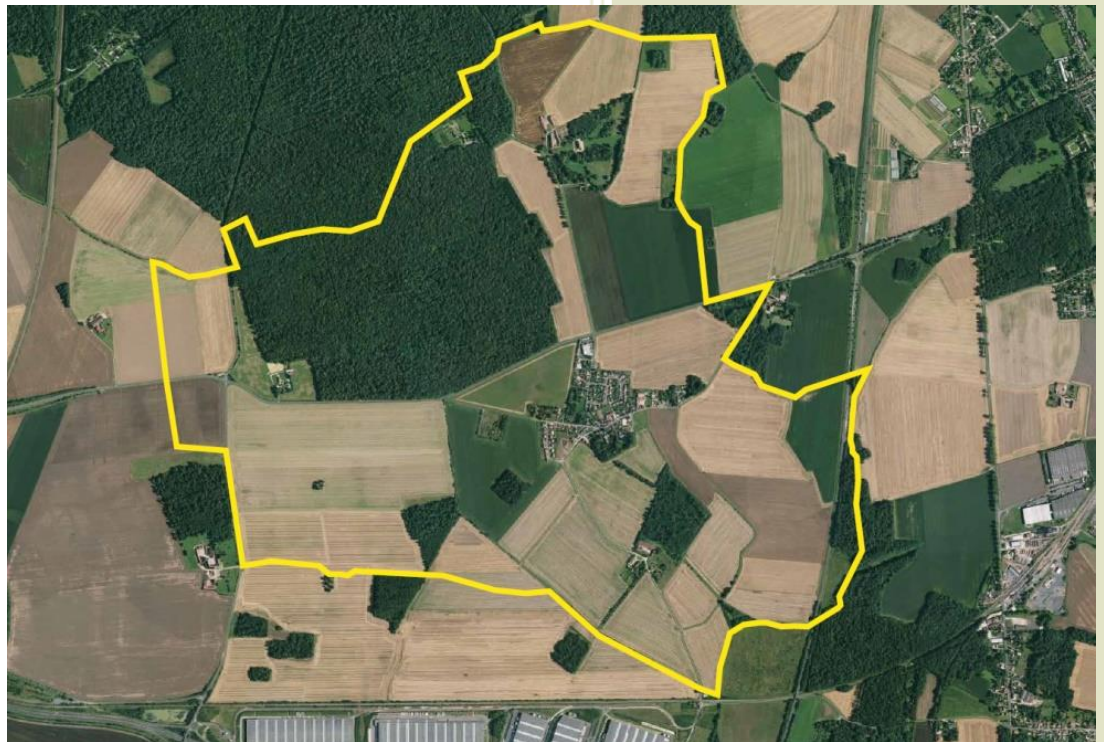


Mairie de Les Chapelles Bourbon
Rue de la Mairie
77 610 Les Chapelles Bourbon

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DES CHAPELLES-BOURBON

6.10 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

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

Le Maire

Elaboration du PLU de LES CHAPELLES-BOURBON (77)

Arrêté du maire n° 14 /2019 du 31 octobre 2019

Dossier n° E 19000154 /77 - du 3 octobre 2019 /T. Administratif de Melun

ENQUETE PUBLIQUE

du 22 novembre au 21 décembre 2019

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS

**de Madame Marie-Françoise BLANCHET
Commissaire-Enquêtrice**

25 janvier 2020

SOMMAIRE

	page
Contexte et généralités	
Objet de l'enquête	5
présentation de la commune	5
cadre juridique de l'enquête	9
composition du dossier du projet arrêté	10
information des PPA	11
Information MRAe	11
Organisation et déroulement de l'enquête	12
Climat général de l'enquête	15
Observations des PPA	18
Observations du public	19
Classement des observations par thème	20
Appréciations sur le projet d'élaboration du PLU	26
Formalités de clôture	30
Conclusions Motivées et AVIS de la Commissaire-enquêtrice	33
PIECES JOINTES	41
1-Arrêté du maire n° 14/ 2019 du 31 octobre 2019 organisant l'enquête publique	
2-Décision de désignation de la commissaire enquêtrice n° E19000154/77 du 3 octobre 2019 du Tribunal administratif de Melun	
3-certificat d'affichage	
4-Publications dans la presse	
ANNEXES	49
1) Synthèse des avis des PPA	50
2) observations du public et réponses de la mairie	59
3) regroupement par thèmes des observations	69

CONTEXTE ET GENERALITES

Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de : Les Chapelles-Bourbon (77)

Présentation de la commune

Les Chapelles-Bourbon est une commune de la grande couronne de la région parisienne.

Le village est situé à 5,5 km à l'est de Tournan-en-Brie, à près de 35 km des portes de Paris, 25 km de Melun et 35 km de Meaux.

Il s'étend sur 642 ha, au milieu de terres agricoles et naturelles.

Le village est resté, jusqu'aux années 1960, un groupe d'une dizaine d'habitations établies le long de la rue du Limodin, à l'est de l'église paroissiale.

La population s'est accrue à partir des années 1970, le long des axes existants et avec l'édification de zones pavillonnaires. La nouvelle population est essentiellement d'origine urbaine ou suburbaine à la recherche d'une meilleure qualité de vie. La population devrait se stabiliser à 500 habitants (le recensement de 2007 indique 473 habitants).

Le territoire de la commune des Chapelles-Bourbon fut inclus en 1984 dans un périmètre de recherches et d'exploitation pétrolières. Un puits de pétrole fut installé en 1992 à la sortie du village, le long de la rue de Paris en allant vers Tournan-en-Brie. Il fut démantelé dans les années 2000.

La commune appartient à la **Communauté de communes du Val Briard** (375 km², 25 communes / +- 37.500 hab en 2017), résultant de la fusion en janvier 2017 des communautés de communes de «Brie Boisée», «Val Bréon», «Sources de l'Yerres» et de la commune de Courtomer (ex CC de l'Yerres à l'Ancœur).

L'intercommunalité a inauguré le 15 septembre 2018 son nouveau siège aux Chapelles-Bourbon, dans l'ancienne ferme des Vieilles Chapelles (siège administratifs et supports).

Une 2^{ème} tranche concernait un pôle « petite enfance ». A l'horizon 2020, une 3^{ème} tranche prévoit la création d'une salle de spectacle de 450 places, de la maison des services, avec une structure multi-accueil de 60 berceaux.

La communauté de communes a décidé la création de la ZAC du Val Bréon-2 aux Chapelles-Bourbon, sur 150 hectares de terres agricoles acquises en 2018. Cette ZAC est destinée à un « projet d'aménagement immobilier de haute qualité et de développement économique » à cheval sur Châtres, Les Chapelles-Bourbon et Marles-en-Brie.

TRANSPORTS EN COMMUN :

La commune est desservie par la **ligne de bus** Transdev 209.

La commune se situe à proximité de la gare de Marles-en-Brie de la **ligne P** du Transilien : Paris-est - Coulommiers, par Tournan.

Le RER E (Paris est-Tournan) devrait prochainement être prolongé à l'est jusqu'à la zone d'activités de Val Bréon2.

La Communauté de communes de Val Briard propose un service de **transport à la demande** étendu à l'ensemble des communes (166 points d'arrêt) mais pouvant aller plus loin : gare de Tournan, Villeneuve le Comte (*liaison RER A et TGV au Val d'Europe, Hopital, Centre commercial Régional via ligne de bus 32*) et l'aire de co-voiturage de Pézarches.

Le point d'arrêt aux Chapelles-Bourbon se situe à la Ferme Communautaire.

EMPLOI et ACTIVITES ECONOMIQUES

- 9 entreprises (en 2015 / incluant les auto-entrepreneurs) de 1 à 9 salariés (soit 22,5%).
- 37 personnes travaillent dans la commune (2014)
- Hôtellerie B&B Le Manoir de Beaumarchais
- 1 restaurant
- agriculture : culture du blé, du maïs et de la betterave sucrière

- Il existe plusieurs zones d'activité sur le territoire de la Communauté de Communes du Val Briard (Val Bréon à Châtres, L'Alouette à La Houssaye en Brie, Lavoisier à Presles en Brie, Frégy...), et une extension est prévue : **Val Bréon-2**, à mi-chemin entre les gares de Tournan-en-Brie et Marles-en-Brie, vingt kilomètres au sud du pôle de Marne-la-Vallée-Chessy et une trentaine de kilomètres à l'est du Port de Bonneuil.

- Au carrefour des RN4 et RN36 et à proximité des gares de RER, la zone du Val Bréon bénéficie d'une position stratégique.
Sur près de 140 ha, elle accueille de nombreuses entreprises, notamment un parc logistique, de grandes enseignes de distribution et une usine de traitement de déchets.

L'intercommunalité compte également de nombreux artisans et PME, intervenant dans les secteurs des services aux entreprises, de la construction et des transports.

LOGEMENT

On dénombre, en 2014, 147 logements sur la commune de Les Chapelles-Bourbon dont 135 sont des résidences principales (soit 92%) et 7 des résidences secondaires (soit 5%).

EQUIPEMENTS

La commune gère 1 école maternelle et primaire.

Le collège est à Tournan

Le Lycée polyvalent est à Tournan, de même que la Section professionnelle du Lycée polyvalent .

ENVIRONNEMENT

Le territoire est partagé entre les bassins versants du Bréon au sud-est et de la Marsange au nord-ouest. Son système hydrographique se compose de **trois cours d'eau référencés** :

- Le Bréon et ses affluents drainent le secteur du village et des Vieilles Chapelles. Le Bréon sert de limite avec Marles-en-Brie au sud-est ;
 - le ru de Gorneaux, 2,1 km⁸, sert de limite avec La Houssaye-en-Brie à l'est ;
 - le ru des Boissières, cours d'eau naturel et canal de 8,18 km⁹, affluent de la Marsange, draine le secteur de Champrose, Beaumarchais (manoir et ferme), le Ménillet et la Grange Gallois.
- la commune est proche de massifs forestiers plus ou moins denses : parc de Champrose, le Petit Parc, parc des Vieilles Chapelles, parc de Beaumarchais.
- Le territoire de la commune se compose en 2017 de **94,59 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels**, 1,82 % d'espaces ouverts artificialisés et 3,59 % d'espaces construits artificialisés.
- La partie nord du territoire s'inscrit dans le projet de Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin, projet qui vise à maîtriser l'urbanisation de manière cohérente, à favoriser le développement local et à promouvoir le développement touristique, qui devrait s'étendre à l'ensemble du Val Briard.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LES CHAPELLES-BOURBON

Le Territoire de Les Chapelles-Bourbon est couvert par un Plan d'Occupation des Sols dont la dernière modification a été approuvée en septembre 2016.

En l'absence de SCOT, c'est le SDRIF de décembre 2013 qui s'applique.

L'élaboration du PLU a été prescrite par le Conseil Municipal qui en a délibéré le 6 novembre 2014.

Elle a été conduite sous l'autorité du maire (avec le support du Cabinet Greuzat) et couvre l'ensemble du territoire de la commune.

Par lettre du 26 février 2016, la DDT de Seine et Marne a transmis au maire le « porté à connaissance » comportant l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU doit être compatible ainsi que des informations utiles à son élaboration.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Cette enquête publique est régie par les textes suivants:

Le Code général des collectivités territoriales
et notamment son article L 2121-29

Le Code général des collectivités territoriales
et notamment son article L 5219-5 relatif à la compétence en matière de plan local d'urbanisme, exercée de plein droit par l'Etablissement Public Territorial depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le Code de l'Urbanisme
et notamment ses articles L 153-36 à 44 , relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Le SDRIF applicable approuvé le 27 décembre 2013.

Le Code de l'Environnement
et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 , ainsi que les articles R.123-1 à R.123-46, relatifs à l'organisation des enquêtes publiques

L'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016
portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement (*notamment art 120.1 et suivants*)

La délibération n° 15-099 du 6 novembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Les Chapelles Bourbon.

