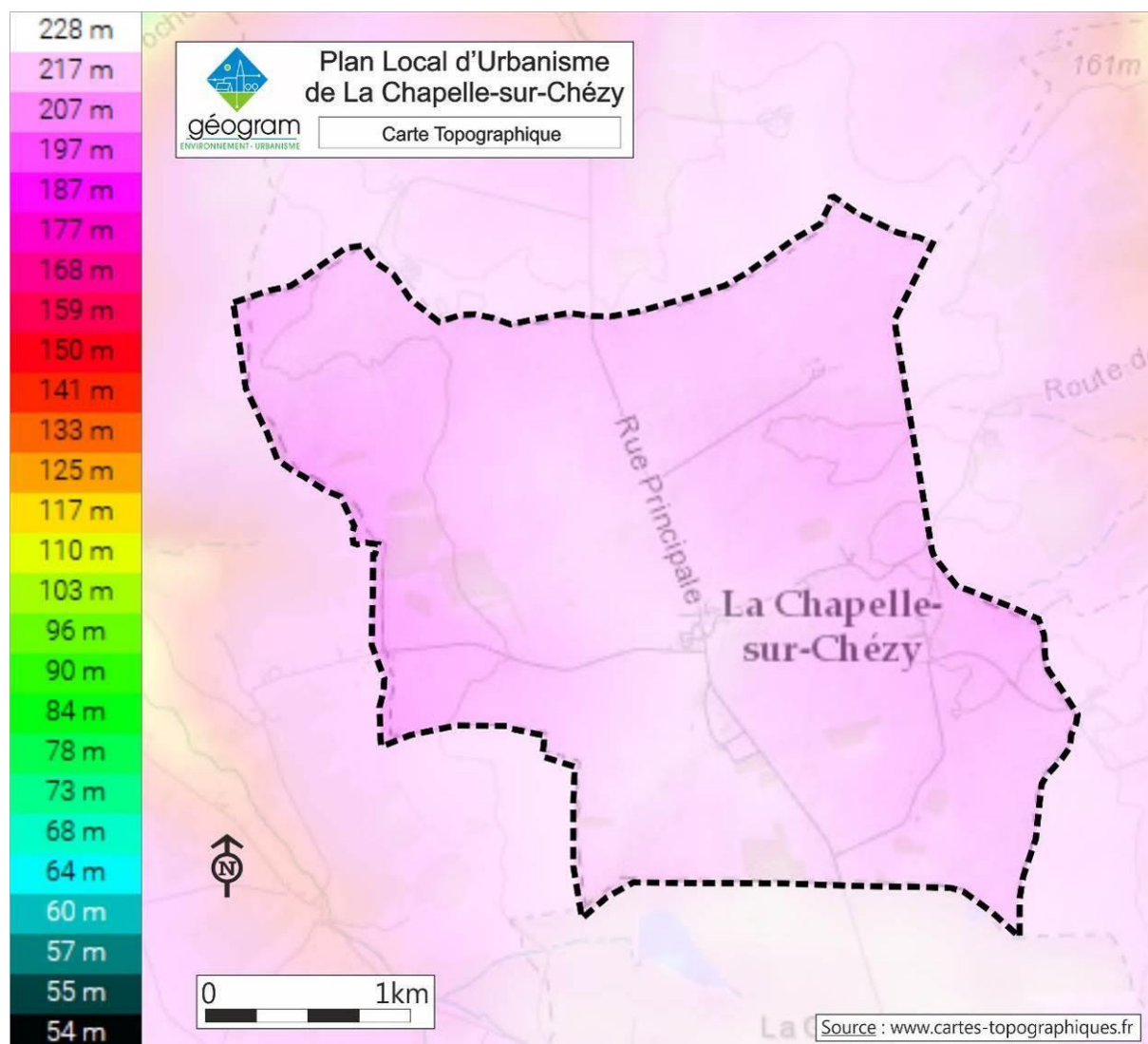
## 2<sup>ÈME</sup> PARTIE

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# I. Le milieu physique

## 1.1 - Relief



Le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, situé sur un plateau, présente un relief peu marqué, compris entre 190m (au niveau de la ferme de Bruxelles) et 215m (au nord du territoire communal).

Le village est implanté sur un des points les plus élevés du territoire communal.



Appartenant au grand ensemble sédimentaire du Bassin de Paris, la zone d'étude présente un relief monoclinal. Empilées de façon subhorizontale, les formations les plus récentes recouvrent les formations les plus anciennes.

A partir des cartes géologiques de Château-Thierry et de Montmirail, on peut décrire la série stratigraphique (des couches les plus anciennes au plus récente) suivante :

### Les terrains sédimentaires

Il s'agit de roches formées entre la fin du Paléocène et le début de l'Éocène, époques de l'Ère Tertiaire. Elles se composent d'une unique couche :

- **g1<sub>b</sub> (Château-Thierry n°156) Stampien inférieur.**

g1<sub>b</sub> : Calcaire et meulière de Brie : la formation de la Brie est représentée au sommet par des meulières sans fossiles, irrégulièrement distribuées.

### Les formations superficielles

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

- **OE (Montmirail n°186) et LP (Montmirail n°186 et Château-Thierry n°156) : Limons divers**

Les plateaux correspondant à la surface structurale de Brie sont couverts d'une épaisse formation de limons très argileux, jaunâtres, généralement non carbonatés, avec horizons à concrétions ferrugineuses, dépassant fréquemment 10 mètres.

- **CP ; CV (Montmirail n°186) et CV (Château-Thierry n°156) : Colluvions**

Les petits vallons et dépressions des plateaux sont comblés par des limons argileux de lessivage (CP), colluvionnés, qui se raccordent souvent aux limons des plateaux.

La bordure des plateaux et le haut versant des grandes vallées ont été soumis à l'érosion et les produits dissociés du substratum se sont accumulés dans la partie basse des versants, entraînés essentiellement par solifluxion (CV).

- **Re-g (Montmirail n°186) : Complexe d'altération** (argiles à meulières).

On trouve, sous les limons, une formation argileuse, généralement rouge, contenant de nombreux éléments de meulière. Ces éléments présentent des faciès variés : massifs ou comportant des vides d'allure vacuolaire ou celluleuse ou spongieuse.

---

## Les ressources minières

On ne recense aucune carrière en activité sur le territoire communal.

### 1.3 - Hydrogéologie

D'après les indications des cartes géologiques de Montmirail et de Château-Thierry, et de leurs notices, aucune des formations rencontrées sur le territoire n'est susceptible de renfermer des réservoirs aquifères.

### 1.4 - Hydrographie

#### Le bassin versant

Le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY fait partie du **bassin versant de la Marne**<sup>7</sup>. La Marne est la plus longue rivière française, située à l'est du bassin parisien ;

C'est le deuxième affluent de la Seine après l'Oise. La Marne mesure environ 5140 km, de sa source à sa confluence avec la Seine. Elle présente dans l'Aisne une faible sinuosité et le lit majeur est de forme régulière, les érosions de berges sont de faibles intensités.

La Marne est un cours d'eau navigable, caractérisé par une faiblesse de débit, une régularité du tracé du lit, une homogénéité du fond et des berges et une faible biodiversité.

#### Le cours d'eau

Seul un cours d'eau est présent en limite ouest du terroir ; il s'agit du ruisseau du Bois hochet, c'est un affluent rive droite du ruisseau de Vergis (Nogent-l'Artaud), lui-même affluent de la Marne.

#### Zones à Dominante Humide

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

---

<sup>7</sup> Source : Etat des lieux préalable au Contrat Global pour l'Eau du Canton de Charly-sur-Marne

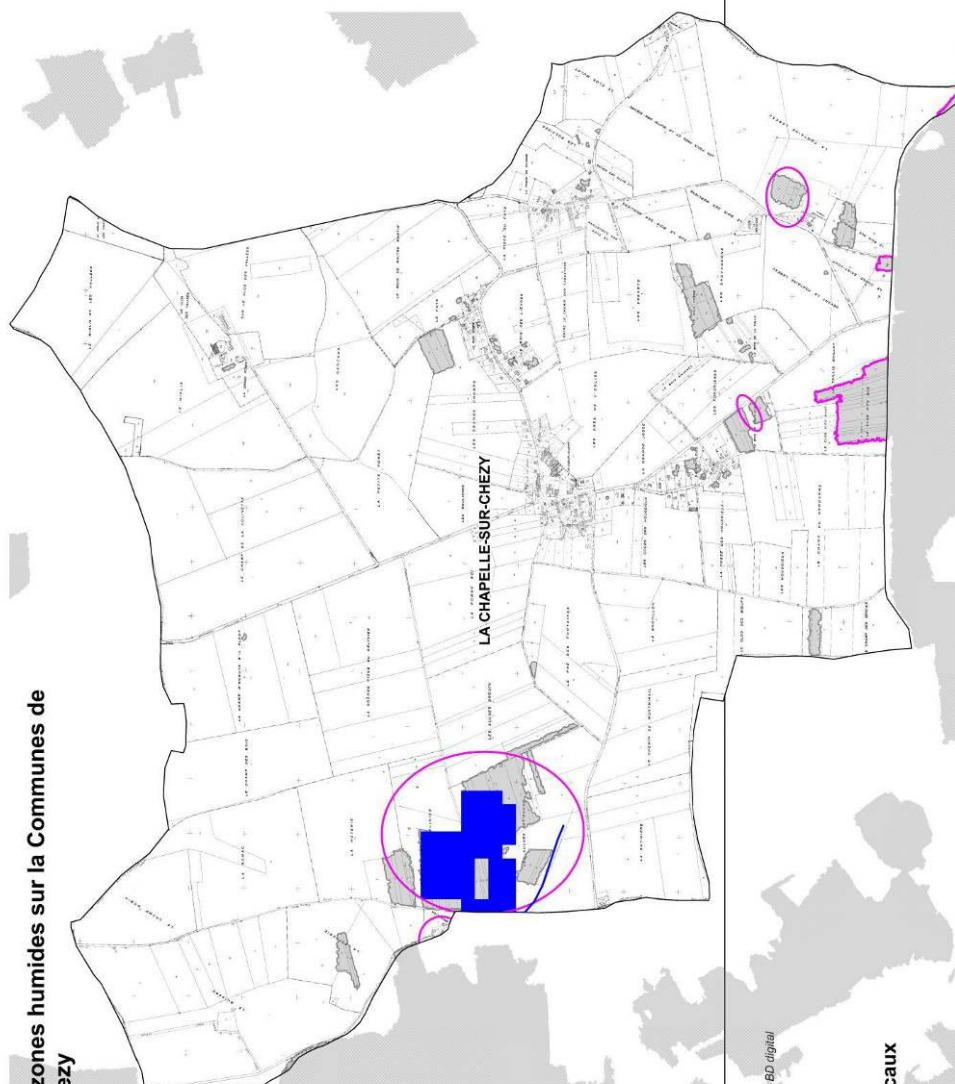
Dans ce but, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie propose une cartographie des zones humides avérées, telles que définies par l'arrêté du 24 juin 2008, ainsi que des secteurs fortement présumés humides.

Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire de la CHAPELLE-SUR-CHEZY.

Un inventaire des zones humides est actuellement en cours dans le cadre du Contrat Global pour l'Eau sur le canton de Charly-sur-Marne.

Dans le cadre de cet inventaire des secteurs potentiellement humides ont été recensés sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy à l'ouest et au sud du territoire communal au sein des formations boisées.

**Prélocalisation des zones humides sur la Commune de  
La Chapelle sur Chézy**



**Pré-localisation**  
Réalisé en pondérant BDsol, ZNIEFF, Alean Nappe et BD digital

- ZH très fortement probable
- ZH fortement probable
- ZH moyennement probable
- ZH probable

**Zone délimitée par les Elus locaux**  
Réalisé en 2012 et 2014



**Zone de Boisement**  
BDTopo de l'IGN



**Zone délimitée par le Conservatoire des espaces naturels de Picardie**  
Réalisé par Adrien Messean



0 1,227



kilomètres

Échelle : 1:15 000

---

## **1.5 - Climatologie**

Le département de l'Aisne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de ce chapitre proviennent de la station climatique d'Oulchy-le-Château et de la station de Reims en ce qui concerne les vents. En tenant compte des caractéristiques de ces différents sites, nous pouvons, par interpolation, tracer les grandes lignes du climat local.

Les données de la Météorologie Nationale disponibles pour le secteur.

### **Les Températures**

- La moyenne des températures annuelles est de 10,0°C. Mais cette douceur masque en fait des écarts marqués : plus de 15°C d'amplitude entre températures hivernales et températures estivales, l'amplitude diurne moyenne étant de 8,5°C.
- Les hivers sont modérément froids (Décembre, Janvier et Février présentent en moyenne des minimales positives) et les étés assez chauds avec des amplitudes thermiques journalières supérieures à 10°C. On observe en moyenne chaque année 66 jours avec gelée. Ce phénomène traduit une mixité des influences océaniques et continentales dans cette portion du Bassin de Paris.

### **Les précipitations**

- Elles se situent aux environ de 685 mm par an, ce qui est conforme aux valeurs rencontrées dans le centre du Bassin de Paris au relief marqué.
- Les pluies sont assez régulièrement réparties au long de l'année (163 jours de pluie en moyenne). On note toutefois une prédominance des précipitations automnales (Septembre à Décembre) et du début de l'été (Mai et Juin) avec un pic isolé au mois de Mars. Février et Avril sont les mois les plus secs avec moins de 47 mm de précipitations mensuelles moyennes.
- On notera que les manifestations orageuses estivales sont moins marquées dans cette région qu'au niveau des grandes vallées où d'importants mouvements de convection les favorisent.

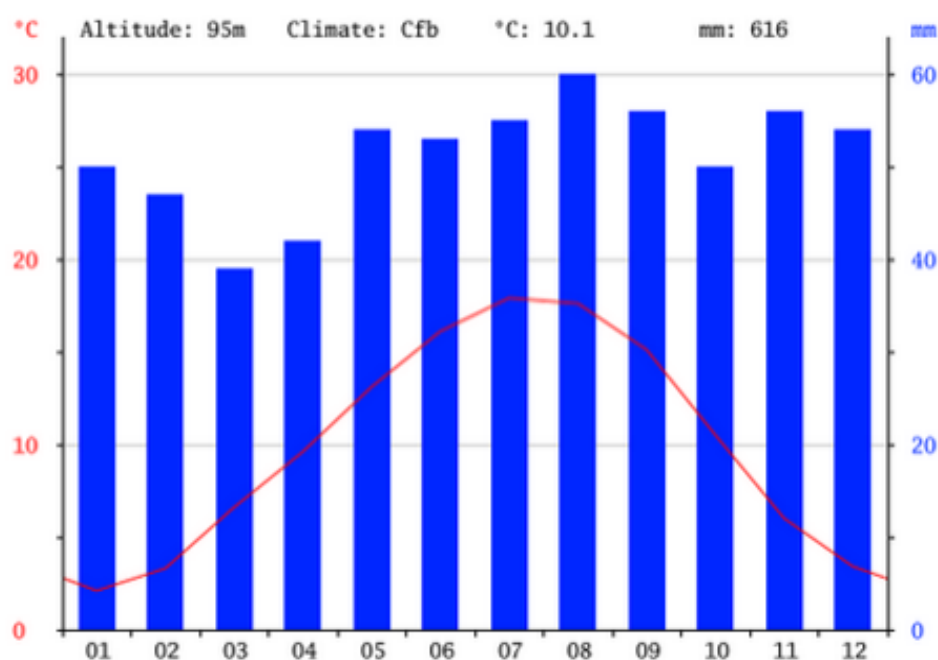
### Les vents

A LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, la direction préférentielle des vents, en particulier celle des vents moyens et forts (vitesse supérieure à 5 m/s) est orientée sud-ouest / nord-est, comme dans tout le quart nord-est de la France.

### Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles.

Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique.



Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique qui subit l'influence semi-continentale de l'Est de la France. On ne constate aucune période d'aridité.

### **1.6. Qualité de l'air**

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aucune activité ne génère de nuisance notable.

LA CHAPELLE-SUR-CHEZY ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station la plus proche, gérée par l'association ATMO Picardie, est située à Tinguieux. ATMO Picardie a pour mission première de surveiller la qualité de l'air sur la région Picardie. Elle dispose de capteurs, fiables et performants, ainsi qu'un système informatique spécifique pour gérer l'ensemble des données du réseau de mesure. Les résultats de la qualité de l'air sont disponibles sur le site Internet de cette association : [www.atmo-picardie.com](http://www.atmo-picardie.com). Les différentes stations de mesures étant trop éloignées de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY (environ 80km), aucune donnée n'est exploitable.

## II. Environnement naturel

*La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation, etc.) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures, etc.). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.*

### **2.1 - Approche paysagère**

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'article 123.1-5 prévoit notamment d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### **2.1.1. Présentation générale**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY appartient à l'unité paysagère dite « la Brie »<sup>8</sup>, caractérisée par des collines allongées et rebondies, striées par des haies linéaires et verdoyantes et parfois saupoudrées par des boisements éparses et multiples.

Perçue au premier abord comme plane, l'unité de la Brie possède en réalité un petit relief. De plus, pour apprécier les ambiances variées de la Brie, il est conseillé d'emprunter les routes secondaires.

En ce qui concerne la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, on note une absence de variation de relief, ce qui induit une certaine monotonie.

#### **❖ Les éléments de surface sont les suivants :**

Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

- Des petits boisements présents aux abords de la ferme de Bruxelles (ouest) et dans le secteur de la Fontaine Lebeau (sud). Ils cadrent des vues sur les hameaux entourés d'océans cultivés ou de vertes plaines.

---

<sup>8</sup> Source : CAUE de l'Aisne, L'inventaire des paysages de l'Aisne

- Les villages, avec leurs murs blancs qui ressortent et leurs toitures rouges ne perturbent pas outre mesure la prédominance de la végétation.
- Les hameaux, caractérisés par leur faible quantité d'habitations regroupées, ponctuent le territoire et viennent interrompre les étendues de cultures ou de pâtures. Les villages semblent se répondre, à peine en a-t-on quitté un, qu'un autre se présente dans le champ de vision.

❖ **Les éléments de verticalité sont les suivants :**

- La présence de ligne électrique qui traverse le territoire de la Brie de part en part.
- De nombreux châteaux d'eau dont les silhouettes s'échappent vers le ciel.

### **2.1.2. Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol**

L'absence de relief et les modes d'occupation des sols permettent de mettre en évidence l'unité paysagère dominante sur le territoire communal de la CHAPELLE-SUR-CHEZY, qui est caractérisée par une plaine agricole. Cette dernière est composée de parcelles agricoles de forme rectangulaire, d'une superficie comprise entre 10 et 60 hectares. Les types de cultures sont diversifiés sur cette plaine (blé, maïs, orge, protéagineux, etc.), ce qui permet d'offrir à la vue des habitants un échantillon de couleur variant au fil des saisons et des cultures.

Le village, de par la typologie du territoire, occupe une place importante dans le champ de vision des habitants.

Il est situé au centre du territoire communal. Il présente un schéma classique de développement, avec un village ancien central principalement situé rue Principale et Route d'Essises) et des constructions plus récentes à la périphérie, majoritairement au sud et à l'est du village ancien, au niveau des hameaux Saint-Cloud et le Fays.

L'espace urbanisé comprend également un hameau (Les Caquetons) et quatre écarts (Bruxelles, la Grand Foret, la Bosse et la Fontaine Lebeau).

Les boisements sont peu présents sur le territoire communal, ils sont situés aux abords de la ferme de Bruxelles (ouest) et dans le secteur de la Fontaine Lebeau (sud). Notons la présence de grands boisements au sud de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, sur la commune de Viels-Maison.

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.



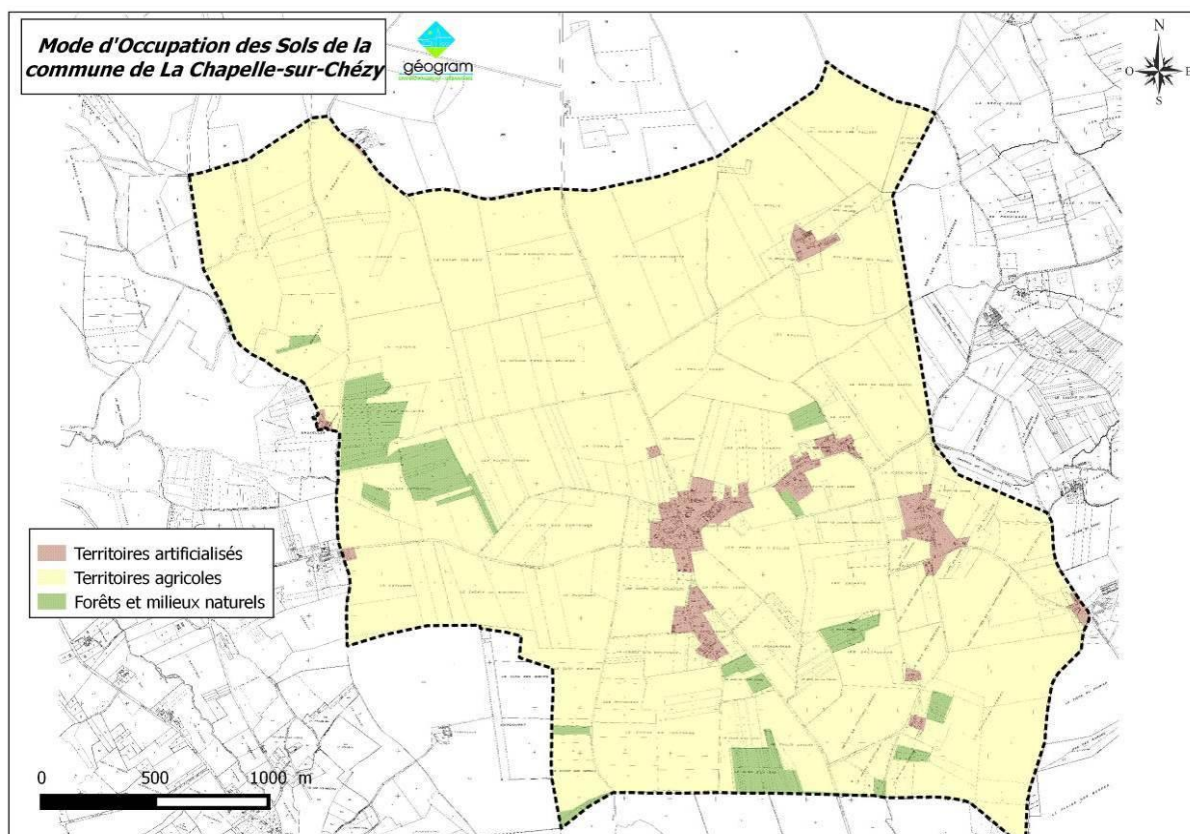
Boisement : le bois fermé, situé au sud du territoire communal

En 2015, l'occupation des sols du territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY se répartit de la manière suivante :

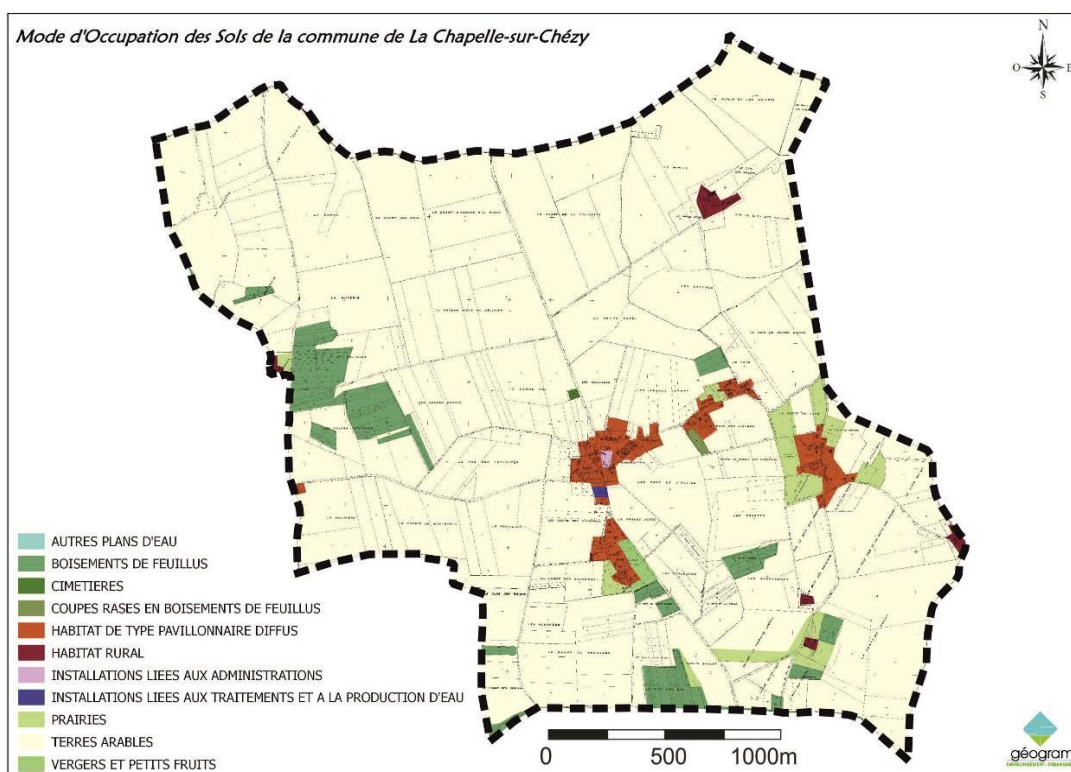
| <b>Surface totale du territoire communal : 810 hectares</b> |                                  |       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Territoires artificialisés (urbanisés)                      | 26 hectares 50 ares              | 3,3%  |
| Territoires agricoles                                       | 750 hectares                     | 92,6% |
| Forêts et milieux semi-naturels                             | 33 hectares 50 ares <sup>2</sup> | 4,1%  |

Le territoire de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY d'une superficie de 810 hectares est essentiellement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 750 hectares (soit 92,6% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 33 hectares 50 ares soit 4,1% du territoire communal.

Les espaces urbanisés représentent 26,5 hectares soit 3,3% de la surface totale du territoire communal. Ils sont constitués des espaces accueillant de l'habitat et des espaces ouverts urbains tels que les espaces verts publics, les jardins privés.



### Mode d'Occupation des Sols détaillé



## Rapport de présentation

## Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

## **2.2 - Les milieux naturels identifiés**

*La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.*

### **2.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- ✓ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ✓ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

On dénombre deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal :

#### **❖ ZNIEFF de type 1 : « La Grande Forêt », n°220013577 :**

Le site, d'une superficie de 917,45 hectares, se compose de la partie picarde d'un bois, dont une petite partie de la surface se situe en Seine-et-Marne. Les sols se sont développés principalement sur des placages limoneux quaternaires recouvrant des argiles à meulière et,

dans le fond des talwegs, sur des alluvions anciennes. Les peuplements forestiers sont homogènes, à rattacher au Lonicero-Carpinenion, avec des petites variations de facies, selon l'âge des parcelles et l'orientation forestière. Les layons forestiers portent des formations herbeuses hygroclines et acidoclines sur de petites surfaces. « L'Etang des Houssois » est un plan d'eau typique de la Brie, peu profond, ce qui permet l'expression d'une succession de ceintures végétales particulièrement bien développées. Le site accueillait jadis un autre étang, probablement très proche morphologiquement de « l'Etang des Houssois ». Il est remplacé aujourd'hui par des cultures. Une mare oligotrophe acide conserve les restes de la végétation passée de l'étang et des rives exondables, dont la flore appartient à l'Elatini triandrae-Elleocharion ovatae. A la périphérie des cultures et de la mare, des formations à hautes herbes complètent l'espace autrefois occupé par l'étang

❖ **ZNIEFF de type 1 : « Vallée du Ru Vergis et du Bois Hoher, de Nogent et des Dames », n°220013580 :**

La zone, d'une superficie de 1002,3 hectares, comprend :

- le « Bois de NOGENT », installé sur le plateau et un versant exposé plein est ;
- la vallée du ru de Vergis, qui coule selon un axe sud-nord ;
- le « Bois Hoher », situé sur un versant exposé à l'ouest ;
- le « Bois des Dames », installé sur un versant principalement orienté au nord.

L'ensemble constitue une vallée orientée au nord, sur la rive gauche de la Marne.

Le haut du « Bois de Nogent » est installé sur des marnes supragypseuses et des gypses du Ludien. Les groupements forestiers y sont principalement constitués de plantations de peupliers, entrecoupées çà et là par une chênaie-charmaie fraîche en taillis sous futaie. Le versant est constitué de calcaires de Saint-Ouen (Marinésien), qui accueillent une charmaie à Mercuriale (Mercurialo-Carpinenion) et des plantations de résineux, notamment dans des ravins où persistent des fougères psychrophiles. Au sud du bois, un ruisseau suit une petite vallée d'axe ouest-est. Les groupements forestiers sont composés d'une frênaie-chênaie en futaie (Fraxino-Carpinion).

❖ **ZNIEFF de type 2 : « La vallée du Dolloir », n°220120018 :**

Le site, d'une superficie de 3548,84 hectares, est situé en limite communale avec le village d'Essises à l'est du territoire communal. Cette ZNIEFF comprend les vallées du Dolloir

et de ses affluents (au nombre de six), ainsi que quelques terrains du plateau en connexion avec la vallée. Le Dolloir est un cours d'eau de première catégorie, présentant une grande diversité de types de fonds, grâce à l'alternance de séquences rapides et lentes. Les banquettes alluviales du ruisseau sont encore bien conservées. Le Dolloir est l'un des cours d'eau les mieux conservés de l'Aisne : il a en effet subi peu d'atteintes dans son fonctionnement et dans la qualité de ses eaux. La vallée du Dolloir est typique des petites vallées de la Brie picarde, aussi bien dans sa structure que dans les milieux qu'elle accueille. Ces vallées représentent des enclaves dans les plateaux cultivés, où se maintiennent des pratiques agricoles, des paysages, des milieux et des espèces en voie de disparition

### **2.2.2. Corridor écologique potentiel**

Dans le cadre du Contrat Plan État-Région 2000-2006, la nécessité de renforcer le réseau écologique picard a été établie. À cet effet, financés par le Conseil Régional, la DREAL et le FEDER, l'identification de corridors écologiques a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des Sites Naturels Picards. Ainsi, à l'échelle de la Picardie, un réseau fonctionnel de sites abritant des espèces et/ou des habitats patrimoniaux a été défini : il prend en compte le fonctionnement des populations des espèces concernées, les connexions entre les sites où elles sont présentes et la matrice qui les environne.

