

Mairie de LES-CHAPELLES-BOURBON
Rue du Limodin
77 610 LES-CHAPELLES-BOURBON

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LES CHAPELLES BOURBON 2- PADD



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 17/07/2020*

Le Maire,



40, Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : www.cabinet-greuzat.com

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	3
II. LES OBJECTIFS DU PADD	5
II.1 Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.	6
II.2 Politique de développement économique et commerciale.	6
II.3 Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie	6
II.4 Politique en matière de transport et déplacement.....	6
II.5 Politique en matière de préservation du paysage	7
II.6 Préserver les espaces naturels, agricoles	7
II.7 Politique en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7

I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de LES-CHAPELLES-BOURBON envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

II. LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable traduit une exigence croissante de qualité du cadre de vie, de l'environnement et un souci d'équilibre dans la répartition des lieux habités, des commerces, services et équipements. Le territoire de LES-CHAPELLES-BOURBON présente une richesse des paysages bâtis et naturels, atout majeur et source d'attractivité qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Il convient de poursuivre l'endiguement du mitage anarchique des zones naturelles et boisées, en préservant strictement certains espaces et en permettant d'autres à l'ouverture de l'urbanisation.

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 six 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**

II.1 Politique d'aménagement, 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,
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques limité à 1,2 hectare, destiné à des projets d'équipements collectifs et publics,

II.2 Politique de développement économique et commerciale.

- Favoriser l'implantation d'entreprises d'artisanats, de bureaux et le maintien des commerces etc...au sein du tissu urbain,
- Conserver la vocation économique des secteurs existants.
- Favoriser l'implantation de structures de services et d'équipements,
- Pérenniser l'activité agricole existante,
- Permettre le développement d'une activité liée au tourisme et aux loisirs sur le domaine de Beaumarchais.
- Préserver la possibilité d'évolution d'un futur site de développement à vocation dominante d'activités économiques (ZAE, Gare) prévu au SDRIF,
-

II.3 Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie

- 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.4 Politique en matière de transport et déplacement.

- Renforcer et conserver les liaisons douces entre le bourg et le village isolé des 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,
- Réfléchir au développement d'une aire de covoiturage,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo,

II.5 Politique en matière de préservation du paysage

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquables,
- Maintenir des perspectives visuelles sur la partie Nord du territoire,

II.6 Préserver les espaces naturels, agricoles

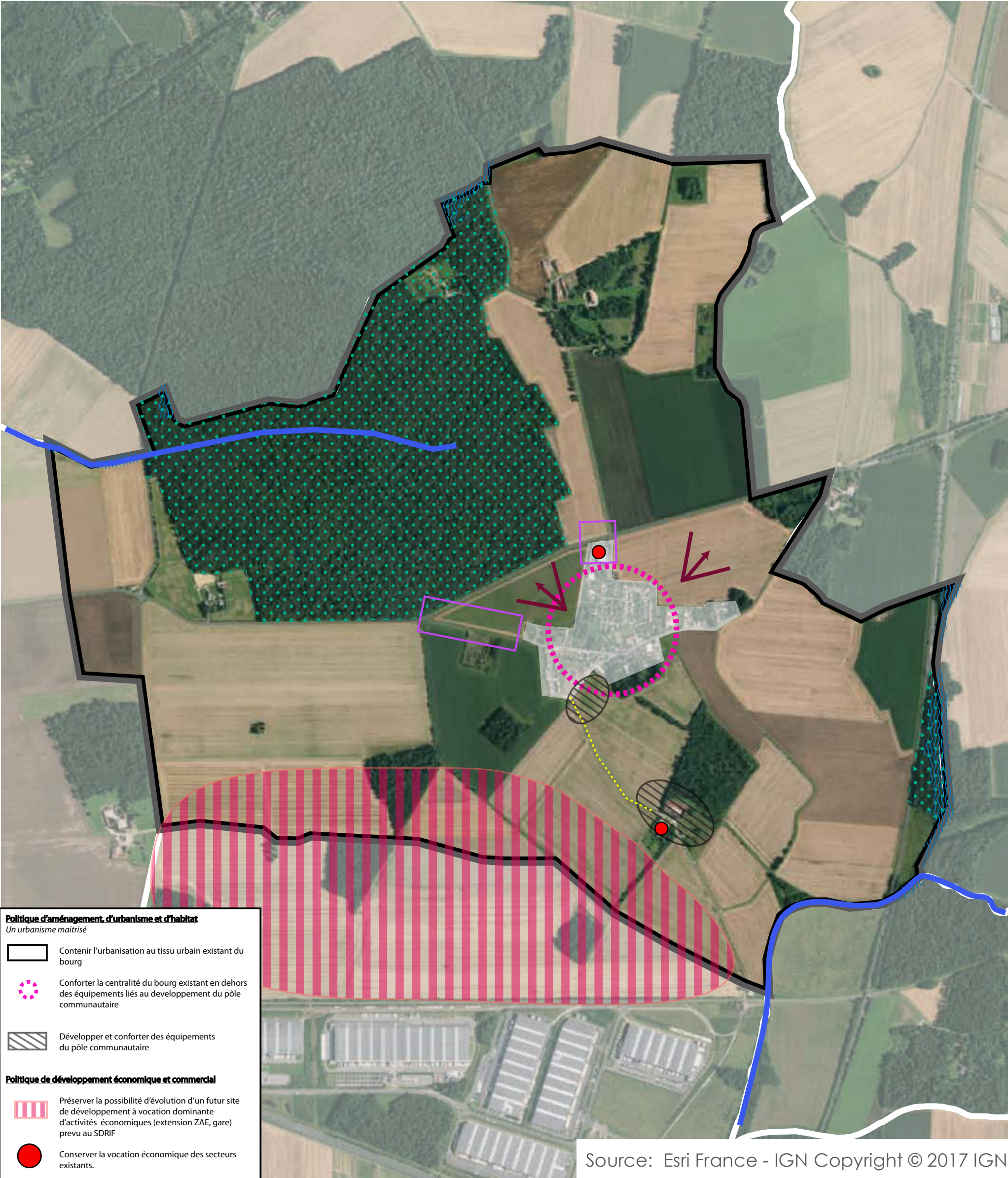
- Protéger l'espace boisé existant « *Le parc de Champrose* »,
- Protéger les milieux naturels d'intérêts et renforcer les corridors écologiques,
- Prendre en compte les espaces agricoles du plateau,
- Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides avérées du SAGE de l'Yerres,

II.7 Politique en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Le PLU limite à 1.2 hectare la consommation d'espace en extension d'urbanisation.

LES CHAPELLES-BOURBON
PROJET DE PADD

1/20 000



Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat
Un urbanisme maîtrisé

Contenir l'urbanisation au tissu urbain existant du bourg

Conforter la centralité du bourg existant en dehors des équipements liés au développement du pôle communautaire

Développer et conforter des équipements du pôle communautaire

Politique de développement économique et commercial

Préserver la possibilité d'évolution d'un futur site de développement à vocation dominante d'activités économiques (extension ZAE, gare) prévu au SDRIF

Conserver la vocation économique des secteurs existants.

Politique en matière de transport et de déplacement

Valoriser les entrées de village

Principe de liaison douce

Politique en matière de préservation du paysage

Maintenir des perspectives visuelles

Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Protéger les espaces boisés du Parc de Champrose (Réservoir de Biodiversité du SRCE)

Source: Esri France - IGN Copyright © 2017 IGN