L'arrêté du maire n° 14/2019 du 31 octobre 2019
prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du PLU de Les Chapelles Bourbon

L'Ordonnance n° E 19000154/77 – du 3 octobre 2019 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN, désignant Mme Marie-Françoise BLANCHET en qualité de Commissaire enquêtrice

COMPOSITION DU DOSSIER D'ELABORATION DU PLU MIS A L'ENQUETE

A	PIECES ADMINISTRATIVES	Nombre de pages
1	arrêté n° 14/2019 du 31 octobre 2019 prescrivant le lancement de la procédure	3
2	MRAe - décision n° 77-036-2018 du 2 août 2018 dispensant, après examen au cas par cas, de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS des Chapelles-Bourbon en vue de l'approbation d'un PLU.	5
3	- Avis des personnes publiques associées - Reçus dans les délais - reçu hors délais	33 3
	Total des pages des pièces administratives	44

B	PIECES DU DOSSIER de PROJET D'ELABORATION DU PLU	Nombre de pages
1	Rapport de présentation	213
2	PADD	8
3	OAP	4
4	Règlement	86
5	Zonage - Plan 1/5000èmes du zonage communal - Plan 1/1000èmes du zonage centre bourg - Plan 1/1000èmes du zonage centre-bourg/cadastre - Plan 1/5000èmes du zonage communal / cadastre	1 1 1 1
6	Annexes - Plan 1/5000èmes des contraintes et servitudes - Recueil des servitudes - Etudes diverses, Arrêtés et délibérations divers - Notice sanitaire - Plan des réseaux d'assainissement (plans) - Plan des réseaux d'eau potable (plan)	28 53 11 2 1
	Total des pages composant le projet d'élaboration du PLU	410

TOTAL DES PAGES COMPOSANT LE DOSSIER	454
---	------------

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par mes soins,
le 13 novembre 2019 et pour les courriers, courriels et documents divers,
à chaque permanence.

MRAe

La commune de Les Chapelles Bourbon a demandé à la MRAe s'il était ou non nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour l'élaboration de son PLU .

La MRAe, après examen au cas par cas, a dispensé la commune de Les Chapelles Bourbon de réaliser une évaluation environnementale en vue de l'élaboration de son PLU, décision n° 77-036-2018 du 2 août 2018

INFORMATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article R. 462-6 du code de l'urbanisme, le dossier relatif au projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Chapelles-Bourbon a été communiqué aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées concernées.

Ont répondu :

- CDPNAF
- GRT Gaz
- CRPF
- RTE
- DDT

Réponses parvenues hors délais

-Conseil Régional de l'Ile de France le 28.11.2019

-Chambre d'Agriculture de l'Ile de France « Agriculture et territoires »
le 23.12.2019

-

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation de la commissaire-enquêtrice

Par décision N° E19000154/77 du 3 octobre 2019 Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Mme Marie-Françoise BLANCHET comme commissaire enquêtrice.

Organisation

En accord avec la commissaire-enquêtrice, 3 permanences ont été prévues.

Le dossier contrôlé et paraphé par mes soins a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie de Les Chapelles-Bourbon, au bureau d'accueil de la mairie, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner ses observations et propositions éventuelles.

Le dossier numérique, sur le site internet de la commune, indiqué dans l'arrêté (www.leschapellesbourbon.fr), était accessible au public à l'accueil de la mairie, de même que le dossier papier.

En l'absence d'un registre dématérialisé, le public pouvait déposer ses observations à l'adresse mail indiquée dans l'arrêté : « leschapellesbourbon.plu@orange.fr ».

MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Madame Anne Parisy, Maire de Les Chapelles Bourbon, a signé le 31 octobre 2019 l'arrêté n° 14/2019 organisant l'enquête publique portant sur le projet arrêté de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Chapelles Bourbon.

Cet arrêté :

- rappelle la décision du Tribunal Administratif de Melun nommant Mme Marie-Françoise Blanchet comme commissaire-enquêtrice.
- indique les dates, l'objet et les lieux de l'enquête publique.
- précise où seront déposées les pièces du dossier et le registre d'enquête (papier) ainsi que les jours et heures d'ouverture de la mairie au public.
- précise que le dossier sera accessible au public sur le site internet de la ville,
et qu'il pourra être consulté gratuitement à l'accueil via un poste informatique.
- indique l'ouverture de la boîte courriel :
leschapellesbourbon.plu@orange.fr , sur laquelle le public pourra déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête.
- indique les dates et heures des permanences de la commissaire-enquêtrice.
- précise les modalités d'information du public par voie de presse, d'affichage dans la commune, et sur le site internet de la mairie.
- définit les modalités de clôture de l'enquête
- indique l'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête.
- rappelle qu'à l'issue de l'enquête le rapport et l'avis de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an.

PUBLICITE DE L'ENQUETE ET INFORMATION DU PUBLIC

Affichage

- L'avis d'enquête publique relatif au projet arrêté de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Chapelles Bourbon, sous forme d'affiche conforme aux dispositions légales, a été affiché du 21 novembre 2019 au 21 décembre 2019 sur les panneaux d'affichage administratifs municipaux.
- L'annonce de l'enquête publique figurait sur les panneaux lumineux.
- Le maire a établi le certificat d'affichage daté du 21 décembre 2019.

Presse

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une parution dans les annonces légales des journaux :

<u>1ère insertion :</u>	Le Parisien	du 8 novembre 2019
	Le Pays Briard	du 8 novembre 2019
<u>2ème insertion :</u>	Le Parisien	du 22 novembre 2019
	Le Pays Briard	du 22 novembre 2019

Internet

Le dossier d'enquête publique relatif au projet arrêté de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Chapelles Bourbon a été consultable sur le site internet de la mairie :

www.leschapellesbourbon.fr

du 21 novembre 2019^{er} au 21 décembre 2019.

Il était accessible au public sur le poste informatique de l'accueil de la mairie.

Le public pouvait déposer ses observations sur l'adresse courriel :

leschapellesbourbon.plu@orange.fr

PREPARATION DE L'ENQUETE

Le dossier du projet d'élaboration du PLU de Les Chapelles Bourbon (454 pages) a été présenté et remis à la commissaire-enquêtrice le 13 novembre 2019 par Madame Anne Parisy, Maire de la commune.

novembre 2019 - Echanges téléphoniques pour la mise au point de l'avis d'enquête
-Etude du dossier remis le 13 novembre 2019

Le 13 novembre 2019 : vérification de la complétude du dossier, et paraphe du dossier et du registre d'enquête.

Organisation des permanences

Afin que le public soit à même de se renseigner et de noter ses observations sur le registre papier, **3 permanences** ont été prévues :

- vendredi 22 novembre de 14h à 17h
- lundi 2 décembre de 18h à 21h
- samedi 21 décembre de 10h à 13h

Un bureau près de l'accueil, situé au RDC de la mairie, accessible à tout public, a été mis à la disposition de la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public.

En dehors des permanences, le dossier papier était consultable à l'accueil de la mairie, et sous forme numérique, il était accessible sur le site internet de la mairie.

Visite des sites

Le 2 décembre, avant la 2^{ème} permanence, j'ai visité les différents sites pour identifier ceux sur lesquels portait le projet d'élaboration du PLU.

CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions.

11 personnes sont venues consulter le dossier et demander explications à la Commissaire-enquêtrice.

Plusieurs ont par la suite envoyé des courriers ou des dossiers.

Etude du Dossier soumis à l'Enquête

Rapport de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Les Chapelles-Bourbon (77)

Arrêté du maire n° 14/2019 du 31 octobre 2019 / Dossier TA n° E19000154/77 du 3 octobre 2019

Commissaire enquêtrice MF Blanchet - 24 janvier 2020

Pour répondre à ses besoins, identifiés au travers des différents diagnostics, la mairie a élaboré une stratégie reposant sur les 6 orientations politiques suivantes décrites dans le PADD :

- Aménagement de l'urbanisme et de l'habitat
- Développement économique et commercial
- Transports et déplacements
- Préservation du paysage
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Modération de la consommation de l'espace, et lutte contre l'étalement de l'urbanisme et de l'habitat

Aménagement de l'urbanisme et de l'habitat

La commune souhaite développer son attractivité tout en conservant son caractère rural avec une reprise modérée de sa croissance démographique, soit un objectif de +45 habitants au terme de ce PLU, en intégrant les projets du pôle communautaire du Val Briard.

Développement économique et commercial

La commune ne compte aucun commerce de première nécessité, mais il existe un restaurant et des chambres d'hôtes. Le boulanger d'une commune voisine a installé près de la mairie un distributeur automatique de pain frais. L'activité industrielle a disparu avec la mise en liquidation de l'entreprise PackService. La friche industrielle est actuellement occupée par des gens du voyage qui s'y sont installés.

Les statistiques INSEE de 2015 dénombrent 12 entreprises de construction, 20 de commerce, transport et services divers, dont 2 de réparation automobile, et 5 relatives à l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

La commune compte 2 sièges d'exploitations agricoles.

Les activités touristiques tiennent à l'attrait champêtre et les promenades. Il n'existe pas de sentier de grande randonnée. Il existe un pôle d'activité hippique, et des chambres d'hôte.

L'activité économique liée au tourisme mériterait d'être développée.

Le développement économique et commercial passe aussi par la politique communautaire avec la création d'une vaste zone d'activités de 150ha située sur la commune : Val-Bréon-2

Transports et déplacements

Située à 30km de Meaux, 30km de Melun, la commune est située à 45' de Paris, 40' de l'aéroport RCG, le TGV à 21km et à 20' de Eurodisney.

Elle est desservie par le réseau routier départemental (RD 216, RD 143, RD 96), et national RN36 et RN4 à 3 km.

Des bus 209 et 309 la relient au Réseau RER E et au transilien ligne P via la gare de Tournan.

Le prolongement de la ligne RER E et transilien P jusqu'à la gare de Marles, pour desservir la zone d'activités de Val Bréon-2, située sur la commune est prévu à court terme.

La commune a prévu, avec la communauté de communes d'un grand parking sur le site des Vieilles Chapelles où est implanté son siège. Ce serait aussi un lieu permettant la recharge des véhicules hybrides et une aire de co-voiturage.

Préservation du paysage et Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune souhaite préserver et conserver son paysage rural, agricole et boisé et son bâti remarquable, ainsi que le réseau de zones humides, de mares et de rus. Ces protections se traduisent dans son zonage et son règlement.

Modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU prévoit la densification du village (construction dans les « dents creuses », ou en fond de parcelle, augmentation de la densité d'habitat), remplissage de terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, tout en respectant les prescriptions du SDRIF (+5% de l'enveloppe urbaine), soit 1,2 ha en 2 zones de 5000m² et 7000m².

Cet objectif prévoit une augmentation démographique modérée de +45 habitants en 2030.

Le projet de PLU développe et respecte les points mis en exergue dans son PADD.

OAP

1 seule OAP est prévue.

Elle est située rue du Limodin. De superficie de 0,9 ha, elle est dédiée à la construction de nouveaux logements, à l'emplacement d'un ancien corps de ferme dont les bâtiments ne présentent aucun caractère remarquable et qui sont en très mauvais état. Leur réhabilitation semble très difficilement envisageable. Le site est desservi par les réseaux existants, il est proche du réseau viaire.

L'OAP prévoit l'implantation d'habitat individuel d'une densité de 16logements/ha, soit 14 logements avec chacun 2 places de stationnement, plus 2 places visiteurs par tranche de 5 logements.

Des bureaux, commerces, petites activités artisanales pourront y prendre place. Cet ensemble sera desservi par la ligne de bus Transdev (arrêt à 100m).

OBSERVATIONS RECUEILLIES

1) AVIS DES PPA

Le détail des 69 remarques relevées dans les avis des PPA figure en Annexe 1

DDT	FAVORABLE	36 remarques
CDPNAF	FAVORABLE	2 remarques
GRT GAZ	---	5 remarques
CRPF	DEFAVORABLE	Sauf à apporter les corrections demandées avant son approbation. 7 remarques
RTE	---	5 remarques
SDESM	---	Aucune observation
SIETOM	---	1 remarque
CCI	FAVORABLE	3 remarques
INAO	---	Aucune observation

Avis reçus hors délais :

Chambre d'Agriculture de l'Ile de France « Agriculture et territoires »	DEFAVORABLE	6 remarques
Conseil Régional de l'Ile de France	----	3 remarques

2) OBSERVATIONS DU PUBLIC

Onze personnes (certaines représentant des personnes morales) sont venues demander des explications lors des permanences.

Sept contributeurs se sont exprimés au travers d'observations ou de courriers ou courriels notés ou collés dans le registre, soit au total **17 pages**.

Le détail de ces contributions figure en **annexe 2**.

Elles se décomposent en **34 observations élémentaires**, chacune ne portant que sur un point en particulier.

registre dématérialisé

A défaut d'un registre dématérialisé, conformément aux dernières dispositions relatives aux enquêtes publiques, la mairie a communiqué une adresse mail dédiée (leschapellesbourbon.plu@orange.fr) pour que le public puisse y porter ses observations.

A ma demande, les 2 courriers déposés dans cette boîte à lettres ont été imprimées et collés dans le registre d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée.

Cette organisation n'a pas permis aux personnes consultant le dossier dématérialisé de prendre connaissance des observations déjà déposées par d'autres contributeurs.

Les 34 observations élémentaires sont regroupées par thèmes examinés dans la synthèse des observations (**annexe 2**) qui a été transmises à la mairie de Les Chapelles-Bourbon le 30 decembre 2019 par courriel.

