Mairie de Les Chapelles Bourbon
Rue de la Mairie
77 610 Les Chapelles Bourbon

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LES CHAPELLES BOURBON
1- RAPPORT DE PRESENTATION



cabinet GREUZAT

40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

environnement@cabinet-greuzat.com
http//www.cabinet-greuzat.com

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date 17/07/2020

A. INTRODUCTION 9

A.I. **LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF 9**

A.II. **LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME 12**

A.III. **LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME 12**

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE 14

B.I. **L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 15**

B.I.1. **LA POPULATION ACTIVE 15**

I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 15

I.1.2. LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES 16

I.1.3. LES EMPLOIS 16

I.1.4. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES 17

LE TAUX DE CHOMAGE 17

B.I.2. **LES SECTEURS D'ACTIVITES 18**

I.2.1. LES ACTIVITES 18

I.2.2. LES ENTREPRISES 18

B.I.3. **LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 19**

B.II. **L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 20**

B.II.1. **L'EVOLUTION DE LA POPULATION 20**

II.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 20

II.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 21

II.1.3. L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE 21

B.II.2. **LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE 23**

B.II.3. **LE TAUX DE NATALITE ET LE TAUX DE MORTALITE 23**

B.II.4. **L'AGE DE LA POPULATION 25**

B.II.5. **LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 26**

B.III. **L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 27**

B.III.1. **LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 27**

B.III.2. **LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 28**

B.III.3. **LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES 30**

B.III.4. **LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX 31**

B.III.5. **LES GENS DU VOYAGE 31**

B.III.6. **LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 32**

B.IV. **L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE 33**

B.IV.1. **LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 33**

B.IV.2. **LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 33**

B.IV.3. **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS 34**

B.IV.4. **IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES 34**

B.IV.5. **LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES** **35**
B.IV.6. **L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS** **35**
B.IV.7. **PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DES CHAPELLES BOURBON** **36**
IV.7.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION 36
B.V. **LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES** **37**
C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **38**
C.I. **LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL** **39**
C.I.1. **LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL** **39**
I.1.1. LE GRAND PAYSAGE 39
I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE 40
C.I.2. **L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 1982 ET 2012 (MOS)** ... **43**
C.I.3. **L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 2003 ET 2013** **44**
C.I.4. **L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 2009 ET 2019** **45**
C.I.5. **LES POTENTIALITES DU TISSU URBAIN** **46**
C.I.6. **LES ESPACES NATURELS** **48**
I.6.1. LES ESPACES AGRICOLES 48
I.6.2. LES ESPACES BOISES 50
I.6.3. LES ELEMENTS DE VEGETATION STRUCTURANTS LA COMMUNE 51
I.6.4. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES 51
C.I.7. **LA ZONE NATURA 2000** **52**
C.I.8. **LA TOPOGRAPHIE** **55**
C.I.9. **LA GEOLOGIE** **55**
C.I.10. **L'HYDROGRAPHIE** **58**
C.I.11. **L'HYDROGEOLOGIE** **58**
C.I.12. **LES ZONES HUMIDES** **60**
C.I.13. **LES MARES** **62**
C.I.14. **LA TRAME VERTE ET BLEUE** **63**
C.I.15. **LA BIODIVERSITE** **68**
C.I.16. **CLIMAT ET ENERGIE** **69**
I.16.1. POLITIQUE POUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE. 69
I.16.2. TENDANCES CLIMATIQUES 70
I.16.3. EVOLUTION CLIMATIQUE 76
C.I.17. **QUALITE DE L'AIR** **78**
I.17.1. LES OUTILS REGLEMENTAIRES 79
I.17.2. LE RESEAU ATMO 80
I.17.3. LES SOURCES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES 80
I.17.4. LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA POLLUTION 80
I.17.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION 81
I.17.6. DEFINITION DES RISQUES ET SEUILS D'EXPOSITION 82

I.17.7. DONNEES DEPARTEMENTALES 84
C.I.18. **LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL 85**
C.II. **LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN 86**
C.II.1. **LA NAISSANCE D'UNE VILLE 86**
C.II.2. **LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN 87**
II.2.1. LA TRAME URBAINE 87
II.2.2. LE VILLAGE 87
II.2.3. LE VILLAGE ISOLE DES VIEILLES CHAPELLES 88
II.2.4. LES HAMEAUX 90
II.2.4.1 BEAUMARCHAIS 90
II.2.4.2 CHAMPROSE 90
II.2.5. LES ENSEMBLES ISOLES 91
II.2.5.1 LE MENILLET 91
II.2.6. LA STUCTURE DU TISSU URBAIN 91
II.2.7. L'HABITAT 93
II.2.8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE 94
II.2.9. LES ACTIVITES 95
II.2.10. LES ACTIVITES LIEES AU TOURISTIQUE ET AUX LOISIRS 95
II.2.11. LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES ET COMMERCES 96
II.2.12. LES ACTIVITES AGRICOLES 98
II.2.13. L'ECONOMIE TOURISTIQUE 98
C.II.3. **LES ACCES ET DEPLACEMENTS 99**
II.3.1. LA STRUCTURE ROUTIERE 99
II.3.2. L'ACCIDENTOLOGIE 100
II.3.3. LES STATIONNEMENTS 101
II.3.4. LES CIRCULATIONS DOUCES 104
II.3.5. LES TRANSPORTS EN COMMUN 104
C.II.4. **LES EQUIPEMENTS 108**
II.4.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX 108
II.4.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX 108
II.4.3. LA GESTION DES EAUX 109
II.4.4. LA GESTION DES DECHETS 111
II.4.5. LES RESEAUX 111
II.4.5.1 Le réseau numérique 111
II.4.5.2 Le gaz 112
C.II.5. **LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN 112**
C.III. **LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 113**
D. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES. 114
D.I. **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 115**

D.I.1. **LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** **115**
D.I.2. **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** **118**
I.2.1. TERRAINS RIVERAINS AU COURS D'EAU NON DOMANIAUX A4 118
I.2.2. PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES AC1 119
I.2.3. CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ I3 ET I1 120
I.2.4. CANALISATION ELECTRIQUE I4 121
I.2.5. PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES PT2 122
I.2.6. RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUE PT3 123
D.I.3. **LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** **125**
D.II. **LES CONTRAINTES** **126**
D.II.1. **LA LISTE DES CONTRAINTES** **126**
D.II.2. **LE DETAIL DES CONTRAINTES** **126**
II.2.1. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 126
II.2.2. LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT 126
II.2.3. LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES 127
II.2.4. LE RECUL DE 100 METRES DEPUIS L'AXE DE LA RN36. 127
D.III. **LES RISQUES** **129**
D.III.1. **LA LISTE DES RISQUES** **129**
D.III.2. **LE DETAIL DES RISQUES NATURELS** **129**
III.2.1. LE RISQUE D'INONDATION 129
III.2.2. LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE 130
III.2.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS 131
III.2.4. LE RISQUE SISMIQUE 132
D.III.3. **LE DETAIL DES RISQUES TECHNOLOGIQUES** **133**
III.3.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES 133
III.3.2. RISQUE LIE A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS INDUSTRIELLES, ... 133
D.III.4. **LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES** **134**
E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU 135
E.I. **LE SDRIF 2030 APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE DE LES CHAPELLES BOURBON** **137**
E.I.1. **LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF** **137**
E.I.2. **POLARISER ET EQUILIBRER** **137**
I.2.1. LES ESPACES URBANISES 138
I.2.2. LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION 139
I.2.3. LES SECTEURS D'URBANISATION CONDITIONELLE 141
I.2.4. PRESERVER ET VALORISER 141
E.I.3. **LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030** **142**
E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF) **142**
E.III. **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)** **142**

E.IV. **LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE SEINE NORMANDIE (SDAGE)** **142**

E.V. **LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'YERRES (SAGE)** **143**

E.VI. **LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)** **144**

E.VII. **LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)** **145**

E.VIII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE **146**

E.IX. **LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT** **147**

E.X. **LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX** **147**

F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **148**

F.I. **L'EVALUATION DES BESOINS** **149**

F.II. **LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **153**

F.II.1. **LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **153**

F.II.2. **LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **153**

II.2.1. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT. 153

II.2.2. POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIALE. 154

II.2.3. Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie 155

II.2.4. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORT ET DEPLACEMENT. 155

II.2.5. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE 155

II.2.6. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES 155

II.2.7. POLITIQUE EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 156

G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **158**

G.I. **OAP n°1 RUE DU LIMODIN** **159**

G.I.1. **CONTEXTE ET ENJEUX** **159**

G.I.2. **PROGRAMMATION** **160**

G.I.3. **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT** **161**

H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE **162**

H.I. **LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES** **163**

H.I.1. **LA ZONE URBAINE** **163**

I.1.1. LA ZONE UA 166

I.1.2. LA ZONE UE 167

I.1.3. LA ZONE UX 167

H.I.2. **LA ZONE NATURELLE** **169**

H.I.3. **LA ZONE AGRICOLE** **170**

H.II. **LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES** **172**

H.II.1. **LES ESPACES BOISES CLASSES** **173**

H.II.2. **LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE** **175**

H.II.3. **PROTECTION DES MARES 177**
H.II.4. **LE PATRIMOINE A PRESERVER..... 178**
H.II.5. **BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION..... 180**
H.II.6. **PROTECTION DE LA LISIERE DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES..... 182**
H.II.7. **LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... 182**
I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES..... 183
I.I. **DANS LA ZONE URBAINE..... 185**
I.I.1. **DANS LA ZONE UA..... 185**
I.I.2. **DANS LA ZONE UE..... 186**
I.I.3. **DANS LA ZONE UX 186**
I.II. **DANS LA ZONE NATURELLE 187**
I.III. **DANS LA ZONE AGRICOLE..... 188**
J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 190
J.I. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L.131-4, L.131-5, L.131-1 du CU)..... 192**
J.I.1. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM) 192**
J.I.2. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE 192**
I.2.1. POLARISER ET EQUILIBRER 192
I.2.2. PRESERVER ET VALORISER 195
J.I.3. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 197**
J.I.4. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT..... 198**
J.I.5. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES..... 198**
J.I.6. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE 199**
J.I.7. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE DE L'YERRES..... 200**
J.I.8. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE..... 201**
J.I.9. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX. 201**
J.I.10. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 201**
J.I.11. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)..... 202**
J.I.12. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)..... 203**
J.I.13. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) 205**
J.II. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L.131-2 DU CU)..... 206**
J.II.1. **LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE..... 206**

J.II.2. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 206**

J.II.3. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM) 206**

J.II.4. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS 206**

J.II.5. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC) 206**

J.II.6. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE..... 207**

J.II.7. **LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG) 207**

K. DIXIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 208

K.I. **L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES 209**

L. ONZIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 213

L.I. **LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS..... 214**

L.II. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE..... 215**

L.III. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION 215**

L.IV. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES..... 215**

L.V. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION 215**

L.VI. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL 216**

A. INTRODUCTION

A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON se situe en ILE DE FRANCE, dans le département de la SEINE ET MARNE, dans le canton de FONTENAY-TRESIGNY

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON appartient à la à la communauté des communes du Val Briard. Créée le 1er janvier 2017, elle regroupe 25 communes soit 35 165 habitants en 2015.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON s'étend sur 642 hectares. Il est largement dominé par des terres agricoles et naturelles, qui lui confèrent un caractère champêtre.
Le village est composé d'un tissu urbain peu dense au centre du territoire. Quelques secteurs isolés parsèment la commune.



La commune de LES CHAPELLES BOURBON est cernée par les communes limitrophes suivantes : GRETZ-ARMAINVILLIERS, NEUFMOUTIERS-EN-BRIE, LA HOUSSAYE-EN-BRIE, LES CHAPELLES-BOURBON, TOURNANT-EN-BRIE, ET CHATRES.

LES CHAPELLES-BOURBON
PHOTO AERIENNE
1/25 000

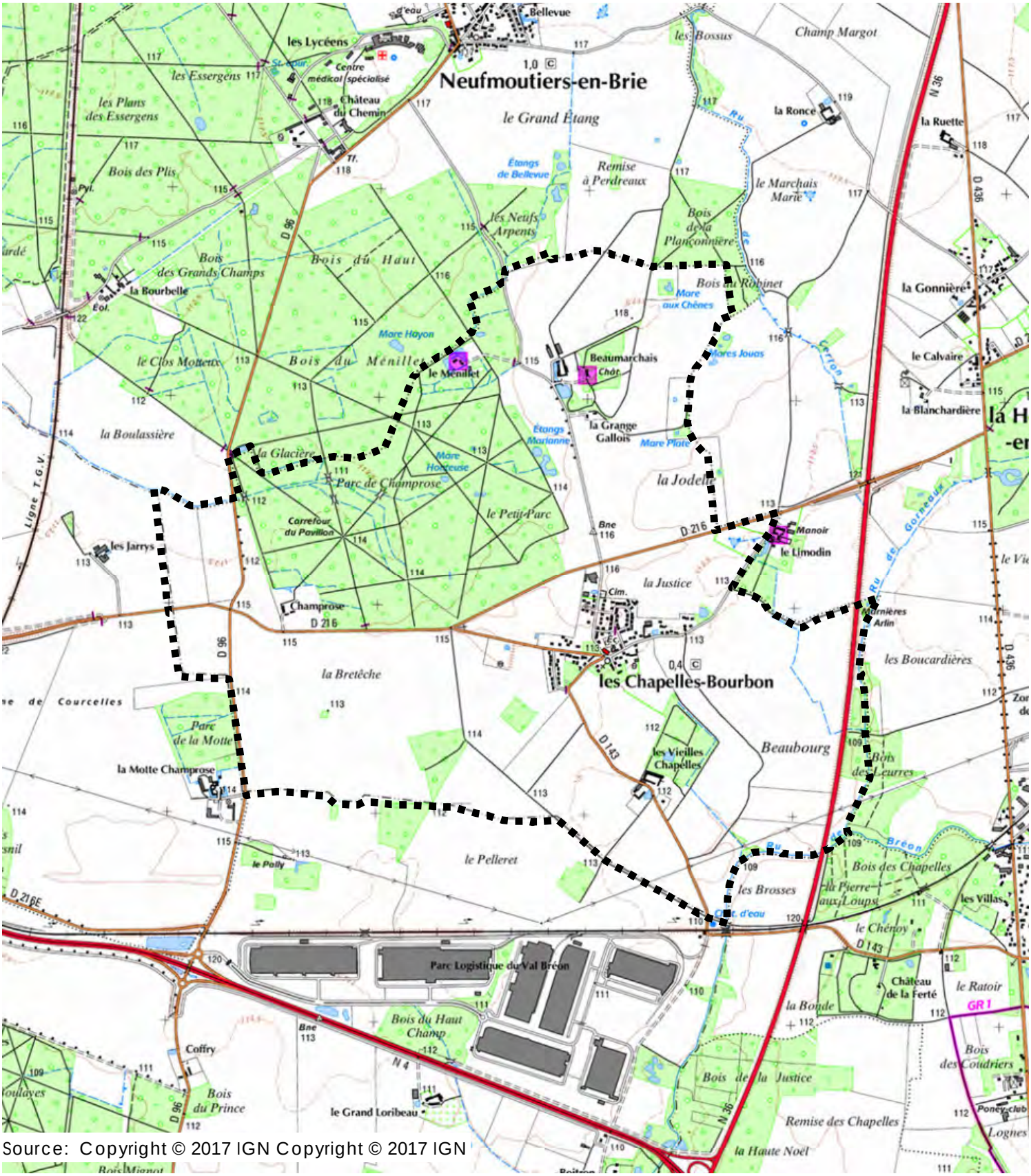


0 500 1 000 m

N
W E
S

Source: Esri France - IGN Copyright © 2017 IGN

cabinet GREUZAT



Source: Copyright © 2017 IGN Copyright © 2017 IGN



0 600 1 200 m

cabinet GREUZAT

A.II. **LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME**

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est couvert par un **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (POS) dont la dernière modification a été approuvée en septembre 2016.

Par délibération en date du 06/11/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.

Par lettre en date du 26/02/2016, la DDT de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

A.III. **LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de la Loi ALUR publiée le 26/03/2014 et au décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement 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.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation

de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 9 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES
QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT
CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD
SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE
HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES
NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX
DIXIEME PARTIE: INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.
ONZIEME PARTIE: INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de LES CHAPELLES BOURBON est fondée sur les données de recensement de 2013 et 2015 fournies par l'INSEE.

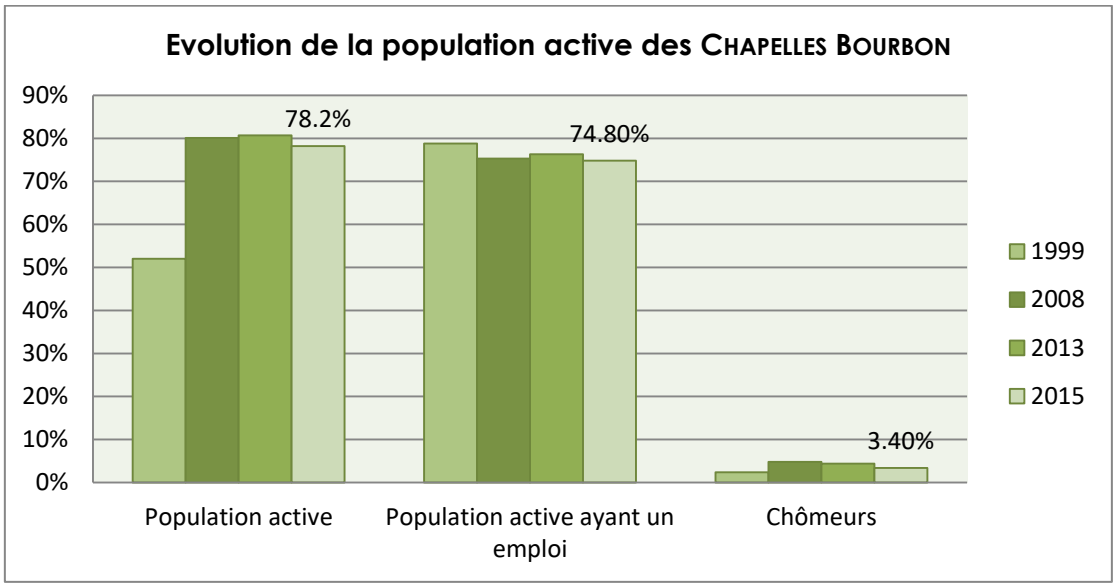
B.I.1.LA POPULATION ACTIVE

I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

	Lieu	Population active	Population active ayant un emploi	Chômeurs
1999	LES CHAPELLES BOURBON	52,0 %	78.8 %	2.4 %
2008	LES CHAPELLES BOURBON	80,1%	75,3 %	4,8 %
	SEINE ET MARNE	75,1%	68,2 %	6,9 %
2013	LES CHAPELLES BOURBON	80,7%	76,3 %	4,4 %
	SEINE ET MARNE	76,4 %	67,9 %	8,5 %
2015	LES CHAPELLES BOURBON	78,2 %	74,8 %	3,4 %

Source : INSEE, RP2015-Exploitations principales



La population active est en constante augmentation depuis 1999 et atteint un taux de 80,7% de la population totale en 2013 et 78,2% en 2015.
En 2015, les actifs ayant un emploi sont moins nombreux qu'en 2008, atteignant 74,8%. Les chômeurs sont en baisse par rapport à 2008, alors qu'au sein du département celui-ci est en hausse.

I.1.2. LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

Le tableau ci-après indique que le statut de salarié est majoritaire dans la commune de LES CHAPELLES BOURBON aussi bien que dans le département.

	Lieu	Statuts	Nombre	Pourcentage
2008	LES CHAPELLES BOURBON	Salariés	43	87.3 %
		Non-salariés	6	12.7 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	394 002	90.1 %
		Non-salariés	43 183	9.9 %
2013	LES CHAPELLES BOURBON	Salariés	37	75.9%
		Non-salariés	12	24.1 %
	SEINE ET MARNE	Salariés	397 404	88.8 %
		Non-salariés	50 125	11.2 %
2015	LES CHAPELLES BOURBON	Salariés	37	**78.2 %**
		Non-salariés	10	**21.8%**
	SEINE ET MARNE	Salariés	402 892	88.8%
		Non-salariés	50 767	11.2%

Source : INSEE, RP 2015-Exploitations principales

Si les non-salariés de LES CHAPELLES BOURBON ne représentent que 21,8% des actifs ayant un emploi, ce taux est cependant largement supérieur à celui du département qui compte 11,2 % de non-salariés en 2015. La part des salariés est par conséquent plus faible sur les CHAPELLES BOURBON qu'à l'échelle départementale.

I.1.3. LES EMPLOIS

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que seuls 47 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de LES CHAPELLE BOURBON comptabilise à elle seule 222 actifs en 2015.

	Lieu	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
1999	LES CHAPELLES BOURBON	36	-	-
2008	LES CHAPELLES BOURBON	49	201	24.4
	SEINE ET MARNE	437 185	602 862	72.5
2013	LES CHAPELLES BOURBON	49	212	22.9
	SEINE ET MARNE	447 529	617 852	72.4
2015	LES CHAPELLES BOURBON	47	222	21.4
	SEINE ET MARNE	453 659	620 769	73.1

Source : INSEE, RP2013-Exploitations principales

Depuis que la société Pack Services a été en liquidation judiciaire, la commune de LES CHAPELLES BOURBON a enregistré la perte de 30 emplois environ. Le site est actuellement une friche d'activité occupée par des gens de voyages.

I.1.4. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

	2008	2013	2015
Actifs de LES CHAPELLES BOURBON travaillant sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON	**6.3 %**	**8.1 %**	**12.1%**
Actifs travaillant dans une autre commune	93.7 %	91.9 %	87.9%

Source : INSEE, RP2015-Exploitations principales

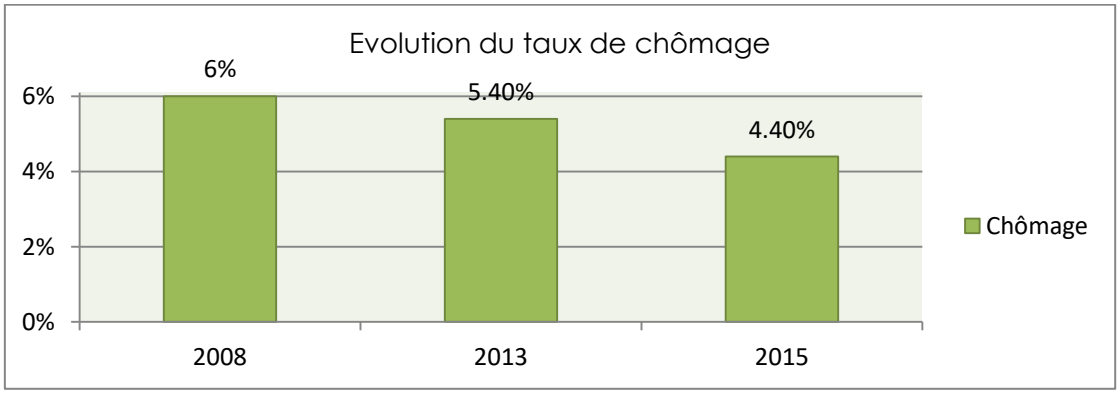
Le nombre d'actifs de LES CHAPELLES BOURBON travaillant sur le territoire a augmenté entre 2008 2013 et 2015, passant de 6,3% à 8,1% à 12.1%.
En 2015, 87.9% des actifs sortent quotidiennement de la commune pour travailler dans une autre commune du département ou de la région. Les données sont faussées par la fermeture de Pack Services.

LE TAUX DE CHOMAGE

Après avoir fortement diminué entre 1999 et 2008, le taux de chômage de LES CHAPELLES BOURBON connait une diminution entre 2008 et 2015 et atteint un taux de 4,4% contre 6% en 2008. Les données sont faussées par la fermeture de Pack Services.

		Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes
2008	LES CHAPELLES BOURBON	**6 %**	6.6 %	5.3 %
	SEINE ET MARNE	**9.2 %**	8.5 %	9.9 %
2013	LES CHAPELLES BOURBON	**5.4 %**	5.3 %	5.6 %
	SEINE ET MARNE	**11.2 %**	10.8 %	11.6 %
2015	LES CHAPELLES BOURBON	**4.4 %**	5.3%	3.4%
	SEINE ET MARNE	**11.7%**	11.3%	12.2%

Source : INSEE, RP2015-Exploitations principales



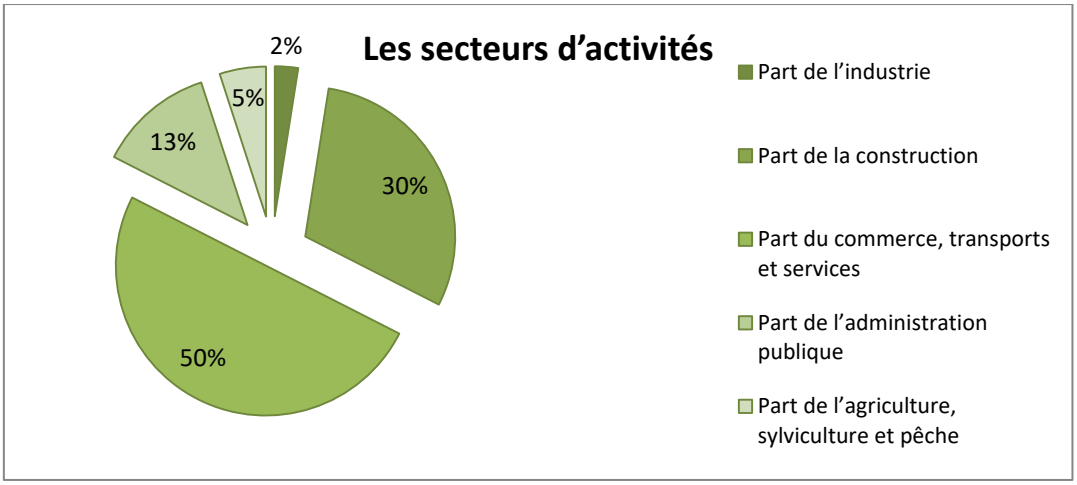
B.I.2.LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1. LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON (50%) concernent le commerce, transports et services.

Les secteurs d'activités sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON au 31 décembre 2015	
Part de l'industrie	2,5 %
Part de la construction	30 %
Part du commerce, transports et services	**50 %**
Part de l'administration publique	12,5 %
Part de l'agriculture, sylviculture et pêche	5 %

Source : INSEE, 2012-Exploitations principales



(Cf : DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT « II.2.4 LES ACTIVITES »)

Les données sont faussées par la fermeture de Pack Services.

I.2.2. LES ENTREPRISES

Au 1er janvier 2017, l'INSEE a recensé 40 entreprises (auto-entrepreneurs compris) sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.
Deux créations d'entreprises en 2017.

Les établissements actifs sur le territoire de Les CHAPELLES BOURBON au 31 décembre 2016	
Ensemble	**40**
Agriculture, sylviculture et pêche	2
Industrie	1
Construction	12
Commerce, transports et services	**20**
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5

Source : INSEE, 2015-Exploitations principales

La commune de LES CHAPELLES BOURBON connait une dynamique économique en croissance, mais de nombreux actifs du territoire sortent encore du territoire pour trouver un emploi. Les données sont faussées par la fermeture de Pack Services.

B.I.3.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par :

- **78,2% de la population de 2015 sont des actifs en âge de travailler,**
- **Une baisse des actifs ayant un emploi en 2015,**
- **Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 87.9% en dehors de la commune,**
- **La présence d'entreprises sur le territoire avec des emplois à faire croitre localement,**
- **Un taux de chômage en baisse (4,4%) inférieur au taux du département,**
- **Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services (50%).**

Ces données statistiques de 2015 ne sont pas fiables du fait de la fermeture de Pack Services. L'ouverture du siège de la communauté de communes du Val Briard va également modifier les données.

B.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de LES CHAPELLES BOURBON est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE de 2015.

B.II.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION

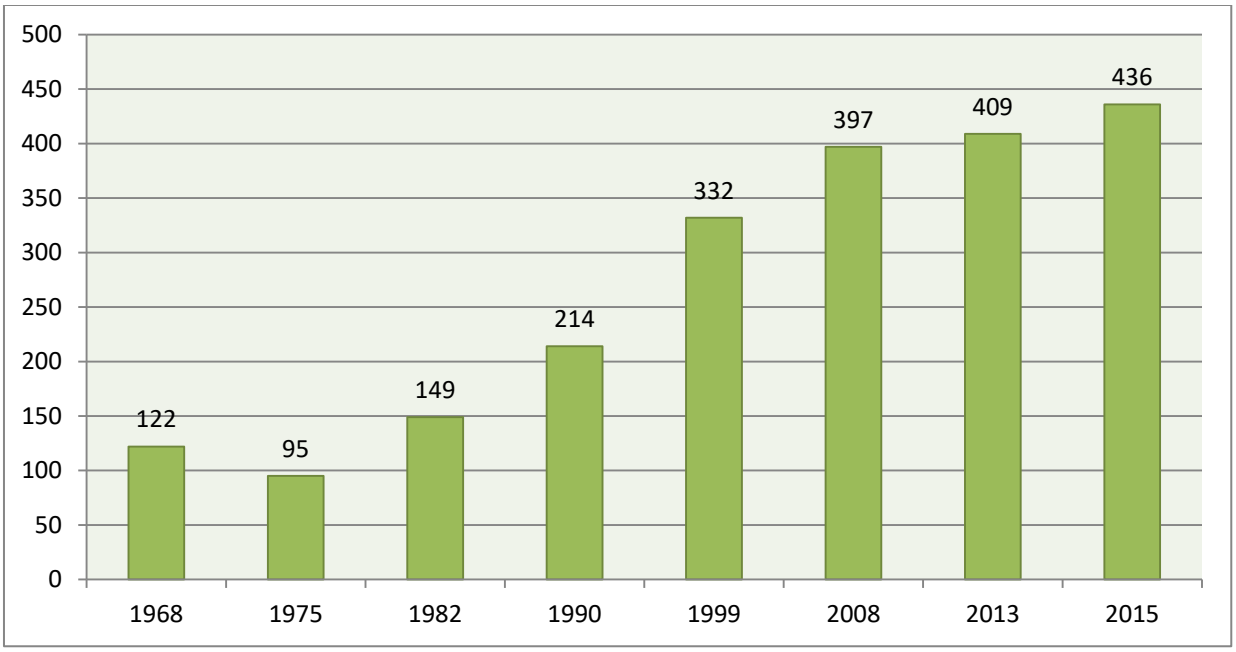
II.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de LES CHAPELLES BOURBON a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Année du recensement	Population sans double compte	Augmentation absolue
1968	122	
68-75		*-27 (-22,1%)*
1975	95	
75-82		*+54 (+56,8%)*
1982	149	
82-90		*+65 (+43,6%)*
1990	214	
90-99		*+118 (+55,1%)*
1999	332	
99-08		*+65 (+19.5%)*
2008	397	
08-13		+12 (+3 %)
2013	409	
13-15		+ 27 (+6.6%)
2015	436	

Source : INSEE, RP 1968 à RP2015-Exploitations principales

Le territoire de CHAPELLES BOURBON a connu une période importante de croissance de population, entre 1990 et 1999, avec 118 habitants supplémentaires en 9 ans,
La dernière période de recensement entre 2008 et 2015 montre une faible croissance avec seulement 39 habitants supplémentaires en 7 ans. Cette croissance est à relativiser, car durant la période s'est construit un lotissement de 12 lots, augmentant ainsi le nombre d'habitants.



II.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : La commune enregistre une décroissance de population de -27 habitants en 7 ans, soit -3,2% /an.

Entre 1975 et 1982 : La tendance s'inverse et la commune connait une hausse de population avec l'augmentation de 54 habitants enregistrés en 7 ans, soit 8,1% / an.

Entre 1982 et 1990 : La commune poursuit sa croissance. +65 habitants supplémentaires en 8 ans, soit 5.5%/an.

Entre 1990 et 1999 : La croissance de la population se poursuit avec +118 habitants 55% de croissance soit 6,1%/an.

Entre 1999 et 2008 : La commune enregistre une croissance mais déjà plus modérée, avec une hausse de la population de +65 habitants en 9 ans, soit 2.2%/an.

Entre 2008 et 2013 : La population se stabilise avec 12 habitants supplémentaires en 5 ans soit 0.6% par an.

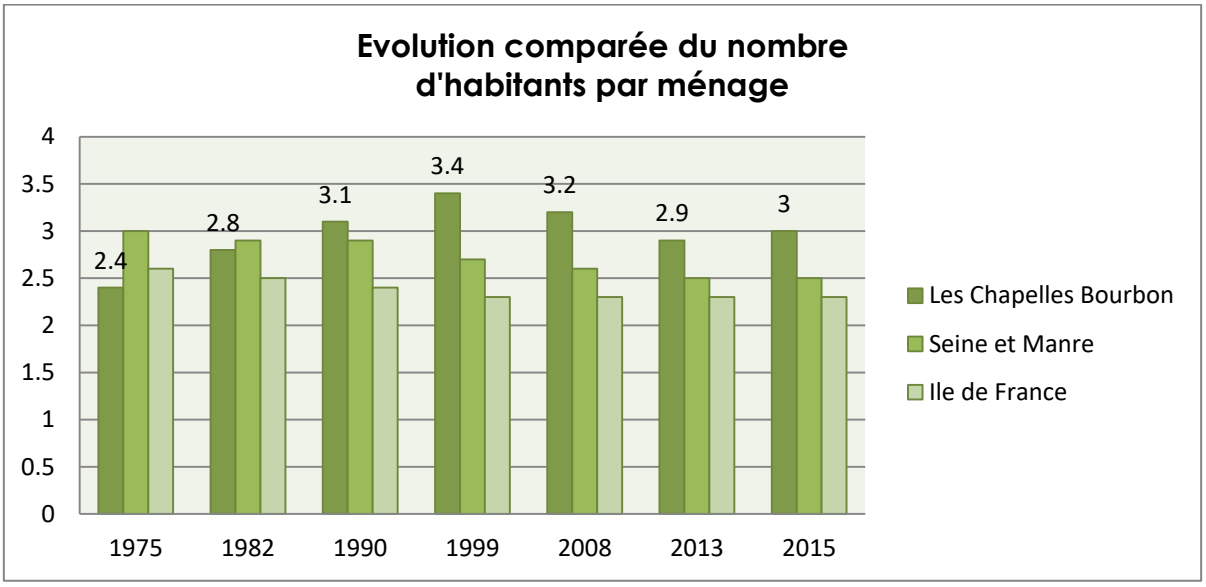
Entre 2013 et 2015 : La population augmente avec 27 habitants supplémentaires en 2 ans soit 6,6% par an.

II.1.3. L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2015
LES CHAPELLES BOURBON	3.4	2.4	2.8	3.1	3.4	3.2	2.9	3.0
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.5	2.5
ILE DE FRANCE	2.7	2.6	2.5	2.4	2.3	2.3	2.3	2.3

Source : INSEE, RP 1968 à RP2015-Exploitations principales



Avec une moyenne de 3.0 habitants par logement en 2015, le taux d'occupation des ménages à LES CHAPELLES BOURBON est supérieur à celui du département (2.50) et de la région (2.30).

Suivant la tendance de la région et du département, le nombre d'habitants par ménage à LES CHAPELLES BOURBON a diminué depuis 1968, passant de 3.4 habitants par logement à 3.0 habitants en 2015.

Le nombre moyen de personnes par ménage suit une baisse continue, illustrant un phénomène de desserrement des ménages, lié principalement au vieillissement de la population et à la mutation de la cellule familiale (familles monoparentales,…).

B.II.2.LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2010/2015
	-3.5	**+6.6**	**+4.6**	**+5**	**+2**	**+0.6**	**+0.7**
Dû au solde naturel	+0.9	+1	+0.5	+1.5	+1	+1.4	+1.1
Dû au solde migratoire	-4.4	+5.6	+4.1	+3.5	+1	-0.8	-0.4

Source : INSEE, RP 1968 à RP2015-Exploitations principales

La forte croissance de la population enregistrée entre 1975 et 2008 est essentiellement due aux soldes migratoires très élevés et au solde naturel positif.
Le solde migratoire est le rapport entre le nombre de sorties du territoire et le nombre d'entrées. Le solde naturel est le rapport entre le nombre de décès et le nombre de naissances.
Depuis 1968, le solde naturel est resté positif, par conséquent sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON il y a eu davantage de naissances que de décès.

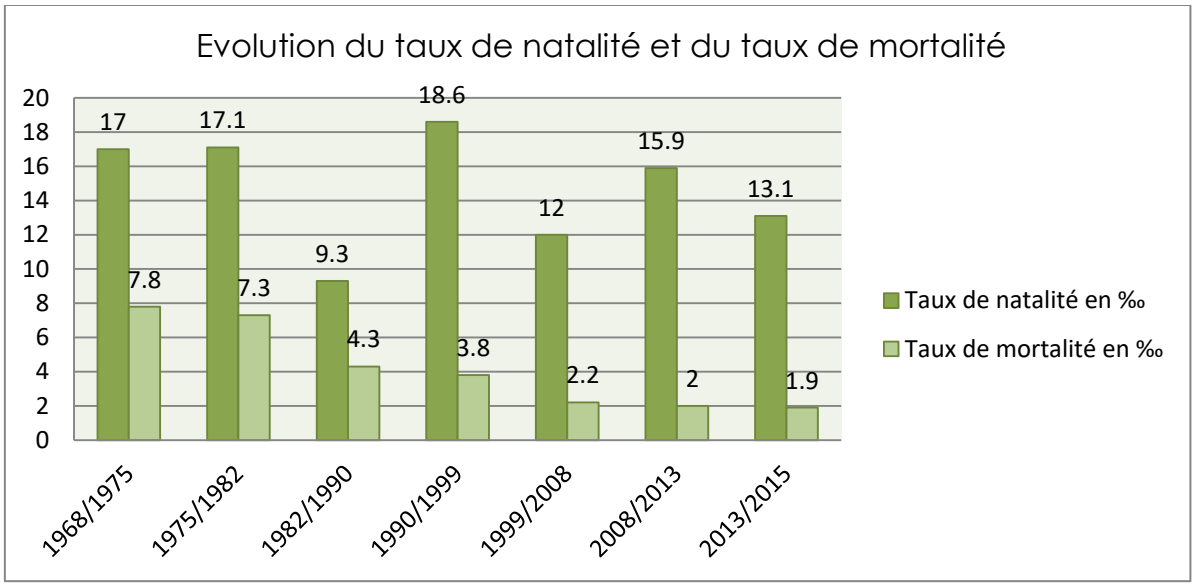
La croissance de la population sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est donc liée à l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) mais depuis 2008 par une croissance naturelle, avec plus de naissances que de décès.

B.II.3.LE TAUX DE NATALITE ET LE TAUX DE MORTALITE

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre annuel de naissances et la population totale moyenne sur cette année. Il s'exprime en pour mille (‰).

Variation annuelle population	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2015
Taux de natalité en ‰	17	17.1	9.3	18.6	12	15.9	**13.1**
Taux de mortalité en ‰	7.8	7.3	4.3	3.8	2.2	2	**1.9**

Source : INSEE, RP 1968 à RP2015-Exploitations principales

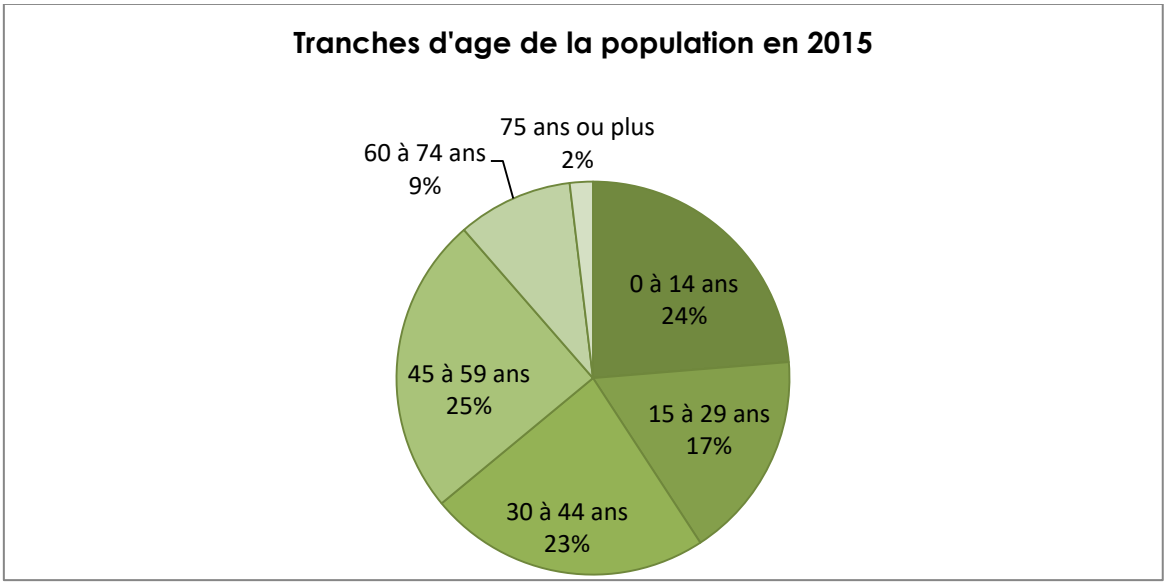


Le taux de mortalité suit une baisse continue entre 1968 et 2015 passant de 7,8 pour mille à 1.9 pour mille. Sur la commune le taux de mortalité est trois fois inférieur à celui du département (6,3 ‰).

Depuis 1968, le taux de natalité est toujours supérieur au taux de mortalité. Entre 2008 et 2015, le taux de natalité (13.1‰) est inférieur au taux de natalité du département (14,7‰) et permet d'assurer la croissance de la population.

B.II.4.L'AGE DE LA POPULATION

En 2013, la population de LES CHAPELLES BOURBON est composée d'habitants âgés de 0 à 44 ans à 66.5%, contre 76.4% en 2008.

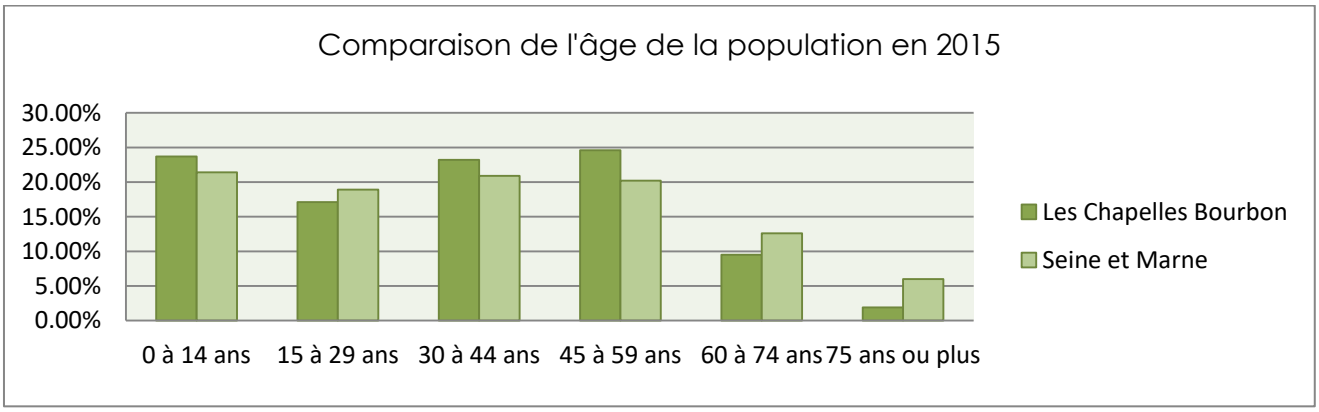


La tendance au vieillissement de la population s'observe aussi bien dans la tranche d'âge des 0-14 ans que dans celle de 15-29 ans et 30-44 ans.

