

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *de GESVRES LE CHAPITRE*

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 30 11 2018

LE MAIRE

Daniel MAURICE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

RAPPORT DE
PRESENTATION

GESVRES-LE-CHAPITRE (77)

Rapport de Présentation

Élaboration du PLU Document arrêté le	Document approuvé le
Pièce N° 1	



Cabinet d'urbanisme Xavier Francois
2 rue E Saint Georges, Coulombs en Valois
tél. 06 80 70 47 51
email / urba.francois@gmail.com

Mairie : 5 Rue André Maurice,
77160 Gesvres-le-Chapitre
Numéro de téléphone : 01 60 01 04 15
mairiegesvreslechapitre@orange.fr

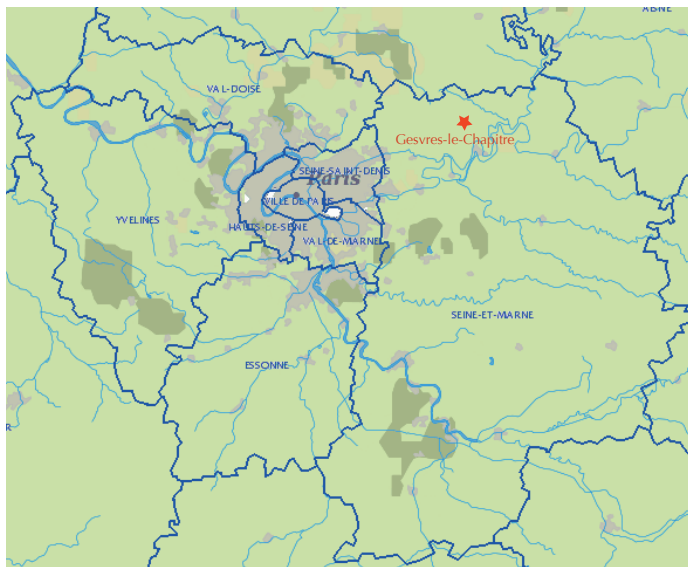
Sommaire

Présentation géographique et administrative	4
PARTIE 1	
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
2. Conditions atmosphériques	8
3. Climat	10
4. Relief, hydrologie	12
5. La gestion de la ressource en eau	14
6. L'entité paysagère, le Pays de France, le Multien	17
7. La trame verte et bleue	19
8. Les zones humides	22
9. L'agriculture	23
10. Les nuisances et les risques	24
PARTIE 2 .	
ANALYSE URBAINE	28
2.1 Évolution de la trame viaire	28
2.2 Gesvres-le-chapitre à travers le temps	30
2.3 Évolution de l'organisation urbaine	31
2.4 Typologie de formes bâties	34
2.5 Les vues lointaines	37
2.6 Les espaces publics	38
2.6 Les espaces urbanisés du territoire communal	40
2.7 Utilisation potentielle de l'extension permise	41
2.8 Analyse des capacités de densification et de mutation	42
2.9 Évolution du village depuis le POS de 2000	45
2.10 La mobilité	47
PARTIE 3 .	
ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	50
3.1. La population	50
3.2 L'habitat	55
PARTIE 4 .	
JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS	58
4.1 Rappel des principaux documents supra-communaux à considérer pour l'élaboration du PLU	58
4.2 Justification des choix du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation	69
4.3 Justification du règlement	73
PARTIE 5 .	
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	75
PARTIE 6 .	
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	78

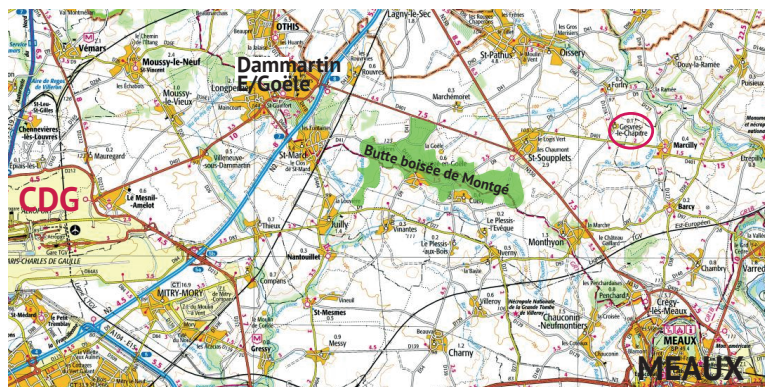
PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Géographie locale

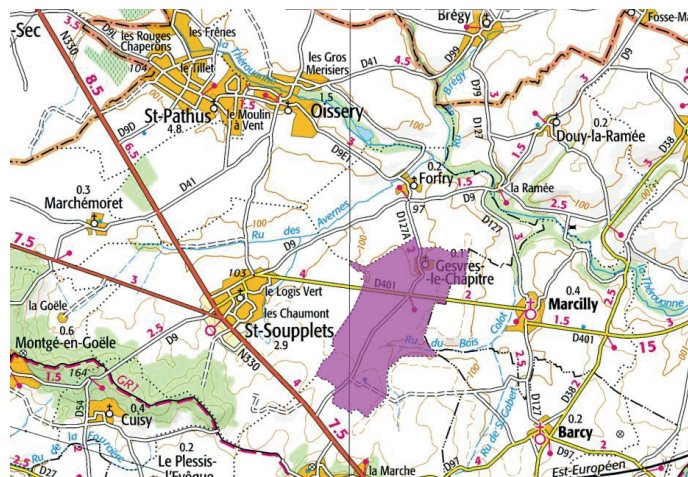
La commune de Gesvres-le-Chapitre est une petite commune rurale d'une superficie de 423,72 hectares comprise dans la grande couronne rurale de la région d'Île-de-France. En 2014, la commune comptait 158 habitants.



Elle se situe au Nord-Ouest du département de Seine-et-Marne. La commune est relativement peu éloignée du grand bassin d'emplois de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle (environ 30 kilomètres), et toute proche de l'agglomération de Meaux (une dizaine de kilomètres). Elle bénéficie par ailleurs de la proximité de la butte boisée de Montgé dont la silhouette est visible à partir du territoire communal.



Gesvres-le-Chapitre est limitrophe de la commune de Saint-Soupplets dont le développement est inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Gesvres-le-Chapitre participe au réseau des toutes petites communes qui essaient les plateaux et les plaines agricoles omniprésents.



1.2 Présentation administrative

La commune fait partie du canton de Claye-Souilly.

Elle est incluse depuis janvier 2017 au sein de la communauté d'**Agglomération du Pays de Meaux (CAPM)** qui compte 22 communes des **monts de la Goële**, pour environ 97 000 administrés.

La CAPM est en charge des compétences obligatoires suivantes :

1° En matière de développement économique :

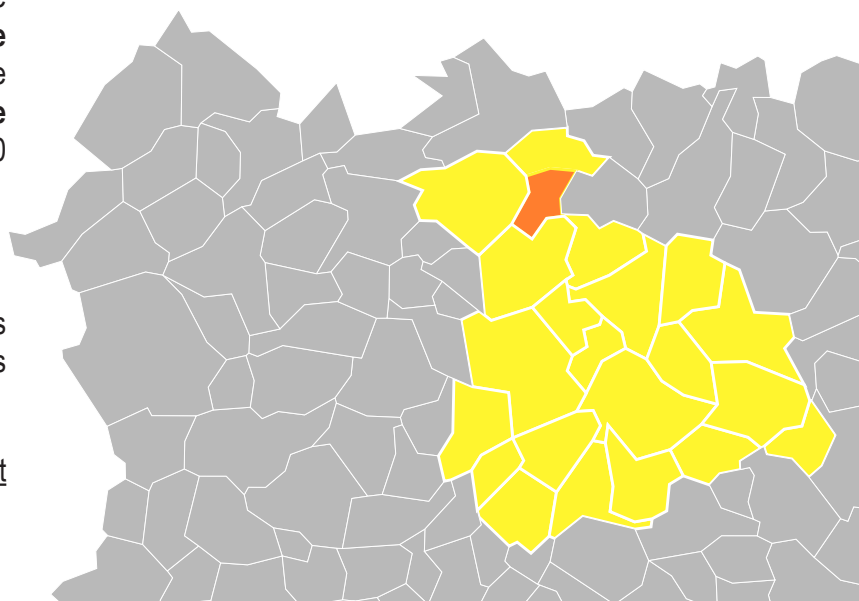
- *Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT;*
- *Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;*
- *Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire;*
- *Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.*

2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire:

- *Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;*
-CA du Pays de Meaux :
« création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire »
- *Organisation de la mobilité au sens du III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L.3421-2 du même code.*

Délimitation de la communauté de la CAPM

*22 communes
96 879 habitants*



3° En matière d'équilibre social de l'habitat

- *Programme local de l'habitat;*
- *Politique du logement d'intérêt communautaire ;*
- *Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire -CA du Pays de Meaux :
« Octroi de subventions complémentaires aux participations de l'Etat pour les opérations de réhabilitation des parcs immobiliers publics et privés à vocation sociale » ;*
- *Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat;*
- *Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;*
- *Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire*
-CA du Pays de Meaux :
« Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, visant plus particulièrement les centres bourgs ou centres anciens des communes ».

4° En matière de politique de la ville :

- *Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;*
- *Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;*
- *Programme d'actions définis dans le contrat de ville*

5° En matière d'accueil des gens du voyage:

- *Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil.*

6° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les autres structures intercommunales

La communauté de communes représente les communes, auxquelles elle s'est substituée, dans différentes structures intercommunales de gestion :

- le syndicat mixte d'aménagement et d'entretien de la rivière Théroüanne et de ses affluents,
- le syndicat mixte d'études et de travaux du rû de Rutel et le syndicat mixte de la Goële.

L'aménagement du territoire

Gesvres-le-Chapitre n'est pas couverte par un schéma de cohérence et d'objectifs territorial (SCOT).

Elle doit en conséquence répondre directement aux objectifs et orientations réglementaires du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit également être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

PARTIE 1

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Géologie

La région de la Goële s'inscrit au sein d'un vaste plateau qui correspond à la surface structurale du Calcaire de Saint-Ouen. La Goële trouve son originalité dans l'existence de buttes-témoins formées de terrains oligocènes.

La plus grande partie du territoire communal de Gesvres-le-Chapitre est recouvert des limons, il s'agit d'un complexe de formations résiduelles, de cailloutis, de limons



proprement dits et de paléosols. L'épaisseur de ce complexe varie, mais à certains endroits elle peut atteindre 6 mètres.

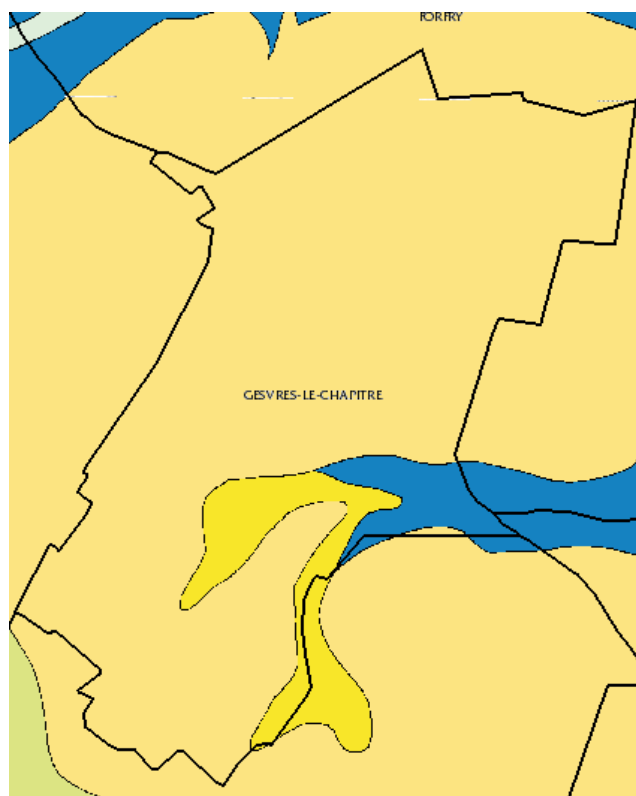
Les limons très épais se prêtent particulièrement bien à la grande culture (céréales, betteraves, colza).

Les colluvions des versants sont présentes au Sud du territoire communal. Elles peuvent être dues au ruissellement, et se constituent au pourtour des buttes. Elles se développent sur les versants où elles se sont formées aux dépens des terrains meubles et peu cohérents, reposant sur la «Haute masse du Gypse». Elles ont pu, ainsi, glisser facilement et s'étaler au pied des collines, dont celle de Montgé proche de Gesvres-le-Chapitre.

Enfin le socle géologique du territoire communal comprend également une couche de calcaire de Saint-Ouen qui témoigne des allées et venues marines au sein du bassin parisien.

Légende de la carte géologique

-  Limon des plateaux
-  Colluvions de versant et de fond de vallon
-  Calcaire de Saint-Ouen, Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles



*Les éléments ci-dessus ont été collectés à partir du site infoterre /BRGM et le feuille géologique de Dammartin-en-Goële

2. Conditions atmosphériques

La commune est concernée par différents documents liés à l'amélioration de la qualité de l'air :

- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air : L'élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été rendue obligatoire par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (Loi LAURE) du 30 décembre 1996. Codifié dans les articles L221- 1 à L222-3 et R222-1 à R222-12 du Code de l'Environnement, ce plan fixe les orientations et recommandations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, afin d'atteindre, a minima, les objectifs de la qualité de l'air prévus par la réglementation en vigueur.

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France qui est une disposition de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ce schéma doit permettre à chaque région de définir ses objectifs et orientations, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, à l'horizon 2020 de :
 - - réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre
 - - réduction de 20% de la consommation d'énergie
 - - satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Seine-et-Marne Le département de Seine-et-Marne est assujéti à la réalisation d'un PCET.Ce document doit contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2°C. Le programme-cadre du Plan Climat Energie Départemental a été adopté le 24 septembre 2010.Les axes stratégiques de ce programme sont :
 - **Axe 1 - Un patrimoine départemental sobre, efficace, producteur d'énergies renouvelables.**
 - **Axe 2 - Des déplacements optimisés, voire réduits, et plus « propres ».**

Données locales

La station de mesure Airparif (association en charge de la surveillance de qualité de l'air en Île-de-France) la plus proche de Gesvres-le-Chapitre se situe à Montgé-en-Goële (zone rurale Nord-Est).

Cependant les mesures effectuées sur le secteur sont minimales et le dernier rapport d'Airparif ne renseigne que l'Ozone. Comme une grande partie de l'Europe, la région est touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone qui touche plutôt les zones rurales.



Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la santé	120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures
Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la végétation	AOT40* = 6000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ sur une année
Valeur cible	Protection de la santé	120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures, à ne pas dépasser + de 25 jours par an en moyenne sur 3 ans
Valeur cible	Protection de la végétation	AOT40* = 18000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ en moyenne sur 5 ans

* pour « Accumulation Over Threshold », correspond à la somme des différences entre les mesures horaires d'ozone supérieures à 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et la valeur de 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, relevées entre 9h et 21h légales, du 1er mai au 31 juillet de l'année considérée

Pour la protection de la santé, l'objectif de qualité (seuil de 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne 8 heures à ne pas dépasser en cours d'année) est dépassé sur les 5 stations de fond du département. Il est dépassé au cours de 12 journées sur la station de Montgé.

En revanche, la valeur cible (seuil de 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne 8 heures, à ne pas dépasser plus de 25 jours en moyenne sur 3 ans) est respectée sur l'ensemble du département.

Pour la protection de la végétation, l'objectif de qualité (6000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$) est dépassé sur 3 des 5 stations de fond du département, dont celle de Montgé.

En revanche, la valeur cible (18000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ en moyenne sur 5 ans) est respectée sur le département.

En situation de fond, les moyennes annuelles d'ozone sur le département sont de 41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et 39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ respectivement sur la station urbaine de Lognes et la station périurbaine de Melun. Elles sont du même ordre de grandeur que la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). La moyenne annuelle est plus élevée en zone rurale :

-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en forêt de Fontainebleau (zone rurale sud-est)

-52 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à Montgé-en-Goële (zone rurale nord-est)

-46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ à Saints (zone rurale est)

Elles sont à peu près stables par rapport à 2011 (on observe une très légère diminution).

À l'inverse des polluants précédents, les concentrations d'ozone ont tendance à augmenter à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'agglomération (effet de titration par le monoxyde d'azote fortement émis dans le centre de l'agglomération, et temps de formation de l'ozone suite à l'émission de ses précurseurs).

3. Climat

Les données ci-dessous proviennent des observations météorologiques sur 30 ans à la station de Melun la plus proche.

La commune de Gesvres-le-Chapitre bénéficie d'un climat à dominante océanique, mais l'influence continentale peut se faire sentir. Les écarts de températures sont sensibles entre périodes hivernales et estivales.

Les précipitations sont quant à elles relativement faibles et bien réparties sur l'année. Il s'agit d'un climat océanique dégradé.

Les températures

Les températures moyennes mensuelles présentent des contrastes modérés, avec un mois le plus froid à 3,5°C (janvier) contre un mois le plus chaud à 18,8°C (juillet). Toutefois, ces moyennes masquent une variabilité marquée selon les années. Ainsi, une température de -19,8°C a pu être enregistrée le 17 janvier 1985, contre 38,9°C le 12 août 2003. Au contraire, certains hivers peuvent présenter des températures très douces (maximale de 21,2°C le 28 février 1960) et certains étés des températures plus fraîches (minimale de 3,5°C le 31 août 1986).

Les précipitations

Les précipitations sont relativement peu abondantes (678 mm par an en moyenne), mais très bien réparties sur l'année. Le mois le plus sec est le mois d'août (42,7 mm en moyenne), alors que le mois le plus humide est le mois de mai (64,6 mm de moyenne). Cependant, des écarts forts peuvent encore être constatés entre des mois particulièrement secs comme février 1959 (0,6 mm) et des mois très pluvieux comme mai 1988 (183,3 mm). Le record de précipitations pour une journée à Melun a été atteint le 24 août 1987 avec 89,8 mm. Il pleut entre 8 et 11 jours par mois soit un total annuel de 119 jours par an. Les mois ayant connu le plus grand nombre de jours de pluie sont mars 1979 et janvier 1988 avec chacun 23 jours.

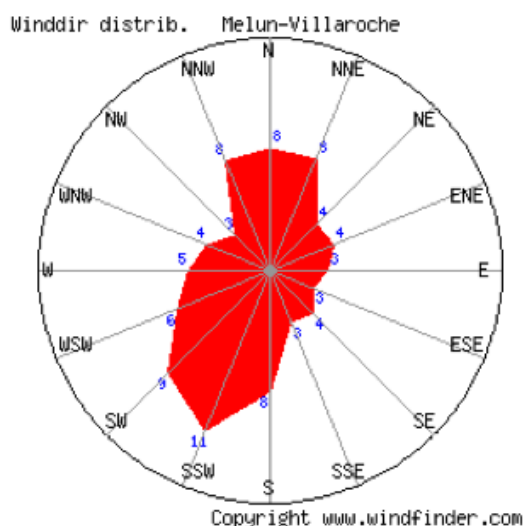
Hauteur des précipitations			
2010	Cumul annuel	597,9 mm	1 Août 2010
	Hauteur quotidienne la plus élevée	41,6 mm	
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	677,6 mm	
Nombre de jours avec précipitations			
2010	Total annuel	103 j	
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	117 j	

Les vents

La rose des vents de Melun montre une forte dominance de vents modérés de secteur Sud-Ouest.

On compte entre 45 et 46 jours par an avec un vent modéré de plus de 57,6km/h et de 1 à deux jours par an avec vent fort de plus de 100,8 km/h. La vitesse instantanée maximale relevée sur cette période date du 03/02/1990, un vent de secteur Sud-Ouest soufflant en vitesse instantanée à plus de 140km/h avait alors été enregistré (ces données ne tiennent pas compte de la tempête de 1999).