Le mémoire en réponse de la mairie (**annexe 2**) a été transmis à la commissaire-enquêtrice par courriel reçu le 15 janvier 2020.

Une réponse était apportée à chaque observation élémentaire, dans le tableau, sans commentaire sur le regroupement thématique.

CLASSEMENT PAR THEMES

Les **34** observations élémentaires recueillies pendant l'enquête publique, du 22 novembre au 21 décembre 2019, peuvent être regroupées selon les thèmes ci-après.

Le n° de l'observation renvoie à la liste chronologique des observations élémentaires jointe au présent document.

Les observations précédées de la lettre P émanent des PPA.

Chaque thème comporte :

- le numéro des observations élémentaires regroupées dans le thème
- les remarques de la commissaire-enquêtrice sur le thème
- les réponses apportées par la mairie

1 - DOSSIER	29, 33
--------------------	--------

Remarques de la commissaire-enquêtrice

Les observations 29 et 33 émanent de l'Association RENARD :

le point 29 est déjà abordé dans l'avis de la DDT.

Le point 33 : le dossier de synthèse des avis des PPA établi par le bureau d'études Greuzat et mis en ligne était la reprise intégrale des avis émis par les PPA, avec mention en rouge, dans la dernière colonne, des propositions de la mairie en vue de corriger le texte avant son approbation par le conseil municipal. Il ne différait du dossier intégral « AVIS des PPA » qui figurait bien dans le dossier papier, que par la présentation (en-têtes, logos, signatures). J'ai demandé la mise en ligne des avis originaux, ce qui a été fait le 10 décembre 2019.

Réponse de la mairie(observation par observation)

L'analyse du SDRIF ne s'effectue pas seulement sur la zone UA existante en décembre 2013, mais sur l'ensemble du territoire des zones urbanisées existantes au 27 décembre 2013. Il est repéré sur le territoire, au 27 décembre 2013, 24 hectares de surfaces urbanisées. Par conséquent la commune bénéficie de 5% d'extension permise par le SDRIF soit 1,2 hectare. La commune respecte le SDRIF comme l'atteste la réponse de la DDT (page 4/13) « Le projet communal est compatible avec le SDRIF sur l'aspect des extensions »

2 - Rapport de présentation	1, 10, 18,
------------------------------------	------------

Remarques de la commissaire-enquêtrice

Les remarques de RENARD relatives à la numérotation des articles de loi choisie pour le PLU reprennent pour la plupart les remarques et de recommandations figurant dans l'avis de la DDT.

Un certain nombre de points du rapport de présentation doivent être revus.

Un développement relatif aux écoles, dans le cadre d'une augmentation de population doit être ajouté.

Un plan des circulations agricoles incluant les transports importants de grumes doit être ajouté.

Le chapitre sur l'activité touristique et hôtelière mériterait d'être développé.

Réponse de la mairie (observation par observation)

Les erreurs seront rectifiées.

Un complément concernant l'école et sa capacité d'accueil sera ajouté au rapport de présentation.

Erreur de lecture du contributeur : les parcelles A74, A75, A132 et A130 sont bien classées en zone UXb. La parcelle A131 (maison) est en zone UA.

La date de prescription du PLU est antérieure au 1^{er} janvier 2016 et l'ancienne codification s'applique sur le territoire.

3 - Etat initial de l'environnement	19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
--	--

Remarques de la commissaire-enquêtrice

De nombreuses observations de l'association RENARD reprennent celles, nombreuses, présentées par les PPA.
Elles sont à considérer avec la plus grande attention.

Réponse de la mairie (observation par observation)

Dans le cadre d'un PLU, la commune doit établir un état initial de l'environnement et abordant la majorité des sujets. L'inventaire pourra être complété lors d'une prochaine évolution du PLU.

Ces zones humides sensibles sont protégées dans le cadre du PLU. Certaines sont des espaces privés non accessible au public, la commune a mis en place des protections réglementaires pour protéger ces espaces. L'ensemble des mares identifiées dans l'inventaire Seine et Marne environnement sont protégées dans le cadre du PLU. Dans les espaces liés à l'extension d'urbanisation, aucune mare n'est identifiée. Celles qui peuvent potentiellement exister en plus, se situent en zone Agricole ou Naturelle

La commune remercie l'association RENARD et pourra la solliciter lors de l'évolution du document d'urbanisme.

Dans le cadre du PLU, les enveloppes d'alertes de zone humide DRIEE et les zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres sont reprises dans le plan des servitudes et contraintes du territoire. Le règlement est rédigé afin de les protéger et pas les détruire. Dans le cas d'un projet sur ces enveloppes d'alertes, des investigations pédologiques et floristiques devront être réalisées afin d'identifier les zones effectives ou non.

Le ru du Bréon va être intégré sur le zonage du PLU. Le règlement interdit toute construction dans une bande de 6 mètres de celui-ci.

Une mise à jour va être effectuée afin de clarifier les classes d'enveloppes de probabilité de zone humide de la DRIEE en classe (1,2,3,4,5).

la zone UE le long du bourg correspond à une zone desservie et réseaux et voiries divers d'où le classement par la commune en zone UE.

L'analyse du SDRIF ne s'effectue pas seulement sur la zone UA existante en décembre 2013, mais sur l'ensemble du territoire des zones urbanisées existantes au 27 décembre 2013. Il est repéré sur le territoire, au 27 décembre 2013, 24 hectares de surfaces urbanisées. Par conséquent la commune bénéficie de 5% d'extension permise par le SDRIF soit 1,2 hectare. La commune respecte le SDRIF comme l'atteste la réponse de la DDT (page 4/13) « Le projet communal est compatible avec le SDRIF sur l'aspect des extensions ».

Ces boisements, haies, alignements sont protégés au titre de l'article L.123-1.5 2° (article 13 du règlement). La commune a souhaité protéger ces éléments qui composent son territoire et veillera à la bonne gestion et protection de ces éléments. Dans le cadre du RNU comme actuellement, aucun boisement ou autre n'est protégé, le PLU apporte cette possibilité.

Au niveau du cercle Hippique de Champrose, il ne s'agit pas d'un projet de STECAL, l'ensemble de la zone est classée en zone A au PLU, donc seules sont autorisées les constructions à vocation agricole.

4 - PADD	
-----------------	--

Remarques de la commissaire-enquêtrice L'incohérence relevée par le Conseil Régional entre le PADD, l'OAP et le rapport de présentation doit être rectifiée.

Réponse de la mairie ---

5 - REGLEMENT	1, 5, 13
----------------------	-----------------

Remarques de la commissaire-enquêtrice

La description des **zones Ap et Ax** ne figurent pas en tant que telles dans le règlement, mais elles apparaissent au détour d'un article (p44, 45, 48, 51). Leur description n'est développée que dans le rapport de présentation (p184, 185, 186). Il en est de même pour les zones **UXa et UXb** qui apparaissent au détour d'un article (p34). Leur description n'est développée que dans le rapport de présentation (p 168-168, 170).

Réponse de la mairie

L'erreur sera rectifiée (1).

Les dispositions de la zone UXa figurent dans le règlement de la zone UX page 34 à 42.

6 - OAP	6
----------------	----------

Remarques de la commissaire-enquêtrice

Vérifier le nombre de logements qu'il est possible de construire, il y a divergence entre le PADD et l'OAP.

Réponse de la mairie

Le projet s'insère sur un ancien corps de ferme avec des bâtiments inadaptés aujourd'hui qui ne présente pas, pour la plupart, d'intérêt architectural, leur mutation en habitat paraît difficilement envisageable.

Un projet d'ensemble devra respecter l'OAP avec plusieurs possibilités potentielles pour les bâtiments du corps de ferme.

Remarques de la commissaire-enquêtrice

L'« exploitation agricole » est définie par le décret 2009-529 et l'arrêté du 11 mai 2009, de même que les notions de « siège de l'exploitation... qui doit être rattaché sans ambiguïté à une « commune siège »¹. Il convient donc d'étudier comment répondre à la demande présentée par le contributeur pour déterminer le futur siège de son exploitation agricole en remplacement de celui qu'il est contraint d'abandonner.

Le rapport de présentation indique (p49) que l'exploitant agricole dont le siège est situé sur la ferme objet de l'OAP a pris sa retraite en 2018 et que l'activité est en fin de vie. Cette affirmation est contredite par les observations de ce même exploitant quant à la recherche d'un nouveau siège. Sa proposition relative à d'autres exploitations agricoles, dont le siège serait situé sur la commune des Chapelles-Bourbon, pourrait être étudiée. Le plan de zonage doit faire figurer les mares, rus et zones humides avérés. La protection des espaces boisés devrait être mieux identifiée.

Réponse de la mairie

La commune ne souhaite pas modifier son zonage et sa zone Ap. Cette zone est créée afin de protéger et maintenir les perspectives visuelles se dégageant du centre-bourg de toute urbanisation agricole. Afin d'éviter les nuisances de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole à proximité du tissu urbain cet emplacement n'est pas privilégié. La commune laisse la possibilité aux exploitants de mettre en place leur siège en zone A, à l'endroit qui est le plus opportun pour les exploitants. Suppression de l'article A2 2.1 afin de supprimer cette condition d'éloignement de moins de 150 mètres.

Erreur de lecture du zonage : Les parcelles A74, A75, A132, et A130 sont classées en zone UXb. La parcelle A131 est classée en zone UA. La maison d'habitation est bien située en zone UA au PLU et non en zone A. Une partie des parcelles correspondent : A130 (activité économique) et A131 (Habitation). Aujourd'hui ces parcelles correspondent à des parcelles d'activité économique avec bâtiments industriels, ce qui correspond au classement retenu par la commune en zone UX. La commune souhaite maintenir ce classement.

¹ (source agreste.agriculture.gouv.fr)

Rapport de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Les Chapelles-Bourbon (77)

Arrêté du maire n° 14/2019 du 31 octobre 2019 / Dossier TA n° EI9000154/77 du 3 octobre 2019

Commissaire enquêtrice MF Blanchet - 24 janvier 2020

8- DOCUMENTS GRAPHIQUES	
--------------------------------	--

Plusieurs mises à jour sont demandées par les PPA

<u>Réponse de la mairie</u>

Les mises à jour seront effectuées

9 - ANNEXES DIVERSES	
-----------------------------	--

Plusieurs mises à jour sont demandées par les PPA

<u>Réponse de la mairie</u>

Les mises à jour seront effectuées

10 - HORS SUJET	
------------------------	--

4

Appréciations de la commissaire enquêtrice sur le projet de PLU des Chapelles-Bourbon au vu des observations.

DOSSIER

Bien que la date de prescription du PLU soit antérieure au 1/1/2016, La DDT, dans son avis, estime que « La commune doit corriger son règlement et autres documents en faisant référence au seul code de l'urbanisme actuellement en vigueur, à l'exception des articles R.123-1 à R.123-14 ».

Un contributeur a fait la même observation.

Je partage cet avis

RAPPORT DE PRESENTATION

La partie la plus importante des ajouts et modifications demandés au rapport de présentation émane des PPA (69 remarques).

Le public s'est exprimé au travers de 7 contributeurs qui ont produit 34 observations

De nombreuses modifications doivent lui être apportées pour répondre à ces observations.

La Commune a noté que plusieurs erreurs matérielles doivent être rectifiées.

Un plan des circulations agricoles sera ajouté.

Le rapport de présentation doit être augmenté d'un complément relatif à l'école et à ses capacités d'accueil.

La Chambre d'Agriculture d'Ile de France n'a pas transmis d'avis dans le délai imparti de 3 mois. Son avis est donc réputé favorable.

Elle a cependant adressé, juste à la fin de l'enquête publique, un avis défavorable étayé par plusieurs points qu'il m'a semblé utile de prendre en considération. Elle souligne que l'extension est prévue en **zone UE** sur des espaces à vocation agricole et estime qu'il n'est pas possible pour le moment de construire dans ces zones UE limitrophes de terres agricoles.

Cette question relève d'une actualité brûlante.

Le décret paru au Journal officiel le 27 décembre 2019 et l'arrêté du 29 décembre 2019 instaurent, depuis le 1^{er} janvier 2020 (au 1^{er} juillet pour les champs déjà semés), de nouvelles mesures de protection des populations lors de l'épandage de pesticides, nom courant des produits phytosanitaires utilisés contre les organismes nuisibles. L'arrêté oblige notamment les agriculteurs à respecter des « distances minimales » entre les zones de traitement et les zones d'habitation, ces ZNT (zones de non traitement) sont fixées par ce décret entre 5 et 20 m selon les cultures, (10m pour les établissements scolaires), entre la zone d'épandage et la bordure du champ. Plusieurs organisations agricoles ont demandé soit le retrait du décret, soit un moratoire. Le décret ne satisfait pas complètement non plus les organisations de protection des riverains.