Les tranches d'âges de la population âgée de plus de 45 ans sont en hausse avec un taux record de 24.6% des 45-59 ans.

Tranches d'âge	2008	2013	2015
0 à 14 ans	27,60%	25,20%	↘ 23.7%
15 à 29 ans	16,40%	14,60%	↗ 17.1%
30 à 44 ans	32,40%	26,70%	↘ 23.2%
45 à 59 ans	15%	22,80%	↗ 24.6%
60 à 74 ans	7%	9,40%	↗ 9.5%
75 ans ou plus	1,60%	1,20%	↗ 1.9%

Source : INSEE, RP 2015-Exploitations principales



Les tranches d'âges 0 à 14 ans et 30 à 44 ans et 45 à 59 ans sont plus importantes dans la commune qu'au sein du département. A contrario les tranches d'âges 15 à 29 ans, 60 à 74 ans et 75 ans et plus sont plus importantes au sein du département que dans la commune de LES CHAPELLES BOURBON.

Le taux des personnes âgées de 45 à 75 ans ou plus atteint 36% en 2015, contre 23.6% en 2008, confirmant la tendance au vieillissement de la population.

B.II.5.**LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES**

L'évolution de la population de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par :

- **une croissance marquée par une période importante de croissance de population : 1990-1999 (+118 habitants).**
- **Une stabilisation de la population depuis 2008 autour de 400 habitants avec une faible croissance (2,5 habitants/an) enregistrée depuis 2008, croissance à relativiser du fait de la construction d'un lotissement de 12 lots.**
- **Un nombre d'habitants par ménage en baisse (3.0 en 2015), avec un taux cependant supérieur au taux du département et de la région,**
- **Un solde migratoire positif qui contribue à la croissance de la population, mais négatif sur la période récente,**
- **Un solde naturel positif depuis 1968, soit un renouvellement de la population naturellement,**
- **Un vieillissement de la population avec une hausse des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus.**

B.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

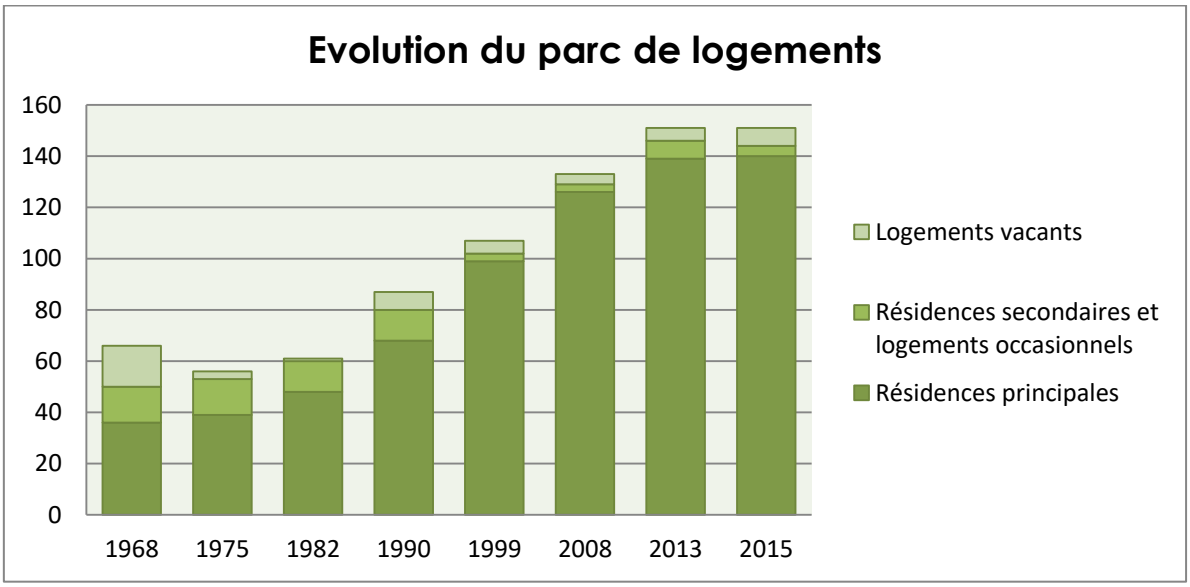
L'analyse du parc de logements de LES CHAPELLES BOURBON est fondée sur les données de recensement de 1968 à 2015 fournies par l'INSEE.

B.III.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de LES CHAPELLES BOURBON comptabilise un parc total de 152 logements en 2015.
En 2015, ces logements sont composés de résidences principales (140), de résidences secondaires (4) et de logements vacants (7).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2015
Total du parc de logements	66	56	61	87	107	133	151	**152**
Croissance du parc	*-10*	*+5*	*+26*	*+20*	*+26*	*+18*	*+1*	
Résidences principales	36	39	48	68	99	126	139	**140**
Croissance des résidences principales	*+3*	*+9*	*+20*	*+31*	*+27*	*+13*	*+1*	
Résidences secondaires	14	14	12	12	3	3	7	**4**
Logements vacants	16	3	1	7	5	4	5	**7**

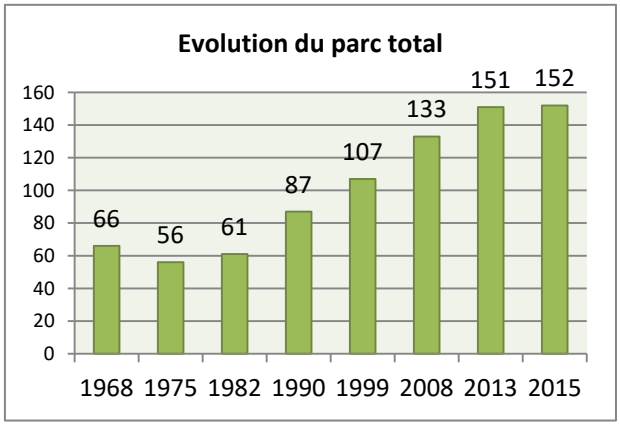
Source : INSEE, RP 1968 à RP2013-Exploitations principales



B.III.2.LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

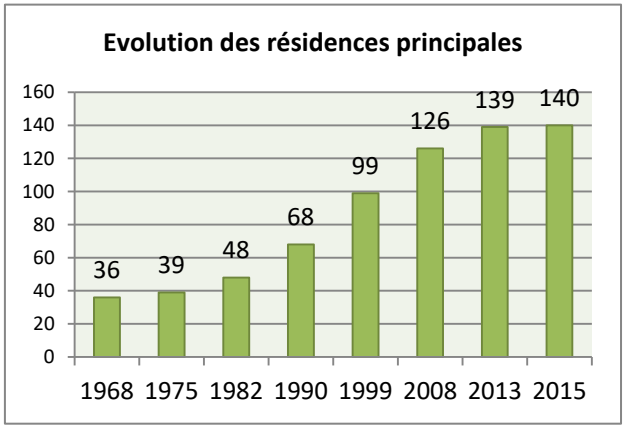
Le parc de logements total de la commune de LES CHAPELLES BOURBON a augmenté de 86 logements en 47 ans, passant de 66 logements en 1968 à 152 logements en 2015.

Les fortes périodes de croissances de logements (1982 à 1990 et 1999 à 2008) sont concomitantes avec les périodes de croissance de population analysées dans le chapitre précédent.



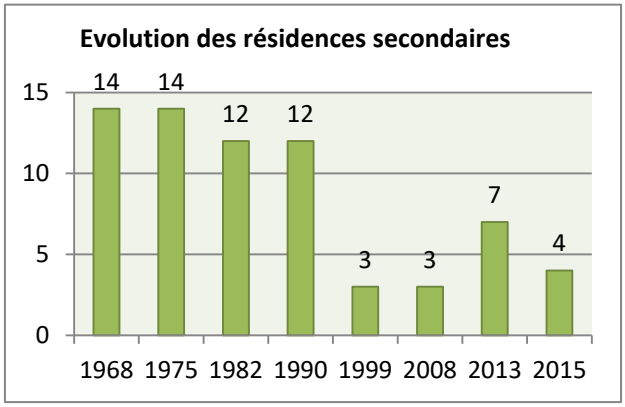
Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements entre 1968 et 2015, avec une forte hausse de 31 habitations entre 1990 et 1999.
Entre 2008 et 2015, la hausse des constructions s'est considérablement ralentie avec une hausse de seulement 14 résidences principales.

En 2015, le territoire de LES CHAPELLES BOURBON compte 140 résidences principales, soit 92.1% du parc total.



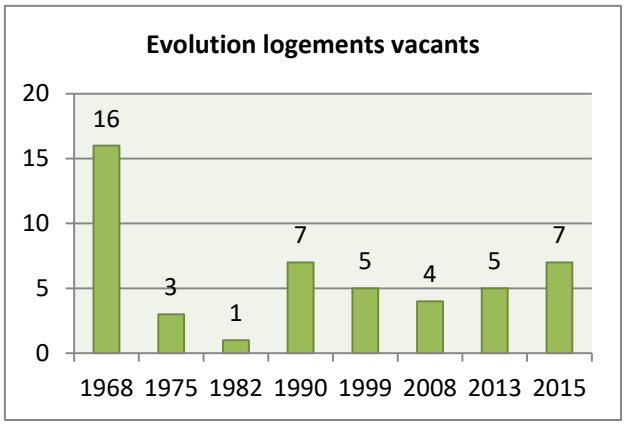
Les résidences secondaires sont en constante diminution entre 1968 et 2008, passant de 14 résidences à seulement 3 en 2008. Entre 2008 et 2013 les résidences secondaires augmentent, passant à 7 résidences. Entre 2013 et 2015 les résidences secondaires diminuent à 4.

Les résidences secondaires, sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON ne représentent plus que 2.6% du parc total en 2015.



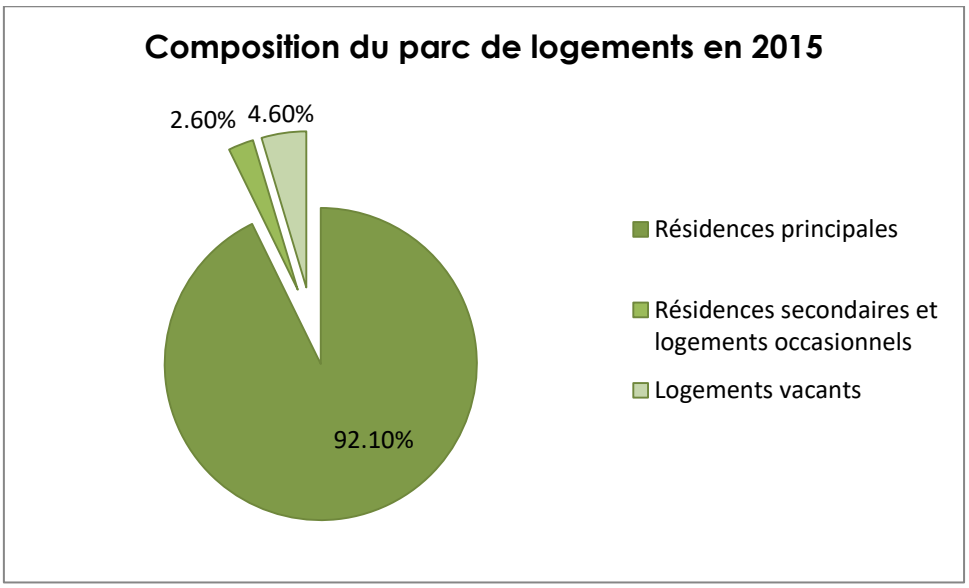
Les logements vacants connaissent une forte augmentation entre 1968 et 1982, passant de 16 logements en 1968 à 1 logement en 1982. En 2013 le nombre de logements vacants totalise 5 logements et en 2015 il totalise 7 logements.

En 2015, la commune de LES CHAPELLES BOURBON enregistre un taux très faible de 4.6% de logements vacants mettant en évidence une offre de logements adaptés à la demande.



En 2015, le parc total de logements de LES CHAPELLES BOURBON se décompose de la manière suivante :

- **Résidences principales : 92.1 %**
- **Résidences secondaires : 2.6 %**
- **Logements vacants : 4.6 %**



La structure du parc de logements de LES CHAPELLES BOURBON en 2015 se caractérise par :

- **Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+26 constructions) et 1999-2008 (+26 constructions)**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 92,1% du parc total de logements en 2015,**
- **Une baisse importante des résidences secondaires depuis 1968, pour ne représenter que 2,6% du parc total de logements en 2015,**
- **Un taux très faible de logements vacants, qui atteint 4,6% du parc total de logements en 2015,**

B.III.3.LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de pièces par résidence principale révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales			
	2008	**2013**	**2015**
Total des résidences principales	126	139	140
1 pièce	2,5 %	2,2 %	1,3%
2 pièces	8,5 %	3,6 %	4,6%
3 pièces	7,6 %	8 %	6,6%
4 pièces	18,6 %	16,8 %	20,4%
5 pièces et plus	62,7 %	69,3 %	67,1%

Source : INSEE, RP2015-Exploitations principales

En 2015, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 67,1% des résidences contre 62,7 % en 2008. Les nouveaux logements construits depuis 2008 semblent avoir 5 pièces et plus.
En revanche, les logements de taille moyenne avec 2 et 3 pièces ne représentent plus que 11,2 % des résidences principales en 2015, contre 16.1 % en 2008 et 11.6% en 2013.

L'évolution de la taille des résidences principales de LES CHAPELLES BOURBON en 2015, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces)

Catégories des occupants	2008	2013	2015
Total des résidences principales	126	139	140
Part des propriétaires	75.4 %	78.8 %	**81,6%**
Part des locataires	22 %	21.2 %	15,8%
Part des logés gratuitement	2.5 %	0 %	2,6%

Source : INSEE, RP 2015-Exploitations principales

En 2015, 81.6 % des habitants de LES CHAPELLES BOURBON sont propriétaires de leur logement, contre 78.8 % en 2013 et 75.4% en 2008.

Typologies des logements	2008	2013	2015
Total des logements	133	151	140
Maisons	87.2 %	**88.6 %**	**90.1%**
Appartements	12.8 %	11.4 %	9.9

Source : INSEE, RP2015-Exploitations principales

Entre 2008 et 2015, l'évolution du parc de logements fait apparaitre davantage de maisons que d'appartements.

En 2015, les habitants de LES CHAPELLES BOURBON sont majoritairement des propriétaires, vivant dans des maisons de 5 pièces et plus.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2015 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2010
LES CHAPELLES BOURBON	16	38	61
	14,0 %	33,0 **%**	53,0 **%**
SEINE ET MARNE	19.2 %	**55.8** %	25.0 %

Source : INSEE, RP 2012-Exploitations principales

Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, 14,0% des résidences principales ont été construites avant 1946, 33,0% date de 1946 à 1990 et 53,0% des résidences principales se sont construites entre 1991 et 2015. Le parc de logements sur la commune de LES CHAPELLES BOURBON est récent.

Les résidences principales sont plus récentes dans le parc de logements de LES CHAPELLES BOURBON que dans le département de la SEINE ET MARNE.

B.III.4.**LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX**

Le parc de logements de la commune de LES CHAPELLES BOURBON ne comptabilise **aucun** logement social, conventionné.

Les résidences principales de LES CHAPELLES BOURBON en 2015 se caractérisent par :

- **des propriétaires à 81.6%,**
- **des maisons individuelles à 90.1%, comportant 5 pièces et plus à 67.1%,**
- **une grande majorité de logements construits à 53% après 1991,**
- **un ralentissement du rythme des constructions entre 2008 et 2015, avec 19 logements en 7 ans.**

B.III.5.**LES GENS DU VOYAGE**

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 24 décembre 2013.
La commune de LES CHAPELLES BOURBON recense des gens du voyage sur son territoire. Ils se sont installés sur la friche industrielle de Pack Services.
La CC du Val Briard va réaliser une aire d'accueil de 30 places de stationnement permanente à Fontenay-Trésigny et Marles en Brie.

B.III.6.LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par :

- **Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+26 constructions) et 1999-2015 (+45 constructions)**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 92,1% du parc total de logements en 2015,**
- **Une baisse importante des résidences secondaires depuis 1968, pour ne représenter que 2,6% du parc total de logements en 2015,**
- **Un taux très faible de logements vacants, qui atteint 4,6% du parc total de logements en 2015,**
- **des propriétaires à 81.6%,**
- **des maisons individuelles à 90.1%, comportant 5 pièces et plus à 67.1%,**
- **une grande majorité de logements construits à 53% après 1991,**
- **un ralentissement du rythme des constructions entre 2008 et 2015, avec 19 logements en 5 ans.**

B.IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

B.IV.1.LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 2015 :
Le parc de résidences principales s'accroît de 72 logements alors que seulement 65 logements ont été construits au cours de cette période.
72 – 65 logements = **7 logements ont été récupérés au sein du tissu urbain grâce au phénomène de renouvellement urbain**.

B.IV.2.LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.
En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

A l'échelle départementale, le phénomène de desserrement est clairement mis en évidence avec le passage d'un nombre d'occupants par résidence principale évoluant de 2.9 en 1990 à 2.5 en 2013.

A l'échelle communale de LES CHAPELLES BOURBON, ce phénomène est remarqué. Le desserrement est passé en 1990 de 3,1 à 3,0 en 2015.

L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

Entre 1990 et 2015 :
Passage de 3.1 à 3.0 personnes par résidence principale.
214 (population résidente de 1990) / 3.0 = 71
71 – 68 (résidences principales en 1990) = 3 résidence principale.
Ainsi 3 logements ont été nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement entre 1990 et 2015.

B.IV.3.LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante:

- *l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,*
- *au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.*

Dans la commune de LES CHAPELLES BOURBON, le parc de logements vacants représente :

	Nombre de logements vacants	%
1968	16	24.2
1975	3	5.4
1982	1	1.7
1990	7	8
1999	5	4.6
2008	4	3
2010	4	2.6
2013	5	3.4
2015	7	4.9

Sources : INSEE/RP 1968 à 2015 – Exploitations principales

Entre 1990 et 2015, le taux de logements vacants est passé de 8% à 4,9%. La diminution des logements vacants n'a pas engendré de gain de résidences principales.

B.IV.4.IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.
Dans la commune de LES CHAPELLES BOURBONS, les résidences secondaires ne représentent que 2.8% du parc total de logements en 2015.
Le passage de 12 résidences secondaires en 1990 à 7 en 2015 permet de réinjecter 5 logements au sein des résidences principales.

La commune de LES CHAPELLES BOURBON n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a fortement baissé depuis 1968.

Un maintien de ce taux de résidences secondaires serait donc retenu dans les hypothèses de calcul des besoins.

B.IV.5.**LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES**

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcement l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 2015 :	
Phénomène de renouvellement du parc	+7
Desserrement : passage à 3.1 à 3.0	-3
Logements vacants : diminution des lgts vacants : 7 à 7	+0
Parc de résidences secondaires : diminution des résidences. Sec. : 12 à 7	+5
TOTAL	**+9**

Entre 1990 et 2015, 9 logements ont été consommés par les quatre phénomènes (renouvellement, desserrement, vacance, et secondaires), décrits ci-dessus. Au cours de cette période, 65 logements construits.

B.IV.6.**L'IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS**

La loi du 3 juin 2010, relative au projet du GRAND PARIS définit un objectif ambitieux de 70000 logements par an, à l'échelle des grands bassins d'habitat. Selon la Territorialisation de l'Objectif Logement (TOL), le département de la SEINE ET MARNE s'est vu attribué un objectif de 8 701 constructions neuves par an.
Le Plan Local d'Urbanisme devra démontrer de quelle manière la commune de LES CHAPELLES BOURBON participe, à sa hauteur, à atteindre cet objectif.

La commune de LES CHAPELLES BOURBON ne dispose pas de logements sociaux (en 2016) au sein de son parc de résidences principales. L'objectif de 20% de logements aidés n'est pas obligatoire pour la commune de LES CHAPELLES BOURBON.

B.IV.7.**PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DES CHAPELLES BOURBON**

IV.7.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION

Il s'agit ici de calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 16 ans du PLU pour que la commune conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.
Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement,
- Le renouvellement nécessaire du parc,
- La prise en compte de la vacance des logements, voire des résidences secondaires (même si sur le territoire, ce dernier point est marginal).

En prenant en compte seulement la réduction de la taille des ménages

La taille des ménages sur la commune des Chapelles-Bourbon est de **3,00** personnes (source INSEE 2015). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 personnes par ménage en 2030).
Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2015-2030.**
Taille des ménages projetée en 2030 : **2,74 (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale)**
Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le desserrement des ménages de la commune des Chapelles-Bourbon à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2015)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
436	**/ 2,74**	**= 159**

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2015, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2015	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
159	**140**	**= 19**

Au total, 19 logements sont nécessaires pour maintenir la population des Chapelles Bourbon à l'horizon 2030 en prenant en compte seulement le desserrement des ménages d'ici 2030.

B.V. **LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES**

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de LES CHAPELLES BOURBON permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

En matière d'économie :

- La création d'emplois sur le territoire,
- Les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- L'attractivité des services présents sur le territoire,
- Permettre les activités agricoles existantes et leur développement

En matière de démographie :

- Prévoir l'arrivée de jeunes ménages pour maintenir la population.

En matière de logements :

- Adapter les logements souhaités aux besoins de la commune.
- Définir une croissance des constructions nouvelles.
- Prise en compte des projets d'extension ZAE/ pôle gare

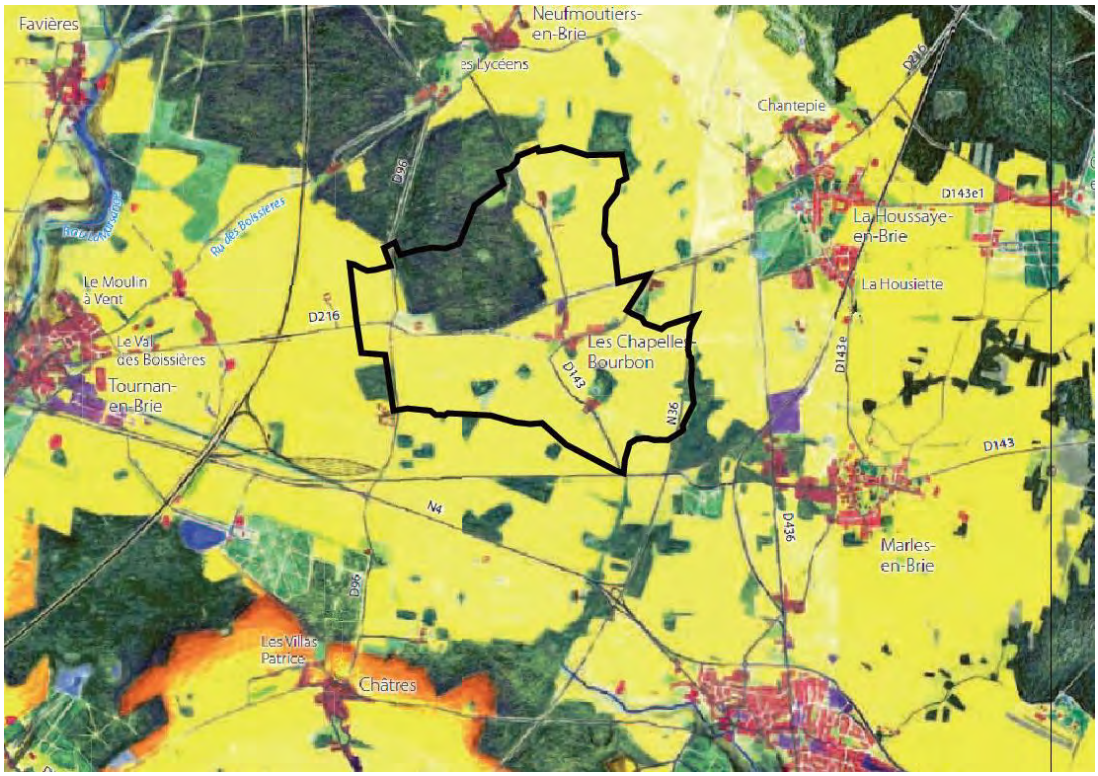
C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

C.I.1.LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1. LE GRAND PAYSAGE

Selon l'atlas des paysages de SEINE ET MARNE, le territoire de LES CHAPELLES BOURBON appartient à l'unité de paysage de la BRIE BOISEE.



Source : Atlas des paysages de SEINE ET MARNE

La Brie boisée :

Le plateau BRIARD est couvert de vastes boisements, et d'étendues agricoles qui par association a donné naissance à une portion de paysage bien définie, la Brie Boisée. Elle est limitée au Nord par la vallée du MORIN, au sud par les vallées de VISSANDRE, de l'YERRES et du REVEILLON. L'ensemble intègre la vallée de l'AUBETIN et se prolonge vers l'ouest jusque dans le VAL DE MARNE. L'espace est structuré par de vastes étendues boisées créant de larges clairières urbanisées à l'ouest et cultivées à l'est. Ces dernières sont soumises à la pression urbaine de l'agglomération parisienne.

Ce paysage, comme son nom l'indique, est composé de vastes zones boisées et de clairières, soit cultivées, soit urbanisées, reposant sur un socle relativement plat parcouru par de nombreux rus plus ou moins importants. Il est aussi largement marqué par les lisières arborées et herbacées, assurant la transition entre les massifs et les clairières. La présence de nombreuses forêts s'explique par la nature du sol, humide et argileux, et aussi par l'histoire des défrichements depuis le Moyen-Age.

Les espaces boisés sont largement représentés sur le territoire. La plus grande entité se localise à l'Est. Il s'agit du Bois de Lumigny ; appartenant à une entité boisée de plus de I 00 hectares. Au Nord du bourg, le Bois des Chapelles constitue aussi une entité majeure, entourant le château de la Ferté.

I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON s'inscrit au cœur de la BRIE boisée s'étendant sur un relief très faible, marqué par des Rus peu profonds.



Vue sur le paysage lointain au cœur du territoire de Les Chapelles Bourbon depuis la rue des Vieilles Chapelles

Si les plateaux agricoles permettent le développement d'une agriculture intensive dont la pérennité garantit la qualité du grand paysage, une prise en compte accrue des enjeux environnementaux doit être assurée au sein du PLU.

Les massifs forestiers, les secteurs isolés ponctuent le plateau ou l'activité agricole domine.



Vue sur le paysage agricole et forestier depuis la rue de PARIS



Vue sur le paysage agricole, de boisements, et urbain depuis la rue de Paris



Vue sur le paysage urbain depuis la RD 216.



Vue sur le paysage d'entrée de ville sur la RD 216 partie Ouest.



Vue sur le paysage d'entrée de ville sur la RD 216 partie Est.



Vue sur le paysage agricole d'entrée de ville sur la RD 14 partie Sud.



Vue sur le paysage agricole d'entrée de ville sur la partie Nord.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON s'inscrit dans le plateau cultivé qui constitue un large ensemble, limité au nord par la vallée du MORIN, au sud par les vallées de VISSANDRE, de l'YERRES et du REVEILLON.

Sur la commune le plateau offre un paysage très ouvert ou chaque verticalité s'invite depuis le lointain. Les fermes, le village et les nombreux éléments boisés participent à la vie du territoire.

Depuis le milieu du 19ème et tout au long du 20ème siècle, le drainage et l'utilisation des amendements ont concouru à la mutation des paysages qui se sont progressivement ouverts. Les petites propriétés pratiquant l'agriculture extensive ont laissé la place, peu à peu, aux grandes exploitations céréalières.

Les perceptions visuelles sensibles sur le village devront être prise en compte au sein du PLU, afin de maintenir l'identité du paysage de LES CHAPELLES BOURBON.

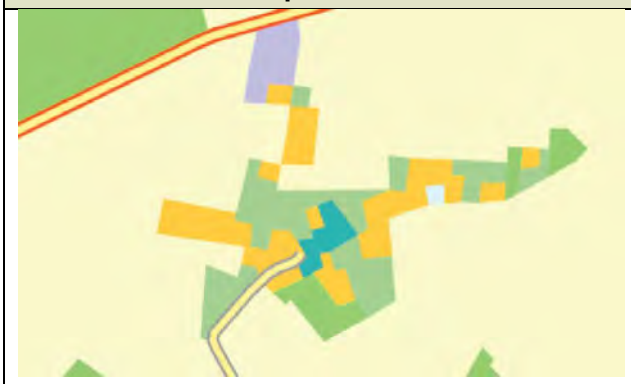
C.I.2.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 1982 ET 2012 (MOS)

Depuis 1982, l'occupation du sol de LES CHAPELLES BOURBON a évolué. Le tissu urbain s'est développé principalement au centre du village sur des espaces agricoles et des espaces ouverts artificialisés, sous la forme d'opérations et d'aménagement d'ensemble.

Les surfaces naturelles et agricoles ainsi consommées depuis ces 30 dernières années, représentent environ 6,05 hectares environ.



(Illustration : « Mode d'Occupation des Sols - 2012»)

Mode d'occupation du sols 1982	Mode d'occupation du sols 2012
	

La consommation entre 1982 et 2012.







Consommation d'espace entre 1982 et 2012

C.I.3.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 2003 ET 2013

La consommation d'espace au cours des années 2003 à 2013 est mesurée par comparaison de photo aérienne de 2003 et de 2013.
De 2003 à 2013, le tissu urbain s'est développé principalement au Sud-Ouest et en entrée de village et à l'Est, sur des espaces agricoles et des espaces ouverts artificialisés.
Les surfaces naturelles ainsi consommées de 2003 à 2013, représentent environ 2,7 hectares.



C.I.4.**L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ENTRE 2009 ET 2019**

Depuis 2009, la commune enregistre 6 nouveaux logements en densification (2019), à l'arrière de la rue de Paris sur une superficie de 3050 m² soit une densité de 20 logements/hectare. 12 logements se sont réalisés rue des Tilleuls lors d'une opération d'ensemble soit une densité de 17 logements par hectares.







Aménagement de la communauté du Val Briard aux Vielles-Chapelles sur 9700 m².

La commune enregistre une consommation d'espace de 19 850 m² dont 10 150 m² a destination d'habitat et 9700 m² a destination d'équipement collectif.

C.I.5.**LES POTENTIALITES DU TISSU URBAIN**

La commune a souhaité établir un recensement des potentialités de densification de son territoire. Les potentialités à court, moyen et long terme ont été relevées sur le territoire totalisant 1,46 hectare. La parcelle de 9565 m² est urbanisée (2019).





Une densification à l'arrière des parcelles est possible sur 2794 m² en créant une voirie sur la rue du Limodin. En respectant une densité de 12 logements par hectare il peut être envisagé environ 3 nouveaux logements sur ce secteur. Ce secteur bénéficie de la présence des réseaux.



Une densification est en cours de réalisation (2018) 2200m² le long de la rue de Paris, en comblant une parcelle incluse entre un plan d'eau et une habitation. La parcelle bénéficie de la présence des réseaux, et était déjà présente en urbanisation dans le POS.



Une densification du secteur du centre-bourg est réalisée (2019) avec la création de 6 nouveaux logements sur 3000 m² soit 20 logements par hectare. Il reste 6500 m² de potentialité de densification sur ce secteur soit environ 9 nouveaux logements en prenant une densité moindre de 15 logements par hectare.



Rue du Limodin, l'ancienne exploitation agricole va être transformée en logements (cf OAP). La zone représente 9000 m², et compte la présence des réseaux. L'OAP a prévoit une densité de 16 logements par hectare soit environ 14 logements en densification de la rue du Limodin.

Sur le territoire des Chapelles-Bourbon, la densification du territoire s'est déjà opérée depuis décembre 2013, date de référence du SDRIF, avec déjà 6 nouveaux logements. Le PLU va pouvoir à terme accueillir en densification des nouveaux logements sur 14 000m².

C.I.6.**LES ESPACES NATURELS**

I.6.1. LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON marque bien deux paysages distincts : au Nord un paysage forestier avec la présence du Parc de la CHAMPROSE,
au Sud du territoire présence des terres agricoles exploitées. L'agriculture est la principale activité qui contribue à l'entretien des espaces ruraux du territoire.

Cette activité agricole est peu diversifiée sur le territoire communal avec la culture de céréales,

En 2012, les « grandes cultures » totalisent 435 hectares, soit 68% de la superficie totale du territoire de LES CHAPELLES BOURBON. *(Source : IAURIF-MOS 2012)*

Le territoire comporte des exploitations peu diversifiées, principalement dédiées à la culture des céréales et de la betterave sucrière. Depuis la naissance de Les Chapelles-Bourbon, l'agriculture était la principale activité économique. Le village, avec le développement de la mécanisation, a connu l'exode de sa population rurale.
Le recensement agricole de 2010 fait état de deux exploitations agricoles en activité ayant leur siège dans la commune contre 2 en 2000 et 4 en 1988. La superficie agricole exploitée a fortement diminuée passant de 497 hectares en 2010 à 307 hectares en 1988.
La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la réhabilitation des anciens corps de ferme en logements.

Les espaces cultivés sont très importants sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, les sièges sont situés au sud et au nord du bourg dans la plaine agricole. L'activité principale du territoire est de type céréalier.
Le secteur agricole marque le paysage par ses activités variées. La préservation et l'évolution des exploitations doit être prise en compte au sein du PLU. Certaines fermes se sont déjà diversifiées en chambre d'hôtes ou lieu de réception.

L'activité agricole

2 sièges d'exploitation agricole sont recensés sur la commune dont un siège est en fin d'activité. L'exploitant a pris sa retraite en 2018.



Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévu sur ce secteur. (Cf partie Orientation d'aménagement).

La ferme de Beaumarchais, située au Nord du territoire exploite sur le territoire.





Localisation des circulations agricoles dans le village.

I.6.2. LES ESPACES BOISES

La commune de LES CHAPELLES BOURBON possède environ 168 hectares de surfaces boisées, soit 26% du territoire. Ces ensembles boisés ont un triple intérêt local :

- Un intérêt sylvicole, car ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert à la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés,
- Un intérêt écologique, dans la mesure où ces grands massifs sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles, participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique,
- Un intérêt paysager, en tant qu'éléments structurants de la trame paysagère locale.

(Illustration : « Bois et espaces boisés du territoire»)

Les espaces naturels sont variés et omniprésents sur le territoire. Les bois et forêts sont très diffus, ils correspondent parfois à de larges domaines ou à de petits bosquets éparses.

Le parc de CHAMPROSE.

Au Nord du territoire, le parc de CHAMPROSE marque le paysage par sa grande superficie (142 hectares) composé principalement de chênes, de hêtres et de frênes. Il est le refuge d'une faune diversifiée (renards, sangliers, chevreuils, faisans, lapins, lièvres et des bécasses).

(Illustration : « Bois et espaces boisés du territoire»)

Le parc de CHAMPROSE constitue un massif de plus de 100 hectares autour duquel doivent s'appliquer des lisières de protection de 50 mètres. Ce massif est également inscrit au SDRIF, comme étant un espace boisé à protéger à l'échelle de la Région.

Les massifs boisés participent à un équilibre biologique sur le territoire agricole cultivé, qu'il convient de préserver au sein du PLU. En plus d'être des éléments identitaires du territoire, ils constituent des milieux humides naturels, refuges de la faune et de la flore.

I.6.3. LES ELEMENTS DE VEGETATION STRUCTURANTS LA COMMUNE

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON comporte des éléments végétaux marqueurs de l'identité du village tels que :



- L'alignement des tilleuls le long de l'Eglise.
- L'alignement des platanes le long de la rue de BEAUMARCHAIS

Ils sont vecteurs de l'identité communale. D'un point de vue biologique, il est également important de maintenir ces alignements d'arbres.

La préservation de ces éléments de végétation structurants, constitue un enjeu identitaire important pour le repérage de la présence urbaine et de la fonctionnalité des paysages.



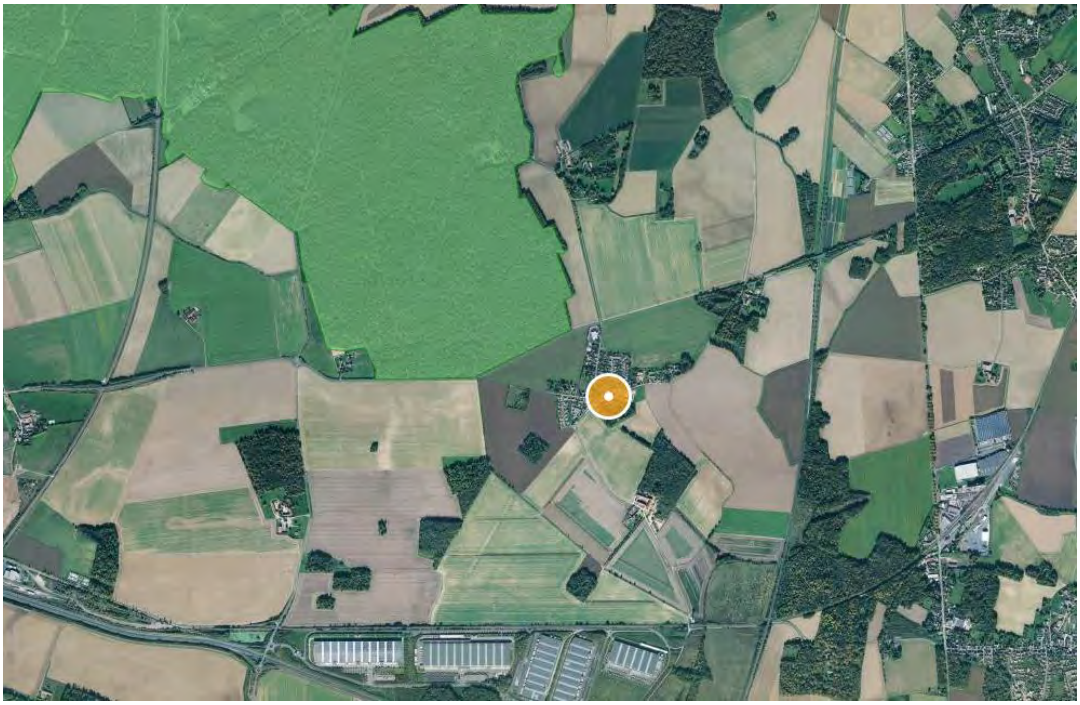
I.6.4. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

La commune des Chapelles Bourbon est concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 sur son territoire.

La ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche, ou peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure des zones de type I et possède un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

ZNIEFF de type 2 des Chapelles Bourbon est la Forêt de Crécy.

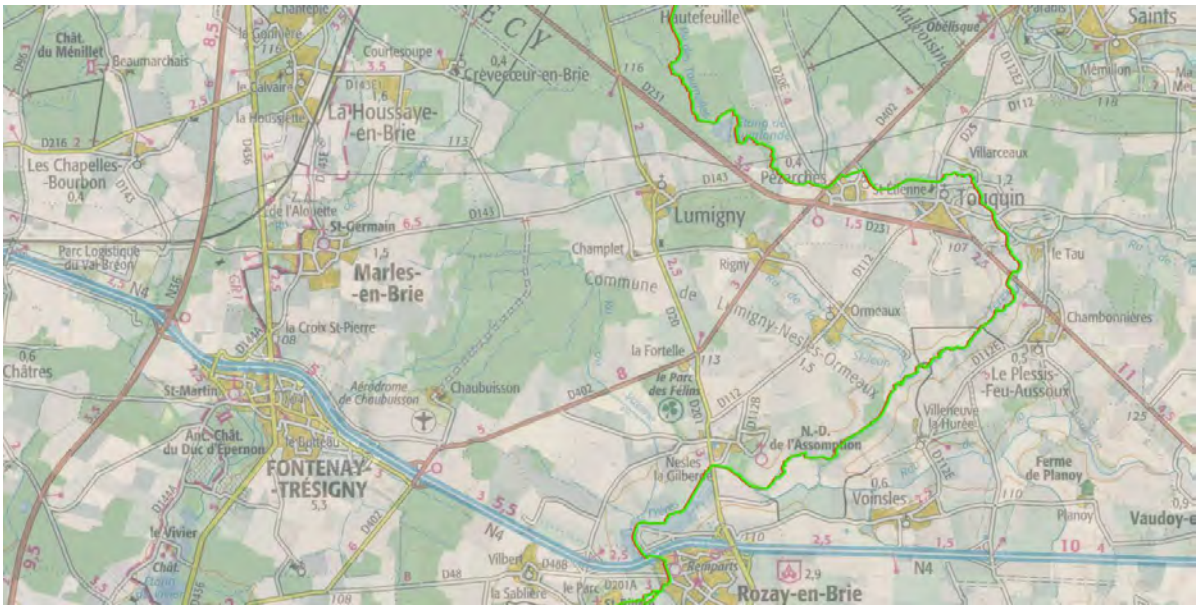
La forêt de Crécy est un vaste ensemble forestier dont les connaissances restent très fragmentaires, non seulement dans les secteurs privés mais aussi dans les parties domaniales. Des prospections complémentaires sont nécessaires sur l'ensemble du massif. Il est probable que des ZNIEFF de type 1 puissent être définies (zone humides dont ensemble de mares).



Présence de la ZNIEFF de type 2 sur le territoire des Chapelles Bourbon.

C.I.7.**LA ZONE NATURA 2000**

La commune des Chapelles Bourbon n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site NATURA 2000. dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » FR1100812 se trouve à environ 8km à vol d'oiseau.
Seule la partie amont de l'YERRES est classée comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Le site traverse 13 communes et couvre 18 ha.