D'une manière générale, il existe une disparité saisonnière dans la répartition annuelle des vents. Les vents sont plus forts en automne et en hiver.



D'après les données de la station de Melun-Villaroche, située à environ 60 km à vol d'oiseau de Gesvres-le-Chapitre.

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest et du Nord.

Les vents les plus forts sont ceux qui viennent du Sud-ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58 km/h en moyenne 44 jours par an.

Ensoleillement (source : Météo France/ Melun)

En 2010, le cumul annuel d'ensoleillement a été de 1814 heures soit 5% de plus que la moyenne annuelle observée de 1991 à 2000.

Sur une année, la durée moyenne d'insolation est de 1731 heures. Le mois le plus ensoleillé est le mois d'août avec 236 heures d'ensoleillement. Le mois le moins ensoleillé est le mois de décembre avec 49 heures.

De manière générale, le climat de la Seine et Marne se caractérise par une dominante océanique, influencée par le climat continental. Les écarts de températures sont modérés, mais sensibles, avec des hivers assez doux et des étés rarement très chauds. Les précipitations sont généralement peu abondantes, mais bien réparties sur l'année. Les vents sont principalement de secteur Sud-Ouest et traduisent une certaine influence océanique. Ils sont les plus forts en automne et hiver et peuvent atteindre des vitesses importantes.

4. Relief, hydrologie

3.1 Le relief

Le relief de Gesvres le Chapitre est très faiblement ondulé, il oscille entre une altitude minimum de 95 mètres et un maximum de 118 mètres.

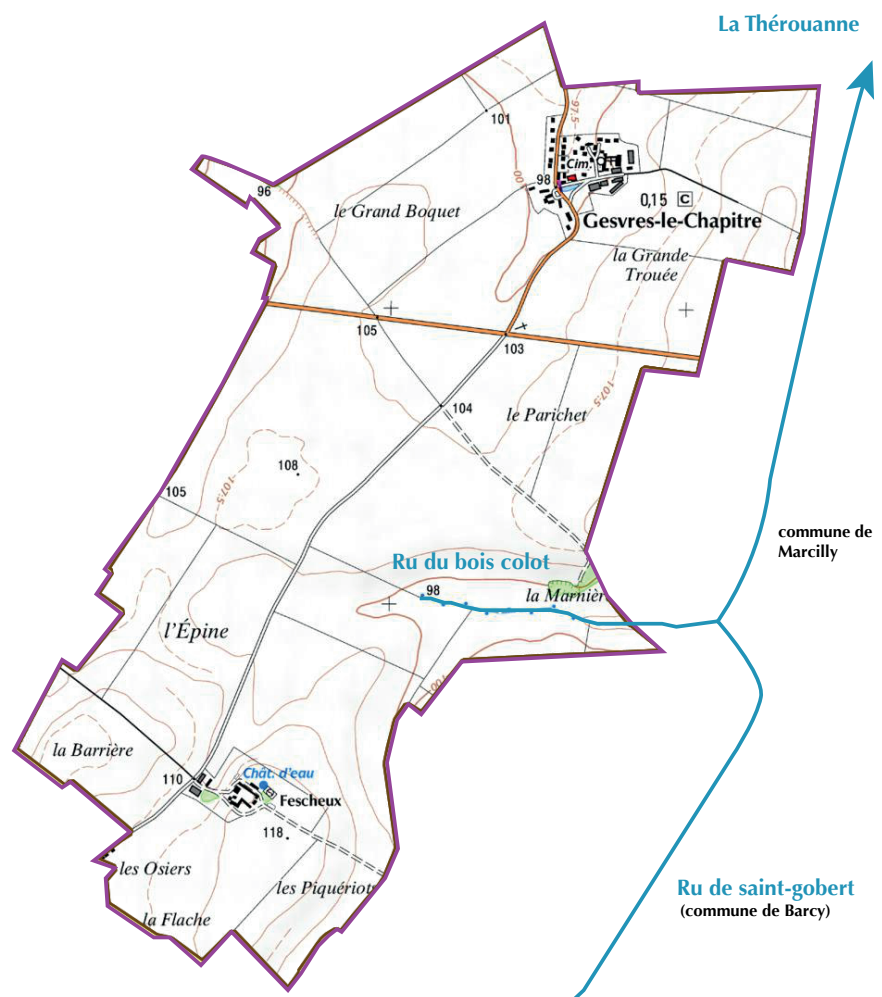
De ce faible relief, résulte un paysage à l'apparence très plate propice à un échange visuel avec les buttes boisées de Montgé-en-Goële et où tout élément vertical (sujets végétaux comme bâtis) se détache nettement.



3.2 L'hydrologie

Un seul cours d'eau¹ est présent à Gesvres-le-Chapitre, il s'agit de la source du ru du Bois Colot qui prend naissance à l'Ouest du territoire communal, s'écoule à travers la commune voisine de Marcilly puis alimente la rivière de la Théroüanne au Nord de cette même commune. L'écoulement du ru du Bois Colot est intermittent.

1 Suite à l'arrêté préfectoral n° 2016/ddt/sepr/274 portant définition des cours d'eau du département de seine et marne, l'ensemble des écoulements qui figurent sur la carte IGN sont en voie de requalification. L'analyse en cours du Ru du Bois Colot, doit déterminer s'il doit être qualifié de «cours d'eau» ou «de fossé».



3.3 Les surfaces en eau permanente

Deux mares sont présentes sur le finage. Anciens abreuvoirs, ils assuraient autrefois l'alimentation en eau pour le bétail aussi bien sur le village que sur le hameau.

Toutes deux sont situées en appui des voies de communication.

La mare localisée sur le village a fait l'objet d'une valorisation, et elle occupe une place centrale dans l'organisation urbaine.

La mare localisée sur le hameau de Fescheux se devine à peine, car elle est en grande partie camouflée par une végétation dense et broussailleuse.



Mare du village



Mare du hameau

5. La gestion de la ressource en eau

5.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Gesvres-le-Chapitre se rattache au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SDAGE 2016-2021 se décline en huit défis et deux leviers transversaux qui traduisent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et doivent permettre d'atteindre les objectifs environnementaux.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

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

À l'échelle de la commune, les défis du SDAGE portent surtout sur les dispositions permettant de diminuer les pollutions ponctuelles et diffuses des milieux aquatiques et humides.

5.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

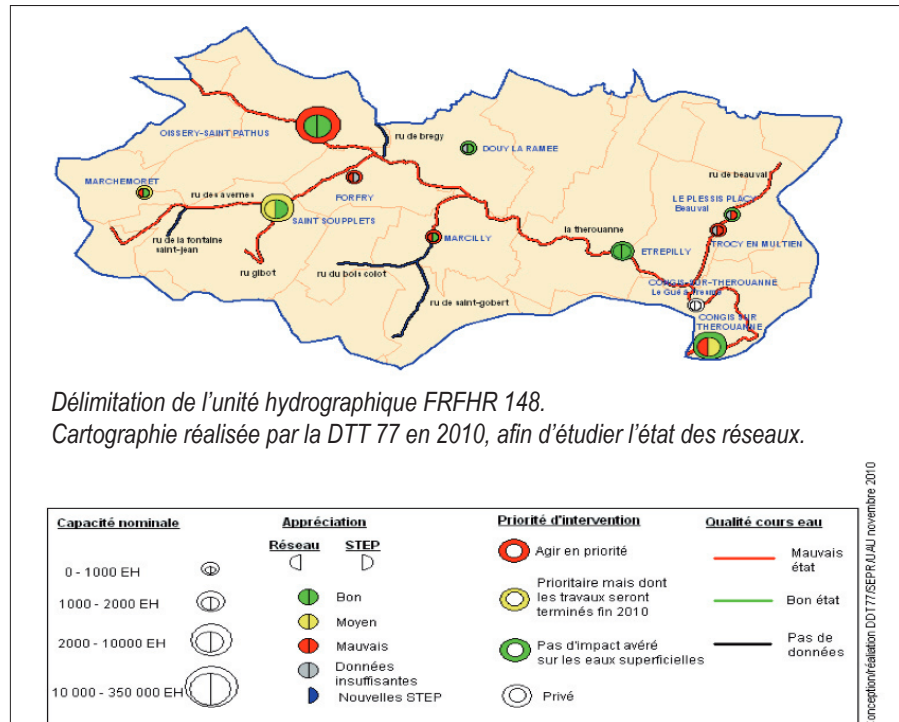
Aucun périmètre de SAGE n'a été déterminé pour la Marne sur le territoire.

Unité Hydrographique

Le cours d'eau du **ru du bois Coulot** se rapporte à Unité Hydrographique Marne Aval est plus précisément :

À LA MASSE D'EAU FRHR148 – LA THÉROUANNE DE SA SOURCE AU CONFLUENT DE LA MARNE (EXCLU)

Celle-ci comprend 4 systèmes d'assainissement prioritaires visés pour les paramètres azote et/ou phosphore : Oissery/St-Pathus (10 000 EH), Forfry (400 EH), Marcilly (500 EH) et Trocy-en-Multien (250 EH).



5.3 L'eau potable

Nombre d'abonnés: 51

L'origine de l'eau provient d'un puits situé à Marcilly qui capte la nappe des sables de Beauchamp et de deux forages situés à Saint-Soupplets qui captent la nappe des sables et graviers de l'Yprésien.

L'unité de Saint Soupplets est en charge de traiter les paramètres suivants: Dureté et Fer.

Les synthèses produites par L'ARS (agence régionale de santé) attestent de la conformité de l'eau distribuée aux limites réglementaires fixées par les paramètres bactériologistes et physico-chimistes.

5.4 Assainissement

La commune est raccordée à la station de Saint-Souplets

BILAN DE FONCTIONNEMENT 2015 DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Systeme de collecte

Le réseau d'assainissement n'est que partiellement unitaire (10%), mais des déversements peuvent se produire au niveau du trop-plein du bassin d'orage en cas de pluies intenses (2 déversements en 2015). Des efforts restent donc à faire au niveau de la mise en séparatif des réseaux d'assainissement, notamment dans les secteurs où les réseaux d'eaux usées rejoignent en aval un réseau unitaire. Le coefficient de charge hydraulique de la station d'épuration est de 74% par rapport à sa capacité hydraulique de temps sec. Les rejets industriels restent à surveiller sur la commune de Saints-Souplets. L'installation des deux débitmètres électromagnétiques sur les deux arrivées en provenance des communes de Forfry et de Gesvres-le-Chapitre et de la télésurveillance du poste de refoulement terminal (présence d'un débitmètre électromagnétique avec le système de pompage en ligne) reste en attente.

Station d'épuration

Ce dispositif n'est pas éligible à l'assistance technique du SATESE et n'a donc pas fait l'objet d'une visite. Au regard des résultats des mesures d'autosurveillance réalisées par l'exploitant, les performances épuratoires de cette station d'épuration sont globalement satisfaisantes; ce qui permet de rejeter une eau traitée conforme aux exigences réglementaires. Des dysfonctionnements ont été rencontrés en début d'année au niveau du clarificateur (défaut du bras du pont racleur) expliquant les dépassements en concentrations en mars (DCO et MES) et en avril (MES). En moyennes annuelles, les normes de rejet sur les paramètres NGL et Pt sont largement respectées tant en concentrations, qu'en rendements. La production de boues (boues extraites) est correcte avec 51 g MS/E.H./j. La valeur théorique attendue pour un traitement mixte du phosphore (processus biologique et chimique) se situe davantage autour de 66 g MS/E.H./j. La siccité des boues évacuées de 37,7% est bien en deçà d'un objectif minimal de 70% et le produit est hétérogène, rendant l'épandage difficile. Le système de séchage solaire (retourneur essentiellement) tombe en panne régulièrement mettant en arrêt le système sur plusieurs semaines. Les boues déshydratées sont dès lors stockées dans la serre en attente avec de nombreuses conséquences : mise en anaérobiose des boues (odeurs), retard dans le séchage... Ces pannes répétitives deviennent réhivitoires pour l'obtention de boues de bonne qualité. Le suivi analytique des boues est renforcé et montre une teneur en polychlorobiphényles (PCB) supérieure à la normale, pollution résiduelle de 2013. La charge polluante reçue par cette station d'épuration exprimée en NK correspond en moyenne annuelle à 61% de sa capacité nominale (55% selon le paramètre de la DBO5). Les 3603 habitants raccordables représentent environ 2702 E.H., valeur proche de la charge polluante moyenne mesurée en NK de 2747 E.H.

Travaux et études

Compte tenu de l'ancienneté du Schéma Directeur d'Assainissement (plus de 20 ans), il est recommandé de réviser à très court terme cette étude. Le nouvel arrêté du 21 juillet 2015 qui est entré en vigueur au 1er janvier 2016 impose la réalisation d'un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées, suivant une fréquence n'excédant pas dix ans. Le SATESE a transmis à la Communauté de Communes des Monts de la Goële (CCMG) le 10/09/2015 un modèle de lettre de consultation pour la désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

6. L'entité paysagère, le Pays de France, le Multien

La commune se rattache à la grande unité paysagère du Pays de France et plus spécifiquement au **Multien**.

Cette zone s'étend de la vallée de la Beuvronne à la vallée de l'Ourcq et correspond à un **vaste plateau** reposant sur un substratum à faciès calcaire et sableux du Bartonien (calcaire de Saint-Ouen, sables de Beauchamp). Ce plateau est largement recouvert d'une épaisse couche de limon des plateaux très favorable à la **grande culture**.

Le mode d'occupation du sol dominant de ce secteur est ainsi dédié à l'activité agricole et les grandes cultures recouvrent toutes les terres du plateau.

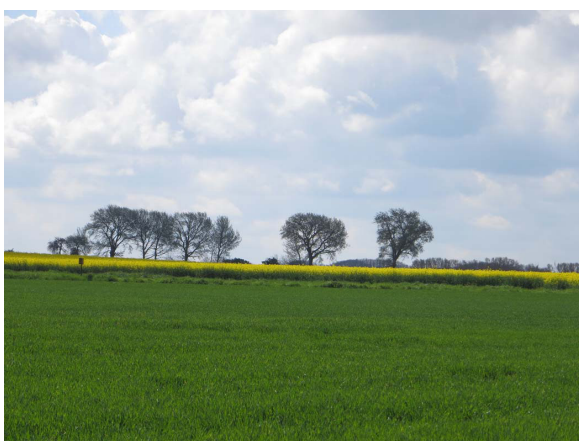
La trame végétale est quasiment absente, et sur ce vaste plateau agricole, les seuls boisements d'importance recouvrent les buttes-témoins de Montgé, de Monthyon, et de Penchard.

Ces buttes boisées constituent avec la vallée de la Théroouanne juste au Nord de la commune les principaux éléments de relief. Les premières sont en position de belvédère tandis que la Théroouanne a généré un vallonnement très doux.

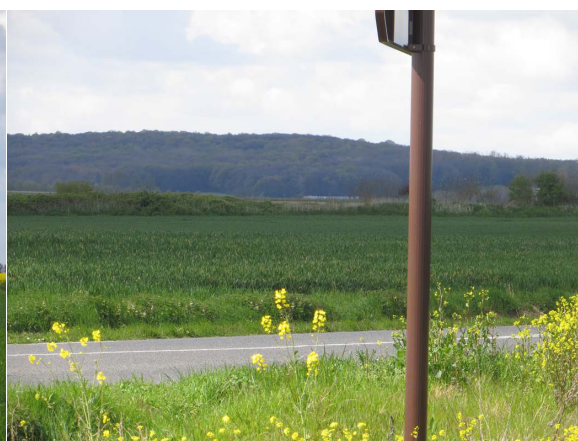
La silhouette des buttes boisées, sont perceptibles depuis le bourg de Gesvres-le-Chapitre constituent par ailleurs des repères dans le grand paysage très faiblement modelé du territoire communal.

La perception paysagère correspond ainsi à un paysage de champs ouverts desquels émergent les reliefs des buttes-témoins soulignés par les fronts boisés.

L'absence de relief et la très faible présence d'éléments végétaux (alignements d'arbres, haies, bosquets...) tendent à renforcer une certaine uniformité des espaces agricoles, mais dégagent en revanche des vues très lointaines.



Au loin seuls quelques sujets végétaux interrompent la fuite visuelle



La silhouette de la butte boisée de Montgé

Le mode d'occupation sol de 2012

Une affectation du sol largement occupée par l'espace cultivé

Le mode d'occupation du sol (MOS) de 2012 est un document élaboré par l'institut de l'urbanisme d'Île-de-France à partir de données compilées (vue aérienne, déclaration PAC, cadastre....) qui répertorie la nature et la superficie des différents espaces composés au sein des collectivités.

Le MOS constitue un document de base qui doit permettre d'évaluer l'évolution de ces espaces au fil du temps.

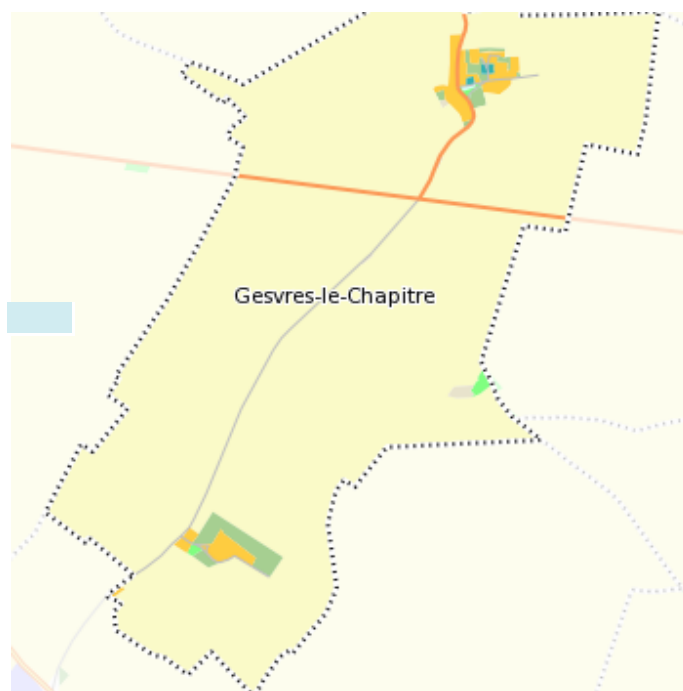
La configuration communale de Gevres-le-Chapitre est très nettement dominée par les espaces agricoles qui couvrent 409,87 hectares sur une superficie totale de 423, 72 hectares, soit plus de 96% du finage.

Les boisements ne représentent que 1, 20 ha et le petit Ru du bois Colot 0,11 ha.




On doit par ailleurs noter que le MOS ne constate qu'un seul changement entre 2008 et 2012 :

- la disparition de 0,16 hectare d'espaces ouverts artificialisés (jardins, square, terrains de plein air..) au profit de l'habitat individuel.

Les lisières urbaines qui doivent assurer des transitions entre l'espace d'habitat et l'espace cultivé sont très minces, elles consistent essentiellement en jardins aménagés à l'arrière des constructions.



Occupation du sol en hectares

	Forêts	1,20
	Milieux semi-naturels	0,74
	Espaces agricoles	407,82
	Eau	0,11

**Total des espaces agricoles,
forestiers et naturels** **409,87**

7. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

L'identification et l'élaboration d'une trame verte et bleue par les documents d'urbanisme a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

La Trame verte et bleue comprend dans son réseau des habitats terrestres et aquatiques, d'où son appellation. Elle se compose de deux éléments :

- **les réservoirs de biodiversité** sont des zones considérées comme riches sur le plan de la biodiversité, les espèces trouvent les conditions nécessaires à leur cycle de vie (alimentation, abri, reproduction...),
- **les corridors écologiques** sont les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons sont essentielles à la survie de nombreuses espèces, car elles leur permettent d'effectuer les déplacements nécessaires à leurs cycles de vie. Elles favorisent aussi les flux de gènes.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les espèces qui y vivent. La continuité écologique des cours d'eau se définit à la fois par la libre circulation des espèces et le libre transport des sédiments pour créer des milieux favorables à la vie aquatique. La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire.