Ces zones de non traitement (ZNT) phytosanitaires sont indispensables à la protection de la santé humaine mais réduisent d'autant les surfaces exploitables en agriculture intensive.

P 26

Pour ma part, il me semble que l'effort ne peut pas être exigé des seuls agriculteurs, mais doit être partagé avec les riverains lors de constructions nouvelles.

Je pense que par mesure de précaution il faudrait envisager, avant tout projet de construction dans la zone UE, une bande végétalisée de 10m avec plantation d'une haie en périphérie intérieure.

Cette mesure de précaution pourrait être appliquée à tous les projets situés sur des parcelles limitrophes d'exploitations agricoles, comme l'OAP, qui prévoit déjà un espace vert de transition avec l'espace agricole et naturel.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La partie relative aux zones humides (p 61-64) doit faire l'objet d'une mise à jour car leur classification a évolué. La protection des espaces naturels, des espaces boisés et des lisières de massifs boisés doit faire l'objet de la plus grande attention. Une analyse de la consommation des terres agricoles sur la période 2009-2019 doit être établie. Les propriétés boisées privées qui représentent 27% de l'espace communal, doivent être mentionnées afin de préserver l'activité sylvicole.

Comme pour le reste du rapport de présentation, la prise en compte de toutes les observations (public et PPA) va demander un travail conséquent avant que le PLU ne soit proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme doivent être mis à jour avec les documents faisant référence au SDAGE de Seine-Normandie et au SAGE de l'Yerres.

Les rus doivent figurer sur les documents graphiques, assortis d'une bande de protection de 6m de part et d'autre.

Les ouvrages de transport de gaz doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme, de même que la carte permettant de situer les ouvrages électriques. Il y a lieu de distinguer parmi les espaces paysagers à protéger ceux qui sont boisés.

REGLEMENT

Bien que la date de prescription du PLU soit antérieure au 1/1/2016, La DDT, dans son avis, estime que « La commune doit corriger son règlement et autres documents en faisant référence au seul code de l'urbanisme actuellement en vigueur, à l'exception des articles R.123-1 à R.123-14 ».

C'est aussi la demande de l'association RENARD, à laquelle je m'associe.

Le règlement traduit les orientations définies dans le PADD.

Sa partie écrite doit être aisément compréhensible.

Or dans ce cas précis, la lecture du seul règlement n'est pas suffisante pour comprendre ce que sont les zones Ap, Ax, UXa, UXb.

Il conviendrait d'ajouter au règlement la définition de ces zones telles qu'elles figurent dans le rapport de présentation.

Un nombre important de modifications/rectifications du règlement est demandé par les PPA, certains proposant une rédaction pour des paragraphes devant être modifiés.

Leur prise en compte va demander un travail important, et une vérification minutieuse, avant que le PLU ne soit proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

PADD

p6 : compléter les orientations liées au développement économique, afin de conserver la vocation économique des secteurs UXa et UXb et permettre le développement d'une activité liée au tourisme et aux loisirs sur le domaine de Beaumarchais (Ax).

Compléter le schéma afin d'afficher l'ensemble des objectifs de développement économique y compris les 2 orientations proposées ci-dessus.

L'OAP

de la ferme du Limodin devrait permettre la construction de 14 logements individuels. La construction de bureaux et de commerces y est autorisée de même que des activités artisanales.

La DDT demande que soit précisé le nombre et la nature des logements programmés et plus spécifiquement les logements sociaux.

La commune des Chapelles Bourbon faisant partie de la Communauté de communes du Val Briard, doté d'un SRHH, c'est à ce niveau qu'il faut considérer la question. Sur les parcelles acquises par la CC du Val Briard, il est prévu près de son siège, situé à la ferme des Vieilles Chapelles, la construction d'un EPAHD et de logements pour des étudiants (logements sociaux pour ces 2 types de structures).

SERVITUDES ET CONTRAINTES

Le recueil et la carte des servitudes doivent être mis à jour.

Séparer le plan des SUP et le plan des contraintes.

Ajouter le plan de situation des ouvrages GRT-GAZ au 1/25.000èmes

Mise à jour de l'annexe sanitaire avec les prescriptions du SIETOM.

Ce projet est compatible avec le SDRIF et tous les autres documents de niveau supérieur.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Les Chapelles Bourbon

A régulièrement été communiqué en prévoyant le délai nécessaire.

Le délai de réponse des PPA, de l'AE et éventuels autres organismes consultés est de 3 mois maximum à compter de la réception du dossier complet (cachet des services préfectoraux pour les Services de l'État).

Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Le dossier d'élaboration du PLU a fait l'objet d'un nombre important de remarques (69) de la part des PPA.

Parmi les PPA qui se sont exprimés dans les délais, 1 a rendu un avis défavorable :

- **CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Ile de France-Centre-Val de Loire) : « Sauf à apporter les corrections demandées, avant son approbation »**

Les 6 remarques justifiant l'avis négatif du CRPF devraient pouvoir trouver une solution pour que cet avis devienne favorable.

Deux PPA ont transmis leur avis hors du délai de 3 mois : leur avis est donc réputé favorable.

Il me paraît cependant utile d'examiner leurs remarques :

- **Le Conseil Régional d'Ile de France.**
- Ses observations recoupent d'autres remarques
-
- **La Chambre d'Agriculture de l'Ile de France « Agriculture et territoires »** a émis un avis défavorable étayé par

observations n° P-61, P-62 : Une réponse favorable est déjà présente dans les réponses apportées à d'autres remarques qui rejoignent les observations n° P-61, P-62.

L'observation P-63 relative aux circulations agricoles est partiellement satisfaite puisque le plan des circulations agricoles doit être joint au dossier. Reste à indiquer les croisements particulièrement dangereux pour les engins agricoles, sur les plans et sur le terrain.

L'observation P-60 demande « en cohérence avec le SDRIF » que les constructions et les ouvrages à vocation agricole situés sur la lisière de 50m des massifs boisés de plus de 100ha (art L 130-1 du CU) soient autorisées.

L'observation P-64 concerne la zone AP, que la commune entend maintenir alors que la CA-IDF exige son retrait.

L'observation P-65 concerne la zone UE pour laquelle la Ca-IDF est défavorable à toute urbanisation pour des raisons tenant aux ZNT (zones de non traitement phytosanitaire).

Les modifications/rectifications devant être apportées au projet arrêté d'élaboration du PLU de la commune de Les Chapelles Bourbon ne posent pas de problème de fond.

Il s'agit de mises au point et de mises à jour qui demandent juste du temps et de la précision.

FORMALITES DE CLOTURE

Clôture des registres

Le 21 décembre 2019 à 13h30, à la fin de la 3^{ème} permanence et à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été clos par mes soins.

Le registre contenait les observations de 7 contributeurs, dont plusieurs personnes morales. Certaines étaient manuscrites, d'autres étaient formulées dans des lettres ou des dossiers remis lors des permanences ou adressés par courrier ou courriel.

Les observations déposées sur la boîte mail dédiée ont été imprimées et collées dans les registres au fur et à mesure de leur arrivée.

De leur examen, j'ai identifié 34 observations élémentaires, chacune ne portant que sur un point précis.

Notification des observations au responsable du projet

Conformément à la législation en vigueur (art. R. 123-18 du Code de l' Environnement modifié par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011-art. 3), j'ai transmis au maire de Les Chapelles Bourbon, le 30 décembre 2019, la liste chronologique des observations élémentaires consignées sur le registre, ainsi que leur regroupement par thèmes, sous forme de tableau, avec une brève synthèse.

Mémoire en réponse

La mairie de Les Chapelles Bourbon m'a transmis par courriel, le 15 janvier 2020 son mémoire en réponse sur chacune des observations, sans commentaires sur les thèmes identifiés.

Rapport

Après contrôle des registres, analyse du dossier, des observations du public et des PPA,

le présent rapport comprend 3 parties :

- 1 - le rapport de l'enquête
- 2 - les conclusions motivées et l'avis de la commissaire-enquêtrice
- 3 - les annexes et pièces jointes

Un tiré à part des conclusions motivées et de l'avis de la commissaire enquêtrice est joint au présent rapport.

Transmission du rapport

Une réunion avec le Maire a été fixée le 27 janvier 2020, pour remise et commentaire du rapport.

Le même jour, le rapport a été déposé par mes soins à la Préfecture de Seine et Marne et au Tribunal Administratif de Melun.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1) Procédures

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune des Chapelles-Bourbon a été organisée du 22 novembre au 21 décembre 2019, aux heures d'ouverture de la mairie, soit pendant 30 jours consécutifs, par l'arrêté n° 14/2019 du 31 octobre 2019.

Par décision n° E19000154/77 du 3 octobre 2019 le Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Marie-Françoise BLANCHET en qualité de commissaire-enquêtrice.

La publicité de l'ouverture de l'enquête a été convenablement réalisée, l'avis d'enquête a été publié dans 2 journaux, 15 jours avant l'enquête et après le début de l'enquête, affiché sur les panneaux municipaux et sur les panneaux d'affichage lumineux.

Le maire a établi le certificat d'affichage prescrit.

Les Services de l'Etat et la MRAe ont transmis leurs avis, observations et réserves, sur le projet du PLU.

Le projet d'élaboration du PLU est compatible et prend en compte les orientations fondamentales des documents de niveau supérieur.

La commissaire enquêtrice s'est rendue sur le terrain pour visualiser les divers lieux identifiés dans le dossier d'enquête..

L'enquête publique a rempli son objet, au regard du nombre des contributions et observations du public.

Le dossier papier, comportant 454 pages a pu être librement consulté par le public en dehors des permanences de la commissaire-enquêtrice, au point d'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier numérique était consultable sur le site internet de la mairie.

Il n'a pas été ouvert de registre dématérialisé.

Une boîte courriel exclusivement consacrée à l'enquête publique permettait aux contributeurs de déposer leurs observations par voie numérique, mais cette organisation ne permettait pas au public de consulter en ligne les observations déposées par les autres contributeurs.

Les 7 contributeurs se sont exprimés sous forme d'observations inscrites dans les registres ou adressées par courriers, courriels et dossiers déposés lors des permanences de la commissaire-enquêtrice, ou sur la boîte mail dédiée. Tous ces documents ont été collés dans le registre.

Après étude et analyse, ces observations ont été déclinées en **34 observations** élémentaires, chacune ne portant que sur un point particulier.

La liste des observations élémentaires, par ordre chronologique, et leur classement par thèmes ont été transmises au maire par la commissaire-enquêtrice, sous forme de tableaux, accompagnés d'une courte synthèse le 30 décembre 2019.

Le mémoire en réponse, sous forme de réponse à chacune des observations, a été transmis à la Commissaire enquêtrice par courriel le 15 janvier 2020.

Toutes les facilités ont été accordées à la commissaire-enquêtrice tant pour la tenue des permanences que pour toutes les informations supplémentaires dont elle a fait la demande.

Le registre d'enquête clôturé par mes soins, ainsi que le dossier d'enquête remis pour étude, ont été remis le 27 janvier 2020 au maire de Les Chapelles Bourbon.

2) Etude du dossier relatif au projet d'élaboration du PLU de la commune de Les Chapelles-Bourbon (77).

Les Chapelles-Bourbon est une commune Seine et Marne, dans la grande couronne de la région parisienne. Le village est situé à 5,5 km à l'est de Tournan-en-Brie, à près de 35 km des portes de Paris, 25 km de Melun et 35 km de Meaux, 20 km de EuroDisney.

Elle s'étend sur 642 ha, au milieu de terres agricoles et naturelles.
Le recensement de 2007 indique 473 habitants.

La commune appartient à la Communauté de communes du Val Briard (375 km², 25 communes / +/- 37.500 hab en 2017), composée de 23 communes, résultant de la fusion en janvier 2017 des communautés de communes de «Brie Boisée», «Val Bréon», «Sources de l'Yerres» et de la commune de Courtomer (ex CC de l'Yerres à l'Ancoeur).
L'intercommunalité a inauguré le 15 septembre 2018 son nouveau siège aux Chapelles-Bourbon, dans l'ancienne ferme des Vieilles Chapelles (siège administratifs et supports).

La communauté de communes a décidé la création de la ZAC du Val Bréon-2 aux Chapelles-Bourbon, sur 150 hectares de terres agricoles acquises en 2018. Cette ZAC est destinée à un « projet d'aménagement immobilier de haute qualité et de développement économique » à cheval sur Châtres, Les Chapelles-Bourbon et Marles-en-Brie.
Le projet de la Communauté de communes est d'en faire un pôle d'excellence en recherche et développement pour les véhicules lourds décarbonés.