Cartographie du site Natura 2000

Ce Site NATURA 2000 se justifie notamment par la présence :

- de deux espèces de poissons inscrites à l'annexe II de la directive Habitats 92/3/CEE : le Chabot et la Lamproie de Planer ;



Le Chabot (Cottus gobio)



La Lamproie de planer (Lampetra planeri)

  - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* ;
  - Eaux oligo-mesotrophe calcaires avec végétation benthique



Ranunculion Fluitantis



Callitrico-Batrachion



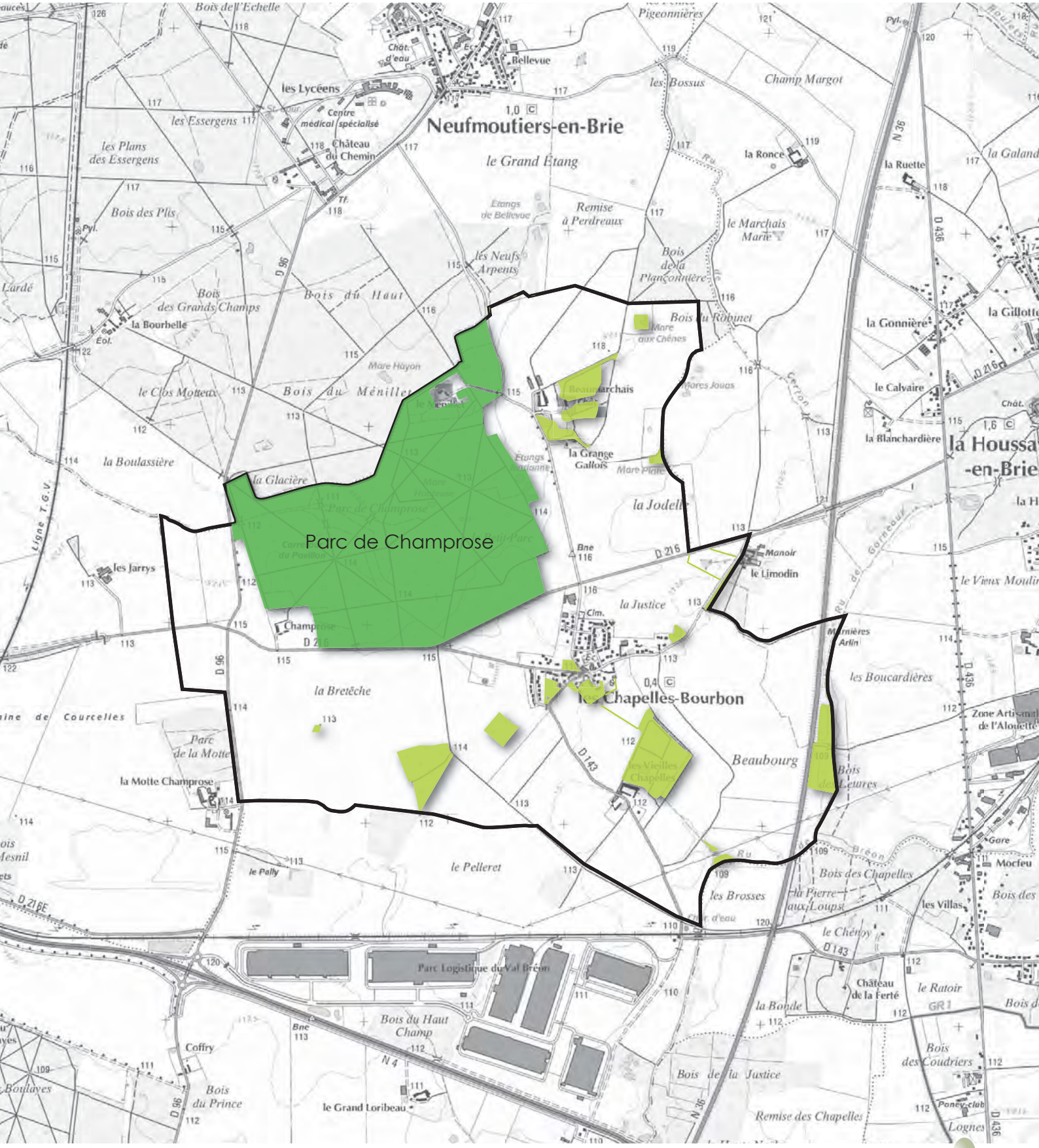
Magnopotamion



Hydrocharition

BOIS ET ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

1/25 000



C.I.8.**LA TOPOGRAPHIE**

La commune de LES CHAPELLES BOURBON s'insère dans un territoire de plateau avec une très faible déclivité : 10 m NGF entre le point haut et le point bas.
Le point bas du territoire est situé au Sud, avec 108 mètres NGF, tandis que le point haut est localisé au Nord-Est avec 118 mètres NGF.
Le village de LES CHAPELLES BOURBON est implanté au plus haut du plateau entre 115 et 111 mètres NGF.

(Illustration : « Topographie du territoire»

C.I.9.**LA GEOLOGIE**

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.
La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

La commune des Chapelles Bourbon se situe sur la feuille géologique de Brie-Comte-Robert,

Aux Chapelles-Bourbon, l'assise géologique est composée d'une seule formation suivante:

- Les limons des plateaux représentent la formation géologique la plus récente. Ils sont généralement argileux, de couleur brune, mais deviennent sableux et prennent une couleur plus claire, beige à jaunâtre, au voisinage des buttes de sables et de grès de Fontainebleau. Ils ont une épaisseur d'environ 3 mètres. Ils couvrent la majeure partie du territoire.

La structure géologique conditionne la nature du sol et son occupation. Les limons sont principalement occupés par de la grande culture mécanisée (céréales, betteraves, maïs).

Les limons des plateaux et les argiles à meulière supportent de nombreuses mares et constituent parfois des zones mal drainées, notamment au niveau du parc de Champrose.

CARTE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

1/25 000





Limites communales

Courbes topographiques

34 - 35

35 - 65

65 - 85

85 - 100

100 - 110

110 - 120

120 - 130

130 - 200

200 - 230

230 - 260

Copyright © 2015 IGN

CARTE GEOLOGIQUE

(Extrait des cartes n°220 Brie-Comte-Robert, n°221 Rozay-en-Brie & n°2512)

1/25 000

Limites communales

Feuille N°220 - BRIE-COMTE-ROBERT

- Remblais
- Alluvions modernes
- Limon des plateaux
- Sables de Fontainebleau
- Calcaire de Brie
- Marnes vertes et Glaises à Cyrènes
- Marnes blanches de Pantin
- Hydro

Feuille N°221 - ROZAY-EN-BRIE

- Limons des plateaux
- Alluvions modernes
- Stampien - Sables et Grès de Fontainebleau
- Grès de Fontainebleau
- Sannoisien supérieur: Calcaire de Brie-Meulière de Brie, Argile à meulière
- Sannoisien inférieur, Argiles et Marnes vertes
- Ludien supérieur, Marnes «supragypseuses»
- Ludien inférieur, Calcaire de Champigny

Feuille N°2512

- Alluvions modernes - QUATERNAIRE
- Alluvions anciennes : basses, moyennes et hautes terrasses - QUATERNAIRE
- Stampien inf. à Stampien sup. : Sables et grès de fontainebleau. Marnes à huitres - TERTIAIRE - Oligocène
- Stampien inf. faciès «Sannoisien» : Calcaires de Brie, marnes vertes TERTIAIRE - Oligocène
- Ludien : Marnes supragypseuses. Marnes et masses du gypse, Calcaire de Champigny. Marnes à Pholadomyes - TERTIAIRE - Eocène sup.
- Marinésien : Sables de Monceau. Calcaire de St Ouen. Auversien : Sable de Beauchamp et d'Auvers - TERTIAIRE - Eocène sup.
- Hydro

N

0 1Km

cabinet GREUZAT

C.I.10. **L'HYDROGRAPHIE**

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est situé dans l'unité hydrographique « YERRES », qui couvre une superficie de 1 030 km² sur 776 km de cours d'eau. Cette unité hydrographique est à dominante rurale.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est situé à 100% sur le bassin versant de L'YERRES, et est traversé par un ru, le ru du BREON

(Illustration : « Hydrographie du territoire»)

Le ru du BREON est un des plus importants affluent de L'YERRES, traversant 12 communes et prenant sa source dans la commune de MONTCERF. Ce ru sert de limite entre LES CHAPELLES BOURBON, et LES CHAPELLES BOURBON en passant sous la RN 36 et en effectuant un coude à angle droit vers le sud.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON comporte également de nombreux fossés qui drainent le plateau et alimentent les rus. De nombreuses marres témoignent encore aujourd'hui de milieux humides complexes liées aux activités humaines.

Les eaux de ruissellement sont retenues par des couches argileuses imperméables formant en de nombreux endroits des mares.

C.I.11.**L'HYDROGEOLOGIE**

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien-Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Ile de France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/497.
Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Il est nécessaire d'étudier sur les nouvelles zones à urbaniser U ou AU des solutions alternatives à la nappe de Champigny pour l'alimentation en eau potable, notamment via l'interconnexion avec d'autre ressources via la Seine ou la Marne.

CARTE HYDROGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

1/25 000





Ru

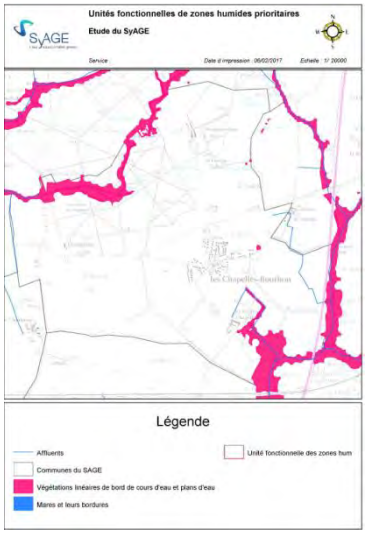
Fossé

Sens d'écoulement des eaux

Mare

C.I.12.LES ZONES HUMIDES

La protection des zones humides du SAGE de l'YERRES :



Les zones humides sont, depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE SEINE-NORMANDIE de 1996, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer.
Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'eau rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau.
Plus récemment, la loi relative au développement des territoires ruraux précise la définition juridique de la "zone humide" et renforce sa protection.
Les zones humides de l'Unité de l'YERRES sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.

Les zones humides connues délimitées



Dans ces zones, le caractère humide ne présente pas de doute. Elles sont localisées à l'Est du territoire le long du ru de GORNEAUX, sur la partie Ouest avec le Ru des Boissières et les sources du bois du Ménillet. Le centre bourg et les secteurs isolés des VIEILLES CHAPELLES et de CHAMPROSE ne sont pas impactés par des zones humides avérées, cependant sur ces secteurs les végétations linéaires de bord de cours d'eau et plan d'eau sont recensées.

Les enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE :

Classe 2010	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%

Sur le territoire des Chappelles-Bourbon, on retrouve 2 classes d'enveloppes d'alerte de zone humide.

Zones humides de classe 2 :

Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser :

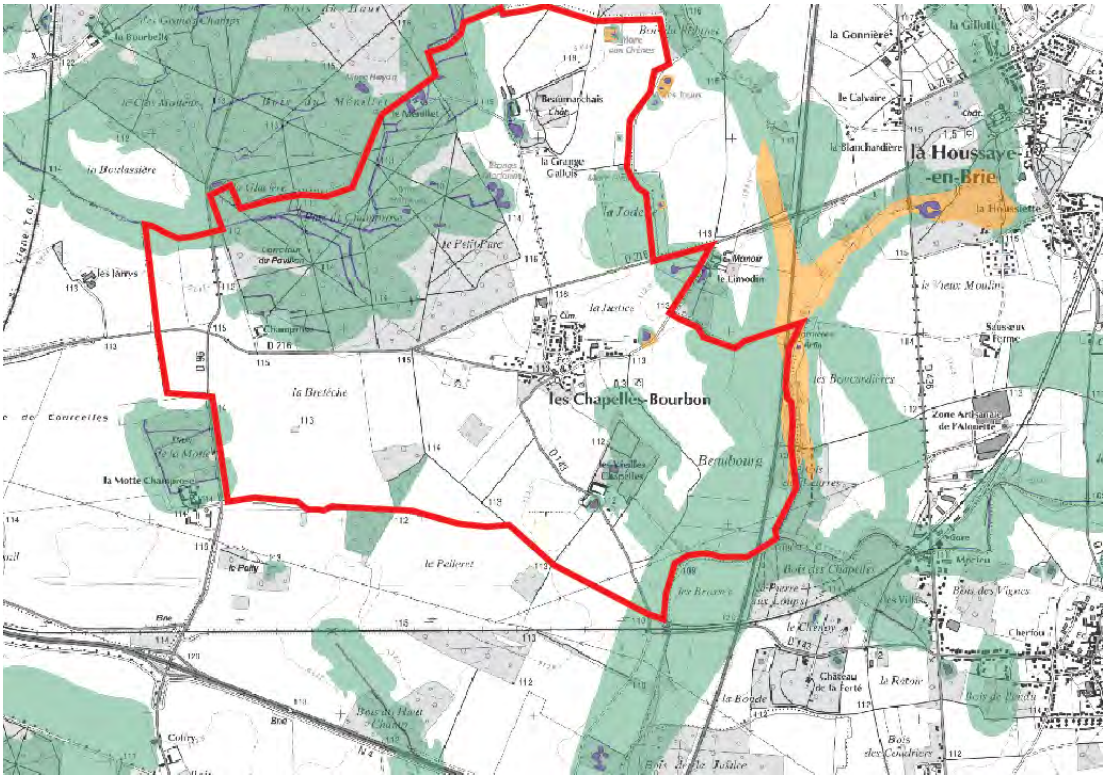
- Zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
- ou zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)
- ou zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.

Dans ces zones, le caractère humide ne présente pas de doute. Elles sont localisées à l'Est du territoire, le long des fossés, et particulièrement le long du ru de GORNEAUX, limitrophe à la commune de la HOUSSAYE-EN-BRIE.

Zones humides de classe 3 :

Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Dans ces zones, les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Elles accompagnent les fossés, les talwegs naturels et les boisements. Selon la DRIEE, les secteurs isolés des VIEILLES CHAPELLES, et de CHAMPROSE sont impactés par la probabilité de présence de zone humide.



Les enveloppes d'alertes de zones humides selon la DRIEE.

C.I.13.**LES MARES**

Un inventaire des mares a été réalisé par Seine et Marne Environnement. Ces mares participent au bon fonctionnement hydrologique et écologique de la commune de Les Chapelles Bourbon. La commune souhaite les protéger dans son PLU.



Présence des mares sur la partie Nord du territoire.

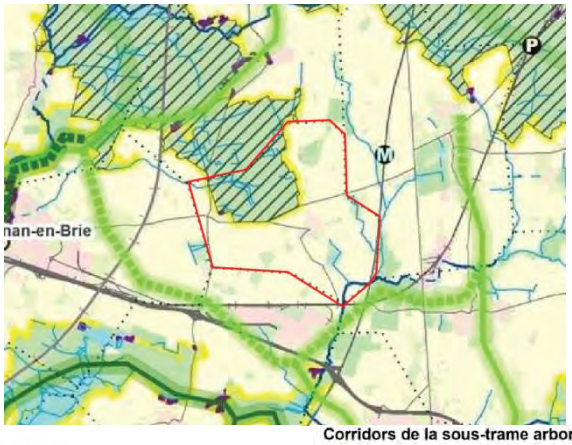


Présence des mares sur les Vieilles Chapelles et sur le centre du village

C.I.14.LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle de la Région, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON:

- Des réservoirs de biodiversité dans le Parc de Champrose.
- Un corridor diffus au sein du territoire, le Parc de CHAMPROSE,
- Une lisière agricole des boisements de plus de 100 ha.





Les corridors assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON comporte également des boisements épars et des prairies qui constituent des habitats relais aux déplacements de la faune vers des massifs boisés plus importants.

A l'échelle du territoire des Chapelles Bourbon, la trame verte identifiée correspond à des boisements/prairies.
Sur la partie Nord-Est du territoire, lea forêt de Crécy participe à la trame verte du territoire.

La trame verte joue un rôle important pour la biodiversité du territoire avec des essences végétales et des âges variables des arbres qui la composent.

La trame bleue correspond au réseau hydrographique qui compose LES CHAPELLES BOURBON, ainsi que les éventuelles zones humides repérées par le SAGE de l'Yerres et les enveloppes de zones humides DRIEE. La trame bleue constitue une « éponge » pour stocker les eaux en période de crues et un filtre naturel grâce à la végétation caractéristique.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage sauf si la plaine est ponctuée de boisements et de milieux herbacés, ce qui est le cas sur le territoire communal. Ce sont ces milieux qui participent aux mosaïques agricoles et participent aux déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Les boisements sur le territoire des Chapelles Bourbon sont épars et variés. Ils vont de la forêt de Crécy qui est un massif étendu de plus de 100 hectares et présente un intérêt écologique, soit en tant que réservoir de biodiversité, soit en tant que maillon des continuités écologiques.

En effet, les espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

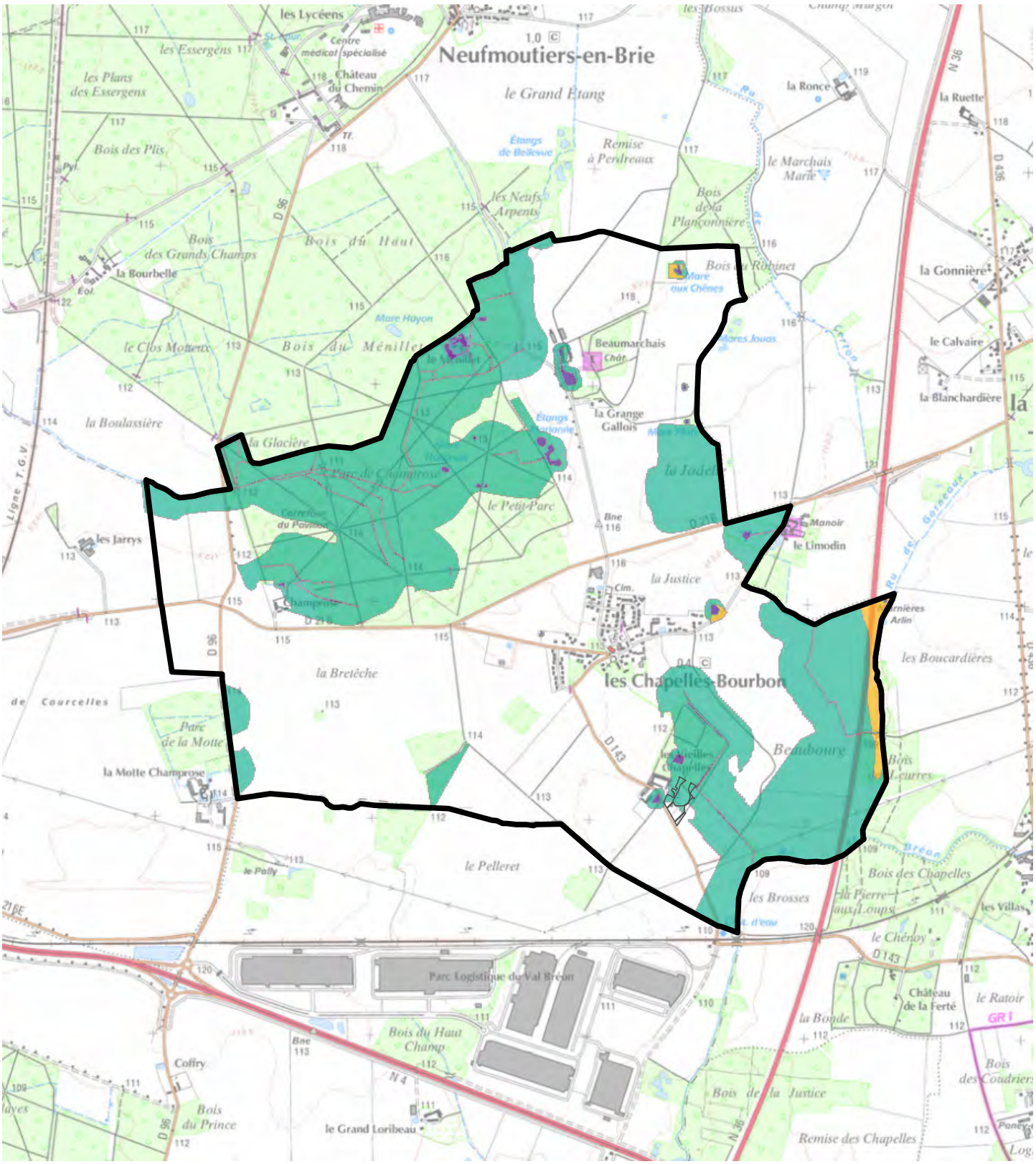
A l'intérieur du bourg, le réseau de jardins et de parcs participent aux corridors écologiques, en permettant aux espèces de se déplacer au sein des espaces urbanisés. Ces espaces sont aussi des réservoirs à part entière au sein desquels se met en place une véritable écologie urbaine.

Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. En effet, les fossés, rus ont un potentiel de milieu humide, et pourraient filtrer les polluants, et contenir une végétation et/ou une faune hydrophile spécifique nourrissant la biodiversité du territoire. De plus, les plans d'eau sont des zones d'abreuvage et de repos pour la faune locale.

La préservation de la trame verte et bleue, ainsi définit sur la carte ci-dessous, devra être pris en compte dans le PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

CARTE DES ENVELOPPES DE ZONES HUMIDES DRIEE

1/25 000



Enveloppe d'alerte - Source DRIEE Ile de France

Classe 2

Classe 3

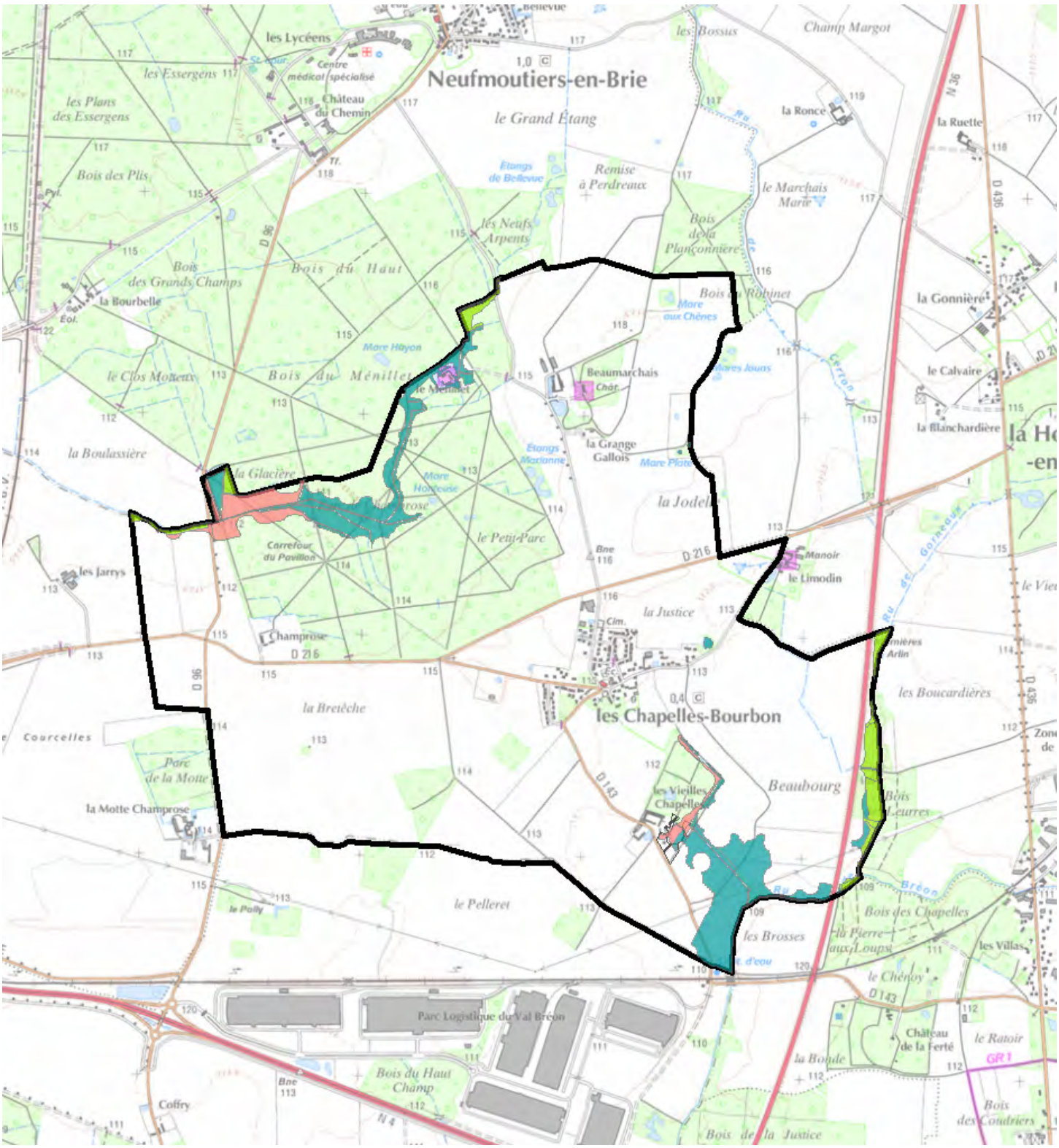
Classe 5

Zone non humide effective

0 500 1 000 m

CARTE DES ENVELOPPES DE ZONES HUMIDES SAGE DE L'YERRES

1/25 000



Zones humides SAGE de l'Yerres (Septembre 2015)

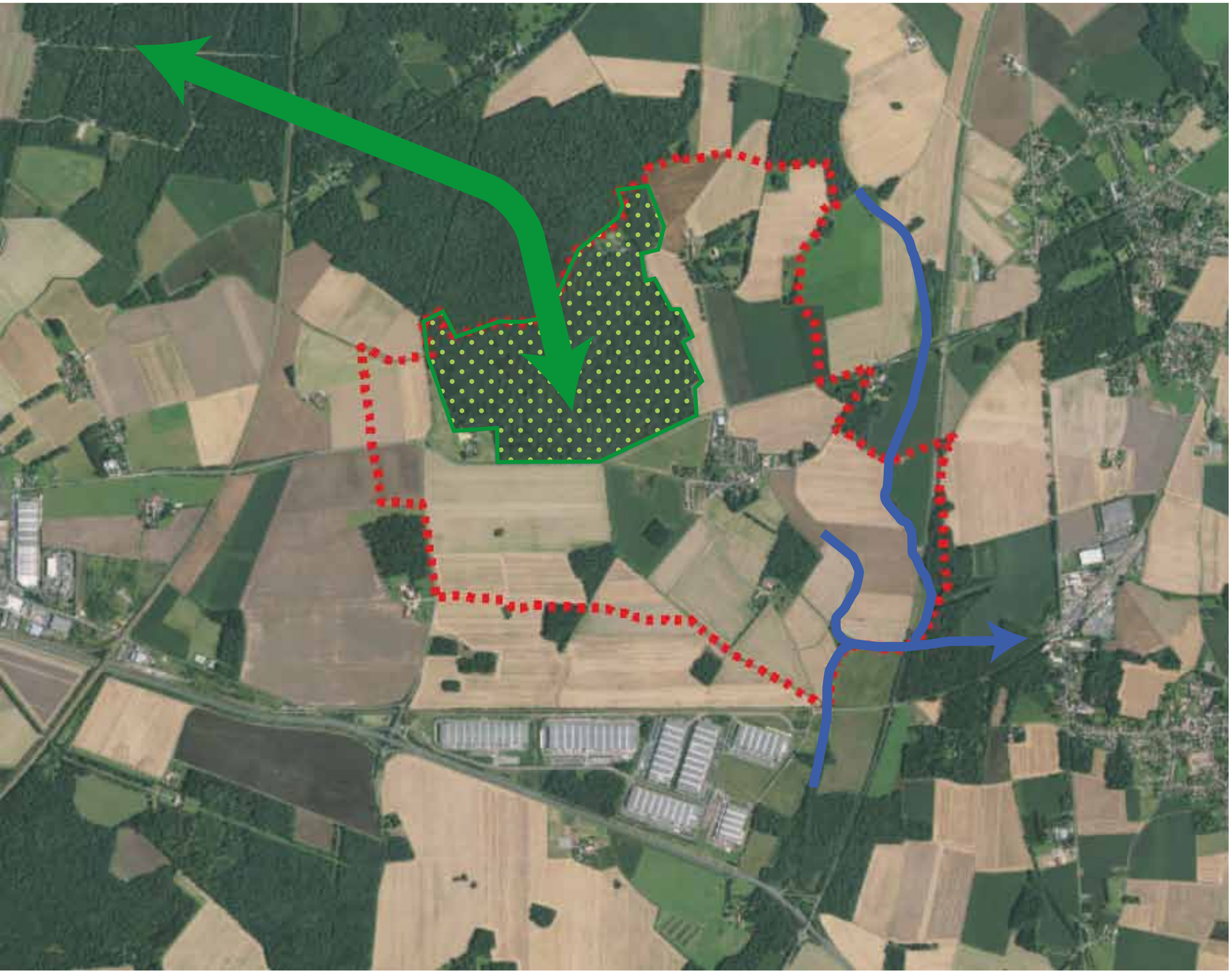
- Humide
- Indeterminé
- Pro parte
- Zone non humide effective

0 500 1 000 m

N W E S

cabinet GREUZAT

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



Trame verte communale

Trame bleue communale

Réservoir de biodiversité

N

cabinet GREUZAT

C.I.15.**LA BIODIVERSITE**

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité à l'échelle de la SEINE ET MARNE.
Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, 228 espèces végétales ont été recensées, dont :

- 6 espèces protégées au niveau national ou régional,
- 1 espèce déterminante dans le Bassin Parisien (ZNIEFF).



C.I.16.**CLIMAT ET ENERGIE**

Les problématiques relatives à la qualité de l'air, au changement climatique, à la consommation d'énergie ainsi que sa production, sont étroitement liées.
Ces dernières décennies ont été observées des modifications très rapides de certains paramètres climatiques :

- augmentation de la température,
- augmentation du niveau de la mer,
- diminution des zones couvertes de neige et de glace,
- modification du régime de précipitation.

Les changements climatiques augmentent les vulnérabilités des territoires face aux aléas naturels et climatiques.
La principale cause de ces changements est l'**augmentation de l'effet de serre** provoquée par les activités humaines qui émettent de façon croissante des gaz à effet de serre (CO2, CH4, N2o, etc.) et des polluants atmosphériques (poussières, particules etc.).
Les émissions de gaz à effet de serre (**GES**) et la pollution atmosphérique ont par ailleurs des conséquences non négligeables sur la santé humaine (diminution de l'espérance de vie).
Il devient impératif de diminuer les émissions de GES et de lutter contre la pollution de l'air. Cependant, une politique de diminution des émissions de GES et de polluants n'est pas suffisante pour enrayer les changements climatiques. Des changements seront inéluctables, il faudra les prévoir afin de s'y adapter.

I.16.1. POLITIQUE POUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE.

Les Grenelle 1 et 2, loi pour l'environnement, imposent aux régions d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCAE**) pour répondre aux enjeux environnementaux et socio-économiques liés au changement climatique, à la raréfaction des ressources énergétiques et aux pollutions atmosphériques.
Le SRCAE vise à définir des orientations et des objectifs à suivre en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- D'adaptation au changement climatique.
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables et de récupération ;

Leur mise en place constitue ainsi un élément essentiel de la territorialisation du Grenelle de l'environnement.
Tous les cinq ans, le SRCAE fait l'objet d'une évaluation suivi d'une révision.
Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) de l'Ile de France a été approuvé par arrêté 14 décembre 2012 par le préfet.

Contenu du SRCAE :
Il comprend trois volets :

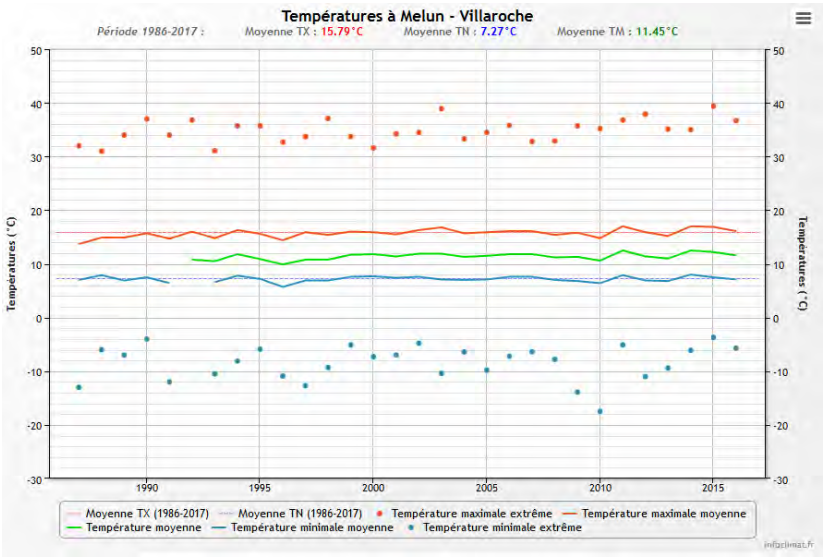
- le **diagnostic** présente un bilan énergétique, un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air, une évaluation des potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement de chaque filière d'énergie renouvelable, ainsi qu'une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets du changement climatique ;
- le **document d'objectifs et d'orientations** expose les orientations et objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, orienter

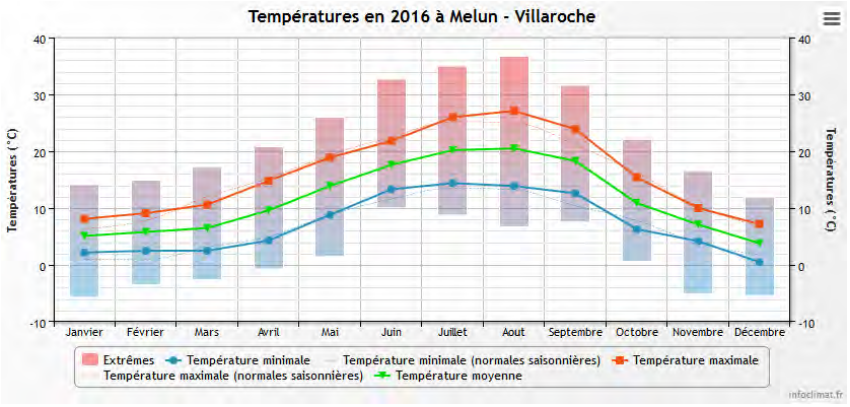
qualitativement et quantitativement le développement de la production d'énergie renouvelable, ainsi que pour adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;

I.16.2. TENDANCES CLIMATIQUES

Le climat influence certains paramètres physiques du territoire comme par exemple de façon directe les réseaux hydrographiques superficiels et souterrains, ainsi que de façon indirecte les risques d'effondrement des cavités souterraines et de retrait et gonflement des argiles, …
Ces données peuvent également être croisées avec les données de la qualité de l'air sur le territoire communal afin de prévenir les périodes sensibles durant lesquelles les polluants peuvent avoir une forte influence sur le quotidien.
La région Ile de France subit les mêmes influences que la majeure partie de la France.
La commune de LES CHAPELLES-BOURBON bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante (en liaison avec les perturbations venant de l'Atlantique), répartie tout au long de l'année avec un léger maximum d'octobre à février.
Les caractéristiques climatologiques suivantes ont été détaillées et analysées à partir des données libres d'accès de la station météo France de Melun/Villaroche.

Température :

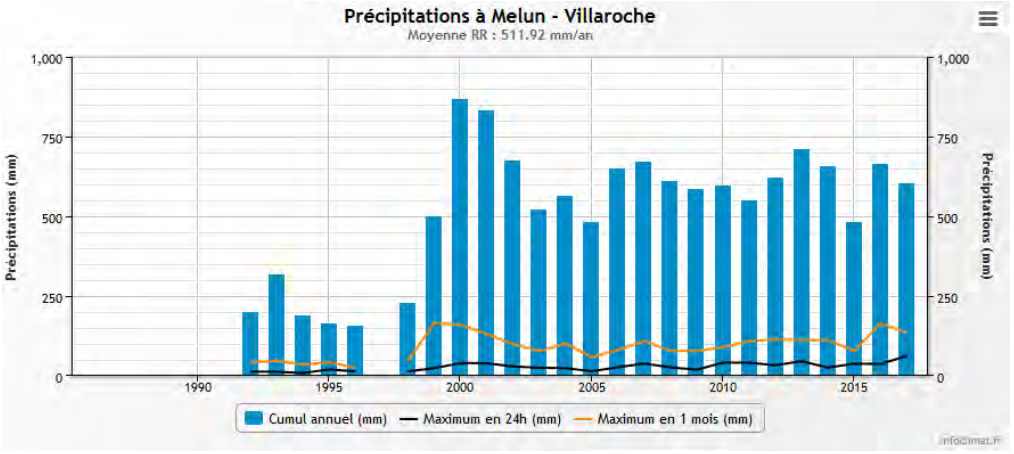


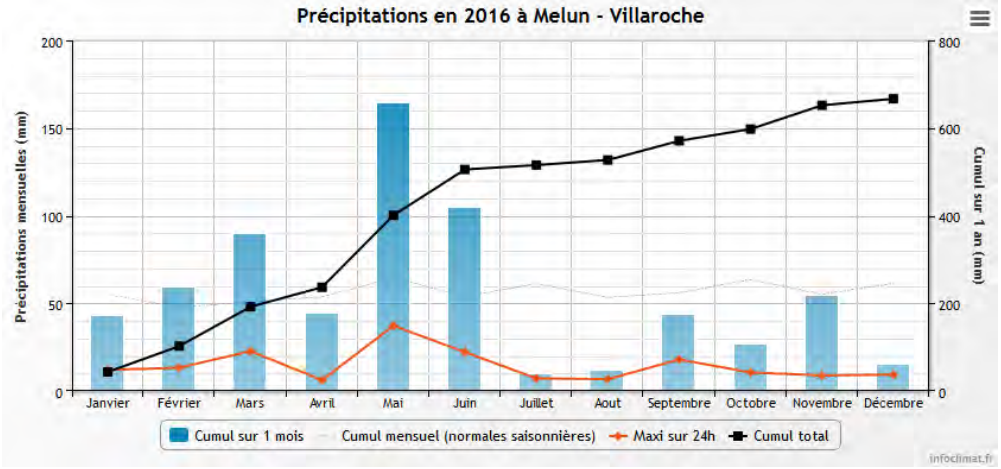


Les hivers et les étés sont doux. En effet, en hiver, les températures moyennes restent positives ainsi que la moyenne des températures minimales.
Toutefois, des pics de froids et de chaleurs peuvent être observés comme nous le montrent les absolus minimaux et maximaux des températures. La température annuelle moyenne est de 11.6°C.

D'après le **Plan Climat de la France**, mise en œuvre du Grenelle Environnement du 02 mars 2010, il faut s'attendre à un réchauffement supplémentaire d'au moins 2°C en moyenne d'ici à 2100, même si l'humanité parvient à réduire très fortement ses émissions de gaz à effet de serre.
Cette élévation des températures moyennes et extrêmes devra être prise en compte dans la construction et la rénovation du bâti. Des dispositifs performants devront être mis en place afin de limiter les écarts de température dans l'habitat en particulier lors de canicule ou de vague de froid.
Dans le cadre du réchauffement climatique, cette considération permettra à termes d'éviter des catastrophes de santé publique déjà connues lors de l'été 2003.

Précipitations:
Le régime pluviométrique est de type A.E.P.H. (Automne – Eté – Printemps – Hivers).
La hauteur totale de précipitation moyenne est de 511.9 mm par an entre 1992 et 2016. Sur l'année 2016 la commune de Les Chapelles-Bourbon compte 666.9 mm de précipitation.





Perspectives :
Le contexte pluviométrique constitue un paramètre intéressant pour la récupération de l'eau de pluie dans le cadre d'usages domestiques ou industriels, tels que l'arrosage des espaces verts et jardins, le nettoyage des extérieurs, les sanitaires, etc.
Ceci permettrait une économie, non négligeable à l'échelle communale et régionale de la ressource en eau potable souterraine.
De plus, ce système mis en place notamment par des particuliers mais aussi par des industries et des collectivités permettrait, en cas de forts orages, de stocker un volume d'eau non négligeable, évitant ainsi le débordement des infrastructures communale (égouts, station d'épuration,…), à l'instar des bassins de rétention.

La commune bénéficie d'un potentiel de récupération des eaux pluviales intéressant, **en particulier les eaux de toiture** (selon l'Observatoire International de l'Eau, la valeur moyenne limite est de 600 mm/m²/an).
Il sera important de prendre en compte ces valeurs pour le dimensionnement des systèmes de récupération d'eau de pluie et du choix des matériaux utilisés pour les toitures.

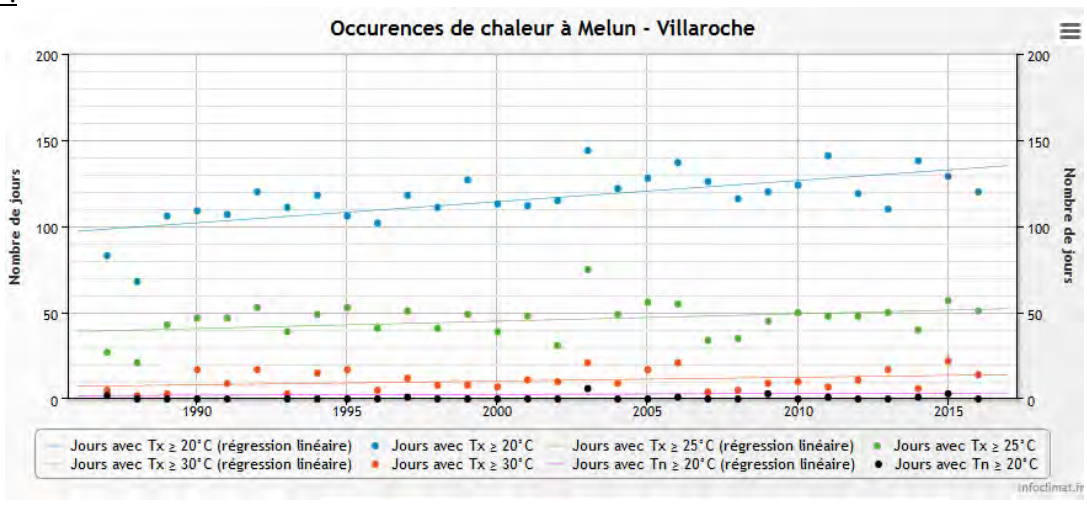
Les conditions d'usage des eaux pluviales

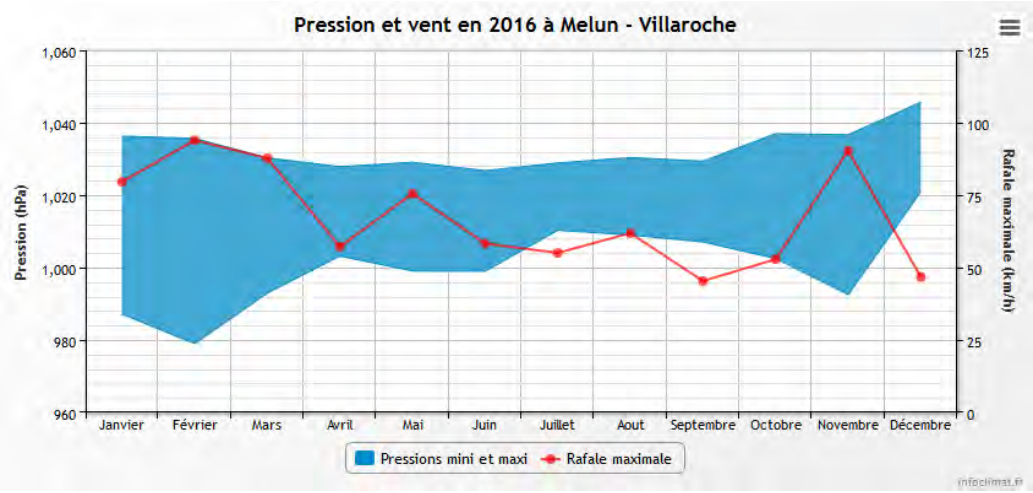
En ce qui concerne les usages des eaux pluviales, il faut rappeler qu'il existe aujourd'hui une réglementation quant à l'utilisation de cette eau, notamment pour des usages en intérieur. **L'arrêté du 21 août 2008** défini les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en tenant compte des éventuels risques, notamment sanitaires.
L'usage de l'eau de pluie concerne donc essentiellement un usage d'eau ne nécessitant pas une qualité dite « potable » pour l'usage effectué. On peut citer les utilisations suivantes :

- nettoyage des véhicules et sols extérieurs,
- arrosage des espaces verts et jardins,
- alimentation des sanitaires,
- alimentation des lave-linge (en expérimentation).

Cette réglementation aborde également les usages industriels et collectifs de l'eau pluviale. Dans ces contextes, son usage est autorisé lorsque la qualité « potable » de l'eau n'est également pas nécessaire.
L'installation de ce système de récupération des eaux pluviales doit également répondre à cette même réglementation.