*L'identification de ces corridors écologiques potentiels n'a aucune portée juridique. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision : il permet entre autre une meilleure prévision des incidences occasionnées lors d'opération d'aménagement, ainsi que la mise en œuvre à l'échelle locale de stratégies de maintien ou de restauration des connexions écologiques.*

**Un corridor est identifié à l'extrémité sud du territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy.**

### **2.2.3. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles**

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels et Sensibles a été adopté par le Conseil Général de l'Aisne, par délibération du 19 octobre 2009. Au total, il y a été défini 274 ENS. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Cet inventaire distingue 2 types de sites :

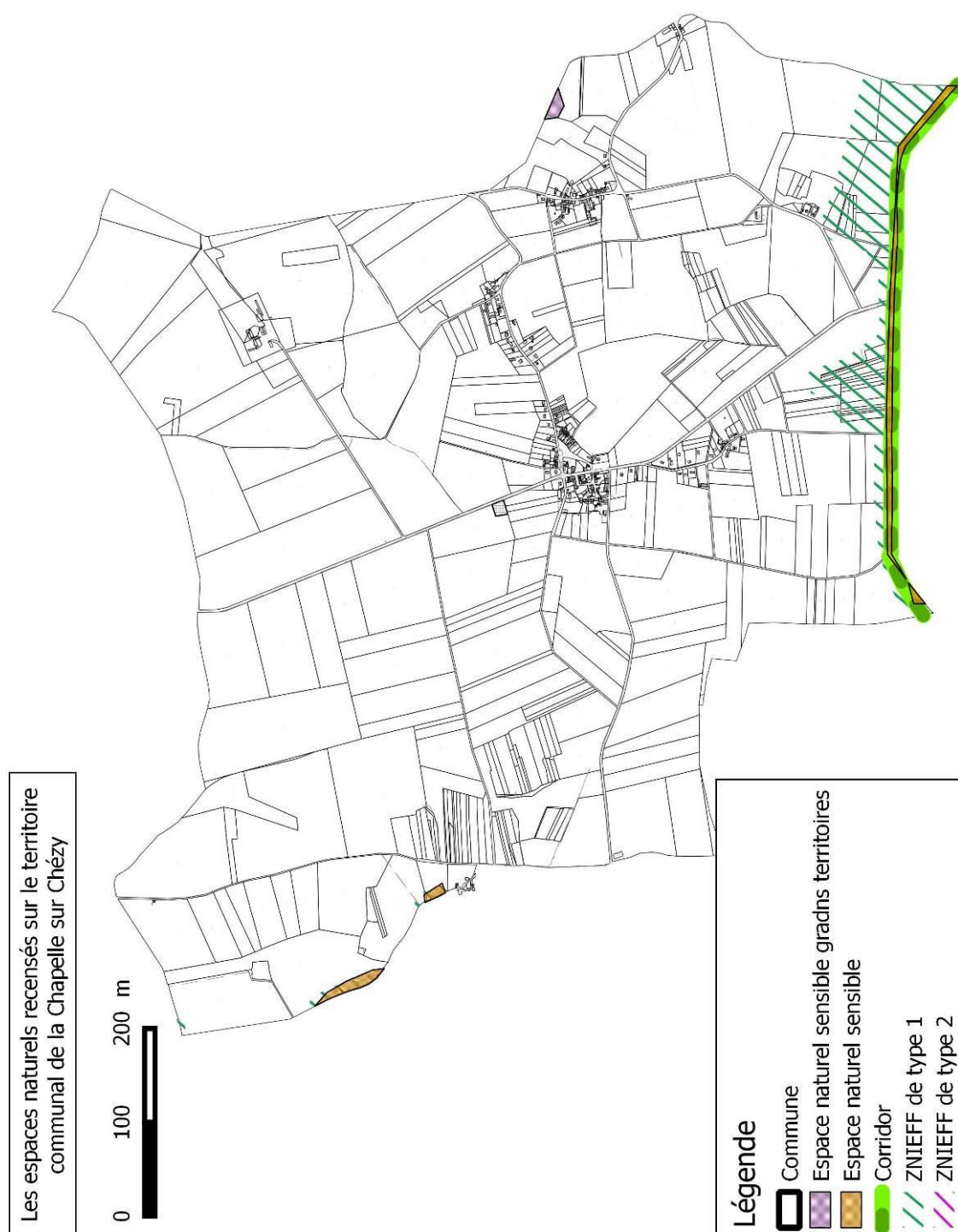
- ✓ **des sites dits « ENS Site Naturel »** - espaces aux contours précis et présentant une superficie généralement limitée, ils intègrent un ou

quelques habitat(s) à enjeux et/ou une ou quelques population(s) d'espèces à enjeux ;

- ✓ des ensembles plus vastes, dits « ENS Grands Territoires » - territoires d'une grande superficie et dont les contours ne sont qu'indicatifs, ils intègrent les fonctionnalités à l'échelle des grands paysages ; ils ne sont a priori pas destinés à une maîtrise foncière.

**Trois espaces naturels sensibles sont identifiés sur la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY :**

- La grande forêt – ENS site naturel (ZNIEFF de type 1)
- La vallée du ru de Vergis, Bois Hochet et de Nogent – ENS site naturel (ZNIEFF de type 1)
- Bassin versant du Dolloir – ENS grands territoires



---

### **2.2.4. Site Natura 2000**

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 de Picardie compte 48 sites dont :

- 1 Site d'Importance Communautaire Marin au titre de la directive « Habitats » représentant 33 300 hectares, partagés entre le Pas de Calais et la Somme.
- 37 Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance communautaire terrestres, au titre de la directive « Habitats », représentant 48 000 hectares.
- 10 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux » représentant 85 000 hectares.

L'ensemble de ces sites représente 4,7% du territoire de la Région, pourcentage faible au regard du pourcentage national (12,66%).

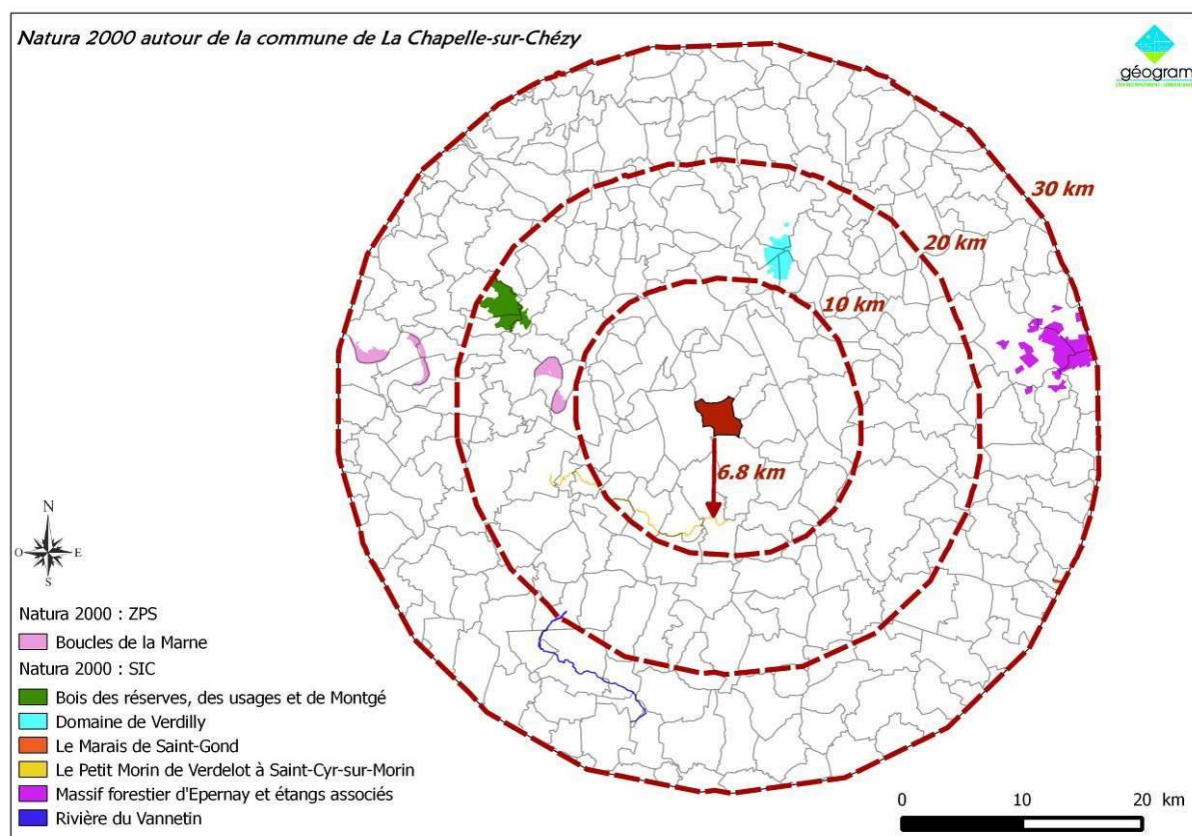
Historique la surface recommandée par les naturalistes locaux pour la désignation des Natura 2000 était deux fois supérieure à la surface finalement retenue, ce qui fait des sites picards actuels des sites à enjeux forts exigeant une vigilance accrue.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY.

Le site le plus proche est situé à plus de 6km du territoire communal :

- ***Le SIC - Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin (FR1100814)*** : Ce site Natura 2000 du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin, référencé FR1100814, est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel.

Les autres sites Natura 2000 recensés autour de la commune sont situés à plus de 10km.



► La commune de LA CHAPELLE n'accueille aucun site Natura 2000. La DREAL a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015). L'arrêté préfectoral du 8 mars 2016 indique que la procédure d'élaboration du PLU de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.



PRÉFET DE L'AISNE

**Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas  
prévu à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme  
du plan local d'urbanisme de La Chapelle-sur-Chézy**

**Le Préfet de l'Aisne**

Chevalier de la Légion d'Honneur

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-3, R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 12 novembre 2014 nommant Raymond LE DEUN, Préfet de l'Aisne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de La Chapelle-sur-Chézy, le 3 décembre 2015, concernant la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les compléments apportés par la commune de La Chapelle-sur-Chézy, le 12 janvier 2016 ;

Considérant que la commune de La Chapelle-sur-Chézy (283 habitants en 2015) prévoit la création de 25 logements supplémentaires à l'horizon de 2025 principalement dans des dents creuses du bourg (zone UA) et des principaux hameaux : Saint-Cloud (zone UB à l'ouest), Fays (zone UB au nord) et Les Caquetons (zone UB à l'est) ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « la grande forêt » et « vallée du ru Vergis et du bois Hoher, de Nogent et des dames » ainsi que de type 2 « la vallée du Dolloir » ;

Considérant que le territoire communal n'est pas concerné par des risques naturels ;

Considérant que l'enjeu est faible concernant les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le territoire communal ;

Considérant que l'urbanisation s'effectuera en dehors des ZNIEFF ;

Considérant que l'urbanisation peut avoir pour effet la destruction de 1,14 hectares de prairies (soit 8 % de la surface totale des prairies de la commune) et 1,19 hectares de terres arables (soit 0,16 % de la surface agricole totale de la commune) ;

Considérant que les prairies impactées sont situées en milieu urbain et qu'elles ont un intérêt faible au regard des enjeux de biodiversité et de ceux relatifs aux risques naturels sur le territoire communal ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du PLU de La Chapelle-sur-Chézy n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ;

1/2

---

**Rapport de présentation**

**Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy**

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

La procédure d'élaboration du PLU de La Chapelle-sur-Chézy n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord-Pas-De-Calais Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne.

Laon, le 08 MARS 2010

Le Préfet de l'Aisne

Pour le Préfet

et par délégation

~~Le Secrétaire Général~~

Raymond LE DEUN

Bachir BAKHTI

### **Voies et délais de recours**

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) :

Monsieur le préfet du département de l'Aisne  
2, rue Paul Doumer - 02 010 Laon cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) :

Tribunal administratif d'Amiens  
14, rue Lemerchier - 80 011 Amiens cedex

---

### **2.2.5. Biodiversité : trame verte et bleue**

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer....Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

#### **La trame verte et bleue sur le territoire de LA CHAPELLE SUR CHEZY**

Le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015, identifie les trames vertes et bleues présentes sur l'ensemble du territoire du SCoT.

#### **La composante verte de la Trame Verte et Bleue comprend :**

1. les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
2. les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
3. les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement.

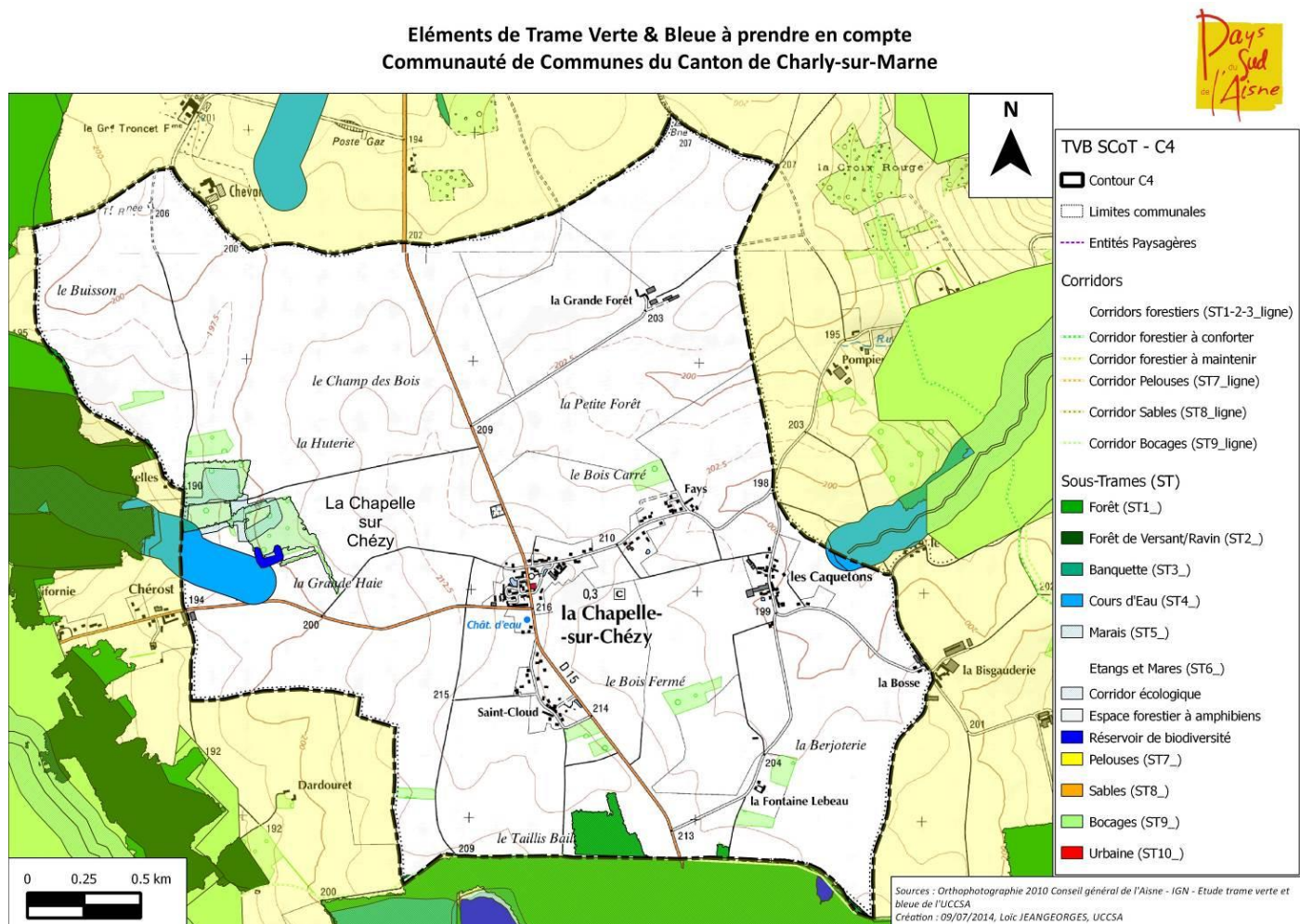
#### **La composante bleue de la Trame Verte et Bleue comprend :**

1. les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement ;
2. tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement ;
3. les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame verte sur le territoire communal de LA CHAPELLE se compose

- des espaces naturels identifiés (les zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique,
- des boisements épars et des alignements boisés présents au sein de la plaine agricole.

La trame bleue se compose principalement des zones humides identifiées sur le territoire.



## **2.3 - Les risques naturels**

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

### **2.3.1. Zones à risque**

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis 1980, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune :

| Type de catastrophe :                                 | Arrêté du : |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 29/12/1999  |

### **2.3.2 Plan de Prévention des Risques Naturels**

Sur la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY, l'élaboration d'un plan de prévention des risques (PPR) inondations et coulées de boue a été prescrit par arrêté préfectoral du 6 décembre 2004.