La commune est desservie par la ligne de bus Transdev 209. Elle se situe à proximité de la gare de Marles-en-Brie et de la ligne P du Transilien : Paris-est - Coulommiers, par Tournan.
Le RER E (Paris est-Tournan) devrait prochainement être prolongé à l'est jusqu'à la zone d'activités de Val Bréon2.

La Communauté de communes de Val Briard propose un service de transport à la demande étendu à l'ensemble des communes (166 points d'arrêt) mais pouvant aller plus loin : gare de Tournan, Villeneuve le Comte (liaison RER A et TGV au Val d'Europe, Hopital, Centre commercial Régional via ligne de bus 32) et l'aire de covoiturage de Pézarches).

Sur le territoire de la commune, les activités sont réparties entre 9 entreprises (données de 2015) incluant les auto-entrepreneurs, une hôtellerie type B&B, un restaurant, et une activité agricole (blé, du maïs et de la betterave sucrière, sylviculture).
Il n'existe aucun commerce de première nécessité.

La Communauté de Communes du Val Briard compte plusieurs zones d'activités (Val Bréon à Châtres, L'Alouette à La Houssaye en Brie, Lavoisier à Presles en Brie, Frégy...).

Une extension est prévue : Val Bréon-2, à mi-chemin entre les gares de Tournan-en-Brie et Marles-en-Brie, (où la construction d'une gare du RER E est prévue lors du prolongement de la ligne), à 20 kilomètres au sud du pôle de Marne-la-Vallée-Chessy et une trentaine de kilomètres à l'est du Port de Bonneuil, sur 150 ha achetés en 2018 par la Communauté de Communes du Val Briard sur le territoire des Chapelles-Bourbon.

Le recensement de 2014 indique 147 logements sur la commune dont 135 sont des résidences principales (soit 92%) et 7 des résidences secondaires (soit 5%).

La commune gère 1 école maternelle et primaire.

Le territoire de la commune se compose en 2017 de 94,59 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 1,82 % d'espaces ouverts artificialisés et 3,59 % d'espaces construits artificialisés.

Les propriétés boisées privées représentent 27% de l'espace communal (activité sylvicole).

Le Territoire de Les Chapelles-Bourbon est couvert par un Plan d'Occupation des Sols dont la dernière modification a été approuvée en septembre 2016.

En l'absence de SCOT, c'est le SDRIF de décembre 2013 qui s'applique.

L'élaboration du PLU a été prescrite par le Conseil Municipal qui en a délibéré le 6 novembre 2014.

Par lettre du 26 février 2016, la DDT de Seine et Marne a transmis au maire le « porté à connaissance » comportant l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU doit être compatible ainsi que des informations utiles à son élaboration.

Le maire a organisé l'enquête publique par l'arrêté n° 14 / 2019 du 31 octobre 2019.

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN, a désigné Mme Marie-Françoise BLANCHET en qualité de Commissaire enquêtrice par l'Ordonnance n° E 19000154/77 – du 3 octobre 2019

Le dossier soumis à l'enquête comportait 454 pages.
Il était consultable sur le site internet de la commune.

Le PADD

Les 6 axes retenus par la commune pour structurer son PLU s'inscrivent dans la politique territoriale de la Région Ile de France.

Le PADD décrit les 6 orientations politiques suivantes:

- Aménagement de l'urbanisme et de l'habitat
- Développement économique et commercial
- Transports et déplacements
- Préservation du paysage
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Modération de la consommation de l'espace, et lutte contre l'étalement de l'urbanisme et de l'habitat.

Une OAP prévoit la construction de 14 logements individuels sur l'emplacement d'un ancien corps de ferme situé au cœur du village.

La publicité de l'enquête a été conforme à la loi.

La MRAe a dispensé le projet d'une étude environnementale

5 PPA ont rendu leur avis dans les délais.

Lorsque le délai de 3 mois est écoulé, les avis de ceux qui ne se sont pas exprimés sont réputés favorables.

Une synthèse des avis des 5 PPA reçus dans les délais figurait au dossier, avec les remarques en réponse de la Mairie.

J'ai cependant étudié les avis de 2 PPA reçus hors délais, dont celui, défavorable, de la Chambre Régionale d'Agriculture de l'Ile de France car il comportait d'importants sujets de réflexion au cœur de l'actualité.

Il conviendrait que la commune se rapproche de cet organisme pour étudier comment les observations étayant cet avis pourraient être satisfaites autant que possible afin de lever l'avis défavorable.

Je pense en particulier aux zones de non traitement, car le village est inséré au centre d'une plaine agricole de cultures intensives nécessitant des traitements phytosanitaires. A mon sens, la contrainte de ce principe de précaution ne devrait pas peser sur les seuls agriculteurs, et lorsque des constructions nouvelles sont envisagées il me paraîtrait juste que les riverains en prennent leur part en instaurant une bande végétalisée, non constructible, plantée de haies, dans la partie de leur terrain limitrophe de cultures.

Le règlement pourrait également prévoir des bandes inconstructibles (de 5 à 10m) sur les terrains déjà bâtis limitrophes de champs cultivés en agriculture intensive nécessitant des traitements phytosanitaires.

3 permanences, dont 1 en soirée et 1 un samedi matin ont été organisées.

7 contributeurs ont produit 34 observations élémentaires.

La liste de ces observations et la synthèse ont été transmis à la Maire par la commissaire enquêtrice le 30 décembre 2019.

Le mémoire en réponse de la mairie, transmis le 15 janvier 2020, apportait une réponse à chacune des observations.

L'examen des réponses apportées par la mairie permet d'apporter au projet les corrections et modifications nécessaires.

Compte tenu des corrections et modifications demandées et acceptées, qui ne portent pas atteinte au PADD, le projet d'élaboration du PLU est tout à fait recevable et ne comporte que des avantages pour la commune.

AVIS

Après l'étude du dossier d'élaboration du PLU de Les Chapelles Bourbon, des observations recueillies et des réponses apportées par la mairie, pour l'ensemble des raisons décrites dans les conclusions qui précèdent et qui sont détaillées dans le corps du rapport, je considère que l'enquête publique a rempli son objet, et je donne un

avis favorable

au projet d'élaboration du PLU de Les Chapelles Bourbon

Fait à Saint Maur des Fossés le 25 janvier 2020

Marie-Françoise Blanchet
Commissaire-enquêtrice



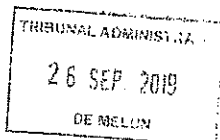
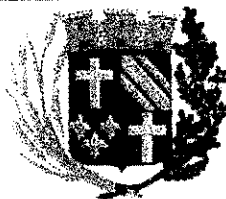
PIECES JOINTES

- 1 Lettre du maire de Les Chapelles-Bourbon au Tribunal Administratif de Melun demandant la désignation d'un commissaire-enquêteur, du 25 septembre 2019.
- 2 Décision N° E19000154/77 du 3 octobre 2019 du Tribunal Administratif de Melun, désignant Madame Marie-Françoise Blanchet comme commissaire-enquêtrice.
- 3 Arrêté n° 14/2019 du 31 octobre 2019 du maire de Les Chapelles-Bourbon.
- 4 certificat d'affichage

E19154

République Française

Département de Seine-et-Marne - arrondissement de Melun - canton de Fontenay-Trésigny



**MAIRIE DE
LES CHAPELLES BOURBON**
77610 Les Chapelles Bourbon
Tél. 01 64 07 10 09
Fax. 01 64 25 34 48
leschapellesbourbon@orange.fr

Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de MELUN
43, rue du Général DE GAULLE
Case Postale 830
77008 MELUN Cedex

Les Chapelles, le 25 septembre 2019

RAR : 1A16361879407

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme du PLU de la commune LES CHAPELLES BOURBON
Mise à l'enquête publique
Désignation d'un Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer qu'il est envisagé de procéder à la mise à l'enquête publique de l'élaboration du PLU de la commune de LES CHAPELLES BOURBON.

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration de PLU, qui pourrait se dérouler du mois de Novembre au mois de Décembre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Anne PARISY



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

02/10/2019

N° E19000154 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 26/09/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune des Chapelles-Bourbon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune Les Chapelles Bourbon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision en date du 1^{er} octobre 2015, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame MULLIÉ, vice-présidente du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

DECIDE

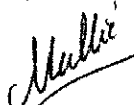
ARTICLE 1 : Madame Marie-Françoise BLANCHET est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune des Chapelles-Bourbon et à Madame Marie-Françoise BLANCHET.

Fait à Melun, le 02/10/2019.

La vice-présidente déléguée,


N. MULLIÉ

République Française

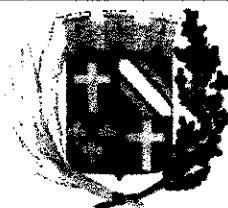
Département de Seine et Marne - arrondissement de Melun - canton de Fontenay-Trésigny

Envoyé en préfecture le 19/11/2019

Reçu en préfecture le 19/11/2019

Affiché le

ID : 077-217700913-20191031-14-AR



**MAIRIE DE
LES CHAPELLES BOURBON**
77610 Les Chapelles Bourbon
Tél. 01 64 07 10 09
Fax. 01 64 25 34 48
leschapellesbourbon@orange.fr

Site : www.leschapellesbourbon.fr

ARRETE DU MAIRE N° 14/2019

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DES
CHAPELLES BOURBON**

Le Maire de la commune de les Chapelles-Bourbon,

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123 et suivants,

Vu la délibération du 12/12/2014 du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du 04/07/2019 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du 04/07/2019 du conseil municipal arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance en date du 02/10/2019 de Madame La Présidente du tribunal administratif de MELUN désignant Madame Marie-Françoise BLANCHET commissaire-enquêtrice.

ARRETE

Le Maire arrête, en concertation avec la commissaire-enquêtrice, les modalités de l'enquête publique comme suit :

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet d'élaboration du Plu des Chapelles Bourbon, arrêté par délibération du conseil municipal du 07/07/2019.

Cette enquête publique unique se déroulera en Mairie des Chapelles Bourbon, siège de l'enquête, du 22 novembre 2019 au 21 décembre 2019 à 13 heures, soit durant une période consécutive de 30 jours.

Page 1 sur 1

Article 2 : Commissaire enquêteur et permanences

Madame Marie-Françoise BLANCHET, colonel en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par la Présidente du tribunal administratif de Melun.

La commissaire-enquêtrice recevra à la mairie des Chapelles-Bourbon le :

- Vendredi 22 novembre 2019 de 14 h. à 17 h.
- Lundi 02 décembre 2019 de 18 h. à 21 h.
- Samedi 21 décembre 2019 de 10 h. à 13h.

Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, seront déposés à la mairie des Chapelles-Bourbon, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h. à 12h. et de 16h. à 17h.

Mercredi de 10h. à 12h.

Samedi de 09h30 à 12h.

Le dossier d'enquête publique sera disponible 24h/24 sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête :

<http://www.leschapellesbourbon.fr>

Article 4 :

Toute personne peut consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public, du 22 novembre à 10h au 21 décembre à 13h.

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent également être adressées par correspondance à l'attention de la commissaire-enquêtrice, à l'adresse suivante :

Mairie des Chapelles-Bourbon, place de la mairie, 77610 - Les Chapelles-Bourbon, laquelle les annexera au registre.

Elles peuvent également être formulées par voie électronique sur la boîte courriel dédiée : « leschapellesbourbon.plu@orange.fr »

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie des Chapelles-Bourbon.

Les observations reçues par voie électronique (courriel) seront imprimées et collées dans le registre « papier » au fur et à mesure de leur arrivée.

Cette boîte aux lettres électronique sera fermée au même moment que le registre d'enquête papier, soit le samedi 21 décembre à 13h.

Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant sur diverses mesures d'amélioration entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social, et fiscal, obtenir communication du

Page 1 sur 1



dossier d'enquête publique auprès du maire des Chapelles-Bourbon d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie des Chapelles 77 610 Les Chapelles-Bourbon.

Envoyé en préfecture le 19/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le [REDACTED]
ID : 077-217700913-20191031-14-AR

Article 6 : Consultation du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêtrice qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune des Chapelles-Bourbon le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées et son avis. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie des Chapelles-Bourbon, au secrétariat.

Article 7 : Personne responsable du projet

La personne responsable du projet de l'élaboration du PLU est la commune des Chapelles-Bourbon, représentée par son Maire, Madame Anne PARISY. Pour tout complément d'information, le public est invité à s'adresser au secrétariat de la mairie.

Article 8 : Publicité de l'enquête publique

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, notamment sur les panneaux d'affichage administratif de la Commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux diffusés dans le département, « Le Parisien » et « Le Pays Briard ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Ces mesures de publicité seront attestées par un certificat d'affichage du Maire des Chapelles-Bourbon.

Article 9 : Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra, au vu des conclusions de Madame Marie-Françoise BLANCHET, commissaire-enquêtrice, apporter des modifications au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des Chapelles-Bourbon.