Vent :





Source : infoclimat.fr

L'éolien urbain

Nous entendons par « éolien urbain » **le montage et l'intégration en zone urbaine d'éoliennes dites « domestiques ».** Ces éoliennes sont des nacelles de 2 ou 3 pales perchées sur des mâts de 11 à 35 mètres de hauteur. Ces éoliennes peuvent générer une puissance allant de 100 Watts à 250 kWatts suivant les modèles des constructeurs.

Les reproches généralement attribués aux grandes éoliennes sont à écarter avec une petite éolienne domestique. En effet, les hauteurs et les contraintes sont moins importantes.

Les petites éoliennes ont beaucoup évolué à ce jour, certaines s'installent sur un mât, d'autres peuvent se fixer directement sur le bâti. Dans ce dernier cas, il est recommandé d'intégrer la prise en charge des éventuelles transmissions de vibrations au bâtiment, de même qu'il est recommandé de porter une attention particulière aux risques sonores avec le fournisseur.

L'insertion de ce type d'équipement peut potentiellement être une gêne dans le voisinage, il incombe donc aux futurs acquéreurs de se préoccuper des éventuelles nuisances causées aux voisinages avant l'installation de ce système et d'entamer au préalable des discussions avec son voisinage.

Pour ce type d'éolienne dans un contexte urbain, plusieurs paramètres sont à étudier avant sa mise en place. En milieu urbain, la direction du vent peut varier fortement compte tenu des couloirs et obstacles que forme le bâti. Il faut aussi savoir que la rotation d'une éolienne dépend de la vitesse du vent.

Potentiel grand éolien de la commune

Le SRCAE, précise les communes favorables à l'implantation d'éoliennes de grandes tailles.

Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne intègrent des territoires présentant des enjeux faibles à forts :

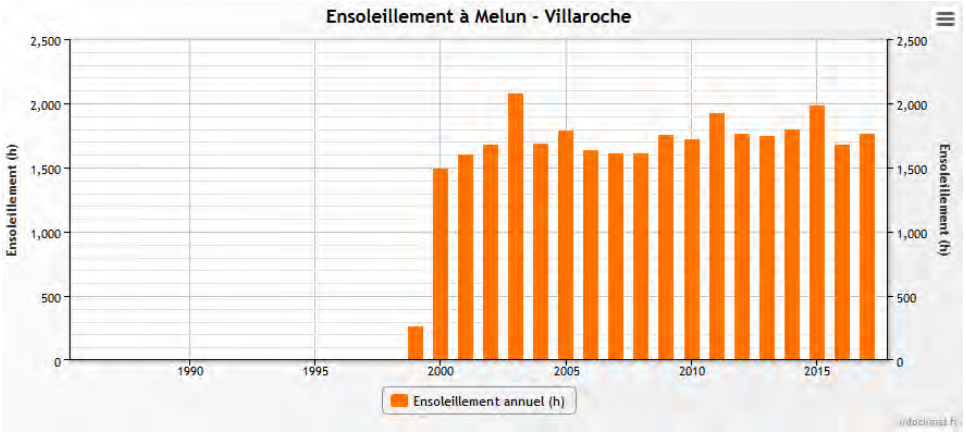
La commune de LES CHAPELLES-BOURBON est identifiée comme de niveau faible au développement de l'énergie éolienne.

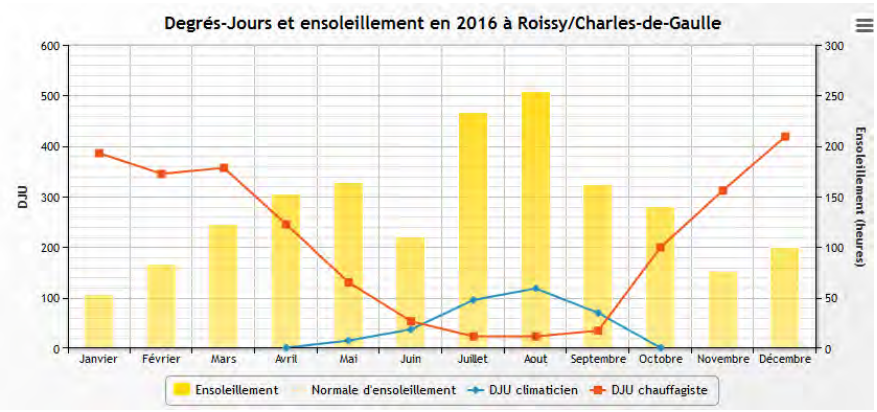
Les implantations de parcs éoliens, qui nécessitent de dialoguer avec des paysages très amples et très vastes, sont malvenues dans ces micro-paysages, pour une question évidente d'échelle. Une seule éolienne suffirait à écraser ces paysages intimes, leurs silhouettes géantes bouleverseraient durablement l'échelle de perception du paysage.

Remarque : Les zones favorables au développement éolien ne sont pas synonymes d'implantations systématiques d'éoliennes. En effet, des études locales sont toujours

nécessaires au regard notamment des enjeux retenus pour l'élaboration du Schéma Régional Eolien : elles sont indispensables à l'évaluation de la pertinence des projets éoliens et sont toujours réglementairement exigées dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et des permis de construire éoliens.

Ensoleillement:





D'après les données ci-dessus, la commune de LES CHAPELLES-BOURBON a reçu 1681 heures d'ensoleillement sur l'année 2016.
La carte de Tecsol ci-dessous, LES CHAPELLES-BOURBON perçoit une énergie solaire annuelle moyenne d'environ 3.4 kWh par m² par jour. Ainsi une surface d'un mètre carré perçoit en une année 1 241 kWh/m².



Perspectives :

L'ensoleillement est une ressource d'énergie gratuite qui a l'avantage de ne produire aucune pollution.

Cette énergie peut être utilisée en période estivale, et le reste de l'année elle doit être complétée par des énergies d'appoint pour garantir le chauffage et la production d'eau chaude.

La consommation d'électricité d'un ménage français, couple avec 2 enfants, hors chauffage et eau chaude, étant en moyenne de 2 700 kWh/an, l'installation de panneaux solaires pourrait servir à couvrir leur consommation énergétique.

La construction et/ou la rénovation du bâti pourra être effectuée en évaluant le potentiel et la faisabilité technique et économique d'un dispositif photovoltaïque pour les futurs logements.

Ce système de production à partir d'énergie solaire doit être intégré aux nouvelles constructions, afin de remplir un rôle crucial qui est la diminution des émissions de GES dues à la production d'énergie.

I.16.3. EVOLUTION CLIMATIQUE

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) est formel : l'atmosphère terrestre s'est réchauffée en moyenne de 0,74°C au cours du XXème siècle. En France, le réchauffement moyen a été de l'ordre de +0,95°C sur la même période et la tendance pour la fin de ce siècle est encore à la hausse. La responsabilité des activités humaines dans ce phénomène a été démontrée.

Conséquence sur le climat

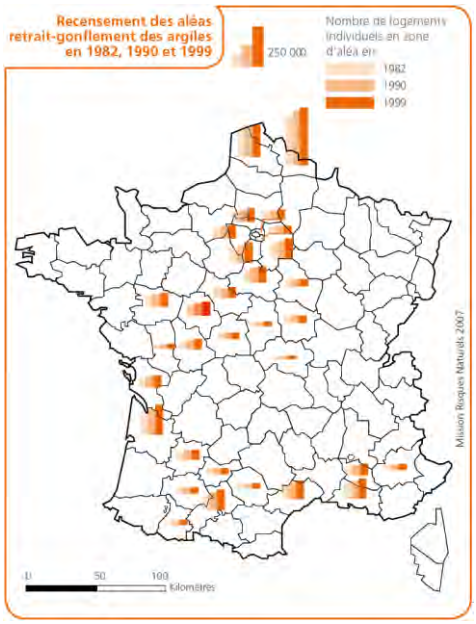
L'augmentation de la température moyenne annuelle et du cumul des précipitations sont deux indicateurs clés des évolutions climatiques en Ile de France.

Conséquence sur les risques, un risque accentué de catastrophes naturelles

Lors d'événements importants, l'état de catastrophe naturelle (dit "CATNAT") peut être constaté par un arrêté interministériel qui précise l'aléa, les communes touchées, la période concernée ainsi que la nature des dommages occasionnés.

En Ile de France, le changement climatique pourrait accentuer certains aléas face auxquels le territoire est plus particulièrement vulnérable :

- le retrait / gonflement des argiles (cf. carte ci-dessous), aléa causé par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- les débordements de cours d'eau,
- les ruissellements et coulées de boue,
- les submersions marines.



Conséquences sur la ressource en eau

Le changement climatique est susceptible de provoquer à terme à la fois une baisse de la pluviométrie moyenne, particulièrement en période estivale, et une augmentation de la température moyenne et des épisodes de vagues de chaleur, entraînant une diminution des étiages estivaux perturbant le fonctionnement des nappes phréatiques (charge et décharge).

Cette conjonction de phénomène de diminution de la ressource en eau disponible pourra accentuer les tensions existantes en matière d'usages et créer de nouveaux problèmes là où la gestion n'en pose pas aujourd'hui, pour :

- irriguer (néanmoins limitée aujourd'hui en région à quelques types de cultures),
- faire face aux pertes de production agricole générées par des sécheresses ou des crises sanitaires exceptionnelles sur l'agriculture
- répondre aux besoins des procédés industriels

Conséquences sur les zones humides

Les milieux naturels particulièrement concernés par les impacts du changement climatique dans la région sont les zones humides. Elles sont susceptibles d'être affectées par la rapidité des changements climatiques, en particulier la hausse des températures, et les épisodes de canicule ainsi que la sécheresse estivale prolongée ou associée à un déficit du régime hydrique des saisons précédentes.
Très vulnérable à l'évolution de la ressource en eau, une part importante des zones humides de la région est associée aux nappes alluviales accompagnant les cours d'eau.
Les déficits de recharge des nappes peuvent potentiellement engendrer des problèmes de soutien d'étiage des cours d'eau et d'alimentation de ces zones humides.
De plus, les sols argileux imperméables de certains territoires d'Ile de France génèrent également des zones humides alimentées par les eaux de surface qui sont, de ce fait, encore plus vulnérables aux épisodes de sécheresse prolongée.
La déclinaison de la trame verte et bleue régionale dans les documents de planification (SCOT, PLU, …) est un premier élément contribuant à l'atteinte de l'objectif.
Ces constats justifient la nécessité d'intégrer la question du changement climatique dans la réflexion sur la trame verte et bleue régionale, et, au-delà, dans l'ensemble des dispositifs de gestion de la biodiversité présents en région.

Conséquences sur la faune et la flore

Apparition de nouvelles espèces

Depuis les années 1980, de nouvelles espèces d'affinités méridionales, voire méditerranéennes, ont été observées en région et contribue à souligner l'influence des changements climatiques sur la biodiversité régionale.

Variations climatiques et phénologique :

Définition : La phénologie est l'étude de l'apparition d'événements périodiques dans la vie animale et végétale en relation avec le climat, par exemple la coloration des feuilles à l'automne, la fructification…
L'étude de ces manifestations saisonnières est d'un grand intérêt scientifique pour mesurer l'impact du changement climatique sur la biodiversité. La moindre augmentation de température peut avancer de plusieurs jours voire de plusieurs semaines le réveil printanier de la végétation ou le retour des hirondelles.
Les plantes comme les animaux sont sensibles aux variations de température et à la durée du jour. Leur cycle biologique dépend pour une grande part de ces deux facteurs qui varient périodiquement au cours des saisons.

Une baisse de certaines populations d'oiseaux :

La qualité et la quantité des relevés régionaux, assurée par la communauté ornithologiste, garantit une très bonne fiabilité des données sur les populations d'oiseaux.
L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a ainsi sélectionné des espèces sensibles aux variations climatiques, locales ou générales, et en particulier des espèces migratrices.
L'évolution des effectifs d'oiseaux communs et nicheurs par espèce, indicateur mis au point par le Muséum National d'Histoire Naturelle, donne une bonne idée de l'impact du réchauffement climatique sur 15 espèces d'oiseaux aux affinités septentrionales. Établi sur la base de relevés depuis 1989 (programme STOC), le bilan national montre une baisse de 42% des effectifs en 19 ans.

C.I.17.**QUALITE DE L'AIR**

Depuis la Loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), les pouvoirs publics ont notamment pour objectifs de prévenir – surveiller – réduire et supprimer les pollutions atmosphériques afin de préserver la qualité de l'air.
Elle prescrit l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100.000 habitants d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU).
Elle instaure une procédure d'alerte, gérée par le Préfet. Celui-ci doit informer le public et prendre des mesures d'urgence en cas de dépassement de seuil (restriction des activités polluantes, notamment de la circulation automobile).
Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.
Elle définit des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission, instaure des dispositions financières et fiscales (incitation à l'achat de véhicules électriques, GPL ou GNV, équipement de dispositifs de dépollution sur les flottes de bus).
18 décrets ont été pris en application de cette loi. Parmi les 18 décrets ont été pris en application de cette loi, on peut citer :

- Décret n° 2001-449 du 25 mai 2001 relatif aux plans de protection de l'atmosphère et aux mesures pouvant être mises en œuvre pour réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, codifié dans les articles R222-13 à R222-36 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-361 du 6 mai 1998 relatif à l'agrément des organismes de surveillance de la qualité de l'air, codifié dans les articles R221-9 à R221-14 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites, codifié dans les articles R221-1 à R221-8 et R223-1 à R223-4 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-817 du 11 septembre 1998 relatif aux rendements minimaux et à l'équipement des chaudières de puissance comprise entre 400 kW et 50 MW.
- Décret n° 97-432 du 29 avril 1997 relatif au Conseil national de l'air, codifié dans les articles D221-16 à D221-21 du Code de l'Environnement.

I.17.1. LES OUTILS REGLEMENTAIRES

L'Île-de-France est désormais dotée d'une stratégie claire et partagée en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation aux effets du changement climatique par le Schéma Régional Climat Air Energie de l'Ile de France (SRCAE). Trois grandes priorités régionales ressortent du SRCAE à l'horizon 2020 :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent-logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 mars 2013, prévoit une série de mesures équilibrées visant à réduire les émissions des sources fixes et mobiles de pollution atmosphérique (véhicules, installations de chauffage et de production d'électricité, installations classées pour la protection de l'Environnement, avions,…).
Les 11 mesures réglementaires, qui constituent le cœur du plan, sont déclinées en arrêtés au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Parmi ces 11 mesures réglementaires, on trouve :

REG1	Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE)
REG2	Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives
REG3	Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
REG4	Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
REG5	Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
REG6	Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
REG7	Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
REG8	Définir les attendus relatifs a la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
REG9	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
REG10	Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris-Charles de Gaulle, Paris Orly et Paris Le Bourget
REG11	Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

I.17.2. LE RESEAU ATMO

La Fédération ATMO représente l'ensemble des 38 associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA).
Ses missions de base (en référence à la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996) sont la :

- Mise en œuvre de la surveillance et de l'information sur la qualité de l'air,
- Diffusion des résultats et des prévisions,
- Transmission immédiate aux préfets des informations relatives aux départements ou prévisions de dépassements des seuils d'alerte et de recommandation.

C'est donc par le réseau ATMO que toutes les données relatives à la qualité de l'air sont effectuées et rendues disponibles au grand public.

I.17.3. LES SOURCES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Définition de la pollution atmosphérique
Une pollution atmosphérique est une altération de la composition normale de l'atmosphère (Normalement 78 % d'azote, 21 % d'oxygène et 1 % d'autres composés).
Cette altération apparaît sous deux formes : gazeuse (présence de gaz nouveaux ou augmentation de la proportion d'un gaz existant) et solide (Mise en suspension de poussières).
Voici les différentes sources de pollutions atmosphériques :
Les transports : La combustion des carburants dégage des oxydes d'azote, de l'oxyde de carbone, des hydrocarbures ainsi que les produits à base de plomb incorporés dans les carburants.
Les installations de combustion du secteur résidentiel et tertiaire ou du secteur industriel : L'utilisation des combustibles tels que charbons, produits pétroliers.... que ce soit dans les générateurs de fluides caloporteurs ou dans les installations industrielles de chauffage est à l'origine d'une pollution atmosphérique sous les formes gazeuse et particulaire.
Les processus industriels : Ils émettent des poussières et des gaz spécifiques à chaque procédé de fabrication et à chaque produit fabriqué.

I.17.4. LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA POLLUTION

La pollution atmosphérique exerce des effets sur la santé mais aussi sur notre environnement global : actions sur les végétaux, interactions avec les différents domaines de l'environnement, changements climatiques, altération des façades et bâtiments par corrosion et noircissement.
Le plus souvent la pollution chimique altère la fonction respiratoire en engendrant des irritations ou des maladies respiratoires chroniques.
De manière globale, la pollution chimique sensibilise et peut rendre l'appareil respiratoire de sujets fragilisés plus vulnérables à d'autres affections.

I.17.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION

Les oxydes d'azote :

Le monoxyde et le dioxyde d'azote (respectivement NO et NO2) proviennent surtout des combustions émanant des véhicules et des centrales énergétiques. Le monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote au contact de l'oxygène de l'air. Les oxydes d'azote font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains où leur concentration dans l'air présente un tendance à la hausse compte tenu den l'augmentation forte du parc automobile.
Les oxydes d'azote interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Ils contribuent également au phénomène des pluies acides.

L'ozone (O3) :

Il résulte de la transformation chimique de certains polluants (oxyde d'azote et composés organovolatiles notamment) dans l'atmosphère en présence de rayonnement ultraviolet solaire. C'est un gaz irritant. Il contribue à l'effet de serre et à des actions sur les végétaux (baisse de rendement, nécrose,…).

Le dioxyde de soufre (SO2)

Il provient de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre (fiouls lourd, charbon, gasoil,…). Il s'agit également d'un gaz irritant. En présence d'humidité, il forme des composés sulfuriques qui contribuent aux pluies acides et à la dégradation de la pierre des constructions.

Les poussières en suspension (Ps) :

Elles constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcans, érosion, pollens,…) ou anthropique (combustion par les véhicules, les industries ou le chauffage, incinération,…). On distingue les particules « fines » ou poussières en suspension provenant des effluents de combustion (diesels) ou de vapeurs industrielles condensées, et les « grosses » particules ou poussières sédimentaires provenant des ré-envols sur les chaussées ou d'autres industriels (stockages des minerais ou de matériaux sous forme particulaire).
Les particules les plus fines peuvent transporter des composés toxiques dans les voies respiratoires inférieures (sulfates, métaux lourds, hydrocarbures,…). Elles accentuent ainsi les effets des polluants naturels (comme les pollens) et chimiques acides, comme le dioxyde de soufre et les oxydes d'azote.

I.17.6. DEFINITION DES RISQUES ET SEUILS D'EXPOSITION

L'exposition d'un individu à un polluant se définit comme un contact entre le polluant et un revêtement du sujet tel que la peau – les tissus de l'appareil respiratoire – l'œil ou le tube digestif.
Le niveau d'exposition d'un individu à un polluant est le produit de la concentration en polluant auquel l'individu a été exposé par le temps pendant lequel il a été exposé.
Les recommandations établies pour chacun des polluants par l'Organisation Mondiale de la Santé ont été reprises par la législation française (décret N°98-360). Elles déterminent des moyennes annuelles – journalières et horaires à ne pas dépasser.
Les **objectifs de qualité** pris en compte par type de polluant sont ceux fixés par le décret du 6 mai 1998 (qui a depuis fait l'objet de plusieurs modifications).
Au sens de la loi sur l'air du 30 décembre 1996, on entend par objectifs de qualité « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre dans une période donnée ».
Deux types de seuils sont définis :

- De recommandation et d'information : lorsque les niveaux de pollution atteignent le seuil défini pour le polluant cité, un message d'information est automatiquement transmis aux pouvoirs publics – médias – industriels – professionnels de la santé…

- D'alerte : lorsque le phénomène de pollution s'accentue, le Préfet peut prendre des mesures vis-à-vis des automobilistes et des industriels : limiter la vitesse maximum sur les routes – réduire les rejets polluants des entreprises…

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 définit les mesures que le Préfet doit prendre lorsque les niveaux de pollution sont dépassés ou risquent de l'être. Ces niveaux ont été revus dans le décret N°2002-213 du 15 février 2002.
Le seuil d'alerte correspond à des concentrations de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alerte	Niveau critique
Dioxyde d'azote (NO2)	**En moyenne annuelle :** depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³. **En moyenne horaire :** depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.	**En moyenne annuelle :** 40 µg/m³.	**En moyenne horaire :** 200 µg/m³.	**En moyenne horaire :** ► 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives. ► 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.	
Dioxyde de soufre (SO2)	**En moyenne journalière :** 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an. **En moyenne horaire :** depuis le 01/01/05 : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an.	**En moyenne annuelle :** 50 µg/m³.	**En moyenne horaire :** 300 µg/m³.	**En moyenne horaire** sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³.	**En moyenne annuelle et hivernale** (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m³.
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)	**En moyenne annuelle :** depuis le 01/01/05 : 40 µg/m³. **En moyenne journalière :** depuis le 01/01/2005 : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.	**En moyenne annuelle :** 30 µg/m³.	**En moyenne journalière :** 50 µg/m³.	**En moyenne journalière :** 80 µg/m³.	

I.17.7. DONNEES DEPARTEMENTALES

Les polluants locaux

Polluants	Effets sur la santé	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne	Situation de la Seine-et-Marne vis-à-vis de la réglementation en 2007
Oxydes d'azote (NO, NO_2, NO_x)	Altération de la fonction respiratoire	• 50 % trafic routier • 12 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies) • 12 % secteur agricole • 10 % industrie manufacturière (raffinerie, centre thermique, production d'engrais)	• Objectifs de qualité : 40 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Monoxyde de carbone (CO)	Perturbe le transport de l'oxygène dans le sang : migraines, vertiges, diminution de la vigilance avec risques de mort à très forte dose	• 58 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 34 % trafic routier	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Particules en suspension (fumées noires, particules fines PM10 et PM2,5)	Les plus petites pénètrent dans les voies respiratoires inférieures : toux, irritation, gène respiratoire avec des risques allergènes ou cancérigènes pour certaines particules	• 31 % industrie manufacturière (sidérurgie, houillères, production d'engrais, raffinerie, centre thermique, entreprises du plâtre, exploitations de carrières et chantier BTP) • 26 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 22 % secteur agricole • 13 % trafic routier	• Objectifs de qualité : 30 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Dioxyde de souffre (SO_2)	Toux et essoufflement. Aggravation de l'asthme et des bronchites chroniques	• 77 % production d'énergie (raffinerie, centre thermique) • 13 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies)	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Ozone	Irritations oculaires, toux, sensation de gêne respiratoire, diminution de l'endurance	Polluant secondaire (non directement émis par les activités humaines) qui résulte de réactions chimiques mettant en cause des polluants primaires tels que les oxydes d'azote (NO_2, NO_x) ou les composés organiques volatils (COV) notamment sous l'effet du rayonnement solaire.	• Objectifs de qualité : 110 µg/m³ en moyenne sur 8 heures • Conditions météorologiques de 2007 peu propices à la formation de l'ozone • Nombre de jours de dépassement : 20 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations rurales 10 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations urbaines/périurbaines
Composés organiques volatils (COV)	Gêne olfactive, gêne respiratoire, effets cancérigènes pour certains comme le benzène	• 35 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 28 % émissions naturelles • 19 % industrie manufacturière (utilisation de solvants, imprimeries, raffinerie, entrepôts pétroliers, industries chimiques) • 12 % trafic routier	
Métaux (Plomb, Mercure, Cadmium, Cuivre, etc)	Affection des fonctions rénales, hépatiques, respiratoires. Altération du système nerveux avec troubles du développement cérébral des enfants	Traitement des déchets, Industrie	Normes respectées, même à proximité des zones industrielles étudiées

Les gaz à effet de serre

Polluants	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne
Dioxyde de carbone (CO_2)	• 26 % secteur résidentiel et tertiaire • 24 % trafic routier • 15 % secteur agricole • 13 % traitement des déchets • 11 % production d'énergie
Méthane (CH_4)	• 82 % traitement des déchets (décharges de déchets solides)
Protoxyde d'azote (N_2O)	• 58 % secteur agricole • 39 % industrie manufacturière (production d'engrais, raffinerie)

C.I.18.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

L'état initial de l'environnement de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par :

- **un paysage de plateau appartenant à la « BRIE BOISEE »,**
- **un plateau agricole BRIARD, limité par la vallée du MORIN, au sud par les vallées de VISSANDRE, de l'YERRES et du REVEILLON.,**
- **6,05 hectares de surfaces naturelles consommées de 1982 à 2012,**
- **2 hectares de consommés entre 2003 et 2013,**
- **Pas de consommation d'espace agricole et naturelle entre 2009 et 2019,**
- **une activité agricole diversifiée couvrant près de 67,8% du territoire total,**
- **la présence de quelques sièges d'exploitation répartis dans des fermes isolées sur le plateau,**
- **des espaces boisés couvrant 26% du territoire total,**
- **Un parc, le parc de CHAMPROSE,**
- **des massifs boisés dispersés en limites communales,**
- **des éléments de végétation structurants le paysage agricole et urbain,**
- **une topographie de plateau à 110 mètres NGF**
- **une assise structurelle sur des limons de plateau,**
- **un réseau hydrographique appartenant à l'Unité de l'Yerres,**
- **la présence de rus,**
- **la présence de zones humides connue délimitées (SAGE de l'Yerres)**
- **des enveloppes de probabilité de zones humides de la DRIEE**
- **une trame verte composée de réservoirs de biodiversité,**
- **une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2 impactant le Nord du territoire.**

C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.II.1. LA NAISSANCE D'UNE VILLE

LES CHAPELLES BOURBON est une commune du département de la SEINE-ET-MARNE en région ILE-DE-FRANCE qui bénéficie d'une histoire riche et d'un cadre de vie de qualité.
Le premier nom du village est « Chapelles HAOUIS DE HAVISON ». HAVISIA étant l'épouse de GUILLAUME DE GUERLANDE devient la dame de ce lieu.

Plus tard FRANÇOIS-VICTOR TONNELIER de BRETEUIL devient le seigneur du lieu, et obtient de changer HOUIS en BRETEUIL. Le village prend ensuite le surnom de BOURBON lorsque le duc de PENTHIEVRE en devient propriétaire.
La commune est composée d'une seule petite rue. Elle comprend également le village isolé des VIEILLES CHAPELLE au sud, dans la plaine, ainsi que le secteur isolé de l'ancien château de CHAMP-ROSE, désigné sous le nom de « CHAMPRON » et détruit pendant la Révolution.
Le Manoir de BEAUMARCHAIS ou BEAU MARCHE existe depuis le XIIIe siècle.
La mairie est construite à la fin du XIXe siècle.

Sur la carte de CASSINI du XVIIIème siècle, les massifs boisés de LES CHAPELLES BOURBON au Nord-Ouest, y sont représentés. Les secteurs isolés, les VIEILLES CHAPELLES, BEAUMARCHAIS, sont déjà mentionnés.
Des routes partent de la ville de TOURNAN pour aller vers les villages de FONTENAY-TRESIGNY, et vers le domaine de CHAMPROSE. Sur la carte de Cassini, la présence de massif boisé est moins importante qu'aujourd'hui, ce qui suggère une plantation plus tardive.



Source : Carte Cassini XVIII siècle

Sur la carte D'ETAT-MAJOR du XIXème siècle, les limites communales sont inscrites pour la première fois. Même si ces dernières diffèrent quelque peu de celles d'aujourd'hui, le découpage global du territoire est resté le même. Le village de LES CHAPELLES BOURBON est également représenté sur la carte.
La voie de chemin de fer apparait sur la carte D'ETAT-MAJOR. Elle est ouverte à l'exploitation vers 1860. Grâce à cette nouvelle voie, les bourgs s'étendent, et les échanges de marchandises sont facilités. Les deux routes initiales depuis TOURNAN se prolongent et sont ramifiées par de nouvelles voies illustrant aussi de nouveaux flux et échanges dynamisant le territoire.



Source : Carte d'Etat-Major XIX siècle

D'une superficie de 642 hectares, le territoire est largement dominé par les terres agricoles qui lui confèrent un caractère rural. Son tissu urbain est situé au centre du territoire et se compose d'un bourg centre et de quelques secteurs isolés.

C.II.2.**LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN**

II.2.1. LA TRAME URBAINE

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par la présence de :

- D'un village :
- D'un village isolés a proximité (LES VIEILLES CHAPELLES)
- De deux hameaux

Ces entités urbaines sont maillées entres elles par un réseau viaire inchangé depuis plusieurs siècles et marqué par une voie principale : la RD 143.

(Illustration : « Structure urbaine DU TERRITOIRE)

II.2.2. LE VILLAGE

Le village de LES CHAPELLES BOURBON s'est développé sous la forme d'une structure en étoile avec en noyau central la place de l'Eglise.
Le village est constitué de tissu bâti ancien où se regroupent l'habitat et les principales fonctions de la Ville. Les formes urbaines y sont assez homogènes et représentatives d'une architecture traditionnelle briarde caractérisée par une densité certaine.



Dans la partie centre du bourg, les constructions ont des caractéristiques communes, avec des formes parallélépipèdes auxquels s'adossent de petits volumes. Les constructions implantées à l'alignement des voies ont une hauteur équivalente à un rez-de-chaussée + 2 étages.

En périphérie, l'habitat est plus diffus, de type pavillonnaire, avec un tissu urbain plus aéré et des façades implantées en recul des limites séparatives et des voies. La densité bâtie est moins importante que dans le centre ancien.



Les dernières périodes de constructions de logements ont été réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble, implantées à l'Ouest, au Nord du territoire. Ces extensions ont nécessité la création de voies nouvelles reliées au réseau viaire ancien.
Les formes architecturales y diffèrent du centre traditionnel avec des hauteurs de constructions moins hautes et des matériaux plus variés.
Dans ces nouvelles opérations d'aménagement il s'agit exclusivement de maisons individuelles ne recensant ni activités, ni équipements, ni de commerces. La vocation est exclusivement liée à l'habitat.

II.2.3. LE VILLAGE ISOLE DES VIEILLES CHAPELLES

Le village isolé des VIEILLES CHAPELLES est composé d'un ensemble de bâtiments à usage d'habitation et d'activités avec notamment l'ancienne ferme des Vieilles-Chapelles.


Source : Géo portail

La ferme des Vieilles Chapelles est devenue Pôle Communautaire de services de la communauté de Communes de VAL BRIARD.
Cette entité est implantée de façon stratégique et à proximité du fort potentiel de développement inscrit au SDRIF qui prévoit le prolongement du RER et la poursuite du développement du le Parc d'activités Val Bréon ouvert en 2007, qui a renforcé le dynamisme économique local et les emplois.
La restructuration de la ferme des Vieilles-Chapelles en Pôle Communautaire de Services s'inscrit dans une démarche de développement durable et de dynamique du territoire du BREON.
Une première partie d'aménagement est finalisée dans les bâtiments existants de l'ancien corps de ferme qui comprend :

- La maison des services
- Le Pôle Petite enfance
- Des abords paysagers
- Un parc de stationnement mutualisé pour les différents usages
- Un centre technique intercommunal avec son logement.

Il est également prévu la création d'une salle polyvalente dans les bâtiments existants avec un parking adapté et mutualisé de 450 places environ.


Siège de la communauté de communes de VAL BRIARD



La réhabilitation de ce corps de ferme briard dans notre département rappelle les valeurs agricoles et terriennes qui font la richesse du territoire.



II.2.4. LES HAMEAUX

II.2.4.1 BEAUMARCHAIS


Source : Géo portail

Le hameau de Beaumarchais se situe à environ 1 km au nord du village des Chapelles-Bourbon.
Signalé comme fief au XVIe siècle, il passe dans de nombreuses mains sous l'Ancien régime. Une maison seigneuriale, datant probablement du XVIIe siècle, et une ferme y sont construites.
Il est composé de constructions anciennes datant du XVI et XVII siècle, organisées autour de cours carrés. Les longères accueillent aujourd'hui de l'habitat, de l'hébergement touristique et des activités agricoles avec 1 siège d'exploitation.



L'architecte Henri Jacquelin, remarqué pour ses nombreuses transformations et modernisations de manoirs dans le Calvados ou dans l'Eure, est chargé de la construction. Inspiré d'architectures normandes des Temps Modernes, le nouveau manoir est représentatif du style « régionaliste ».
Des techniques anciennes sont utilisées comme pour les habitats traditionnels et les poutres sont vieillies artificiellement pour donner à la maison un aspect authentique.
Achevé en octobre 1928, le manoir de Beaumarchais appartient toujours à des descendants de Louis Boucheron qui proposent, aujourd'hui, un accueil en chambre d'hôtes. En 1995, les façades et les toitures du manoir de Beaumarchais sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

II.2.4.2 CHAMPROSE


Source : Géo portail

CHAMPROSE était une seigneurie qui, en 1739, appartenait à FRANÇOIS PEYRENC de MORAS.
Différents propriétaire se succédèrent avant que M. Singer en fasse l'acquisition le 8 février 1882.
Les bois de CHAMPROSE, faisaient partie du domaine D'ARMAINVILLIERS, cédé par le roi Louis XV au comte d'EU.
Le duc de PENTHIEVRE, son cousin germain, hérita de ces bois. Le château de CHAMPROSE a complètement disparu, il ne reste que la ferme. Dans le domaine de CHAMPROSE se trouvaient, outre le château et la ferme, également un moulin.
Le hameau de CHAMPROSE est composé de plusieurs constructions anciennes de qualité, à vocation d'habitat, de dépendances et d'écurie. Le hameau comporte également un manège pour chevaux.

II.2.5. LES ENSEMBLES ISOLES

II.2.5.1 LE MENILLET

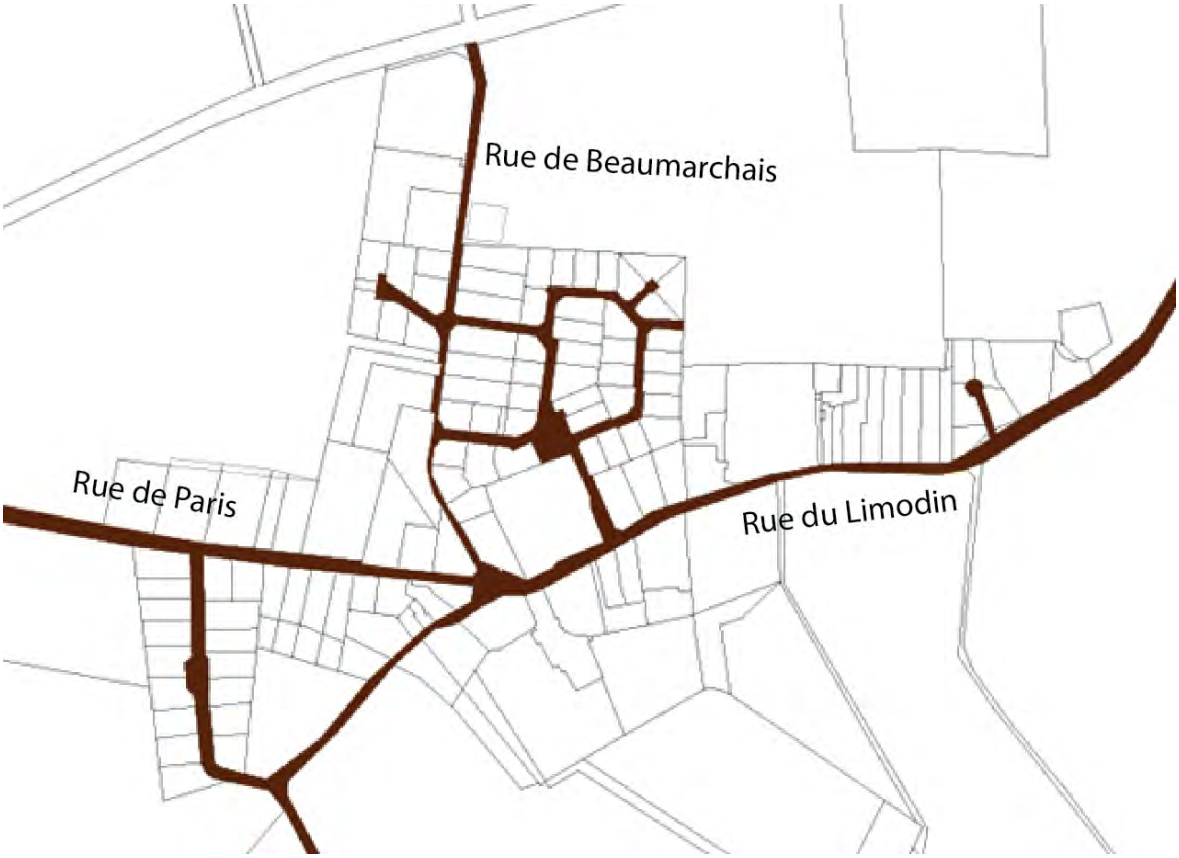
Le MENILLET était une terre noble. Cette terre, appelée MESNIL-FORTERET dans les plus anciens titres, était avant 1378 un monastère portant le nom de SAINTE-CATHERINE-DES-ENFANTS.
Le château du MENILLET présente les caractères d'une petite forteresse, les bâtiments étaient alors entourés de fossés remplis d'eau à l'instar des maisons seigneuriales du pays de BRIE. Plusieurs familles vivaient dans le domaine.



Source : Géo portail

II.2.6. LA STUCTURE DU TISSU URBAIN

La structure du tissu urbain s'articule selon : la rue de Paris, rue de Beaumarchais et la rue du Limodin. Le tissu urbain s'est densifié à proximité de ces rues.



STRUCTURE URBAINE DU TERRITOIRE

1/25 000







Château «Le Menillet»

Manoir Beaumarchais

Champrose

Village

les Chapelles-Bourbon

les Vieilles Chapelles

Village

Hameau

Monuments Historiques Inscrits

Limites communales

II.2.7. L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est l'habitat. Dans le village, dans les hameaux, l'habitat prend des typologies variées, sous la forme de constructions anciennes restaurées, de bâtiments agricoles réhabilités, de maisons de ville et de maisons individuelles, selon les époques.

Le tissu urbain de LES CHAPELLES BOURBON s'est :

- densifié au cours des années avec des constructions de type pavillonnaire au fur et à mesure des opportunités foncières et des divisions successives.
- Etendu avec des opérations d'aménagement récentes composées d'habitations dont les hauteurs ne dépassent pas R+1+C avec des matériaux variés.



Opération d'aménagement située rue SAINT-VINCENT.



Opération d'aménagement située rue de BRETEUIL

II.2.8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est doté d'un riche patrimoine historique architectural (église, chapelles, manoir, monument aux morts, châteaux etc.) et naturel, parc de CHAMPROSE.

Sont classés monuments historiques :

- Le manoir de BEAUMARCHAIS
- Le château de MENILLET,



Le manoir de Beaumarchais

Sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel :

- Parc de chasse dit parc de BEAUMARCHAIS,
- Parc de chasse dit parc de CHAMPROSE

Si le manoir de BEAUMARCHAIS est visible depuis l'espace public et accessible de par son activité d'hébergement, le château de MENILLET enclavé dans le parc de CHAMPROSE et fermé au public, ne participe pas au dynamisme touristique de la commune.

La commune de LES CHAPELLES BOURBON est inscrite dans le territoire depuis de nombreux siècles, traversant les époques, développant son village, tout en préservant son identité originelle et ses secteurs isolés. Son patrimoine bâti lui confère un attrait touristique.

II.2.9. LES ACTIVITES

La commune compte une environ 40 établissements actifs au 31 décembre 2015 d'après l'INSEE.
Sur les 40 entreprises, 31 n'ont pas de salariés et 9 d'entre-elles ont entre 1 et 9 salariés. Ces données sont à relativiser suite à l'arrêt de l'entreprise Pack Services.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	40	100%	31	9	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	5%	2	0	0	0	0
Industrie	1	2,5%	1	0	0	0	0
Construction	12	30%	8	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	20	50%	17	3	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	5	12,5%	5	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	12.5%	3	2	0	0	0

Source : Insee 2015

Deux établissements dans l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale emploient entre 1 et 9 salariés.

II.2.10. LES ACTIVITES LIEES AU TOURISTIQUE ET AUX LOISIRS

Le patrimoine historique de LES CHAPELLES BOURBON a permis de développer des activités liées au touristique et offrir des emplois sur le territoire.

De par son cadre naturel, son patrimoine bâti et ancien, sa situation géographique, la commune attire de nombreux touristes. Des chambres d'hôtes se sont développées sur le territoire, particulièrement au manoir de Beaumarchais.

Une attention particulière devra être mise en place pour maintenir et préserver le patrimoine bâti et poursuivre l'attractivité touristique.

II.2.11. LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES ET COMMERCES

La commune possédait une activité industrielle sur son territoire, PACK SERVICE. Cependant depuis 2013 la PME d'une trentaine de salariés est tombée en liquidation judiciaire. Le site en désaffecté est actuellement occupé par les gens du voyage.



La commune compte un restaurant et des chambres d'hôtes. Les commerces de premières nécessités sont absents sur le territoire communal.



Entreprise Pack Services (avril 2017)



Entreprise Pack Services (avril 2017)





Entreprise Coréma, fabrication de menuiserie et fermetures métalliques situé aux Vieilles-Chapelles.

II.2.12. LES ACTIVITES AGRICOLES

Si le village a été originellement fondé sur une activité rurale agricole cette activité n'est plus le principal moteur économique aujourd'hui (en termes d'emplois) sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.

Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières.
D'après les données du MOS 2012, les espaces cultivés s'étendent sur 435 ha, soit 67% du territoire communal.

La commune des CHAPELLES BOURBON se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de MELUN » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'AOC « Brie de MEAUX ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

La commune compte 2 sièges d'exploitations pour la culture des céréales.

L'exploitation agricole de Beaumarchais, situé dans l'ensemble isolé de Beaumarchais au Nord du territoire. Cette activité est spécialisée dans la culture des céréales de légumineuses et de grains oléagineuses. Cette activité sans salaries existe depuis 1987

L'exploitation agricole du village en cours de cessation d'activité (Retraite de l'exploitant 2018).



II.2.13. L'ECONOMIE TOURISTIQUE

Le Conseil général a adopté un deuxième schéma départemental du tourisme pour la période 2009-2013. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du secteur, il vise à renforcer le rôle et la place du tourisme dans le département.
La Seine-et-Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du département, ainsi qu'à la présence du parc Disneyland Paris.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- le développement des structures d'accueil touristique,
- le développement du tourisme naturel.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO le comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les chemins de randonnée de Seine-et¬Marne.

La commune des Chapelles Bourbon n'est pas desservie par un chemin de Grande Randonnée (GR1) mais elle se situe à quelques centaines de mètres du GR 1 dénommé « Tour de Paris ». C'est l'un des plus anciens sentiers de grande randonnée de France. Il part de la Porte Maillot à Paris, traverse les forêts de l'Ouest parisien puis décrit une boucle jusqu'à Feucherolles (Yvelines), sur un parcours de 120 km, permettant de découvrir la diversité des paysages de l'Ile-de-France.
La commune compte des sentiers pédestres sur son territoire du fait du parc de Champrose.

Les activités touristiques tournent essentiellement autour de l'attrait champêtre et des promenades.
De plus, l'activité hippique constitue un atout du point de vue du tourisme. Elle est assez présente comme en témoigne les nombreux prés installés sur le territoire.