7.1 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) francilien

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue, élaboré dans chaque région, c'est un document qui doit être pris en compte par le plan local d'urbanisme de Gevres-le-Chapître.

La commune est notamment concernée par le volet du SRCE qui s'applique aux terres agricoles :

- ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- éviter la simplification des lisières entre cultures et boisements ;
- concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

Les milieux naturels recensés aux abords du finage

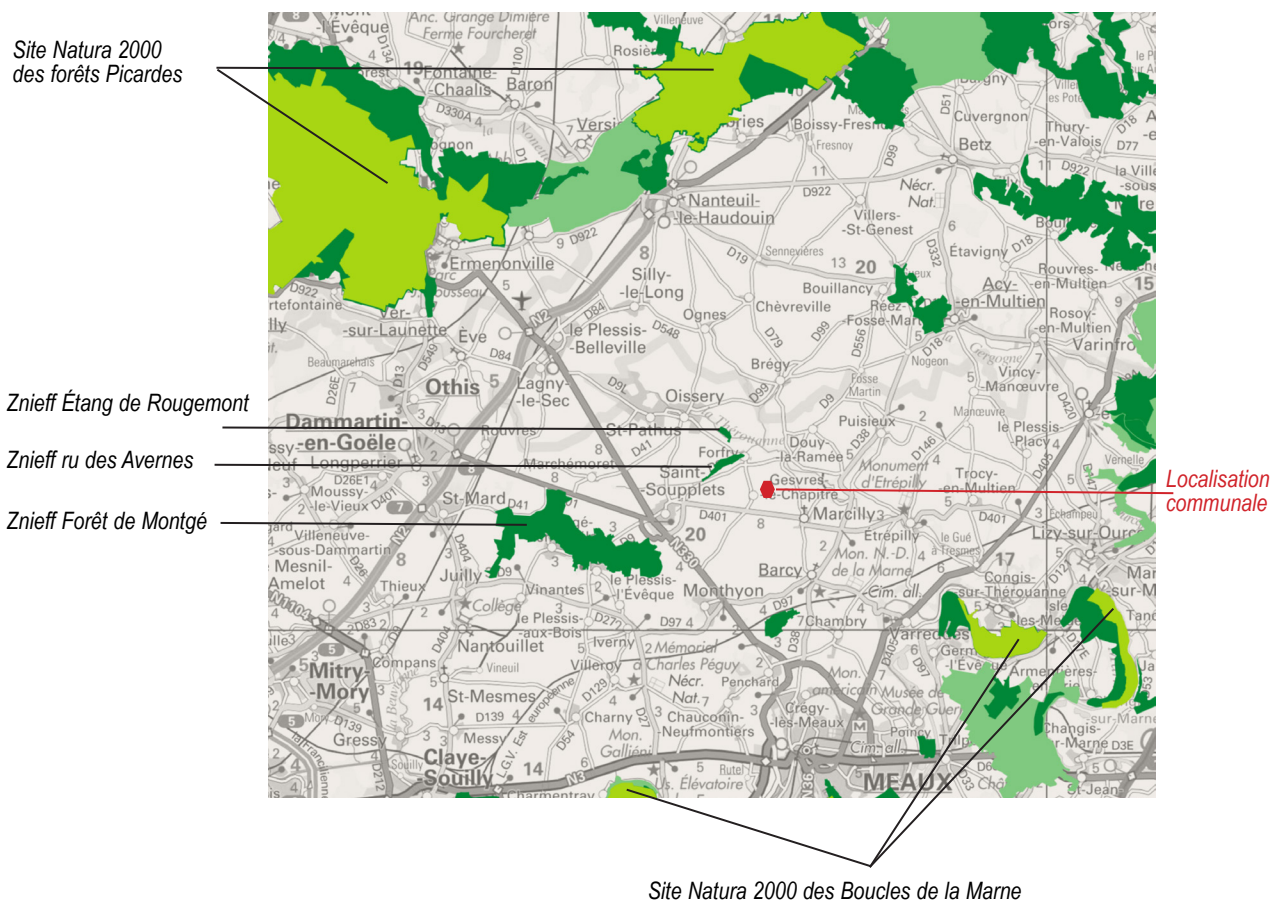
Gesvres-le-Chapitre est à moins de 20 kilomètres des deux sites Natura 2000 suivants :

- ✓ au Sud, la zone de protection spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne (FR112003) ;
- ✓ au Nord, la zone de protection spéciale (ZPS) des Forêts picardes, massif des trois forêts et bois du Roi (FR2212005)

Ces deux sites Natura 2000 sont répertoriés comme des réservoirs de biodiversité riches et sont à ce titre couverts par des documents réglementaires qui doivent permettre d'assurer la protection des espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent.

À une distance plus rapprochée des limites communales, se trouvent plusieurs zones recensées moins denses et riches que les sites Natura 2000, mais très importantes pour assurer les continuités écologiques entre les différences réservoirs de biodiversité. Il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui présentent un intérêt écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, et de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

La forêt régionale de Montgé-en-Goële comme deux secteurs de la commune riveraine de Forfry (l'Étang de Rougemont et le ru des Avresnes) ont été inventoriés en Znieff de type 1 (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional).



7.2 La trame verte et bleue du territoire communal

La commune ne comprend aucun réservoir de biodiversité référencé par le SRCE, par ailleurs l'absence de trame verte véritablement constituée (bosquets, boisements, alignements d'arbres, haie, bosquets) ne favorise par l'émergence de continuités écologiques pérennes.

Cependant le petit ruisseau du Rû du bois Colot accueille une biodiversité ordinaire qu'il importe de préserver, en conséquence ses berges devront être protégées de toute artificialisation. La mare, présente sur le bourg peut également servir d'abreuvoir à toute une petite faune.

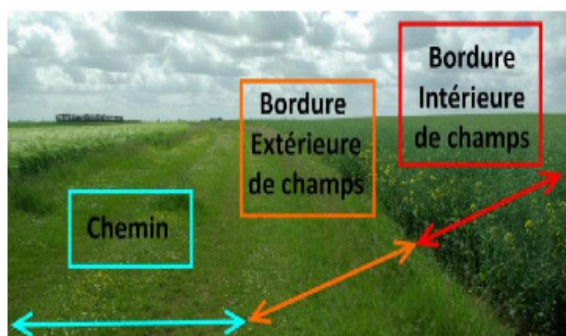
Agriculture et biodiversité

La cartographie du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie les espaces agricoles comme une trame écologique à part entière, où la circulation des espèces se fait de manière diffuse.

L'objectif de restauration de la biodiversité implique ainsi de considérer la dimension environnementale de l'agriculture, puisque l'espace agricole est une composante essentielle et majoritaire de la commune. Tout en étant des lieux de production intensive assez peu diversifiée, les espaces agricoles peuvent aussi constituer des trames de nature ordinaire.

Les bordures de champs en plaine céréalière représentent la majorité des éléments semi-naturels :

- **Ces ont des milieux essentiels à la préservation de la faune sauvage, des refuges pour la flore naturelle et de nombreux arthropodes.**
- **80% de la diversité floristique d'une exploitation se situe sur ces bordures de champs.**



Les champs, les chemins d'exploitation, les fourrés, les haies, les alignements d'arbres et même les sujets végétaux isolés peuvent accueillir une petite faune locale et être favorables au développement d'une flore adaptée au sol.

En contribuant ainsi à la circulation et la dispersion de nombreuses espèces, les espaces agricoles sont dès lors des maillons à part entière de la trame verte.

Le territoire communal étant tout entier tourné vers la grande culture intensive peu propice à la biodiversité, ses potentialités en terme de préservation et de restauration des continuités écologiques concernent principalement le développement d'un maillage vert sur l'ensemble du finage, le renforcement des lisières urbaines et la préservation de la trame bleue (Rû et mare).

8. Les zones humides

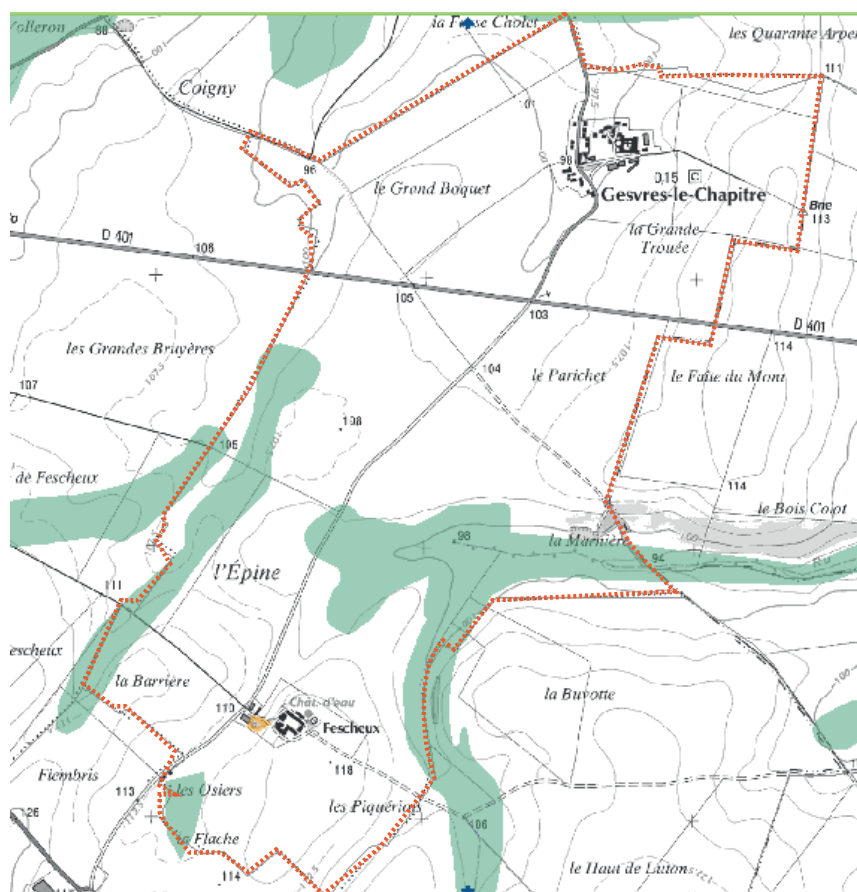
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié: critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Les zones humides ont été identifiées par une étude de la DRIEE.

Concernant la commune de Gesvres-le-Chapitre, un **enveloppe d'alertes de classe 2 en orange qui atteste du caractère humide identifie les abords de la mare de Fescheux. D'autres zones potentiellement humides de classe 3** ont été repérées, notamment à proximité du ru du Bois Colot.

La carte ci-dessous est fournie à titre informatif, les enveloppes d'alertes de classe 3 en **vert** correspondent à des secteurs de probabilité forte de zones humides, mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser.

Les secteurs désignés se situent au niveau des points bas du relief et notamment aux abords de l'écoulement du ru du Bois Colot. Toutefois hormis les bandes enherbées implantées de part et d'autre du cours d'eau, l'espace cultivé ne permet pas d'identifier la présence de végétation hygrophile. On notera que les zones concernées par les enveloppes d'alerte n'accueillent actuellement aucun type d'urbanisation.



9. L'agriculture

L'activité agricole occupe une large majorité du territoire communal.

La part de l'élevage a cessé dans le courant des années 2000 et le recensement de 2010 ne comptabilise plus aucun cheptel.

Il s'agit d'une agriculture intensive tournée vers la céréaculture et les protéagineux.

Deux sièges d'exploitation sont présents sur le territoire communal.

Années	1988	2000	2010
Nombres de sièges d'exploitation dans la commune	2	2	2
SAU	550 ha	617 ha	605 ha
Superficie en terres labourables	s	s	s
Superficie en herbe	0	0	s
Cheptel	60	54	0
Travail dans les exploitations	9	8	5

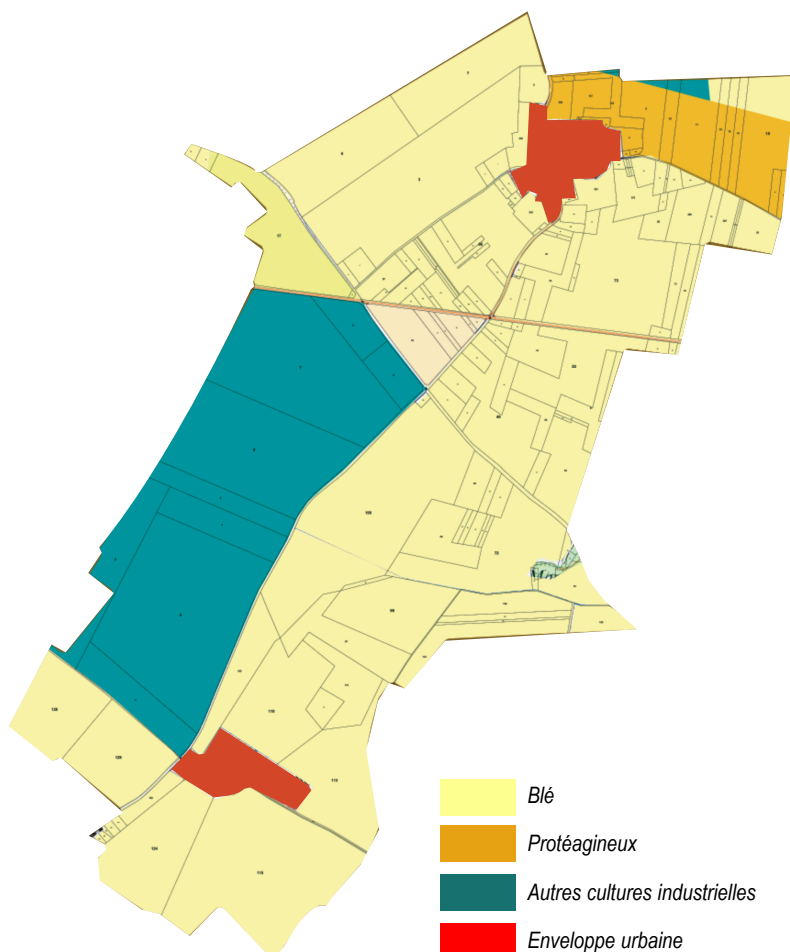
Des espaces agricoles qui bénéficient de bonnes conditions d'exploitation

Hormis la qualité agronomique des sols, le regroupement des îlots de culture et la superficie des parcelles cultivées sont favorables à la grande culture.

DES ESPACES AGRICOLES FONCTIONNELS

Les terres cultivées bénéficient de la proximité des silos Valfrance (Saint Souplets, Saint Mard) et les chemins d'exploitation desservent très correctement les surfaces exploitées.

Par ailleurs les terres cultivées à Gesvres-le-Chapître ne présentent aucune forme d'enclavement, de fractionnement ou de déstructuration.



10. Les nuisances et les risques

10.1 LES NUISANCES

Nuisances sonores liées au trafic aérien

La commune de Gesvres-le-Chapître est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) actuellement en vigueur, arrêté le 03 avril 2007, et le Plan de Gêne Sonore (PGS)¹ de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

La totalité de son territoire est située en zone D.

À cet effet le PLU de la commune doit intégrer les prescriptions suivantes :

- Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustiques prévues à l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme;
- En zone A,B et C du PEB, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont régies par les dispositions prévues à l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme. Le zonage réglementaire du Plan Local d'Urbanisme doit être conforme avec les dispositions de cet article.

10.2 LES RISQUES NATURELS

Retrait gonflement des argiles

La commune est soumise à des aléas de mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces derniers de gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Ces mouvements peuvent entraîner des tassements différentiels pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions.

La totalité du territoire est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux, mais l'intensité de l'aléa selon la nomenclature du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), est classifiée comme faible.

Cavités souterraines

Gesvres-le-Chapître compte parmi les communes qui comprennent des cavités souterraines non localisées.

10.3 LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune ne compte aucune entreprise polluante ni installation susceptibles de générer des risques ou des dangers pour la population.

La banque de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne recense aucun ancien site sur le finage.

¹ L'objectif du PEB est de maîtriser l'urbanisation, celui du PGS est de déterminer des zones ouvrant droit à l'aide à l'insonorisation

Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'anthropisation des sols de Gesvres-le-Chapître résulte pour la très grande majorité du territoire communal de l'activité agricole. La nature des sols comme la faible amplitude de relief sont propices à une production agricole intensive et exigeante (notamment betteravière) qui permet des hauts rendements. Les espaces agricoles sont fonctionnels.

La Trame Verte et Bleue est constituée de vastes espaces agricoles ouverts ponctués par un couvert végétal minimum avec des sujets végétaux épars (quelques alignements d'arbres, et bosquets). Ils ont une fonction en terme paysager (repérage), mais aussi écologique en constituant des abris sommaires pour la faune ordinaire (lièvres, lapins, avifaune....). Les deux mares présentes sur la commune intègrent le réseau de la trame verte et bleue, elles abritent elles aussi une biodiversité ordinaire et peuvent jouer un rôle de points d'eau relais pour certains déplacements de faune. Aucune espèce rare n'est recensée sur la commune.

Les potentialités en matière de transition énergétique sont variées, mais nécessitent cependant quelques prises en compte.

L'implantation de panneaux photovoltaïques n'est contrainte par aucun monument historique classé.

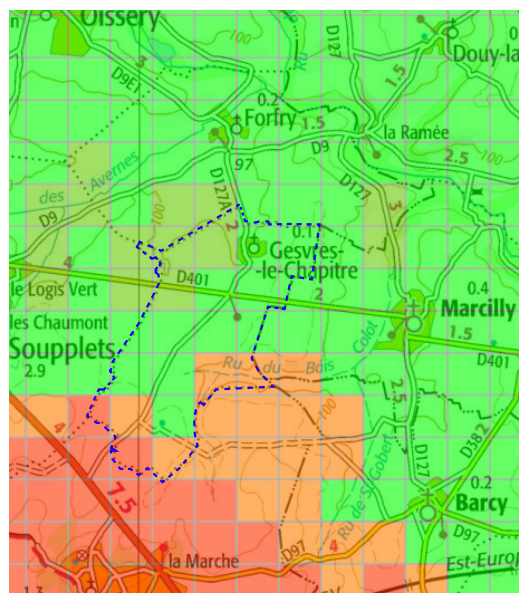
Le recours à l'énergie éolienne pourrait être envisagé en prenant en en considération les cônes de vues dirigés vers la butte boisée de Montgé, la consultation du plan paysage en cours d'étude concernant la butte, pourra à l'occasion être une aide judicieuse.

La géothermie est également une des possibilités envisageables au plan communal d'accès aux énergies renouvelables.

La géothermie de minime importance (GMI)¹
 La GMI concerne les ouvrages dont la profondeur est inférieure à 200 mètres et la puissance est inférieure à 500 kW, qui peuvent être des « échangeurs ouverts » (géothermie sur aquifère – à noter que la géothermie sans réinjection sort du régime de minime importance) ou des « échangeurs fermés » (sondes).

L'encadrement réglementaire de la minime importance repose sur les principes suivants :

- ◇ La qualification des entreprises de forage, avec l'obligation à terme de recourir à des entreprises certifiées
- ◇ Un arrêté de prescriptions générales applicables à tous les ouvrages
- ◇ Une cartographie des risques liés aux ouvrages de géothermie : mise en communication d'aquifères, sols pollués, mouvements de terrain, dissolution de formations évaporitiques. Ces différents risques ont été évalués et superposés selon une méthode de score et la carte ainsi établie définit la procédure applicable en distinguant 3 zones.