### **2.3.3. Cavités**

*« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).*

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

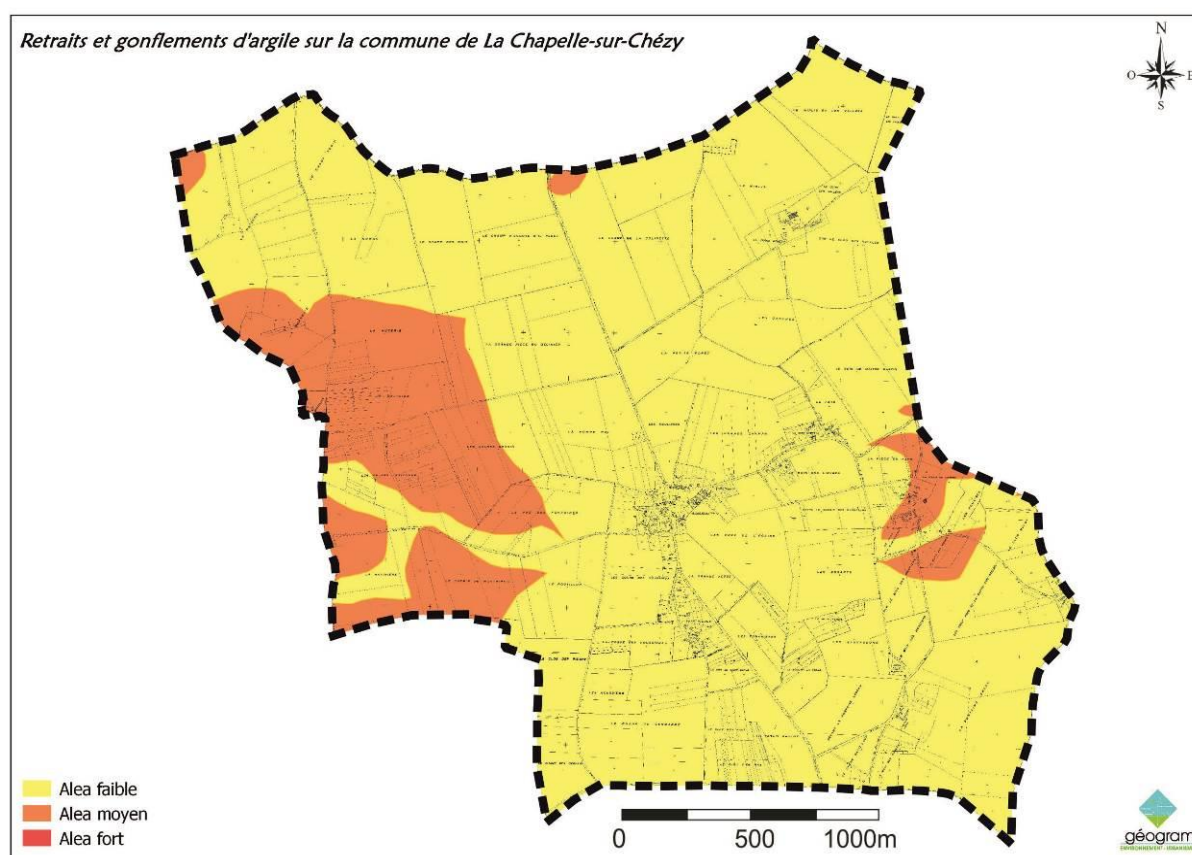
Cette liste indique l'absence de cavité sur le territoire de la commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY.

### **2.3.4. Aléa de retrait/gonflement des argiles**

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait/gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- La plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.



Du fait de la nature du sous-sol, LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est touchée par ce phénomène. Les terres cultivées sont répertoriées en aléa faible voire moyen.

Concernant les secteurs bâtis, l'aléa est faible au niveau du bourg et de certains hameaux ou écarts. Une partie du hameau les Caquetons et l'écart la ferme de Bruxelles sont affectés par l'aléa moyen au risque de retrait et de gonflement d'argile.

### **2.3.5. Mouvements de terrain**

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérable.

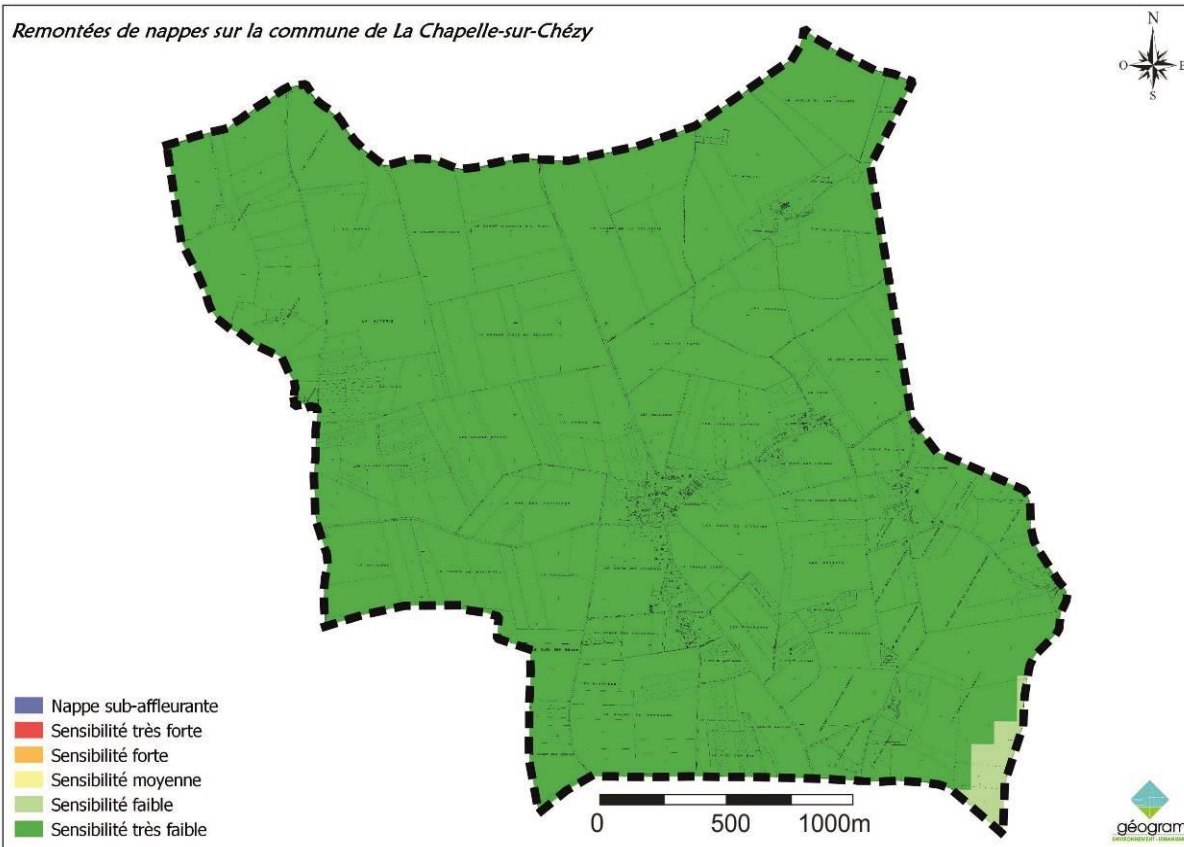
La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvements de terrain n'a été recensé sur le territoire communal.

### **2.3.6. Remontées de nappes phréatiques**

Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

Le territoire communal n'est pas ou très peu affecté par le risque de remontée de nappes phréatiques. La sensibilité à ce risque est très faible sur la quasi-totalité du territoire, et faible à l'extrême sud-est.



### 2.3.7. Risque sismique

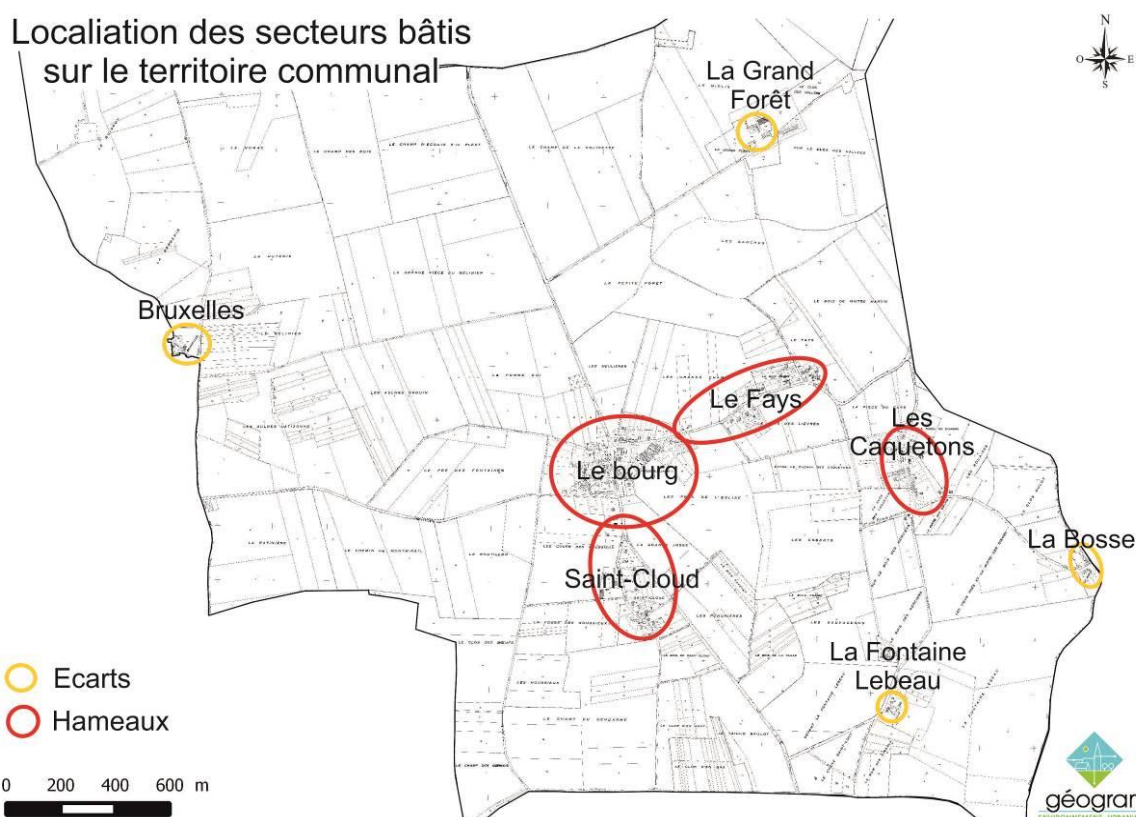
Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de l'Aisne en zone de sismicité très faible (1). LA CHAPELLE-SUR-CHEZY s'inscrit donc dans la zone de sismicité très faible (1), et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

### III. Le patrimoine bâti

#### **3.1 - Organisation et typologie des zones bâties**

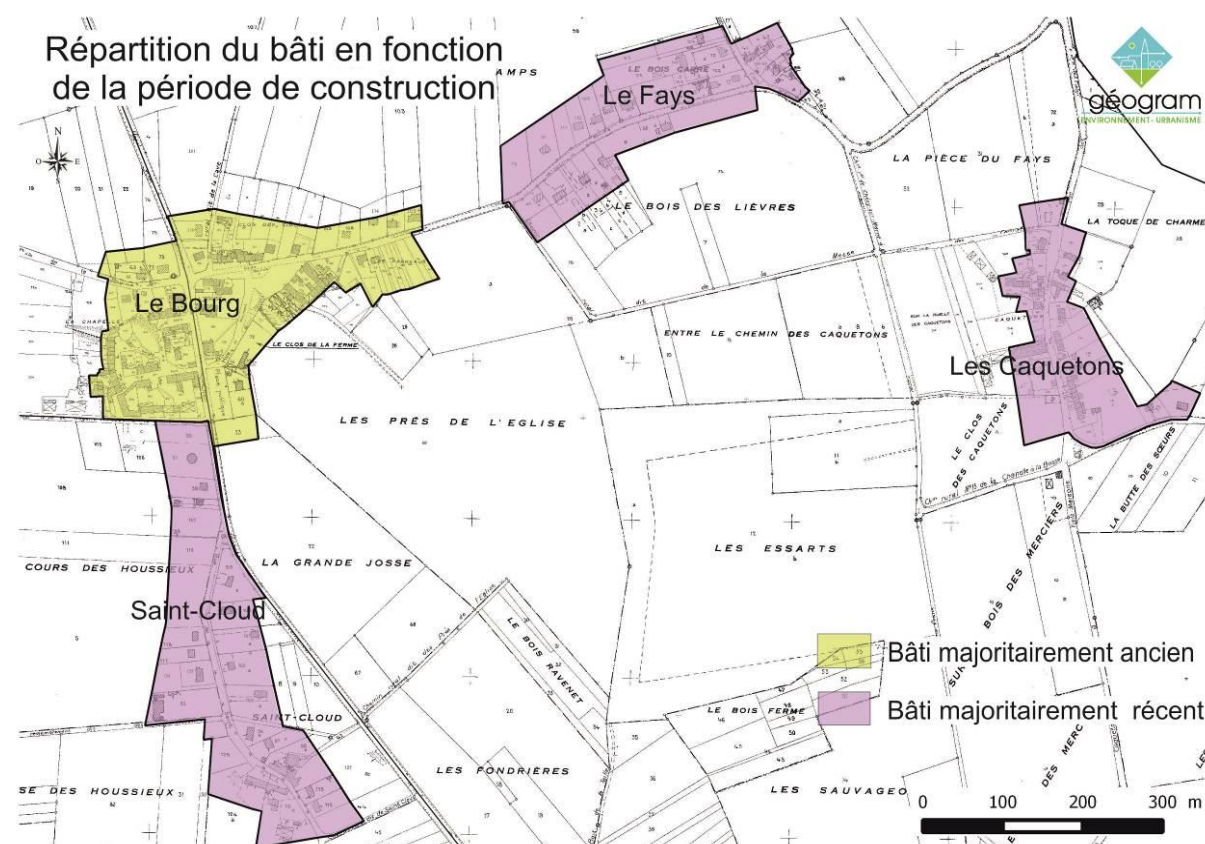
Le patrimoine bâti de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est organisé de la manière suivante :

- Le bourg situé au centre du territoire communal,
- 3 hameaux : Saint-Cloud dans le prolongement sud, le Fays et les Caquetons dans le prolongement est.
- quatre écarts : Bruxelles à l'ouest du territoire, la Grand Forêt (exploitation agricole) au nord, la Bosse au sud-est et La Fontaine Lebeau au sud.



Sur le territoire de la commune, aucun site ou monument n'est classé ou inscrit, au titre de patrimoine historique. A noter que l'Eglise présente un intérêt architectural certain.

## **3.2. Typologie architecturale des zones bâties**



### **3.2.1. Le bâti ancien**

Le bâti ancien est situé aux abords de l'Eglise et de la Mairie au niveau de la rue Principale, de la route de la Grande Mare, de la route d'Essises et de la route du Monument).

Les constructions, y compris les anciens corps de ferme, ont la particularité d'être implantées de manière mitoyenne et à l'alignement de la voirie ou avec un léger recul matérialisé par un espace gazonné. Quelques constructions à l'est du bourg, construites quelques années après, font office d'exception, elles sont implantées avec un recul à la voirie d'environ deux mètres et ne sont pas mitoyennes. Dans ce cas, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel fort sur l'espace urbain. Elles délimitent l'espace privé de l'espace public et participent pleinement à l'ambiance de la rue, elles permettent l'intégration en créant un lien qui unit la maison à son environnement proche. Cependant, les clôtures de ces maisons sont diverses : muret, haie ou végétation.

Les constructions sont majoritairement basses, elles ne dépassent que rarement deux niveaux, le RDC et les combles aménagés, avec une ouverture sous la forme de lucarne ou de velux.

On retrouve une toiture en petite tuile rouge ou orange, composée deux pans symétriques, à fortes pentes. On remarque l'absence de débord de couverture en pignon.

Pour finir, le matériau le plus fréquemment utilisé pour les façades du bâti ancien est principalement de l'enduit de couleur claire, certaines constructions ont privilégié une façade en pierre meulière.



Route d'Essises

### **3.2.2. Le bâti récent**

Le bâti récent est situé au niveau des hameaux Saint-Cloud (au sud), le Fays et les Caquetons à l'est. Le bâti récent présente les caractéristiques suivantes :

- L'essentiel des constructions ne sont pas positionnées dans l'alignement à la voirie, mais avec un recul de quelques mètres.
- Les constructions sont plutôt basses, composées essentiellement d'un RDC avec comble aménagé.
- Les toitures sont caractérisées par la présence de deux pans, avec de fortes pentes (45°). Le principal matériau utilisé est la tuile, de couleur orange ou marron. Certaines constructions possèdent velux et/ou lucarnes. La majorité des constructions possèdent une cheminée.

- Les clôtures prennent des formes variées, en fonction de la localisation des constructions dans le village et la date de constructions. Globalement, la séparation entre l'espace privé et l'espace public est matérialisée par un muret en pierre ou en enduit de couleur claire, de faible hauteur accompagné de haie. D'autres propriétaires ont opté pour une haie uniquement ou un grillage agrémenté de végétation. Globalement, les clôtures sont relativement végétales. Certaines constructions ne possèdent pas de clôture, un espace gazonné matérialise cette séparation entre les espaces.
- Le matériau utilisé pour les constructions récentes est l'enduit de couleur claire.
- Concernant les ouvertures, les garages, quand il y en a, sont situés en RDC. Les ouvertures sont de taille standard, souvent situées de part et d'autre de la porte.

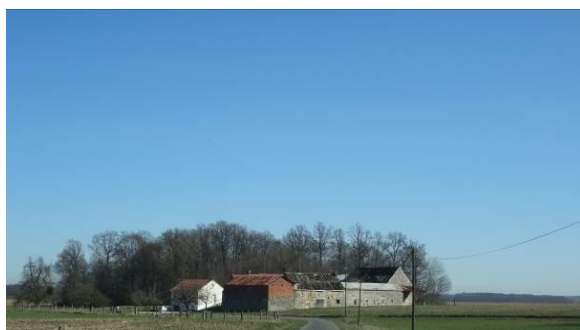
Les écarts sont principalement composés d'ancien corps de ferme, seulement un est encore exploité. Leurs caractéristiques principales sont une toiture de faible pente à deux pans, un bâti de forme rectangulaire et des murs extérieurs en pierre meulière.



Hameau : Fays



Hameau : Les caquetons



Ecart : Fontaine Lebeau



La Grand Forêt

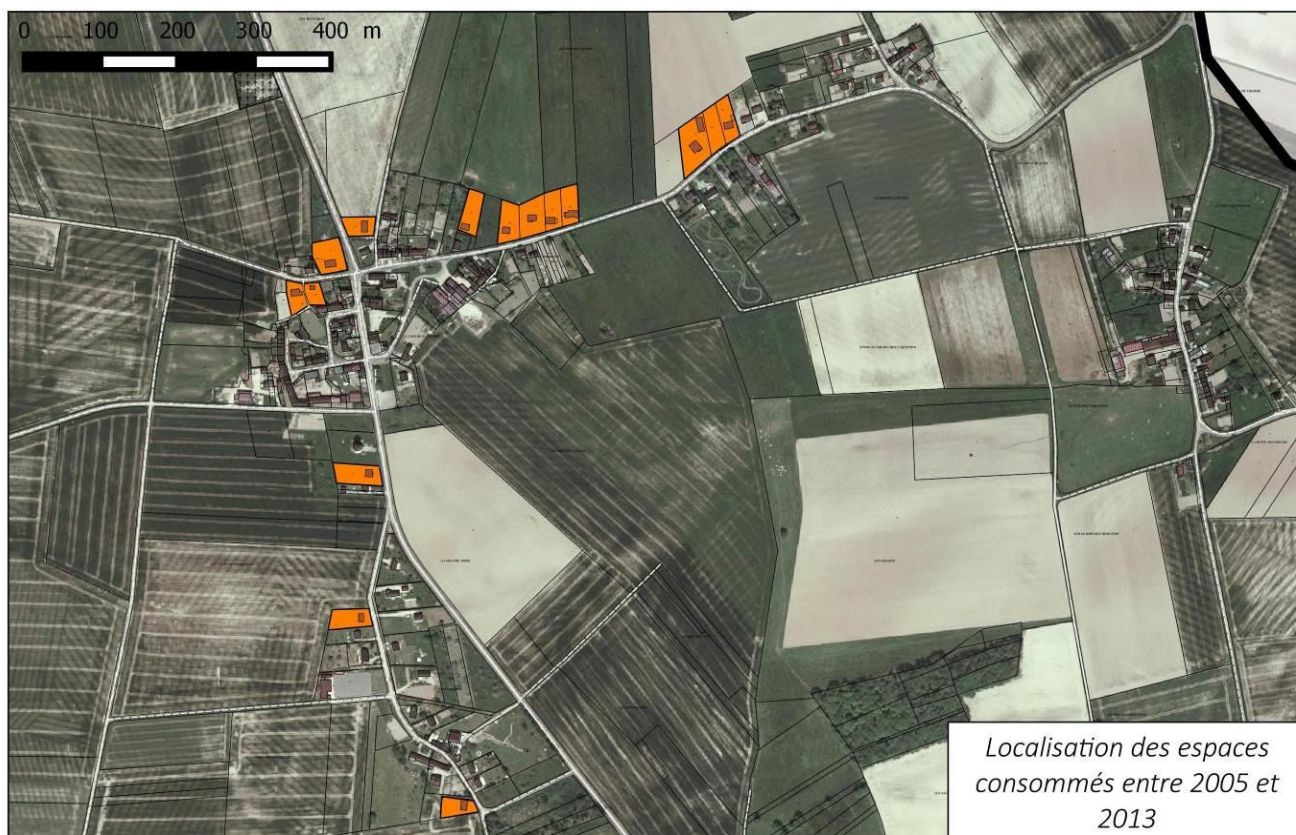
## IV. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### **4.1. Analyse de la consommation d'espaces entre 2005 et 2013 sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy**

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares. Le relevé réalisé sur la Chapelle ne nous donne aucune information exploitable. L'observation des photos aériennes prises en 2005 et 2013 confirme permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal.



On constate la construction d'environ une quinzaine de constructions d'habitation entre 2005 et 2013 principalement route d'Essises et également dans le hameau de Saint-Cloud pour une surface totale de 1 hectare 90 ares. Ces espaces sont principalement des terres agricoles cultivées.



La croissance s'est donc faite essentiellement au sein du tissu urbain existant.

Ainsi entre 2005 et 2013, 1.90 hectare de terrains principalement à vocation agricole ont été artificialisés sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy.

#### **4.2. Analyse de la consommation d'espaces depuis 2013**

Depuis 2013, 3 permis ont été délivrés pour la construction de logements nouveaux, au coup par coup.

## V. Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, voirie, électricité...) au sein de la zone bâtie du territoire communal de la Chapelle-sur-Chézy que l'on peut estimer à 2 hectares 25 ares (**16 000m<sup>2</sup> de dents creuses et 6 500m<sup>2</sup> d'extension**), soit 34 constructions possibles (sur la base d'une taille moyenne des parcelles de 650m<sup>2</sup>). Ces capacités d'accueil seront prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.



# **3EME PARTIE :**

## **SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES**

Sur les bases d'un diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable. Cette réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrer des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur une volonté communale de prendre en compte des besoins à satisfaire. Le projet de territoire de la Chapelle, transcrit au PADD, identifie les orientations suivantes :

- ⇒ Habitat : favoriser et maîtriser le développement de l'habitat et pouvoir ainsi répondre aux demandes de terrains à bâtir : 30 à 35 constructions projetée pour un seuil de population d'environ 310 habitants.
- ⇒ Activités : pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local - permettre le maintien et le développement des activités agricoles.
- ⇒ Biodiversité : protection des aménités locales : boisements, structures végétales, zone naturelle inconstructible.
- ⇒ Préserver le cadre de vie

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de la Chapelle-sur-Chézy.

## I. Synthèse du diagnostic et enjeux

### **1.1. Diagnostic environnemental**

↳ Les potentialités écologiques (trame verte) du territoire communal concernent principalement :

- des espaces naturels identifiés (les zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique,
- des boisements épars et des alignements boisés présents au sein de la plaine agricole.

↳ Les enjeux hydrauliques (trame bleue) tiennent à la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire communal et à la protection des mares.

↳ Concernant les risques – aucun risque majeur n'a été identifié sur le territoire communal.

### **1.2. Diagnostic paysager et patrimonial**

La qualité des paysages à la Chapelle tient aux caractéristiques particulières de chaque unité paysagère qui doivent donc être respectées :

- La plaine agricole offrant un paysage ouvert mais ponctué par plusieurs bosquets et haies faisant office de repère dans le paysage.
- Les boisements qui marquent fortement le sud du territoire.

Une sensibilité particulière est également liée :

- à la frange végétalisée située tout autour de la zone bâtie (jardins, vergers, pâtures) formant une transition avec le paysage de plaine agricole et apportant à l'ensemble du village un aspect verdoyant,
- aux spécificités architecturales du patrimoine bâti,

↳ Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune à défini les orientations suivantes :

- Protéger les boisements.

- Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation.
- Préserver les caractéristiques du centre bourg : la morphologie typique du village, sa trame viaire et son urbanisation actuelle méritent une attention particulière.
- Préserver les caractéristiques architecturales des constructions anciennes.
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...).

### **1.3. Les enjeux démographiques**

La commune s'étend sur 810 ha et compte 283 habitants (RP 2015 INSEE sans double compte), soit une densité de 34.9 habitants/km<sup>2</sup>.

La Chapelle est une commune rurale qui a su profiter de sa situation géographique (proximité des communes de l'est parisien) renforcée par la proximité de la gare ferroviaire de Chézy-sur-Marne, reliant directement le territoire à Paris Gare de l'Est, pour se développer fortement ; 107 habitants supplémentaires de 1990 à 2013. Les données du recensement de 2015 confirment une stabilisation de la population communale à 283 habitants.

Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et offrir ainsi de nouveaux terrains constructibles tout en préservant le territoire d'une urbanisation effrénée. Par souci de modération de consommation des espaces agricoles et naturels, de protection de l'environnement et de préservation du cadre paysager et du cadre de vie, le développement de l'habitat sera adapté aux capacités de la commune ; ainsi l'accueil d'une **trentaine de constructions** (soit 2 à 3 constructions par an) est projeté pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population comprise entre **300 et 320 habitants**.

Ce choix de développement, qui reste maîtrisé, vise à pérenniser et développer les équipements et services existants et est justifié par les capacités des réseaux de la commune.

Ce scénario permet de répondre aux besoins de logements liés au « desserrement » (la taille moyenne des ménages diminuant, un simple maintien du niveau de population demande une augmentation du nombre de logements) ainsi qu'à celui d'une croissance raisonnée permettant à La Chapelle de conserver son poids démographique et de constituer une zone de chalandise suffisante pour les commerces et équipements nécessaires à la population.

Pour satisfaire cet objectif, le projet communal vise à permettre essentiellement l'accueil de constructions nouvelles sur des terrains encore disponibles au sein du bourg et des

principaux hameaux situés dans sa continuité urbaine (le Fays, Saint-Cloud et les Caquetons). ; Ces terrains sont déjà desservis par les réseaux. Bien que ce type d'estimation soit toujours aléatoire puisque dépendante du marché et de ses fluctuations, il convient cependant de prendre en considération ce facteur en pondérant les données brutes observées sur le terrain. Actuellement, on peut évaluer le nombre de terrains constructibles (terrains isolés identifiés non bâtis ou pouvant être détachés d'une grande parcelle bâtie) à environ **34 unités**.

Aucune zone d'extension à vocation d'habitat n'est donc envisagée, puisque les terrains disponibles au sein du bourg permettent de répondre au projet communal. De plus afin de limiter les risques de mitage de l'urbanisation (répondant ainsi aux objectifs du Scot et des lois Grenelle) aucune construction nouvelle ne sera admise dans les écarts et les constructions isolées du territoire communal.

Cette limitation est la réponse incontournable à plusieurs enjeux identifiés :

- Le respect des stocks fonciers définis au Scot
- La modération de la surface à urbaniser et donc limitation de la consommation d'espaces agricoles, assurant ainsi la pérennité des activités de ce type et préservant l'outil de travail principal des agriculteurs : la terre
- Le respect des capacités de production d'eau potable, contribuant ainsi à la préservation de la ressource en eau
- La facilitation de l'intégration des nouvelles résidences, assurant ainsi un respect du paysage urbain et du cadre de vie.

### **1.4 Les enjeux économiques**

Si la Chapelle compte plusieurs artisans situés au sein du bourg ; l'activité agricole constitue une des activités principales du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

La superficie agricole utilisée de la commune s'élève à 381hectares essentiellement destinés aux grandes cultures. 2 exploitations agricoles sont identifiées :

- Une exploitation au lieu-dit la Grande Forêt
- Une exploitation au hameau des Caquetons.

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur son territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent :

- Permettre, grâce à un règlement de PLU adapté, l'accueil de nouvelles activités et de nouveaux équipements au sein de la zone urbaine dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.
- Concernant les activités agricoles, il convient de réserver au PLU une emprise protégée qui assure sa pérennité et son développement et aussi de prévoir pour les exploitations existantes les moyens d'un développement compatibles avec l'environnement urbain. Enfin, il convient de préserver cette activité contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.

### **1.5. Les déplacements et les transports**

Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- des retraits des constructions d'un minimum de 5 mètres en zone urbaine et 10 mètres pour les autres zones, pour faciliter le stationnement devant la construction.

### **1.6. Les loisirs et les équipements**

- La commune souhaite aménager un chemin piéton sécurisé pour rejoindre le cimetière le long de la RD 15 et prévoir quelques places de stationnement à côté du cimetière.

---

### **1.7. Les énergies renouvelables**

➡ Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 15 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

➡ L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## II. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de la Chapelle-sur-Chézy se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- *Un objectif démographique modéré* se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 3.15 hectares au POS contre **2.25 hectares** aujourd'hui (sur ces 2.25 hectares, 1 hectare sont des terres agricoles cultivées selon le registre parcellaire agricole de 2012).
- *L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant* en ne permettant l'urbanisation nouvelle qu'à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
- *Un objectif de densité minimale d'environ 15 logements* à l'hectare.

Les objectifs dans ce nouveau projet communal vise donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), en dimensionnant les zones d'extension pour répondre aux prévisions démographiques et en les délimitant dans la continuité du bourg pour limiter l'étalement urbain.

**4<sup>EME</sup> PARTIE**  
**TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES**  
**ORIENTATIONS DU PADD ET MOTIFS**  
**DES**  
**CHANGEMENTS APPORTES**

## I. Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

### ⇒ Habitat :

- un développement maîtrisé, adapté aux capacités et aux besoins de la commune. L'accueil d'une trentaine de constructions est projeté. Aucune zone d'extension de l'habitat n'est envisagée, les constructions nouvelles seront autorisées au sein du bourg et des principaux hameaux inscrits dans la continuité.
- limiter le phénomène de mitage en limitant les possibilités de construire au sein des écarts.
- volonté de limiter l'implantation des constructions en 2ème rideau en limitant la profondeur des zones urbaines.

⇒ Activités : assurer la pérennité de l'activité agricole, des activités artisanales implantées sur le territoire et permettre l'implantation de nouveaux équipements et/ou activités, compatibles avec l'habitat, dans le tissu urbain (UA et UB).

⇒ Biodiversité : protection du patrimoine naturel et paysager : boisements, structures végétales, mares : classement en Espaces boisés Classés, zone naturelle inconstructible.

### ⇒ Equipements et déplacements :

- prévoir un cheminement sécurisé pour rejoindre le cimetière et quelques places de stationnement.

⇒ **Mettre en conformité le PLU avec les textes réglementaires supra-communaux.**

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ Orientations concernant l'habitat ;
- ✓ Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- ✓ Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- ✓ Orientations concernant l'équipement commercial ;
- ✓ Orientations concernant le développement économique ;
- ✓ Orientations générales concernant les loisirs ;
- ✓ Orientations concernant les équipements communaux.
- ✓ Orientations concernant les paysages et le cadre de vie
- ✓ Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

## II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

### 2.1. Orientations concernant l'habitat

#### 2.1.1 Favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population

La concrétisation de cet objectif passe par la volonté communale de ***favoriser la densification des zones urbanisées*** c'est-à-dire desservies par l'ensemble des réseaux, en permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières, et ce sur les terrains encore disponibles au sein de la zone agglomérée de la Chapelle et des principaux hameaux inscrits dans la continuité (Saint-Cloud, le Fays et les Caquetons).

*Il ressort de l'analyse de l'organisation des zones bâties du territoire communal que ces terrains libres font partie intégrante du bourg centre qui s'est développé au fil des temps selon un axe ouest-est le long de la route d'Essises et selon un axe nord-sud le long de la RD 15<sup>e</sup>. Ces terrains bénéficient d'ailleurs des dessertes en eau, électricité, du ramassage des ordures ménagères.*

Plusieurs terrains desservis par les réseaux sont encore disponibles au sein de la zone urbanisée. La commune souhaite pouvoir renforcer l'urbanisation de ces secteurs afin de créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant tout mitage des espaces naturels et agricoles.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

**Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de LA CHAPELLE, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg-centre et des hameaux composé des habitations, des activités, des équipements, services et commerces ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées desservies par les réseaux,

On distingue sur le territoire communal deux zones urbaines distinctes :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UA
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UB.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UB.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces deux zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La zone UA : zone urbaine regroupant le bâti ancien de la Chapelle-sur-Chézy</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une impression de continuité bâtie. La zone UA est limitée aux constructions anciennes proches de l'église et de la mairie.

Les limites de la zone UA ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées de la commune, au droit des dernières constructions, afin de limiter un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs définis dans le Grenelle de l'Environnement.

Elle englobe le tissu urbain ancien situé :

- rue Principale
- rue de la Grande Mare
- rue du Fort
- rue du Monument

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative : règle générale de l'implantation à l'alignement des voies et en mitoyenneté.

**La zone UB : zone urbaine regroupant les constructions situées à Saint-Cloud, les Caquetons et le Fays.**

La zone UB correspond aux secteurs périphériques, à dominante pavillonnaire, contigus de la zone centrale (UA), moins dense et où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement et réalisée ou au gré des opportunités foncières en périphérie du centre ancien.

Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à maintenir son caractère en limitant notamment la densité bâtie- ainsi les surfaces non imperméabilisées devront représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.

**➔ Au sein de l'ensemble des zones UA et UB, la réglementation autorise :**

- le renforcement de l'habitat,
- le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.
- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune, que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone où elles s'implantent

**➔ En revanche y sont interdites notamment et ce dans un souci de protection des habitations :**

- Le stationnement des caravanes isolées
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les carrières.

### **2.1.2. Limiter le mitage de l'urbanisation.**

Afin de ne pas favoriser de mitage de l'urbanisation, conformément aux objectifs du Grenelle, les constructions non liées aux activités agricoles des écarts du territoire communal sont classées en zone agricole :

- Bruxelles à l'ouest du territoire,
- la Grand Forêt (exploitation agricole) au nord,
- la Bosse au sud-est
- la Fontaine Lebeau au sud

Seront permises au sein de ces deux zones pour tenir compte des constructions existantes :

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et à raison d'une seule extension.
- Les annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants d'une superficie limitée à 40m<sup>2</sup>
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, le changement de destination dès lors qu'il ne vient pas nuire à l'activité agricole dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

### **2.1.3. Autres dispositions**

La commune de La Chapelle a tenu à répondre à ces objectifs de développement :

➔ ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
  - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, (article 6,

7 et 8),

- la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
- l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
- les plantations (article 13).

→ *En favorisant la mixité* urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.

→ *En poursuivant une politique de l'habitat* en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

## **2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales**

### **2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes**

Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de La Chapelle a souhaité permettre l'accueil d'activités économiques au sein des zones UA et UB (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

### **2.2.2. Les activités agricoles**

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole est également présente sur le territoire en termes d'occupation de l'espace  
L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés

autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles cultivées (recensées au Rpg de 2012) du territoire communal bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

**La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.**

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Les exploitations agricoles identifiées sur le territoire sont classées en zone agricole à l'exception de la ferme située au sein du hameau des Caquetons (classée en zone UB). A signaler que le règlement de la zone UB ne s'oppose pas à l'implantation de constructions à vocation agricole.

Enfin, la classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu (ZNIEFF) ont été identifiés ; ceci est le cas au sud du territoire communal sur l'emprise des terrains recensés comme espace naturel à protéger. Si ce

classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

## **2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements**

### **2.3.1. Les transports et déplacements**

- ❖ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de la zone urbaine prévoit :
  - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
  - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
  - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
  - des retraits des constructions d'un minimum de 5 mètres en zone UB pour faciliter le stationnement devant la construction.

### **2.3.2. Les équipements**

☞ Concernant les équipements, il est prévu au PLU :

- ❖ La création d'un emplacement réservé en bordure de la RD 15 (ER n°1) afin de créer un cheminement piéton pour rejoindre le cimetière.
- ❖ La création d'un emplacement réservé pour réaliser des places de stationnement en bordure du cimetière (ER n°2).

## **2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie**

### **2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers**

- **Les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique**

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ces espaces naturels et paysagers sont protégés au PLU par leur classement en zone naturelle inconstructible.

**La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.**

Sur le territoire communal de la Chapelle, la zone Naturelle englobe la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I couvrant l'extrémité sud du territoire communal.

Les seules constructions que le règlement autorise dans ces zones N sont :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

- **Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements**

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos 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'alignement. Ce classement 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

***La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).***

Sont concernés par ce classement les boisements : situés :

- aux abords de la ferme de Bruxelles (ouest du territoire communal)
- dans le secteur de la Fontaine Lebeau (sud du territoire communal)

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

Le fonctionnement hydraulique du territoire communal n'est pas remis en cause. Les secteurs considérés comme humides ont été exclus des zones urbaines

- **La protection des mares**

Les trois mares communales et deux mares privées (fontaine Lebeau et Bois des Lièvres) sont identifiées et protégées au PLU ; le remblaiement de ces mares est interdit.

- **Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :**

- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- La limitation du phénomène d'étalement urbain,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

#### **2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti**

Les dispositions de l'article 11 de la zone UA et de la zone UB permettent de respecter le paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général.

Dans les autres zones, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

### **2.5. Les énergies renouvelables**

☞ Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 15 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

☞ L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne

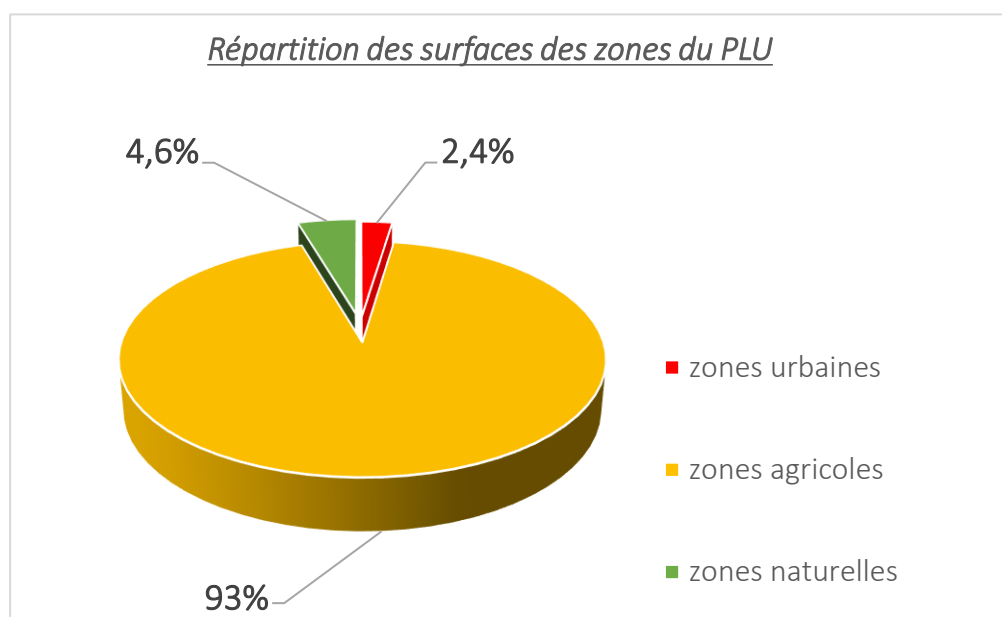
pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### III. Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

#### **3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 810 hectares du territoire communal de LA CHAPELLE SUR CHEZY se répartissent comme suit :

| <i>Dénomination</i>                  | <i>Surfaces</i>                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>                |                                   |
| UA                                   | 6 hectares 70 ares                |
| UB                                   | 12 hectares 80 ares               |
| <b><i>TOTAL ZONES URBAINES</i></b>   | <b><i>19 HECTARES 50 ARES</i></b> |
| <b>Zones agricoles</b>               |                                   |
| A                                    | 756 hectares                      |
| <b><i>TOTAL ZONE A</i></b>           | <b><i>756 HECTARES</i></b>        |
| <b>Zones naturelles</b>              |                                   |
| N                                    | 35 hectares 50 ares               |
| <b><i>TOTAL ZONES NATURELLES</i></b> | <b><i>34 HECTARES 50 ARES</i></b> |
| <b><i>TOTAL GENERAL</i></b>          | <b><i>810 HECTARES</i></b>        |
|                                      |                                   |
| Dont espaces boisés classés          | 30 hectares                       |



### **3.2. Capacité d'accueil théorique**

#### **CALCUL DU POINT MORT**

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.8 habitants par logement, environ 2 à 3 constructions par an sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 280 habitants à l'horizon 2025.

#### **CAPACITES D'ACCUEIL**

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- La taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ; 650m<sup>2</sup> retenu pour être compatible avec le projet de Scot qui prévoit 15 logements par hectare.
- La forme de ces parcelles (importante en rapport avec les obligations de recul par rapport aux limites) ;

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de la Chapelle-sur-Chézy, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

*Total zones UA et UB : 22 500m<sup>2</sup> (16 000m<sup>2</sup> de dents creuses et 6 500m<sup>2</sup> d'extension)*

|                                                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <i>Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 650m<sup>2</sup>)</i>                           | <b>34 logements</b> |
| <i>Projection en nombre d'habitants (taille moyenne des ménages en 2013 : 2.8 occupants par résidence principale)</i> | <b>95 habitants</b> |

**Total général : 34 constructions nouvelles possibles au PLU**

- 25 logements pour une stabilisation à 280 habitants
- 9 logements pour une population estimée à 308 habitants à l'horizon 2025 soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.8 personnes 25 habitants supplémentaires

- **Croissance démographique**

| Année | Population | Croissance totale | Croissance annuelle |
|-------|------------|-------------------|---------------------|
| 2015  | 283        | 8.83%             | 0.85%               |
| 2025  | 308        |                   |                     |

Ces capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement de son nombre d'habitants. La municipalité souhaite atteindre les 310 habitants, comme exprimé dans le PADD.

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

## **IV. Traduction des orientations dans les OAP**

Dans un souci de préservation des espaces naturels, du terroir agricole, des paysages et du cadre de vie, la municipalité de La Chapelle a élaboré son projet de développement urbain en en affichant plusieurs actions favorables à la biodiversité et au développement de la trame verte et bleue :

- La protection des espaces naturels identifiés sur le territoire (ZNIEFF et corridor) classés en cœurs de biodiversité au SCoT et les cœurs de biodiversité annexes, en les inscrivant en zone naturelle
- La protection des mares
- La protection des bois.
- Un développement urbain concentré sur le bourg de la Chapelle et les principaux hameaux pour limiter les impacts en matière de consommation d'espaces

## V. Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

La réglementation du PLU de la Chapelle-sur-Chézy s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

### **5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB)**

| AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupations et utilisations du sol interdites<br>Occupations et utilisations du sol admises sous condition | La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter la vocation résidentielle de ces zones.</li> <li>- Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>- Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat.</li> </ul> |
| VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hauteur des constructions                                                                                  | Afin de conserver la silhouette générale du centre ancien la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1 + combles et 10 mètres au faîtage en zone UA.<br>En zone UB, pour répondre aux besoins des activités agricoles notamment, la hauteur des constructions dont la hauteur ne                                                                                                       |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <p>s'exprime pas en nombre de niveaux est portée à 12 mètres au faîtage.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <p>La réglementation définie en zone UA et UB vise à :</p> <p>Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone UA : implantation à l'alignement majoritaire.</p> <p>En zone UB, le recul est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <p><i>Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle</i></p> <p><i>Les reconstructions à l'identique après sinistre ;</i></p> <p><i>Les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p> |
| <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>         | <p>Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. En cas de retrait la distance est fixée à 3 mètres pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <p><i>Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle</i></p> <p><i>Les reconstructions à l'identique après sinistre</i></p> <p><i>Les équipements publics ou d'intérêt collectif.</i></p>                                             |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété                                                                                             | Le recul réglementaire de 3 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. |
| <b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                   | La réglementation définie vise à :<br>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.<br>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.<br>Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.                                                                                                   |
| <b>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables                                                                                                                   | Afin de préserver la biodiversité, il est imposé le maintien d'au moins 20% d'espaces non imperméabilisés.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Espaces libres et plantations.                                                                                                                                                    | Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal.                                                                                  |

| STATIONNEMENT                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La réglementation définie vise notamment à encadrer le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. Il est imposé deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation, dont une couverte. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ÉQUIPEMENT ET RESEAUX                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Desserte par les voies publiques ou privées                                                                                                                                                                                                                                | La réglementation définie vise à :<br>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;<br>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;<br>Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.                                                                                                                                  |
| Desserte par les réseaux                                                                                                                                                                                                                                                   | La réglementation définie vise à :<br>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;<br>Se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.<br>Imposer le rejet des eaux pluviales dans le réseau.<br>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées. |
| Communications électroniques                                                                                                                                                                                                                                               | La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## **5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)**

| AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Occupations et utilisations du sol interdites<br>Occupations et utilisations du sol admises sous condition | La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.<br>Afin de limiter le phénomène de mitage de l'urbanisation, seules sont autorisées :<br><i>Les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de la</i> |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <p><i>surface de plancher et à raison d'une seule extension.</i></p> <p><i>Les annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants d'une superficie limitée à 40m<sup>2</sup></i></p> <p><i>Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;</i></p> <p><i>la reconstruction après sinistre des constructions existantes.</i></p> <p>Sont également autoriser les ouvrages publics liés aux réseaux.</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hauteur des constructions                                                  | <p>La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Le but de cette règle est double :</p> <p><i>Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</i></p> <p><i>Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations.</i></p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives         | <p>Un recul minimum de 5 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                       | zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Espaces libres et plantations.                                                                                        | La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Desserte par les voies publiques ou privées                                                                           | La réglementation définie vise à :<br>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;<br>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;<br>Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.                                                                                                                                                      |
| Desserte par les réseaux                                                                                              | La réglementation définie vise à :<br>Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;<br>Se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.<br>Imposer le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe.<br>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées. |

### **5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles (N)**

La réglementation définie vise à affirmer la vocation naturelle de la zone en n'autorisant au sein de la zone que les constructions et installations nécessaires aux services publics et les ouvrages publics liés aux réseaux.

C'est la raison pour laquelle la plupart des articles concernant la volumétrie, la hauteur et les aspects extérieurs des constructions ne sont pas réglementés.

## **VI. Les principaux changements apportés par rapport au zonage du POS de 1999**

Les principaux changements apportés au plan de zonage du POS de 1999 sont les suivants :

- Les limites des zones UA et UB (définies dans les limites des zones bâties actuelles) sont quelque peu réduites au PLU pour tenir compte des possibilités d'extension définies au Scot pour la commune de la Chapelle.
- Le hameau des Caquetons desservi par les réseaux, classé au POS en zone NB, est classé au PLU en zone UB où les constructions nouvelles seront autorisées dans la limite de l'enveloppe bâtie actuelle.
- Au sud du territoire, les limites de la zone naturelle du PLU sont calées sur les limites de la ZNIEFF.
- Deux emplacements réservés sont envisagés le long de la RD 15 pour la création d'un cheminement piéton et la réalisation de quelques places de stationnement à proximité du cimetière.

## **VII. Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte**

Le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La commune de LA CHAPELLE SUR CHEZY est concernée par :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie.

### **7.1. Compatibilité avec le Scot**

LA CHAPELLE SUR CHEZY est incluse dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015.

Le PLU de LA CHAPELLE doit être compatible avec les dispositions du SCOT qui a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT, à savoir :

- 1) Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
- 2) Conforter et diversifier la dynamique économique du Pays du Sud de l'Aisne ;
- 3) Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

| Prescriptions                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Prise en compte par la PLU de la Chapelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Structuration du territoire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un scénario à l'horizon 2030 ambitieux mais responsable ;</li> <li>- La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ;</li> <li>- La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité.</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prise en compte et respect des objectifs de développement définis au SCOT.</li> <li>→ Maîtrise de la consommation d'espace en favorisant le renouvellement.</li> <li>→ Respect des stocks fonciers attribués par l'UCCSA (2.30 ha). <i>Les dents creuses s'étendent sur 2,25ha.</i></li> <li>→ Prise en compte des dents creuses dans la définition des objectifs de développement.</li> <li>→ Respect des objectifs chiffrés de développement du SCOT, en termes d'habitants, de logements et de « surfaces consommées ».</li> </ul> |
| <b>Transports et déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Levier du développement territorial ;</li> <li>- Un territoire tourné vers les mobilités durables ;</li> <li>- Transport et urbanisation.</li> </ul>                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rédaction de l'article 12 au sein des zones urbaines, compte tenu des habitudes de comportements (2 places de stationnement) pour éviter le stationnement sur le domaine public, susceptible de gêner la circulation.</li> <li>→ Délimitation d'un emplacement réservé pour créer un cheminement piéton sécurisé pour rejoindre le cimetière au nord du bourg.</li> </ul>                                                                                                                                                             |
| <b>Politiques de l'habitat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins de construction neuve ;</li> <li>- Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ;</li> <li>- Favoriser la mixité sociale ;</li> <li>- Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Respect des objectifs de développement communaux.</li> <li>→ Prise en compte des objectifs de densification prévue au SCOT.</li> <li>→ Respect des stocks fonciers attribués à LA CHAPELLE, en privilégiant la densification.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Economie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la dynamique locale ;</li> <li>- Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique ;</li> <li>- Diversifier les filières économiques du territoire.</li> </ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dispositions permettant les activités au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie.</li> <li>→ Prise en compte des espaces agricoles</li> <li>→ Consommation maîtrisée des espaces agricoles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Urbanisme commercial</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces et ensembles commerciaux de proximité ;</li> <li>- Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ;</li> <li>- Commerces et ensembles commerciaux majeurs.</li> </ul>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dispositions permettant les activités commerciales au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Equipements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les futurs besoins du territoire ;</li> <li>- Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins ;</li> <li>- Le développement en lien avec la structuration du territoire ;</li> <li>- Soutenir les projets en cours ;</li> <li>- Equipements numériques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prise en compte du développement des communications numériques : obligation de prévoir des fourreaux pour le raccordement de la fibre dans les projets d'aménagement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des espaces agricoles ;</li> <li>- Préservation et valorisation des paysages ;</li> <li>- Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ;</li> <li>- Les entrées de ville et franges urbaines ;</li> <li>- Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ;</li> <li>- Maintien et restauration des continuités écologiques ;</li> <li>- Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ;</li> <li>- Protéger la ressource en eau potable ;</li> <li>- Gérer les eaux pluviales ;</li> <li>- Garantir un assainissement des eaux usées optimal ;</li> <li>- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ;</li> <li>- Réduire le risque technologique ;</li> <li>- Faciliter une gestion adéquate des déchets ;</li> <li>- Accroître les performances énergétiques du territoire.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Protection des espaces agricoles en limitant la consommation foncière et le morcellement des terres cultivées.</li> <li>→ Classement des terres cultivées en zone agricole ou naturelle en vue de leur protection.</li> <li>→ Classement des espaces boisés en EBC pour assurer leur protection.</li> <li>→ Prise en compte et protection des continuités écologiques.</li> <li>→ Protection des mares.</li> <li>→ Dispositions spécifiques au sein de la zone naturelle pour permettre le développement des constructions existantes, sans en autoriser de nouvelles.</li> <li>→ Gestion des surfaces non imperméabilisées : maintien d'espaces en pleine terre (20% en UB).</li> <li>→</li> <li>→ Favoriser le recours aux énergies renouvelables en permettant des dérogations à l'article 11 et en obligeant la mise en place d'au moins un des procédés proposés aux articles 14.</li> </ul> |

**Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne sont prises en compte dans le PLU de LA CHAPELLE SUR CHEZY. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.**

## **7.2. Compatibilité avec le SDAGE**

La commune de LA CHAPELLE-SUR-CHEZY est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total).

Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

| <b><u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u></b>                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b><u>Prise en compte au PLU</u></b>                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Orientation 1 :<br>Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante        | - Disposition D1.4 –<br>Limiter l'impact des infiltrations en nappe ;<br>- Disposition D1.6 –<br>Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.                                                                                                                                               | - Assainissement individuel obligatoire pour toute construction susceptible de produire des eaux usées<br>- Rejet des eaux professionnelles soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. |
| - Orientation 2 :<br>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain                                                                                                                     | - Disposition 1.8 –<br>Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;<br>- Disposition D1.9 –<br>Réduire les volumes collectés par temps de pluie.                                                                                                                                                          | - Obligation de se raccorder au réseau d'eau pluvial, lorsqu'il existe (articles 4).<br>- Maintien d'une surface en pleine terre (articles 13 : 20% en UB).                                                    |
| <b><u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u></b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b><u>Prise en compte au PLU</u></b>                                                                                                                                                                           |
| - Orientation 4 :<br>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques | - Disposition D2.16 –<br>Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;<br>- Disposition D2.18 –<br>Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;<br>- Disposition D2.20 –<br>Limiter l'impact du drainage par des | - Protection de l'ensemble des boisements en Espaces Boisés classés pour réduire les risques de ruissellement et de ravinement.                                                                                |

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                              | aménagements spécifiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b><u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u></b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b><u>Prise en compte au PLU</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| - Orientation 16 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées et de ruissellement sont prises en charge de sorte à ne pas impacter cette ressource (rejet dans le réseau pluvial obligatoire).</li> <li>- Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones UA et UB (pas de zone d'extension prévue).</li> </ul>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b><u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u></b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b><u>Prise en compte au PLU</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| - Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</li> <li>- Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</li> <li>- Disposition D6.67 – Identifier et protéger les forêts alluviales.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ont été identifiés comme tels, les espaces inventoriés en ZNIEFF, les corridors écologiques...</li> <li>- Selon le cas, ils bénéficient d'un classement en zone N ou A les protégeant de l'urbanisation. Et, comme déjà mentionné, l'inscription des boisements de cette trame verte et bleue en EBC, constitue une protection supplémentaire.</li> </ul> |
| - Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition D6.86 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;</li> <li>- Disposition D6.87 – Préserver la fonctionnalité des zones humides ;</li> </ul>                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides du territoire sont protégées de l'urbanisation nouvelle.</li> <li>- Les mares sont protégées de tout risque de remblaiement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| - Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques                   | - Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - Orientation 25 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants                              | - Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b>                                         |                                                                                                                                                                                                              | <b>Prise en compte au PLU</b>                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| - Orientation 32 :<br>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues          | - Disposition D8.139 -<br>Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.                                                                                     | - Sans objet sur la Chapelle                                         |
| - Orientation 34 :<br>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées         | - Disposition D8.143 –<br>Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :                                                                                                     | - Obligation de raccordement au réseau de collecte lorsqu'il existe. |
| - Orientation 35 :<br>Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement                               | - Disposition D8.144 –<br>Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :                                                                                                                    |                                                                      |
| <b>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</b>         |                                                                                                                                                                                                              | <b>Prise en compte au PLU</b>                                        |
| - Orientation 40 :<br>Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation | - Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE <sup>9</sup> lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE. |                                                                      |

<sup>9</sup> Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

**5EME PARTIE :  
INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE  
LA  
MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT  
SUR L'ENVIRONNEMENT**

Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne met pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

## **I. Impact socio-économique**

### **1.1. Développement économique et activités créées**

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

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines. Les activités sont autorisées dans les zones UA et UB, à vocation d'habitat à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance à l'égard des habitants ; Les entreprises de LA CHAPELLE génèrent 23 emplois (données 2013) ; il est d'intérêt général d'assurer la pérennité de ces entreprises ;
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé ;

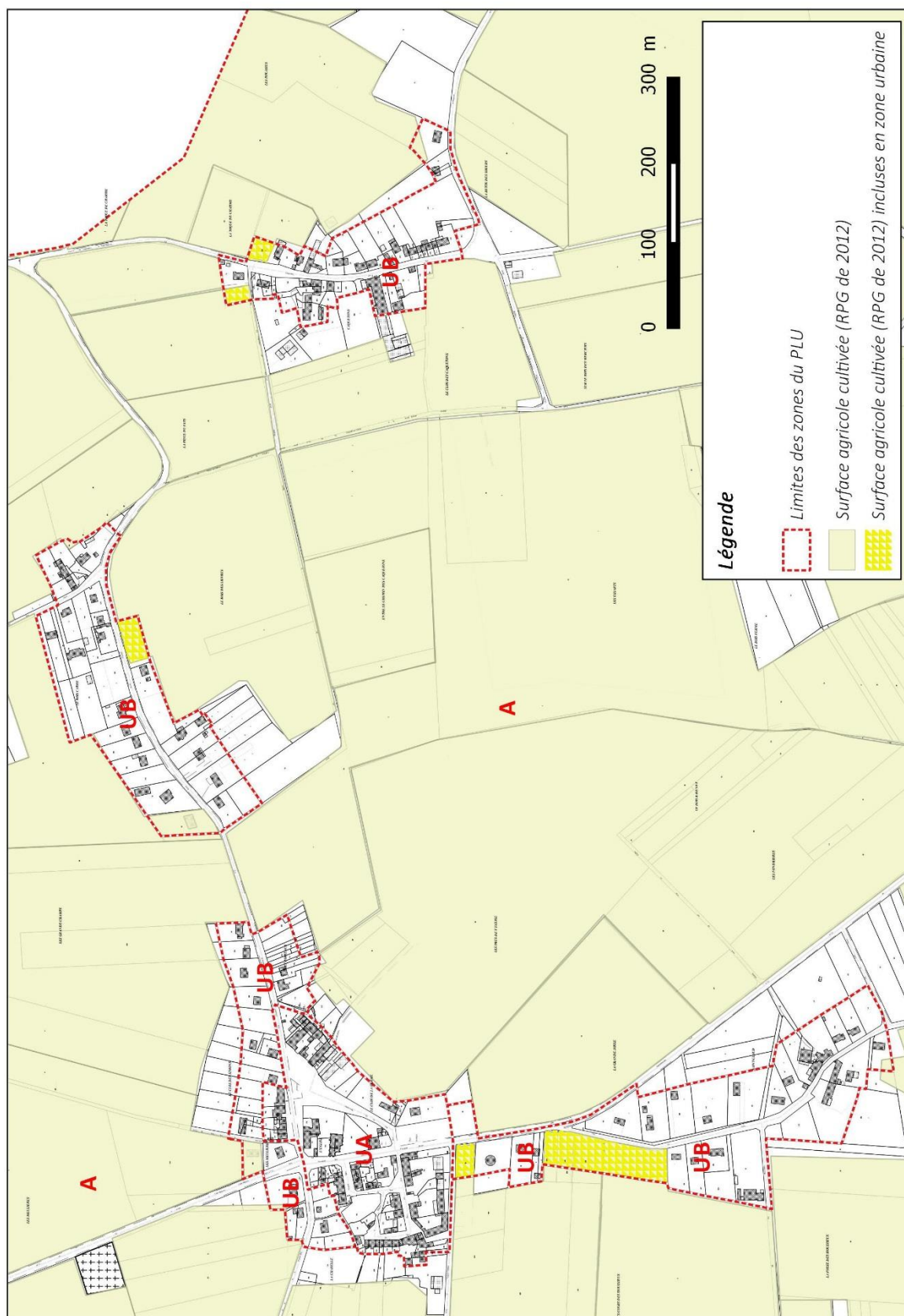
### **1.2. Impacts sur l'agriculture**

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

#### **1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles**

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat. Toutefois, en l'absence de zone d'extension, les impacts sont mesurés à la Chapelle.

Les objectifs de densité fixés par les élus permettent de définir une politique urbaine compacte et cohérente :



## Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme de la Chapelle sur Chézy

|                | <i><b>Surfaces cultivées<br/>« consommées »</b></i> | <i><b>Motivations</b></i>                                                                                                            |
|----------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zone UA</b> | <i><b>Néant</b></i>                                 |                                                                                                                                      |
| <b>Zone UB</b> | <i><b>9 500 m<sup>2</sup></b></i>                   | Sont inclus des surfaces agricoles longeant la Rue de Saint-Cloud et la route d'Essises et donc parfaitement desservies par réseaux. |
| <b>Total</b>   | <i><b>9 500m<sup>2</sup></b></i>                    |                                                                                                                                      |

L'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat touchent 95 ares de terres de culture, soit environ 0.1% des surfaces considérées comme agricoles au sens du MOS-GeoPicardie, en cohérence avec l'objectif de limitation de consommation des espaces agricoles définis dans le PADD.

De plus, soulignons :

- Qu'il s'agit d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé (ces terrains étaient déjà constructibles depuis 1999, dans le cadre du POS) ;
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gênaient les exploitants dans leur activité au quotidien ;

### **1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.**

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de la Chapelle. Ces exploitations sont implantées en zone urbaine et en zone agricole au PLU.

Pour permettre leur développement, il est prévu au PLU :

- La possibilité d'accueillir des constructions agricoles en zone urbaine. La hauteur des bâtiments est cependant limitée à 10 mètres en zone UA pour respecter la silhouette du centre ancien.
- La délimitation d'une zone agricole au sein de laquelle, sont autorisés :
  - Les bâtiments à vocation agricole,
  - Les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole ;

- Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole ;
- Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;

Les terres agricoles occupent la majorité du territoire communal. Les terrains exploités sont classés principalement en zone agricole, mais également en zone Naturelle lorsqu'ils concernent des secteurs sensibles à préserver en l'occurrence la ZNIEFF de type 1 s'étendant en limite sud du terroir.

Au sein de la zone agricole, les constructions liées à l'activité sont autorisées ; au sein de la zone naturelle, les constructions nouvelles sont interdites (sauf quelques exceptions, mais les constructions agricoles n'en font pas partie). Le classement en zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles ; il reste cependant sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche en rien l'exploitation normale des fonds ruraux.