L'hébergement touristique tant à se développer. Un grand projet de gîte et des chambres d'hôtes pourrait être envisagé sur la ferme de Beaumarchais.

C.II.3.**LES ACCES ET DEPLACEMENTS**

II.3.1. LA STRUCTURE ROUTIERE

Au Sud-ouest de la SEINE-ET-MARNE, à 30 km au sud de MEAUX, à 30 km au nord de MELUN, à 16 km à l'Est D'OZOIR LA FERRIERE, blottie dans les terres de BRIE, la commune de LES CHAPELLES BOURBON n'est qu'à 45 min de PARIS, 40 minutes de l'aéroport ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE et à 20 minutes DE DISNEYLAND PARIS.
Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est bien desservi par le réseau routier composé de départementales : RD216, RD 143, RD 96, et une nationale N36. La RN4 dite francilienne se situe à 3 km.

Le réseau viaire du territoire du val BRIARD est composé d'une importante diversité de voies. Les grandes nationales et départementales constituent un tissu lâche, significatif d'un caractère rural. Les voies intermédiaires sont peu répandues. Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, de nombreuses voies desservent les propriétés de grandes fermes.

(Illustration : « Structure routière»)

La RD143 traverse le territoire communal selon un axe Nord/Sud, et permet de rejoindre la commune à Marles en Brie au Sud, et Neufmoutiers en Brie au Nord. Cette voie traverse le village en son centre et permet de relier LES VIEILLES CHAPELLES.

La RD216 traverse le territoire d'Est en Ouest et permet de relier la Tournan en Brie à La Houssaye en Brie, en longeant la forêt du parc de Champrose.

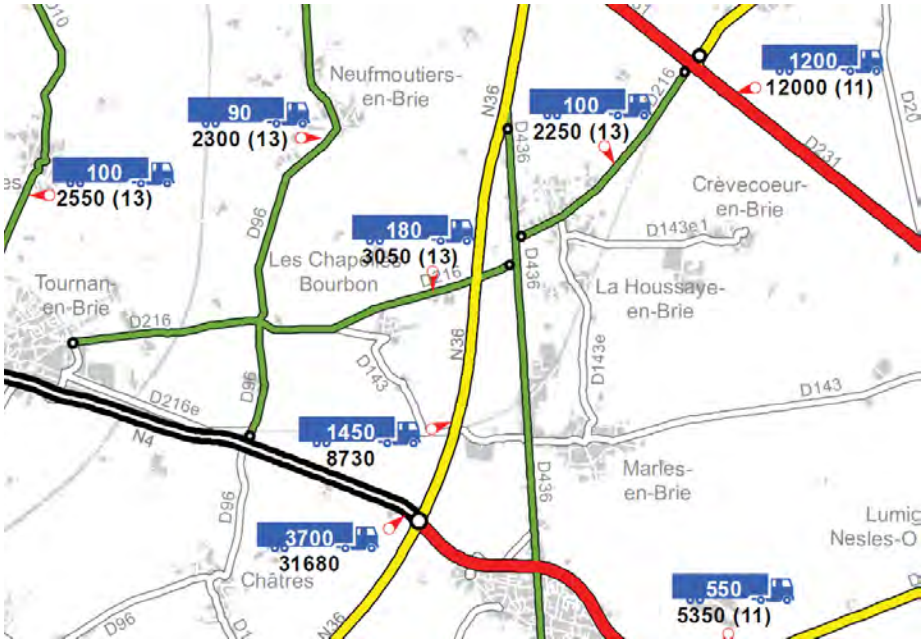
La RD96 assure la desserte inter villages, entre NEUFMOUTIERS EN BRIE et CHATRES.

La RN36 traverse l'Est du territoire. Cet axe de transit permet de relier MELUN au sud à l'échangeur sur l'autoroute A4. Cette voie est classée à grande circulation par arrêté préfectoral du 19/04/1999, imposant une bande de protection acoustique de 100 mètres depuis l'axe de la RN 36, de part et d'autre de la voie.

Le reste du territoire de LES CHAPELLES BOURBON est desservi par un réseau routier communal bien développé, sous forme de petites routes ou chemins.

En 2015 sur la commune de LES CHAPELLES BOURBON le taux de motorisation est de 97,1%, et 73,7% des ménages disposent de deux voitures ou plus. Les habitants utilisent leurs véhicules à 76.1% en 2015 pour se rendre sur leur lieu de travail. Les transports en communs ne sont utilisés qu'à 16,7%. (Source : INSEE-RP 2015)

Le trafic moyen journalier annualisé pour l'année 2014, stipule un flux important sur la RN 36 avec 8730 véhicules légers et 1450 poids lourds. Sur la RD 216, 3050 véhicules légers et 180 poids lourds en moyenne traversent la commune.
La commune est concernée par le projet de restructuration de la RN36 identifié par le SDRIF. Les espaces nécessaires à la réalisation des projets dont les tracés sont représentés, doivent faire l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde. Lorsque ces projets sont prévus sous la forme de principes de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation ou la rendre plus difficile et coûteuse.



Carte du trafic journalier (DDT 77)

II.3.2. L'ACCIDENTOLOGIE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

De 2010 à 2015, l'étude d'accidentologie sur la commune de LES CHAPELLES BOURBON ne montre aucun enjeu départemental représentatif.

II.3.3. LES STATIONNEMENTS

Le manque de transports collectifs performants impose l'utilisation de la voiture pour presque tous les actes de la vie quotidienne. En témoigne, l'équipement automobile des ménages : 98% des foyers ont au moins une voiture et parmi eux, 73% ont au minimum deux véhicules.

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer: Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie ....

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.
C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

Les places de stationnement sur la commune sont recensées le long des voies, rue de PARIS, rue du LIMODIN. Ces places sont reparties sur les voies publiques et représentent environ 40 places. Dans les opérations d'aménagement des places supplémentaires sont créée pour les visiteurs (aire de stationnement), rue Saint Vincent, rue E.Jodelle et des places linéaires sont accessibles le long de des rues environ 15 places.

Le village de LES CHAPELLES BOURBON dispose de peu d'aires de stationnements délimités. Le stationnement se réalise sur les parcelles majoritairement, ou en linéaire le long des voies avec environ 55 places. La commune ne compte pas de place de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques au sein du centre bourg. Deux places pour véhicules électriques sont présentes au niveau des Vieilles-Chapelles à la communauté de communes. Des emplacements vélo sont présents dans l'école communale et à proximité de la mairie et l'église et répondent aux normes et besoin de la population.



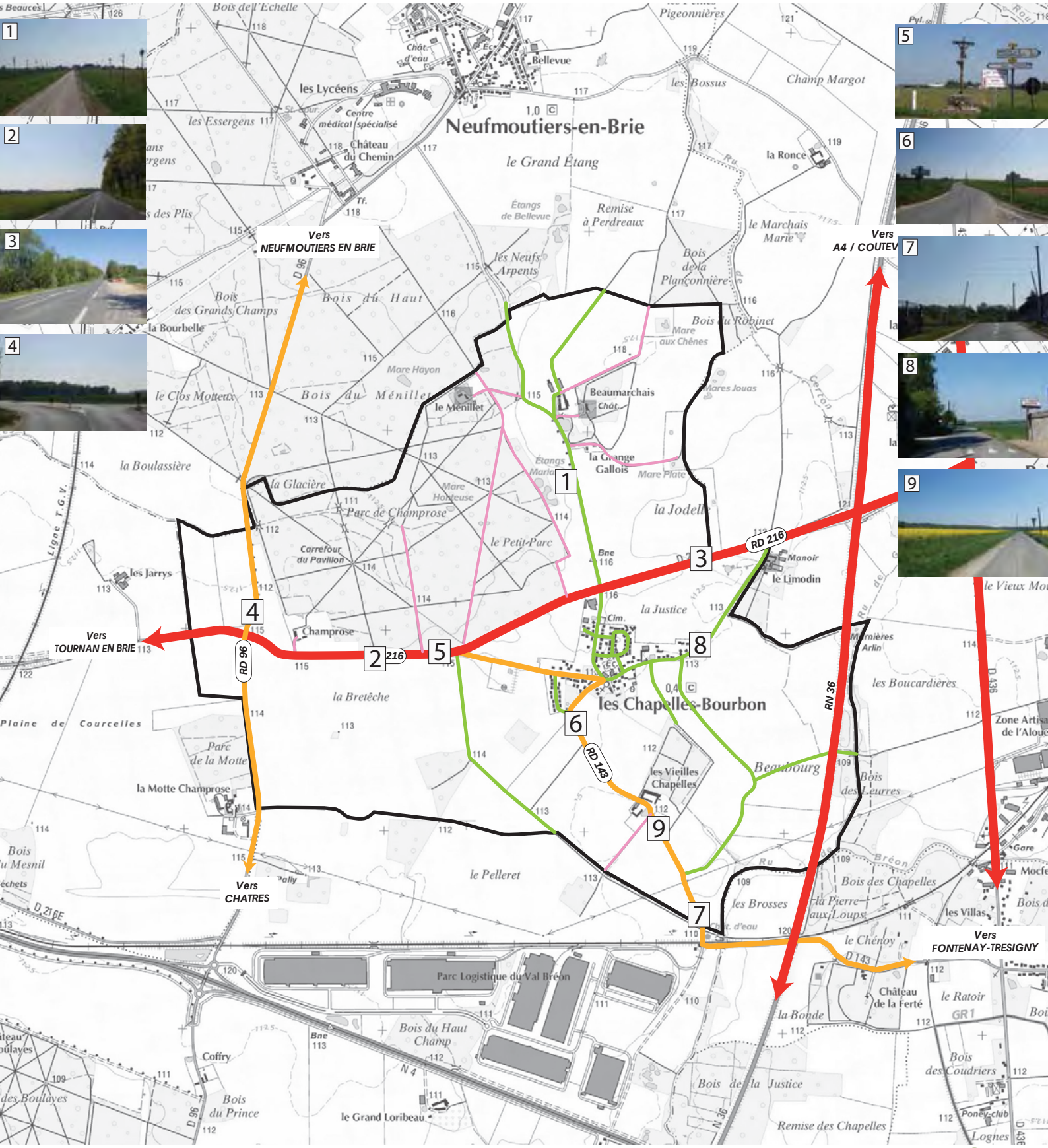
Principales places de stationnement en centre-bourg.



Un projet d'un grand parking au siège de la communauté de communes Val Briard doit être crée (450 places de stationnement dont 40 places pour véhicules hybrides et électriques). Des emplacements vélo seront également crées afin d'apporter une offre à la fois aux déplacements doux, et économe en energie fossile.

LA STRUCTURE ROUTIERE DU TERRITOIRE

1/25 000



II.3.4. LES CIRCULATIONS DOUCES

Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, il n'y a pas de piste cyclable. La circulation cycle se fait en partage sur la chaussée, avec les véhicules motorisés.
Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile. La commune en association avec la communauté de communes souhaite raccorder le pôle de la communauté de communes Val Briard au centre-bourg des Chapelles Bourbon, avec la création d'une voie douce, piétonne et cycle.





Source : Google street view

II.3.5. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transports en communs, sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, est assuré par des lignes de bus du réseau Sol'R avec :

- **La ligne 209 : Tournan en Brie/ Neufmoutiers en brie/ Les Chapelles Bourbon**
- **La ligne 309 : Crevecoeur/la Houssaye en Brie/ Les Chapelles Bourbon/ Tournan en Brie/**





Source : Transdev

(Illustration : « Transports en commun»)



Les arrêts de bus (2 au total) sont situés dans le village au niveau de la maison d'associations, et sur la rue de LIMODIN.

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON ne dispose pas de gare ferroviaire. La desserte en voie ferrée la plus proche est assurée à LES CHAPELLES-BOURBON A 4 KM. Les lignes de bus numéro 209 et 309 du réseau Sol'R permettent de relier le village à la gare de la TOURNAN EN BRIE et de LES CHAPELLES-BOURBON.

La gare de LES CHAPELLES-BOURBON est desservie par la ligne P du réseau Transilien.

La gare de TOURNAN-EN-BRIE est desservie par la ligne P du réseau Transilien mais également desservie par le RER E.

La ligne TRANSILIEN permet de relier TOURNAN-EN-BRIE à PARIS gare de l'Est en 30 minutes en trajet direct.



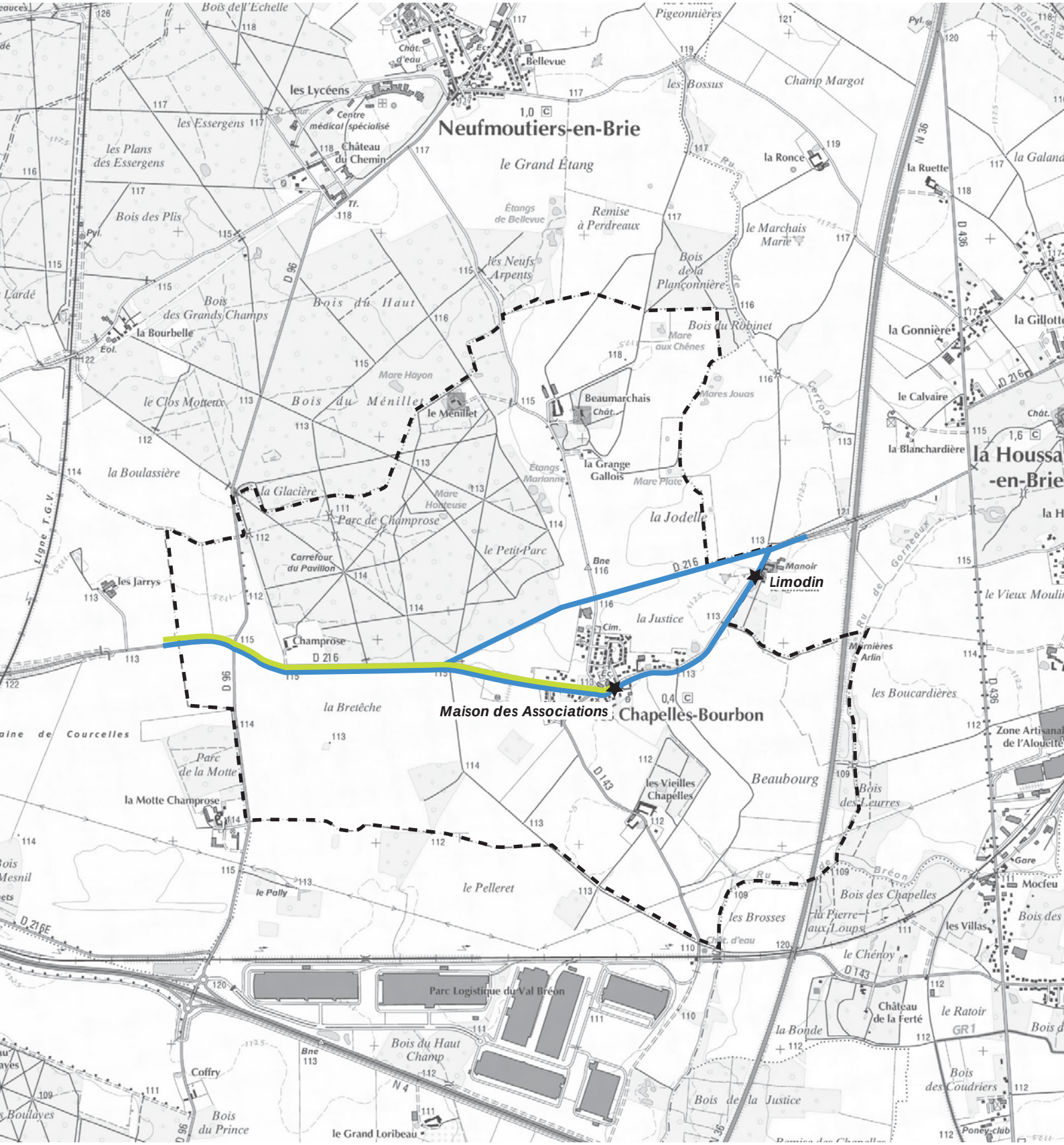
Le RER E permet de relier TOURNAN-EN-BRIE à la gare Saint LAZARE en 55 minutes, Gare du Nord en 49 minutes. Le RER E dessert 16 gares entre Tournan-en-Brie et la gare SAINT LAZARE.



La gare TGV la plus proche est localisée à CHESSY MARNE LA VALLEE (21 km).

CARTE DES TRANSPORTS EN COMMUN

1/25 000



- Limites communales
- Ligne de Bus Transdev (ligne 209 «Les Chapelles-Bourbon - Tournan RER»)
- Ligne de Bus Transdev (ligne 309 «Crèvecœur-en-Brie - Marles SNCF»)
- Arrêt de bus

N

0 1Km

cabinet GREUZAT

C.II.4.**LES EQUIPEMENTS**

II.4.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON comporte les équipements communaux suivants:

D'équipement administratif, technique et de culture

- **Une mairie,**
- **Une maison des associations**
- **Une bibliothèque**

D'équipement Scolaire :

- **École maternelle et primaire avec 48 élèves, une réflexion hors PLU devra être engagée pour l'agrandissement de l'école.**

D'équipements de sports et de loisirs :

- **Un court de tennis**
- **Un terrain de pétanque**

D'équipements de culte :

- **Une église Saint Vincent,**
- **Un cimetière comportant des places encore disponibles,**
- **Un monument aux morts**

II.4.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Le Pôle Communautaire de services de la communauté de Communes de VAL BRIARD est implanté de façon stratégique et à proximité de la future gare RER E et du fort potentiel de développement inscrit au SDRIF destiné à prolonger le Parc Logistique du VAL BRIARD ouvert en 2007, qui a renforcé le dynamisme économique local et les emplois. La restructuration de la ferme des VIEILLES-CHAPELLES en Pôle Communautaire de Services s'inscrit dans une démarche de développement durable et de dynamique du territoire du BREON.
Une première tranche d'aménagement est la réalisation dans les bâtiments existants de l'ancien corps de ferme d'une :

- La maison des services
- Le Pôle Petite enfance
- Des abords paysagers

Une seconde tranche d'aménagement est prévue dans les terrains annexes adjacents qui faisaient partie de l'ancienne ferme. Elle doit comprendre :

- Un parc de stationnement mutualisé pour les différents usages
- Un centre technique intercommunal avec son logement.

II.4.3. LA GESTION DES EAUX

L'eau potable

L'eau est prélevée sur la commune de la HOUSSAYE-EN-BRIE. Elle est traitée avant d'être acheminée vers les communes de CREVECOEUR-EN-BRIE, la HOUSSAYE-EN-BRIE, MARLES EN BRIE et LES CHAPELLES BOURBON.

Informations générales	
Date du prélèvement	17/10/2017 10h00
Commune de prélèvement	HOUSSAYE-EN-BRIE (LA)
Installation	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE (LA)
Service public de distribution	SIAEP HOUSSAYE-EN-BRIE (LA)
Responsable de distribution	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE
Maître d'ouvrage	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

L'eau distribuée est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.
La gestion de l'eau, qu'elle concerne la distribution des eaux destinées à la consommation humaine ou son assainissement, est conduite par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région de La Houssaye-en-Brie.

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles.
La commune des Chapelles-Bourbon est concernée par l'apport d'eaux claires météoriques, il faudra veiller à prendre en compte cette arrivée d'eau. Dans le cas d'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein du projet de développement durable, le PLU devra limiter les impacts du ruissellement sur le risque de pollution des milieux récepteurs, par une politique de gestion et de valorisation des eaux, intégrée aux projets d'aménagement (techniques alternatives à favoriser en application des dispositions 7, 8, 145 et 146 du SDAGE)
En matière de gestion des eaux pluviales, les espaces urbanisés sont bordés par des fossés destinés à absorber le surplus d'eau reçu suite à de fortes précipitations. Leur présence semble justifiée notamment au niveau du nouveau lotissement de la place Raymond Maillard.

Les eaux usées

Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement approuvé le 29/03/2007. Ce dernier définit des zones d'assainissement collectif avec une récupération des eaux usées qui sont acheminées jusqu'à la station d'épuration de LES CHAPELLES BOURBON ou elles sont traitées avant d'être rejetées dans le milieu naturel. La station d'épuration recueille les eaux usées de 4 communes.

La collecte et le traitement des eaux usées sur le territoire communal de LES CHAPELLES BOURBON sont gérés par la SIAEPA de la région de la HOUSSAYE EN BRIE.

La station d'épuration :

La commune de LES CHAPELLES BOURBON est raccordée à la station d'épuration du SIAEPA de la région de la HOUSSAYE-EN-BRIE.

Cet équipement, datant de 2004, a une capacité nominale de 4833 EH pour un débit entrant moyen de 1600 m³/j et une population d'environ 6050 habitants.

Le zonage d'assainissement définit des zones d'assainissement non collectif couvrant 26 foyers.

LA HOUSSAYE EN BRIE

Description de la station

Nom de la station : LA HOUSSAYE EN BRIE (Zoom sur la station)
Code de la station : 037722902000
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : ILE-DE-FRANCE
Département : 77
Date de mise en service : 01/09/2004
Service instructeur : DDT 77
Maitre d'ouvrage :
Exploitant :
Commune d'implantation : HOUSSAYE-EN-BRIE
Capacité nominale : 4833 EH
Débit de référence : 1600 m3/j
Autosurveillance validée : non validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000177229
Nom de l'agglomération : HOUSSAYE-EN-BRIE
Commune principale : HOUSSAYE-EN-BRIE
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2015 : 6050 EH
Somme des charges entrantes : 6050 EH
Somme des capacités nominales : 4833 EH
- Liste des communes de l'agglomération :
CREVECOEUR-EN-BRIE
LA HOUSSAYE-EN-BRIE
MARLES-EN-BRIE

Chiffres clefs en 2015

Charge maximale en entrée : 6050 EH
Débit entrant moyen : 1028 m3/j
Production de boues : 36 tMS/an

Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2014
Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : BREON
Nom du bassin versant : YERRES

Zone Sensible : Le bassin de la Seine
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2015

Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui
Date de mise en conformité : 31/08/2004
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2015 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/1990

Respect de la réglementation en 2014
Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

Source : MEDDE - ROSEAU - Novembre 2016

II.4.4. LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets



La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et de Traitement des Ordures Ménagères de la région de TOURNAN-EN-BRIE (SIETOM) qui a pour compétence la collecte et le traitement des déchets des habitants de 41 communes membres.
Le SIETOM exploite au total 5 déchetteries, une usine de tri des déchets à TOURNAN-EN-BRIE et une usine de valorisation des ordures ménagères à OZOIR-LA-FERRIERE. FONTENAY-TRESIGNY possède une déchetterie, ouverte en 2005 et située sur la route de CHAUBUISSON le long de la N4.

Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, le mercredi, tandis que les déchets sélectifs sont ramassés une fois toutes les deux semaines, le lundi des semaines paires.
Les encombrants sont ramassés le 1 er mercredi du mois.



Sur la commune des containers d'apports volontaires sont présents.

Conformément au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du 22/07/2002, le PLU devra s'assurer que chaque construction nouvelle comporte un local ou un espace dimensionné pour la collecte sélective.

II.4.5. LES RESEAUX

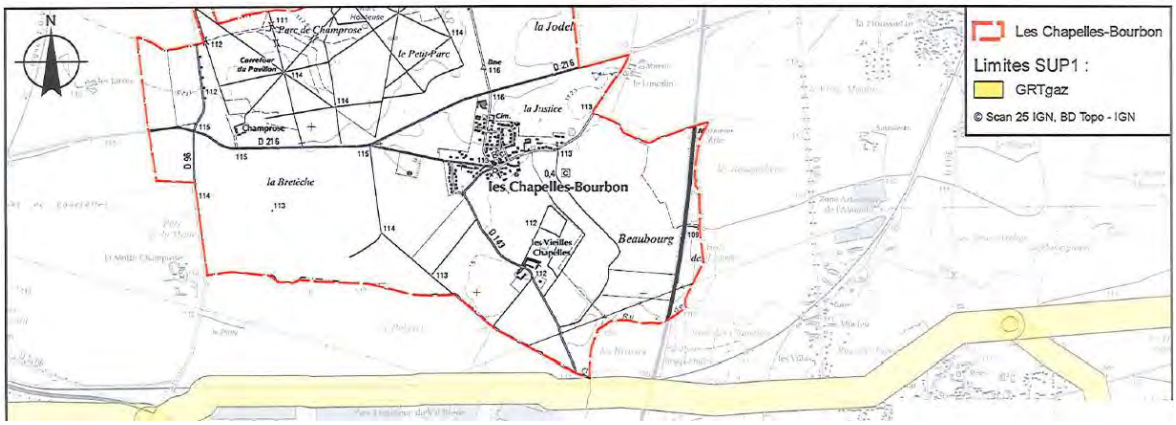
II.4.5.1 Le réseau numérique

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est couvert par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en décembre 2010 par la SEINE-ET-MARNE, après l'instauration de la loi du 17/12/2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.
La commune dispose de réseau fibre optique sur son territoire. Le nœud de raccordement se situe sur la commune de TOURNAN-EN-BRIE.
Le déploiement de la fibre est progressif et dépend des investissements engagés par les opérateurs et les collectivités locales.
Lors des opérations d'aménagement il faudra prévoir les fourreaux pour faciliter l'accès au très haut débit.

II.4.5.2 Le gaz

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est impacté au Sud par un ouvrage de transport de gaz, couvert par une servitude de passage.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Projet d'infrastructure prévu :

-Prolongement du réseau Eole à l'Est jusqu'à la plateforme logistique du VAL BREON.

C.II.5.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de LES CHAPELLES BOURBON se caractérise par :

- **Un attachement au patrimoine religieux et agricole de l'histoire locale,**
- **Une organisation communale autour de la rue du Limodin,**
- **Un village et des constructions isolées,**
- **Deux activités agricoles, dont une en cessation d'activité**
- **Peu d'activités générant des emplois,**
- **Une bonne desserte routière avec les RD 143 et RD 216, et N36,**
- **Une proximité avec la Francilienne N4,**
- **Des stationnements sur la chaussée et un projet de 450 places de stationnement,**
- **Une desserte en bus du village et la proximité du RER E,**
- **La distribution d'une eau potable conforme aux normes sanitaires,**
- **Une station d'épuration en capacité suffisante,**
- **Des équipements intercommunaux répondant aux besoins des populations.**

C.III. **LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Les conclusions des analyses du territoire naturel et du territoire urbain de LES CHAPELLES BOURBON permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

En matière d'urbanisme et de paysage :

- **Préserver la structure de la commune avec son village**
- **Densifier les dents creuses existantes dans le tissu urbain,**
- **Prendre en compte les plaines agricoles,**

En matière d'agriculture :

- **Pérenniser l'activité agricole sur le territoire,**

En matière d'environnement :

- **Préserver les zones humides avérées par le SAGE de l'Yerres,**
- **Préserver les espaces boisés et les espaces riches en biodiversité, parc de CHAMPROSE,**
- **Prendre en compte les zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques.**

En matière d'identité patrimoniale :

- **Favoriser les réhabilitations et les rénovations de bâtis anciens,**
- **Mettre en valeur le patrimoine historique.**

En matière de déplacement :

- **Valoriser les autres modes de transports alternatifs à la voiture.**
- **Prendre en compte la présence du siège de la communauté de communes et les services associés ainsi que le projet pôle gare/ZAE**

D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES.

D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
A4	TERRAINS RIVERAINS AU COURS D'EAU NON DOMANIAUX	Libre passage sur les berges du BREON et ses affluents	Arrêté Préfectoral du 24/09/1974
AC1	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Périmètre de protection du Château du Menillet	Arrêté du 01/12/1986
		Périmètre de protection du manoir de LIMODIN : grille d'entrée, douve, pièce d'eau.	Arrêté du 23/01/1987
		Manoir de Beaumarchais	Arrêté du 31/10/1995
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 300 PMS 58 bar	Arrêté prefectoral 74 DDA HY 421 du 24/09/1974
I4	CANALISATION ELECTRIQUE	Ligne 63 kv FOSSES TOURNAN	AP du 12/07/1978
PT1	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Station hertzienne de Tournan-en-Brie	Décret du 14/08/1992
PT2	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES	Station hertzienne de Tournan-en-Brie	Décret du 27/08/1999
		Faisceau Hertzien les Lilas Fort de Romainville-Cucharmoy	Décret du 17/01/1986
PT3	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUE	Câble N 295-02	AP 05/03/1968
I1	HYDROCARBURES LIQUIDE PIPELINES D'INTERET GENERAL	Canalisation 300 PMS 58 bar	AP 03/11/2015

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection du Château du Ménillet aux Chapelles-Bourbon	Arrêté du 01 décembre 1986	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Manoir de Limodin : Grille d'entrée, douve, pièce d'eau	Arrêté du 23 janvier 1987	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Manoir de Beaumarchais	Arrêté du 31 octobre 1995	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 300 - PMS 58 bar - Artère de l'Est	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 30 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R. 152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Berges du Bréon et ses affluents	Arrêté Préfectoral 74 DDA HY 421 du 24 septembre 1974	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau- -BP 596 77005 MELUN cedex
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n 295 - 02	Arrêté Préfectoral du 05 mars 1968	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin-75009 PARIS
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Les Fosses - Tournan	Arrêté Préfectoral du 12 juillet 1978	Réseau de Transport d'électricité -TENP - GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France-94781 VITRY SUR SEINE
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Station hertzienne de Tournan-en-Brie	Décret du 11 août 1992 - Abrogé par décret du 27 août 1999	Direction opérationnelle du réseau national	42 Avenue de la Marne-92120 MONTROUGE
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Station hertzienne de Tournan-en-Brie	Décret du 14 août 1992	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage -Reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant-94815 VILLEJUIF Cedex
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Faisceau Hertzien Les Lilas Fort de Romainville - Cucharmoy	Décret du 17 janvier 1986	MINISTERE DE LA DEFENSE -ARMEE DE TERRE	Commandement militaire de l'Ile de France- -Quartier des Loges -BP 207 00484 ARMEES
77091 LES CHAPELLES-BOURBON	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	I1	Canalisations Ø 300	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_30 du 3 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU.

Précision :

GRT GAZ :
Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz –Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

RTE :
Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

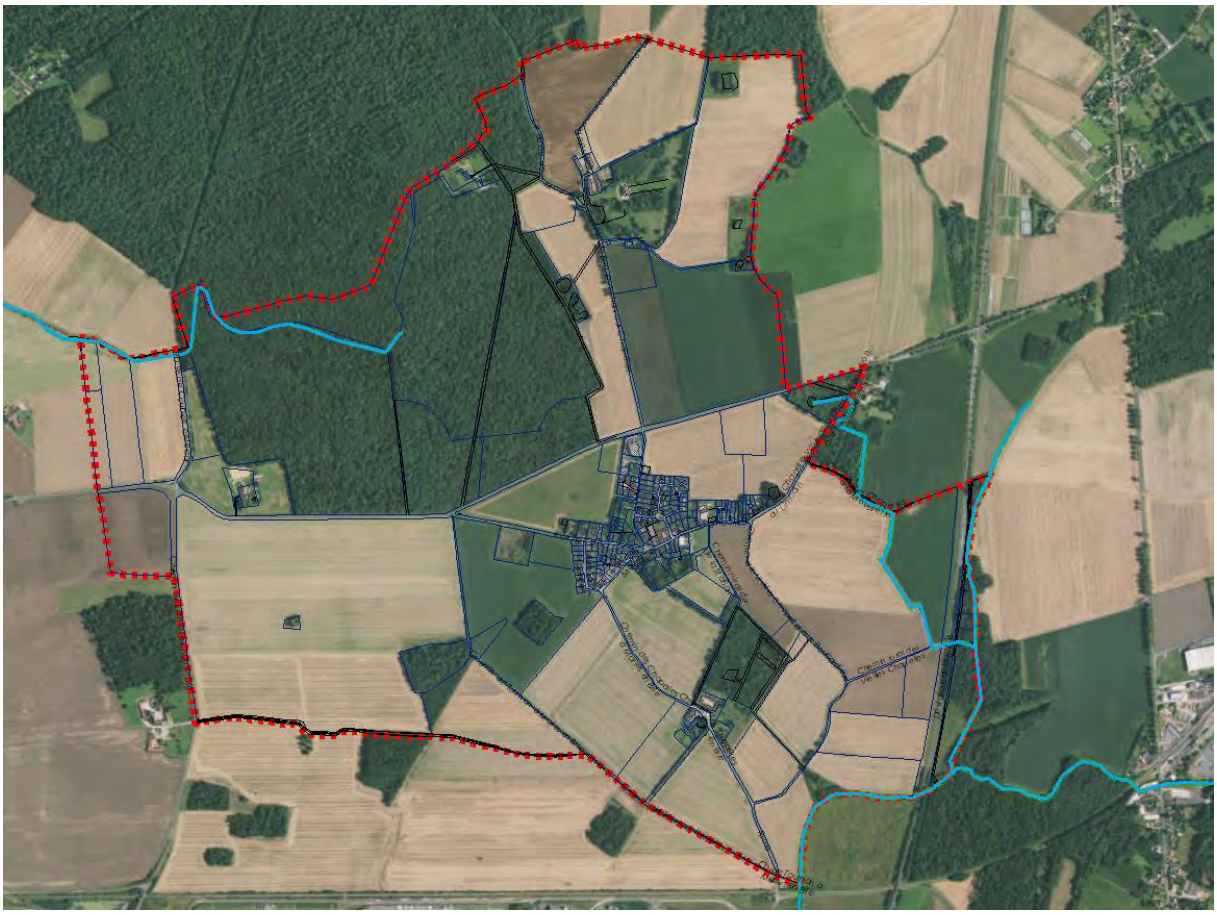
A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

SNCF :
Nouvelle adresse : SNCF DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, Pole Gestion et Optimisation Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis

D.I.2.**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

I.2.1. TERRAINS RIVERAINS AU COURS D'EAU NON DOMANIAUX A4

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par une servitude de protection des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux, le libre passage sur les berges du BREON et ses affluents.



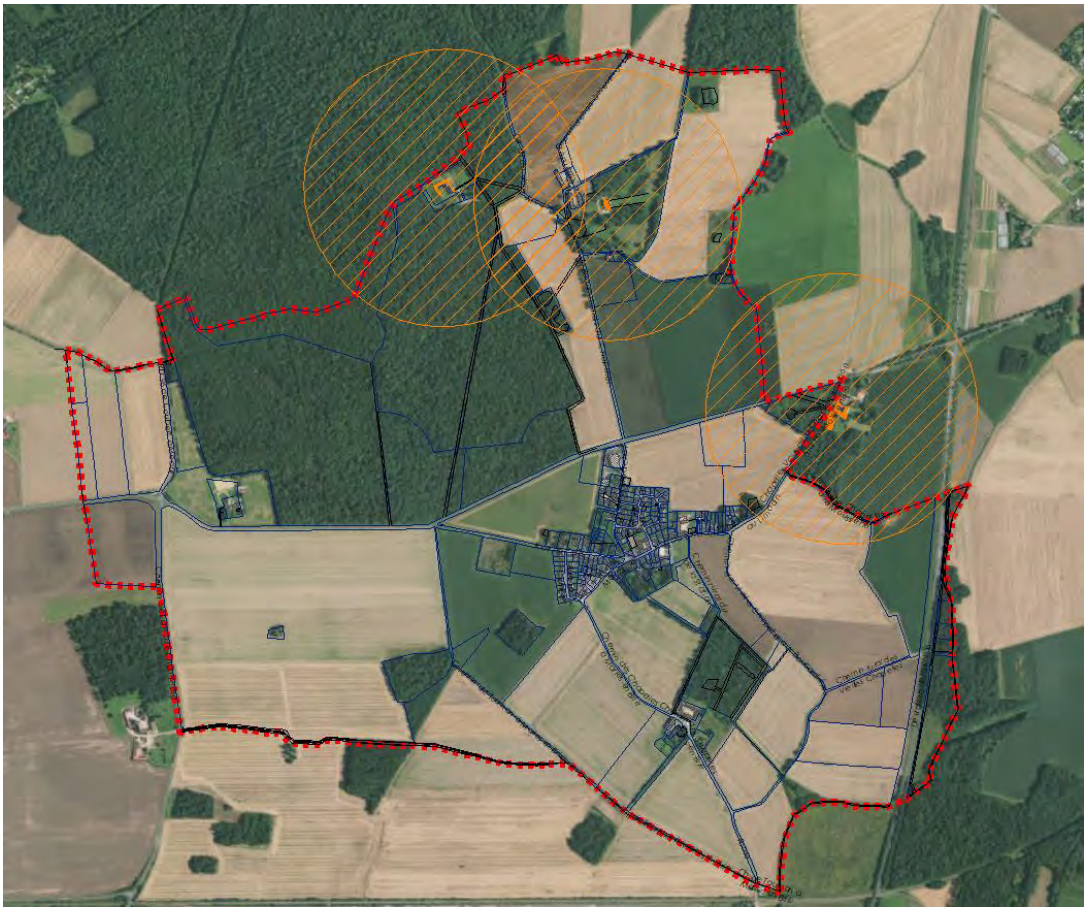
Il s'agit de servitudes de passage :

- au sens des articles L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2et R. 152-29 du Code rural, c'est-à-dire « permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations ».
- et instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettre «l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence» et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 (I) - alinéas 1° à 12 du Code de l'environnement.

I.2.2. PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES AC1

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est impacté par 3 monuments historiques classés dont 1 situé sur le territoire de la HOUSSAYE-EN-BRIE:

- Périmètre de protection du château du MENILLET
- Périmètre de protection du manoir de LIMODIN : grille d'entrée, douve, pièce d'eau.
- Manoir de Beaumarchais



Classement au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires 'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

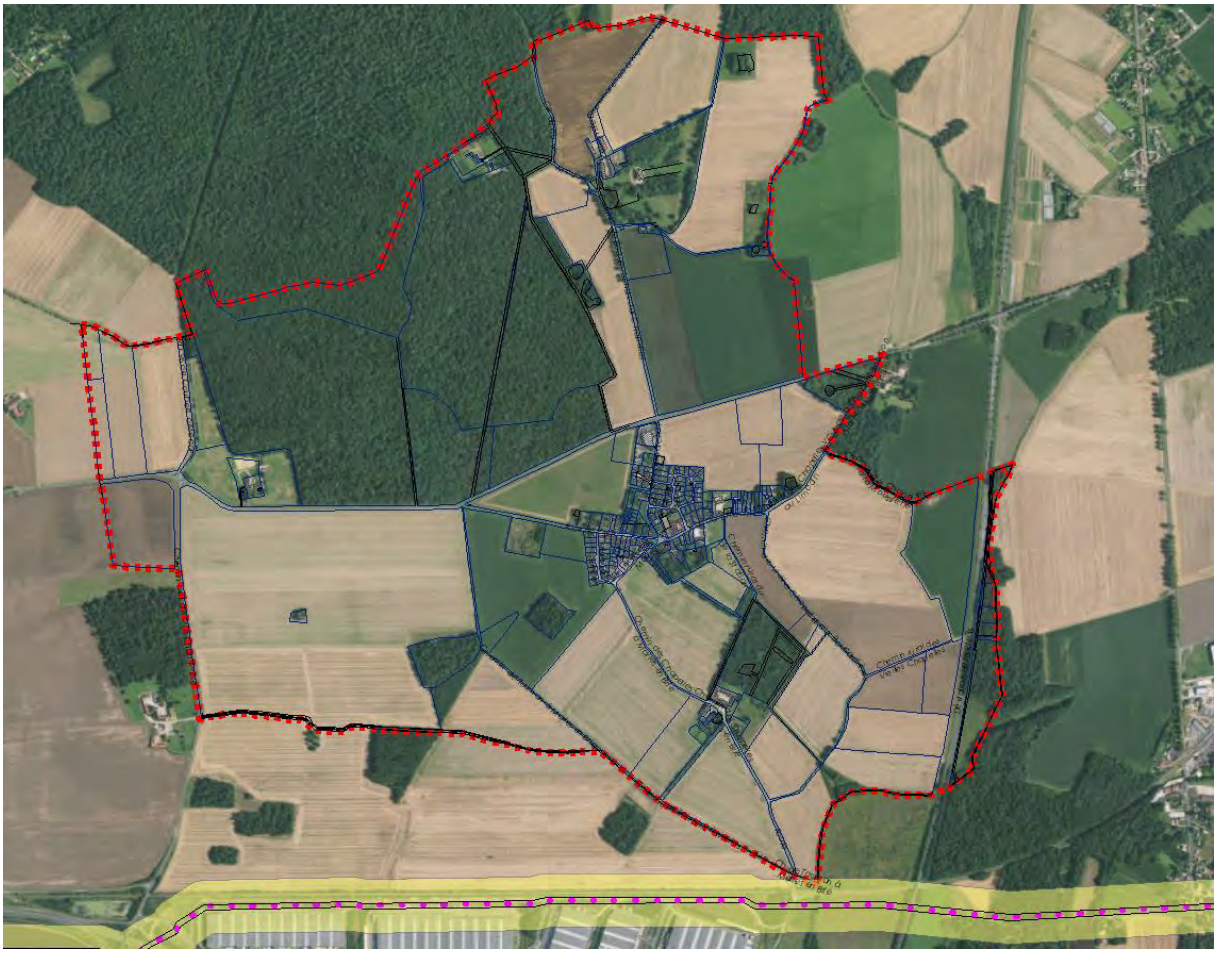
Inscription au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

I.2.3. CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ I3 ET I1

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par une infrastructure de transport de matières dangereuses:

- De type canalisation 300 PMS 58 bar au sud du territoire. La commune est très faiblement impactée par cette canalisation.



Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

I.2.4. CANALISATION ELECTRIQUE I4

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est traversé par une ligne électrique :

- Ligne 63 kv Fosses Tournan qui traverse des terres agricoles au Sud du territoire, sans impacter les milieux urbains.