Le conseil municipal se prononcera, par délibération, sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme des Chapelles-Bourbon.

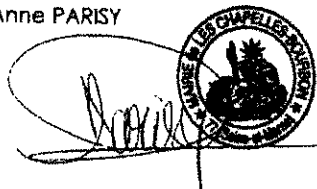
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

Madame la Préfète du département de Seine et Marne,
Madame la commissaire-enquêtrice,

Fait aux Chapelles-Bourbon, le 31 octobre 2019

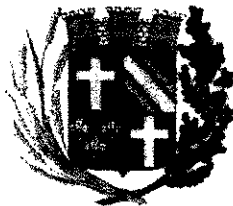
Le Maire,
Anne PARISY



Page 3 sur 3

République Française

Département de Seine et Marne-arrondissement de Melun-canton de Fontenay-Trésigny



**MAIRIE DE
LES CHAPELLES BOURBON**
77610 Les Chapelles Bourbon
Tél. 01 64 07 10 09
Fax. 01 64 25 34 48
leschapellesbourbon@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Anne PARISY, Maire de la commune de Les Chapelles Bourbon, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Les Chapelles Bourbon est affiché dans le panneau d'affichage, situé à côté de la Mairie, à compter du 08 novembre 2019 au 21 décembre 2019, inclus.

Pour faire valoir ce que de droit,
Fait le 21 décembre 2019.

Le Maire,

Anne PARISY

ANNEXES

- 1 **Détail des remarques figurant dans les avis des PPA
Et réponses de la mairie portées dans le document « synthèse des
avis des PPA » inclus dans le dossier d'enquête.**
- 2 **Tableau regroupant les 34 observations émanant du public
et les réponses apportées à chacune par la mairie**
- 3 **Synthèse thématique des observations du public**

ANNEXE 1

Détail des remarques émises par les PPA

Les remarques des PPA sont nombreuses et importantes, certaines conditionnant l'avis favorable.

Il convient donc de vérifier qu'elles ont bien été prises en compte pour modifier les différents éléments composant le dossier d'élaboration du PLU, avant son approbation.

Dans le dossier figurait un document intitulé « synthèse des avis des PPA et modifications envisageables après enquête publique » élaboré par le Cabinet Greuzat. Les modifications possibles étaient notées en marge. Elles sont reportées sous les différents points soulevés par les PPA dans la case « réponse ».

	AVIS	REMARQUES
DDT	FAVORABLE	36 remarques
	1	joindre le bilan de la concertation au dossier
	2	joindre l'avis de la MRAe
	3	joindre l'avis de la CDPENAF
	4	infrastructures de transport : Projet conforme au SDRIF
	5	densification prévue : Projet conforme au SDRIF
	6	secteur d'urbanisation conditionnelle : Projet conforme au SDRIF
	7	limiter l'artificialisation des sols dans la mesure du possible
	8	reclasser en A les zones agricoles naturelles classées en N
	9	protection des espaces agricoles : Projet conforme au SDRIF
	10	les espaces boisés et espaces naturels doivent faire l'objet d'une protection
	11	corriger les contours de la lisière de protection du bois du Ménillet
	12	hormis cette remarque, pour les espaces boisés et les espaces naturels, le projet est conforme au SDRIF
	13	Continuités : Projet conforme au SDRIF
	14	le projet de PLU est globalement conforme au SDRIF
	15	Procéder à la mise à jour des documents faisant référence au SDAGE de Seine-Normandie entré en vigueur le 17/12/2009
	16	Procéder à la mise à jour des documents faisant référence au SAGE de l'Yerre entré en vigueur le 13/10/2011
	17	Les rus doivent être identifiés et matérialisés sur le plan de zonage et sur le plan des servitudes et contraintes.
	18	Il est inutile de représenter les enveloppes d'alerte de l'étude DRIEE
	19	- Demande de rectification du règlement des articles UA1-1.8, UE1-1.9, A1-1.13, et N1.12, UA2 2.4, UE2 2.3, en remplaçant dans ces articles « zones humides avérées » par « zones humides confirmées »

20	Eaux pluviales : préciser les spécificités pour les constructions individuelles en ajoutant un paragraphe proposé (p 25 du porté à connaissance)
21	La commune est invitée à s'abonner au système d'alerte VIGICRUE FLASH mis en place en 2017
22	Développer des aires de co-voiturage
23	Stationnement : prendre en compte dans le règlement les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation (fév 2017) articles R111-14-2 à R111-14-8 Concernant les normes de recharge des véhicules électriques et hybrides et stationnement vélos.
24	le projet de PLU est globalement conforme au PDUIF
25	Le projet de PLU prend globalement bien en compte le SRCE
26	Habitat (SRHH du Val Briard) : l'objectif estimé à 30 logements aux Chapelles Bourbon d'ici 2030 ne comporte aucune programmation de logement locatif social, malgré le rappel (PADD p4) du projet de mixité sociale et l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées (p6).
27	Il conviendrait de préciser le nombre et la nature des logements programmés et plus spécifiquement les logements sociaux, notamment dans son OAP.
28	La commune doit réfléchir au relogement des familles sédentarisées de gens du voyage présentes sur son territoire
29	La commune doit corriger son règlement et autres documents en faisant référence au seul code de l'urbanisme actuellement en vigueur à l'exception des articles R.123-1 à R.123-14
30	corriger le rapport de présentation, les réalisations effectuées depuis 2018 (p 46 à 48).
31	Consommation des espaces agricoles (p44 et 45):corriger les dates car l'art L.151-4 du CU précise qu'il s'agit des 10 dernières années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision. Produire une analyse sur la période 2009-2019, à illustrer par des images lisibles.
32	Bruit infrastructures terrestres : corriger Conseil Départemental (et non général), exclure les RN 4 et RN36 dont il n'est pas gestionnaire
33	PADD : séparer les orientations portant sur les réseaux d'énergie
34	OAP : réfléchir à la construction de logements sociaux
35	OAP : étudier possibilités de reconversion du bâti existant
36	Risques et nuisances : le recueil et la carte des servitudes ne sont pas à jour. Le tableau (p3) doit être remplacé
37	Séparer le plan des SUP et le plan des contraintes.

Réponses.

-bilan concertation : ok

- Densification : ok
- Lisières bois du Ménillet : ok
- SDAGE : une mise à jour va être effectuée
- cours d'eau : les rus seront matérialisés
- enveloppes d'alerte DRIEE : elles seront retirées
- point 19 : mise à jour règlement : zones avérées
- Point 20 : ok
- point 21 : ok
- stationnement : ok/mise à jour
- Point 26 : la commune ne prévoit pas de logements sociaux sur son territoire. Le principe de mixité sociale sera retranscrit
- Point 28 : ok un complément sera ajouté
- Point 29 : ok une vérification sera menée
- Points 30-31 : une mise à jour sera effectuée
- Point 32 : l'erreur sera corrigée
- Point 33 : ok
- Point 34 : ok
- Point 35 : les bâtiments sont trop endommagés pour pouvoir être repris dans l'OAP
- points 36-37 : ok
- l'annexe de la DDT sera prise en compte pour le rapport de présentation

	AVIS	REMARQUES
CDPNAF	FAVORABLE	2 remarques
	1	Réaliser un schéma des circulations agricoles
	2	Avis favorable aux zones A et N

Réponse
une cartographie des circulations agricoles va être ajoutée

	AVIS	REMARQUES
GRT GAZ	---	5 remarques
	1	Intégrer dans les documents d'urbanisme les ouvrages de transport de gaz de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes (CU : art L101.2, L151.43, L152.7)
	2	Fournit les documents relatifs aux SUP à intégrer, fiche réflexe en cas d'accident, plan de situation des ouvrages au 1/25.000èmes
	3	Demande d'autoriser dans le RU l'occupation des constructions installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	4	Rappelle que ses canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz, combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
	5	Demande que le PLU précise de consulter : GRTGAZ/ dir des opérations/ Dept maintenance données techniques et travaux tiers/ 2 rue JP Timbaud / 92238 Gennevilliers CEDEX dès qu'un projet de construction se situe à proximité de ses ouvrages, dès le stade d'avant projet sommaire.

Réponse

-une cartographie des circulations agricoles va être ajoutée
-la commune est favorable à la bonne prise en compte des demandes de GR Gaz et veillera à sa bonne intégration dans le PLU

	AVIS	REMARQUES
CRPF	DEFAVORABLE	Sauf à apporter les corrections demandées, avant son approbation. 7 points
1	Evoquer au PLU les propriétés boisées privées qui représentent 27% de l'espace communal, afin de préserver l'activité sylvicole (art L112.2 du code forestier)	
2	Règlement (p 21,32,41,52,61) et document graphique, distinguer parmi les espaces paysagers à protéger ceux qui sont boisés. Conformément à l'art L421.4, les prescriptions indiquées ensuite ne sont pas applicables aux espaces boisés repérés au titre de l'art L151.23 du CU ; les prescriptions applicables ne sont alors que celles prévues aux ar L113.1 et L113.2 du CU.	
3	Propose ajout du § suivant : « les prescriptions applicables aux espaces boisés cassés au titre de l'article L151.23 du CU, et de nature à assurer leur préservation ne sont, conformément à l'art L421.4, que celles prévues pour les espaces boisés classés (EBC) aux art L113.1, et L113.2 du CU rappelés ci-dessus. »	
4	OU : Au règlement graphique, reclasser certains espaces paysagers en EBC.	
5	Propose d'insérer le §3.3 suivant, p 56 <u>à l'art N3 : accès et voirie</u> <i>« pour préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire, maintenir en particulier en état les chemins d'accès aux parcelles boisées. Permettre aux transports de bois ronds de fort tonnage (au sens de l'art R433-9 du code de la route) d'emprunter les itinéraires allant à la N4, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations peu fréquentes sont nécessaires depuis les places de tri des bois jusqu'aux départementales et nationales (art L151.38 et R151.48 du CU) ».</i>	
6	<u>Règlement, p10</u> : le paragraphe sur les coupes et abattages d'arbres est peu clair. <u>Proposition de rédaction</u> : <i>« aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art R421.23.2 du CU, et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF (p40-41) : -arbres dangereux, chablis ou morts ; -dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé -si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées -en forêt publique soumise au régime forestier. »</i>	

Réponse
La commune va étudier les 3 remarques et apporter des compléments au sein de son règlement afin d'être plus claire.

	AVIS	REMARQUES
RTE	---	5 remarques
	1	Rappelle que des lignes électrique de haute tension traverse les zones A-Ap et fournit une carte permettant de situer les ouvrages électriques pour mise à jour des documents graphiques et information des tiers (sécurité et opposabilité).
	2	Demande impérative que soient notées les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux compétente sur le territoire : RTE / Groupe Maintenance Réseaux EST 66 ave Anatole France / BP 44 94401 – Ivry sur Seine tel : 01 45 73 36 00 / fax : 01 46 80 02 20
	3	Communication d'une note d'information permettant de corriger/compléter la liste figurant dans l'annexe du PLU, précisant notamment (servitude 14) qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux - pour toute coupe et abattage d'arbres et de taillis. - pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et permis de construire dans une zone de 100m de part et d'autre des ouvrages pré cités.
	4	Adapter le Règlement des zones A-Ap , aux articles 1 -occupation des sols, 2 -occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, 10 -hauteur maximale des constructions Pour tenir compte des points soulignés en page 8 de l'avis RTE
	5	Demande la prise en compte des prescriptions indiquées p9 de l'avis RTE

Réponse
- Ok (plan servitudes) - Adresse : la mise à jour de l'adresse sera effectuée - Demande de saisine : ok - Le règlement va être adapté à la bonne prise en compte des remarques de RTE concernant les lignes électriques

- *Prise en compte des remarques de RTE*

	AVIS	REMARQUES
SDESM	---	Aucune observation

	AVIS	REMARQUES
SIETOM	---	1 remarque
	1	Communique les prescriptions techniques portant sur la collecte des déchets pour mise à jour de l'annexe sanitaire

Réponse
Mise à jour de l'annexe sanitaire avec les compléments du SIETOM

	AVIS	REMARQUES
CCI	FAVORABLE	3 remarques
	1	<u>Rapport de présentation</u> : compléter le diagnostic (p 95-98) et préciser la nature de l'activité économique située rue des Vieilles Chapelles comme cela a été fait pour la friche concernée par le zonage UXb, afin de permettre de justifier la mise en œuvre du zonage UXa et de bien comprendre les enjeux de ce secteur.
	2	<u>PADD- p6</u> : compléter les orientations liées au développement économique p 6, afin de conserver la vocation économique des secteurs UXa et UXb et permettre le développement d'une activité liée au tourisme et aux loisirs sur le domaine de Beaumarchais (Ax)
	3	PADD-p8 : compléter le schéma afin d'afficher l'ensemble des objectifs de développement économique y compris les 2 orientations proposées ci-dessus.

Réponse
Une mise à jour du rapport de présentation sera effectuée

	AVIS	REMARQUES
INAO	---	Aucune observation

2 PPA ont transmis leur avis hors délais :

	AVIS	REMARQUES
Chambre d'Agriculture de l'Ile de France « Agriculture et territoires	DEFAVORABLE	6 remarques
	1	L'art A.1.12 interdit « les constructions dans <u>les lisières des massifs boisés</u> de plus de 100 ha repérés au plan de zonage, selon l'art L.130-1 du code de l'urbanisme ». D'une largeur de 50m cette bande de protection concerne plusieurs terres agricoles. <u>En cohérence avec le SDRIF</u>, notre compagnie demande que les constructions et les ouvrages à vocation agricole situés sur ladite lisière soient autorisés. Remarque de la commissaire-enquêtrice <u>Le SDRIF précise</u> : « <i>L'intégrité des bois et forêts doit être assurée pour les massifs boisés de plus de 1 hectare. Dans le cœur d'agglomération, cela s'applique aux bois de plus de 0,5 hectare. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à une distance de moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts représentées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. La vocation multifonctionnelle de la forêt doit être favorisée.</i> » Je n'ai pas la même interprétation de ce texte que la Chambre d'Agriculture
	2	Le règlement de la <u>zone A</u> mentionne des zones humides et des cours d'eau. Les art 1.13 et 2.6 dressent la liste des ouvrages autorisés ou proscrits en zone humide ; les art 1.9 , 1.10 et 2.4 évoquent une bande de 6m réglementant la constructibilité de part et d'autre des cours d'eau. Les zones humides et les cours d'eau ne sont pas identifiés sur le plan de zonage bien qu'ils soient mentionnés dans les parties C.1.9, C.1.10, C.1.11 du rapport de présentation. Il est essentiel que les zones humides <u>avérées</u> et les cours d'eau figurent au plan de zonage (zone A). Remarque de la commissaire-enquêtrice La réponse à cette observation a déjà été donnée à un autre contributeur

3	Zone A- l'art A.2.1 précise que les constructions à destination d'activité agricole doivent être « <i>implantées à moins de 150m d'une construction agricole et forestière existante à la date d'approbation du présent PLU</i> ». Notre compagnie juge non nécessaire les règles d'implantation des constructions en zone agricole, nous demandons que la disposition sus mentionnée soit rectifiée de sorte à ne plus fixer de conditions d'implantation. <u>Remarque de la commissaire-enquêtrice</u> Cette remarque a été présentée par un autre contributeur. La mairie a décidé de retirer cette disposition.
4	La partie titrée « Terres Agricoles » dans le rapport de présentation (C.1.5.1) n'approfondit pas suffisamment le plan des circulations agricoles. Il doit être repris pour faire figurer d'avantages d'informations relatives aux difficultés de circulation des engins agricoles et les possibilités d'amélioration. Certains croisements sont dangereux pour les engins agricoles (D216/rue du Limodin et rue de Paris) doivent être indiqués dans ce schéma et identifier des actions concrètes visant à réduire ces risques. <u>Remarque de la commissaire-enquêtrice</u> La question des circulations agricoles a été posée par un autre contributeur. Un plan des circulations agricoles sera joint au dossier.
5	Une importante surface agricole est classée en zone Ap, laquelle interdit toutes constructions, qu'elles soient « <i>à destination d'activité agricole ou forestière, d'habitat, d'hébergement hôtelier et de commerces</i> ». Ceci obère gravement le secteur agricole en empêchant le développement, ou la diversification des exploitations existantes. La Compagnie <u>exige le retrait du règlement graphique d'une zone Ap</u>, seules devant être conservées les zones A et Ax. <u>Remarque de la commissaire-enquêtrice</u> La commune souhaite maintenir le zonage Ap
6	Le rapport de présentation, indique dans la partie K1, « <i>l'évaluation des incidences potentielles</i> » que la commune souhaite utiliser l'ensemble de sa possibilité d'extension au titre des 5% autorisés par le SDRIF, à savoir 1,2 ha. L'intégralité de cette extension sera réalisée sur des espaces à vocation agricole, classés en zone UE.

	Dans l'attente d'une réponse définitive de l'Etat concernant les zones de non-traitement, la Compagnie se montre défavorable à toute urbanisation limitrophe de terres agricoles. <u>Remarque de la commissaire-enquêtrice</u> Je conseille à la commune d'étudier la possibilité que les riverains prennent leur part de la contrainte.
7	Pour toutes les raisons évoquées, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable au projet de PLU. <u>Remarque de la commissaire-enquêtrice</u> Compte tenu des réponses apportées, je suggère à la commune de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour étudier la façon dont celle-ci pourrait revenir sur son avis défavorable.

	AVIS	REMARQUES
Conseil Régional de l'Ile de France	----	3 remarques
	1	Concernant les exploitations agricoles le PLU aurait gagné à détailler les mesures en faveur de la diversification pour s'adapter aux nouvelles formes d'agriculture périurbaines ou en circuits courts.
	2	Le développement de l'offre touristique aurait pu être abordé en lien avec l'activité hôtelière existante (manoir de Beaumarchais) et valoriser les sites d'intérêt de la commune en proposant des activités de loisirs ou sportives en lien avec les étangs Marianne et la proximité du bois de Ménillet.
	3	Incohérence entre le rapport de présentation qui prévoit la construction de 15 logements et 45 habitants , et le PADD qui prévoit 14 logements et 35 habitants .

Remarque de la commissaire-enquêtrice

Ces différents points ont trouvé réponse au travers de remarques émanant d'autres contributeurs

ANNEXE 2

Le tableau suivant regroupe la liste des observations élémentaires émanant du public et les réponses de la mairie

<i>n°</i>	<i>contributeur Mr ou Mme Ou Société</i>	<i>Observation</i>	<i>Réponse de la Mairie</i>
<i>n°</i>	<i>contributeur Mr ou Mme ou Sté</i>	<i>34 observations élémentaires présentées par 7 contributeurs</i>	
1	MAVRINAC	Règlement : Erreur p 8 (Ax) il s'agit du MANOIR de Beaumarchais (et non Château)	<i>L'erreur va être rectifiée</i>
2	MAVRINAC	Rapport de présentation – p 90 : bâtiment en bout de hangar à usage d'habitation => à entrer dans les futures réhabilitations.	<i>La commune est favorable à la reprise de l'habitation dans les futures réhabilitations.</i>
3	BREARD	Lors de la dernière réunion du SYAGE à (illisible) il avait été décidé de revoir les zones humides et non humides.	<i>Les zones humides du SAGE de l'Yerres sont repérées sur le plan de zonage avec une prescription (L.123-I-5 ou L.151-23 du CU) afin de les protéger et d'éviter toutes destructions en fonction des documents applicables à ce jour.</i>
4	BREARD	Etant donné la facturation des PLU inutiles il faudrait revoir le système de la facturation dans les petites communes. Puisque l'Etat impose les PLU c'est à lui de payer et non aux communes.	---
5	COCHAUD	La zone UXa ne figure pas dans le règlement.	<i>Les dispositions de la zone UXa figurent dans le règlement de la zone UX page 34 à 42</i>

6	AUBE	<u>-Exploitant agricole</u> (siège 15 rue du Limodin-Les Chapelles-Bourbon) -Titulaire de baux ruraux sur 90Ha environ de terres agricoles situées en zones A, AP, et OAP sur la commune des Chapelles-Bourbon -Gérant de la SARL du Jariel (Siège à Villeneuve Le Comte), propriétaire des parcelles B317 (16732m²) et B269 (1925m²) sur la commune des Chapelles-Bourbon -Gérant de la SARL Sté Foncière de la Brie, (Siège à Villeneuve Le Comte), propriétaire des parcelles B72 et B236 (contenance totale 7021m²) situées en zone OAP sur la commune des Chapelles-Bourbon <u>Notre exploitation a son siège dans les bâtiments concernés par l'emprise OAP</u> définie dans la note de présentation du PLU. Nous comprenons la nécessité de changer la destination de la parcelle sur laquelle se trouve notre siège, pour une urbanisation plus cohérente. La définition de la densité et de l'emprise au sol nous paraît pertinente, ainsi que la possibilité de construire à usage de bureaux, commerces, activités. Cette OAP se trouve sur un ancien corps de ferme dont les volumes marquent le caractère rural du village. Les bâtiments sont dans un état très moyen. Il paraît judicieux d'étudier leur reconversion en utilisation groupée pour conserver les volumes actuels, dans la mesure où le bilan économique et financier le permettrait. Si cette opération est trop onéreuse, il serait souhaitable de reconstruire à neuf ces bâtiments avec leur nouvelle vocation d'habitation ou d'activité.	<i>Le projet s'insère sur un ancien corps de ferme avec des bâtiments inadaptés aujourd'hui qui ne présente pas, pour la plupart, d'intérêt architectural, leur mutation en habitat paraît difficilement envisageable.</i> <i>Un projet d'ensemble devra respecter l'OAP avec plusieurs possibilités potentielles pour les bâtiments du corps de ferme.</i>
---	------	--	---

7	AUBE	<u>Ce changement de destination impose à l'exploitation agricole de pouvoir trouver un lieu adapté pour transférer son activité et développer ses futurs investissements.</u> Ceci nécessite des constructions sur une zone extérieure au village et compatible avec le développement de l'urbanisme de la commune. A ce titre nous avons négocié en son temps avec la préfecture de Melun la possibilité de conserver sur la parcelle B317 l'ensemble des infrastructures du site du puits d'extraction de pétrole pour permettre l'accueil de bâtiments et d'engins agricoles, un poste transformateur étant sur place et l'accès dégagé sur la route en sortie ouest du bourg. Cette parcelle est incluse dans la proposition de zonage AP où les constructions agricoles sont interdites. Nous demandons formellement que la parcelle B317 soit redéfinie en zone A ainsi que les parcelles limitrophes pour une surface totale de 3Ha comme ensemble réservé en zone A à l'édification et la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires à l'activité agricole et à ses futures diversifications.	<i>La commune ne souhaite pas modifier son zonage et sa zone Ap.</i> <i>Cette zone est créée afin de protéger et maintenir les perspectives visuelles se dégageant du centre-bourg de toute urbanisation agricole.</i> <i>Afin d'éviter les nuisances de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole à proximité du tissu urbain cet emplacement n'est pas privilégié.</i>
8	AUBE	Plus généralement il nous paraît opportun de réserver pour chaque exploitation agricole de la commune une zone spécifique d'une surface maximum de 3 Ha à choisir d'un commun accord entre l'exploitant et la commune dans l'emprise du zonage A permettant à l'exploitation agricole de transférer son siège et son activité si l'évolution future de la commune le contraint à déménager.	<i>La commune laisse la possibilité aux exploitants de mettre en place leur siège en <u>zone A</u>, à l'endroit qui est le plus opportun pour les exploitants.</i>

9	AUBE	L'implantation de ces zones réservées pour les futures installations agricoles ne devrait pas être soumise à des contraintes de moins de 150m d'éloignement des bâtiments existants, car les communes sont amenées à densifier les bourgs déjà urbanisés, mais positionnées à l'écart des zones urbanisées et en cohérence avec les voies d'accès et les réseaux.	<i>Suppression de l'article A2 2.1 afin de supprimer cette condition d'éloignement de moins de 150 mètres.</i>
10	GYONNET	Le rapport de présentation ne fait aucune référence à l'école et à la capacité d'accueil des enfants. Il y a des projets de construction, mais la capacité de l'école permettra t'elle d'accueillir des enfants supplémentaires ?	<i>Un complément va être rajouté dans le rapport de présentation concernant l'école et sa capacité d'accueil.</i>
11	ARESTE <i>Gérant de la SCI Les Chapelles</i>	La zone d'activités économiques UX, située au nord, à l'une des principales entrées du village. Elle comporte les parcelles 74, 75, 130, 131, 132. La parcelle 131 qui comporte une maison d'habitation est située en zone A. Les parcelles 130-131-132 sont maintenues en zone UX. Les parcelles 74-75 situées en zone UX, à l'angle des 2 routes, comportent un grand bâtiment et des équipements d'activités désaffectés, que leur propriétaire envisage de supprimer.	<i>Erreur de lecture du zonage. Les parcelles A74, A75, AI32, et AI30 sont classées en zone UXb. La parcelle AI31 est classée en zone UA. La maison d'habitation est bien située en zone UA au PLU et non en zone A.</i>
12	ARESTE	Le nouveau PLU prévoit la valorisation des entrées du village et la densification en zone UA.	---
13	ARESTE	Le nouveau PLU prévoit la recherche de dispositions mettant fin au stationnement et à la présence illicite de 6 familles sédentaires de gens du voyage sur la parcelle 74.	---
14	ARESTE	L'activité artisanale et industrielle dans la zone UX nord se limite à celle de la COREMA. Or celle société va prochainement cesser, à court délai, du fait que la recherche, depuis 3 ans, d'un successeur ou d'un partenaire associé n'ait pas abouti.	---
15	ARESTE	Le maintien en UX des parcelles 130-	<i>Non, des dispositions</i>