### **1.2.3. Circulations agricoles**

Le nouveau zonage du PLU ne viendra pas modifier les circulations agricoles, du fait de l'absence de délimitation de nouvelles zones d'extension. Au contraire, en encourageant le déplacement et la création des bâtiments d'exploitation en zone dédiée à l'activité, les circulations agricoles seront facilitées par rapport à la desserte actuelle, basée sur une trame viaire partagée entre engins agricoles, véhicules légers mais également de poids-lourds, piétons et cyclistes, ne répondant plus au dimensionnement des engins actuels.

## II. Impact sur le paysage

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

### **2.1. Le paysage naturel**

#### **2.1.1. Consommation des espaces naturels**

Cet impact est limité compte tenu des perspectives de développement définies par la municipalité. Aucune zone d'extension n'est prévue par le nouveau PLU. La délimitation des zones urbaines a tenu compte des différentes contraintes environnementales, afin de préserver les milieux naturels, les espaces sensibles et les paysages.

Sur les 2.25 hectares de terrains encore disponibles au sein des zones urbaines (UA et UB), 95 ares sont des terres agricoles cultivées selon les données du Registre Parcellaire Agricole de 2012 et les autres terrains sont recensés comme des espaces artificialisés au MOS et des prairies. Concernant les secteurs de prairies recensés au hameau de Fays, au hameau de Saint-Cloud et des Caquetons, il s'agit de pâtures mésophiles dédiées à l'élevage bovin qui ne présente pas d'intérêt environnemental particulier.

#### **2.1.2 Protection du paysage**

En termes de prise en compte du paysage naturel et dans un souci de développement durable, le PLU comporte des mesures destinées à protéger différentes composantes du paysage :

- Préserver les espaces naturels sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. La commune souhaite que ces bois soient préservés pour garantir au territoire, la pérennité d'un environnement de qualité. Le maintien de ces bois participera à la stabilité des sols ; cette caractéristique est primordial sur un territoire concerné par des phénomènes de ruissellement ;
- Contenir les possibilités d'habitations nouvelles au sein des zones urbaines existantes, assurant ainsi l'intégration des futures constructions, dans son environnement immédiat et d'éviter le mitage de l'urbanisation ;
- Fixer dans le cadre d'un développement harmonieux, une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé

à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers...

- L'impact visuel des futures constructions est limité car la hauteur des constructions nouvelles autorisées au sein de cette zone ne dépassera pas celle des constructions existantes ;

## **2.2. Le paysage urbain**

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de LA CHAPELLE ont été pris en compte au PLU notamment par la délimitation de zones urbaines, disposant chacune d'un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties, favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

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

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

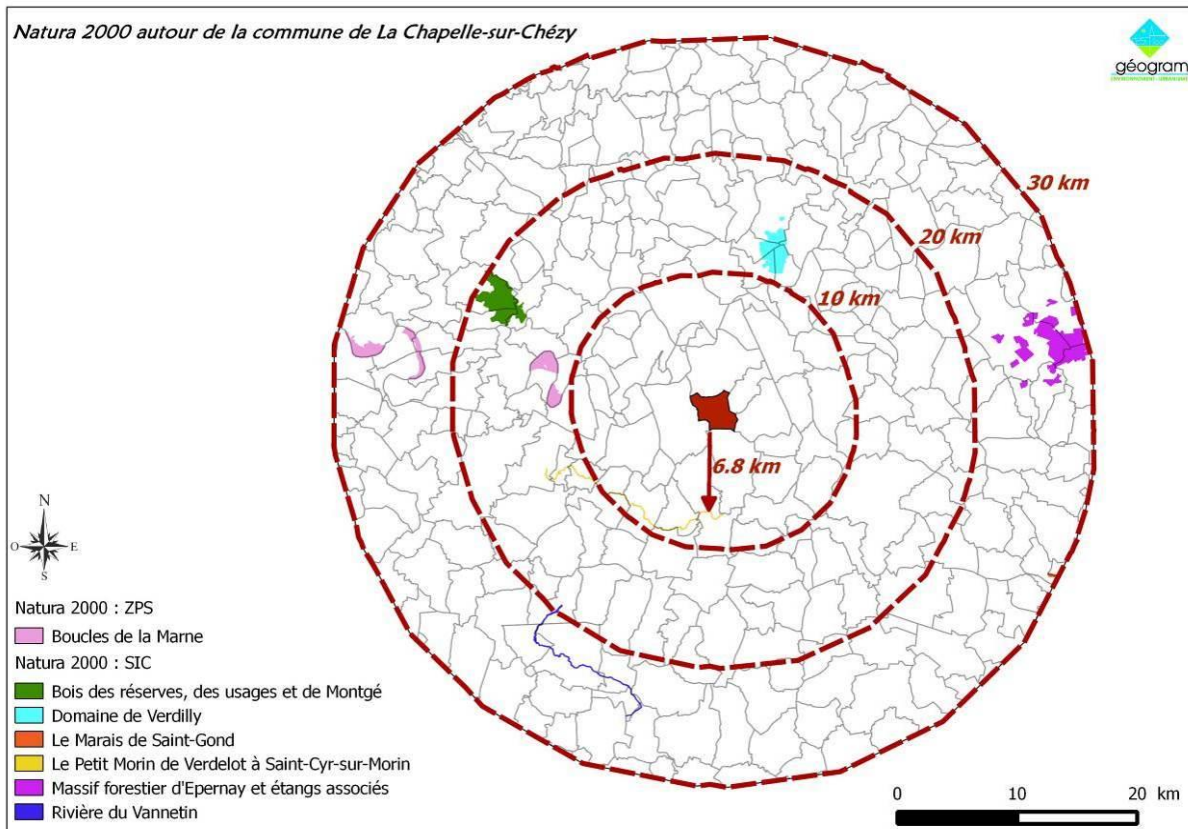
## **III. Impact sur le milieu naturel**

### **3.1. Impact sur les zones Natura 2000**

#### **3.1.1 Présentation du site Natura 2000 le plus proche**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de la Chapelle-sur-Chezy. Le site le plus proche est situé à plus de 6km du territoire communal :

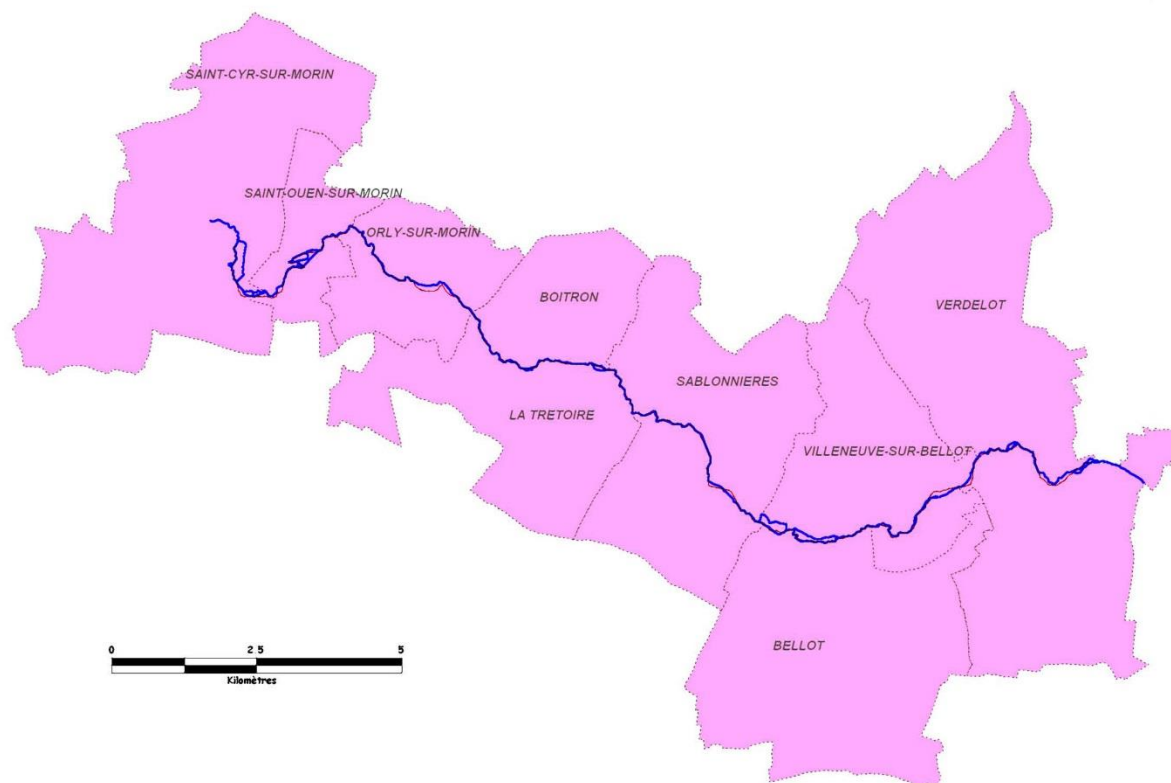
- ✓ Le SIC - Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin (FR1100814) : Ce site Natura 2000 du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin, référencé FR1100814, est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel.



Les autres sites Natura 2000 recensés autour de la commune sont situés à plus de 10km.

Le site Natura 2000 du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin (FR1100814), inscrit au titre de la Directive Habitat, concerne essentiellement le lit mineur du cours d'eau : le Petit Morin, traversant 9 communes seine-et-marnaises : Bellot, Boitron, Orly-sur-Morin, Sablonnières, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, Trétoire, Verdelot, Villeneuve-sur-Bellot. Le site s'étend sur 11,11ha.

..... Limites communales  
 Communes du site Natura 2000  
 — Petit Morin  
 BELLOT Communes



Le Petit Morin prend sa source dans la Brie Champenoise, au niveau des marais de Saint-Gond, pour se jeter dans la Marne, après un parcours de 91 kilomètres. C'est un cours d'eau sinueux à régime torrentiel, situé dans une vallée agricole pour sa partie concernée par cette reconnaissance Natura 2000 (23 kilomètres compris entre Verdelot et Saint-Cyr-sur-Morin). Il s'agit de l'un des cours franciliens les plus importants pour deux espèces de poissons inscrits à l'annexe 2 de la directive, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées :

- Le Chabot ;
- La Lamproie de planer.

Les caractéristiques de ces milieux assurant la présence de ces deux espèces doivent être préservées. La principale menace sur ce site est liée aux éventuelles pollutions agricoles du cours d'eau.

### **3.3.2 Incidences directes et indirectes sur les sites Natura 2000**

#### **Les incidences directes**

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de LA CHAPELLE ; il ne se superpose pas à une zone Natura 2000. Il en est distant d'au moins 6,9 kilomètres et séparé par des barrières physiques, naturelles ou non. Il s'agit notamment :

|                             | Par rapport au site du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| - De zones agglomérées :    | Hondevillers, Viels-Maisons.                                         |
| - De voies de circulation : | RD 407 et RD 933                                                     |
| - Des boisements :          | La Grande forêt                                                      |

L'éloignement du site Natura 2000 du territoire communal de LA CHAPELLE SUR CHEZY permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

#### **Les incidences indirectes**

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

##### **→ Impacts hydrauliques**

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront disposer d'installations de traitement autonomes conformes.

Cette obligation est rappelé dans le règlement du PLU (articles 4). Un SPANC est mis en place par la Communauté de Communes pour assurer le contrôle des dispositifs individuels.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

##### **→ Impacts liés à la production de déchets**

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ **Impacts liés à la qualité de l'air**

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de LA CHAPELLE du site Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces de la zone Natura 2000 ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Aucune activité susceptible d'impacter la qualité de l'air n'est recensée sur le territoire.

→ **Impacts liés à la lumière**

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de LA CHAPELLE, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

Les nouvelles habitations autorisées dans le cadre du PLU se limiteront à la zone agglomérée actuelle.

→ **Impacts liés au dérangement**

Au regard de la distance qui sépare le territoire de LA CHAPELLE des zones Natura 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces du site des boucles de la Marne, ni du site du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place à LA CHAPELLE.

**Comme indiqué ci-dessus, les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de la Chapelle aux sites Natura 2000 présentés au préalable sont nombreuses. Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les espèces, ni les habitats présents sur le site Natura 2000. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.**

### **3.2. Autres impacts sur le milieu naturel**

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci.

Les trames bleues et vertes définies lors de la phase de diagnostic ont été prises en compte lors de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser afin qu'aucun mode d'occupation ne puisse contrarier l'équilibre des milieux, ni rompre les continuités écologiques.

Par ailleurs, dans la décision préfectorale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, il est indiqué que le projet de PLU présenté « n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement ».

Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause. Les secteurs considérés comme humides ont été exclus des zones urbaines.

Les trois mares communales et deux mares privées (fontaine Lebeau et Bois des Lièvres) sont identifiées et protégées au PLU ; le remblaiement de ces mares sera interdit.

## **IV. Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets**

### **4.1. Le bruit**

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

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,

- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

LA CHAPELLE SUR CHEZY n'est traversée par aucun axe bruyant.

Aucune activité bruyante ou gênante à l'égard des riverains n'est recensée. Cette préoccupation est néanmoins prise en compte par le PLU, qui ne permet pas les constructions susceptibles de générer des nuisances (comme le bruit), notamment au voisinage de l'habitat.

## **4.2. Impact sur l'air**

*Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.*

Au Plan Local d'Urbanisme, cette préoccupation est notamment prise en compte par l'interdiction au sein des zones UA et UB, de créer des installations susceptibles de générer des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

## **4.3 Gestion des déchets**

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée. La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) se calcule sur la base de taxe foncière en fonction du temps passé par commune, du tonnage de la collecte et du nombre de conteneurs pour déchets encombrants. L'augmentation de population engendrera donc à travers ces paramètres, une augmentation des moyens financiers nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

#### **4.4 Alimentation en eau potable**

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

#### **4.5 Assainissement**

L'ensemble du territoire communal de la Chapelle relève de l'assainissement non collectif. Chaque habitation nouvelle devra être dotée d'un dispositif adéquat. Leur conformité est contrôlée à travers un SPANC sous la responsabilité de la communauté de communes.

L'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) n'entraînera pas d'augmentation des apports d'eau de surface.

#### **4.6. Sur le climat**

##### **4.6.1. Incidences sur le climat local**

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo*<sup>i</sup> est modifié, de même que *l'évapotranspiration*<sup>ii</sup>, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies humides, etc.) sont largement épargnés par la croissance de l'artificialisation.

##### **4.6.2. Incidences sur le climat global**

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

## V. Autres impacts

### **5.1. Le trafic et la sécurité routière**

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

- ✓ Des prescriptions seront fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement).
- ✓ Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser seront imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

La création d'un cheminement piéton est prévue pour permettre un accès sécurisé au cimetière.

### **5.2. Le patrimoine archéologique**

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

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

## **6EME PARTIE :**

- INDICATEURS PROPOSES POUR  
L'EVALUATION DU PLU
- CRITERES, INDICATEURS ET  
MODALITES  
DE SUIVI DES EFFETS SUR  
L'ENVIRONNEMENT

## PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU

L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

| <u>Thèmes</u>                      | <u>Indicateurs de suivi proposés :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>POPULATION</u></b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b><u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées</li> </ul> |
| <b><u>FONCIER</u></b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Nombre d'activités / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces</li> <li>- Mutation des bâtiments agricoles en logements</li> <li>- Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités</li> </ul>                                         |
| <b><u>HABITAT</u></b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements vacants</li> <li>- Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.</li> <li>- Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé...</li> <li>- Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...</li> <li>- Part des logements individuels dans la construction</li> </ul>           |
| <b><u>EQUIPEMENTS</u></b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.</li> <li>- Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie.</li> <li>- Délai de réalisation des équipements prévus.</li> <li>- Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu</li> </ul>                                                                   |

---