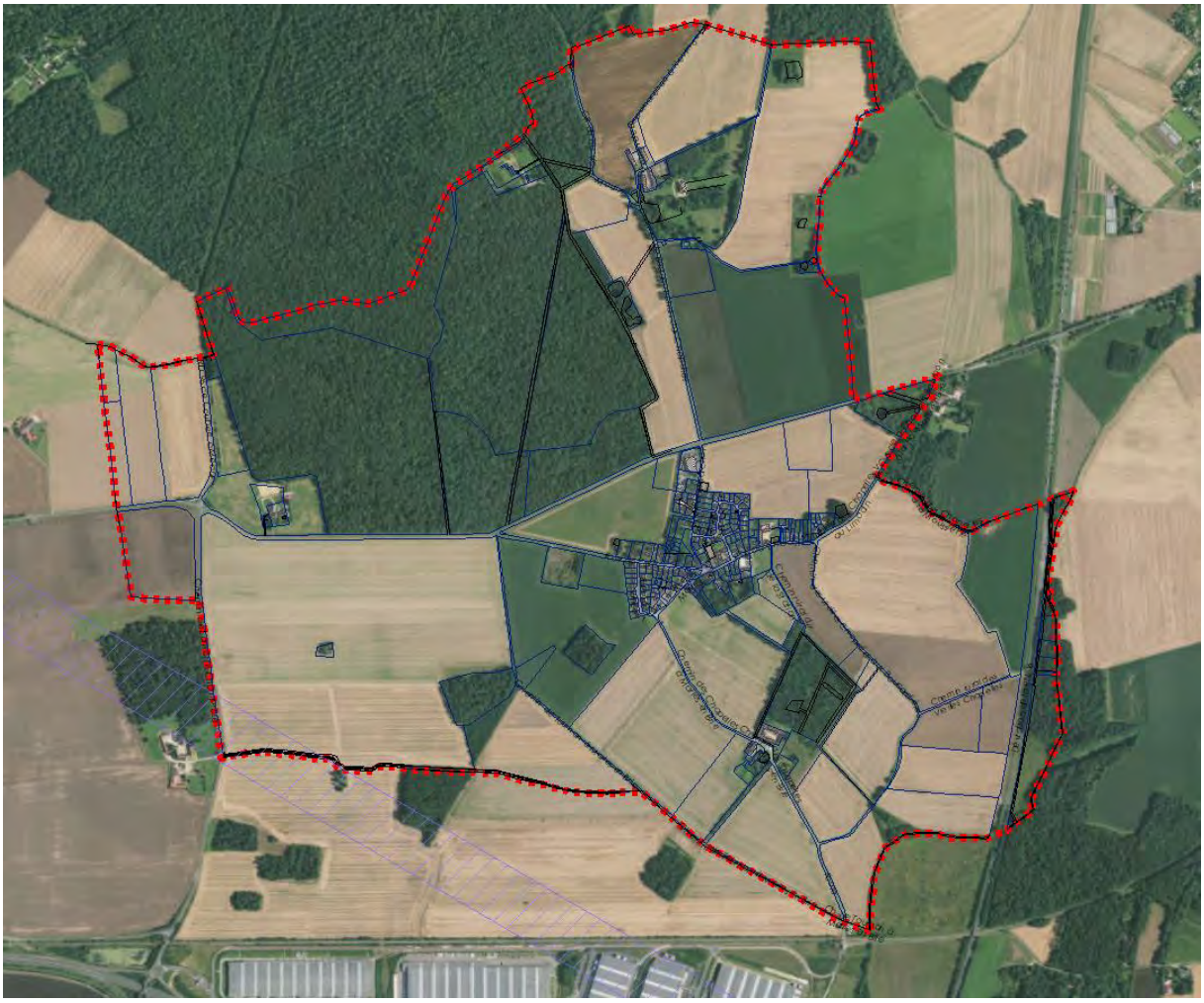
Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

I.2.5. PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES PT2

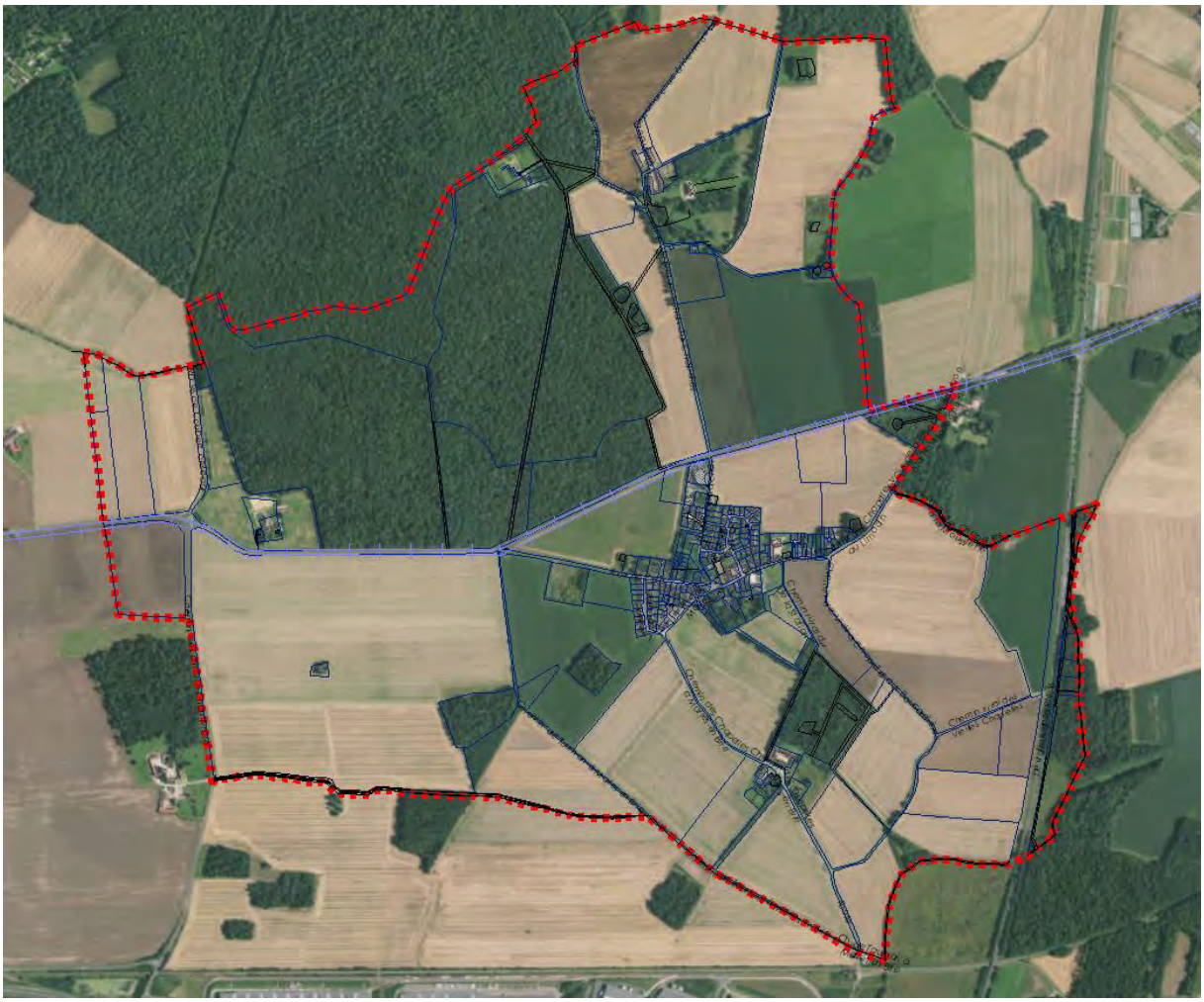
Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par la station hertzienne TOURNAN EN BRIE par le faisceau Hertzien les Lilas Fort de Romainville-Cucharmoy qui n'impacte que l'Ouest de la commune sur des terres agricoles cultivés.



Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

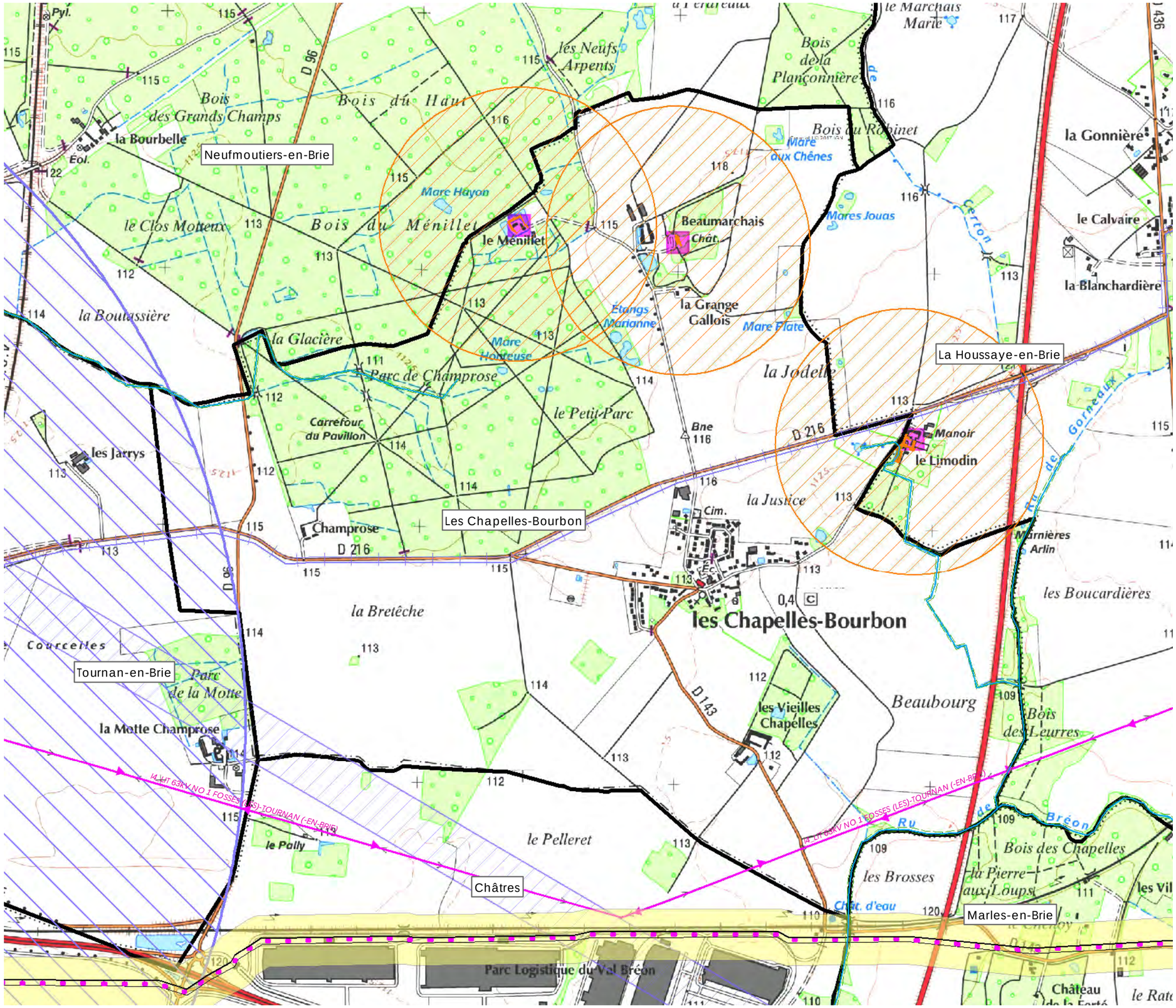
I.2.6. RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUE PT3

La commune est traversée d'Est en Ouest par un réseau de télécommunication par le Câble N 295 qui longe la RD 216.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Echelle : 1/15 000



- Limites communales
- A4 - Conservation des Eaux - Source Data.gouv.fr - 14/09/2016
- A4 - Conservation des Eaux - Servitude de passage sur les Berges - Source Data.gouv.fr - 14/09/2016
- AC1 - Protection des Monuments Historiques - Source Atlas du Patrimoine - 01/12/2015
- AC1 - Périmètre de protection des Monuments Historiques - Source Atlas du Patrimoine - 01/12/2015
- I3 - Canalisation GAZ - source GRT GAZ - 03/11/2015
- I1 - Protection des canalisations d'hydrocarbure - source GRT GAZ - 03/11/2015
- I4 - Lignes Electriques - SOURCE RTE IDF - 03/09/2015
- PT1 - Protection des centres de reception contre les pertubations electromagnetiques - Source Data.gouv.fr - 23/09/2015
- Zone de protection
- PT2 - Protection des centres radioelectriques emission reception contre les obstacles - Source Data.gouv.fr -14/09/2016
- PT3 - Réseau de Télécommunication

N W E S

0 245 490 m

cabinet GREUZAT

Source: Copyright © 2017 IGN

D.I.3.**LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique présents sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON se caractérisent par :

- **une canalisation électrique,**
- **une canalisation de transport de gaz,**
- **une liaison hertzienne,**
- **la protection de monuments historiques,**
- **la protection de terrains riverains au cours d'eau non domaniaux,**
- **une protection des centres radioélectriques.**

D.II. LES CONTRAINTES

D.II.1.LA LISTE DES CONTRAINTES

Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
ARCHEOLOGIE	Préventive sur tout le territoire	-
CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES	La nationale 36	Arrêté 99 DAI 1 CV102

D.II.2.LE DETAIL DES CONTRAINTES

II.2.1. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ensemble du territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par les prescriptions du règlement R.111-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que la loi 2003-707 du 01/08/2003 et son décret d'application, relatifs à l'archéologie préventive.
Aucun site archéologique n'est repéré sur la commune.

II.2.2. LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La Directive 2002/ 49 /CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572- I et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport. En Seine-et-Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le département de la Seine-et-Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les cartes de bruit sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles.

En Seine-et-Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil départementale de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

II.2.3. LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun de 1 00 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain, tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul coté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.
Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.
Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.



La commune des Chapelles-Bourbon est concernée par l'axe bruyant suivant:

- la RN 36.

La RN 36 est classée en catégorie 3 correspondant à un niveau sonore diurne supérieur à 73 dB et un niveau sonore nocturne supérieur à 58 dB. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 75 mètres de part et d'autre de la voie, dans laquelle les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

II.2.4. LE RECUL DE 100 METRES DEPUIS L'AXE DE LA RN36.

La commune des Chapelles Bourbon est concernée par la présence de la RN 36 à l'Est du territoire qui impose un recul de 75 mètres depuis son axe. Or sur le tronçon de la RN36 passant sur les Chapelles Bourbon ne fait pas partie du décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010). Les routes classées sont soumises à l'article L.11-1-4.

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme stipule que *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

-aux bâtiments d'exploitation agricole ;

-aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.»

D.III. LES RISQUES

D.III.1.LA LISTE DES RISQUES

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est impacté par les risques suivants :

Nature du risque	Intitulé du risque	
Naturels	INONDATION	PAPI de L'YERRES Remontée de nappes sub-affleurantes
	MOUVEMENTS DE TERRAINS	Présence de gonflement/retrait des argiles
	SISMICITE	Zone sismique de niveau 1
Technologiques	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	4 sites BASIAS recensés sur le territoire

D.III.2.LE DETAIL DES RISQUES NATURELS

III.2.1. LE RISQUE D'INONDATION

Le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des inondations) de l'Yerres élaboré et porté par le SAGE a reçu le label de l'Etat le 17 octobre 2012. Dans sa première phase dite « PAPI d'intention » il a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Il sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet » signé le 30 novembre 2018.

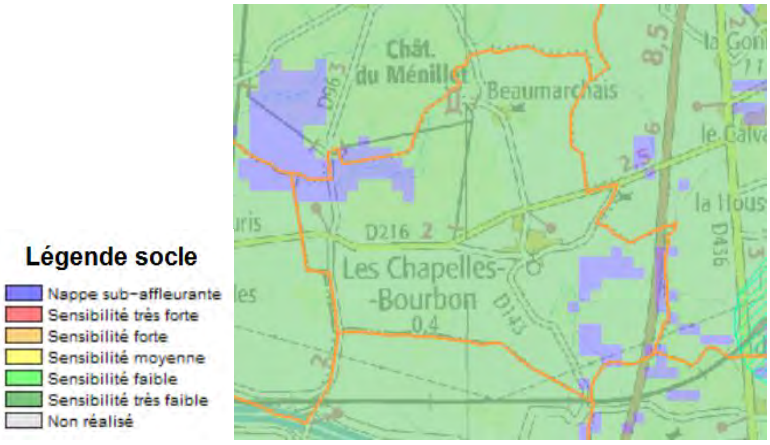
L'objectif est de promouvoir une gestion intégrer des risques inondations en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économique et l'environnement.

Les risques sont liés à la présence des rus sur le territoire, notamment le Bréon et ses affluents.



III.2.2. LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

La commune est soumise à un risque de remontée de nappes. Sur la partie Ouest du territoire au niveau du parc de CHAMPROSE, la nappe est sub-affleurante. Une nappe sub-affleurante est recensée également sur la partie Est à proximité du secteur isolé des VIEILLES CHAPELLES.



Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation ***«par remontée de nappe»***. Les nappes phréatiques dites « libres » ne sont pas séparée du sol par une couche imperméable. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.
C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

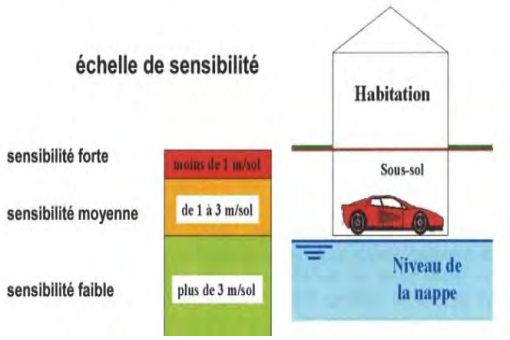
Conséquences à redouter
Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- Fissuration d'immeubles,
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- Dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer,
- Remontées de canalisations enterrées,
- Désordre aux ouvrages de génie civil après l'inondation,

- Pollution,
- Effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant.

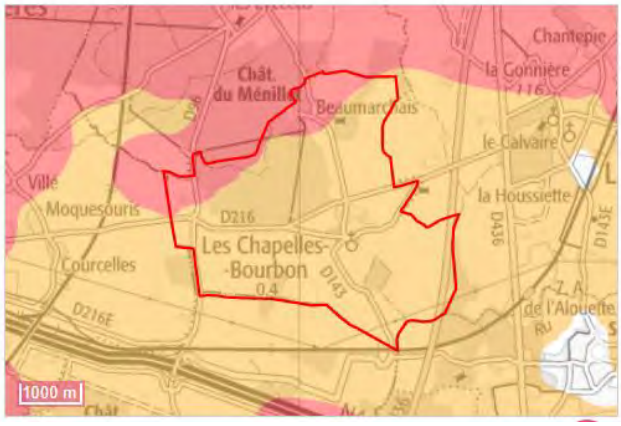
La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 1 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 1 et 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres.



III.2.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles qui est majoritairement moyen sur tout le territoire et fort uniquement sur la partie Nord, au niveau du parc de CHAMPROSE, du secteur isolé le MENILLET et le manoir de BEAUMARCHAIS.



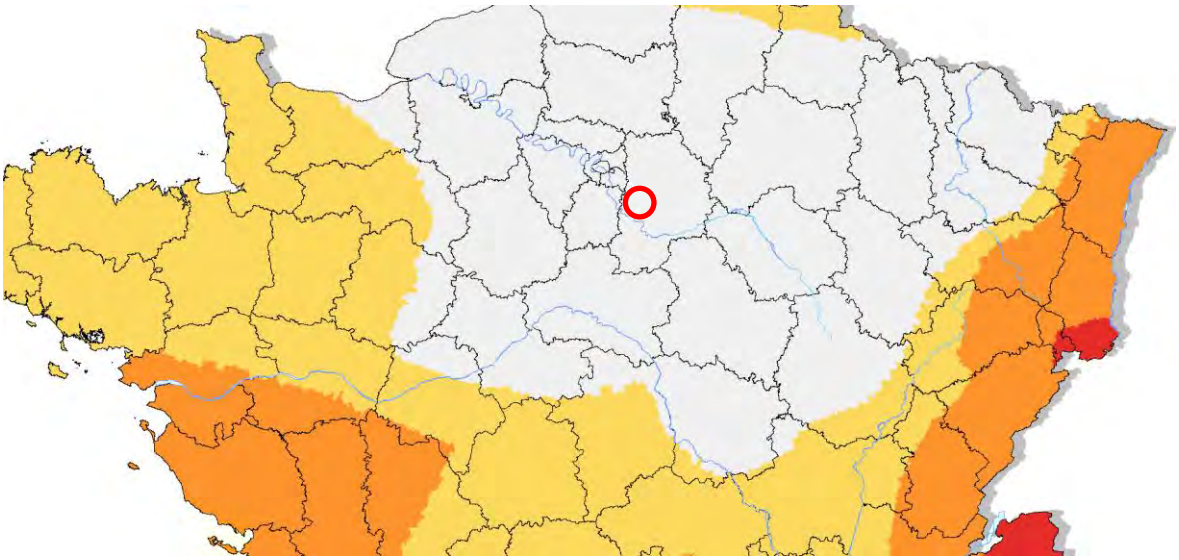
Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

III.2.4. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la FRANCE dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».



Source : http://www.planseisme.fr

D.III.3.**LE DETAIL DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

III.3.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données BASIAS, sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, quatre sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.
Trois des quatre sites sont aujourd'hui en activité terminée.
Depuis 2013 Pack Environnement n'est plus en activité.



Source : http://basias.brgm.fr

III.3.2. RISQUE LIE A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS INDUSTRIELLES,

La commune des Chapelles-Bourbon ne compte pas d'installations classées ICPE sur son territoire. Par contre les communes de Fontenay-Trésigny, Châtres, La Houssaye en Brie, limitrophes aux Chapelles-Bourbon recensent des installations classées pour la protection de l'environnement.



Les ICPE soumises à autorisation : « Sont soumises à autorisation préfectorale les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L511-1. L'autorisation ne peut être accordée que si ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral » (article L512-1 du Code de l'Environnement).

Les ICPE soumises à enregistrement : « sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées » (article L512-7 du Code de l'Environnement). Cela concerne, par exemple, les stations-services, les entrepôts couverts, les entrepôts frigorifiques, les dépôts de papier et de carton…

Les ICPE soumises à déclaration

Sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1, doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1.

D.III.4.LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et les risques présents sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON se caractérisent par :

- **un PAPI d'intention de l'Yerres**
- **un risque de remontée de nappes faible sur l'ensemble du territoire,**
- **un risque moyen de retrait gonflement des argiles et fort sur la partie nord,**
- **un risque sismique très faible,**
- **des sites potentiellement pollués (BASIAS)**
- **des Installations industrielles à quelques kilomètres.**

E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

La commune des Chapelles Bourbon n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territorial, par conséquent la commune doit être compatible et prendre en compte des programmes.

CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

doit être compatible avec les documents suivants :

L.131-4 du CU

Schéma Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
Plan de Déplacement Urbain (PDU)
Plan Local de l'Habitat (PLH)
Zones de Bruit des Aérodromes (ZBA)

L.131-5 du CU

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

L.131-2 du CU

Prise en compte

-Schémas Régionaux Aménagement Développement Durable.
-Schémas Régionaux Cohérence Ecologique.
-Schémas Régionaux Développement Aquaculture Marine.
-Programmes d'équipement Etat, Collectivités territoriales.
-Schémas Régionaux Carrières.
-Schémas Départementaux Accès Ressource Forestière.

L.131-1 du CU

Compatibilité

-Loi littoral, Loi montagne.
-SDRIF.
-Chartes Parcs Naturels Régionaux.
-Chartes Parcs Naturels Nationaux.
-Gestion Equilibrée Ressource Eau (SAGE, SDAGE)
-Plan Gestion Risques Inondations (PGRI)
-Mise en Valeur des Paysages.

E.I. LE SDRIF 2030 APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE DE LES CHAPELLES BOURBON

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, c'est avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF) que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible aujourd'hui.

E.I.1.LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF

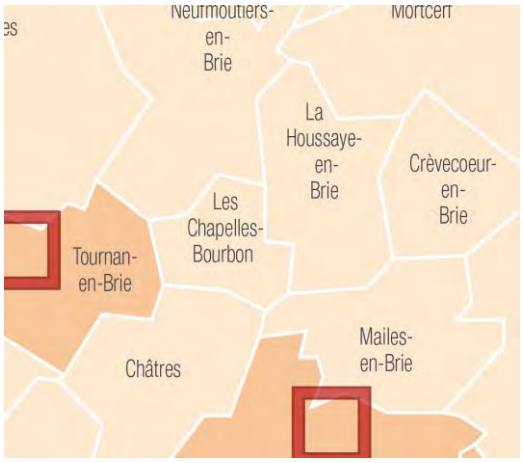


Les Orientations Règlementaires et la Carte de Destination des différentes parties du territoire du SDRIF 2030, approuvé le 27/12/2014, sont déclinées autour des 3 piliers suivants :

- 1-Relier et structurer,
- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

La présente analyse du SDRIF porte principalement sur les piliers 2 et 3 qui ont davantage d'impact sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.

E.I.2.POLARISER ET EQUILIBRER



La commune de LES CHAPELLES BOURBON est située dans la région ILE-DE-FRANCE à l'Ouest du département de la SEINE-ET-MARNE dans l'arrondissement de PROVINS dans le canton de FONTENAY-TRESIGNY.

Sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, le SDRIF prescrit un développement qui doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire des Chapelles-Bourbon, 3 pastilles d'« espaces urbanisés à optimiser », et une pastille d'urbanisation d'un « secteur d'urbanisation conditionnelle ».

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation conditionnelle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

-au moins égale à 35 logements par hectare;

-au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

I.2.1. LES ESPACES URBANISES

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON 1 type d'espaces urbanisés :

- Les espaces urbanisés à optimiser,

Le tissu urbain de LES CHAPELLES BOURBON comporte au SDRIF 3 pastilles « d'Espace urbanisé à optimiser », les trois pastilles étant situées au centre du village. La commune n'est pas comprise dans les périmètres de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU de LES CHAPELLES BOURBON devra permettre d'accueillir dans ces espaces, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité d'habitat.

Calcul de la densité humaine de référence utilisé (SDRIF)

La densité humaine de référence en 2013 est de **19 personnes par hectare**.
(409 habitants + 49 emplois)/ 24 hectares= 19 personnes par hectare.

Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité humaine de référence

La densité humaine de référence plus 10% est de **20.9 personnes par hectare**.
19 + ((19 personnes par hectare X 10)/100)

Par conséquent, une augmentation de la densité humaine (20.9 pers/ha) soit une augmentation de 1.9 pers/ha sur 24 hectares soit 45 personnes environ.

Le PLU doit donc organiser l'accueil de 45 habitants ou emplois au minimum sur son territoire. L'augmentation de la densité humaine de 10% correspondrait à l'accueil de **45 personnes supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser, correspondant au village.

Ces personnes peuvent être des habitants et/ou des actifs venants exercer une activité quotidienne dans la commune.

Calcul de la densité d'habitat de référence utilisé (SDRIF)

La densité d'habitat de référence en 2013 est de **6.9 logements par hectare**.
(151 logements / 22 hectares (MOS 2012) = 6.9 logements par hectare.)

Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité d'habitat de référence

La densité d'habitat de référence plus 10% est de **7.6 personnes par hectare**.
6.9 + ((6.9 logements par hectare X 10)/100)

Par conséquent, une augmentation de la densité d'habitat (7.6 logts/ha) soit une augmentation de 0,7 logts/ha sur 22 hectares soit 15 nouveaux logements environ.

Le PLU doit donc organiser l'accueil de 15 logements au minimum sur son territoire en densification.
L'augmentation de la densité d'habitat de 10% correspondrait à **15 logements supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser, correspondant au village.
La commune compte une taille des ménages de 3,0 personnes par ménage. Avec la création de 15 nouveaux logements en densification cela correspond à environ 45 habitants supplémentaires.

I.2.2. LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

Le SDRIF définit sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON, uniquement des nouveaux espaces d'urbanisation non cartographiés.



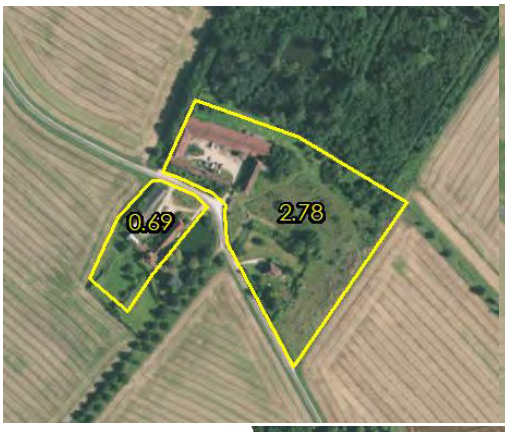
Les nouveaux espaces d'urbanisation non cartographiés sont calculés sur la base de la superficie des espaces urbanisés identifiés au 27/12/2013 (date d'approbation du SDRIF).
Selon la définition décrite dans le SDRIF, doivent être exclus de la superficie des espaces urbanisés de référence :

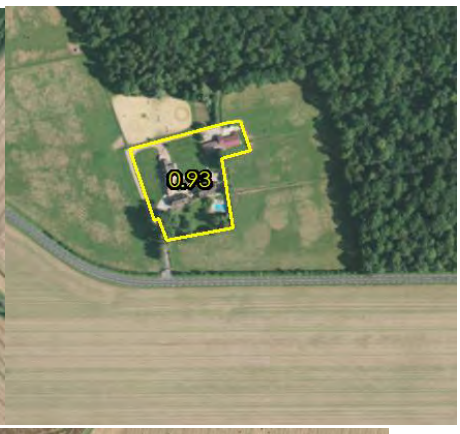
- les espaces agricoles, boisés naturels et en eau,
- les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national,
- les espaces à dominante imperméabilisée,
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains»

Sur la base d'une ortho photo de 2013 (IGN) du territoire de LES CHAPELLES BOURBON, le Cabinet GREUZAT a délimité précisément les surfaces urbanisées à prendre en compte dans le calcul.

Extrait de la carte de délimitation des surfaces urbanisées centre-bourg









L'identification de ces surfaces a été faite selon la lecture de l'occupation actuelle du sol, en dehors de tout zonage du POS ou contraintes cadastrales.

Ainsi, le territoire DE LES CHAPELLES BOURBON, totalise au 27/12/2013, au maximum, **24 ha** environ de surfaces urbanisées.

Cette superficie des espaces urbanisées de référence permet de calculer le pourcentage d'extension des :

L'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux
La superficie urbanisée de référence étant calculée sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON à 24 ha environ au 27/12/2013, le potentiel d'extension de 5% permis par le SDRIF à l'horizon 2030 est donc au maximum de **1,2 ha.**

I.2.3. LES SECTEURS D'URBANISATION CONDITIONELLE

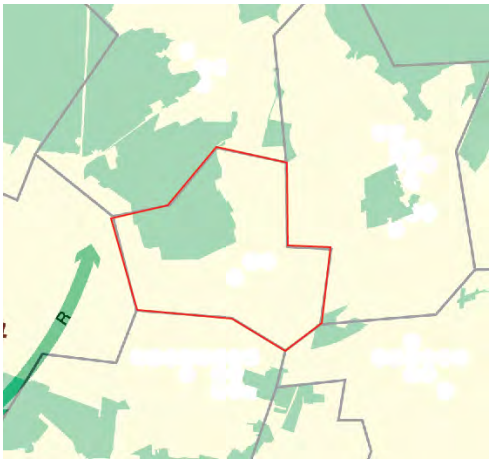


Le SDRIF distingue certains secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme, qu'il convient de ne pas obérer.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets, et dans le respect des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la création d'une desserte adaptée en transports collectifs. Dans les cas des secteurs desservis par un projet d'infrastructure de transport de niveau métropolitain représenté sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, la date de référence pour constater la réalisation de cette condition est celle de l'acte de déclaration d'utilité publique.

La commune est concernée par une pastille d'urbanisation conditionnelle qui chevauche le territoire de Châtres.

I.2.4. PRESERVER ET VALORISER



La carte de destination des sols du SDRIF définit des espaces agricoles sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.

Hormis les extensions permises non cartographiées, les captages, les installations de stockage et de collecte des produits agricoles, d'une façon générale les espaces agricoles ne doivent recevoir que les installations nécessaires à l'exploitation agricole.
La carte de destination des sols du SDRIF définit des espaces boisés et des espaces naturels sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON.

E.I.3.LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030

Sur le territoire des Chapelles-Bourbon à l'horizon 2030, le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE :

- **impose une densification de 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat au sein du tissu urbain, soit 45 personnes supplémentaires et 15 logements en densification,**
- **permet une extension du tissu urbain de 5% soit un équivalent de 1,2 ha,**
- **prescrit la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés.**

E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le territoire des Chapelles-Bourbon est couvert par un **P**lan de **D**éplacement **U**rbain D'**I**LE DE **F**RANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et logements.

E.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de LES CHAPELLES BOURBON adhère à la Communauté de communes qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé.

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

En l'absence de Programme local de l'habitat (PLH), ce sont les préconisations en matière d'objectifs et d'orientations du Schéma régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017 qui sont appliquées.

E.IV. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE SEINE NORMANDIE (SDAGE)

Le terrain d'étude se situe sur périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Approuvé le 29 octobre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe entre autre, pour la période 2010-2015, les objectifs suivants :

- les objectifs de qualité des eaux souterraines ;
- les objectifs de quantité des eaux souterraines ;
- les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- les objectifs de quantité des eaux de surface ;

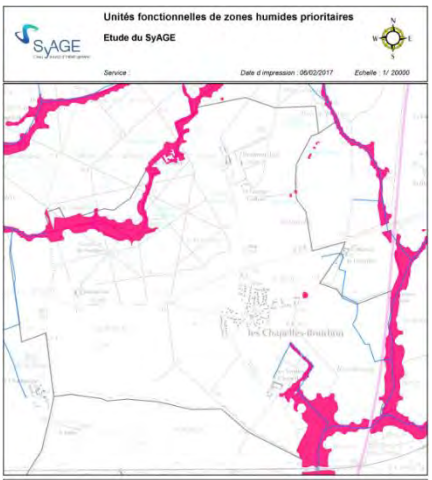
E.V. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'YERRES (SAGE)

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par le **S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux (SAGE) de l'Yerres qui compte 121 communes situées sur 3 départements (SEINE-ET-MARNE, ESSONNE et VAL-DE-MARNE) et sur la région (ILE-DE-FRANCE).
Superficie : 1017 km²
Population : 558 024 habitants
Longueur du réseau hydrographique : 450 km

Ce document, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011.

Les objectifs du SAGE sont :

- Restaurer le fonctionnement hydro morphologique des cours d'eau,
- Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses,
- Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités
- Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont-aval,
- Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts,
- Sensibiliser et inciter aux économies d'eau.



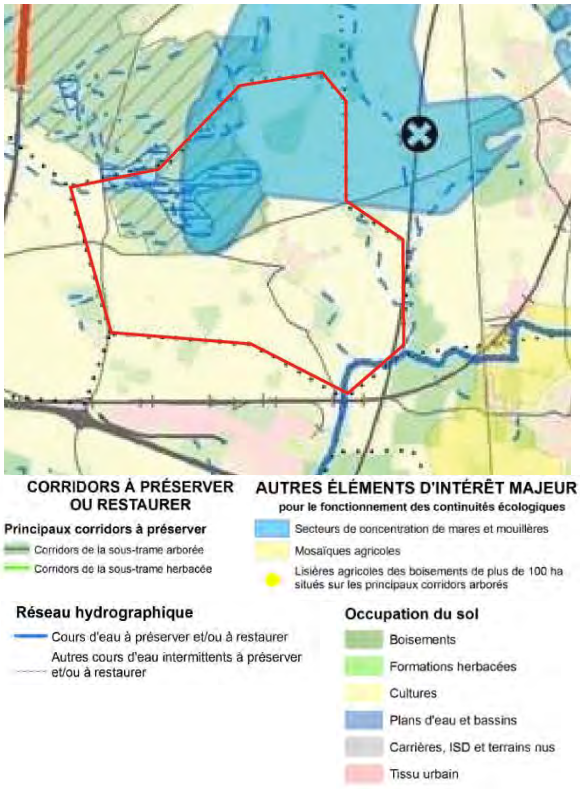


E.VI. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par le **S**chéma **R**égional de **C**ohérence **E**cologique (SRCE) adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce schéma a identifié sur le territoire de LES CHAPELLES BOURBON des corridors fonctionnels et des réservoirs de biodiversité avec :

- Des milieux à préserver,
- Un réservoir de biodiversité,
- Des secteurs de concentration de mare et de mouillère,
- Une mosaïque agricole sur tout le territoire,
- Des cours d'eau à préserver,
- Des corridors de la sous trame arborée.



Le présent PLU doit définir les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et le maintien du bon état des continuités écologiques.

E.VII. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

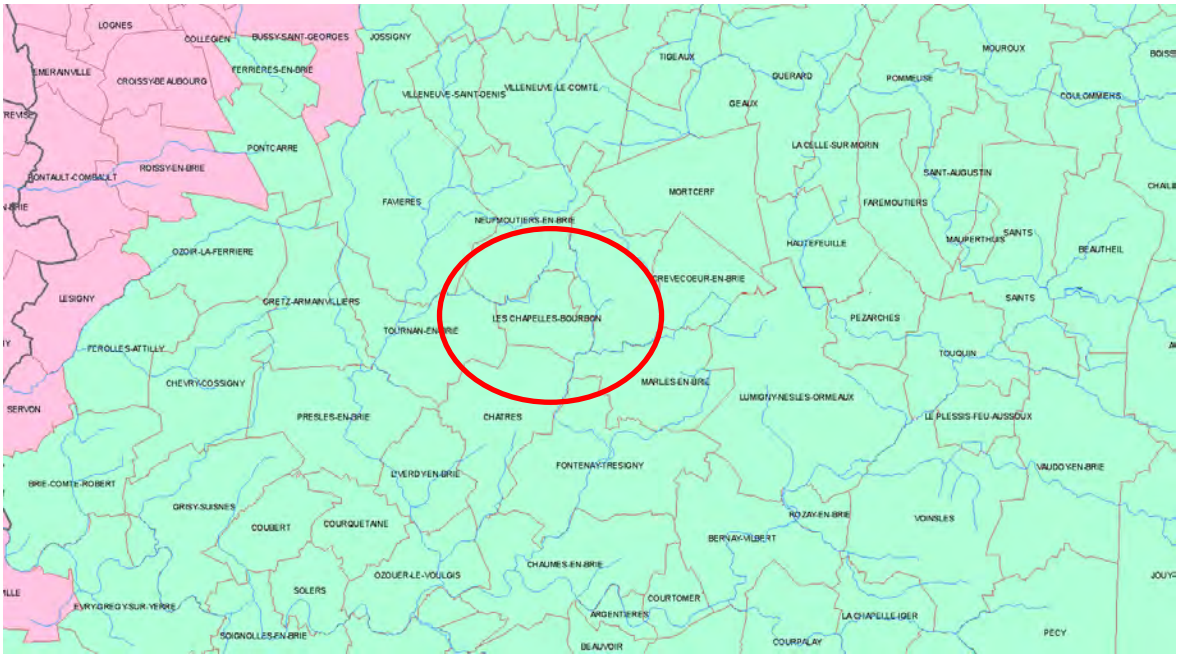
Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est concerné par le **S**chéma **R**égional du **C**limat, de l'**A**ir et de l'**E**nergie (SRCAE), qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

La commune de LES CHAPELLES BOURBON n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.



Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France
Rose : sensible
Vert : Peu sensible

E.VIII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».
La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1: réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.

E.IX. **LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

La compétence assainissement collectif de la commune de LES CHAPELLES BOURBON est actuellement transférée au syndicat intercommunal d'adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la HOUSSAYE-EN-BRIE (SIAEPA). Ce syndicat exploite la station d'épuration intercommunale située sur la commune de la HOUSSAYE-EN-BRIE ainsi que les réseaux d'assainissement correspondant sur l'ensemble de son territoire (LES CHAPELLES BOURBON, CREVECOEUR-EN-BRIE, la HOUSSAYE-EN-BRIE et MARLES-EN-BRIE).
Le raccordement de la commune de LES CHAPELLES BOURBON à l'assainissement collectif a été réalisé en 2012, conformément au programme de travaux issu du Schéma Directeur d'Assainissement. Fin 2012, l'ensemble des communes du SIAEPA est donc raccordé à la station d'épuration intercommunale.

En Novembre 2013, une reflexion a été menée sur l'apport en hydrogène sulfuré des réseaux de collecte des CHAPELLES BOURBON. Un traitement à base de chlorure ferrique a été proposé au niveau du poste de refoulement des Vieilles Chapelles avec un stockage de produit sur site (emplacement réservé pour l'implantation de la cuve de stockage à prévoir). Cette proposition de traitement sera confirmée par la réactualisation du SDA programmée pour 2015, avec réalisation d'un diagnostic global du réseau d'eaux usées et mise à jour du zonage des eaux pluviales.

L'assainissement non collectif de LES CHAPELLES BOURBON est également géré par la SIAEPA.

E.X. **LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire se caractérisent par :

- **un SDRIF approuvé le 23/12/2013,**
- **un PDUIF approuvé le 19/06/2014,**
- **un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 29/10/2009,**
- **un SAGE approuvé le 13 octobre 2011**
- **un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,**
- **un SRCAE approuvé le 23/11/2012,**
- **un PGRI Bassin Seine Normandie**

Il existe d'autre documents supra-communaux, mais ceux-ci ne sont pas applicables sur le territoire des Chapelles-Bourbon (*cf partie justification des documents supra communaux*).

F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

F.I. L'EVALUATION DES BESOINS

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de LES CHAPELLES-BOURBON a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
EN MATIERE D'ECONOMIE	■ Une stabilisation des actifs en âge de travailler 78.2%, ■ Une population active ayant un emploi en diminution ■ Un nombre d'emplois en baisse par rapport à 2008 ■ Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département, ■ Un taux de chômage en baisse, (4,4%), ■ Présence de 2 activités agricoles dont une en cours d'arrêt, ■ Entreprises dont la majorité étant dans le domaine du commerce, du transport et service (INSEE 2013, fermeture de pack service depuis).	■ Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. ■ Maintenir et pérenniser l'activité agricole existante en cours.
EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE	■ Une croissance démographique entre 1975 et 2015, +341 habitants ■ Un nombre d'habitant par logement, supérieur au taux de la Communauté de Communes et du département (3.0), ■ Des soldes migratoires en baisses et négatif sur la période 2008/2015, ■ Des soldes naturels positifs depuis 1975. ■ Une population vieillissante avec l'augmentation des tranches d'âges 45 à 59 ans, 60 à 74 ans.	■ Permettre l'accueil d'habitants et/ou d'employés, à l'horizon 2030 conformément au SDRIF. ■ Prévoir l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire ■ Prévoir des services pour maintenir la population âgés
EN MATIERE DE LOGEMENTS	■ Une croissance du parc de logements avec en moyenne 2,5 logements en moyenne par an depuis 1975,	■ Permettre une densification modérée dans le tissu urbain existant, ■ Prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages (T3-T4),

EN MATIERE DE LOGEMENTS	■ Une part importante de résidences principales atteignant 92.1 % du parc total, ■ Une forte baisse du nombre des résidences secondaires (2.6% au total), ■ Un taux très faible de logements vacants, atteignant moins de 4.6% du parc total et confirmant une certaine pression immobilière, ■ Une hausse des logements de 4 et 5 pièces et plus, au détriment des logements de petite taille (1, 2 et 3 pièces), ■ Un nombre élevé d'habitants par logement 3.0,	■ Prévoir un parcours résidentiel sur la commune
EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	■ son empreinte dans le grand paysage de la Brie Boisé. ■ une agriculture dominante dans l'occupation des sols sur la partie Sud, ■ des espaces naturels préservés grâce à une densification du tissu urbain et une extension modérée de la commune, ■ des boisements peu nombreux et localisés au nord du territoire, ■ la présence de zones humides du SAGE de l'Yerres ■ une trame verte et bleue qui encadre le territoire. ■ Présence d'une ZNIEFF de type 2 sur la partie Nord	■ Maintenir de la verdure dans le centre. ■ Préserver les espaces agricoles autour du tissu urbain ■ Préserver les espaces boisés, et en particulier la ZNIEFF.
EN MATIERE DE TISSU URBAIN	■ son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle, ■ un mixage de constructions rurales anciennes et de constructions plus récentes contemporaines avec des opérations d'aménagements récentes,	■ Permettre une densification modérée du tissu urbain existant et prévoir deux zones d'extension bien intégrées dans le paysage à destination de la communauté de communes.