Légendes	
Zonage réglementaire échangeur fermé	
■	Non éligible à la GMI
■	Éligible à la GMI avec avis d'expert
■	Éligible à la GMI
Zonage réglementaire échangeur ouvert	
■	Non éligible à la GMI
■	Éligible à la GMI avec avis d'expert
■	Éligible à la GMI

Selon la carte réglementaire, l'éligibilité à la GMI sur la partie Sud et Sud-Ouest du territoire communal (secteur proche du ru du bois Colot) nécessite en amont l'avis d'un expert.

¹ Source : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-geothermie-de-minime-importance-r1225.html>
<http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie>



PARTIE 2.

ANALYSE URBAINE

Gesvres-le-Chapitre compte deux noyaux d'habitat : le village situé au Nord du finage et un écart situé au Sud qui comprend la ferme de Fescheux et trois maisons d'habitation implantées en limite communale.



2.1 Évolution de la trame viaire

La simplification de la trame viaire au cours du temps

Haut : carte d'État major de 1820-1866

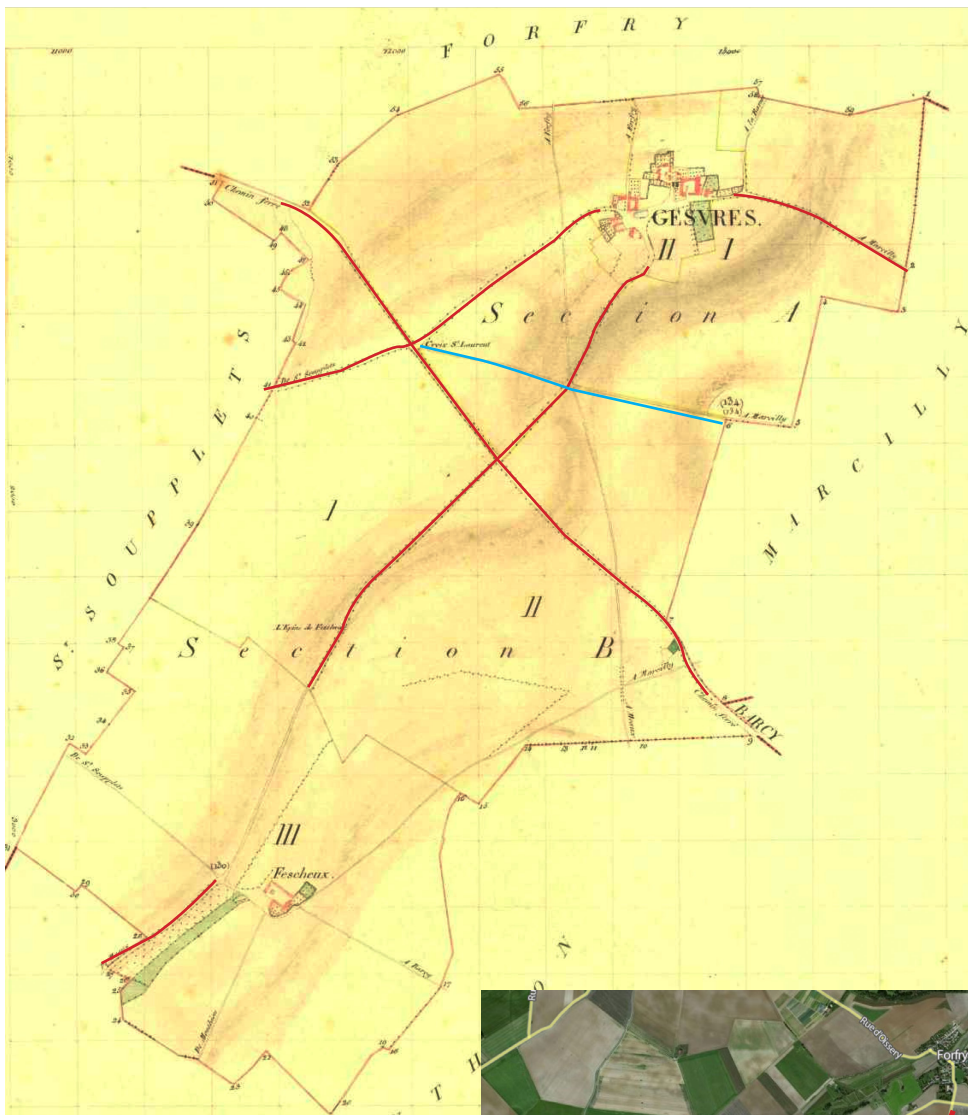
Bas : carte topographique de 1906

Le village est installé à 98 mètres d'altitude, historiquement il s'est développé le long d'un axe courbe qui permettait de joindre Marcilly à Saint-Souplets.

Sur la carte d'État major aucun axe viaire majeur ne semble se dégager. Plutôt en retrait des grandes voies de communication, le village est desservi dans le courant des années 1820-1866 par de nombreux chemins qui rayonnent en périphérie du bourg.

En 1906 à l'occasion de remembrements sans doute bien avancés beaucoup de ces cheminements ont disparu tandis que le tracé de l'actuelle départementale 401 qui scinde le Nord et la Sud du territoire communal en deux, devient l'axe prédominant.





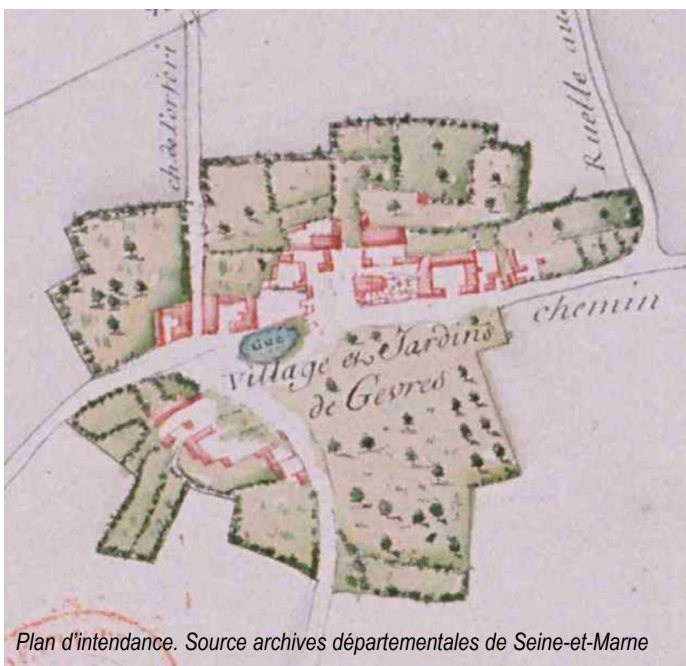
Comparaison entre le plan cadastral napoléonien et la configuration contemporaine.

Les tracés rouges correspondent aux voies primaires. Sur le plan napoléonien, ces axes sont signalés par des alignements d'arbres, ils témoignent des allées et venues nécessaires aux usages d'antan.

Avec la disparition de certaines de ces liaisons, dont quelques-unes demeurent des chemins ruraux, ou des chemins d'exploitation, le changement le plus notable vient de la prééminence de l'axe Marcilly/Saint-Souplets qui tend à effacer quasiment toutes les autres voies.



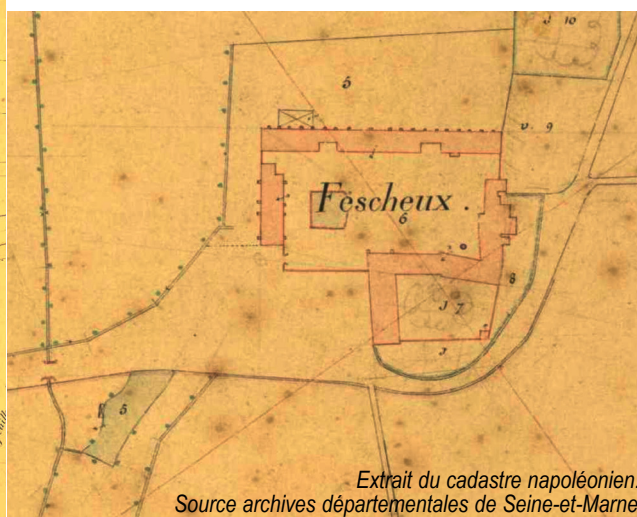
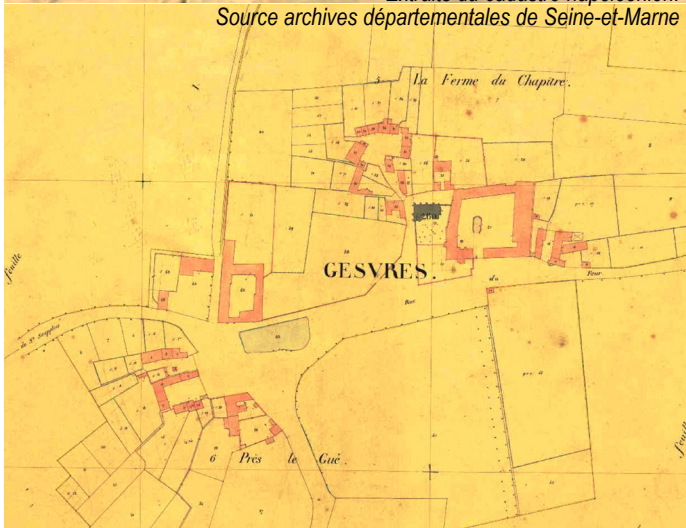
2.2 Gesvres-le-chapitre à travers le temps



Plan d'intendance. Source archives départementales de Seine-et-Marne



Extraits du cadastre napoléonien.
Source archives départementales de Seine-et-Marne



Extrait du cadastre napoléonien.
Source archives départementales de Seine-et-Marne

La lecture des plans anciens du 19^e siècle permet de comprendre les logiques d'implantation qui découlent directement des usages en cours.

Le plan d'intendance comme le cadastre napoléonien du village révèlent une centralité qui s'organise autour de l'église et du «Gué», celui-ci servant alors d'abreuvoir et de pédiluve pour le bétail.

L'élément structurant repose sur le grand corps de ferme à cour fermée localisé à l'Est de l'église et qui fait face à un vaste espace arboré.

Les bâtis sont regroupés autour de la mare, et les arbres fruitiers, les pâtures, les jardins et les potagers se trouvent au voisinage immédiat des constructions, constituant ainsi des espaces de transitions avec les terres labourées.

Le ferme de Fescheux se compose de trois éléments sans doute scindés entre eux par des murs de clôture. L'écart dispose alors de deux points d'eau, la mare en contrebas et un abreuvoir situé au sein de l'enceinte dessinée par les bâtis.

2.3 Évolution de l'organisation urbaine

Extrait de la carte d'État major.
Source Géoportail

La carte d'État major montre toujours un tissu urbain de type linéaire avec les bâtis sont édifiés le long des voies de communication et plus spécialement sur l'axe Est-Ouest.

La centralité demeure l'espace non bâti de l'abreuvoir vers lequel quatre cheminements tous bordés d'arbres convergent.

L'église ceinte d'un mur de clôture se tient légèrement en retrait et est orientée de façon parallèle à la voie selon une orientation Est/Ouest.

Le petit noyau d'habitat est cerné par les terres labourées et quelques jardins ou pâtures s'interposent entre celle-ci et les bâtis.

La grande ferme de Fescheux, isolée au milieu des champs, est proche de la grande route de Senlis qui assure la connexion entre Meaux et Senlis.


L'organisation urbaine du village s'est modifiée à mesure que la voie de liaison Nord-Sud devenait l'unique voie traversante du pôle d'habitat.




1976



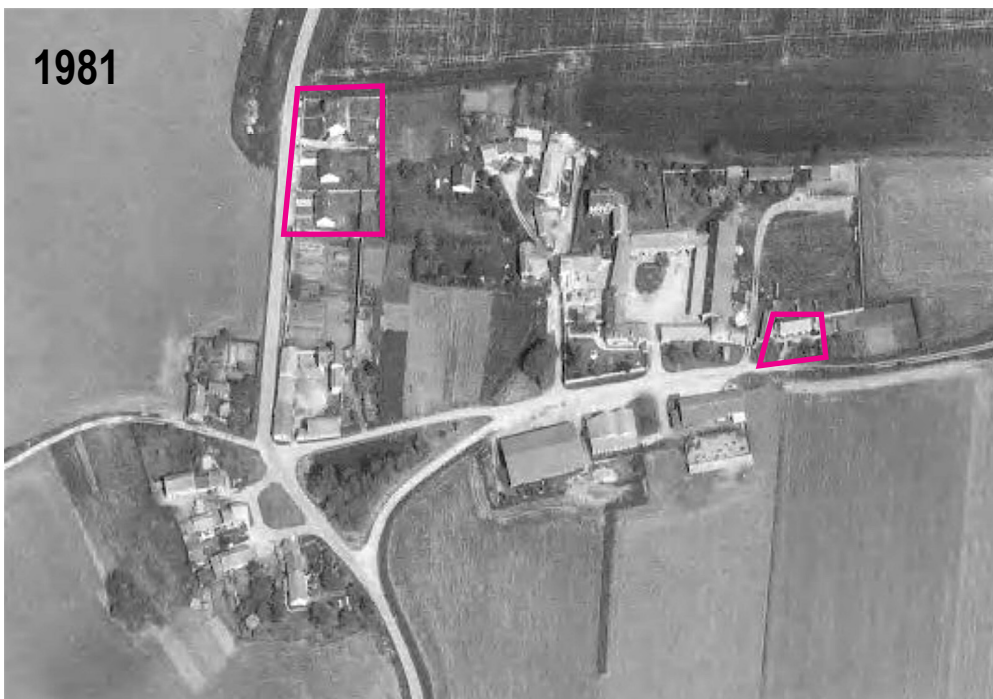
Légende

 Nouvelles constructions

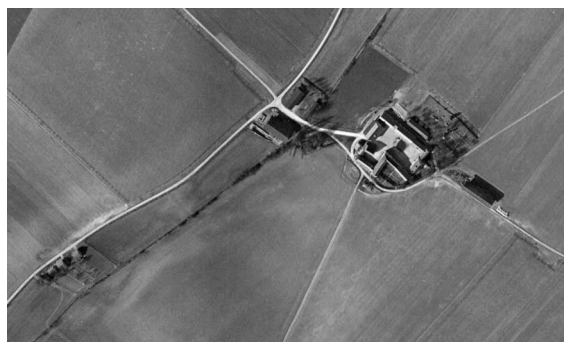
 Mairie

 Espace de loisir

1981



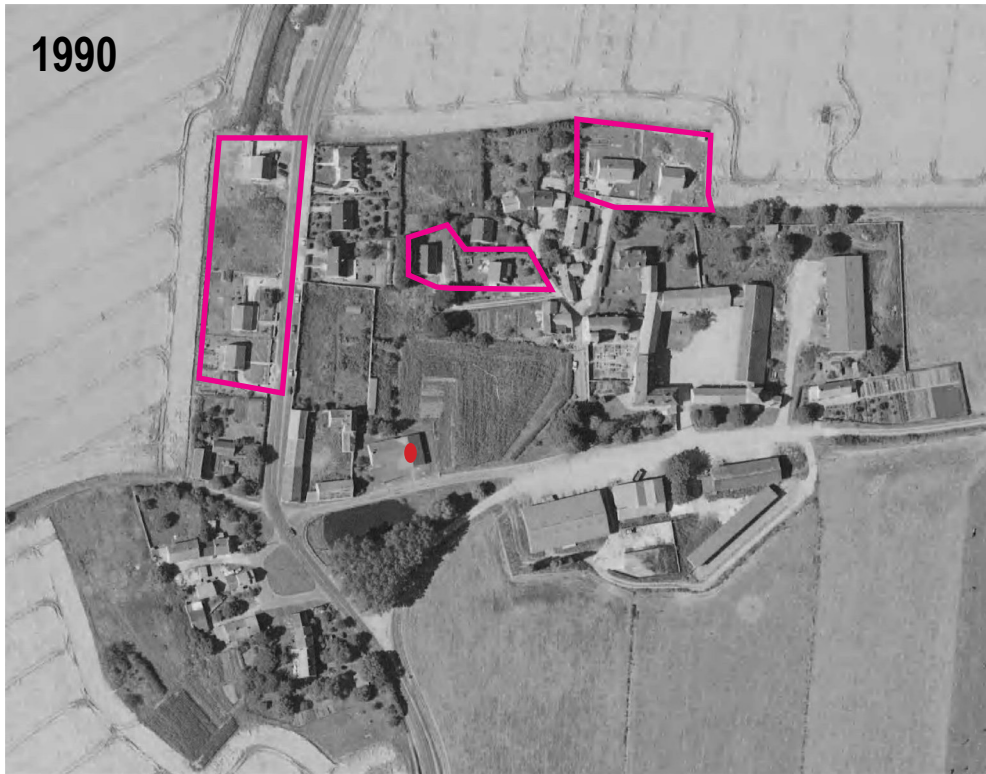
1976 Fescheux



Le cliché aérien de 1976 témoigne d'une morphologie villageoise quasi inchangée par rapport à la carte d'État major réalisée dans la deuxième moitié du 19^e siècle. À Fescheux, trois constructions s'implantent dans les années 1960, en limite Sud communale sans doute en relation avec le développement des villages voisins du Sud (Monthyon, Saint-Souplets).

L'étoffement du village commence dans les années 1980. La construction des nouvelles maisons d'habitation s'établit à l'Est de la départementale 127A en discontinuité avec les bâtis en place.

1990



L'édification de la nouvelle mairie se fait dans le courant des années 1990.

Des constructions viennent se greffer à l'Est de la départementale, et quelques pavillons s'implantent au Nord de l'église.

La poursuite de ce que l'on peut qualifier d'étalement urbain (le long des voies) avec les dernières constructions des années 2000.

Parallèlement quelques opérations récentes à vocation d'habitat investissent le dernier secteur interstitiel non bâti aux de la mairie, et la commune crée un espace de loisirs de plein air au Sud de la mare.





2.4 Typologie de formes bâties

Le tissu ancien

Bien que le bâti ancien ne domine plus l'ensemble des constructions du village, celui-ci se dégage par sa volumétrie, son implantation à l'alignement de la voie ou encore l'usage de matériaux locaux.

Les grands bâtis liés à l'activité agricole d'antan, logis et annexes sont relativement hauts et massifs. La continuité de ces bâtis comme les murs de clôture fournissent une perception très minérale et dense qui contraste avec l'environnement naturel largement ouvert des champs cultivés.



L'habitat comprend un étage et parfois des combles aménagés. Les façades de ces logis sont dotées de percements étroits tandis que celles des annexes (ancienne bergerie, étable, grange) sont presque aveugles.



Quelques petites maisons de manouvriers sont encore perceptibles notamment sur la pointe Nord qui jouxte l'église. Leur gabarit dès plus modeste suggère un habitat très succinct qui ne comprend qu'un rez-de-chaussée et tout au plus une ou deux pièces.

L'ensemble du faitage se rapportant à ce petit habitat comme aux annexes est à deux pentes, seul un grand logis dispose d'une toiture à quatre pentes.



Ancienne maisonnette de manouvrier

Les matériaux d'emploi sont composés d'un mélange de plâtre, de sable et de moellons et hormis les corps de fermes, très peu de fondations sont dotées de chaînage en pierre d'angle. La brique n'est présente qu'au niveau de certaines cheminées.



Les formes bâties plus récentes

La forme la plus visible notamment depuis les entrées de village est le type pavillonnaire.

L'ensemble de ces constructions est plus bas avec un aménagement en Rez-de-chaussée+combles d'où une profusion de toitures à lucarnes.

Les faitages en tuiles mécaniques sont tous à deux pentes dans les tons brun-orangé.

L'enclosure est hétérogène et se compose soit de murets agrémentés de haie végétale, soit de murs en parpaings.

Une morphologie plus relâchée

Contrairement au tissu ancien, les constructions pavillonnaires ne présentent pas de forme de mitoyenneté et sont ordonnancées selon un parcellaire très géométrique (rectangulaire). La plupart d'entre elles sont implantées au centre de la parcelle.

Des lisières urbaines très fines

Majoritairement installées en lieu et place de terres cultivées, les extensions sont contiguës aux champs de culture. Les espaces transitionnels entre les secteurs bâtis et les zones agricoles se limitent aux jardins d'agrément présents en fond de parcelle.

L'implantation de lisières vertes plus nettes et épaisses au pourtour du village profiterait à la valorisation du village.



Fescheux

Fescheux se situe au Sud communal et se trouve très proche de Monthyon.

Distant d'environ 2,5 kilomètres du village, Fescheux se résumait jusque dans les années 1950 à son grand corps de ferme. Depuis, trois maisons y ont été construites, mais elles se tiennent en retrait de l'ensemble agricole.

Celui a été profondément transformé et l'ensemble est aujourd'hui composé de plusieurs éléments fortement hétérogènes.

Le corps de ferme est installé sur un petit promontoire (118 NGF) qui suit la pente douce perpendiculaire à la voie (110 NGF). En contre bas, à la croisée de l'entrée de la ferme et de la départementale, la mare est aujourd'hui le refuge d'une avifaune commune.

Les pourtours des bâtis sont en partie occupés par de vastes volières destinées à l'élevage de faisans.



Vue du corps de ferme de Fescheux depuis la RD 127A en descendant du village



Vues du corps de ferme ; Haut entrée. Bas arrière

2.5 Les vues lointaines

Les entrées villageoises

L'ouverture des vastes espaces agricoles conjuguée à la faible amplitude du relief génère des champs visuels où le moindre élément vertical crée un événement.

Les silhouettes des noyaux d'habitat sont ainsi visibles de très loin.

Depuis le carrefour aménagé au Sud du village d'où il est possible de rejoindre Forfry et la départementale 401, on perçoit l'église qui chapeaute l'ensemble des toitures du village.



Vues depuis le carrefour :
cliché du Haut : vue en direction du village
cliché du bas : vue en direction de Fescheux



En revanche depuis ce carrefour Fescheux est imperceptible alors que l'on distingue au loin le centre de traitement des déchets positionné à 120 mètres d'altitude sur la commune de Monthyon.

Les courbes d'entrées au Nord et au Sud du village sont un atout : elles incitent les conducteurs à réduire leur vitesse avant de s'engager dans l'urbanisation et dévoilent l'intérieur du village de façon progressive.

Les premières perceptions révèlent d'abord les extensions récentes tandis que le tissu ancien se découvre aux abords de la mare.

2.6 Les espaces publics

Les équipements publics sont regroupés sur le village. La mairie, la mare, l'espace de plein air forment un ensemble cohérent et jointif.

Les abords de la mare ont été aménagés avec un traitement paysager et une sente piétonne qui permet à la population de profiter de l'espace de façon conviviale et sécurisée.

La mairie qui fait face à la mare dispose d'une salle des fêtes polyvalente et son accès se fait en impasse.

Un cadre villageois de qualité

Le souci de qualifier l'espace public se traduit par la préservation et le soin apporté aux sujets végétaux présents au sein de l'enveloppe urbaine, la mise en valeur de l'ancien puits communal situé à proximité de l'église, lequel jouxte une aire de stationnement semi-enherbée, l'harmonisation du mobilier urbain choisi (réverbères homogènes, rambardes et bancs en bois...) et enfin la préservation et la valorisation des abords de l'église par le maintien d'espaces ouverts non constructifs à ses pieds.

Places de stationnement public

La commune dispose d'une aire de parking située au niveau de la mairie, la capacité réceptive est de 5 à 6 places de stationnement.

De haut en bas :

La mairie

La mare du village

l'espace communal de plein air





*L'église de Gèvres-le-Chapitre soulignée par les contrastes qu'offrent les espaces verts et ouverts et la minéralité des éléments anciens juxtaposés à ses côtés (mur de clôture, borne en pierre, puits)
On doit par ailleurs noter l'harmonie produit par la forme très étirée des réverbères.*



*Un mobilier urbain judicieusement choisi : arrêt de bus, rambarde et bancs en bois ;
homogénéité des réverbères :
positionnement discret de la signalétique routière*



2.6 Les espaces urbanisés du territoire communal

Les espaces urbanisés

Au sens du SDRIF, ces espaces comprennent les espaces bâtis, mais aussi les jardins de l'habitat et les espaces publics de plein air.

L'estimation des **espaces urbanisés** du territoire communal actuels (2017) s'élève approximativement à **10 hectares** qui se répartissent comme suit :

- environ 7,5 ha sur le village principal,
- environ 2,5 ha sur le hameau de Fescheux.

Les espaces d'habitat

Au sein des espaces urbanisés, le sous ensemble des **espaces d'habitat** concerne uniquement les secteurs affectés au logement résidentiel. La délimitation s'effectue en décomptant des espaces urbanisés, l'emprise des espaces publics ou celle dédiée aux activités quand elles sont présentes.

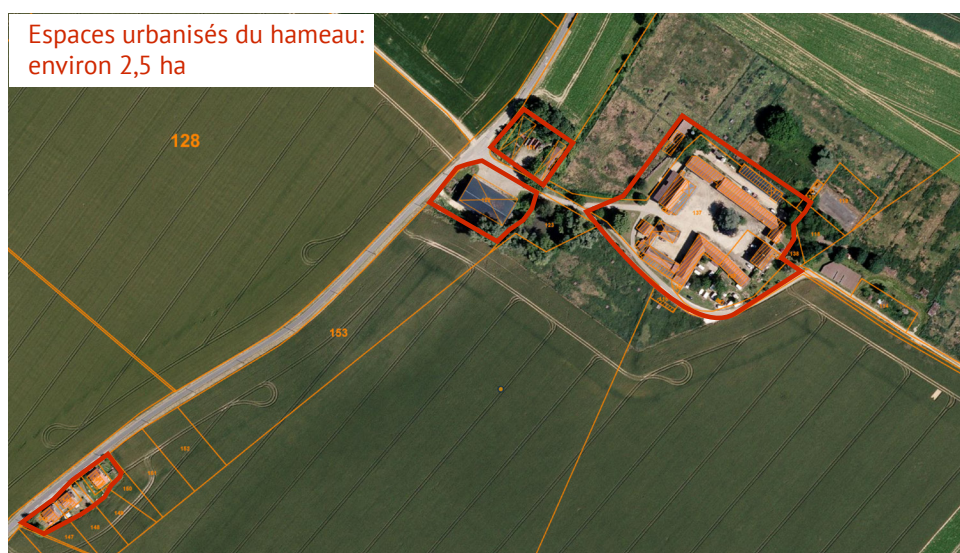
Sur l'entité urbaine principale sont décomptés des espaces urbanisés :

- l'emprise liée à la mare et aux équipements de plein air,
- des entrepôts agricoles.

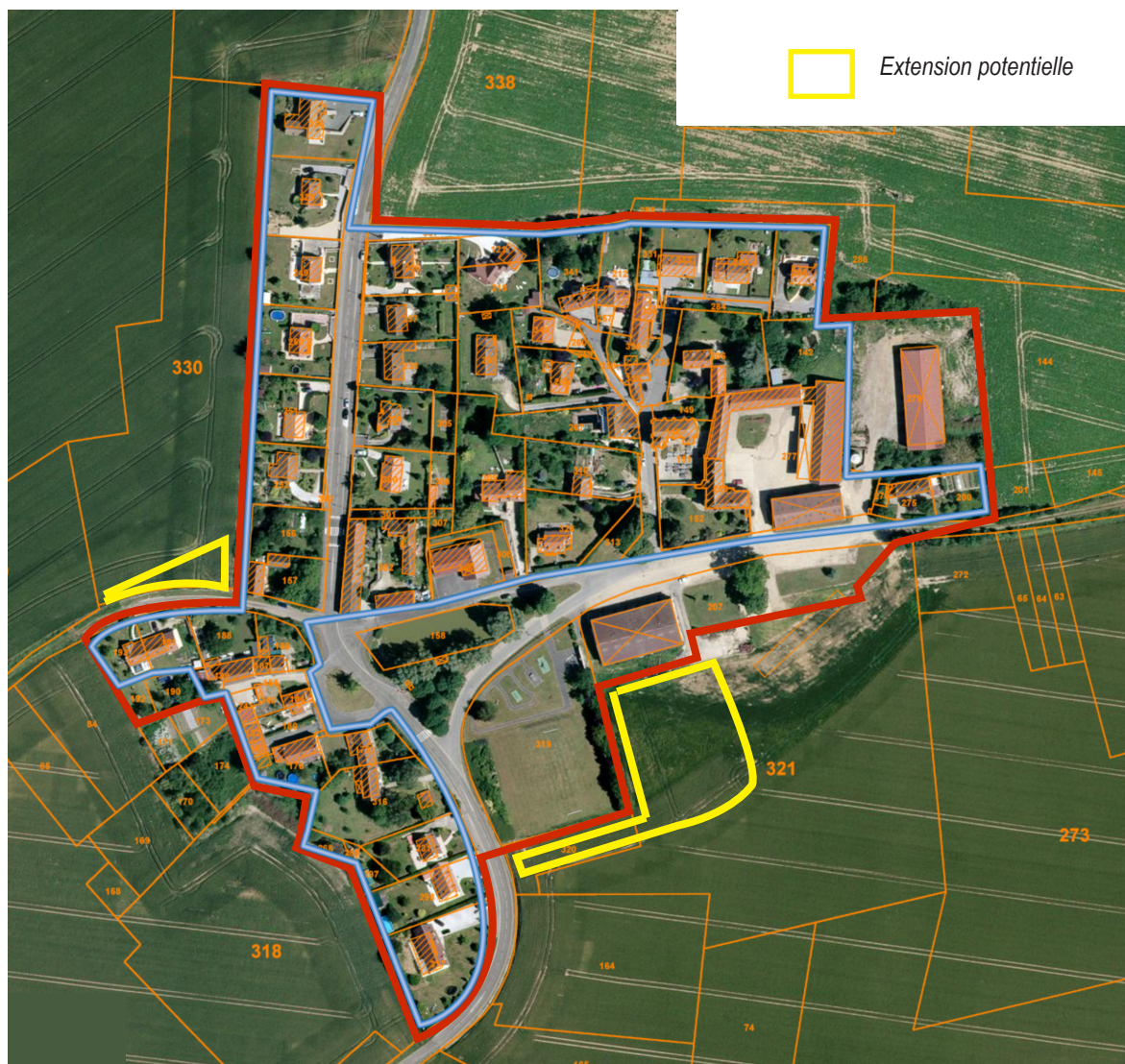
La superficie dévolue aux espaces d'habitat est d'environ 5,5 ha.

Sur le hameau de Fescheux, les espaces urbanisés et les espaces d'habitat se confondent.

La totalité des surfaces d'habitat du territoire communal couvrent ainsi 8 hectares.



2.7 Utilisation potentielle de l'extension permise



Rappel

Le SDRIF autorisant des extensions urbaines de l'ordre de 5% pour la typologie des Bourgs, Villages, et Hameau, la commune pourrait par conséquent s'étendre à l'extérieur des enveloppes urbanisées constituées dans la limite de **0,5 ha**.

Au cas où la commune choisirait d'étendre la surface urbanisable du bourg, l'option, **d'épaissir** l'armature urbaine de celui-ci pourrait être retenue dans la mesure où elle limiterait le principe d'étalement urbain sur l'axe Nord-Sud.

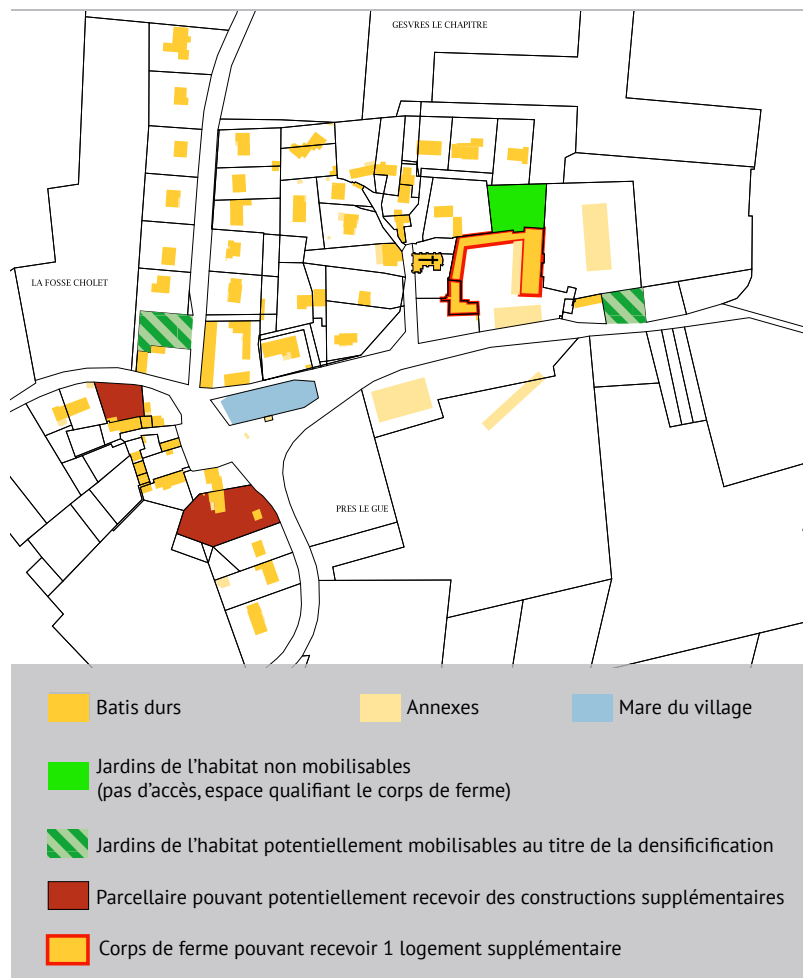
Des extensions pourraient s'implanter en retrait de la voirie, à l'arrière-plan de l'aire de jeux, où la desserte pourrait se greffer sur la rue principale, ou bien encore en appui de la «rue du Chemin blanc» à l'Ouest du village.

Un traitement paysager des lisières serait dans ce cas profitable du point de vue de la qualité de l'entrée de «ville».

La configuration du hameau ne se prête pas au développement, il n'est par ailleurs pas desservi par le réseau d'assainissement, une requalification de certains bâtis pourrait toutefois être envisagée.

2.8 Analyse des capacités de densification et de mutation

Le village de Gesvres-Le-Chapître



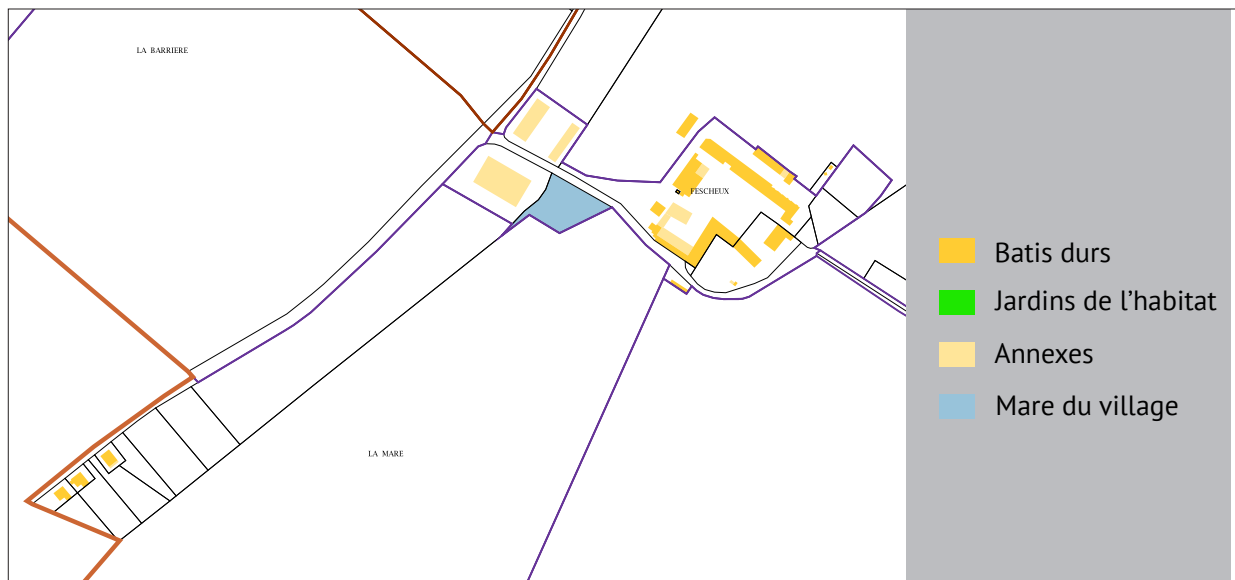
Constat

- ◇ Aucune dent creuse n'est recensée sur village.
- ◇ Alors que la moyenne parcellaire des espaces d'habitat du village excède 1000 m², les capacités de division parcellaire sont très limitées en raison de l'implantation majoritaire des bâtis au centre de la parcelle, deux d'entre elles sont identifiées en rouge, leur capacité réceptive est estimée à **2 logements**.
- ◇ Les espaces de mutations sont inexistant sur le village.
- ◇ Certains jardins de l'habitat sont potentiellement mobilisables au profit de constructions supplémentaires, il convient toutefois de noter que leur disparition nuirait sans doute à l'ambiance très rurale des lieux. Deux sont recensés pour une capacité réceptive de **2 logements**.
- ◇ Le corps de ferme actif pourrait recevoir **un à deux logements** en lien avec l'activité agricole.

L'estimation des capacités de densification sur le village est évaluée à la création maximum de **6 logements supplémentaires**, toutefois celle-ci ne dépend pas de la volonté communale, puisqu'elle concerne essentiellement des divisions parcellaires et la création éventuelle de logements en lien avec l'activité agricole, au sein du corps de ferme.

Aussi, si la commune souhaite développer l'offre de logement sur le village à court ou moyen terme elle sera contrainte de consommer une part des espaces agricoles.

Le hameau de Fescheux



La configuration du hameau se compose de deux entités : un corps de ferme, et quelques petites constructions en limite Sud communale.

- ◇ Le corps de ferme reste l'élément structurant du hameau de Fescheux, il aussi est le seul bâti en capacité de recevoir **un à deux logements** en lien avec l'activité agricole présente.
- ◇ La moyenne parcellaire des extensions positionnées au Sud du hameau est d' environ 290 m².
- ◇ Aucune dent creuse n'est présente sur le hameau de Fescheux.
- ◇ Les espaces de mutations sont également inexistants sur le hameau.
- ◇ Les capacités de division parcellaire sont inenvisageables pour les extensions au regard de leur faible superficie.
- ◇ Le hameau ne bénéficie pas d'un réseau d'assainissement propice à recevoir des constructions supplémentaires.

Le hameau de Fescheux présente une capacité de densification réduite à **un, voire deux logements en lien avec l'activité agricole, au sein du corps de ferme.**

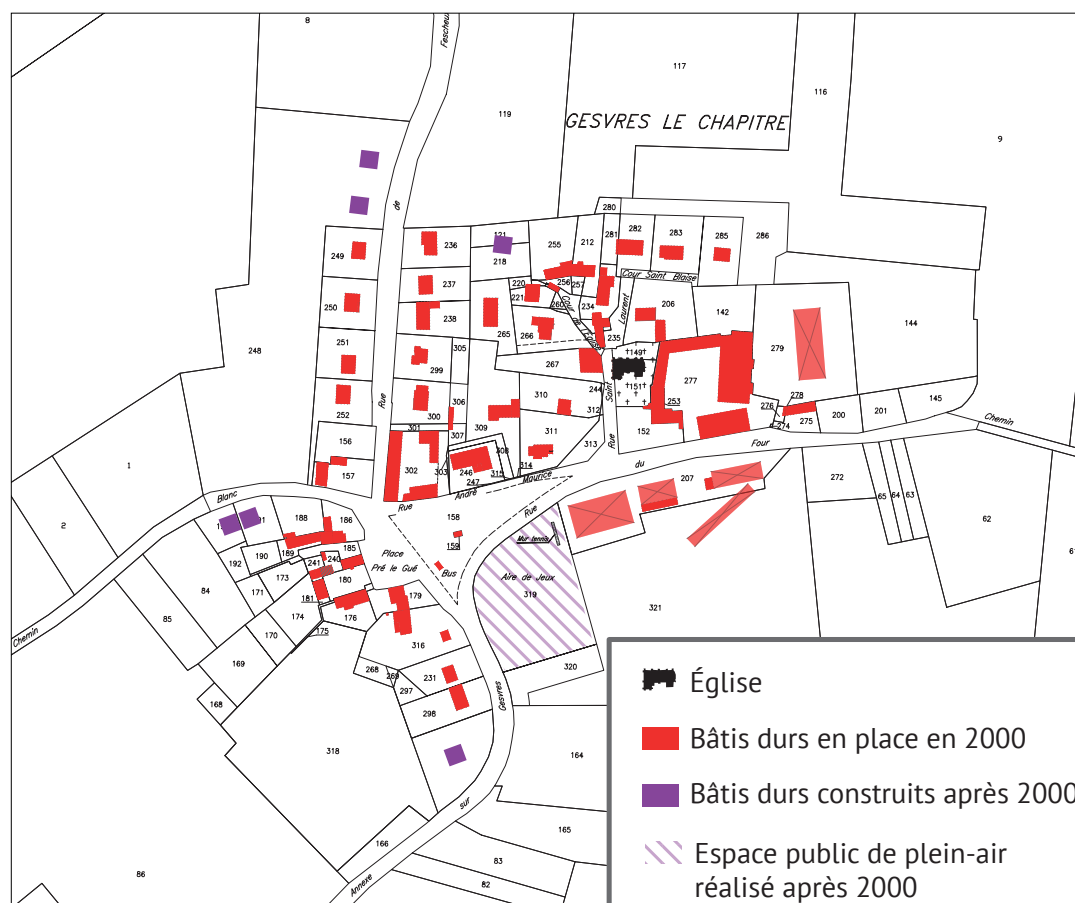
Si la commune souhaite développer l'offre de logement sur le hameau, elle sera contrainte de consommer des espaces agricoles. Cette option n'est cependant pas souhaitable en raison des caractéristiques relatifs à l'assainissement décrits plus haut.

Conclusion

Le potentiel de densification identifié sur l'ensemble du territoire communal de Gesvres-Le-Chapitre est estimé à la réalisation potentielle de **8 logements supplémentaires**, selon les processus référencés ci-dessous.

Processus de densification	Échelle	Nombre
Construction supplémentaire sur une parcelle ou unité foncière partiellement bâtie (présentant des surfaces libres). C'est le cas de la division parcellaire pour construire une maison par exemple.	Unité foncière	4
Construction supplémentaire sur bâti existant (par sur-élévation ou division pavillonnaire par exemple).	Unité foncière	4
Comblement de dents creuses au sein du tissu urbain existant.	Îlot/surfaces bâties de la commune	0
Renouvellement urbain (réhabilitation ou démolition-reconstruction).	Îlot/surfaces bâties de la commune	0
Urbanisation nouvelle.	Commune	

Le village de Gesvres-Le-Chapître



- ◇ Cinq constructions supplémentaires à vocation d'habitat ont été réalisées depuis le POS de 2000 sur le village.
- ◇ L'emplacement réservé n°1 a fait place à l'aménagement d'un équipement communal de plein air qui comprend une aire de jeux et un terrain de tennis.

Au total la consommation de l'espace cultivé au profit du développement urbain s'est traduite par la consommation de 0,9 hectare de terres agricoles depuis 2000, répartie comme suit :

- 5 408 m² au profit de l'accroissement de l'offre d'habitat,
- 4 500 m² au profit de la création d'un espace communal de loisirs.

Le hameau de Fescheux

Le hameau ne présente aucune évolution depuis le POS de 2001

2.10 La mobilité

Les transports en commun

Les gares ferroviaires

Les deux gares les plus proches du territoire communal de Gesvres-Le-Chapître sont situées à Meaux et à Saint-Mard. La distance motorisée se situe entre 12 et 16 kilomètres, et il faut en moyenne une vingtaine de minutes pour rallier l'une ou l'autre des deux gares SNCF.

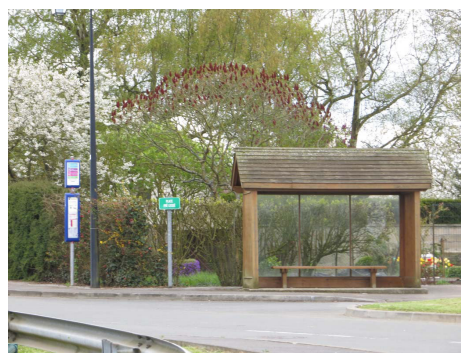
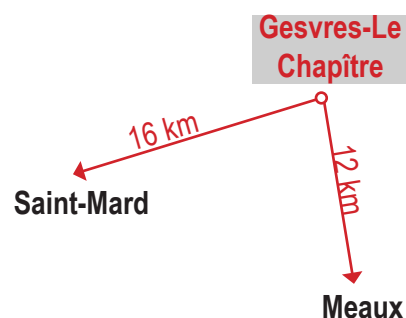
Les liaisons de Bus

Seul le village est doté d'un arrêt de Bus.

Quatre liaisons assurent la desserte de la commune :

- Les lignes **703** «Saint-Pathus-Les Frênes» et **705** «Oissery Rue de Condé /Le Gros Merisier» permettent toutes les deux de se rendre à la gare de Saint-Mard et au Lycée Charles de Gaulle, basé sur la commune de Longperrier.
- La ligne **714** dessert le Lycée Jean Vilar de Meaux, et la ligne **753** «Marchemoret-Lessart /Saint-Soupplets Collège N. Tronchon» celle du collège de Saint-Soupplets.

Depuis Saint-Soupplets la correspondance avec la ligne 704 est possible afin de se rendre jusqu'à la gare de Meaux.

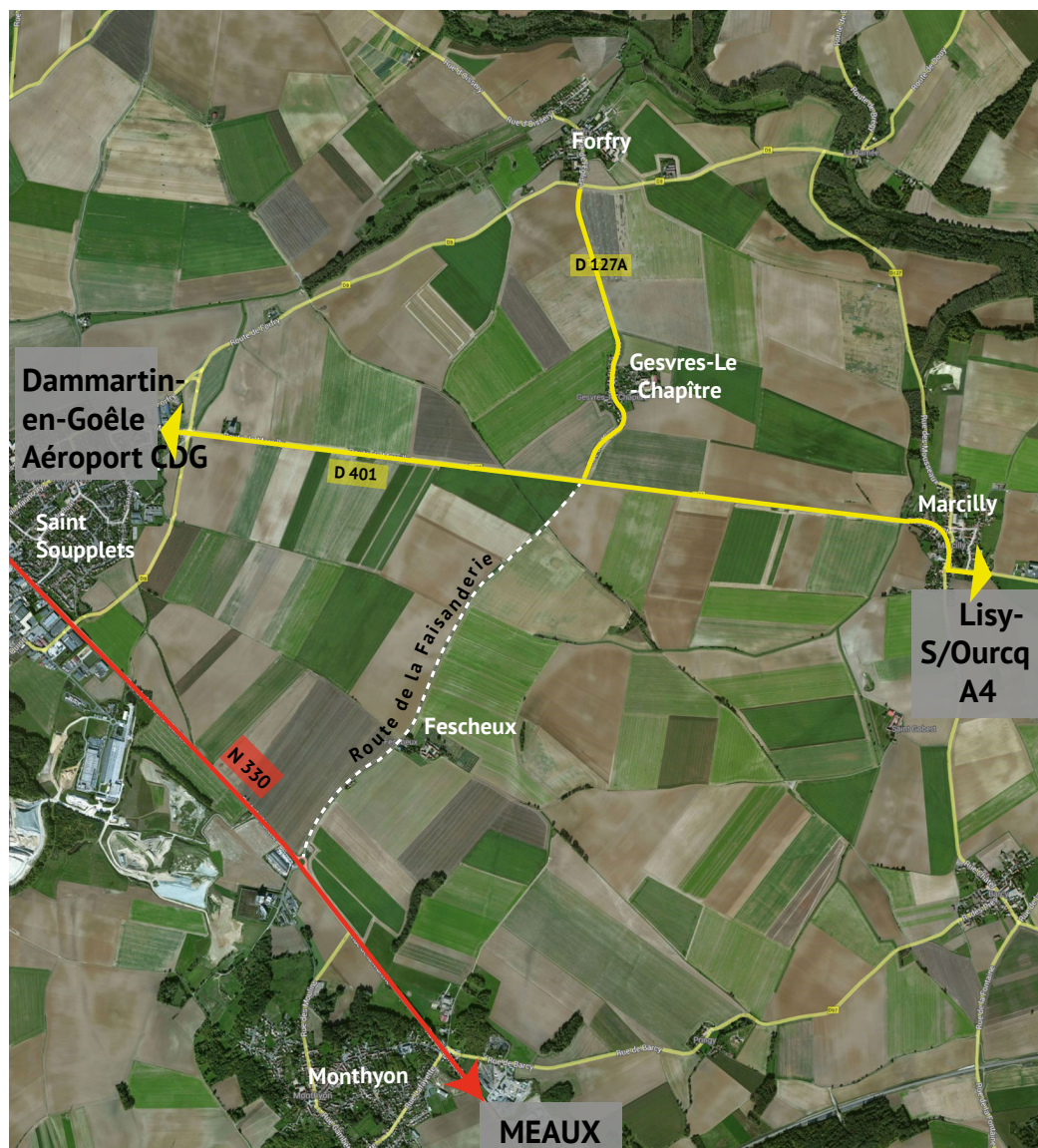


Arrêt de Bus du village placé en face de la mare



Source : Carte retravaillée à partir du plan Keolis-CIF secteur Dammartin, réseau Goelis.
Toutes les lignes de bus existantes n'apparaissent pas pour une meilleure lisibilité.

Le réseau routier



Le réseau routier est très sommaire et se résume à deux voies primaires et un axe secondaire.

La desserte du territoire communal est ainsi assurée par deux départementales :

- la **D.127A**, qui se dirige vers le Nord en direction de Forfry,
- la **D.401** sur un axe Est-Ouest (Marcilly/Saint-Souplets),
- et **une voie secondaire**, «*la route de la Faisanderie*», au gabarit relativement étroit qui relie le hameau de Fescheux au village de Gesvres-Le-Chapître, et assure une connexion possible entre la D.401 et la nationale **N.330**.

La traversée du village de Gesvres-Le-Chapître se fait sur l'axe de la **D 127A**, la vitesse des véhicules l'empruntant est réduite grâce aux courbes des entrées de village et à la présence d'un «*dos d'âne*» *rue de la Liberté*.

L'ensemble des rues qui desservent les îlots d'habitats sont en impasse.

Une dépendance à l'équipement automobile commune à l'ensemble des villages et hameaux du territoire

Source INSEE

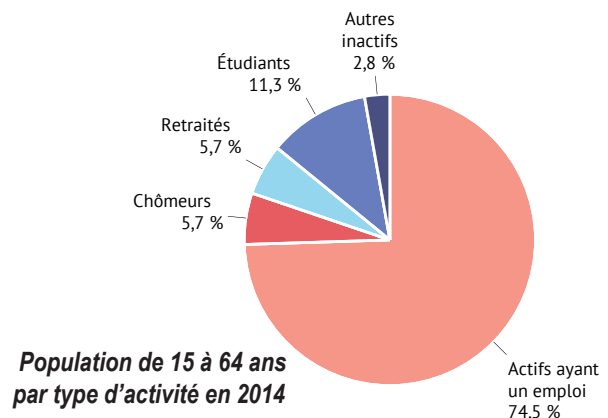
L'équipement automobile des ménages de la commune atteste d'une dépendance à un mode de transport individuel motorisé qui démontre que l'offre de transports collectifs reste insuffisamment adaptée aux besoins présents.

L'équipement automobile des ménages	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,00	47	100,00
Au moins un emplacement réservé au stationnement	44	91,7	42	89,4
Au moins une voiture	48	100,00	45	95,7
1 voiture	16	33,3	14	29,8
2 voitures ou plus	32	66,7	31	66,0

Le pôle urbain, le plus proche (St/Soupplets) disposant des services et de commerces est certes peu éloigné, mais il n'existe actuellement aucune liaison dédiée aux voies douces (voie cyclable ou cheminement piétonnier).

Concernant les déplacements liés à l'emploi, on note que sur l'ensemble de la population active, soit 79 personnes, 67 travaillent dans une autre commune que Gesvres-le-Chapitre.

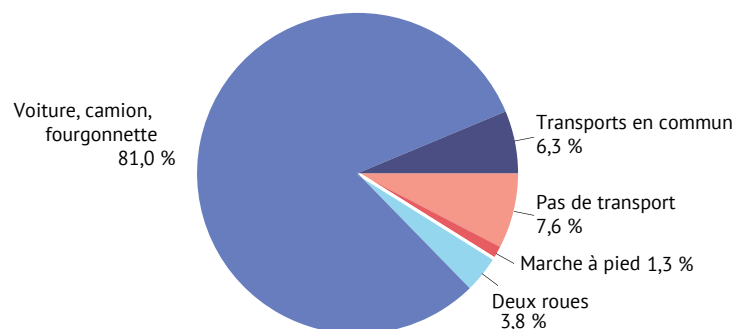
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2014	%
Ensemble	79	100,00
Travaille		
Dans la commune de résidence	12	15,2
 Dans une autre commune que la commune de résidence	67	84,8



Il apparaît à la lecture des graphismes que l'emprunt des transports collectifs est très réduit et ne représente que 6,3% de la population.

Hormis le déploiement de transports en commun mieux adaptés, mais qui ne relève pas de la compétence de la commune, le développement du covoiturage offre des possibilités de réduire le mode de déplacement individualisé. Sur le territoire communal, des emplacements affectés à cet effet seraient cependant limités aux pourtours de la mairie et de l'arrêt de bus.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



PARTIE 3 .

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Source INSEE recensement 2013

3.1. La population

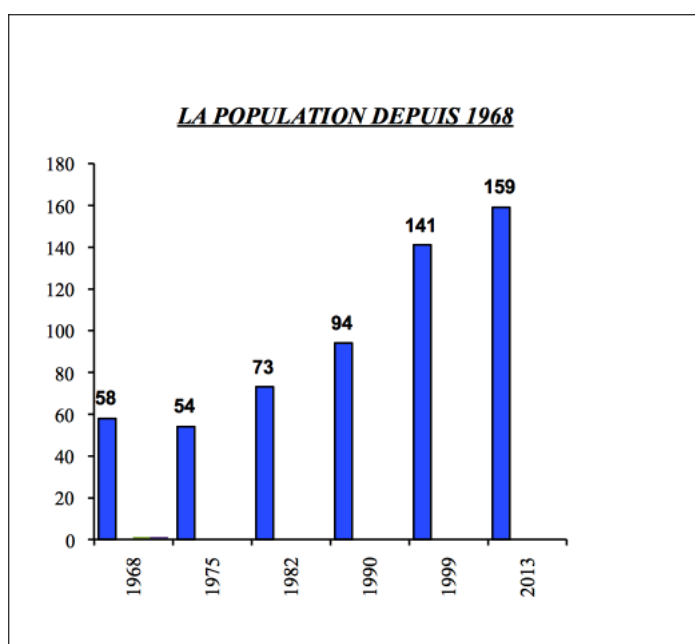
3.1.1. L'évolution de la population depuis 1968

Une croissance démographique soutenue entre 1975 et 1999 puis une absence de croissance entre 2008 et 2013

La commune compte 159 habitants en 2013. La population augmente depuis 1975 jusqu' en 2008.

Entre 2008 et 2013 la population décroît en raison d'un solde apparent (arrivées, départs) négatif.

La commune de GESVRES-LE-CHAPITRE a connu une croissance démographique liée à sa proximité avec le pôle d'emplois de MEAUX et la plateforme aéroportuaire de Roissy. La commune échappe aux restrictions de construction du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	58	54	73	94	141	163	159

Une croissance démographique élevée entre 1975 et 1990 caractérisée par un solde migratoire élevé face au solde naturel

Les fluctuations de la population sont liées à deux types de mouvements : les mouvements naturels (naissances, décès) et les mouvements migratoires (arrivées, départs).

Le taux annuel de variation de la population, et donc le rythme de la croissance, entre 1975 et 1990 sont positifs et avec un solde apparent plus élevé (la population arrive sur la commune). Depuis 1990, le solde naturel est toujours supérieur au solde apparent, voire nettement plus élevé.

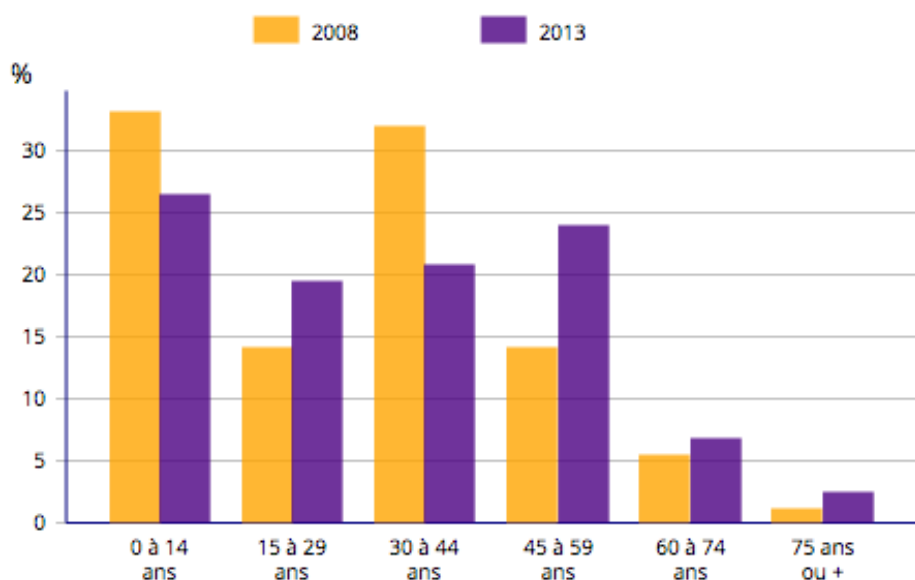
Aussi, pour cette dernière période intercentaire (2008/2013) le maintien du nombre d'habitants sur la commune est dû au solde naturel (excédent des naissances sur les décès).

Indicateurs démographiques : commune de Gesvres-Le-Chapitre

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	4,4	3,2	4,6	1,6	-0,5
- due au solde naturel en %	-0,5	-0,5	0,3	2,4	1,2	1,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	4,8	2,9	2,3	0,4	-1,9

3.1.2. La structure par âge

Une relative jeunesse avec une part importante des 0-14 ans, la population de Gesvres-Le-Chapitre vieillit.