Rapport de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Les Chapelles-Bourbon (77)

Arrêté du maire n° 14/2019 du 31 octobre 2019 / Dossier TA n° E19000154/77 du 3 octobre 2019

Commissaire enquêtrice MF Blanchet - 24 janvier 2020

		I32, à la suite du classement en UA de la parcelle I3I, serait néfaste aux habitations voisines.	<i>dans le règlement sont prises de façon à assurer l'intégration avec le voisinage : « Les activités et/ou installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances olfactives et sonores incompatibles avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique. »</i>
16	ARESTE	Dissocier l'évolution des parcelles I30-I3I-I32 c'est oublier qu'à l'origine il s'agissait d'une seule propriété, un atelier y étant construit cautionnant la présence d'une maison d'habitation, avec une interconnexion majeure au niveau de l'alimentation électrique. Si la modification du zonage est réalisée telle quelle, elle créera une distorsion nous amenant inévitablement à un problème juridique.	<i>Une partie des parcelles correspondent : AI30 (activité économique) et AI3I (Habitation).</i>
17	ARESTE	En conclusion, demande que sa propriété composée des parcelles I30 et I32 soit classés en zone UA, comme l'a été la parcelle enclavée I3I.	<i>Aujourd'hui ces parcelles correspondent à des parcelles d'activité économique avec bâtiments industriels, ce qui correspond au classement retenu par la commune en zone UX. La commune souhaite maintenir ce classement.</i>

18	RENARD <i>Association de défense de l'environnement</i>	Les différents textes de loi cités dans le rapport de présentation ne sont pas conformes, il s'agit en majorité de textes de loi abrogés et remplacés par des articles : -art LIII-I-4 du code de l'urbanisme cité est abrogé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23.9.15 et remplacé par les articles L IIII-6 à LIII-10 du code de l'urbanisme. -art LI30-I du code de l'urbanisme cité est abrogé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23.9.15 et remplacé par les articles LII3-I et LII3-2 du code de l'urbanisme. - Art LI23-I-5 alinea I8 du code de l'urbanisme cité est abrogé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23.9.15 et remplacé par un ensemble d'articles de la Loi LI5I du code de l'urbanisme.	<i>La date de prescription du PLU est antérieure au 1^{er} janvier 2016 et l'ancienne codification s'applique sur le territoire</i>
19	RENARD	L'inventaire naturaliste de la commune est incomplet au vu de la base de données naturalistes CETTIA.	<i>Dans le cadre d'un PLU, la commune doit établir un état initial de l'environnement et abordant la majorité des sujets. L'inventaire pourra être complété lors d'une prochaine évolution du PLU.</i>
20	RENARD	Sur la commune est recensée une ZNIEFF de type 2 (forêt de Crécy) laquelle peut inclure des ZNIEFF de type I (zones humides, mares...). Des études doivent être menées afin de les identifier.	<i>Ces zones sensibles sont protégées dans le cadre du PLU. Il s'agit d'espace privé non accessible au public, la commune a mis en place des protections réglementaires pour protéger ces espaces.</i>

21	RENARD	La commune souhaite protéger les mares identifiées dans l'inventaire réalisé par Seine et Marne Environnement. D'autres zones humides dont des ensembles de mares sont susceptibles d'être présents sur la commune. Il convient d'en faire un inventaire plus poussé afin d'identifier ces ZNIEFF de type I et de les protéger au même titre que celles déjà identifiées.	<i>L'ensemble des mares identifiées dans l'inventaire Seine et Marne environnement sont protégées dans le cadre du PLU. Dans les espaces liés à l'extension d'urbanisation, aucune mare n'est identifiée. Celles qui peuvent potentiellement exister en plus, se situent en zone Agricole ou Naturelle.</i>
22	RENARD	L'Association Renard se met à la disposition de la commune pour le repérage des mares et la réalisation d'inventaires, pour lesquels ils possèdent les dérogations nécessaires.	<i>La commune remercie l'association RENARD et pourra la solliciter lors de l'évolution du document d'urbanisme.</i>
23	RENARD	Les zones humides de l'unité de l'Yerres sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine. Il est indispensable de restaurer ces zones humides afin de préserver leur fonctionnement normal. Les zones humides connues et délimitées sur la commune sont localisées à l'est le long du ru de Gorneaux, à l'ouest avec le ru des Boissières et les sources du Ménillet.	---

24	RENARD	La commune est concernée majoritairement par des zones humides de classe B (probabilités importantes à vérifier). Un inventaire plus précis doit être réalisé pour les restaurer et assurer leur protection.	<i>Dans le cadre du PLU, les enveloppes d'alertes de zone humide DRIEE et les zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres sont reprises dans le plan des servitudes et contraintes du territoire. Le règlement est rédigé afin de les protéger et de ne pas les détruire. Dans le cas d'un projet sur ces enveloppes d'alertes, des investigations pédologiques et floristiques devront être réalisées afin d'identifier les <u>zones effectives</u> ou non.</i>
25	RENARD	Un ru non identifié est présent sur la commune ; il part de la ferme de la CC et rejoint le Bréon qu'il ne faut pas oublier. Il est primordial de l'identifier afin de le restaurer et le préserver au même titre que les autres rus présents sur le territoire.	<i>Le ru du Bréon va être intégré sur le zonage du PLU. Le règlement interdit toute construction dans une bande de 6 mètres de celui-ci.</i>
26	RENARD	La classification des zones humides A, B, C, ... n'est plus d'actualité. La carte des zones humides (p 65) est plus conforme à l'actualité.	<i>Une mise à jour va être effectuée afin de clarifier les classes d'enveloppes de probabilité de zone humide de la DRIEE en classe (1,2,3,4,5).</i>
27	RENARD	Il convient de réécrire toute cette partie du rapport de présentation (p61-65)	<i>Une mise à jour va être effectuée afin de clarifier les classes d'enveloppes de probabilité de zone humide de la DRIEE en classe (1,2,3,4,5).</i>
28	RENARD	La zone UE du bourg ne correspond pas à une zone urbaine. Elle devrait être classée en AU.	<i>la zone UE le long du bourg correspond à une zone desservie et réseaux et voiries divers d'où le classement par la commune en zone UE</i>

29	RENARD	Le SDRIF permet une extension urbaine de 1,2 ha. Or la zone UA couvre une superficie de 17,03 ha et dépasse les possibilités d'extension et de densification proposées par le SDRIF.	<i>L'analyse du SDRIF ne s'effectue pas seulement sur la zone UA existante en décembre 2013, mais sur l'ensemble du territoire des zones urbanisées existantes au 27 décembre 2013. Il est repéré sur le territoire, au 27 décembre 2013, 24 hectares de surfaces urbanisées. Par conséquent la commune bénéficie de 5% d'extension permise par le SDRIF soit 1,2 hectare. La commune respecte le SDRIF comme l'atteste la réponse de la DDT (page 4/13) « Le projet communal est compatible avec le SDRIF sur l'aspect des extensions »</i>
30	RENARD	Près de la zone UE du bourg, on observe des boisements en zone agricole qui doivent être protégés de même que les haies par une trame EBC au titre de l'article L113-I du code de l'urbanisme.	<i>Ces boisements, haies sont protégés au titre de l'article L.123-I.5 2° (article I3 du règlement).</i>
31	RENARD	Les tilleuls de la place de l'église, les alignements au s/o de la ferme des vieilles chapelles, et d'une manière générale tous les boisements arbres et haies de la commune bénéficient de la même protection. Celle qui est prévue dans le projet de PLU est à l'usage tout à fait illusoire.	<i>La commune a souhaité protéger ces éléments qui composent son territoire et veillera à la bonne gestion et protection de ces éléments. Dans le cadre du RNU comme actuellement, aucun boisement ou autre n'est protégé, le PLU apporte cette possibilité.</i>

32	RENARD	Cercle Hippique de Champrose. Selon l'article L151-I3 du code de l'urbanisme, les STECAL doivent être délimités autour de toutes les constructions existantes au sein de zones naturelles. Cette délimitation est obligatoire dans les zones naturelles, agricoles et forestières. Or elles ne sont pas précisées dans le PLU au niveau du Cercle Hippique. Il en va de même pour des bâtiments situés en zone A et N ailleurs sur la commune.	<i>Au niveau du cercle Hippique de Champrose, il ne s'agit pas d'un projet de STECAL, l'ensemble de la zone est classée en zone A au PLU, donc seules sont autorisées les constructions à vocation agricole.</i>
33	RENARD	Les avis des PPA manquent dans le dossier (en ligne), on trouve seulement leur synthèse ce qui n'est pas suffisant.	<i>Suite à cette erreur l'ensemble des avis PPA ont été rajouté, la synthèse des avis était quant à elle présente.</i>
34	RENARD	Sous réserve de la prise en compte de ses observations, l'association Renard <u>est favorable</u> au projet de PLU.	<i>Des mises à jour vont être effectuées.</i>

ANNEXE 3

REGROUPEMENT PAR THEMES

thème	N° obs	
Rapport de présentation	1, 10, 18,	Les remarques de RENARD relatives à la numérotation des articles de loi choisie pour le PLU reprennent pour la plupart les remarques et de recommandations figurant dans l'avis de la DDT. Un certain nombre de points du rapport de présentation doivent être revus. Un développement relatif aux écoles, dans le cadre d'une augmentation de population doit être ajouté. Un plan des circulations agricoles incluant les transports importants de grumes doit être ajouté. L'activité touristique et hôtelière mériterait d'être développée
Etat initial de l'environnement	19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32	De nombreuses observations de l'association RENARD reprennent celles présentées par les services de l'Etat (PPA). Elles sont à considérer avec la plus grande attention.
PADD		L'incohérence relevée par le Conseil Régional entre le PADD et l'POAP et le rapport de présentation doit être rectifiée.
Règlement	1, 5, 13,	La description de la zone Ap ne figure pas dans le règlement, sa description n'est développée que dans le rapport de présentation. Il en est de même pour la zone UXa.
Zonage	7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 30,31	- L'« exploitation agricole » est définie par le décret 2009-529 et l'arrêté du 11 mai 2009, de même que les notions de « siège de l'exploitation... qui doit être rattaché sans ambiguïté à une commune siège » (<i>source agreste.agriculture.gouv.fr</i>). Il convient donc d'étudier comment répondre à la demande présentée par le contributeur pour déterminer le futur siège de son exploitation agricole en remplacement de celui qu'il est contraint d'abandonner. - Le rapport de présentation indique (p49) que l'exploitant agricole dont le siège est situé sur la ferme objet de l'POAP a pris sa retraite en 2018 et que le siège est en fin de vie. Cette affirmation est contredite par les observations de ce même exploitant quant à la recherche d'un nouveau siège. - Sa proposition relative à d'autres exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune des Chapelles-Bourbon pourrait être étudiée.. - S'agissant de la zone d'activité UX, il semblerait qu'elle soit quasiment désertée. De petite taille, elle ne peut rivaliser avec l'autre zone d'activités de la Communauté de communes située sur une commune

		voisine. Son implantation en entrée du village offre une vue misérable avec le campement sauvage de gens du voyage sédentarisés là, bien éloignée de l'objectif d'améliorer l'aspect des entrées de village. La parcelle 132, très petite, ne contient qu'un poste de transformation électrique. - Le plan de zonage doit faire figurer les mares, rus et zones humides avérés. - La protection des espaces boisés devrait être mieux identifiée.
OAP	6	Vérifier le nombre de logements qu'il est possible de construire. Il serait souhaitable d'étudier la possibilité de rénover une partie du bâti pour y installer 1 ou 2 logements sociaux, qui manquent dans le parcours résidentiel.
dossier	29, 33	(29)- Ce point est déjà abordé dans l'avis de la DDT. (33) - ce qui figurait dans le dossier (en ligne) de synthèse des avis des PPA établie par le bureau d'études Greuzat était la reprise intégrale des avis émis par ceux-ci, avec mention dans la dernière colonne des propositions de la mairie en vue de corriger le texte avant son approbation par le conseil municipal. Il ne différait du dossier intégral « AVIS des PPA » qui figurait bien dans le dossier papier, dont j'ai demandé la mise en ligne le 10 décembre 2019, que par la présentation (en-têtes, logos, signatures).
Hors sujet	4	