	■ la présence de dents creuses dans le tissu urbain, ■ la présence d'activités agricoles, dont une au centre de la commune en cours d'arrêt ■ des équipements communaux et intercommunaux insuffisants pour répondre aux besoins de la population, ■ un réseau d'eau potable et d'assainissement, traité par une station d'épuration de capacité suffisante, ■ Le siège de la communauté de commune sur le secteur des Vieilles-Chapelles	
EN MATIERE DE DEPLACEMENT	■ une bonne desserte routière (RD143, RD216 RD96, RN36…) à sécuriser, ■ une insuffisance d'aire de stationnement marquée, ■ du stationnement linéaire le long des voies ■ un déficit de stationnement électrique ■ une desserte en transports en commun pour les scolaires et vers les pôles d'emploi. ■ Proximité de la gare de la Houssaye-en-Brie, Tournan-en-Brie	■ Améliorer la circulation des véhicules dans la commune. ■ Aménager des nouvelles aires de stationnement, et prévoir des stationnements pour véhicules électriques. ■ Sécuriser les routes dont la RD216
EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES	■ des périmètres de protection dont les monuments historiques ■ conservation des eaux et terrains riverains des cours d'eau, le ru du Bréon ■ Prendre en compte les lignes électriques, ■ une canalisation de gaz qui traverse la commune ■ des enveloppes d'alerte de zones humides ■ Des zones humides du SAGE de l'Yerres identifiées ■ un aléa de risque moyen de retrait et gonflement des	■ Préserver les zones humides, les abords du ru du Bréon et les boisements. ■ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques dans l'aménagement de la commune.

	argiles sur le tissu urbain, risque fort en zone agricole, ■ la présence de nappes sub-affleurantes	
EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	■ un SDRIF approuvé le 23/12/2013, ■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014, ■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 29/10/2009, ■ un SAGE de l'Yerres approuvé le 13/10/2011 ■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013, ■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012, ■ Un PGRi Bassin Seine Normandie	

F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

F.II.1.LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de LES CHAPELLES-BOURBON a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 6 grandes orientations suivantes :

1- Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

2- Politique de développement économique et commercial.

3- Politique en matière de transport et déplacement.

4- Politique en matière de préservation du paysage

5- Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

6- Politique en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

F.II.2.LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.2.1. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.

- Conforter la centralité du bourg,
- Intégrer les projets de développement liés au développement du pôle communautaire Val Briard,
- Contenir l'urbanisation au tissu urbain existant du bourg en dehors des équipements liés au développement du pôle communautaire,
- Opter pour une croissance modérée et progressive de la population en cohérence avec le SDRIF,
- Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de nouveaux logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le SDRIF,
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens,
- Permettre l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire, en favorisant la diversification du parc de logements,
- Permettre une bonne intégration des nouvelles constructions,
- Adapter les équipements en cohérence avec la croissance de la population,
- Permettre le développement des communications numériques (Fibre optique..),
- Prendre en compte les risques,

A la recherche d'un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, la commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 45 habitants au terme du présent P.L.U. Cette croissance se doit d'être maîtrisée par l'organisation du développement urbain et progressive dans le temps.

Le territoire des Chapelles Bourbon souhaite intégrer les projets du pôle communautaire, par la création d'un parking ainsi que la création d'un équipement d'intérêt collectif.

Dans la lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain privilégie le renouvellement et la densification par le comblement des dents creuses, la réhabilitation des anciens corps de ferme dans le bourg, et le remplissage du tissu urbain et ceci conformément aux grands enjeux de mixité. Des extensions limitées du tissu urbain pourront être opérées à proximité des équipements.

L'accès aux réseaux de la communication numérique en termes de débit et de qualité de service est aujourd'hui un critère d'attractivité d'un territoire, tant pour les entreprises que pour les ménages. Dans le cadre du projet départemental, les Chapelles-Bourbon associée à la communauté de communes encourage le développement de ces réseaux sur l'ensemble de son territoire.

La commune dans son PADD a privilégié l'implantation des futures zones d'équipements en dehors des risques, risques de remontées de nappes, mouvements de terrains etc... Une zone se situe en proximité immédiate du pôle communautaire du Val Briard aux Vieilles-Chapelles et une autre zone d'extension se situe le long de la rue de Marles.

II.2.2. POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIALE.

- Favoriser l'implantation d'entreprises ou le maintien des commerces, d'artisanats, bureaux etc…au sein du tissu urbain,
- Favoriser l'implantation de structures de services et d'équipements,
- Pérenniser l'activité agricole existante,
- Préserver la possibilité d'évolution d'un futur site de développement à vocation dominante d'activités économiques (ZAE, Gare) prévu au SDRIF,

La commune compte peu de petits commerces installés dans le bourg. Ils participent à la vie du village et contribuent au dynamisme de ce dernier. Par conséquent, il convient autant que possible de les conserver.

La commune souhaite intégrer des projets d'équipements communautaires, le siège de la communauté de communes situé sur les Vieilles Chapelles prévoit l'extension pour un parking permettant la création de 450 places dont 40 places pour véhicules électriques, ainsi que la construction d'un équipement pour personnes âgées afin d'apporter et renforcer les structures de services sur le territoire de la communauté de communes.

L'activité agricole présente sur le territoire doit être maintenue et doit pouvoir se diversifier.

Le monde rural se diversifie de plus en plus vers de nouvelles formes d'activités rurales d'élevage, de loisirs ou de tourisme, participant à l'économie locale. La diversification de l'économie rurale doit rester possible, mais sera admissible sur les terres de moindre rentabilité.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles sont nécessaires au bon fonctionnement et à l'évolution des exploitations. Ils nécessitent souvent des volumes importants et ne trouvent pas toujours leur place dans le tissu bâti. Ces bâtiments ne doivent pas pour autant s'implanter de façon aléatoire afin de ne pas créer de nuisances vis-à-vis des espaces naturels, des continuités écologiques, du paysage ou des secteurs résidentiels.

Afin de se conformer au SDRIF, la commune a prévue dans son PADD l'évolution future d'un site économique (ZAE, Gare) à proximité de Châtres. Pour ce faire les terres agricoles

présentes dans cette évolution future devront être strictement protégées de toutes urbanisations avant la mise en œuvre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

II.2.3. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Seine et Marne développement et la Communauté de Communes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,

II.2.4. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORT ET DEPLACEMENT.

- Renforcer et conserver les liaisons douces entre le bourg et les Vieilles-Chapelles,
- Valoriser les entrées de village,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements doux dans le village,
- Adapter le stationnement automobile et cycles à la situation actuelle de son développement,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo,

Un des enjeux de l'aménagement durable est de favoriser le développement de moyens de transports alternatifs à l'automobile. Il se traduit à l'échelle de la commune par la création d'un réseau de voies douces (cycles et/ou piétonnes) entre le centre-bourg et les Vieilles-Chapelles et en appui des cheminements existants. La communauté de communes a acquis de nombreuses parcelles et souhaite mettre en place des liaisons douces entre les Vieilles-Chapelles et le centre bourg. Des stationnements pour véhicules hybrides vont être mis en place.
Les entrées de village devront être valorisées, la commune souhaite protéger les entrées en évitant l'urbanisation de ces secteurs.

II.2.5. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquables,
- Maintenir des perspectives visuelles sur la partie Nord du territoire,

Parce que le paysage est le gage du maintien du cadre de vie, le P.A.D.D. en protège les entités structurelles, le patrimoine bâti remarquable. Sur la partie Nord du territoire le massif boisé de *Champrose* marque le territoire, il est vecteur d'identité et apporte une qualité visuelle qu'il ne faut pas altérer, tout comme les parcelles agricoles qui compose le paysage. La commune ne souhaite pas que la qualité du paysage soit altérée par des nouvelles constructions en zone agricole.
Le patrimoine bâti historique de la commune a fait l'objet d'un recensencement, certain bâtiment sont protégés, comme le château des Chapelles-Bourbon, le manoir de Beaumarchais et les bâtiments agricoles qui composent ce secteur isolé, ainsi que le secteur du Ménillet.

II.2.6. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

- Protéger l'espace boisé existant « *Le parc de Champrose* »,
- Protéger les milieux naturels d'intérêts et renforcer les corridors écologiques,

- Prendre en compte les espaces agricoles du plateau,
- Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides avérées du SAGE de l'Yerres,

Le territoire communal supporte des massifs boisés d'importances diverses qui doivent pouvoir être gérés et exploité pour la production de matériaux renouvelables utilisables tant dans les produits manufacturés que pour la production d'énergie.
Figurent parmi les éléments remarquables, les boisements et leurs lisières ainsi que les clairières culturales. Ils devront être préservés en tant que réservoirs biologiques et écologiques.

Dans le contexte de vastes plaines agricoles, les corridors écologiques s'appuient sur les massifs boisés et le réseau de petits bosquets épars qui s'étendent au-delà des limites communales et favorisent le déplacement de la faune locale. L'aménagement durable passe par le maintien des bosquets qui n'entravent pas l'exploitation agricole considérant que leur gestion devra s'organiser pour que la faune puisse en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

Le domaine agricole est prégnant dans la vie communale, sous la forme de vastes parcelles de terres exploitées pour la culture céréalière. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale et leur majeure partie doit donc être préservée dans le cadre d'un développement durable.

La commune est concernée par un réseau de rus et de mares qui parsèment le territoire. Ces points d'eau sont fréquentés par la faune qui y trouve nourriture. Le P.A.D.D. opte pour la protection de la végétation ripisylve qui accompagne ces milieux et constitue des couloirs propices aux déplacements de la faune.
Les zones humides du SAGE de l'Yerres devront être prises en compte dans les projets d'aménagement.

II.2.7. POLITIQUE EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Limiter à 1.2 hectare la consommation d'espace en extension d'urbanisation, correspondant aux objectifs des 5% de l'enveloppe urbaine permis par le SDRIF,

L'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif pour la commune est d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant

-la densification sur les parties déjà bâties en respectant les objectifs du SDRIF (10% d'augmentation de la densité d'habitat et de la densité humaine,

-le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans des secteurs proches des équipements par comblement des dents creuses et extensions limitées.

De plus, la lutte contre l'étalement urbain passe par:

-un objectif démographique réaliste et modéré soit une augmentation d'environ 45 habitants à l'horizon 2030 en densification,

-un ré-investissement des logements vacants ou sous-utilisés par mutation ou réhabilitation, notamment les anciens bâtiments d'activités et les anciens corps de ferme,

-une rationalisation des espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation en extension.

Les extensions urbaines ne devront pas dépasser 5% de la superficie des espaces urbanisés de référence du SDRIF soit 1,2 hectares.
Le présent PLU prévoit l'urbanisation en extension de deux zones de 5000m² et 7000 m² soit 1,2 hectares, en compatibilité avec le SDRIF.

G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.
Le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON comporte **1 Orientation d'Aménagement et de Programmation** sur :

G.I. OAP N°1 RUE DU LIMODIN

G.I.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de l'OAP situé rue du Limodin est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.
D'une superficie de 0,9 hectare, elle est accessible seulement par la rue du Limodin.
Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Est/Ouest.
Le projet s'insère sur un ancien corps de ferme avec des bâtiments inadaptés aujourd'hui qui ne présente pas, pour la plus part d'intérêt architectural, leur mutation en habitat parait difficilement envisageable.
Ce secteur bénéficie de la présence d'un réseau viaire à proximité, ainsi que la présence des réseaux déjà existant.



Vue aérienne du site

Le secteur est cerné :
- au Nord par des parcelles agricoles,
- à l'Ouest et à l'Est par le tissu urbain,
- au Sud par la rue du Limodin,



Vue de la rue du Limodin

G.I.2.**PROGRAMMATION**

Afin de répondre aux objectifs du PADD « *Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de nouveaux logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le SDRIF, Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens,*
Permettre une bonne intégration des nouvelles constructions»,
Le secteur de l'OAP comportera une programmation de 14 logements avec de l'habitat individuel en respectant une densité de 16 logements par hectare.

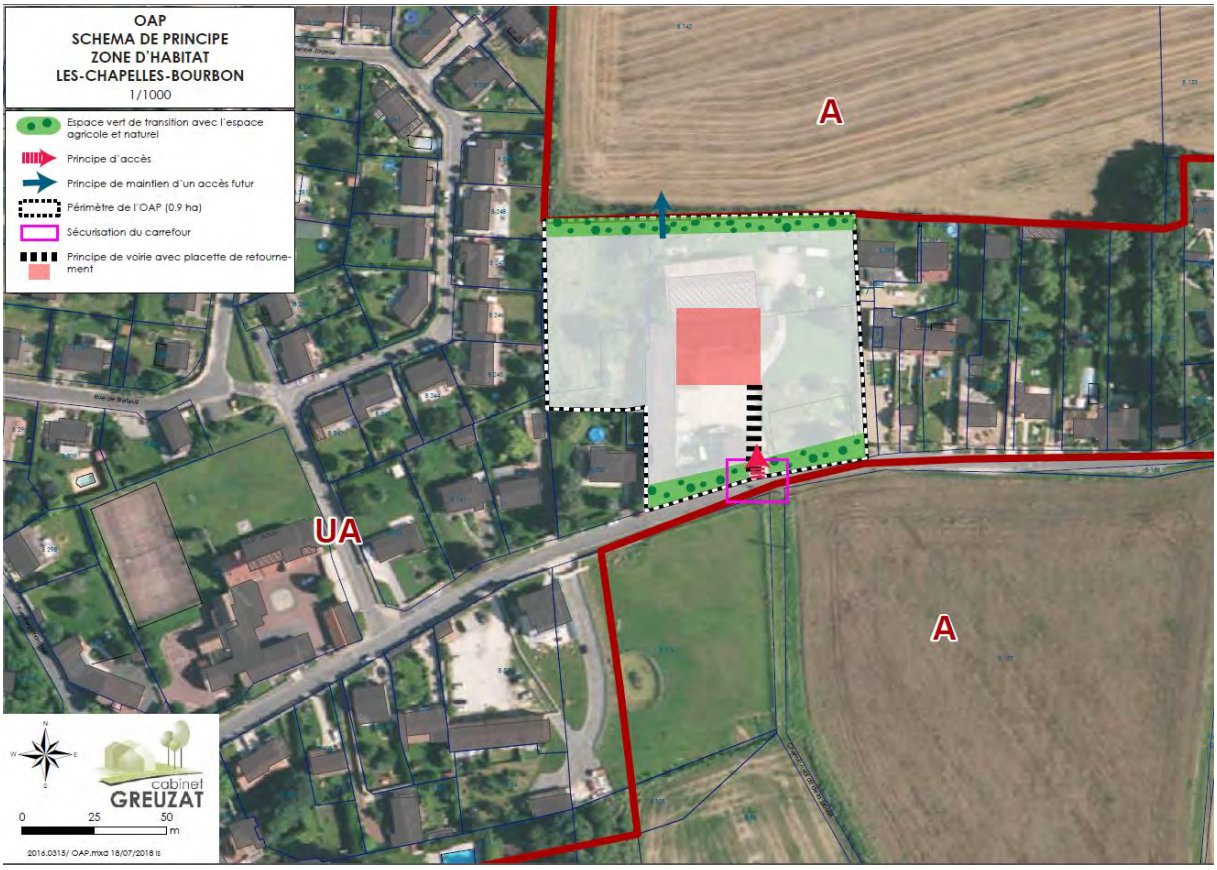
L'intégralité du principe d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, est détaillée dans la pièce 3 du présent PLU.

Un schéma de principe localise :

- Le principe d'accès,
- Le principe de voie avec placette de retournement,
- Les espaces verts de transition avec l'espace agricole et naturel à maintenir ou créer,
- La sécurisation du carrefour,
- Le fossé à conserver,

G.I.3.**SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



H.SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.
Le plan de zonage découpe le territoire en trois zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »

Zone	Surface en ha	En %
N	164,58	25,35%
A	306,84	47,27%
Ap	151,46	23,33%
Ax	2,44	0,38%
UA	17,03	2,62%
UE	4,75	0,73%
UXa	1,09	0,17%
UXb	0,97	0,15%
TOTAL	**649,16 ha**	**100,00%**

H.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UE, UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

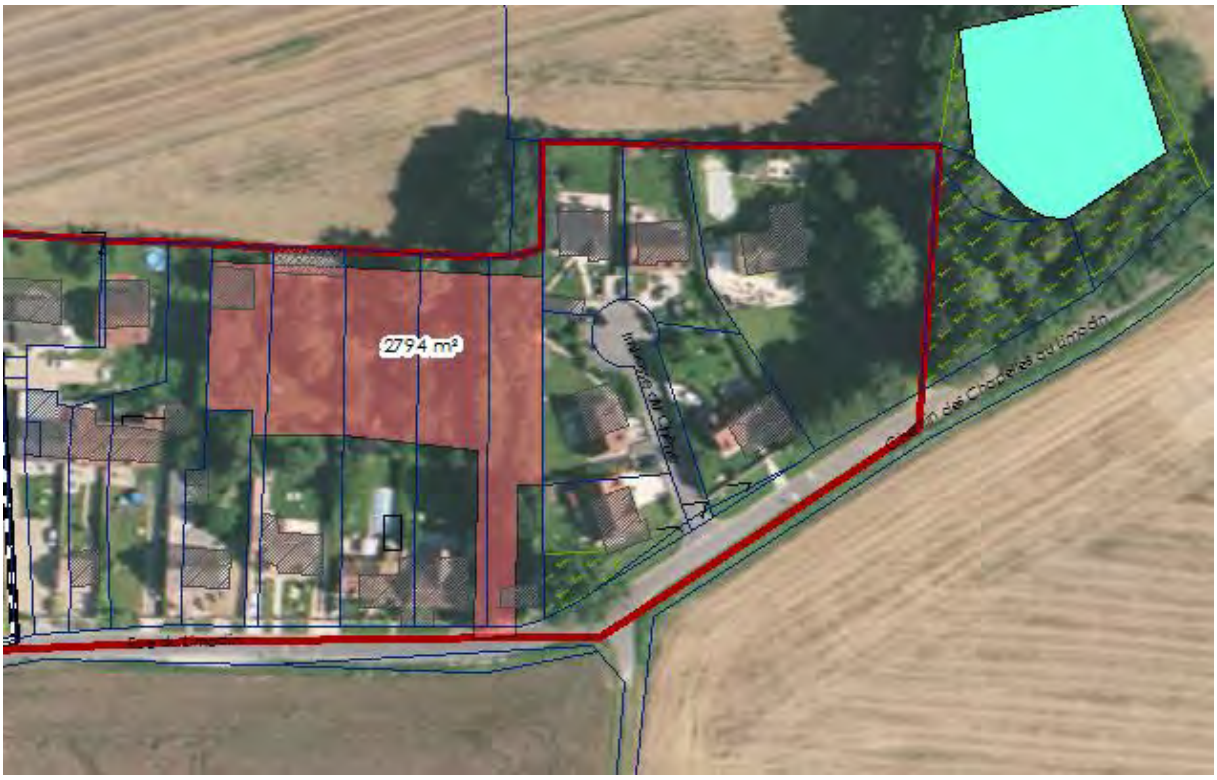
Elle ne comporte aucune zone humide identifiée du SAGE de l'Yerres, mais on retrouve des enveloppes d'alerte de zone humides de la DRIEE. Ces informations figurent, à titre d'information, dans les plans annexes. Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.



Extrait des potentialités sur le territoire



Sur cet extrait, le potentiel de densification est de 9565 m². Depuis le début de l'élaboration du PLU sur ce secteur, 6 nouvelles constructions sont en cours sur 3000 m². En continuant à densifier, la commune atteindra les objectifs du SDRIF d'augmentation de 10% de la densité d'habitat à l'horizon 2030.



L'arrière des parcelles, situées en zone UA sur une surface de 2794 m² pourront être investies.



Un terrain de 2220 m² en zone UA est en cours de construction (2018).

I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel et récent du territoire, et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.
La zone UA est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen,
- Un risque de remontée de nappes faible,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE de classe 3,

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 17,03 hectares, soit 2,62 % du territoire.



I.1.2. LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à des équipements publics. La communauté de commune du Val Briard a installé son siège communautaire. La zone UE reprend le secteur des Vieilles-Chapelles en intégralité en réhabilitant les anciens bâtiments. Une zone UE est prévue en extension du centre-bourg pour la création d'un projet d'équipement collectif.
La zone UE est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen,
- Un risque de remontée de nappes faible,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE de classe 3,

La zone UE couvre une superficie de 4,75 hectares, soit 0,73% du territoire.



I.1.3. LA ZONE UX

La zone UX correspond à une zone urbaine destinée à recevoir prioritairement les activités industrielles et artisanales de la commune, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. La zone UX couvre deux sites distincs, une zone UXa au secteur des Vieilles-Chapelles reprenant les activité industrielles déjà existantes et une zone UXb dans le centre-bourg, anciennement Pack Service aujourd'hui investi par des gens du voyage.

La zone UXa est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen,
- Un risque de remontée de nappes faible,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE de classe 3,



La zone UXa couvre une superficie de 1,09 hectare, soit 0,17% du territoire.

La zone UXb est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen,
- Un risque de remontée de nappes faible,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE de classe 3,



La zone UXb couvre une superficie de 0,97 hectare, soit 0,15% du territoire.

Les zones urbaines (UA+UE+UXa+UXb) totalisent 23,84 hectares, soit 3,7% du territoire.

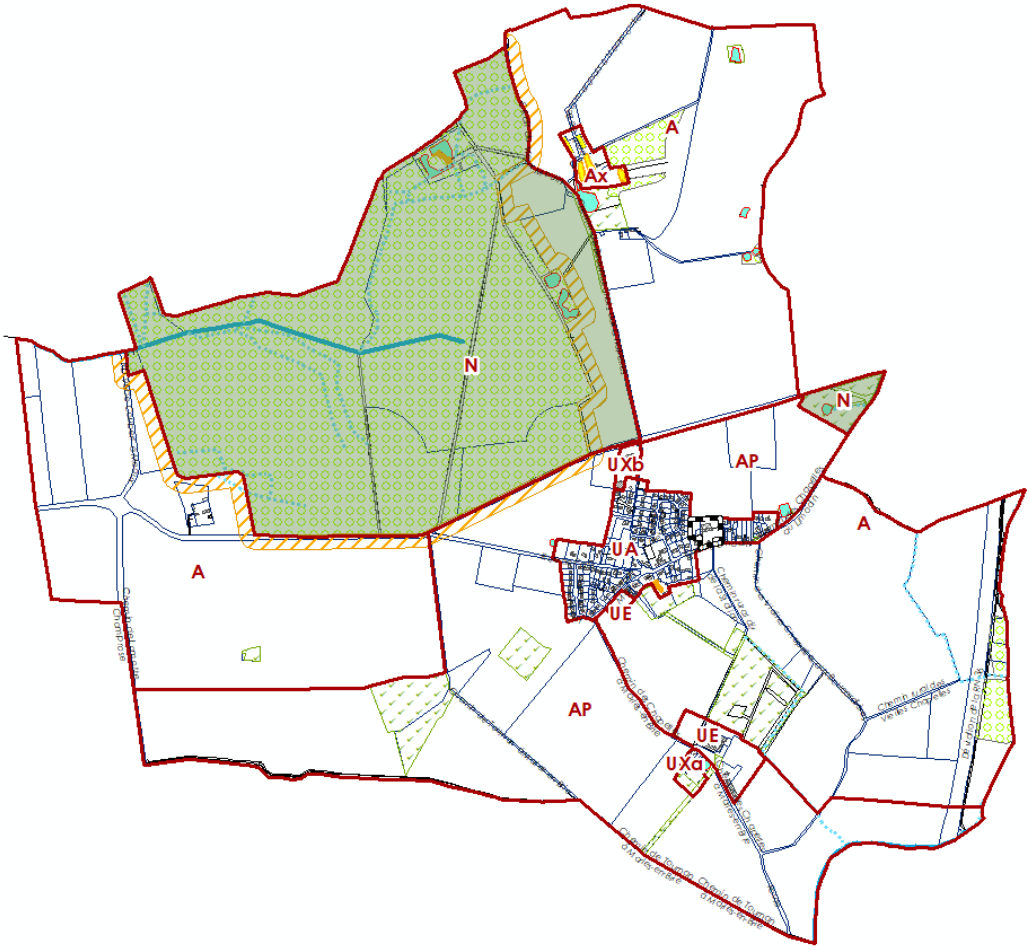
H.I.2.**LA ZONE NATURELLE**

Le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON comporte une grande zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence des espaces boisés classés qui la composent. Il s'agit également d'une ZNIEFF de type 2, d'un réservoir de biodiversité.
La zone N est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones humides avérées par le SAGE de l'Yerres,
- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen à fort,
- Un risque de remontée de nappes faible à sub-affleurante,

La zone N assure :

- la protection des boisements
- la préservation des zones humides potentielles ou avérées,



La zone N couvre une superficie de 164,58 hectares, soit 25,35% du territoire.

Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.
La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.
La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.

H.I.3.**LA ZONE AGRICOLE**

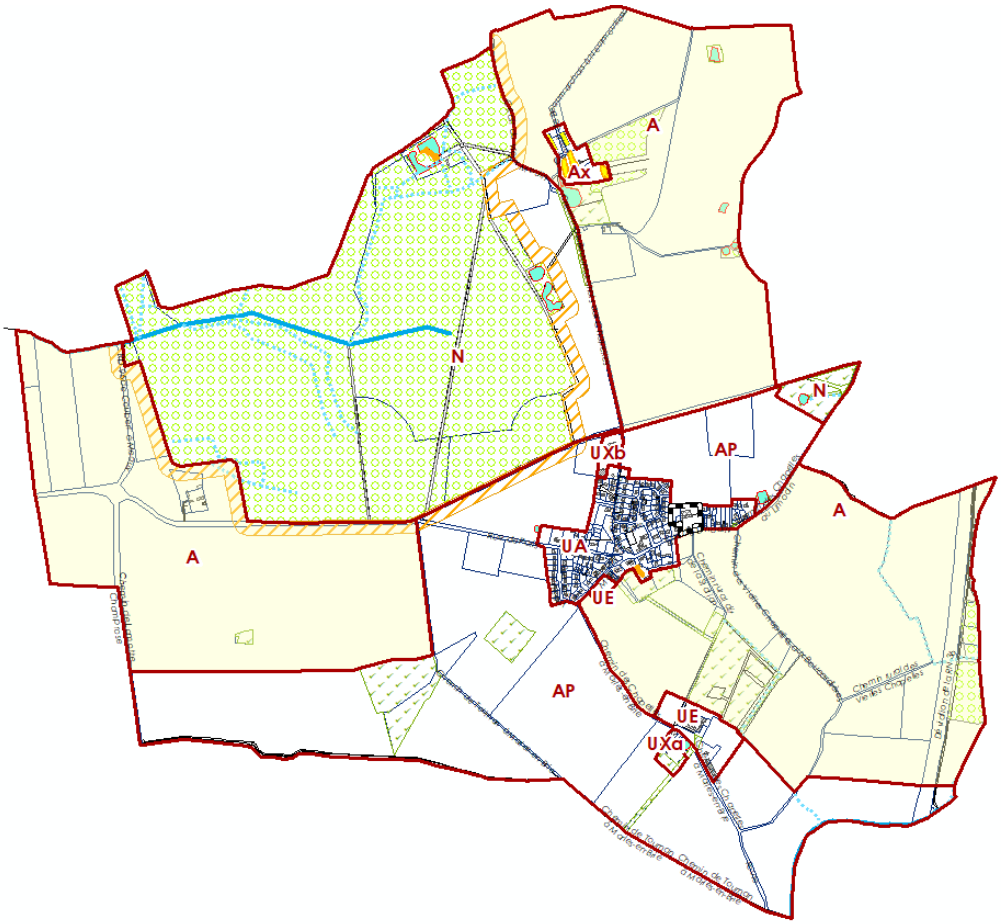
La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.
La zone agricole est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones humides avérées du SAGE de l'Yerres,
- Un risque de retrait gonflement des argiles moyen à fort,
- Un risque de remontée de nappes faible à sub-affleurante,

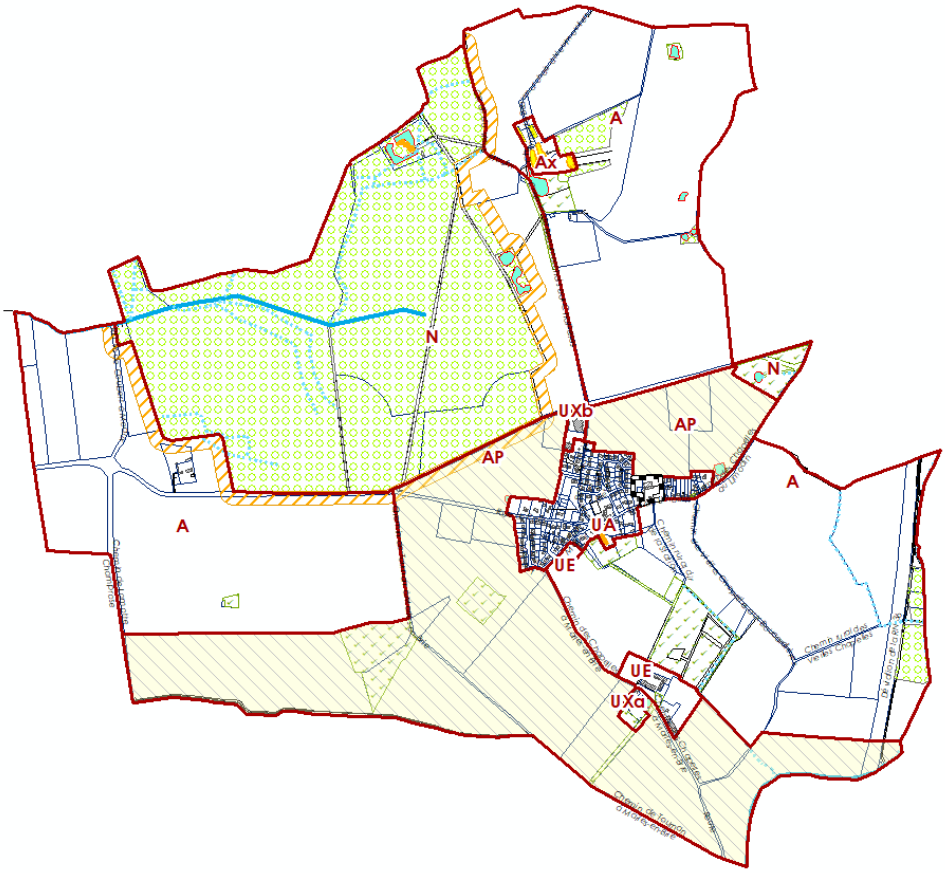
La zone agricole est concernée par deux sous-secteurs :

Le secteur Ax, correspondant au secteur du Manoir de Beaumarchais, dont un changement de destination est autorisé sur certains bâtiments, pour permettre à terme des projets d'hébergements.

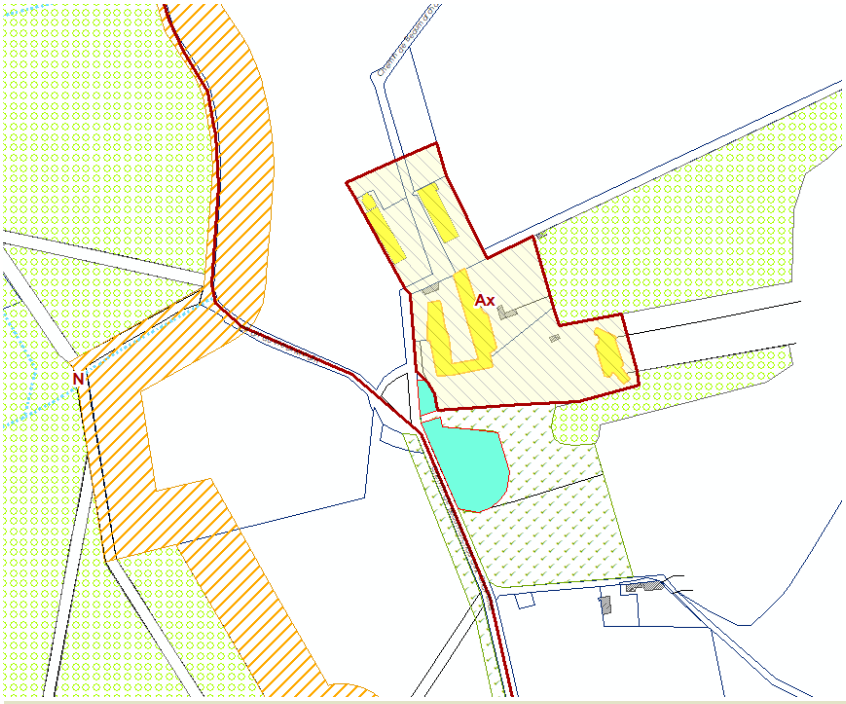
Les secteurs Ap, correspondant aux parcelles agricoles protégées en raison de leur localisation, soit en entrée de village ou sur le futur projet de ZAE, gare prévu dans le SDRIF. Ces secteurs Ap sont mis en place dans le zonage afin de correspondre aux objectifs du PADD, dans un souci de protection des entrées de village sur la RD216 et de prise en compte de l'évolution future du territoire.



La zone A couvre une superficie de 306,84 hectares, soit 47,27% du territoire.



La zone Ap couvre une superficie de 151,46 hectares, soit 23,33% du territoire. Les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés, elle est destinée à la protection paysagères des entées de villages et des développements futurs inscrits au SDRIF.



La zone Ax couvre une superficie de 2,44 hectares, soit 0,38% du territoire.

La zone agricole (A+Ax+Ap) couvre une superficie de 461,35 hectares, soit 70,97% du territoire.

H.II. **LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES**

Le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.
Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés classés L.113-1 du code de l'urbanisme**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.

- **Protection paysagère au titre de l'article L.151-23** afin de garantir et maintenir le bon état écologique

- **des mares à préserver au titre de l'article L.151-23** du code de l'urbanisme.

- **Des éléments de patrimoine bâti à préserver selon l'article L.151-18** du code de l'urbanisme.

- **Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon l'article L.151-11** du code de l'urbanisme.

- **Une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares à protéger** en application de l'article L.113-1

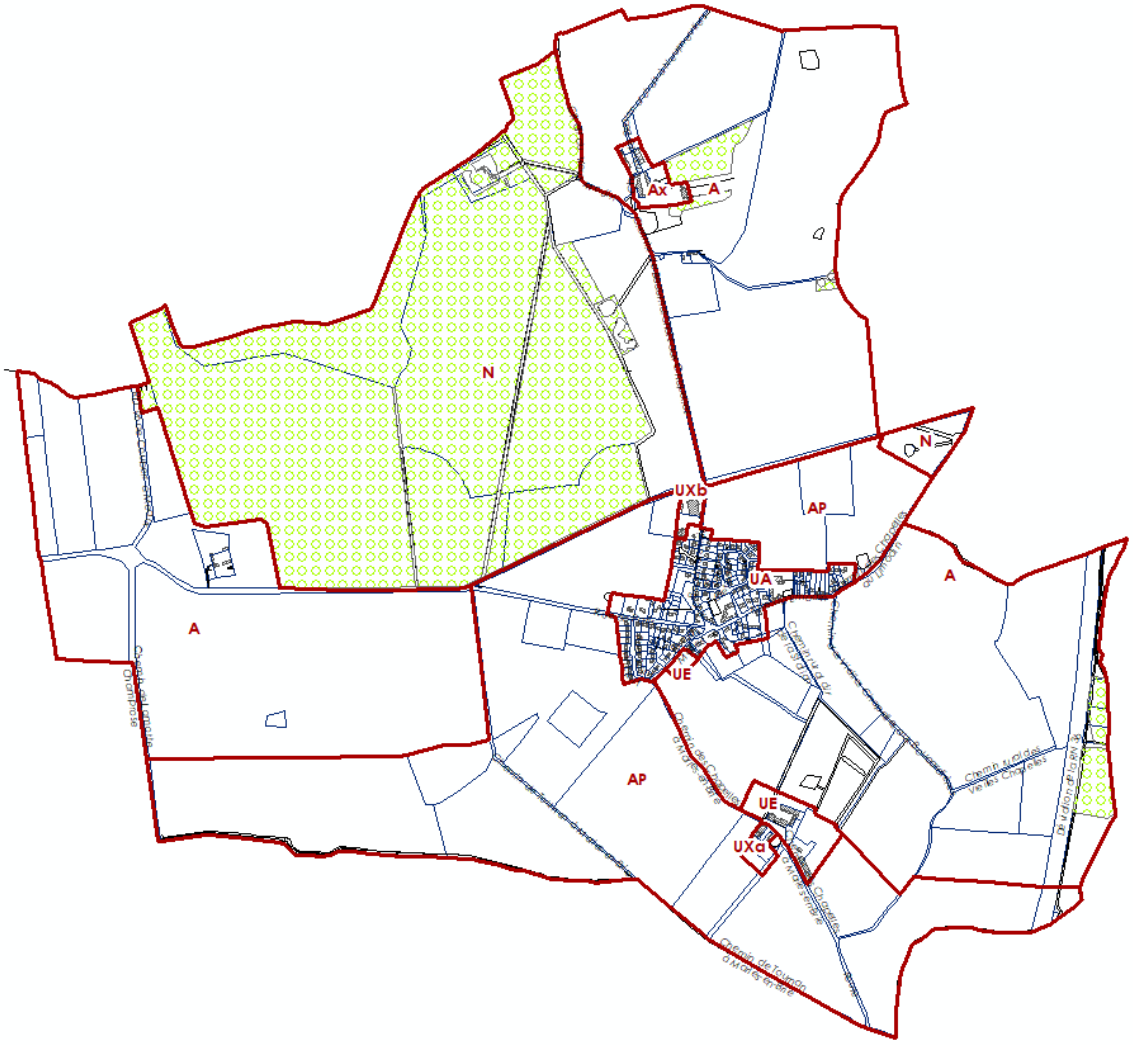
- **Une orientation d'aménagement et de programmation**

H.II.1.LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2013 et lors des réunions en commune.

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 145,6 hectares, soit 22,2% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère de la commune en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.





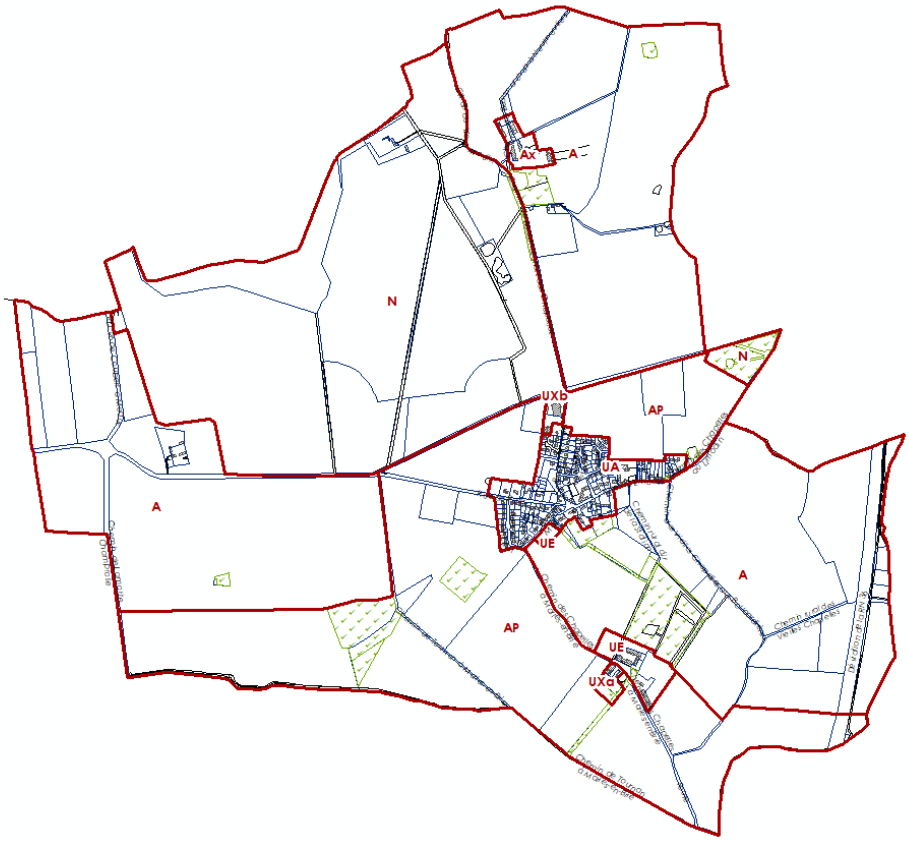
Les espaces boisés classés sur le territoire des Chapelles-Bourbon.

H.II.2.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur le territoire de LES CHAPELLES-BOURBON plusieurs secteurs sont zonés par une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Les mesures de protection et de conservation sont conditionnées dans les articles 13 (Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations) du règlement des zones dans lesquelles les espaces de protection paysagère sont situées.

La totalité des espaces de protection paysagère couvre une superficie de 21,78 hectares soit 3,6% de la commune. Ces espaces de protection paysagère permettent le maintien de la trame fonctionnelle et assure la protection de la nature.

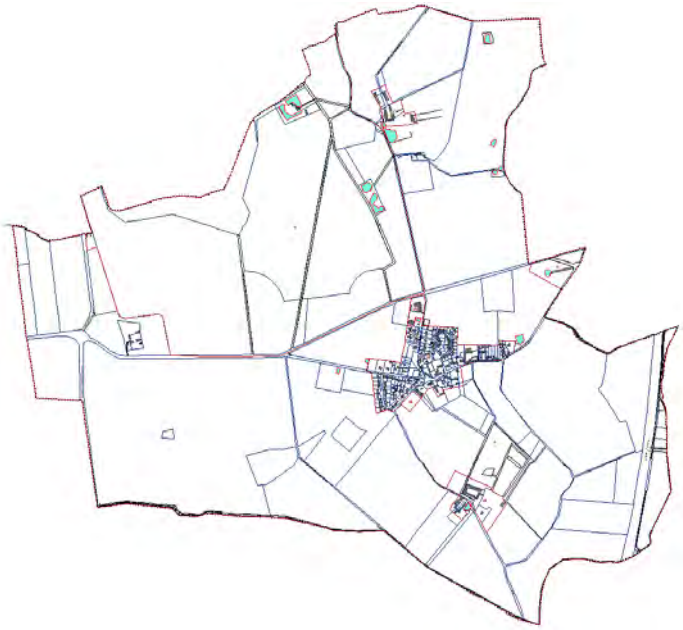




Les secteurs de protection paysagère sur le territoire.