Entre 2008 et 2013, la part des 0-14 ans diminue, de même que celle des 30-44.
Les autres catégories augmentent.
Ces chiffres montrent une tendance à un vieillissement de la population.

Population par grande tranche d'âge

	2013	%	2008	%
Ensemble	159	100,0	163	100%
0 à 14 ans	42	26,4	54	33,1
15 à 29 ans	31	19,5	23	14,1
30 à 44 ans	33	20,8	52	31,9
45 à 59 ans	38	23,9	23	14,1
60 à 74 ans	11	6,9	9	5,5
75 ans ou plus	4	2,5	2	1,2

Population par grande tranche d'âge

	Nombre	%
Ensemble	159	100,0
0 à 14 ans	42	26,4
15 à 29 ans	31	19,5
30 à 44 ans	33	20,8
45 à 59 ans	38	23,9
60 à 74 ans	11	6,9
75 à 89 ans	4	2,5
90 ans ou plus	0	0
<hr/>		
0 à 19 ans	56	35,2
20 à 64 ans	92	57,9
65 ans ou plus	11	6,9

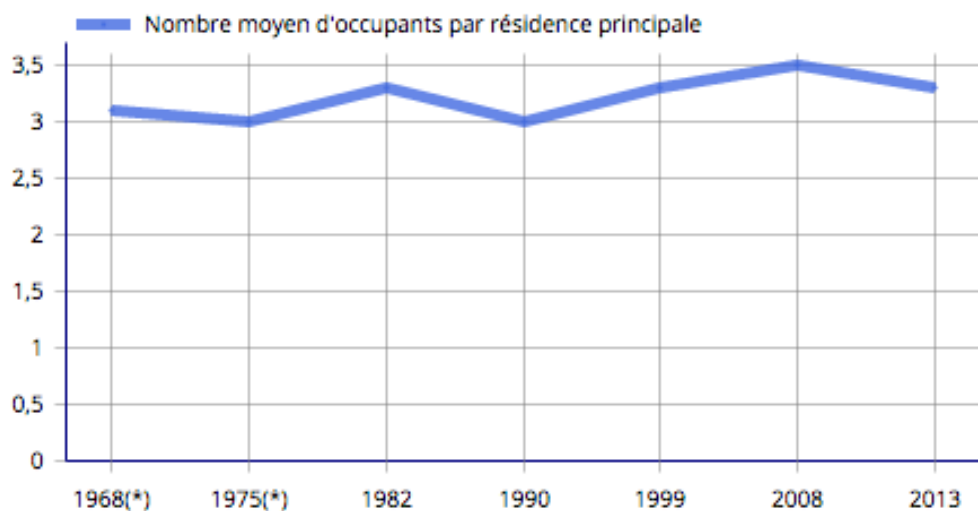
La composition de la population sur la commune de GESVRES-LE-CHAPITRE n'est pas marquée par une catégorie particulière même si la catégorie des 0-14 ans est la plus élevée avec 26,4 % . Toutefois, la catégorie des 0-30 ans représente sur la commune tout de même un peu moins de 46 % de la population totale en 2013.

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. À titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes âgées de moins de 20 ans pour une personne âgée de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 1, plus la population vieillit.

A GESVRES-LE-CHAPITRE en 2013, l'indice de jeunesse est élevé puisqu'il est de 3,7. A titre de comparaison, l'indice de jeunesse est de 1,8 pour le département de Seine-et-Marne et de seulement 1,0 sur le territoire national.

3.1.3. La structure des ménages

Des ménages de petite taille en hausse : vers un desserrement des familles



La taille des ménages a diminué depuis 1968, mais elle présente une moyenne stable depuis 1982, probablement en corrélation avec le rythme de la construction de logements et donc la croissance de population due au solde migratoire. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 3,3 en 2013.

Contrairement à ce que l'on constate habituellement la taille des ménages ne diminue pas de façon linéaire, et elle est revenue en 2013 à la situation de 1982.

	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
Résidences principales	48	100,0	47	100,0
Résidences secondaires	0	0,0	0	0,0
Logements vacants	0	0,0	0	0,0
Maisons	48	100,0	47	100,0
Appartements	0	0,0	0	0,0

3.2 L'habitat

3.2.1. L'évolution du logement

Un parc de logements en hausse sur le long terme domine par les résidences principales

Depuis 1975, le nombre de résidences principales a augmenté. Le rythme de la construction est significatif entre 1982 et 1999, mais il reste tout de même plutôt modéré. Sur une quarantaine d'années, le nombre des résidences secondaires est nul de même que celui des logements vacants.

En 2013, lors du dernier recensement, la commune de GESVRES-LE-CHAPITRE comptait 48 logements.

L'évolution du parc de logements de la commune est positive et constante de 1982 à 1999, elle est marquée par la réalisation d'opérations d'habitat pavillonnaires. Depuis 1999, le nombre de logements a augmenté de 5 soit une moyenne de 1 logement tous les 3 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	23	23	26	32	43	47	48
Résidences principales	19	18	22	31	43	47	48
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2	2	1	0	0	0
Logements vacants	3	3	2	0	0	0	0

Un parc de logements monolithique, exclusivement constitué par les maisons individuelles

	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
Résidences principales	48	100,0	47	100,0
Résidences secondaires	0	0,0	0	0,0
Logements vacants	0	0,0	0	0,0
Maisons	48	100,0	47	100,0
Appartements	0	0,0	0	0,0

La part des résidences principales n'augmente pour ainsi dire quasiment pas entre 2008 et 2013. Le parc du logement est en totalité représenté par la maison individuelle.

Un parc de logements domine par les tres grands logements

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	0	0,0	1	2,1
3 pièces	4	8,3	3	6,4
4 pièces	9	18,8	12	25,5
5 pièces et +	35	72,9	31	66,0

La taille des logements ou plus précisément le nombre de pièces est en rapport avec la représentation des maisons individuelles.

Les logements les mieux représentés à GESVRES LE CHAPITRE sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent presque 73 % des résidences principales en 2013.

La commune n'est pas affectée par la tendance nationale à la diminution des logements de grande taille (4 pièces et plus) et à l'augmentation des petits logements (de 1 à 2 pièces).

Un parc de logements uniformisé, dominé par les propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation

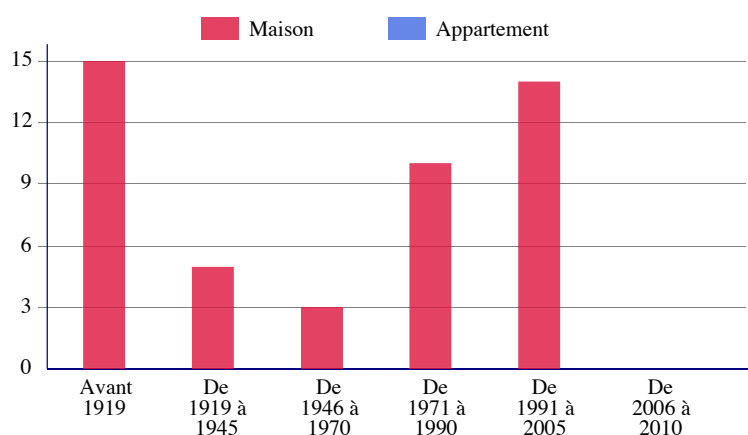
	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
Propriétaires	0	0,0	0	0,0
Locataires	0	0,0	1	2,1
Dont d'un logement HLM	4	8,3	3	6,4
Logé gratuitement	9	18,8	12	25,5

La part des propriétaires est majoritaire conformément à la typologie habituelle d'une commune rurale de Seine-et-Marne : presque 9/10 ème de propriétaires.

Un parc locatif marqué par l'absence totale de logements sociaux

0 % des locataires habitent dans des logements de type HLM.

Résidences principales construites avant 2011



La période d'achèvement des résidences principales témoigne de la prévalence d'une typologie récente sur les formes anciennes antérieures à 1945.

Ces dernières sont d'autant plus visibles qu'elles s'imposent visuellement aussi bien par la superficie des parcelles que par leur implantation centrale du bâti au sein de celles-ci.

Confort des résidences principales

	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	46	95,8	47	97,9
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	21	43,8	19	40,4
Chauffage individuel "tout électrique"	16	33,3	15	31,9

L'ensemble des foyers a recours à un mode de chauffage individuel réparti entre chauffage central et chauffage tout électrique.

Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	48	100,0	47	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	44	91,7	42	89,4
Au moins une voiture	48	100,0	45	95,7
1 voiture	16	33,3	14	29,8
2 voitures ou plus	32	66,7	31	66,0

Le tableau ci-dessus illustre clairement la dépendance automobile des ménages résidants à Gesvres-Le-Chapitre. Chaque foyer dispose au moins d'un véhicule et plus de la moitié ont deux voitures.

La desserte des transports en commun (bus) reste inadaptée aux besoins individuels (déplacements pendulaires, accès aux commerces, aux services) et ne parvient pas à se substituer à l'équipement automobile individuel.

PARTIE 4.

JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS

4.1 Rappel des principaux documents supra-communaux à considérer pour l'élaboration du PLU

Le PLU de la commune de Gesvres-Le-Chapitre doit être compatible avec différents documents de rang supérieur.

Les pages qui suivent examinent le cadre référentiel défini pour Gesvres-Les-Louvres dans un rapport de compatibilité.

Documents supra-communaux	Rapport de	
	Compatibilité	
	Approuvé	En cours d'élaboration/ En cours de révision
Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (PEB)	X	
Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	X	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)	X	
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)	X	
	Prise en compte	
	Approuvé/Adopté	En cours d'élaboration/ En cours de révision
SRCAE ÎdF (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)	X	
PCET (Plans Climat et Énergie Territoriaux)	X	
SRCE ÎdF (Schéma Régional de Cohérence Écologique)	X	
PRAD ÎdF (Plan Régional de l'Agriculture Durable)	X	
Plans régionaux d'élimination ou de réduction des déchets	X	

- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle (PEB)

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes a institué les Plans d'exposition au bruit (PEB) qui visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs.

Le PEB est un document cartographique d'urbanisme annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune qui définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles la construction de locaux à usage d'habitation est interdite ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée.

Le PEB comporte quatre zones A, B, C (de plus bruyant à moins bruyant). Une zone D est obligatoire pour les dix principaux aérodromes Il est établi en fonction du trafic de l'aérodrome et de ses hypothèses de développement à court, moyen et long terme. Il est approuvé par le préfet, après enquête publique.

La commune de Chennevières-Lès-Louvres est concernée par les zones C et D du PEB. Les possibilités d'extension de l'urbanisation et de création ou d'extension d'équipements publics sont définies par l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le PLU

L'ensemble du territoire communal est situé en zone D du PEB.

Les constructions devront en conséquence prendre en considération les mesures d'isolation imposées par cette contrainte.



Le projet de PLU ne prévoit aucun projet ou aménagement contraire aux dispositions applicables en zone D du PEB

- **Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)**

Source : Orientations réglementaires du SDRIF 2030

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

C'est un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de développement durable.

Les principes généraux du SDRIF

Le projet spatial s'articule autour de trois piliers :

- 1° **relier et structurer ;**
- 2° **polariser et équilibrer ;**
- 3° **préserver et valoriser.**

Les objectifs du SDRIF visent :

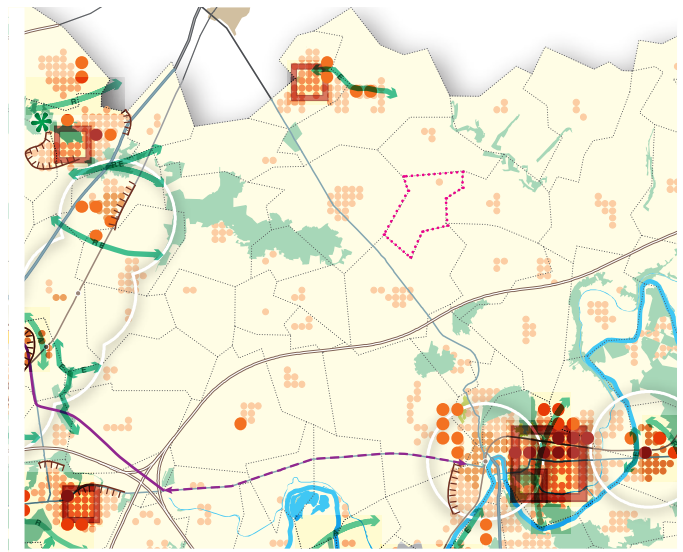
- la production de 70 000 logements/an
- la création de 28 000 emplois/an
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés

Les modalités de mise en œuvre doivent renforcer :

- la mixité et la proximité des fonctions urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre habitat, emploi et transports collectifs ;
- la maîtrise de l'étalement urbain
- la préservation et la valorisation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine urbain, architectural et paysager.

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

 Délimitation communale






Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Les réseaux de transports collectifs		
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau Grand Paris tracé de référence 	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux	Les réseaux routiers et fluviaux		
	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Franchissement		
Aménagement fluvial			




 Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique





-  Site multimodal d'enjeux nationaux
-  Site multimodal d'enjeux métropolitains
-  Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer








Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle
-  Pôle de centralité à conforter
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
-  Les continuités
-  Le fleuve et les espaces en eau

• Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)

Source : Orientations réglementaires du SDRIF 2030

1°RELIER ET STRUCTURER

Objectif : Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations, mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Modalité : Développement et amélioration des infrastructures de transport

Gesvres-Le-Chapître se situe à proximité des secteurs dédiés au développement du Grand Roissy et du Grand Paris, avec, notamment à échéance de 2030, l'implantation au Mesnil-Amelot (environ 25 km du village) d'une gare «Paris-express».

Les impacts de ces projets doivent être pris en considération, toutefois le territoire strict communal ne fait pas l'objet d'une restructuration des infrastructures de transport au plan régional.

Les infrastructures de transports

Le réseau routier qui dessert le territoire communal de Gesvres-Le-Chapître ne fait pas l'objet d'une restructuration à l'échelle régionale.

Les aéroports et les aérodromes

Le territoire communal n'est pas concerné par l'emprise foncière sur laquelle est implanté l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle

L'armature logistique

La commune de Gesvres-Le-Chapître n'est pas concernée.

Les réseaux et les équipements liés aux ressources

La commune de Gesvres-Le-Chapître n'est pas concernée.



Le PLU ne prévoit aucune implantation urbaine en secteur affecté par les nuisances sonores routières ou aériennes.

- Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)

Source : Orientations réglementaires du SDRIF 2030

LES ESPACES URBANISÉS

2° POLARISER ET ÉQUILIBRÉ

Selon la carte des «Grandes entités géographiques» établit par le SDRIF, la commune de Gesvres-Le-Chapître appartient à la typologie des : **Bourgs, villages et hameaux**

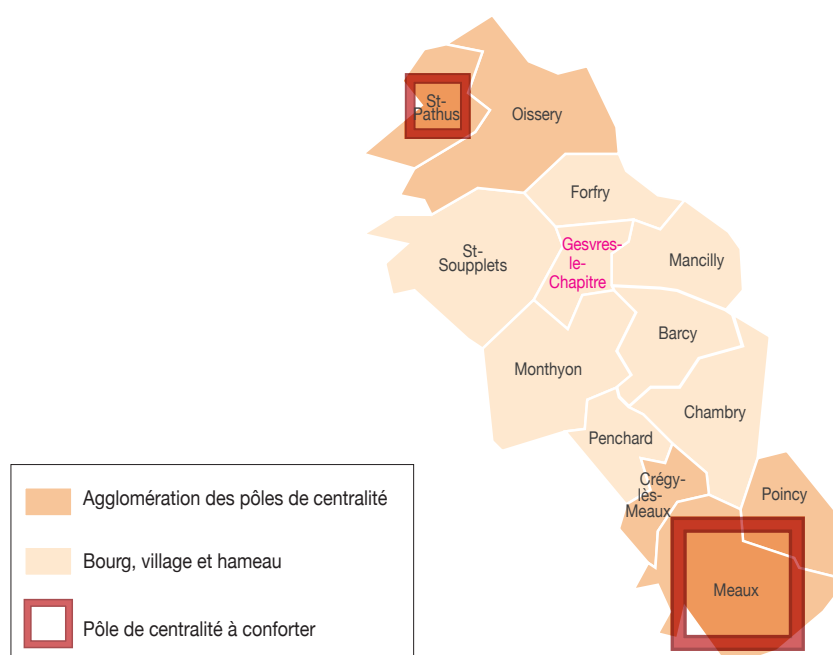
La commune est ainsi considérée comme un espace urbain à optimiser.

ORIENTATIONS

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements / hectare) doivent participer à l'effort de densification, mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

Grandes entités géographiques



Augmentation de la densité humaine

L'accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Pour atteindre au moins 10% de la densité humaine, le PLU devrait à minima prévoir 19,8 habitants-emplois à l'hectare.

Le diagnostic révèle une capacité de production d'environ 7 logements supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée au moment de l'approbation du SDRIF 2013. On note que cette enveloppe urbaine intègre l'air de jeux localisée à proximité de la mare du village puisque celle-ci a été réalisée avant le 27 décembre 2013.



Densité humaine	Base surfaces urbanisées	Population	Rapport
État des lieux en 2012	10 ha	159 habitants + 21 emplois	18 hab-emplois / ha
Prescription du SDRIF + 10 % (horizon 2030)			19,8 hab-emplois / ha
Projection communale (2030)	10 ha	159 + 25 = 184 + 24 emplois	20,8 hab-emplois / ha

Avec une prévision de **20,8 habitants-emplois/hectare**, le projet de PLU correspond aux prescriptions du SDRIF (7 logts x 3,5 = 25 et augmentation prévisible des emplois +3)

Augmentation de la densité spatiale

L'augmentation de la densité spatiale concerne uniquement les espaces réservés à l'habitat.

L'emprise couvre 8 hectares.

Le recensement de 2013 compte 48 logements.

La densité spatiale actuelle correspond à 4,8 logements/hectare.

L'analyse des capacités de densification relative à la densité spatiale débouche sur la possibilité d'accroître l'offre d'habitat sans nécessité de recourir à des extensions et concerne environ 7 logements supplémentaires.

Le projet de PLU offre la possibilité de réaliser 7 nouveaux logements à échéance de 2030, au sein de l'enveloppe urbaine constituée en 2013. Les espaces d'habitat abriteront ainsi 6,8 logements à l'hectare, soit légèrement plus que ce qui est prescrit par le SDRIF.

Densité spatiale	Surfaces d'habitat	Nombre de logements	Rapport
État des lieux en 2012	8 ha	48	4,8 logts/ ha
Prescription du SDRIF + 10 % (horizon 2030)			5,2 logts / ha
Projection communale (2030)	8 ha	48 logts (+ 7 logements supplémentaires)	6,8 logts / ha

LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

ORIENTATIONS RELATIVES AUX BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

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

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être **localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.**

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation **de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé** communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

Le diagnostic suggère deux possibilités d'extension au cas où la commune envisagerait un développement supérieur à ce que l'enveloppe de 2013 permet.

Suite à différentes concertations, la commune de Gesvres-Le-Chapitre a toutefois écarté ce scénario et souhaité mettre en avant la qualité urbaine du village notamment du point de vue de la qualification paysagère.

Cette volonté est traduite par l'inscription de trois emplacements réservés dédiés à des plantations aux deux entrées du village. L'ensemble de ces emplacements réservés est classé en A et ne peuvent en conséquence être considérés comme des extensions au sens du SDRIF.

Une extension d'environ 330 m² est cependant présente sur le village et doit permettre l'aménagement d'un espace jardiné (abris-bois, atelier....)



Compatibilité avec le PLU

L'emprise des surfaces urbanisées du territoire communal s'élève à 10 ha.



Les emplacements réservés sont tous classés en A, ils visent la création de lisières vertes au pourtour du village.

L'extension des surfaces urbanisées envisagée par le projet du PLU concerne environ 330 m2.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Source : SDAGE Seine-Normandie 2030

Le SDAGE 2016-2021 fixe 44 orientations rassemblées en 8 défis et 2 leviers transversaux. Les orientations contiennent des dispositions qui doivent permettre d'atteindre les objectifs fixés. Quarante-huit de ces dispositions ont une portée incitative contraignante qui nécessite la compatibilité ou mise en comptabilité de décisions administratives ou de documents conformément à la législation et à la réglementation avec les dispositions ou les objectifs du SDAGE.

Au sein ces 48 dispositions, 3 dispositions concernent notamment la commune de Gesvres-Le-Chapître :

Disposition D2.16. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons

Disposition D2.18. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Compatibilité avec le PLU



La protection du Ru du Bois Colot (partie non busée) ainsi que ses rives est assurée par un zonage A inconstructible.

La protection des éléments fixes du paysage est inscrite au PADD en tant que disposition en faveur de la trame verte et bleue, au même titre que la préservation des mares.

La végétalisation des limites urbaines du village est l'objet d'une OAP spécifique.

OBJECTIFS

Dans un contexte de croissance des déplacements estimée à 7% de 2010 à 2020 du fait des développements urbains attendus en Ile-de-France, l'atteinte des objectifs environnementaux réglementaires en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques suppose non seulement d'absorber totalement cette croissance par les modes alternatifs à la voiture individuelle, mais au-delà, de **réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.**

Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

L'évolution globale attendue de la mobilité tient compte des spécificités des différents territoires de la région. Ainsi, dans les agglomérations des pôles de centralité, les bourgs, et les villages et hameaux, il s'agit de conforter les bassins de vie et **de développer des solutions nouvelles (covoiturage, transports à la demande) pour compléter l'offre de transports collectifs.**

Compatibilité avec le PLU

La commune ne dispose pas de la compétence liée au développement des transports en commun.

Toutefois le projet du PLU ne s'oppose aucunement à l'affectation d'aires de stationnement publique en vue de développer des pratiques de déplacements collectives privées (type covoiturage).

Par ailleurs le règlement du PLU impose le stationnement interne pour toute nouvelle construction.

Concernant les voies douces, la PADD énonce le maintien de l'ensemble des chemins ruraux encore existants sur le territoire communal.

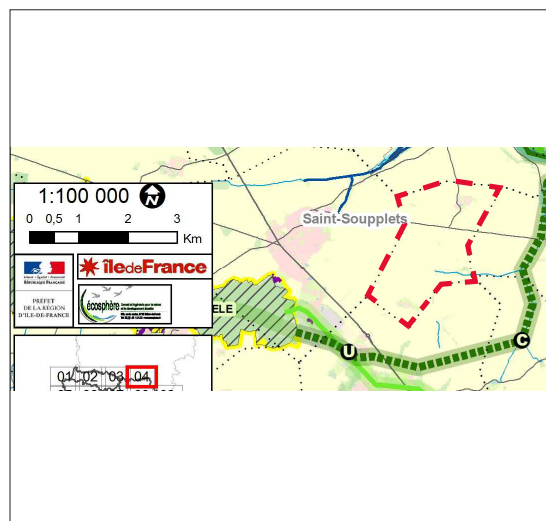
• Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

OBJECTIF

Le SRCE a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, le 21 octobre 2013. Le document comprend un volet diagnostique qui dresse un état des lieux de la trame verte et bleue de la région francillienne en pointant notamment à travers un atlas cartographique, les points de fragilité, les sites propices au maintien et au développement de la biodiversité, les secteurs strictement protégés.

L'objectif vise la sauvegarde des écosystèmes en place et dans la mesure du possible la restauration des continuités écologiques identifiées et repérées au sein de la région Île-de-France.

La commune se trouve très proche du réservoir de biodiversité : ZNIEFF de type 1 n°77308001 dénommée « Forêt de Montgé-en-Goële » ainsi que d'une continuité écologique de la sous-trame arborée à restaurer, mais sur le territoire communal aucun corridor n'a fait l'objet d'un repérage du SRCE.



Localisation de Gesvres le Chapitre au SRCE

Compatibilité avec le PLU

En dépit de l'absence de repérage de continuité écologique par le SRCE, le projet de PLU s'emploie à préserver les espaces non bâtis en limitant fortement les extensions urbaines et en protégeant les rives du Ru du Bois Colot, et les mares présentes.

4.2 Justification des choix du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2.1 Dispositions du PADD

Les choix communaux du PADD sont d'abord issus du diagnostic qui souligne les caractéristiques propres au territoire communal, à savoir :

- ◇ Un territoire rural dominé par la grande culture, et qui compte deux sièges d'exploitation actifs,
- ◇ Deux petits noyaux d'urbanisation espacés (un village et un hameau) et très faiblement peuplés
- ◇ Une absence de commerces de proximité et de services à la personne sur le lieu même de résidence qui oblige à une mobilité importante,
- ◇ Un paysage très ouvert et très dénudé où les perspectives s'étendent à perte de vue,
- ◇ La présence de deux mares, dont une (celle du village) est particulièrement mise en valeur.

La volonté communale est portée par deux axes :

- 1°- La préservation d'un cadre de vie paisible et convivial,
- 2°- Le souci vis-à-vis des enjeux agronomiques, paysagers et écologiques.

Axe n 1° La préservation d'un cadre de vie paisible et convivial.

À défaut d'être pourvue de commerces de proximité et de services à la personne, la commune de Gesvres-Le-Chapitre offre un cadre de vie paisible à distance des nuisances routières générées par les grands axes routiers tout en étant proches des villes de Saint-Souplets et Saint-Pathus dotées d'une mixité fonctionnelle plus complète.

Dans ce contexte, les fondements du PADD consistent surtout à mettre en valeur les atouts du territoire communal tout en maîtrisant le développement urbain.

Le premier axe entérine ainsi l'effort de la commune de **qualifier les espaces publics** et notamment les lisières du village.

Cela se traduit par la protection de la mare du village et le maintien de l'axe circulaire motorisé en sens unique autour de celle-ci afin de sécuriser et d'apaiser les déambulations piétonnes autour du point d'eau et en direction de l'espace de plein air qui lui fait face.

Le souhait d'embellir le village se retrouve de surcroît avec le choix d'étendre la zone urbaine au profit d'une végétalisation des entrées Nord et Sud. Cette mesure permettra à la fois de poser des limites claires à l'urbanisation et de créer ici et là des transitions douces entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

La maîtrise du développement urbain s'inscrit avec une extension de l'enveloppe artificialisée qui ne concerne que le village. L'extension urbaine sera par ailleurs en mesure de recevoir deux à trois constructions supplémentaires afin de stabiliser le poids de population résidente qui tend à décroître depuis quelques années. Le choix de limiter l'extension urbaine s'explique d'une part en raison du niveau de réceptivité des réseaux et des équipements communaux et d'autre part afin de conserver l'équilibre «morphologique» du village. Le diagnostic montre en effet une transformation tangible du village non pas dû seulement au nombre de constructions récentes établies sur la commune, mais surtout en raison des typologies et du mode d'implantation en rupture avec les formes traditionnelles (grandes parcelles, type pavillonnaire, implantation centrale...).

Pour maintenir un niveau correct des nuisances sonores générées par le passage des véhicules motorisés sur la départementale n°1271A qui traverse le village, de nouveaux aménagements de réduction de la vitesse pourront être envisagés, mais ils devront être compatibles avec le transit des engins agricoles.

Du point de vue économique, le PADD autorise l'implantation de commerces de proximité, de structures artisanales ou de services à la personne. Par ailleurs, les deux corps de ferme actifs ont la possibilité d'évoluer et de s'étendre pour se tourner vers une production diversifiée, ou s'adapter aux évolutions de la profession.

Axe n°2 Le souci vis-à-vis des enjeux agronomiques, paysagers et écologiques

Le second axe prône la préservation de l'environnement communal à travers différentes dispositions.

La volonté de protéger les secteurs cultivés est affirmée dans le PADD et va de pair avec une réduction forte de la consommation des espaces agricoles.

La consommation des espaces cultivés est ainsi limitée à environ 0,3 hectare.

Elle ne concerne que des secteurs disséminés au pourtour du village et en stricte continuité avec l'urbanisation existante.

Il s'agit comme énoncé dans l'axe n°1, d'étendre légèrement la zone urbaine pour aménager des lisières vertes et permettre l'édification de deux à trois constructions supplémentaires.

Le respect à l'égard des terres cultivées s'affiche également vis-à-vis de l'enveloppe urbaine du hameau de Fescheux qui reste contenue et limitée à d'éventuelles extensions des bâtis existants dans la mesure où elles sont compatibles avec l'activité agricole environnante.

Ce choix répond par ailleurs aux objectifs du SDRIF vis-à-vis de la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Sur la commune l'espace agricole prédomine largement et forge l'identité rurale, la viabilité de l'espace cultivé est assuré à long terme par zonage protecteur A qui interdit tout mitage ou enclavement des espaces agricoles.

L'attention portée à l'environnement naturel est par ailleurs traduite dans le PADD par les dispositions suivantes :

- La protection des deux mares présentes sur le territoire communal (une sur le village et une à l'entrée du hameau de Fescheux). Outre que l'une d'elle constitue un lieu animé et central du village, ces deux points d'eau jouent un rôle favorable vis-à-vis de la biodiversité ordinaire.
- L'inconstructibilité des secteurs humides (cours d'eau du Bois Collot) avérés ou probablement humides (enveloppe d'alerte des zones humides).
- Le soutien à la trame verte urbaine. L'orientation visant à la poursuite de la qualification des espaces publics par le recours à une végétalisation diversifiée et locale, doit permettre d'étoffer la trame verte urbaine. L'extension des petites zones relais et des interstices verts urbains (zones enherbées, bosquets, plantations arbustives...) sera propice au maintien de la faune et la flore en place.
- Enfin le PADD encourage le renforcement du maillage végétal sur l'ensemble du territoire et l'enherbement des chemins d'exploitation.

4.2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le développement urbain ne constituant pas une priorité de la municipalité, l'orientation d'aménagement et de programmation cible la qualité urbaine, il s'agit ainsi d'une orientation d'aménagement patrimoniale.

L'orientation d'aménagement assure un maintien et une amélioration du cadre de vie à travers trois types d'action.

1°-La première mesure concerne la création des lisières vertes aux deux entrées du village. Elle englobe les trois emplacements réservés destinés à cet effet. La végétalisation des secteurs identifiés doit recourir à des essences diversifiées et locales. L'objectif vise une qualification des entrées villageoises ainsi qu'un affichage clair des limites urbaines.

La création de lisières végétalisées permettra de différencier plus nettement l'espace cultivé de l'espace résidentiel. L'accentuation de cette visibilité devrait par ailleurs jouer un rôle sur la réduction de la vitesse notamment à l'entrée Nord (en venant de Forfry).

2°- La seconde concerne la sécurisation et la qualité de l'espace centralisé du village.

La mare du village et l'espace de plein-air voisin, l'ensemble constitue un lieu récréatif et convivial où les allées et venues piétonnes doivent être sécurisées. Les restrictions portent sur l'axe circulaire des engins motorisés afin de limiter leur vitesse et réduire le raccordement à la départementale n°1271A à une seule voie.

3°- Enfin la dernière orientation propose le repérage et la protection du tissu bâti ancien en vue de conserver l'équilibre architectural présent sur le village.

4.3 Justification du règlement

DISPOSITIONS PROPRES À LA ZONE UA

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	<ul style="list-style-type: none">• Activité industrielle et entrepôts
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	<ul style="list-style-type: none">• Habitation, bureaux, commerce, artisanat, agricole, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<ul style="list-style-type: none">• Non constructible au delà de 20 m de l'alignement• Implantation en retrait minimum de 5 mètres
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Implantation : <ul style="list-style-type: none">• sur ou en retrait : en cas de retrait 4 m en vue directe et 2,50 m dans le cas contraire
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none">• 50 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none">• Faîtage 11 mètres
ESPACES VERTS	<ul style="list-style-type: none">• Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.• Un minimum d'emprise au sol de 40 % d'espaces verts doit être prévu en pleine terre

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations notamment comme les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôts sont interdites.

L'implantation des constructions doit être en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement afin de respecter la forme urbaine existante.

Afin de tenir compte de la proximité de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, les constructions doivent respecter les obligations d'isolation acoustique (courbe de bruit « D » du Plan d'Exposition au Bruit).

Afin de respecter l'environnement bâti existant et de garantir le maintien de l'identité communale, la hauteur maximum au faîtage est limitée à 11 m.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération et il demandé 2 places de stationnement par logement créé. Cette disposition est de nature à contenir le stationnement sur l'espace public.

Afin de conserver le caractère rural et verdoyant du centre bourg un minimum d'emprise au sol de 40 % d'espaces verts doit être prévu en pleine terre.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôture.

DISPOSITIONS PROPRES AUX SECTEURS AGRICOLES

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

Pour préserver l'activité économique agricole, la zone A n'autorise que les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière et les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants.

Pour les constructions d'habitation, les règles de hauteur et d'aspect extérieur correspondent à de l'habitat pavillonnaire. Celles des bâtiments agricoles répondent aux besoins et aux techniques actuels des pratiques d'exploitations céréalières.

PARTIE 5.

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture du PLU est examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

Consommation d'espaces agricoles

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat .

Au regard du précédent document d'urbanisme (le POS de 2000), l'emprise dédiée à l' extension urbaine est moindre, elle reprend les emplacements réservés n°1 et 2 (l'emplacement réservé n°3 ayant été consommé au profit de la création de l'espace de plein air) auquel on doit ajouter un secteur constructible en appui de la *rue du Chemin Blanc*.

L'examen du développement urbain en référence à la comptabilité des espaces urbanisés telle que définie par le SDRIF fait toutefois apparaître le prélèvement de **0,4 ha** d'espaces agricoles au profit du

développement de l'habitat et de la création de lisières vertes.

Il faut cependant rappeler qu'une partie des secteurs n'est pas cultivé.

Ce prélèvement concerne des zones toutes situées en continuité de la trame bâtie. La délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien (notamment concernant l'accès aux sièges d'exploitation).

Prise en compte des activités agricoles existantes

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de Gevres-Le-Chapitre.

Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- ° Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- ° Le changement de destination des bâtiments existants à

vocation d'activités tertiaires ou d'hébergements touristiques. Cette activité doit être encadrée par l'exploitant agricole et rester accessoire à son activité principale.

Circulations agricoles

La prise en compte des circulations agricoles est énoncée au PADD, l'orientation vise la préservation de l'ensemble des chemins d'exploitation et renvoi à la possibilité de réaliser des aménagements routiers (ex. : réduction de la vitesse), sous réserve qu'ils soient adaptés au passage des engins agricoles.

Impact du classement en zone A

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

Impact des OAP patrimoniales

Les zones concernées recouvrent partiellement des surfaces cultivées ce qui constitue un certain niveau de contrainte pour les exploitations, toutefois les surfaces impactées sont réduites et dans l'ensemble n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

Indicences sur le paysage

Le paysage non bâti de Gevres-Le-Chapitre se caractérise par de vastes espaces ouverts cultivés très dénudés. Le paysage bâti est composé du petit village regroupé auquel s'ajoute le petit hameau de Fescheux éloigné au Sud du territoire communal. En l'absence de grandes infrastructures les perceptions visuelles portent très loin..

La prise en compte au sein du PLU de ces différentes composantes s'exprime par les dispositions suivantes :

Le paysage urbain

Pour conserver son identité rurale, le PLU s'est doté d'un inventaire des éléments remarquables qui identifie les éléments révélateurs de l'identité communale du territoire pour les protéger d'éventuelles modifications d'aspects ou destructions sans avis préalable de la commune.

Il s'agit notamment du réseau des murs, de constructions traditionnelles et d'éléments du patrimoine vernaculaire.

Le souci de soigner les entrées de village est énoncé au PADD et implique l'interdiction de mitage, et le respect des ambiances paysagères en place (agricole, coulée verte, minérale/village).

L'extension urbaine programmée à l'Ouest, *rue du Chemin Blanc*. dans la continuité du bâti n'aura qu'un impact très limité dans la mesure où sa visibilité sera très réduite.

Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

La protection des ces espaces naturels, sur le plan paysager est prise en compte par :

le classement en zone A des terres agricoles,
- le souci de qualification paysagère

Le développement urbain n'empiète sur aucun espace naturel sensible.

Indicences sur le fonctionnement écologique du territoire

L'état initial de l'environnement ne recense pas d'enjeux écologiques majeurs sur le territoire communal.

Toutefois le soutien à la biodiversité ordinaire est implicite par le biais des mesures suivantes :

- Protection des mares,
- Extension urbaine très modérée,
- Augmentation du couvert

végétal,

- Encouragement à conforter le maillage vert,
- Respect du ru du Bois Collot et des ses berges.

Le développement de la commune autorisé par le PLU respecte l'armature naturelle et paysagère du territoire.

Incidences sur la santé publique

Les risques

Un ensemble d'ouvrages liés au transport de gaz naturel et d'électricité, au transport routier (voies à grande vitesse) et au transport ferroviaire existe sur le territoire communal. Ces infrastructures se trouvent éloignées des secteurs d'habitation.

Le PLU s'est employé à maintenir les distances réglementaires qui tiennent la population à distance.

Les risques naturels

Le territoire communal est faiblement concerné par différents facteurs que sont :

- l'aléa retrait-gonflement des sols argileux,
- le risque d'inondation pluviale.
Aucune des dispositions du PLU n'accroît l'intensité des phénomènes naturels présents.

Les projets

Aucun projet d'activités polluantes n'est prévu à court, moyen ou long terme sur la commune.

PARTIE 6.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement					
Densité de l'habitat, formes urbaines	Évaluer le nombre de nouveaux logements	Logement/ha	Annuelle	Commune INSEE Sitadel	Objectif de densité, préservation Paysage
Consommation d'espace	Évaluer la consommation annuelle des espaces nouveaux	ha/m ²	Annuelle	Commune Base de données Corine Land Cover	Préservation patrimoine naturel, biodiversité, paysage
Diversité des logements	Évaluer le nombre de résidences principales, de logements locatifs, de logement sociaux...	nombre/an	Annuelle	Base de données Sitadel Permis de construire	Mixité sociale Parcours résidentiels

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à la mobilité					
Déplacements doux	Création connexion, localisation	nombre	Tous les 3 ans	Commune	
Indicateurs liés à la préservation des espaces agricoles et naturels					
Part de la SAU	Évaluer la présence de l'agriculture sur la commune	ha	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture 77	Préservation de l'espace agricole
Nombre de sièges d'exploitation	Évaluer l'importance économique de l'agriculture	Emploi total	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture 77	Mesure du poids économique de l'agriculture
Suivi des points de fragilité de la Trame Verte et Bleue	Analyser la préservation effective de la TBV	Critère : bon, moyen, critique.	Tous les 3 ans	DDTM	
Indicateurs liés à la production d'énergie et à la gestion des déchets					
Énergies renouvelables	Identification des différentes installations	Nbre /an	Annuelle	Commune	Changement climatique / ressource énergétique
Quantité de déchets collectés	Suivre la quantité de déchets ménagers collectés	Tonne/an	Annuelle	Syndicat	Déchets
Indicateurs liés au dynamisme local					
Dynamisme économique	Implantation commerciale, artisanale Évolution filière agricole, loisirs	Nombre/an typologie	Tous les 3 ans	Commune CCI Chambre d'agriculture	Diversité des fonctions urbaines