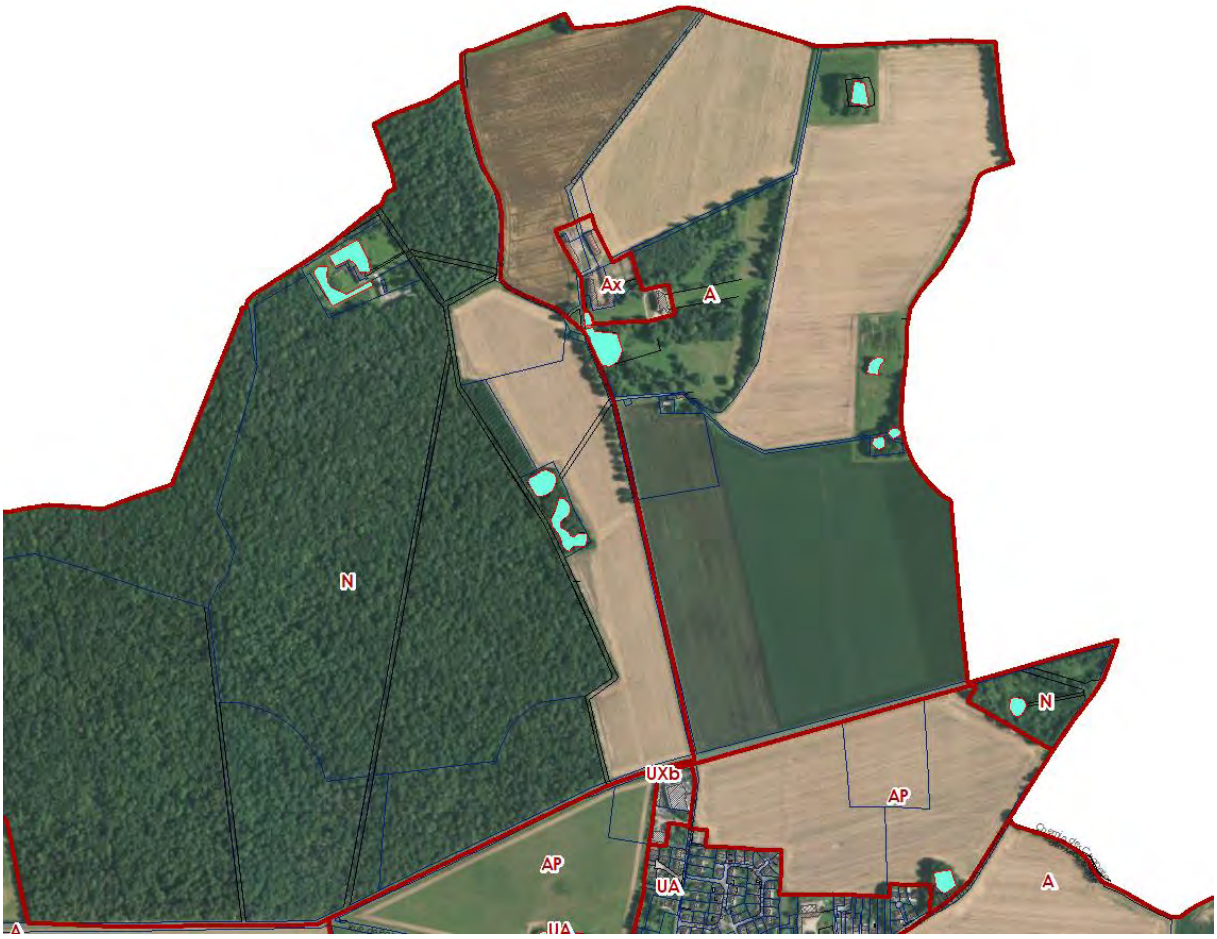
H.II.3.**PROTECTION DES MARES**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

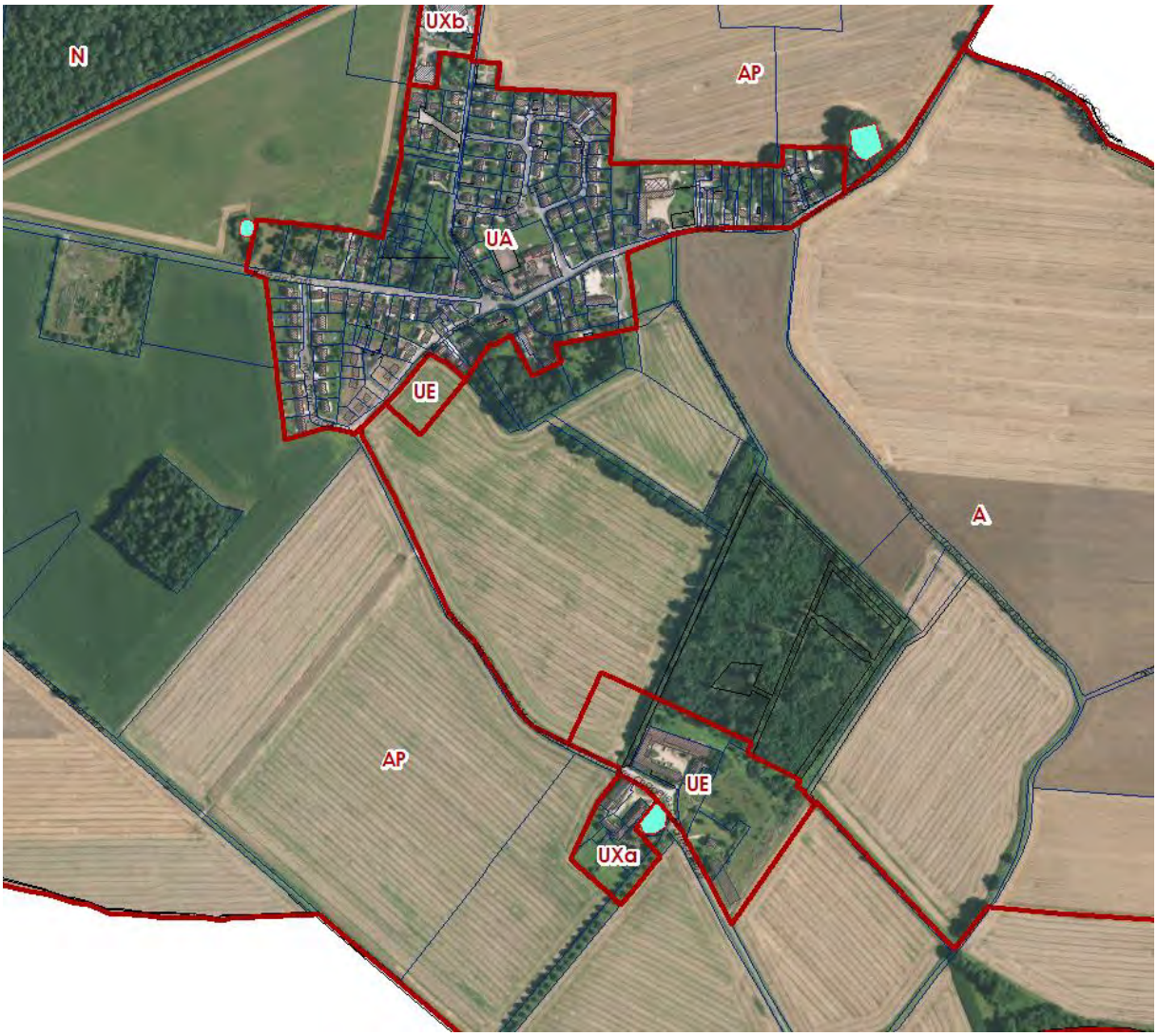


Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La commune par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a souhaité protéger les mares présentes sur son territoire.



Protection des mares situées au Nord de la commune au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Protection des mares situées au Sud de la commune au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

H.II.4.**LE PATRIMOINE A PRESERVER**

La commune a souhaité protéger son patrimoine bâti. La commune a donc fait l'inventaire des éléments de patrimoine selon l'article L.151-18 du code de l'urbanisme. Le secteur isolé du Menillet, le château et la ferme de Beaumarchais, ainsi que le château des Chapelles sont repérés au sein du zonage. Ces éléments marquent le territoire, et sont vecteurs d'identités au sein des Chapelles Bourbon.



Le château en centre-bourg







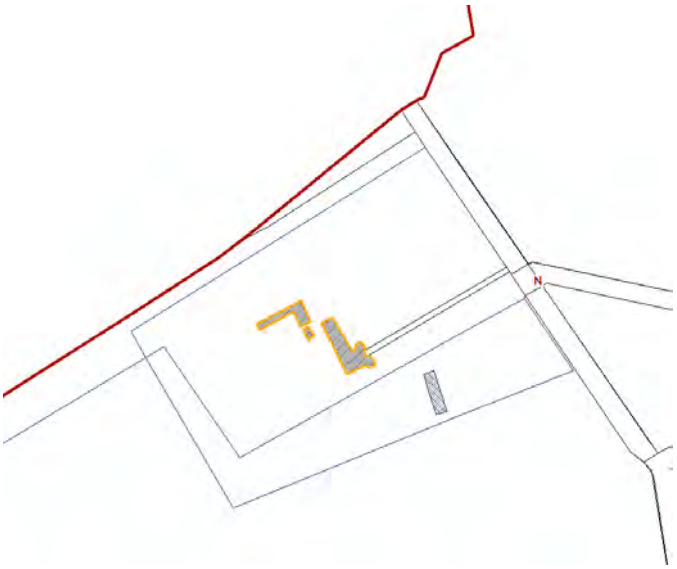


Le château et la ferme de Beaumarchais



Au plan de zonage les bâtiments sont repérés.





Le château de Menillet.

H.II.5.**BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le plan local d'urbanisme peut repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11. La commune compte un château et un corps de ferme dont la propriétaire a fait la demande d'envisager une évolution de certain des bâtiments aujourd'hui sans fonction et demain peut-être à l'abandon.
Le règlement prévoit donc un aménagement possible en habitat ou en hébergement de certain bâtiment tout en respectant une surface de plancher maximale.





Le château et la ferme de Beaumarchais



Le Manoir est actuellement utilisé comme résidence secondaire et gites touristiques. Cinq suites permettent ainsi d'accueillir des couples et familles d'horizons divers en quête de repos le temps d'un weekend ou plus, dans le cadre d'un vaste parc verdoyant, loin des nuisances de la ville.
Les bâtiments de la ferme sont largement sous utilisés, leur location ne permet pas d'en assurer un entretien correct et pérenne.
La qualité des espaces et de l'architecture qu'offre la ferme, permettra par la création d'un ensemble hôtelier agro écologique.

H.II.6.PROTECTION DE LA LISIERE DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES

Les massifs boisés de plus de 100 hectares repris dans le SDRIF ainsi que dans le SRCE doivent prévoir une lisière de protection de 50 mètres d'inconstructibilité. La commune des Chapelles-Bourbon est concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares.



Présence de la lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

H.II.7.LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, la municipalité a délimité sur le plan de zonage un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi délimité est conditionné par le contenu de la pièce 3 du présent PLU et du règlement de la zone UA.

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie de 0,9 hectare, soit 0.13% du territoire.



I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Dérogation à l'application de l'article R123-10-1

Le règlement des zones urbaines du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines (bourg et hameaux) et paysagères et morphologiques (vallée humide, cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées aux articles 6, 7, 8 et 9 du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts,… quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R 123.10.1 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

I.I. DANS LA ZONE URBAINE

I.I.1. DANS LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain du territoire comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Afin de « favoriser la densification du tissu urbain » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie du centre-bourg, le règlement :

- impose une implantation des constructions dans une bande de 30 mètres mesurées depuis la voie. La construction principale doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 6 mètres mesuré à partir de la voie de desserte existante ou à créer (Article 6).
- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul des limites séparatives en respectant un recul d'au moins 4 mètres (Article 7).
- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 65% de l'unité foncière.
- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout du toit sans dépasser 11 mètres au faitage, mesurée depuis le terrain naturel.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit sans dépasser 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. Le règlement impose également le stationnement des cycles. (Article 12)

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 20% de l'unité foncière, en espaces verts. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

I.I.2.**DANS LA ZONE UE**

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à des équipements publics.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres mesuré à partir de la voie desserte existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait de 1 mètre minimum. (Article 6)

Le règlement autorise l'implantation des constructions et les bâtiments annexes le long d'une (des) limite(s) séparative(s). Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'une construction ou d'un bâtiment annexe qui ne serait pas édifié sur ces limites ne peut être inférieure à 4 mètres. (Article 7).

Le règlement n'impose pas d'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière. (Article 9)
Le règlement limite la hauteur des constructions nouvelles à 8 mètres à l'égout du toit sans dépasser 14 mètres au faitage, mesurée depuis le terrain naturel. (Article 10).
Le règlement de la zone UE impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)
Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. (Article 12)
Les espaces verts doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière (Article 13)
Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

I.I.3.**DANS LA ZONE UX**

La zone UX correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des activités économiques de la commune.
Afin de préserver le tissu urbain économique, le règlement autorise les constructions à vocation économiques sur le secteur UX. Les constructions à usage d'habitation ne sont pas admises sauf condition en zone UXa.
Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 6 mètres depuis la voie existante ou à créer. (Article 6)
Les constructions devront s'implanter sur une limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres des autres limites séparatives, ou en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives. (Article 7).
L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.
Le règlement limite la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère depuis le terrain naturel. (Article 10).
Le règlement de la zone UX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 2.5 m. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le règlement impose pour les constructions à destination de bureau, d'artisanat, d'entrepôt, de commerces, 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamés. (Article 12)
Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 10% de l'unité foncière. (Article 13)
Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

I.II. **DANS LA ZONE NATURELLE**

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence du ru, des zones humides du SAGE de l'Yerres et des espaces boisés classés, dont le massif de Champrose.
Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce de bureau, entrepôt. Si les constructions à usages d'activités agricoles ou forestières sont autorisées, elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 6 mètres des autres voies de desserte existantes ou à créer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre. (Article 1 et 2, Articles 6).
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives. (Article 7)
La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments. (Article 10)
L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.
Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. (Article 12)
Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

I.III. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.
Un secteur Ax à vocation d'activités économiques et un secteur Ap à vocation d'espaces agricoles protégés.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
Afin de « pérenniser les activités agricoles existantes » le règlement permet les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes et régulièrement édifiés à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.
Les constructions et installations à destination de commerces et à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière.
En secteur Ax, sont autorisées les changements de destination à usages d'hébergements hôteliers des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, y compris la création de nouvelles superficies de plancher à l'intérieur des bâtiments existants.
La création de nouveaux bâtiments annexes liés à l'activité hôtelière dans la limite de 300 m² de plancher et situé à 30 mètres des bâtiments existants.

Afin de préserver les zones humides délimitées, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2).
Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 10 mètres. (Article 6)

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées soit avec un retrait minimum de 15 mètres de toutes limites des zones UA et UX et avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

Afin de prendre en compte les besoins liés aux activités agricoles la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage. La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel et la hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente (Article 10).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

doit être compatible avec les documents suivants :

L.131-4 du CU

Schéma Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
Plan de Déplacement Urbain (PDU)
Plan Local de l'Habitat (PLH)
Zones de Bruit des Aérodromes (ZBA)

L.131-5 du CU

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

L.131-2 du CU

Prise en compte

-Schémas Régionaux Aménagement Développement Durable.
-Schémas Régionaux Cohérence Ecologique.
-Schémas Régionaux Développement Aquaculture Marine.
-Programmes d'équipement Etat, Collectivités territoriales.
-Schémas Régionaux Carrières.
-Schémas Départementaux Accès Ressource Forestière.

L.131-1 du CU

Compatibilité

-Loi littoral, Loi montagne.
-SDRIF.
-Chartes Parcs Naturels Régionaux.
-Chartes Parcs Naturels Nationaux.
-Gestion Equilibrée Ressource Eau (SAGE, SDAGE)
-Plan Gestion Risques Inondations (PGRI)
-Mise en Valeur des Paysages.

J.I. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L.131-4, L.131-5, L.131-1 DU CU)

J.I.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune des CHAPELLES BOURBON n'est pas concernée par ce schéma.

J.I.2.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE

La présente démonstration permet de démontrer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des CHAPELLES BOURBON avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013 au regard des principaux les piliers suivants :

- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

I.2.1. POLARISER ET EQUILIBRER

Orientations générales du SDRIF pour le territoire des CHAPELLES BOURBON	
Valoriser le potentiel de mutation et de densification Développer l'accueil de logements	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Dans le cadre d'un aménagement durable, pour favoriser l'accessibilité aux équipements et maintenir la structure de commerces et services du centre-bourg, l'accueil de population doit être privilégié dans le centre-bourg des CHAPELLES BOURBON. Les extensions urbaines seront localisées principalement dans le bourg ainsi que dans le village isolé des Vieilles-Chapelles. Elles seront destinées notamment au développement d'équipements collectifs. Ces extensions devront : ■ assurer leur insertion paysagère, ■ ne pas porter sur des secteurs à risques (inondation, zones humides instabilité des sols…).	Le projet prévoit la densification du centre-bourg, par le comblement des « dents creuses » en priorité. Le règlement de la zone urbaine autorise différents types de constructions, commerces, équipements, habitats, entreprises. Le règlement est spécifique à chaque zone urbaine, avec des modes d'implantation différentes en fonction du tissu dense, ou moins dense. Le plan de zonage délimite deux zones en extension à urbaniser UE sur une superficie de 1,2 hectare (conformément au SDRIF) qui intègrent des espaces agricoles. Une Orientation d'aménagement et de programmation est réalisée sur la zone UA pour un projet de réhabilitation et densification d'habitat. Le règlement de la zone UA permet la densification du tissu urbain existant (voir huitième partie).

Orientations générales du SDRIF pour le territoire des Chapelles Bourbon	
Développer l'emploi	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Favoriser l'implantation d'entreprises ou le maintien des commerces, d'artisanats, bureaux etc…au sein du tissu urbain mixte,	Le règlement des zones urbaines permet le maintien et le développement des commerces et activités existantes. La commune renforce par l'intermédiaire de son règlement le maintien des commerces

Favoriser l'implantation de structures de services et d'équipements, Pérenniser les activités agricoles existantes, Préserver la possibilité d'évolution d'un futur site de développement à vocation dominante d'activités économiques (ZAE, Gare) prévu au SDRIF,	de proximité ainsi que la création. Le règlement du PLU permet le maintien et le développement des activités agricoles. De plus un secteur Ax est instauré pour permettre le développement d'hébergement hôtelier par changement de destination de bâtiments agricoles. La commune ne prévoit pas d'extension de ses zones économiques, cependant la zone agricole au sud du territoire est délimitée pour prendre en compte dans un futur le développement d'une ZAE, pôle gare inscrit au SDRIF. Pour le moment les parcelles sont protégées de toute urbanisation conformément au PADD. La commune souhaite par l'intermédiaire du siège de la communauté de communes créer de l'emploi sur le territoire et valoriser le secteur des Vieilles-Chapelles.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire des CHAPELLES BOURBON	
Implanter en priorité des équipements, services et services publics de rayonnement communal et intercommunal	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Favoriser le maintien des équipements en place, mais aussi leur permettre d'évoluer (agrandissement, diversification…) et de s'étendre. Intégrer les projets de développement liés au développement du pôle communautaire Val Briard, Contenir l'urbanisation au tissu urbain existant du bourg en dehors des équipements liés au développement du pôle communautaire,	Le plan de zonage comporte deux zones UE au bénéfice de la commune ainsi que de la communauté de communes pour la création de nouveaux équipements de type maison médicale, ainsi que l'aménagement d'un nouveau parking comprenant 450 places dont 40 places pour véhicules hybrides/électriques. La commune souhaite également liaisonner son territoire vers les Vieilles Chapelles, ou se retrouve le siège de la communauté de communes. La communauté de communes est propriétaire des parcelles, par conséquent la commune n'a pas souhaité mettre un emplacement réservé sur ce secteur. Deux zones UE sont créées sur 1,2 hectare conformément au SDRIF pour prévoir le futur développement du siège intercommunal et du projet d'équipement de service pour personnes âgées.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire des CHAPELLES BOURBON	
Conforter les transports collectifs.	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Améliorer et sécuriser les déplacements piétons et cycles, Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines, Faciliter et sécuriser les déplacements	La commune souhaite permettre à terme la liaison douce entre les Vieilles-Chapelles et le centre-bourg, permettant la circulation à pied mais également en cycles. Le stationnement automobile et cycle est bien règlementé dans chaque zone du PLU,

doux dans le village, Adapter le stationnement automobile et cycles à la situation actuelle de son développement,	le siège de la communauté de communes va créer un parking en extension de 450 places.
Orientations générales du SDRIF pour le territoire des CHAPELLES BOURBON	
Augmenter de 10% la densité humaine et d'habitat dans les espaces urbanisés à optimiser, soit 45 habitants/emplois supplémentaires et 15 logements à l'horizon 2030	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de 45 habitants/employés, 15 logements environ. Comblement des dents creuses et des zones d'extension.	Afin d'atteindre l'objectif d'augmentation de 10% de la densité humaine, densité d'habitat soit 45 habitants/employés supplémentaires, 15 logements pour la densité d'habitat, à l'horizon 2030, les logements et les emplois à réaliser ont été répartis de la manière suivante : ■ Depuis le 27 décembre 2013, la commune enregistre 6 nouvelles constructions en densification du centre-bourg. (cf page 47). ■ En étudiant les potentialités de densification restante de la commune (page 46), il peut être estimé à environ 15 nouveaux logements par comblement des dents creuses, terrains nus. ■ La commune a également prévu la mutation d'un corps de ferme arrêté en une zone d'habitat, une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur ce secteur de 0,9 hectares avec environ 14 logements prévus en respectant une densité de 16 logements par hectares. ■ Le tissu urbain permettra l'accueil de 35 nouveaux logements (6 déjà réalisés et 14 prévus dans l'OAP et 15 estimés par comblement des dents creuses et fond de jardins) soit environ 100 habitants supplémentaires (à 2,9 personnes par résidence principale INSEE 2013) ■ Environ 30 nouveaux emplois dans le tissu urbain (UXa, UXb, UA, UE) seront créés d'ici 2030, dont la majorité sur le projet d'équipement collectifs (maison pour personnes âgées) en zone UE. De plus la zone UX retrouvera à terme une vocation économique et permettra d'avoir

	une nouvelle entreprise. ■ Ajoutés aux 100 habitants supplémentaires, la commune va avoir une augmentation de plus de 130 personnes supplémentaires (habitants/emplois) dans le tissu urbain correspondant à l'objectif minimum de 10% d'augmentation de la densité humaine recherché. La répartition proposée permet de répondre à l'augmentation de 10% de la densité humaine ainsi qu'au 10% de la densité d'habitat du SDRIF.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire des CHAPELLES BOURBON	
Le SDRIF rend possible une extension de la superficie urbaine de référence de l'ordre de 5%, soit 1,2 hectares. La commune est concernée par une pastille d'urbanisation conditionnelle qui chevauche le territoire de Châtres.	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Intégrer les projets de développement liés au développement du pôle communautaire Val Briard, Favoriser l'implantation de structures de services et d'équipements, Favoriser l'implantation d'entreprises ou le maintien des commerces, d'artisanats, bureaux etc…au sein du tissu urbain mixte, Limiter à 1.2 hectare la consommation d'espace en extension d'urbanisation, correspondant aux objectifs des 5% de l'enveloppe urbaine permis par le SDRIF,	Le plan de zonage permet l'ouverture à l'urbanisation de deux nouvelles zones UE totalisant 1,2 hectare (5000m² et 7000m²) d'extension de la superficie urbanisée de référence du SDRIF, Aucune autre zone d'extension n'est prévue sur le territoire. La zone de 5000 m² est prévue pour la construction d'un équipement de services pour l'intercommunalité. La zone de 7000m² est prévue pour l'aménagement d'un parking afin de répondre aux besoins du pôle intercommunal, avec la création de 450 places de stationnement dont 40 places pour véhicules hybrides et du stationnement cycles. La commune souhaite maitriser ses extensions urbaines, et privilégier la densification de son territoire pour l'habitat et opérer la création d'équipements collectifs sur les parties en extension en accord avec la communauté de communes.

I.2.2. PRESERVER ET VALORISER

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de LES CHAPELLES BOURBON	
Préserver les espaces agricoles.	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Préserver les espaces agricoles du plateau.	Le plan de zonage délimite environ 460 hectares soit 71% du territoire de zones agricoles. Le

Protéger les espaces agricoles d'entrée de ville	règlement de la zone agricole protège l'activité et n'autorise que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Les parcelles incluses dans le projet de développement du SDRIF au sud du territoire sont protégées afin d'éviter toutes urbanisations qui viendrait à terme compromettre la réalisation de ce secteur d'activité. Les entrée de ville doivent être prise en compte (PADD), afin d'éviter d'impacter le paysage, la commune a choisie d'interdire toutes constructions sur les parcelles attenantes à l'enveloppe urbaine le long de la RD 216 par une protection stricte, un secteur Ap est créé.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de LES CHAPELLES BOURBON	
Préserver les espaces boisés et des espaces naturels.	
Traduction dans le PADD	**Traduction règlementaire**
Protéger l'espace boisé existant « Le parc de Champrose », Protéger les milieux naturels d'intérêts et renforcer les corridors écologiques, Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides avérées du SAGE de l'Yerres, Protéger les mares présentes sur le territoire.	Le plan de zonage délimite 165 hectares de zone naturelle soit 25,4% du territoire dont presque la totalité est repris en espaces boisés classés (144,2 ha). Les principales zones humides identifiées par le SAGE de l'Yerres sont préservées par un règlement adapté, celles-ci se retrouvent en dehors des enveloppes urbaines, particulièrement à proximité du ru du Bréon. Le règlement de la zone naturelle prend en compte ces éléments, et permet une protection de ces milieux. Sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à la zone naturelle ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêts collectifs. Les mares sont également protégés dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Chapelles Bourbon, prend bien en compte les orientations du SDRIF, le PLU est compatible avec le SDRIF 2013.

J.I.3.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON est couvert par un **P**lan de **D**éplacement **U**rbain D'**I**LE DE **F**RANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.
Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.
Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.
L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région, en fonction de leurs spécificités:

Le PLU de LES CHAPELLES BOURBON affiche, au sein de son PADD, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

- Renforcer et conserver les liaisons douces entre le bourg et les Vieilles-Chapelles, pour cela la communauté de communes envisage à terme la liaison cycle et piétonne entre les Vieilles-Chapelles et le centre-bourg. Aucun n'emplacement réservé n'est prévu car les parcelles appartiennent à la communauté de communes.
- Valoriser les entrées de village, par une protection stricte des parcelles agricoles ou aucune construction n'est autorisée.
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements doux dans le village,
- Adapter le stationnement automobile et cycles à la situation actuelle de son développement, la commune a règlementé son PLU pour le stationnement à la fois lié à l'habitat mais également en respectant les orientations du PDUIF concernant les activités de bureaux, artisanats en obligeant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m². Le règlement impose également le stationnement cycle au sein des activités de bureaux et artisanales, commerciales. Le PLU prévoit également un nombre de places par logement en compatibilité avec le PDUIF (1,5 fois supérieur au taux de motorisation) (ci-dessous).
- Réfléchir au développement d'une aire de covoiturage avec la communauté de communes,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo, à terme sur le territoire.

La commune répond à ces volontés par la création d'une OAP permettant la densification aux abords de la mairie et des arrêts de bus et de l'école, ainsi que par la mise en place de secteurs d'équipement à proximité immédiate des dessertes de transports en commun et futur liaison piétonne/cycle. La commune fait également le choix conformément au PDUIF d'imposer des places de stationnements électriques, avec la création d'un parking de 450 places, sur celui-ci sera réalisé 40 places de stationnement électrique.

Le PLU règlemente le stationnement à deux places de stationnement par logement et s'inscrit en compatibilité avec le PDUIF.

Sur le territoire des Chapelles Bourbon, l'équipement automobile des ménages représente :

Statistique INSEE 2016

Un ménage en 2016 est composé de 3,0 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 36 ménages,
(36 ménages X 1 voiture) = 36 voitures correspondent aux 36 ménages
(36 ménages X 3,0 personnes par ménage) = 108 personnes
Il y a donc 36 voitures pour 108 personnes.

2 voitures ou plus par ménage concernent 108 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.
(108 ménages X 2 voitures) = 216 voitures correspondent aux 108 ménages
(108 ménages X 3,0 personnes par ménage) = 324 personnes.
Il y a donc 216 voitures pour 324 personnes.

Au total il y a donc 36 voitures + 216 voitures soit 252 voitures pour 432 personnes
Soit un ratio de 0,58 voiture par personne

Un ménage étant composé de 3,0 personnes par résidence principale
(0,58 voiture par personne X 3,0 personnes) = 1,74 voiture par ménage en moyenne sur la commune des Chapelles Bourbon.

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :
1,74 voiture par ménage X 1,5 = 2,61 voitures par ménage soit 2,61 voiture par résidence principale.
Le PLU ne doit pas excéder 2,61 places de stationnement par logement sur la commune des Chapelles Bourbon.

Le PLU est compatible avec le PDUIF.

J.I.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de LES CHAPELLES BOURBON n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé. En l'absence de PLH ce sont les préconisations en matière d'objectifs et d'orientations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017 qui sont appliquées.

Voiture	Nombre de ménages concernés
1 voiture	36 ménages
2 voitures ou plus	108 ménages

J.I.5. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire des Chapelles Bourbon n'est pas concerné par des dispositions particulières de bruit des aérodromes.

J.I.6. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau, il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le Plan Local d'Urbanisme des CHAPELLES BOURBON est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX DU BASSIN DE SEINE-NORMANDIE (SDAGE), sur la période 2010-2015.

Approuvé le 29 octobre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe entre autre, pour la période 2010-2015, les objectifs suivants :

- les objectifs de qualité des eaux souterraines ;
- les objectifs de quantité des eaux souterraines ;
- les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- les objectifs de quantité des eaux de surface ;

Objectifs du SDAGE Seine Normandie	Objectifs du PLU
Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Le règlement impose que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée **Orientation 4 - 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** D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.
Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	La commune n'est pas concernée par la présence d'un captage d'eau potable sur son territoire. Dans son règlement la commune a bien encadrée le ruissèlement et le rejet des eaux.

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	
D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales	Le PLU protège par un classement en zone naturelle ou agricole les éléments qui constituent la biodiversité, boisements, forêts, rus, prairies. Des espaces boisés classés sont prévus ainsi que des protections paysagères afin de maintenir le bon fonctionnement écologique du milieu.
Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	
D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides.	La délimitation des zones de développement a été définie en prenant en compte la localisation des enveloppes d'alerte de zones humides, des zones humides identifiées du SAGE de l'Yerres. Une étude de détermination a été réalisée afin de prendre en compte le périmètre avéré de zones humides sur des secteurs communaux (*cf annexe études*). Les zones humides sont protégées au sein du règlement par les articles 1 et 2.

J.I.7.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE DE L'YERRES

La présente démonstration permet de décrire la compatible du Schéma d'Aménagement et de Gestion du Bassin de l'YERRES, dont le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, au regard des enjeux suivants :

- la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- le ruissellement et la gestion des inondations,
- la gestion quantitative de la ressource en eau,
- le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Les objectifs du SAGE comportant les dispositions fortes sont :

- Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau (objectif 1.2). Dans le PLU, les secteurs concernés devront être classés en zones naturelles/agricoles et le règlement devra limiter fortement l'imperméabilisation. Les Plus Hautes Eaux Connues ont été cartographiées par le SAGE.

- Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats (objectif 1.4). Dans le PLU, le SAGE recommande vivement de classer les zones de boisement existantes comme Espace Boisé Classé. Les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementales devront être classés en zones naturelles selon les recommandations du SAGE.

- Préserver et restaurer les zones humides (objectif 1.5). Au sein du PLU, les zones humides délimitées devront être classées en zones naturelles.

- Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts (objectif 3.2). La gestion des eaux et de l'assainissement devra être prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme des Chapelles Bourbon en s'articulant autour de deux principes fondamentaux qui sont le stockage et l'infiltration au plus près du point de production.

Afin de restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau, les fossés, cours d'eau font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole au sein du PLU. Le règlement prévoit l'interdiction d'implantation de toutes constructions à moins de 6 mètres des berges des fossés ou cours d'eau.

Afin de préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats, les massifs boisés font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés au sein du plan de zonage du PLU. Leurs coupes et abattages sont soumis à autorisation (voir règlement article 13)

Afin de préserver et restaurer les zones humides, le zonage du PLU classe toutes les zones humides identifiées par le SAGE de l'YERRES en zone Naturelle ou Agricole dans laquelle le règlement interdit la destruction des zones humides identifiées.

Le règlement rappelle que toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées.

Afin de limiter l'impact des constructions et/ou aménagements nouveaux dans l'environnement, le règlement impose que soient mises en œuvre des techniques de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Les rejets autorisés dans le réseau (s'il existe) sont limités à un débit inférieur ou égal au débit spécifique avant construction et/ou aménagement.

J.I.8. **LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE**

La commune n'est pas concernée par ces lois.

J.I.9.**LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX.**

La commune n'est pas concernée par ces chartes.

J.I.10.**LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES**

La commune prend en compte le paysage qui compose son territoire, par un règlement et un zonage adapté. Les nouvelles constructions devront s'intégrer parfaitement dans le paysage existant. Des mesures de protections des espaces boisés, du patrimoine sont mises en places afin de protéger et maintenir la qualité du paysage sur Les Chapelles Bourbon.

J.I.11.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».
La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1: réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.

Le PLU des Chapelles Bourbon est compatible avec le PGRi, en évitant toute nouvelles constructions sur des secteurs à risques, en intégrant au sein de son règlement des règlementations pour préserver la ressource, mais également pour éviter d'accroitre les risques aux habitants.

J.I.12. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement.
Le concept de ville durable repose sur une nouvelle organisation des territoires urbains. Celle-ci favorise des modes de déplacements moins polluants, et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès facilité aux services. Enfin, cette ville durable, bien que dense, se préoccupe de la qualité du cadre de vie pour ses habitants.
Pour anticiper la transition énergétique, le Schéma directeur fixera des objectifs en matière de densification et de maitrise de la consommation d'espace. Le Grand Paris poursuivra les mêmes objectifs avec la construction de la ville sur la ville.
Les politiques d'urbanisme et d'aménagement économes en énergie et respectueuses de la qualité de l'air se traduisent également à une échelle plus locale au travers des documents d'urbanisme et de programmation des collectivités. Au-delà de cet urbanisme prospectif, les efforts porteront aussi sur des approches plus concrètes et plus opérationnelles (aménagement de ZAC, Nouveaux Quartiers Urbains ou éco-quartiers).

Le SRCAE d'Ile-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le projet d'élaboration du PLU de LES CHAPELLES BOURBON participe à l'atteinte de ces objectifs, à travers différentes orientations.

En effet, le PADD promet une mobilité durable qui contribue à limiter les émissions dans l'air liées au trafic routier (gaz à effet de serre et polluants atmosphériques), par:

- Renforcer et conserver les liaisons douces entre le bourg et les Vieilles-Chapelles,
- Valoriser les entrées de village,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements doux dans le village,
- Adapter le stationnement automobile et cycles à la situation actuelle de son développement,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo,

La protection des espaces verts, des massifs boisés, permettent de lutter contre l'érosion de la biodiversité (enjeu du SRCAE).
La disponibilité de la ressource en eau et la préservation de sa qualité sont intégrées au PADD et contribuent au respect des enjeux du Schéma.

Orientations du SRCAE	
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,	
Traduction dans le PADD	**Interactions avec le PLU**
Favoriser la densification du tissu urbain existant en augmentant la densité humaine et d'habitat de 10% soit l'équivalent de 15 logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le SDRIF. Permettre des extensions du tissu urbain sur	Le PLU prévoit un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC…) Le règlement du PLU autorise également les

une superficie maximale de 1,2 hectare en compatibilité avec les 5% d'augmentation du SDRIF, Protéger l'espace boisé existant « Le parc de Champrose », Protéger les milieux naturels d'intérêts et renforcer les corridors écologiques, Prendre en compte les espaces agricoles du plateau, Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides avérées du SAGE de l'Yerres,	installations photovoltaïques. La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme et la protection des boisements et abords des cours d'eau, fossés permet de maintenir une qualité paysagère qui permet une amélioration de la qualité de l'air.

Orientations du SRCAE	
Le développement d'une agriculture durable.	
Traduction dans le PADD	**Interactions avec le PLU**
Pérenniser les activités agricoles existantes,	Le PLU prend en compte le devenir de l'exploitant agricole et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N.

J.I.13.**LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)**

Suite aux engagements internationaux de la France en faveur du climat et de l'énergie (COP 21), plusieurs objectifs ont été fixés, avec des étapes en 2020 et 2030, afin de lutter contre le dérèglement climatique et d'impulser la transition vers des sociétés et des économies résilientes et sobres en carbone. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses impacts reposent en grande partie sur les collectivités locales.
Prenant le relais du Plan Climat Énergie Territorial (PCET), le Plan Climat-Air-Énergie Territorial(PCAET) est le nouveau dispositif de référence pour la planification territoriale de la transition énergétique et écologique.

Les objectifs du programme d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique, notamment dans le bâtiment,
- l'augmentation de la production d'énergie renouvelable ;
- le développement du stockage de l'énergie et l'optimisation de sa distribution;
- le développement de territoires à énergie positive ;
- la prévention ou la réduction des émissions de polluants atmosphériques, en compatibilité avec le PPA.

De plus, en fonction des compétences exercées par la collectivité, ce programme peut comporter d'autres volets :

- le développement de la mobilité sobre et décarbonée ;
- la maîtrise de la consommation électrique de l'éclairage public et des nuisances lumineuses ;
- l'élaboration du schéma directeur du réseau public de distribution de chaleur ou de froid.

Le cadre juridique
Dorénavant, le PCAET est réalisé uniquement au niveau intercommunal. Il est public et révisé tous les 6 ans. Il est compatible avec le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et avec les objectifs fixés par le plan de protection de l'atmosphère (PPA). Il prend en compte le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale ainsi que les orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le projet communal souhaite densifier son tissu urbain à proximité des transports en commun. La commune souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur son territoire.

J.II. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L.131-2 DU CU)

J.II.1.LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune n'est pas concernée par ces schémas.

J.II.2.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Sur le territoire des CHAPELLES BOURBON la carte du SRCE définit comme objectif la préservation :

- des réservoirs de biodiversité au niveau du massif de Champrose à préserver,
- des milieux humides à préserver,
- Maintenir les secteurs de concentration de mares et mouillères,
- Préserver et restaurer les cours d'eau,

Le projet urbain participe aux objectifs du SRCE en maintenant les espaces verts existants sur la commune, en améliorant la continuité entre les espaces verts et en délimitant des zones de protection au titre de l'article L. 151-18, L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Enfin, le projet protège les espaces boisés classés, les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques, éléments qui concourent aux trames vertes et bleues du territoire au titre de l'article L.113-1 du CU.

J.II.3.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)

La commune des CHAPELLES BOURBON n'est pas concernée pas le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).

J.II.4.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics contraignent les SCoT en termes de prise en compte, en vertu de l'article L. 122-1-12 du code de l'urbanisme (« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte : les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics »).
La commune n'est pas concernée par un schéma de cohérence territorial, par conséquent la commune des CHAPELLES BOURBON n'est pas concernée par les programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

J.II.5.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)

« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré après consultation du plan régional de

l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est approuvé, après avis du conseil général, par le préfet. Il est rendu public dans des conditions fixées par décret. Les autorisations et enregistrements d'exploitation de carrières délivrées en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma. Le schéma départemental des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe. »

La commune de LES CHAPELLES BOURBON est concernée par le schéma départemental des carrières. Cependant aucune carrière n'est recensée sur le territoire.

J.II.6.**LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE**

Réaliser sous deux ans un état des lieux de l'application de l'article L. 153-8 du code forestier qui prévoit que les départements doivent élaborer chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, de manière à déterminer les itinéraires routes départementales, communales ou intercommunales, permettant ainsi d'assurer le transport des grumes depuis les propriétés forestières jusqu'aux différents points de livraison.

La commune des CHAPELLES BOURBON a pris en compte les boisements sur son territoire, les accès agricoles et forestiers sont protégés par un classement en zone A ou N.

J.II.7.**LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)**

La commune des CHAPELLES BOURBON n'est pas concernée par un Plan d'Intérêt Général sur son territoire.

K. DIXIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

K.I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à la nécessité de rédiger une Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre au sein de son PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projets sur l'environnement.
La stratégie communale, pour la localisation des zones d'extensions du PLU, a été de privilégier l'évitement afin de minimiser les impacts sur l'environnement.

Ces derniers sont répertoriés dans le tableau ci-dessous selon les thématiques environnementales globales au sein des espaces naturels et urbains.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<u>Incidence négative :</u> Consommation de 1,2 ha en extension en zone agricole. Le SDRIF permet à la commune d'étendre sur 1,2 hectare, la commune utilise l'ensemble de la possibilité permise par le SDRIF. <u>Incidence positive :</u> Priorité donnée à la construction en dents creuses au sein du bourg (SDRIF), soit environ 1,46 hectare de potentialité. La commune a choisi une densification par des opérations d'aménagement, en compatibilité avec le SDRIF sur une surface de 0,9 ha avec pour projet 14 logements. Depuis l'élaboration du PLU, 6 nouveaux logements sont en cours de construction en densification sur 3000 m² soit une densification de 20 logements par hectare.
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<u>Incidence faible correspond à l'augmentation population</u> Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel. La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.

	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<u>Incidence négative faible correspond à l'augmentation population</u> Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif. En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement devront être mises en place respectant la réglementation en vigueur. La faible augmentation du nombre d'habitants/emplois sur le territoire (45 personnes) n'entrainera pas d'incidences importantes sur l'eau potable.
	Entités naturelles et continuités écologiques	<u>Incidence positive :</u> Préservation par un classement en zone N ou A de la majorité des boisements, des réservoirs de biodiversité par des prescriptions règlementaires L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme. <u>Incidence négative très faible</u> Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du bâti pour des projets d'équipements collectifs.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<u>Incidence positive</u> : Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des sites d'habitats Les abords des zones de projet seront agrémentés afin de valoriser le paysage communal. La transition entre les espaces agricoles et naturels est prévue, et les ouvertures visuelles intéressantes sont conservées.
	Patrimoine urbain et historique	<u>Incidence positive :</u> La municipalité veillera à entreprendre des projets de qualité pour garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant. Des zones d'habitats seront construites en densification du tissu urbain, afin de réduire l'impact des traitements paysagers sont prévus.
	Accès à la nature, espaces vert	<u>Incidence positive :</u> Le PLU préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité. Le parc de Champrose classé en ZNIEFF de type 2 est préservé, et classé en espaces boisés classés (l.113-1). Les cours

		d'eau, fossés qui participent aux corridors écologiques sont maintenus et préservés et leurs abords inconstructible.
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<u>Aucune incidence :</u> L'OAP et les deux secteurs en extension prennent en compte les risques naturels *Risque mouvements de terrains :* Les zones d'aléa sont repérées et prises en compte dans l'aménagement. *Risque de sismicité :* Identification et prise en compte de l'aléa. Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments. *Risque gonflement des argiles :* Identification et prise en compte de l'aléa (étude géotechnique recommandée pour un risque fort).
	Risques technologiques	<u>Aucune incidence</u> *Sites et sols pollués :* Sur le territoire communal aucun projet d'habitat/d'équipements ne s'implante sur un site potentiellement pollué. *Transport de Matières Dangereuses :* Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.
	Nuisances	<u>Aucune incidence</u> Les zones d'habitats et les zones d'extensions ne sont presque pas concernées par des nuisances. <u>Incidence négative non significative</u> Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants.
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	<u>Incidence positive :</u> Une partie des constructions se fera en dents creuses et au sein du tissu urbain, dans le cadre d'une forme urbaine règlementée en fonction des caractéristiques des différentes zones. Des extensions urbaines sont néanmoins prévues en extension du tissu urbain avec une forme urbaine encadrée par un règlement adapté.

	Bioclimatisme & performances énergétiques	<u>Aucune incidence :</u> Le PLU incite à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables. <u>Incidence positive :</u> La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<u>Aucune incidence :</u> Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable. <u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence négative non significative :</u> Augmentation du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.

L. ONZIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

L.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune des CHAPELLES-BOURBON plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU des CHAPELLES-BOURBON au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.
Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.
Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.
Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

L.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines		Nouveaux logements sociaux

L.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

L.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois
Nouveaux emplois comptabilisés dans les zones UXa et UXb		Nouveaux emplois
Nouveaux emplois comptabilisés dans la zone UE		Nouveaux emplois

L.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées en zone, par le biais d'opérations d'aménagement.		hectares

L.VI. **LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares