

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle-Iger

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 21 décembre 2013	prescrite le :
arrêtée le : 9 juin 2017	arrêtée le :
approuvée le : 2 octobre 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT
DE
PRÉSENTATION**

VU pour être annexé à la délibération du :
2 octobre 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme

EU-RÉAL

hôtel entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE
LA CHAPELLE-IGER

RAPPORT DE PRESENTATION

- septembre 2018 -



Sommaire

A - INTRODUCTION :	6
1. Historique du document d'urbanisme communal	6
2. Les objectifs du P.L.U	6
3. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme	7
4. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU	7
CHAPITRE I - LES DONNES DE CADRAGE : ANALYSE MULTICRITERE	10
A - SITE ET SITUATION	10
1. Situation géographique	10
1.1. Institutions administratives	12
2. Site naturel et site bâti	14
2.1. Relief	14
2.2. Géologie	14
2.3. Risques naturels et technologiques	15
2.4. Climatologie	18
2.5. Hydrographie et hydrogéologie	21
2.6. Les modalités d'occupation du sol	33
2.7. Le site construit	35
2.8. La sensibilité des milieux naturels	37
2.9. Les milieux naturels	46
2.10. Les types de paysages	51
B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	52
1. Les lignes du paysage naturel	52
1.1. La Brie de Provins	53
1.2. Le Val d'Yerres	54

1.3. Synthèse des enjeux paysagers de la commune	55
2. Les caractéristiques du paysage construit.....	56
2.1. Eléments historiques du territoire	56
2.2. Le caractéristiques du tissu bâti à La Chapelle-Iger.....	58
2.3. Les entrées de village et franges villageoises	61
C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	62
1. Structure démographique et évolutions	62
2. Structure par âge	64
3. Population active et emploi	65
3.2. Structure de l'économie locale	69
D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS	72
1. Structure et évolution du logement	72
2. Les équipements, facteurs de développement	76
2.1. Desserte en eau potable	76
2.2. Assainissement	76
2.1. Equipement numérique	76
2.2. Ordures ménagères et collecte des déchets	77
2.4. Autres équipements divers	79
2.5. Equipements scolaires	79
E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS	80
3. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation.....	80
5. Le diagnostic de La Chapelle-Iger en matière de moyens de transport	83
5.1. Infrastructures routières.....	83
5.2. Les circulations douces	86
5.1. Le covoiturage	88

F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES	89
1. Contraintes diverses	89
1.1. Captages d'eau potable.....	89
1.2. Zones archéologiques	89
1.4. La question énergétique	90
1.5. La qualité de l'air : le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Île-de-France.....	92
G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS	95
1. L'aménagement de l'espace	95
2. Les équipements.....	96
3. L'urbanisme	97
4. La protection des espaces naturels	98
5. La préservation des continuités écologiques	99
6. L'habitat	100
7. Les transports et les déplacements	101
8. Le développement des communications numériques.....	102
9. L'équipement commercial	102
10. Le développement économique et les loisirs	103
11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	104

*

* *

A - INTRODUCTION :

1. Historique du document d'urbanisme communal

Le P.O.S. approuvé en 1985 a été élaboré en intercommunalité regroupant quatre communes : COURPALAY, VOINSLES, LA CHAPELLE IGER et BERNAY VILBERT. L'élaboration du P.O.S. prenant en compte le potentiel attractif de la région a déterminé un parti d'aménagement s'appuyant sur les spécificités de chaque commune à partir des orientations définies par le Schéma Directeur de Yerres Bréon et en compatibilité avec les protections afférentes à la Zone Naturelle d'Equilibre.

Ainsi, les communes, en fonction de leur vocation initiale, ont évolué de manière différente : la Chapelle-Iger a connu le rythme d'accroissement le plus modéré.

Les modifications apportées au P.O.S. (1ère modification approuvée le 5 février 1988, 2ème modification approuvée le 28 décembre 1990), ne portant que sur des changements mineurs, n'ont pas transformé de manière fondamentale le caractère de cette évolution.

Le syndicat intercommunal compétent en matière d'urbanisme a été dissout par arrêté préfectoral le 4 mars 1994. Le transfert de compétence conformément aux lois de décentralisation en matière d'urbanisme est effectif depuis avril 1986.

La révision du P.O.S. intercommunal, approuvée le 17 juillet 1992, a été annulée par le Tribunal Administratif de Versailles le 11 juin 1996.

Source : Rapport de présentation du POS de la Chapelle-Iger.

2. Les objectifs du P.L.U

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, **décide** de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette élaboration est axée sur les **objectifs** suivants :

- assurer un renouvellement de population,
- imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace,
- limiter les zones d'extension urbaines,
- sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère,
- protéger la qualité des eaux.

Source : Délibération du 21 décembre 2013.

En général, l'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

La loi Grenelle 2 a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacement, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

Source : « Fiche sur le PLU », Certu 2013.

3. Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

Le PLU doit respecter les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités : il est dans un **rapport de compatibilité ou de prise en compte avec les principaux documents supérieurs**.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme, et en assure une concertation permanente avec la population.

Source : « Fiche sur le PLU », Certu 2013.

4. Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du PLU

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles du PLU puisqu'il **permet de comprendre le contexte territorial**, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

Il a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD et les OAP, et d'expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

C'est ce constat partagé qui permettra de construire un projet urbain territorialisé répondant aux besoins actuels tout en anticipant les évolutions ultérieures et les aménagements associés.

En cas de contentieux portant, par exemple, sur le PADD ou sur un zonage, la collectivité pourra prendre appui sur le contenu du rapport de présentation pour justifier le bien-fondé et la cohérence de ses choix.

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent comporter une évaluation environnementale. Ainsi, **les PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale** obligatoire.

La commune de La Chapelle-Iger n'est concernée par aucun site Natura 2000. Une évaluation environnementale n'est pas nécessaire a priori.

Source : « Fiche sur le contenu du Rapport de présentation », Certu 2013.

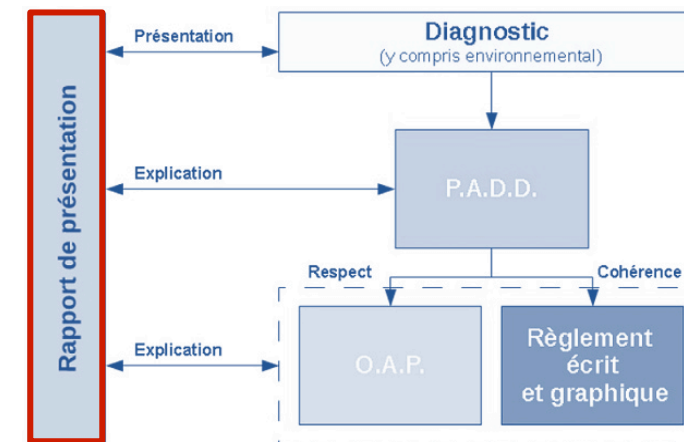
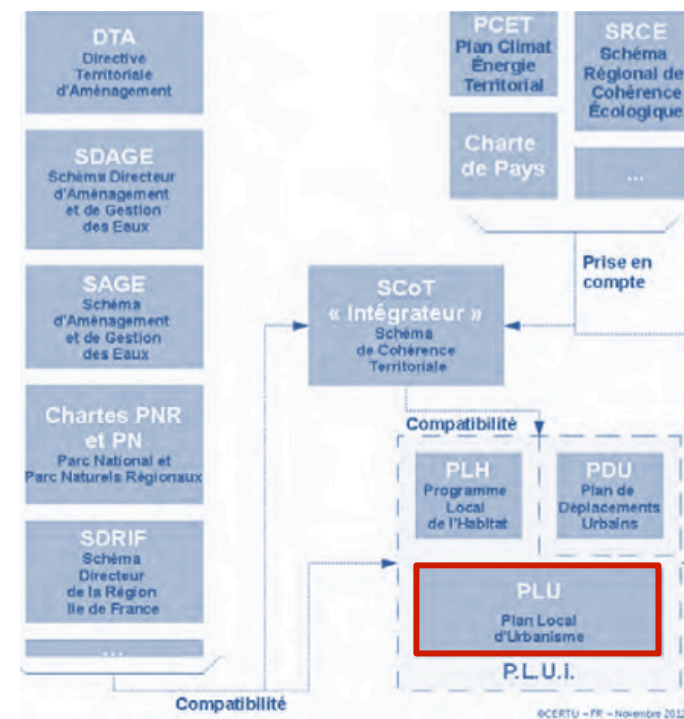


Figure 1. Schéma du rapport entre le PLU et les différents documents de planification, en haut, et des relations entre les documents du PLU, en bas (source : Certu, 2013).

• **Préambule : les bases juridiques de l'évaluation environnementale :**

A - Article R*151-1 (hors évaluation environnementale) Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :

1o Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27¹ à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2o Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

3o Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Art. R.151-2. – Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1o La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2o La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3o La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6

4o La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9² ;

5o L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5o de l'article L. 151-41 ;

6o Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

*

* *

¹ Article L153-27 - Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

² Article L151-9 - Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

B - Article R*151-3 (avec évaluation environnementale)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1o Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2o Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3o Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4o Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5o Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6o Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7o Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

*

* *

NOTA BENE : au regard de la décision de la MRAE en date du 7 avril 2017, la révision du POS de La Chapelle-Iger, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2013 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

CHAPITRE I - LES DONNES DE CADRAGE : ANALYSE MULTICRITERE

A - SITE ET SITUATION

1. Situation géographique

La Chapelle-Iger est localisée au milieu du **département de la Seine-et-Marne**, dans la région Ile-de-France. Rattachée au **canton de Fontenay-Trésigny**, la commune fait partie de la **Communauté de Communes les Sources de l'Yerres**.

Située dans un territoire essentiellement rural, couvert en grand partie par des espaces agricoles, La Chapelle-Iger est toutefois proche des pôles urbains de Nangis (10 km), Coulommiers (20 km), Melun (30 km) et à une cinquantaine de km des portes Est de Paris.

Entourée par les communes de Bernay-Vilbert et Voinsles au Nord, Gastins au Sud-Est, et Courpalay à l'Ouest, La Chapelle-Iger se trouve juste au Sud de Rozay-en-Brie, et à une dizaine de km au Nord de Nangis.

La commune s'étend sur **873 ha**, dont la majorité est occupée par des espaces agricoles, et compte environ **165 habitants** (c'est-à-dire une densité moyenne de **0,19 habitants à l'hectare**).

Le territoire communal est caractérisé par une agglomération urbaine principale - le **bourg de La Chapelle-Iger** - situé au nord du Ru de Vallière et au croisement de deux routes départementales : la RD49 et la RD49A.

Le **Château de Champgueffier** et quelques **fermes isolées** constituent d'autres espaces construits de la commune.

Source : Rapport de présentation du POS de la Chapelle-Iger, IAU-IdF, www.conseil-general.com.



Figure 2. Vue aérienne de la commune (Géoportail IGN).

Bref aperçu historique de La Chapelle-Iger

Le nom de La Chapelle-Iger est originaire du latin *capella*, « chapelle », et sans doute de l'anthroponyme franc Hildegaire.

En avril 1249, le chapitre Notre-Dame de Paris accorde l'affranchissement à quelques habitants de la région de Rozay, notamment à un certain Bartholot, fils de feu Dreux Cimentier, à « La Chapelle Yger », et de sa veuve Odeliné. Avant la Révolution, la paroisse se trouve dans le ressort de la coutume de Melun. La rédaction de cette coutume a lieu en 1560. La taille « taille réelle qui porte sur le revenu des immeubles » grève en 1677 les habitants de La Chapelle-Iger de 420 livres. Deux siècles plus tard, en 1877, la contribution foncière de La Chapelle-Iger est de 3 294 francs pour un nombre d'habitants certainement inférieur. En 1792, la municipalité est autorisée par le directoire du département à aliéner plusieurs terrains communaux. En 1840, le conseil municipal acquiert une maison d'école et dépense 4 258 francs pour l'amélioration d'un nouveau local qui est reconstruit en 1857.

Source : Topic-Topos.



Figure 3. Plan du cadastre napoléonien du bourg de la Chapelle-Iger (Source : archives en ligne de la Seine-et-Marne).

1.1. Institutions administratives

Depuis 2015, La Chapelle-Iger est dans le **canton de Fontenay-Trésigny** (N°8) du département Seine et Marne. Avant la réforme des départements, La Chapelle-Iger était dans le canton N°27 de Rozay en Brie dans la 4^{ème} circonscription.

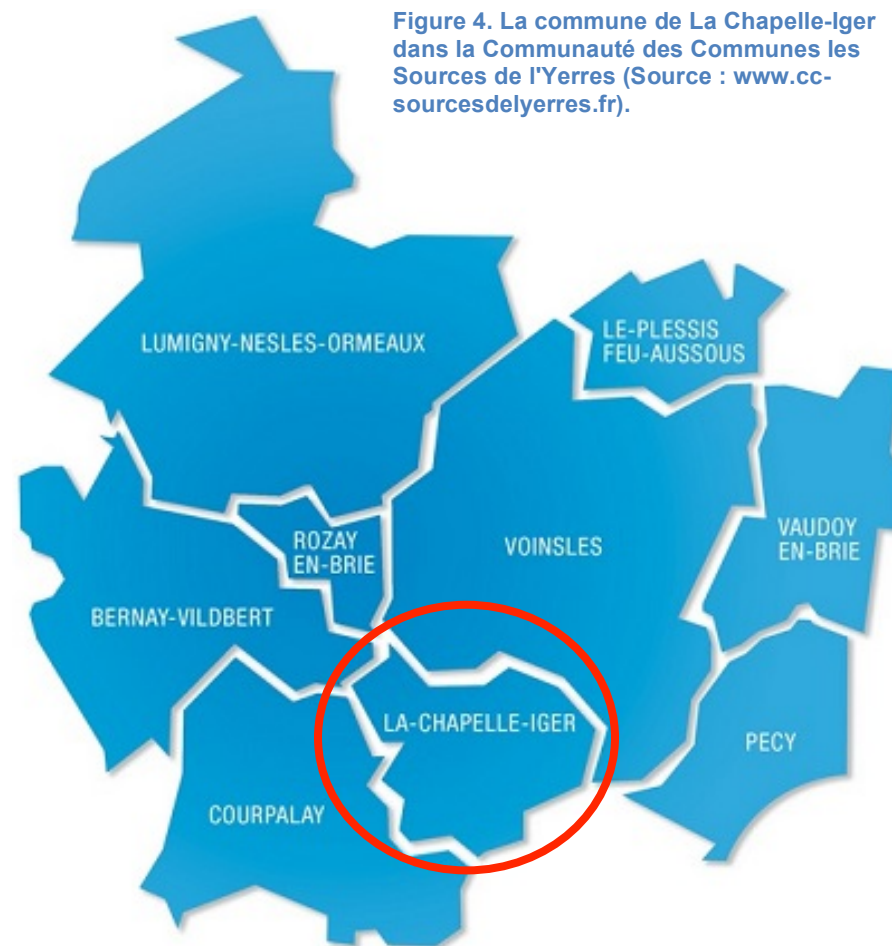
Elle faisait également partie de la **Communauté de Communes les Sources de l'Yerres** (CCSY), regroupant neuf communes : Bernay-Vilbert, La Chapelle-Iger, Courpalay, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Pécy, Le Plessis Feu Aussoux, Rozay en Brie, Vaudoy en Brie, Voinsles. Elles totalisent environ 9 500 habitants sur une superficie de 160 km². Rozay en Brie est la commune la plus importante avec environ 2 750 habitants.

Créée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2003, la C.C.S.Y. est en activité depuis janvier 2004. **Elle a été intégrée, depuis janvier 2017, à la Communauté de communes du Val Briard.**

Cet établissement public exerçait différentes compétences :

- Aménagement de l'espace : fauchage, élagage, broyage des chemins de randonnées d'intérêt communautaire ; élaboration, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale et d'un schéma de secteur (réalisation d'un S.C.O.T. intercommunautaire avec la C.C de Val Bréon).
- Développement économique : création, aménagement, gestion et entretien de la ZA intercommunale, construction, gestion d'hôtels d'entreprises.
- Protection et mise en valeur de l'environnement : élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés.
- Représentation dans 3 syndicats intercommunaux.
- Assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs : construction, gestion et entretien d'équipements nouveaux de sport et/ou de spectacles, d'intérêt communautaire en accord avec la commune d'implantation concernée.
- En matière d'aide sociale : gestion d'une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées ; mise en œuvre d'une politique d'intérêt communautaire pour la jeunesse (animation, actions d'accompagnement et de prévention de la délinquance) ; gestion d'un relais d'assistantes maternelles.
- Transport : renforcement des lignes régulières existantes (ligne 14 : Provinois – gare Tournan / 10-21 : zones d'activités de Rozay à Presles / 13 : Bray – gare Chessy) ; étude pour la mise en place d'un transport à la demande.
- Tourisme : Actions d'information et de promotion touristique.
- Actions culturelles et de loisirs : organisation de manifestations à vocations culturelles, sportives ou de loisirs d'intérêt communautaire.
- Système d'Information Géographique : mise en place d'un logiciel cartographique avec numérisation des cadastres des 9 communes, des POS et PLU, réseaux divers (sélection prestataire en cours).
- Piscine "Les Sources de l'Yerres" à Courpalay : réhabilitation, aménagement, maintenance et exploitation de la piscine.

Source : www.cc-sourcesdeleyres.fr.



• Liste des communes de la nouvelle intercommunalité :

Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km ²)	Population (dernière pop. légale)	Densité (hab./km ²)
La Houssaye-en-Brie (siège)	77229	Hulsétiens	12,43	1 639 (2015)	132
Bernay-Vilbert	77031	Bernéens-Vilbertiens	16,92	832 (2015)	49
Châtres	77104	Châtriots	15,13	656 (2015)	43
Courpalay	77135	Courpaliens	14,56	1 409 (2015)	97
Courtomer	77138	Courtomerois	4,62	514 (2015)	111
Crèvecœur-en-Brie	77144	Crépicordiens	9,19	392 (2015)	43
Favières	77177	Faviérois	28,27	1 103 (2015)	39
Fontenay-Trésigny	77192	Trésifontains	22,12	5 377 (2015)	243
La Chapelle-Iger	77087	Capelligérois	8,73	160 (2015)	18
Le Plessis-Feu-Aussoux	77365	Plessis-Ansoldiens	5,59	552 (2015)	99
Les Chapelles-Bourbon	77091	Capello-Bourbonais	6,42	436 (2015)	68
Liverdy-en-Brie	77254	Liverdois	9,12	1 317 (2015)	144
Lumigny-Nesles-Ormeaux	77264	Luminiciens-Neslois	36,30	1 534 (2015)	42
Marles-en-Brie	77277	Marlois	12,78	1 565 (2015)	122
Mortcerf	77318	Moressartois	17,84	1 461 (2015)	82
Neufmoutiers-en-Brie	77336	Neufmonastériens	15,90	914 (2015)	57
Pécy	77357	Peciaquois	21,07	850 (2015)	40
Presles-en-Brie	77377	Preslois	17,39	2 227 (2015)	128
Rozay-en-Brie	77393	Rozéens	3,17	2 867 (2015)	904
Vaudoy-en-Brie	77486	Vaudoyens	26,98	889 (2015)	33
Voinsles	77527	Vincelais	28,44	606 (2015)	21

Vers un nouveau territoire élargi



Le territoire de la communauté de communes du Val Briard, au 1^{er} janvier 2017.

*

* *

2. Site naturel et site bâti

2.1. Relief

La topographie du territoire de la commune de La Chapelle-Iger présente deux **vallées** très marquées, situées en correspondance du ru de Vallière et du ru de l'Yvron (environ 98 m NGF). Le Ru de la Tessonnerie, quant à lui, est à l'origine d'une autre vallée mais moins perceptible.

Les plateaux agricoles et les massifs boisés se caractérisent par des altitudes plus élevées (entre 120 et 130 m NGF). Les reliefs du territoire communal déclinent assez rapidement lorsque l'on se rapproche des vallées creusées par les cours d'eau.

Source : Géoportail

2.2. Géologie









Le secteur d'étude s'inscrit dans la partie calcaire du bassin parisien appelé «Plateau de Brie».

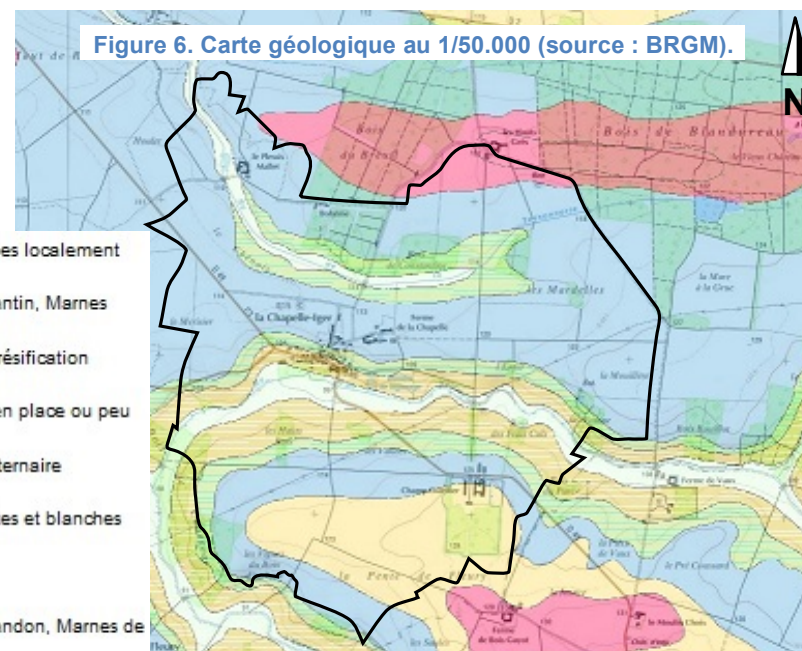
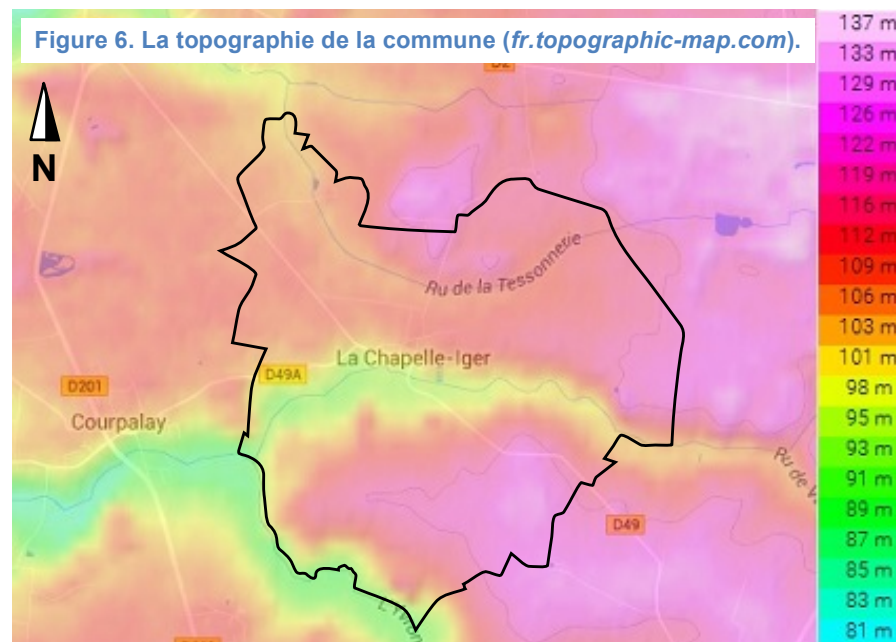
L'essentiel du territoire est caractérisé par la présence de formations de **calcaire de Brie Stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées**. Il s'agit d'un calcaire blanchâtre ou gris, rougeâtre, fistuleux et souvent meuliérisé. En affleurement, ces meulières se présentent dans l'argile brune. Ce calcaire remonte à droite de la Seine et sur le rebord de la Brie s'élève à plus de 100 mètres.

D'après la carte géologique, d'autres formations sont répertoriées dans le territoire :

- **grès et sables de Fontainebleau** ;
- **argile verte**, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches ;
- **calcaire de Champigny, calcaire de Château-Landon, marnes de Nemours** ;
- **alluvions récentes** (limons, argiles, sables, tourbes localement) ;
- **limon des plateaux**.

Source : BRGM.

	Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
	Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
	Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (gréification quaternaire de sables stampiens dunaires)
	Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
	Calcaire de Brie stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées
	Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)
	Limon des plateaux
	Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours



2.3. Risques naturels et technologiques

2.3.1. Argiles

La Chapelle-Iger présente un fort enjeu par rapport aux risques liés au retrait et gonflement des argiles.

Des secteurs à **fort aléa** au regard de la présence d'argiles dans les sols sont situés le long des cours d'eau qui traversent la commune. Par conséquent, des zones de ce type (aléa fort) se situent à proximité voire en correspondance de certains espaces urbanisés du village de La Chapelle-Iger.

On peut observer des bandes d'**aléa moyen** dans le secteur Nord-Ouest de la commune, dans le plateau agricole.

Le reste du territoire communal est exposé à un **aléa faible** ou a priori nul.

Source BRGM.

2.3.1. Risques technologiques

Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, d'après les inventaires régionaux des sites industriels et activités de services. L'inscription d'un site dans cette banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit, en revanche attire l'attention sur le fait qu'une activité potentiellement polluante y était installée.

Dans la commune de La Chapelle-Iger **aucun site industriel** susceptible d'engendrer des pollutions des sols n'a été répertorié dans cette base.

Source : basias.brgm.fr

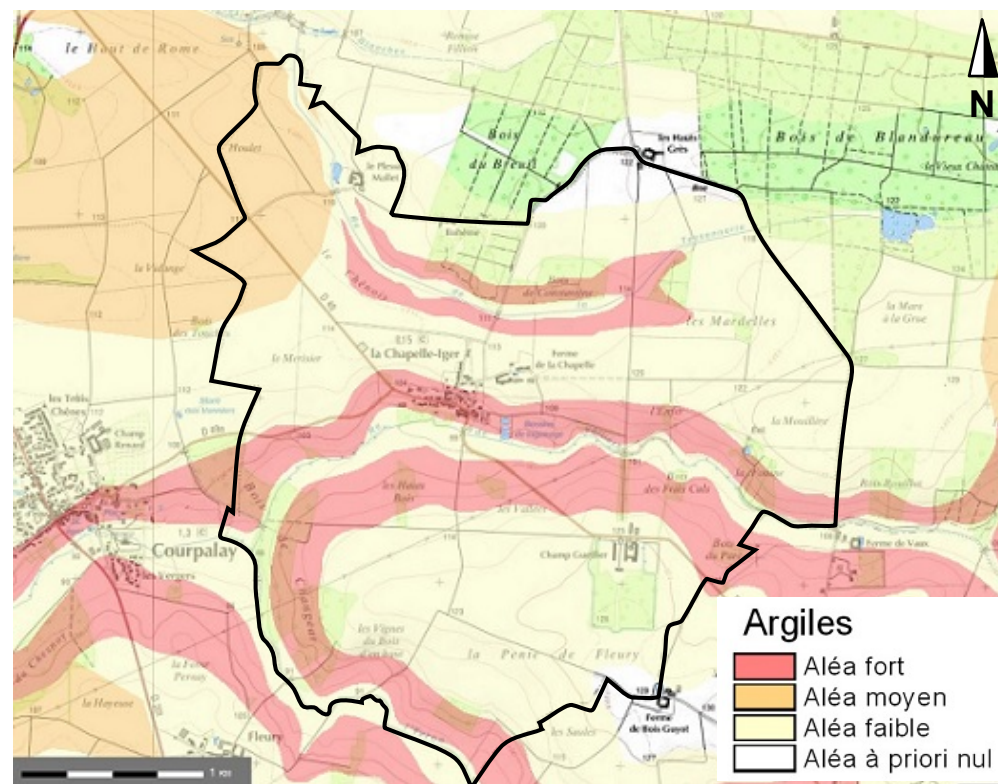


Figure 7. Carte d'aléa des argiles (source : BRGM).

Les enjeux du territoire vis-à-vis de l'indicateur d'aléa des argiles sont très importants, et concernent certaines zones urbanisées du bourg de La Chapelle-Iger.

Si des modifications de l'occupation des sols (à savoir des extensions de l'urbanisation) sont envisagées en ces secteurs, des mesures constructives préventives peuvent prémunir le futur bâtiment d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement des argiles.

Approfondissement : le phénomène de retrait et gonflement des argiles

La consistance et le volume d'un matériau argileux se modifient en fonction de sa teneur en eau : cela peut engendrer des mouvements importants dans le sol si des couches argileuses sont présentes. Il peut s'agir d'un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, ou d'un **regonflement**. Si de nouvelles constructions sont envisagées sur un terrain affiché en zone d'aléa retrait-gonflement, des réflexions préalables devraient être menées.

En effet, le niveau d'aléa affiché sur la carte à simple but informatif **n'implique aucune disposition réglementaire obligatoire** (sauf si la commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques), mais c'est un moyen d'attirer l'attention sur la probabilité que le terrain se situe dans une formation géologique à composante argileuse et potentiellement sujet au phénomène de retrait-gonflement.

- **Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen**, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et la carte ne permet pas de préciser la nature exacte des matériaux du sous-sol au droit d'une parcelle de quelques centaines de mètres carrés. Il est donc préférable de s'assurer de la nature exacte du sol du terrain, au moins dans les premiers mètres de profondeur. La solution la plus fiable consiste à faire intervenir un bureau d'études géotechniques qui, au moyen de sondages et d'essais géotechniques, précisera les caractéristiques du sol et pourra adapter en conséquence la conception du projet.

- **Dans les secteurs classés en aléa fort**, la probabilité de rencontrer des matériaux argileux est importante mais une étude de sol détaillée sera toujours utile pour apporter des précisions sur la nature exacte des terrains de fondation et la meilleure manière de concevoir le projet.

A défaut d'une telle étude de sol, **il est vivement conseillé, dans ce contexte de formations à composante argileuse, de prendre une série de mesures constructives préventives pour prémunir le futur bâtiment d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement.**

Les dispositions généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement peuvent concerner notamment :

- La typologie de fondations : celles sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative.
- L'ancrage des fondations : elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment. Les sous-sols hétérogènes ou partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter.
- La structure du bâtiment : elle doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels (importance des chaînages horizontaux et verticaux).
- Les constructions accolées : si elles sont fondées de manière différente ou exercent des charges variables, elles doivent être désolidarisées et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou infiltration localisée d'eau,...) : il doit être le plus éloigné possible de la construction.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Etc.

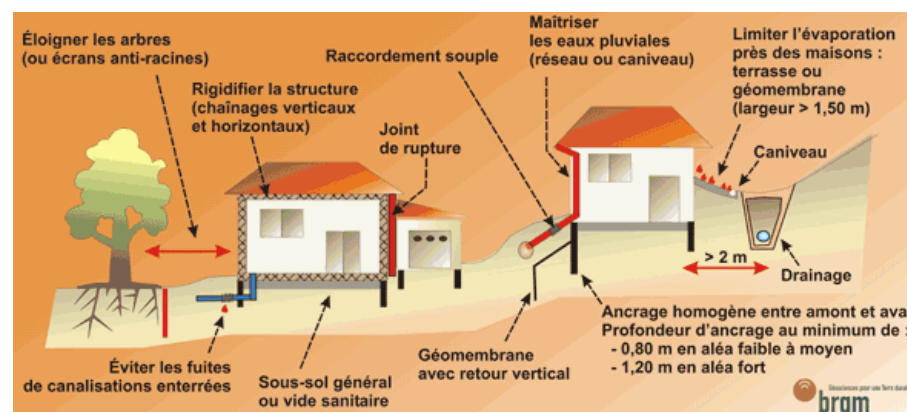


Figure 8. Exemples de mesures préventives contre les risques de retrait-gonflement des argiles (source : www.georisques.gouv.fr)

Source : www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles

2.3.2. Risque lié aux remontées de nappes

Les tracés du ru de et du ru de l'Yvron peuvent être distingués sur la carte des remontées de nappes. En effet, une bande de « nappe sub-affleurante » se situe en correspondance du lit de ces cours d'eau. En outre, des bandes ayant une « sensibilité forte » voire « très forte » longent leurs tracés.

En ces secteurs, les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou des inondations.

Au Nord-Ouest de la Commune on peut également constater la présence de zones fortement sensibles aux remontées de nappe. Ce secteur correspond au vallon du ru de la Tessonnerie.

Le restant du territoire communal présente une sensibilité « faible » ou « très faible » par rapport à ce sujet.

En conclusion, certaines zones urbanisées situés à côté des cours d'eau de la commune sont concernées par un risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Il s'agit du village de la Chapelle-Iger.

Dans ces secteurs, certaines précautions peuvent être prises afin d'éviter les dégâts les plus importants :

- déconseiller la réalisation de sous-sol, ou réglementer leur conception,
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène, basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Source : www.inondationsnappes.fr

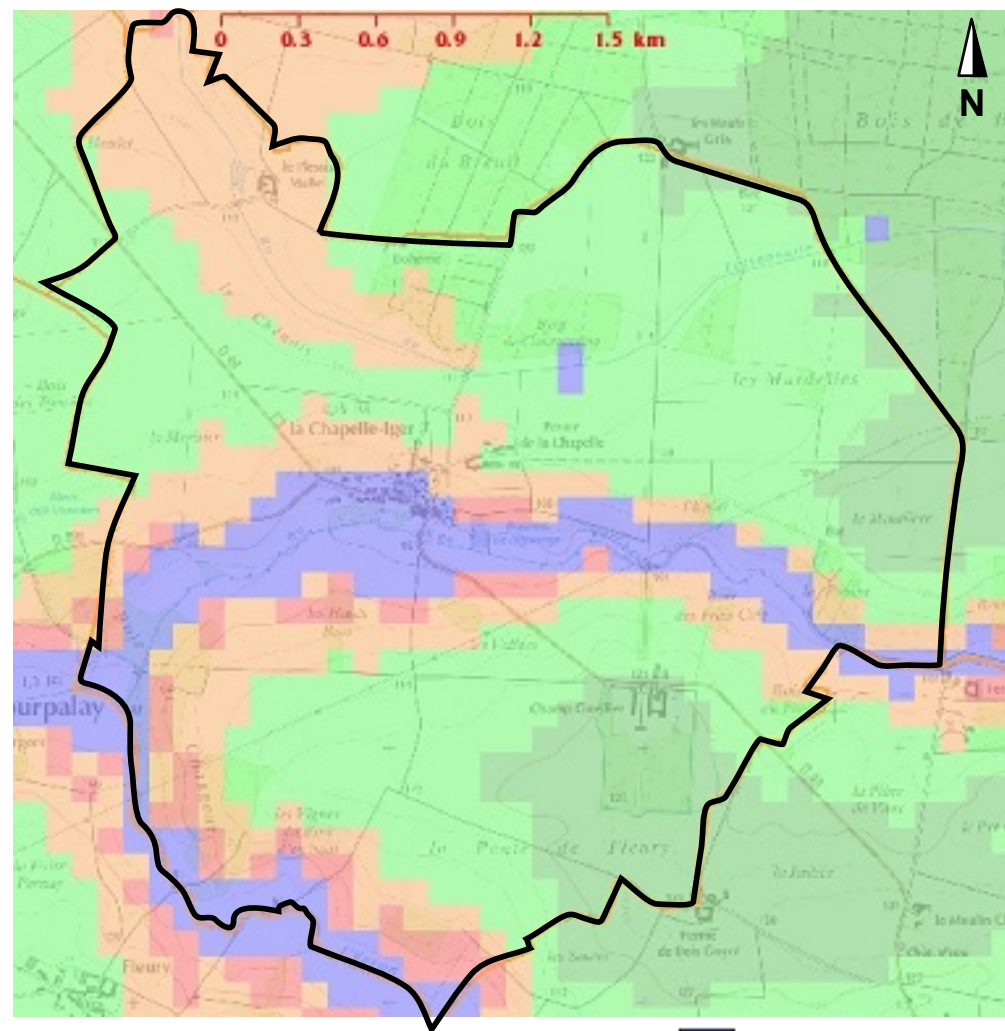
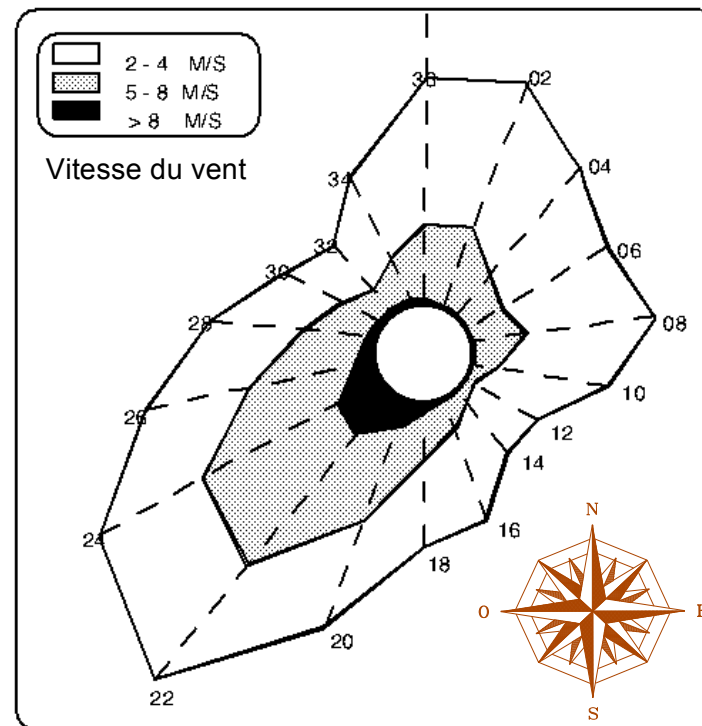


Figure 9. Carte des remontées des nappes (source : www.inondationsnappes.fr).



2.4. Climatologie

- Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par des points d'observation localisés. Elles donnent donc un aperçu approximatif de la situation climatique de la région de La Chapelle-Iger.
- La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un **climat océanique "dégradé"** : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.
- **La température moyenne annuelle est de 10,6 °C.** L'écart thermique maximum est de 16,1° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 40 jours par an (de début novembre à mi-avril).
- **Les précipitations moyennes annuelles sont de 660 mm.** Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les précipitations sont relativement bien réparties sur toute l'année avec des minima observés en février, avril et août et des maxima en janvier et mai. Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est d'environ 45 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.
- Régionalement, **les vents dominants** (en fréquence et en intensité) **sont principalement de secteur ouest / sud - ouest et sud / sud - ouest, mais aussi de secteur nord à nord - est.** A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord-ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.
- Les étiages sont assez prononcés. Les crues sont caractérisées par une lente montée et une durée du maximum s'étalant sur un à plusieurs jours. Elles se produisent, pour les plus puissantes, de décembre à mars, lorsque le régime océanique d'hiver est bien établi. Si quelques crues apparaissent en été, dues à une situation orageuse, elles sont de plus courte durée et beaucoup moins importantes.



Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 12.4 %

Nombre de cas observés : 87 600

Nombre de cas manquants : 2 928.

Le schéma représente les fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses.

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.

Station Météorologique Nationale de Melun-Villaroche

Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aéroport de Melun

Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 mètres

Normes et records 1961-1990

Melun - Villaroche (77) - altitude 91m

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	An
Températures minimales (°C)													
Moyenne	0.4	0.9	2.4	4.6	8	11	12.6	12.3	10.2	7.2	3.2	1.2	6.2
Record absolu	-19.8	-19.7	-10.3	-4.6	-2.1	1.6	4	3.5	1.4	-4.8	-9.3	-14.8	-19.8
Date	17/01/1985	14/02/1956	12/03/1958	12/04/1986	07/05/1957	04/06/1975	08/07/1954	31/08/1986	19/09/1977	29/10/1985	24/11/1998	29/12/1964	17/01/1985
Températures maximales (°C)													
Moyenne	5.7	7.5	10.9	14.6	18.5	21.9	24.3	24	21.1	16.1	9.9	6.4	15.1
Record absolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Date	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001
Températures moyennes (°C)													
Moyenne	3	4.2	6.7	9.6	13.3	16.4	18.5	18.2	15.6	11.7	6.6	3.8	10.6
Cumul mensuel de précipitations (mm)													
Moyenne	56.8	47.3	58.7	48.7	62.8	55.4	53.9	46.4	56.5	57.3	60.1	55.8	659.7
Hauteur maximale de précipitations en 24h (mm)													
Hauteur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Date	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001	30/11/0001

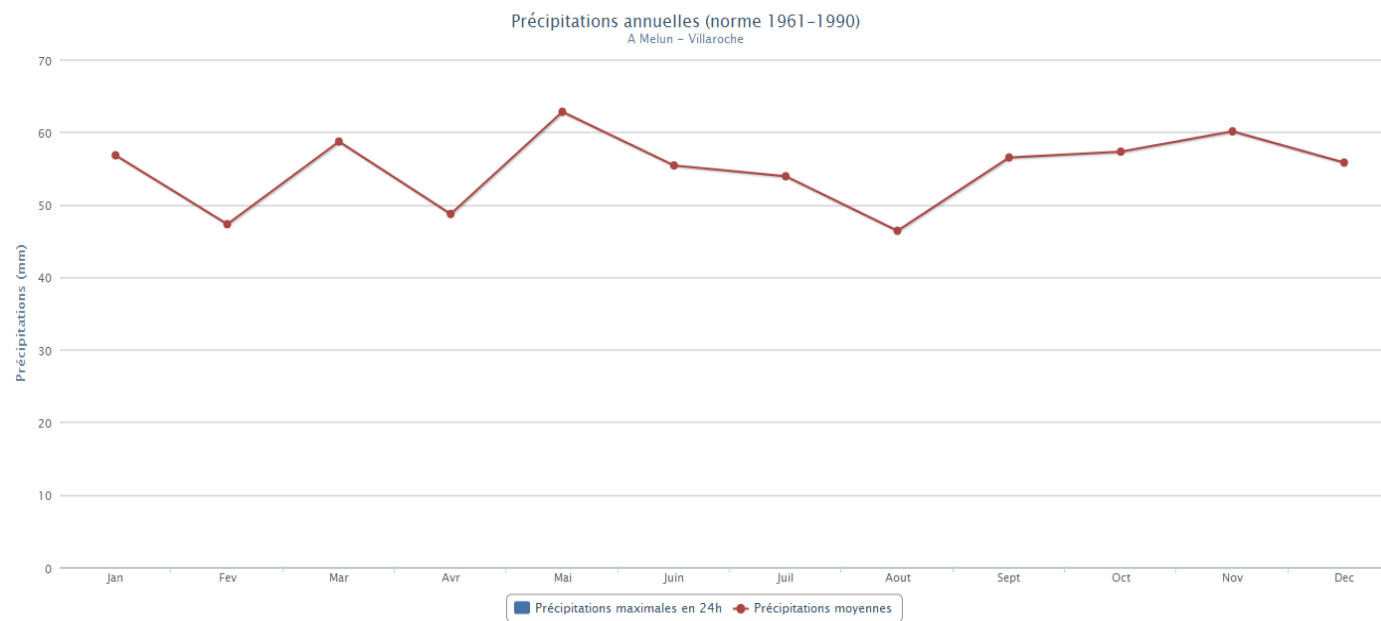


Tableau 1. Normes et records (1961 – 1990) des précipitations mesurées dans la station de Melun-Villaroche. (Source : infoclimat.fr)

Figure 10. Précipitations annuelles (norme 1961 – 1990) mesurées dans la station de Melun-Villaroche. (Source : infoclimat.fr)

- Les graphiques présentés ci-dessous ont été réalisés par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8).

Les données à l'échelle communale présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀). La superficie et le nombre d'habitants concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM₁₀ (40 µg/m³) sont très faibles pour l'année 2013. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, ces chiffres ne sont pas significatifs.

Ces données sont extraites de la modélisation régionale effectuée chaque année par Airparif. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à une modélisation spécifique et locale de la qualité de l'air, qui prendrait en compte de façon plus détaillée le bâti, le trafic routier et d'autres sources plus locales de pollution.

Les mesures en temps réel du réseau de stations de mesure d'Airparif sont utilisées pour vérifier les résultats de ces cartes modélisées et les ajuster. Plus de huit fois sur dix, les différences n'excèdent pas 25% entre les résultats de la modélisation et ceux des stations, avec un écart moyen entre les deux de l'ordre de 5%.

Source : AirPARIF.

La Chapelle-Iger est très peu affectée par la pollution de l'air.

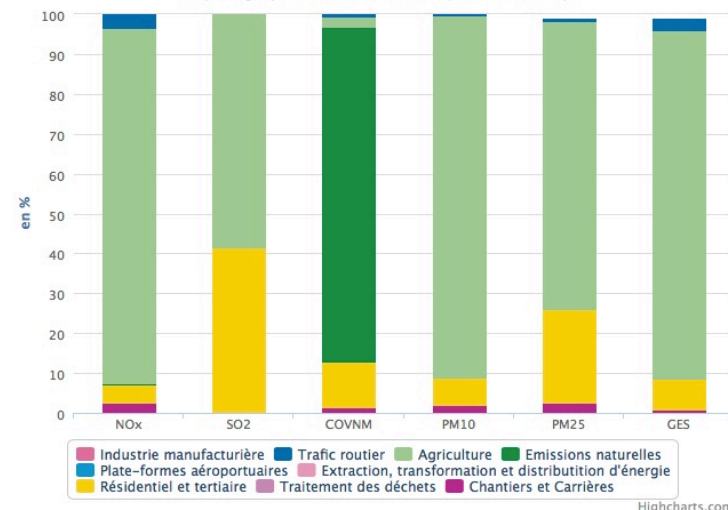
Indicateurs de dépassement des valeurs limites en 2017

40 µg/m ³ en moyenne annuelle			
	Commune La Chapelle-Iger	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés			
Superficie cumulée (km ²)			
Longueur de voirie concernée (km)			

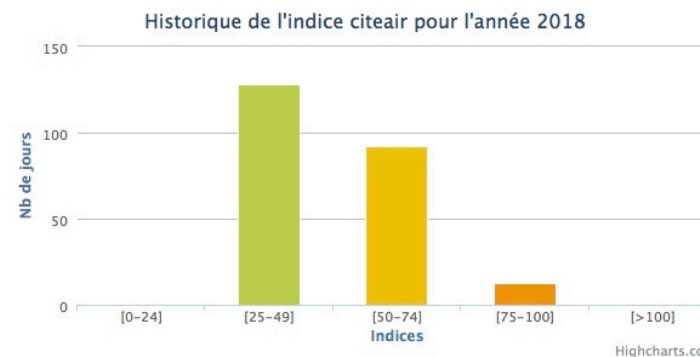
* Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.

Polluants :	NOx	SO ₂	COVNM	PM ₁₀	PM ₂₅	GES
Emissions totales :	3 t	0 t	8 t	4 t	1 t	1 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : La Chapelle-Iger (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



☆ Répartition annuelle des indices pour l'agglomération parisienne



2.5. Hydrographie et hydrogéologie

2.5.1. Les cours d'eau de la commune

Le réseau hydrographique est dominé par deux petits affluents de la rivière Yerres, le **ru d'Yvron** et le **ru de Vallière** (ainsi que par le ru de la Tessonnerie). Des résurgences d'importance variable, étangs ou mares, souvent localisées autour des fermes et des châteaux, témoignent du caractère humide de la région ; les noms de lieux-dits tels que «La Mouillère» attestent également de ce caractère.

Source : Rapport de présentation du POS de la Chapelle-Iger

2.5.2. L'unité hydrographique de l'Yerres

L'**unité hydrographique (UH) de l'Yerres** comprend la rivière principale de l'Yerres et ses affluents, comptabilisant au total 17 masses d'eau.

La fonctionnalité écologique des cours d'eau de cette UH est fortement perturbée par les travaux hydrauliques réalisés par le passé ainsi que par la présence de nombreux seuils. Les zones humides sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.

Les affluents de l'Yerres ont, sauf exception, un objectif d'atteinte du bon état en 2021.

Une dichotomie flagrante existe dans la structuration de l'usage du sol de son bassin versant. La partie amont est dévolue aux grandes cultures céréalières et betteravières. Dans la partie aval, l'intégralité des versants et parfois une partie importante du lit majeur sont urbanisés et imperméabilisés.

Tout le long de l'Yerres a été effectué un cloisonnement historique qui contraint fortement la rivière (accélération des écoulements) et homogénéise les habitats.

Les affluents de l'Yerres sont des rivières dont les hydro-systèmes ont été modifiés par les pratiques culturales et nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration spécifique à l'échelle du bassin versant.

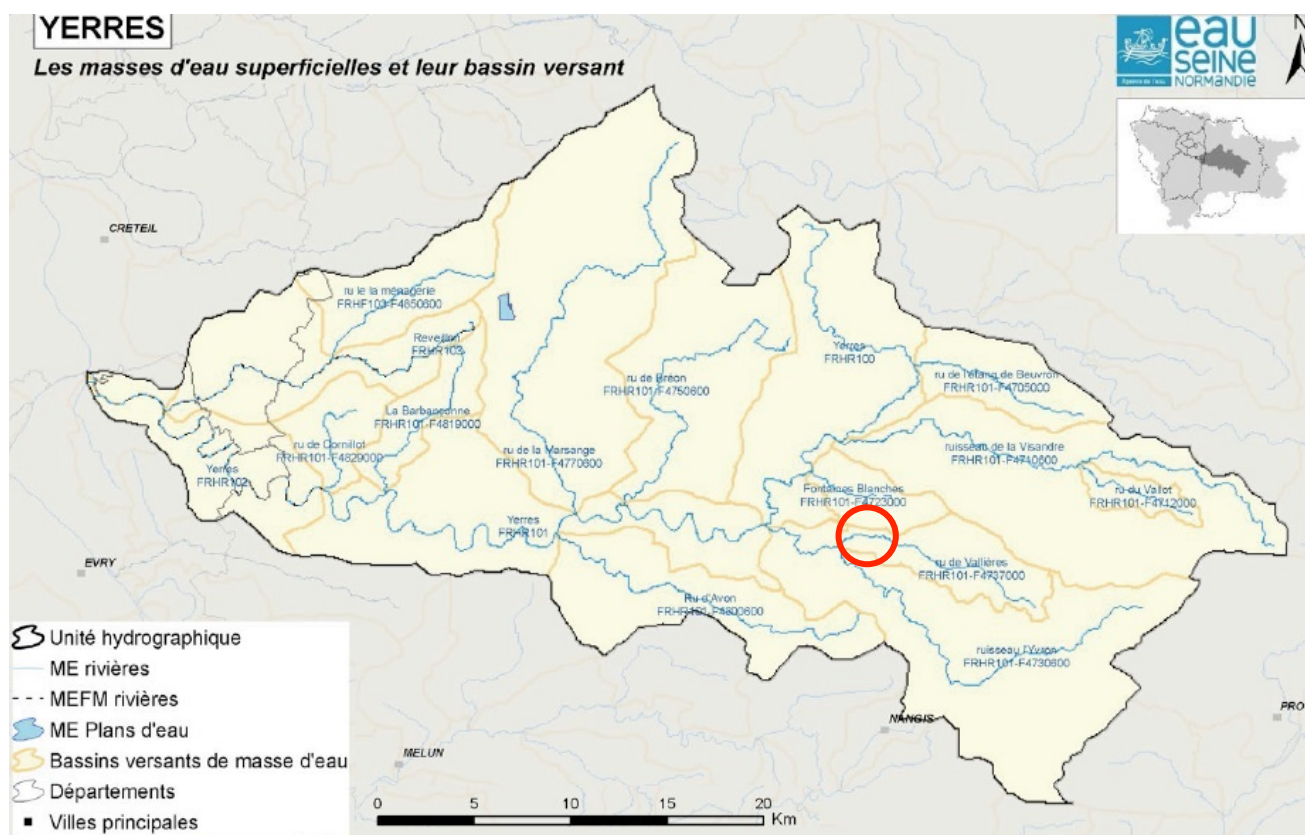


Figure 11. Localisation de la Commune dans le territoire de l'UH de l'Yerres (www.eau-seine-normandie.fr).

Un lien doit être établi entre l'unité hydrographique Yerres et la masse d'eau 3103 Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais. En effet, la présence de gouffres dans le lit de l'Yerres met en lien direct la qualité des deux masses d'eau superficielle et souterraine (Yerres et la nappe de Champigny). Ces pertes en rivières provoquent un déficit d'alimentation de certains tronçons de rivières qui pendant les épisodes de sécheresse donne lieu à des étiages sévères. Ces secteurs particulièrement vulnérables méritent une attention toute particulière quant aux pressions qui s'exercent sur le milieu tant urbaines qu'agricoles.

Les drains se généralisent sur les terres agricoles et dans les quelques secteurs urbanisés où les parcelles d'habitation sont drainées vers les réseaux pluviaux (voire unitaires). Les conséquences de cet état de fait sont impactantes sur la qualité biologique, physico-chimique voire hydrologique.

La majorité des systèmes d'assainissement des secteurs amont étant en unitaire, les rejets d'effluents non traités par temps de pluie, voire des dépôts de boues, sont problématiques et particulièrement préjudiciables à l'étiage. En période humide, les réseaux collectent énormément d'eaux parasites de nappe qui perturbent le fonctionnement des stations d'épuration. Les fortes concentrations en phosphore soulignent l'importance de la pollution domestique sur les secteurs du ru d'Avon (station d'épuration de Yebles), de la Marsange (station d'épuration de Presles-en-Brie) de l'Yerres à Soignolles-en-Brie.

L'aval de l'Yerres est très urbanisé et ainsi sensible aux inondations, dont l'impact est renforcé par la canalisation et le drainage en amont. Il présente un fort enjeu de pollution urbaine.

Sur certains secteurs, le débit d'étiage est essentiellement apporté par les stations d'épuration et des rejets diffus subsistent. La contamination par les réseaux pluviaux est importante.

Cette analyse est corroborée par les mesures de qualité de 2010 soulignant de fortes concentrations en matières phosphorées sur les secteurs amont par exemple. Malgré une amélioration liée aux programmes de travaux antérieurs, la qualité biologique est nettement insuffisante avec la présence d'espèces caractéristiques des milieux eutrophes.

Source : Plan territorial d'actions prioritaires (PTAP) 2013-2018 de l'UH de l'Yerres, www.eau-seine-normandie.fr

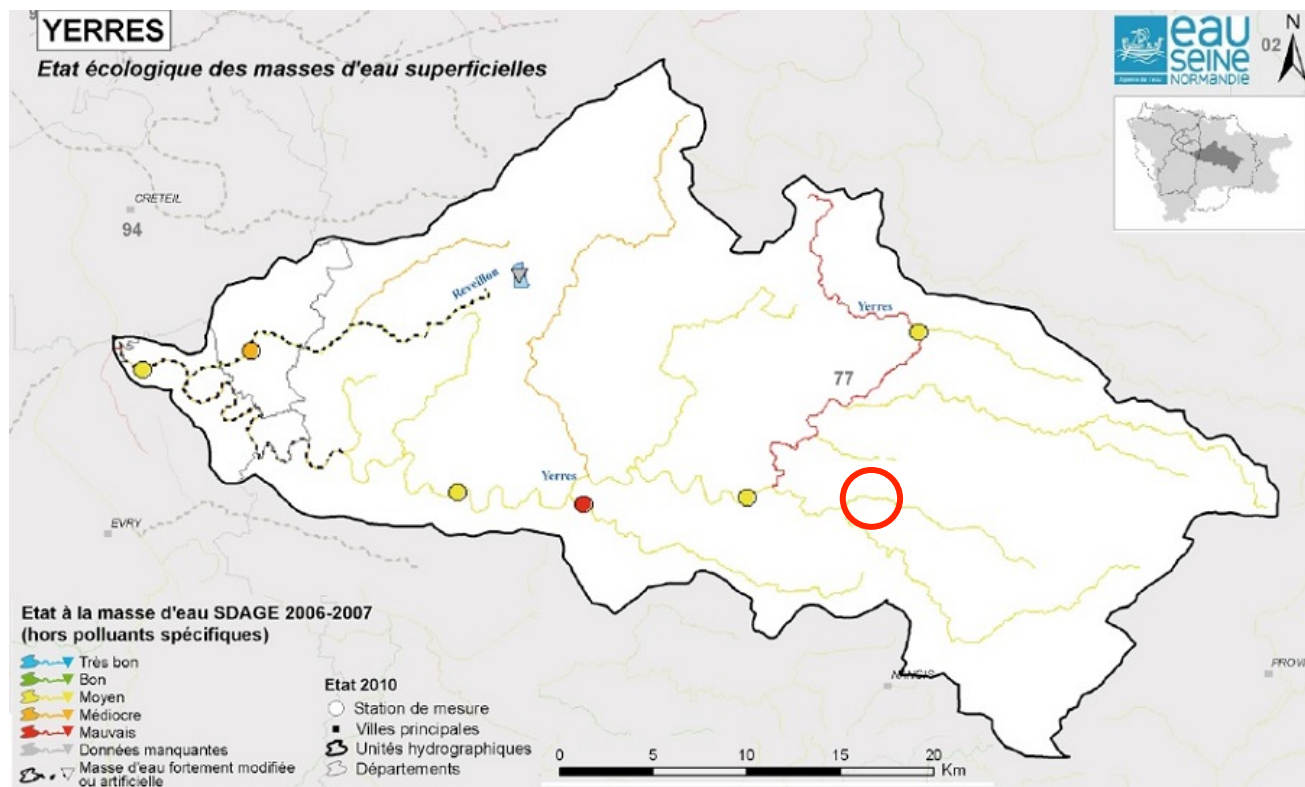


Figure 12. Localisation de la Commune dans le territoire de l'UH de l'Yerres (www.eau-seine-normandie.fr).

Les Actions du PTAP

Dans ce chapitre, seules les actions pouvant concerner la Commune de la Chapelle-Iger sont reportées.

Réduction des pollutions ponctuelles

1. Eaux usées des collectivités

Le plan départemental de l'eau (PDE) et plus particulièrement le Schéma départemental d'assainissement (SDASS) ont permis de pointer les stations d'épuration et les réseaux prioritaires au regard de leur impact sur le milieu. Certaines stations prioritaires du SDASS sont en cours d'amélioration mais d'autres stations d'épuration présentent une insuffisance de traitement ou une vétusté au point de nécessiter une mise à niveau ou une reconstruction complète : [la station d'épuration de la Chapelle-Iger a une capacité suffisante](#).

Le renforcement du suivi de la qualité des cours d'eau, l'analyse de l'auto-surveillance des stations d'épuration voire l'actualisation des schémas directeurs d'assainissement (SDA) sous l'angle temps de pluie doit permettre d'identifier les prochaines Step prioritaires dans la continuité du SDASS. [La Chapelle-Iger dispose d'un SDA](#).

Sur l'Yerres Amont, le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) portera le contrat de bassin « Yerres Amont » en cours [pour la période 2014 - 2018](#), et dont le démarrage effectif est attendu courant 2013. Cela conduira au maintien de la cellule d'animation de ce contrat à hauteur d'1 ETP au minimum sur la durée du contrat (6 ans). [...].

Les zonages jugés trop anciens (plus de 10 ans) devront être réactualisés en priorité, avec une prise en compte du volet pluvial pour les secteurs à enjeux (contexte de ruissellement urbain).

Sur l'Yerres-Aval, le SyAGE poursuit des études diagnostiques d'assainissement sur ses différents réseaux de collecte pour approfondir les connaissances des dysfonctionnements suivis globalement par leur auto-surveillance et programmer techniquement et financièrement les travaux à entreprendre. Des interventions sur les réseaux seront à prévoir au moins sur le bassin de collecte Blandin (communes de Montgeron et Yerres).

L'effort mené au cours du 9^{ème} programme sur l'UH doit se poursuivre avec un accent mis sur la réhabilitation des réseaux des secteurs identifiés comme majoritairement pourvoyeurs d'eaux claires parasites, la mise en séparatif et la mise en conformité des branchements en partie privative.

[Sur l'Yerres-Amont, les opérations jugées comme prioritaires dans les SDA ou des diagnostics de réseaux seront prioritairement éligibles. Elles seront reprises dans la programmation du contrat de bassin « Yerres-Amont » et complétés suite à la réactualisation de certains diagnostics de réseaux ou de SDA. \[...\].](#)

2. Eaux pluviales des collectivités

Amélioration de la gestion et du traitement. La gestion des eaux pluviales à la source doit être privilégiée pour les constructions nouvelles ou requalification de zones d'activités, notamment dans le cadre du Grand Paris (EPA Sénart). Les principaux maîtres d'ouvrages concernés par cet enjeu sont le SyAGE sur son territoire de compétence pluvial (Yerres-Aval-Réveillon), et l'ensemble des communes urbaines gestionnaires de leurs réseaux d'eau pluviale à l'amont.

Le SyAGE souhaite améliorer son zonage pluvial par la mise en œuvre d'études dans le but de mieux gérer et prévoir les travaux nécessaires sur son territoire. Il prévoit également la mise en place de la taxe pluviale.

Limitation des usages de pesticides par les collectivités. Ce territoire est entièrement couvert par les actions d'AQUI'Brie complétées de celle du Conseil général 77 dans le cadre de la conditionnalité des aides : la majorité des communes a été diagnostiquée et formée, cette action se poursuit avec un objectif « zéro phyto » qui doit être soutenu au vu de la qualité critique des aquifères et du nombre croissants de permis dérogatoires pour l'AEP délivrés chaque année.

3. Industries et artisanats

Sur cette UH, compte tenu de la vulnérabilité des nappes, des relations eaux de surface-eaux souterraines et de l'activité industrielle très diversifiée (dont des ateliers de traitement de surface), une attention doit être apportée au tissu industriel et artisanal.

[Le territoire de la commune n'est concerné par aucun site industriel ou artisanal pouvant engendrer des rejets dans le milieu aquatique.](#)

Réduction des pollutions diffuses

1. Apports de fertilisants et pesticides agricoles

[...] Au vu des enjeux que représente la préservation d'une ressource de qualité pour l'eau potable, deux stratégies d'actions sont à développer. Il est important d'agir à l'amont des zones de pertes pour préserver la qualité de la nappe voire protéger les zones d'engouffrement par l'aménagement de zones tampon afin de limiter le transfert des intrants. Mais la nappe étant aussi alimentée par infiltration des eaux pluviales dans le sol, il convient d'agir globalement sur la réduction des intrants agricoles. Les mesures définies pour la préservation de la qualité de la nappe doivent donc être appliquées sur le bassin versant de l'Yerres avec une priorité pour les secteurs situés en amont des zones de pertes.

2. Transfert des pollutions diffuses agricoles

[...] La gestion quantitative des eaux de surfaces est fortement liée, de par les engouffrements et résurgences, à celle de la nappe du Champigny.

3. Actions pour la sécurisation de l'AEP

Protection et restauration des milieux aquatiques et humides

1. Amélioration du fonctionnement, de la continuité écologique et du peuplement des rivières et plans d'eau

Les rivières, de cette UH, dont les hydro-systèmes ont été particulièrement modifiés par les pratiques culturales impactantes (drainage des zones humides et mouillères, destruction des ripisylves, homogénéisation de l'occupation des sols...), nécessitent la mise en œuvre d'un programme de restauration et d'entretien spécifique à l'échelle du bassin versant : restauration d'un cordon rivulaire, aménagements anti-érosifs, limitation des flux polluants sur les drains principaux, remise en herbe des thalwegs.

[Sur la partie amont de l'Yerres, l'évolution des programmes d'entretien doit être poursuivie en prenant en compte de plus en plus la reconstitution d'une ripisylve garante d'un meilleur fonctionnement hydromorphologique.](#)

Dans ce domaine, la sensibilisation des propriétaires doit être menée afin que les efforts engagés par les syndicats ne soient pas annihilés. Cette sensibilisation pourrait être assurée par une animation locale apportée par un technicien de rivière encore plus proche du terrain que la cellule départementale. Les projets de restauration hydromorphologique de l'Yerres, tels que définis sur la boucle de Villemeneux, doivent servir de « site vitrine ». Une première phase de travaux devrait être réalisée en 2013 sous maîtrise d'ouvrage AEV.

Le SyAGE et le SIAVY se sont engagés dans des diagnostics de l'hydromorphologie de la rivière dans le cadre d'études sur le devenir des ouvrages hydrauliques et la restauration des continuités. Cette vision globale devrait permettre de lancer dès 2012-2013 de premières interventions sur le décroisement de la rivière. Ouvertures d'ouvrages, puis effacements à programmer suite à l'étude pour le SIAVY.

Préservation des zones humides et secteurs littoraux

La thématique zones humides sera très certainement renforcée dès 2013, à l'issue de l'étude de zonage menée par la CLE du SAGE de l'Yerres. Des actions de restauration de zones humides peuvent être engagées, notamment en aval direct de Gretz-Armainvilliers.

Gestion quantitative

Rareté de la ressource

Les diagnostics d'eau potable devront se poursuivre pour les collectivités dont l'alimentation est assurée en tout ou partie par la nappe du Champigny.

Bien que pouvant aussi être inscrite au titre des opérations prioritaires en matière de sécurisation de l'AEP, toute interconnexion sur la ressource de Morsang-sur-Seine via la liaison Seine-Amont Marne constituera une opération de gestion quantitative par la diversification des points de production et la suppression de points de prélèvements au Champigny. La tension quantitative qui est prégnante sur la nappe du Champigny conduira à limiter les prélèvements en nappe et à solliciter davantage l'interconnexion avec l'usine de Morsang-sur-Seine.

Gouvernance

De nombreux projets s'enchevêtrent sur la partie aval de l'Yerres. Il sera nécessaire de communiquer en amont afin que chaque projet soit mené de front sans interférence.

Le SyAGE est porteur du SAGE de l'Yerres approuvé le 23 mai 2011, de deux contrats de bassin qui partitionnent le bassin versant de l'Yerres en amont et en aval et qui s'étendent au-delà des communes adhérentes au SyAGE. Le contrat de bassin des vallées de l'Yerres-Aval et du Réveillon est en cours de mise en oeuvre. Il a été signé le 20 octobre 2010. Il bénéficie d'une animatrice pour un équivalent temps-plein.

Sur l'Yerres Amont, le SyAGE portera le contrat de bassin « Yerres Amont » en cours de préparation, et dont le démarrage effectif est attendu courant 2013. Cela conduira au maintien de la cellule d'animation de ce contrat à hauteur d'1 ETP au minimum sur la durée du contrat (6 ans). Dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales en cours, il apparaît important de soutenir les collectivités territoriales (communauté de communes notamment) à se structurer autour d'un véritable noyau de compétences environnementales [...]. Les études préalables sur la faisabilité technique, économique et juridique portées sur l'acquisition de tout ou partie de ces compétences environnementales seront jugées prioritaires.

Concernant le Ru de Vallière, le PTAP met en évidence une action de « gouvernance » à mener à l'horizon 2021 : Émergence de maître d'ouvrage - Structurer et renforcer la maîtrise d'ouvrage.

*

*

*

Le SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres, approuvé par arrêté du 13 octobre 2011, s'impose comme le document de référence pour toutes les communes du bassin versant. Ces communes devront veiller à rendre leurs Plans Locaux d'Urbanisme compatibles avec le SAGE dans un délai de trois ans soit d'ici octobre 2014.

Le document est décliné en « fiches actions » regroupé selon 5 enjeux :

1. Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
2. Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
3. Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
4. Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
5. Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

Le territoire communal se situe en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Champigny. En outre, il accueille le Ru de Vallière, qui est par exemple concerné par les enjeux suivants :

- il est identifié en tant que tronçon prioritaire pour la restauration hydromorphologique des cours d'eau,
- il s'agit d'un cours d'eau ayant un habitat très dégradé et une végétation faiblement implantée.

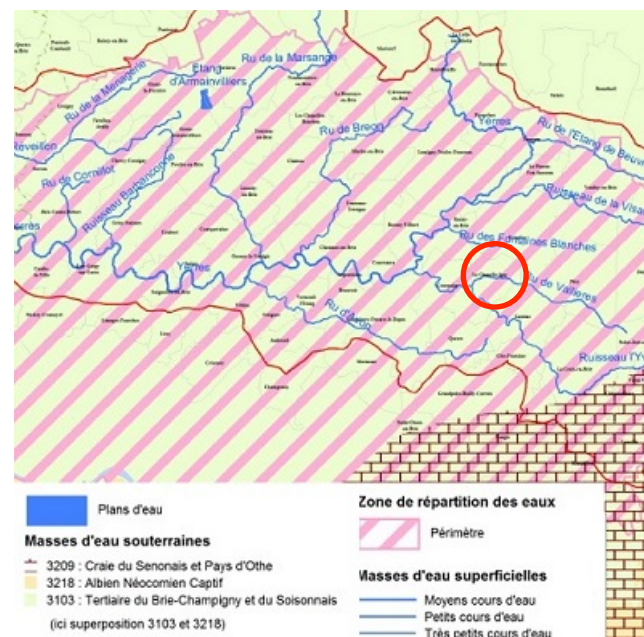
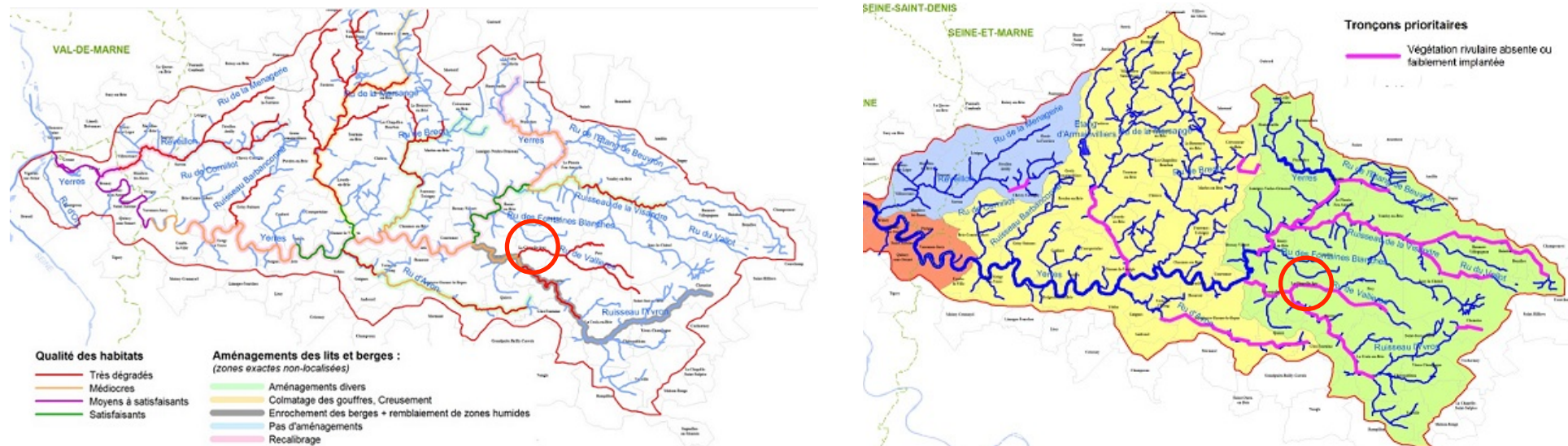


Figure 13. En haut : ZRE de la nappe de Champigny. Ici-bas : Qualité des habitats et causes d'altérations et tronçons prioritaires (source : SAGE de l'Yerres, 2011).



Le SDAGE Seine-Normandie

La commune de La Chapelle-Iger est concernée par les nouveaux SDAGE Seine-Normandie et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Les dix principaux objectifs du SDAGE sont (Source : www.eau-seine-normandie.fr) :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

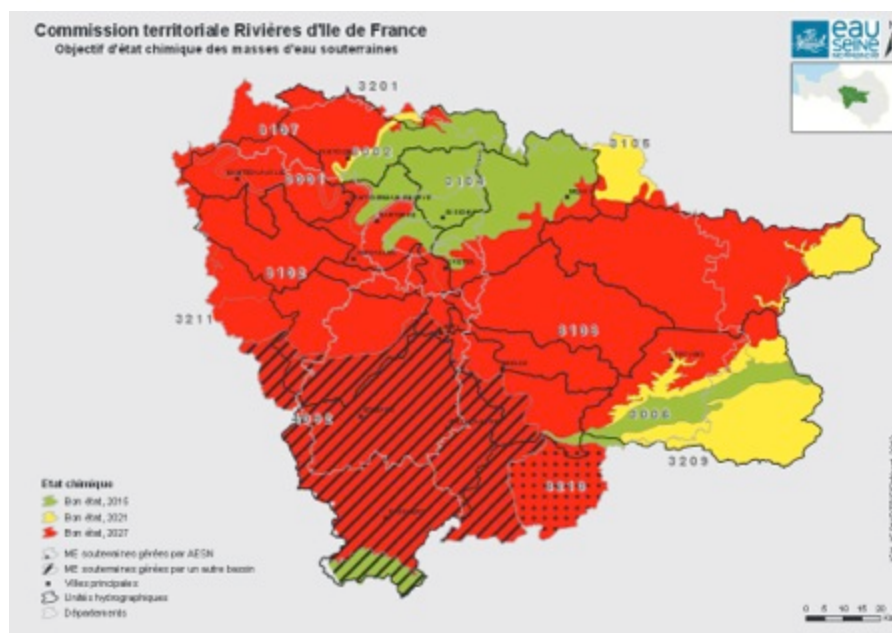
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014
- au niveau du bassin Seine-Normandie :
 1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
 2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
 3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI - réalisée de 2013 à 2014
 4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) - adoption en décembre 2015.

La mise en œuvre du PLU, dans une commune qui est aujourd'hui dans une logique de limitation de l'extension urbaine, n'aura que peu d'influence sur ces milieux. Les impacts spécifiques aux projets contenus dans le PLU sont exposés en deuxième partie du rapport.

Source : www.eau-seine-normandie.fr



Rappel : le Plan Départemental de l'Eau (PDE)

La Seine-et-Marne est un département riche en eau superficielle (la Seine, la Marne et leurs affluents) et en eau souterraine (nappe du Champigny, de la Bassée). Mais la ressource en eau se raréfie, notamment après des hivers insuffisamment pluvieux. Par ailleurs, la qualité de l'eau se dégrade mettant certaines communes rurales dans l'impossibilité de respecter les normes réglementaires pour l'alimentation en eau.

Ainsi, fin 2005, la situation de la Seine-et-Marne dans le domaine de la qualité de l'eau distribuée n'était pas satisfaisante et s'aggravait depuis plusieurs années. Face à cette situation, l'Etat, en collaboration avec le Conseil général et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ont décidé de réaliser un Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) afin de proposer des solutions pérennes et mutualisées.

Afin de coordonner tous les acteurs autour de ce nouvel outil devant assurer la délivrance d'eau de qualité et en quantité à tous les Seine-et-Marnais, le Conseil général a proposé de se regrouper autour d'un Plan Départemental de l'Eau (PDE), pour une durée de 5 ans.

Le premier **Plan Départemental de l'Eau 2007-2011** (signé en septembre 2006) comportait globalement 4 axes principaux :

1. Le volet curatif : sécuriser et pérenniser l'alimentation en eau potable des Seine-et-Marnais ;
2. Le volet préventif : reconquérir la qualité de la ressource en eau en intensifiant la prévention des pollutions ponctuelles et diffuses ;
3. Le volet communication : améliorer l'information des Seine-et-Marnais afin qu'ils adoptent des comportements éco-citoyens ;
4. Le volet concernant les autres actions participant à la gestion globale et équilibrée de la ressource : améliorer le fonctionnement de l'assainissement et reconquérir la qualité des cours d'eau.

Le **Plan Départemental de l'Eau 2012-2016** (signé en juin 2012), poursuit la démarche initiée par le premier PDE, en reconduisant tous ses objectifs et en les complétant pour répondre aux nouveaux enjeux apparus au cours de ces 5 dernières années.

Il repose sur 4 axes principaux d'actions :

1. La sécurisation de l'alimentation en eau potable, avec 2 grands sous-objectifs : une eau potable distribuée de qualité et une exploitation économe de la ressource ;
2. La reconquête de la qualité de la ressource en eau, incontournable avec les engagements à tenir vis-à-vis de la DCE et qui concerne deux sous-thèmes : les pollutions localisées (assainissement, eau pluviale, industriels et artisans, milieu agricole) et les pollutions diffuses (zones agricoles et non) ;
3. L'amélioration du patrimoine naturel, qui doit être menée en parallèle des autres actions pour espérer respecter les engagements précités : hydromorphologie des rivières et trame verte et bleue ;
4. Fédérer les acteurs autour de la politique de l'eau, condition indispensable à la mise en œuvre de tous les objectifs des 3 premiers axes : moyens financiers, gouvernance et communication.

Ce deuxième plan ne pourra réussir que si la même volonté d'action entre tous les acteurs, révélée au cours du premier, se poursuit, en sachant que le nombre de signataires a été élargi au cercle industriel (Chambre de Commerce et d'Industrie).

Source : eau.seine-et-marne.fr

• Un 3e Plan départemental de l'eau pour poursuivre la coopération entre les acteurs et garantir l'accompagnement des territoires. Grâce à la déclinaison des deux Plans départementaux sur l'eau, des avancées significatives ont été obtenues dont les plus emblématiques sont les suivantes :

- le nombre d'habitants avec une eau non conforme est désormais inférieur à 89 000 et moins de 13 000 habitants sont en restriction d'usage;
- le fonctionnement des stations d'épuration a continué de s'améliorer grâce à la rénovation des plus importants dispositifs;
- 97 % des communes sont engagées dans la démarche de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et 131 sont au « zéro phyto »;
- les actions conduites via la démarche « Aire d'Alimentation de Captages » se développent peu à peu et une dynamique est enclenchée;
- la prise de conscience de la nécessité d'améliorer la morphologie des rivières est effective, 14 ouvrages ont vu leur continuité rétablie.

Mais les enjeux dans le domaine de l'eau, au sens large, restent importants en Seine-et-Marne. Les actions menées depuis 2007 vont donc se poursuivre dans le cadre d'un 3e Plan départemental de l'eau pour :

- accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire ;
- protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- reconquérir la qualité de la ressource en eau ;
- gérer durablement la ressource en eau ;
- améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire ;
- gérer le risque inondation.

Source : <http://www.seine-et-marne.fr/Cadre-de-vie-Transports/Eau/Plan-departemental-de-l-eau-PDE>



Rappel : AQUI'Brie

L'association AQUI' Brie est un lieu de concertation et de gestion patrimoniale de la principale ressource en eau souterraine d'Ile-de-France : la nappe des calcaires de Champigny. Ses objectifs : mobiliser les acteurs pour atteindre une bonne qualité de l'eau et préserver la capacité de renouvellement de la nappe du Champigny.

Son territoire comprend :

- 2600 km² ;
- 680 000 habitants répartis en 223 communes ;
- 900 agriculteurs ;
- 61% espaces ruraux, 25 % forêts, 13% espaces urbains.

L'engagement des collectivités

Plus de 167 communes ont accepté un diagnostic de leurs pratiques d'entretien de leurs espaces publics et une formation de leurs agents. 146 communes sont signataires de la Charte du Champigny, afin de formaliser et de pérenniser leur engagement auprès d'AQUI'Brie. De nombreuses communes ont mis en œuvre des techniques alternatives telles que le désherbage mécanique ou thermique, le paillage des massifs et la tonte différenciée des espaces verts. En moyenne, cela permet une réduction de 80% des herbicides et 37 communes sont au "0 phyto".

L'engagement des agriculteurs

AQUI'Brie a développé avec ses partenaires, notamment la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne, un programme d'accompagnement des agriculteurs vers des pratiques économes en intrants. Pour ce faire, AQUI' Brie a proposé, dès 2005, aux agriculteurs volontaires de s'engager dans des changements de système de production vers l'agriculture intégrée ou biologique. La production intégrée permet de réduire la fertilisation azotée et les traitements des cultures soit par des techniques alternatives, comme le désherbage mécanique, soit par des principes agronomiques.

Sur des territoires prioritaires vis-à-vis de la qualité de l'eau, jusqu'à 25% des agriculteurs se sont lancés dans ces changements de système.

Source : www.aquibrie.fr

La commune de la Chapelle-Iger appartient au territoire d'AQUI'Brie, constituant l'un des territoires d'action en zone agricole dans le cadre des engagements des agriculteurs encouragés par l'association AQUI'Brie.



Figure 14. Territoires d'action d'AQUI' Brie en zone agricole (www.aquibrie.fr).

2.5.4. Les eaux souterraines

Les eaux souterraines se trouvent dans les couches géologiques du sous-sol. Alimentées par les infiltrations d'une partie des précipitations, les nappes s'écoulent par les pores ou les fissures des roches et alimentent les rivières ou les sources.

Les principaux aquifères de Seine-et-Marne sont :

4. L'aquifère des alluvions de la Seine, de la Marne et de leurs affluents,
5. L'aquifère multicouche du calcaire de Brie, des sables de Fontainebleau et du calcaire de Beauce (oligocène du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
6. **L'aquifère multicouche du calcaire de Champigny** (éocène supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
7. L'aquifère multicouche du Lutétien Yprésien (éocène moyen et inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
8. L'aquifère de la craie du Sénonien (crétacé supérieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien),
9. L'aquifère multicouche de l'Albien (crétacé inférieur du schéma de la coupe hydrogéologique du bassin parisien).

La qualité des eaux souterraines dépend non seulement de la nature de la roche réservoir, mais surtout de l'impact des activités humaines. La qualité d'une nappe peut être dégradée par des pollutions de diverses origines : urbaine, agricole ou industrielle, ainsi que par la réalisation de travaux dans le sous-sol.

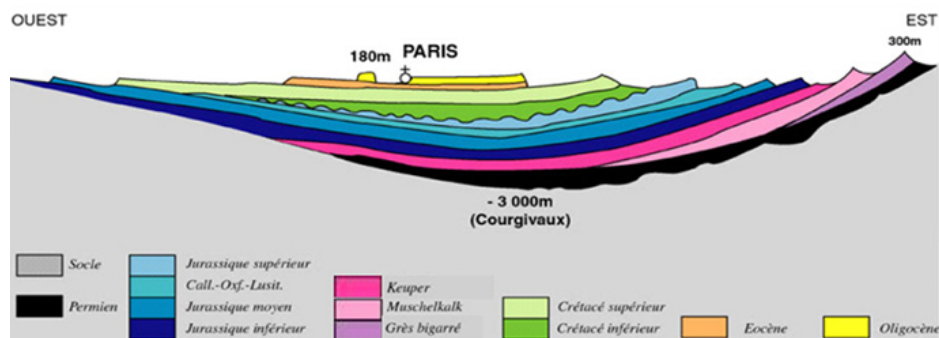


Figure 16. Coupe géologique du bassin de Paris (Source : BRGM).



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - SIG - D.Assis In - novembre 2007
 sources : Département de Seine-et-Marne - SIG
 AESH masses d'eau - ©IGN - BDTopO 2006



Les objectifs de bon état chimique et quantitatif des eaux souterraines pour 2015 fixés par la Directive Cadre sur l'Eau conduisent à la mise en place de plans de gestion pour restaurer et protéger les nappes souterraines.

Certaines nappes sont particulièrement sensibles à la pluviométrie ou à leur exploitation. Il est important de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines pour ne pas compromettre la capacité de renouvellement des nappes et permettre ainsi la pérennité des prélèvements et ne pas assécher les cours d'eau qu'elles alimentent. Ainsi, dans les communes incluses dans la zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny (c'est le cas de La Chapelle-Iger) tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques, sont soumis à autorisation ou déclaration.

Source : eau.seine-et-marne.fr

La nappe « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais »

L'eau présente dans le sous-sol du territoire de la commune appartient à la **nappe « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais »**. La lithologie dominante est composée de sables de Fontainebleau, calcaire de Brie, marnes du Sannoisien et Ludien, calcaire de Champigny, de Saint Ouen et de Beauchamp, marnes et calcaire grossier du Lutétien, Sables du Cuisien, argiles du Spornacien.

Même si les niveaux piézométriques à la fin 2001 sont proches de ceux des années 70-80 excédentaires, les périodes de sécheresse successives ont montré que cette nappe est **très vulnérable aux sécheresses**. L'Est du Champigny est soumis principalement aux facteurs climatiques et récupère facilement même après une période sévère de sécheresse. L'Ouest, également sensible aux facteurs climatiques, est très vulnérable aux sécheresses. Ces dernières, couplées aux importants prélèvements, peuvent faire chuter le niveau de la nappe qui alors a des difficultés à se restaurer, même après plusieurs années excédentaires.

Source : BRGM.

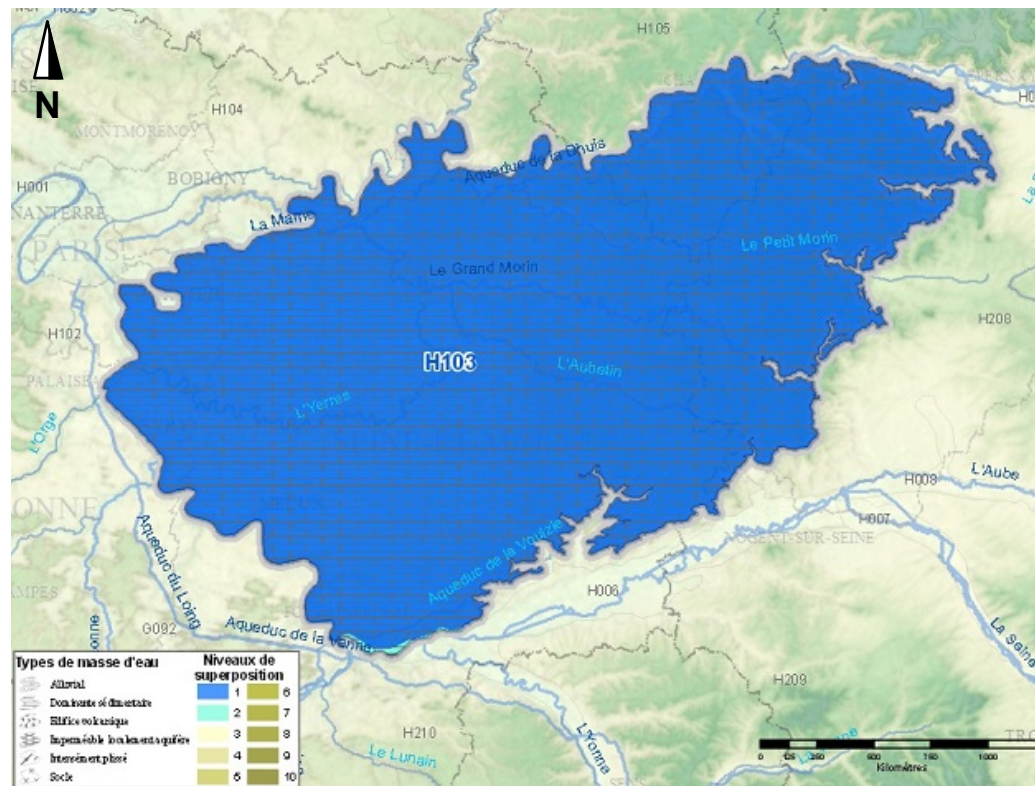


Figure 17. La masse d'eaux souterraines « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » (source : BRGM).

2.6. Les modalités d'occupation du sol

La superficie de La Chapelle-Iger est de 873 ha.

L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée d'espaces agricoles (748 ha), représentant environ 86 % de l'ensemble du territoire. Les espaces forestiers constituent environ 10 % de l'espace communal et les espaces construits environ 1,4% (12 ha).

La répartition de l'occupation du sol :

- forêts : 92 ha ;
- espaces agricoles : 748 ha ;
- espaces artificialisés (construits, ouverts) : environ 25 ha.

Dans la commune les **variations de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 n'ont pas été très importantes** : seules quelques surfaces agricoles (1,1 ha) ont disparu, en laissant la place à de l'habitat individuel (0,16 ha) ou à des milieux « semi-naturels » (1,25 ha).

Malgré les poussées d'urbanisation enregistrées durant les dernières années, le territoire a été préservé du mitage des espaces naturels.

Source : Modes d'Occupation des Sols 2012 – IAURIF

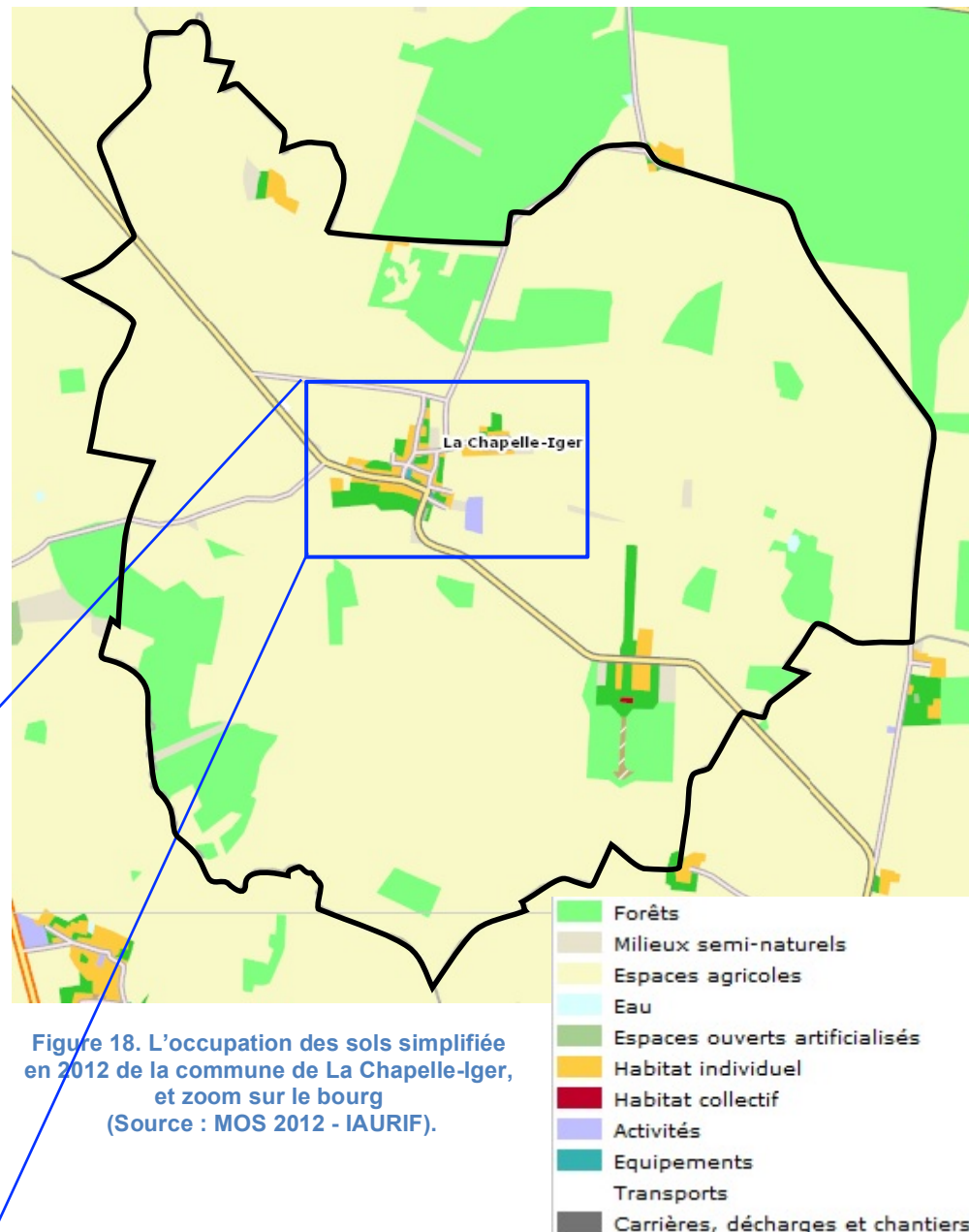
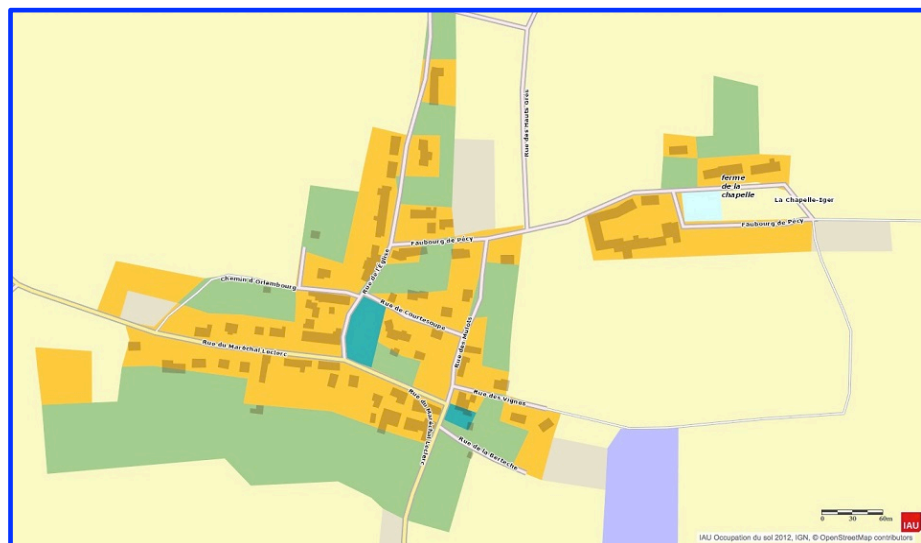


Figure 18. L'occupation des sols simplifiée en 2012 de la commune de La Chapelle-Iger, et zoom sur le bourg (Source : MOS 2012 - IAURIF).

Tableau 2. Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 2012 et 2008. (Source Modes d'Occupation des Sols détaillés - MOS 2008-2012 - IAURIF).

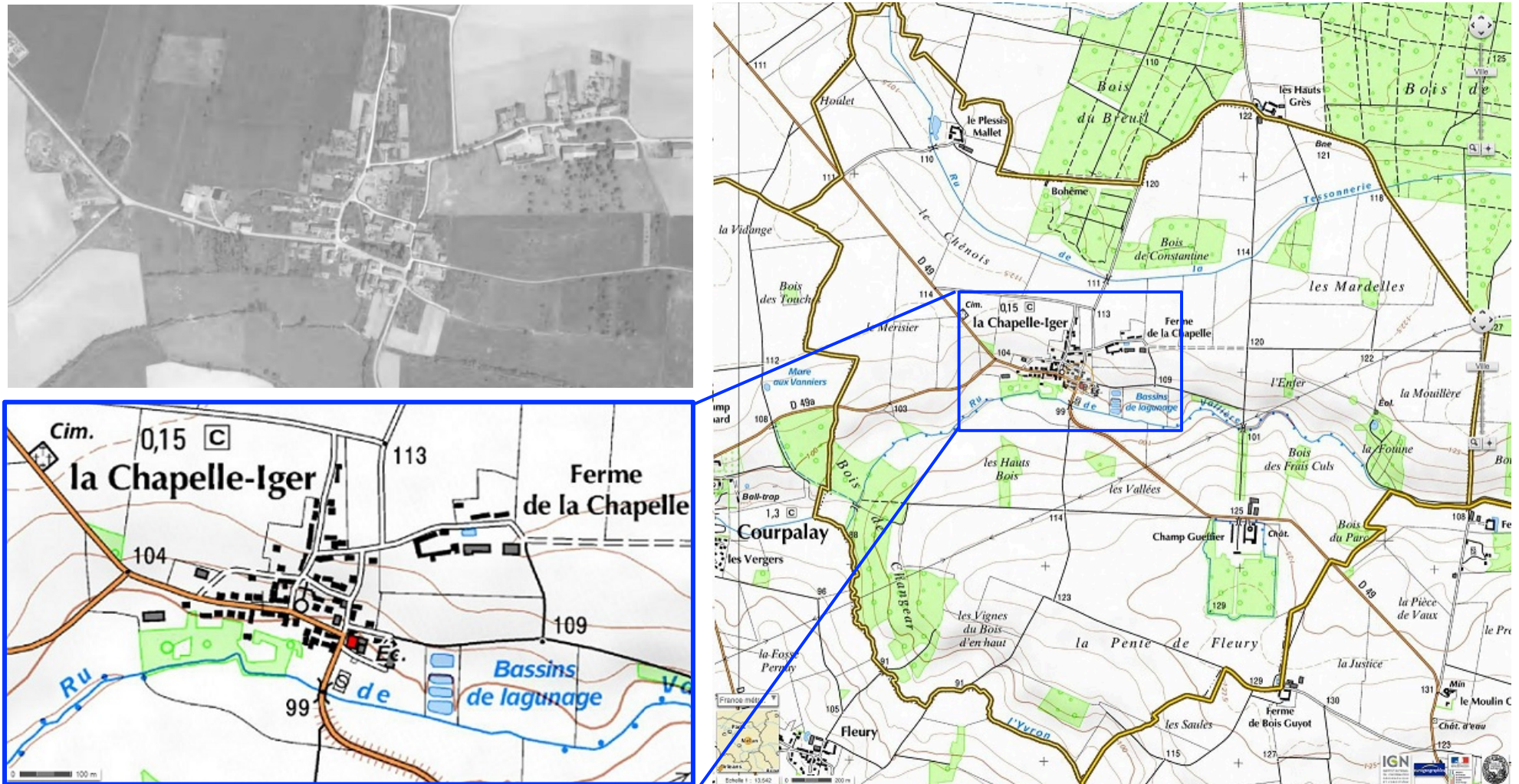
Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1	Forêts	92,54	0,00	0,00	92,54	0,00	
2	Milieux semi-naturels	5,04	-0,16	1,41	6,29	1,25	Milieux semi-naturels +1.25 ha
3	Grandes cultures	748,69	-1,12	0,00	747,58	-1,12	Grandes cultures -1.12 ha
4	Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	Eau	0,71	-0,29	0,00	0,41	-0,29	
Espaces agricoles, forestiers et naturels		846,97	-0,16	0,00	846,82	-0,16	
6	Espaces verts urbains	12,78	0,00	0,00	12,78	0,00	
7	Espaces ouverts à vocation de sport	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00	
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Cimetières	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	
10	Autres espaces ouverts	0,70	0,00	0,00	0,70	0,00	
Espaces ouverts artificialisés		13,81	0,00	0,00	13,81	0,00	
11	Habitat individuel	10,55	0,00	0,16	10,70	0,16	
12	Habitat collectif	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00	
13	Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14	Activités économiques et industrielles	1,04	0,00	0,00	1,04	0,00	
15	Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16	Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17	Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18	Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19	Equipements d'enseignement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
20	Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22	Autres équipements	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00	
23	Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24	Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espaces construits artificialisés		11,98	0,00	0,16	12,14	0,16	
Total		872,76	-0,16	0,16	872,76	0	

2.7. Le site construit

A l'origine, le village s'est implanté sur un site à flanc de coteau bien exposé au sud, le long de la RD49.

La structure du village est conditionnée par la topographie, la disposition des parcelles et l'implantation des voies sont organisées suivant la pente naturelle du terrain.

Figure 19. Carte IGN de la Commune et du bourg, et photo aérienne du bourg en 1957 (Source : Géoportail IGN)



2.7.1. Les évolutions de l'occupation du sol dans le village

Le bourg de la Chapelle-Iger

Tout au long des 30 dernières années, on constate dans le village de La Chapelle-Iger une **faible expansion des surfaces urbanisées**, qui passent d'environ 6% à 7,4% entre 1982 et 2012 (sur la portion de territoire observée dans la carte ci-contre). Cela se fait au détriment des espaces agricoles et des espaces ouverts artificialisés.

Il s'agit essentiellement de **nouvelles maisons individuelles**, implantées dans à l'intérieur du périmètre construit ou à proximité de celui-ci.

En outre, on peut observer la **création de la station d'épuration** en limite sud-est du village.

Source : IAU-IDF

Les variations de modalité de l'occupation des sols ont été limitées dans le village de la Chapelle-Iger, et n'ont pas modifié considérablement sa forme et extension.

Cependant, il conviendra de continuer à maîtriser l'étalement urbain, afin de préserver les espaces agricoles et boisés de la commune, éléments du patrimoine communal à préserver.

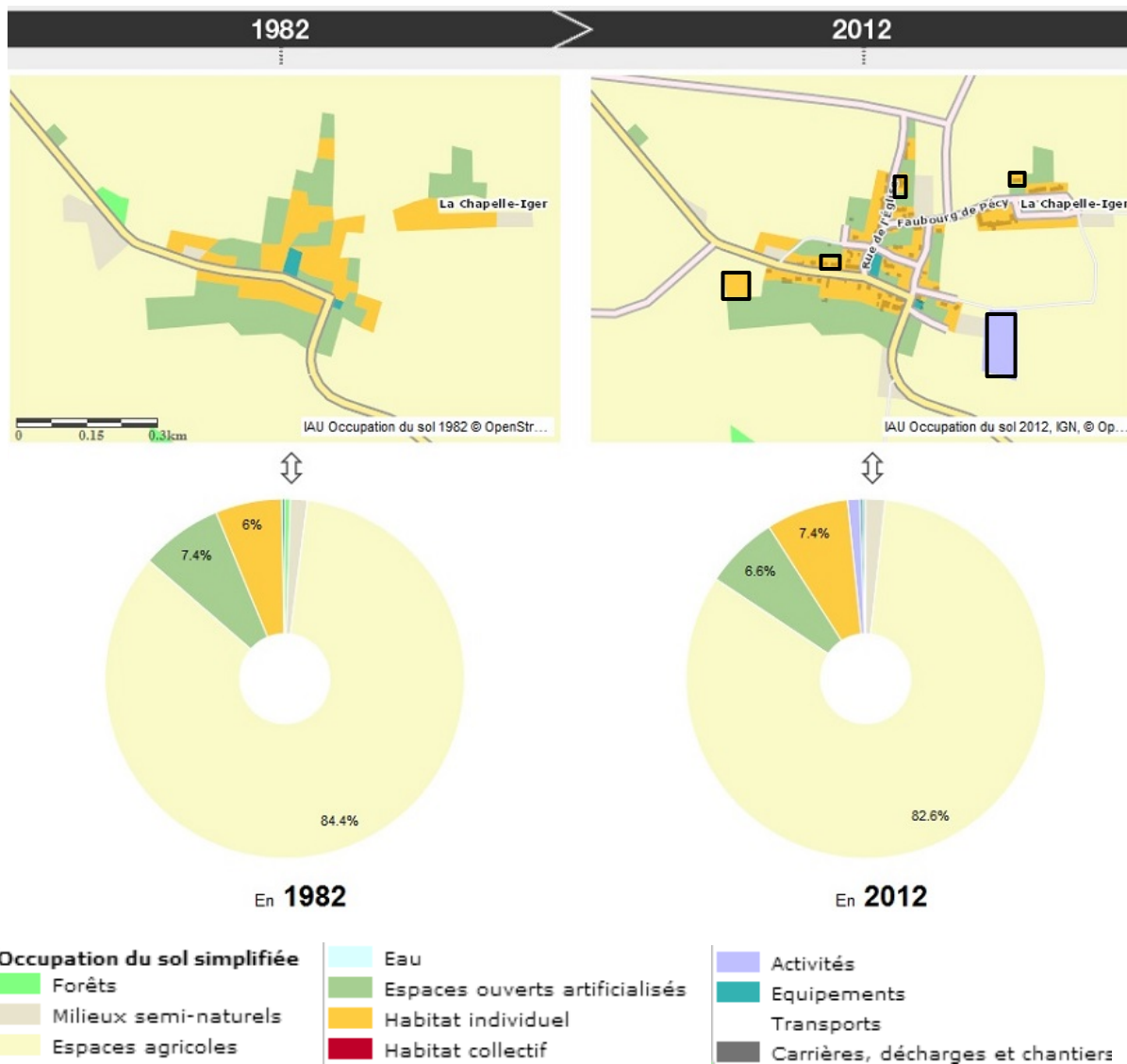


Figure 20. Evolution du MOS au cours des derniers 30 ans dans le secteur environnant le village de la Chapelle-Iger (Source : Evolumap'MOS, IAU-IDF).

2.8. La sensibilité des milieux naturels

2.8.1. Les mesures de protections des milieux naturels

Le territoire de la commune n'est concerné par aucun site naturel protégé. Cependant, des sites protégés sont localisés plus ou moins à proximité de son territoire :

- le site Nature 2000 de « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » (FR1100812) ;
- la ZNIEFF de type I « Forêt Domaniale de Jouy » ;
- la ZNIEFF de type II « Basse Vallée du Bréon » ;
- la ZNIEFF de type II « Basse Vallée de l'Aubetin ».



Figure 21. Les sites naturels protégés présents dans les environs de la commune (Source : infoterre.fr).

Nota : Les zones Natura 2000

D'une portée européenne, Natura 2000 est un réseau de sites naturels protégés qui assure la préservation de la biodiversité ainsi que celle des zones naturelles fonctionnelles. Il fut initié par la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Cette directive européenne a pour objectif de « favoriser la biodiversité par le maintien, voire le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire ».

La proposition de désignation d'un espace en site Natura 2000 témoigne de la qualité d'un territoire, résultat des activités en cours et de la bonne gestion qui y est menée.

	Nombre de sites (2011)	Surface (ha)	% du territoire concerné
Europe	27 000	96 millions ha	18 %
France	1 753	9,9 millions ha	12,6 %
Ile-de-France	35	98 427 ha	8 %
Seine-et-Marne	18	65 065 ha	11 %

Tableau 3. Résumé des sites Natura 2000 à différentes échelles.

Source : extraits du Document d'Objectifs (2013) du site Natura 2000 «Massif de Fontainebleau », de données de l'INPN et du site seine-et-marne.n2000.fr.

Nota : L'inventaire national des ZNIEFF

L'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil majeur de connaissance de la valeur écologique et patrimoniale d'un milieu naturel français. Il **liste les milieux naturels d'intérêt et indique la présence d'espèces faunistiques et floristiques rares**. La ZNIEFF est un socle pour la politique de préservation des espaces naturels. Elle joue un rôle d'aide à la décision et permet de concilier l'élaboration d'un projet avec l'existence d'une zone d'intérêt biologique.

On distingue les ZNIEFF de types I et II :

- La **ZNIEFF de type I** est un secteur d'une superficie restreinte. Elle est caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La **ZNIEFF de type II** est un grand ensemble naturel (massif forestier, vallée, plateau...) riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régionale environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Source : INPN.

2.8.2. Les zones potentiellement humides

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assecs. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées. Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. **Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.**

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 DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères (relatifs au sol et relatifs à la végétation) mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes (voir le tableau ci-dessous) selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les zones humides recouvrent des milieux très différents : vasières, marais et lagunes littorales, étangs, prés salés, prairies humides, mares, forêts alluviales, tourbières... Ce sont des milieux intermédiaires entre la terre et l'eau avec pour caractéristiques :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de sols hydromorphes (saturés en eau) ;
- présence de végétation hygrophile – "qui aime l'eau" – adaptées à la submersion ou aux sols saturés d'eau. ;

Source : DRIEE.

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

Tableau 4. Description des classes de zones humides et potentiellement humides (source : DRIEE).

Menaces et enjeux portant sur les zones humides

Aménagements susceptibles de compromettre l'existence des zones humides et leur qualité hydrologique et biologique :

- les comblements, exhaussements, affouillements ;
- la création de plans d'eau artificiels ;
- le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers ;
- le défrichement des landes ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

• **Enjeux liés à la fréquentation du public** : dans les zones humides, seules les constructions, installations et équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

• **Enjeux de conservation de la biodiversité dans les zones humides** : Afin de préserver ces secteurs sensibles, il est nécessaire d'éviter de planter des espèces invasives ou des essences non locales ou horticoles.

La commune présente de **nombreuses zones humides de deuxième et troisième classe**, ainsi que des zones en eau.

En raison de leur proximité avec les cours d'eau, **plusieurs secteurs urbanisés de la commune de la Chapelle-Iger se trouvent en partie dans une zone de classe 2 ou 3** (dont le potentiel doit être vérifié). Ces enjeux devront être pris en compte lors d'éventuelles réflexions sur le développement urbain communal.

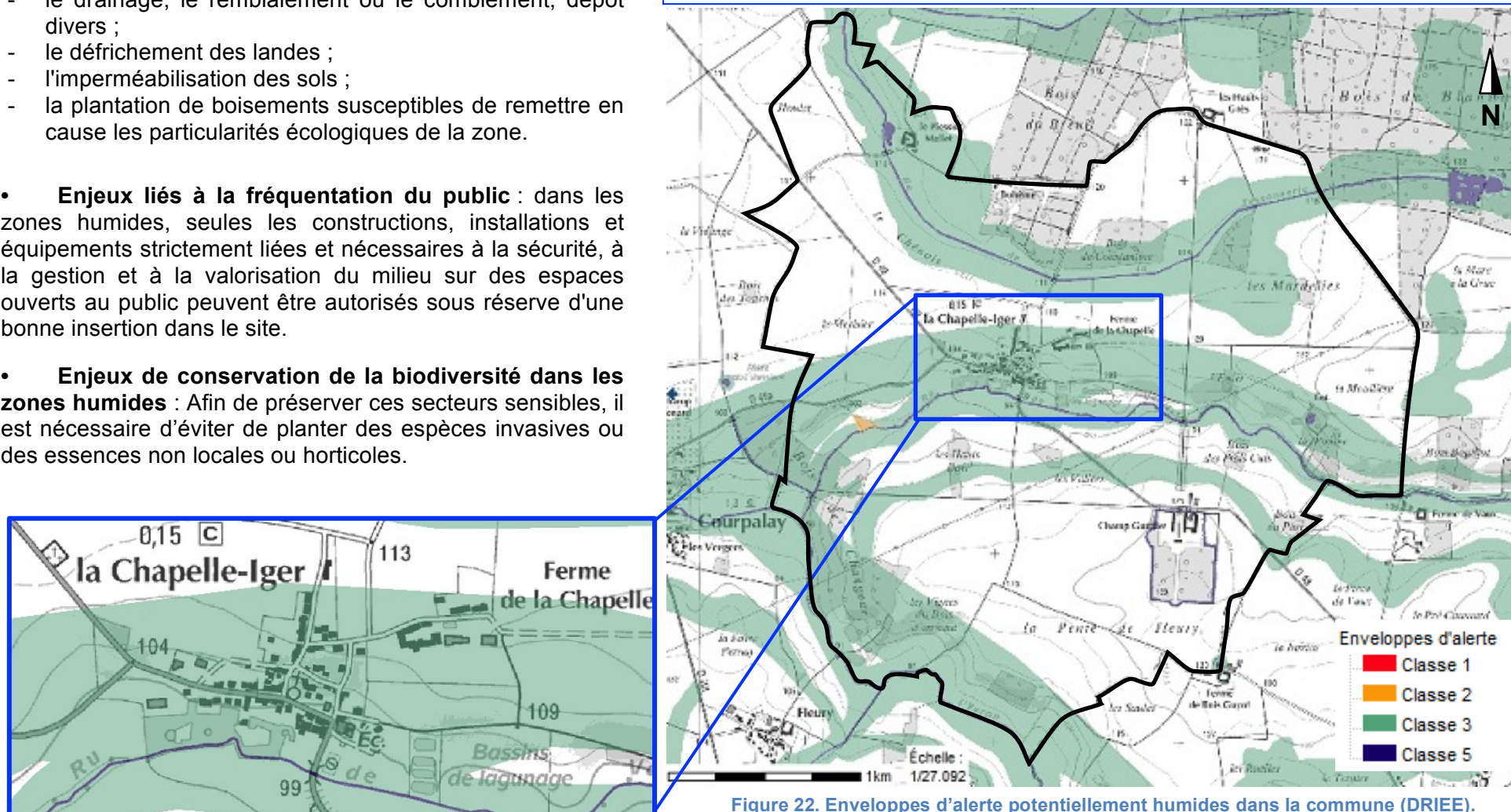
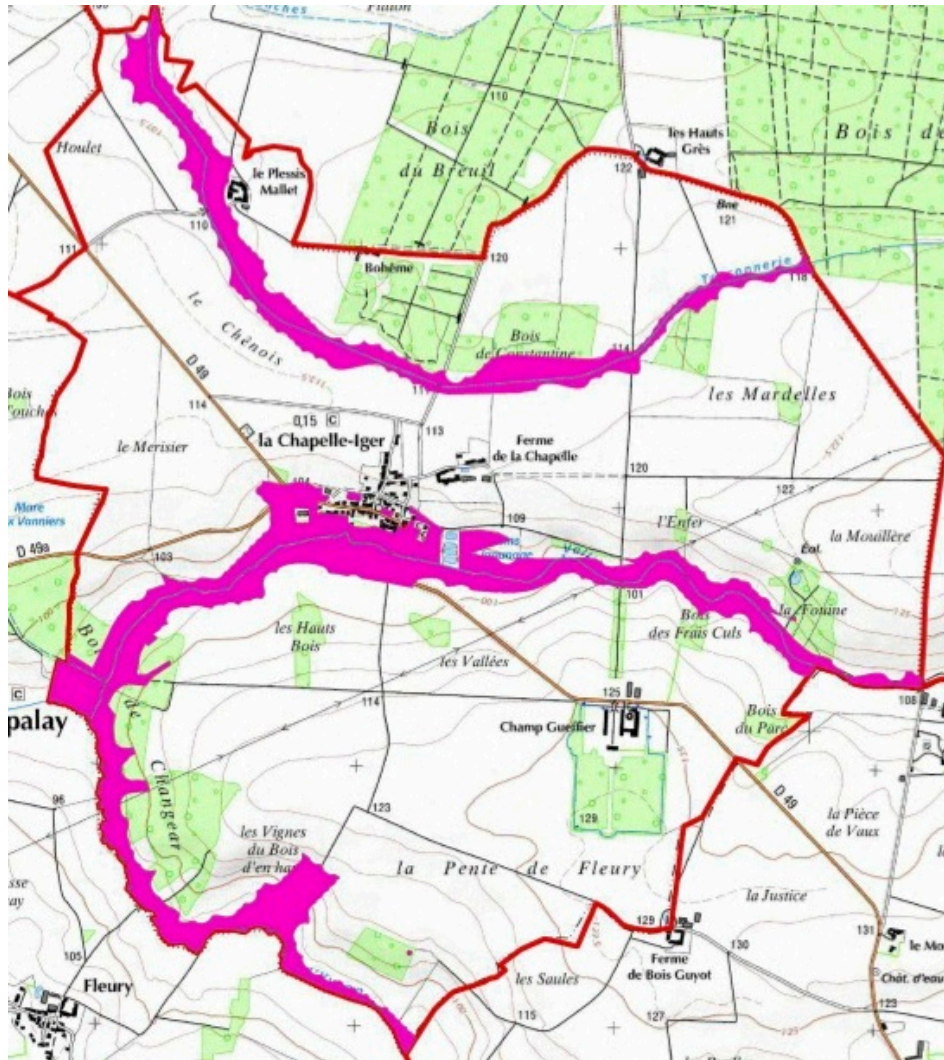


Figure 22. Enveloppes d'alerte potentiellement humides dans la commune (DRIEE).

- LE SYAGE a fait étudier, après l'approbation du SAGE de l'Yerres par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, les limites des Unités fonctionnelles de zones humides prioritaires (en juillet 2013, carte de gauche). Puis les limites des zones humides avérées (en 2014, carte de droite, en bleu). Il ne s'agit donc pas, dans un cas comme dans l'autre, du « zonage réglementaire » du SAGE, mais de documents d'information. On constate, au vu de cette dernière carte, que seuls deux secteurs sont concernés à La Chapelle-Iger.



2.8.3. La trame verte et bleue

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame verte** repose :

- d'une part, sur les **espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité**, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les **corridors écologiques** constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les **surfaces en couvert environnemental permanent** mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

La trame verte est constituée au minimum de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** (ces derniers permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité).

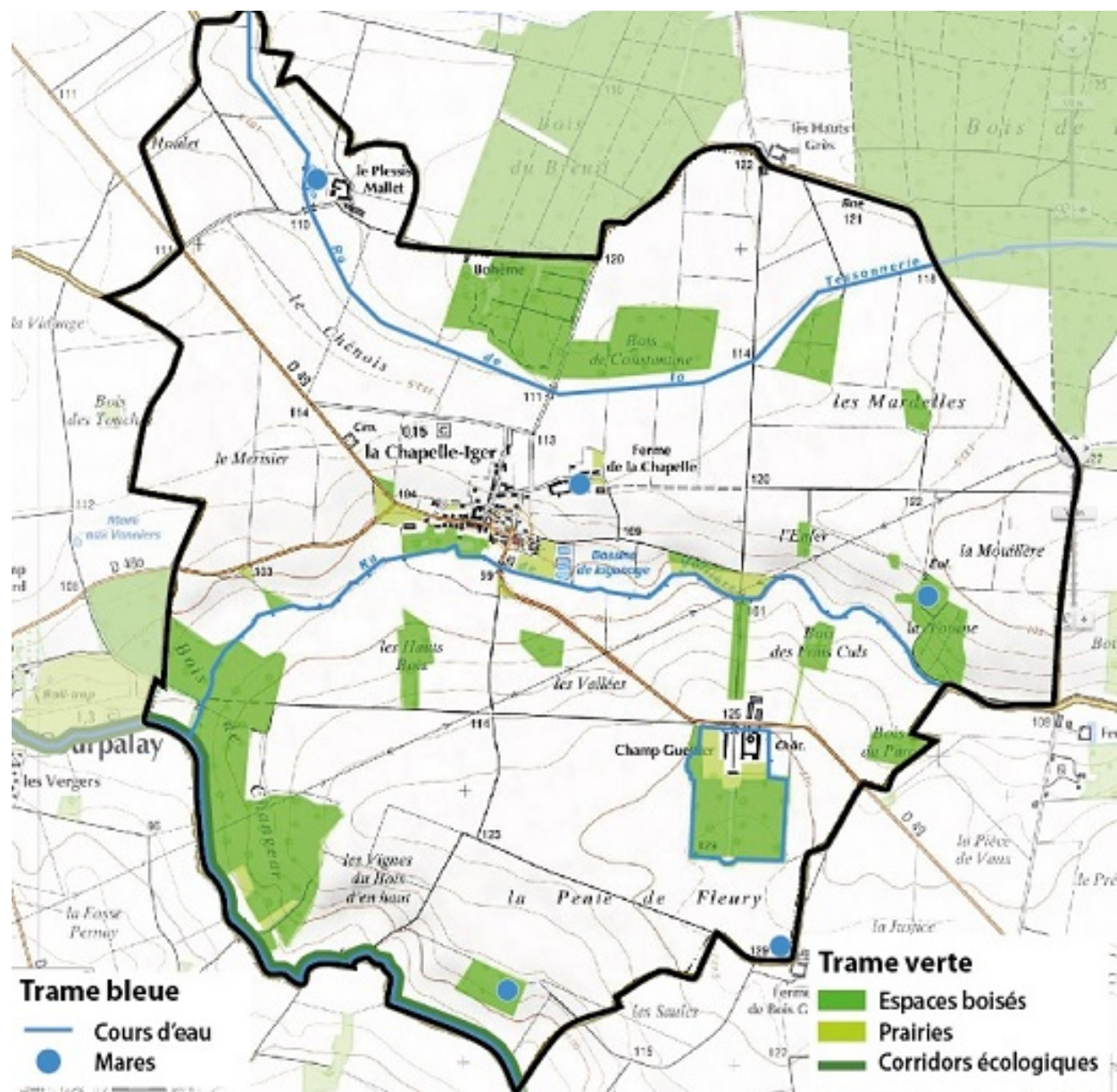


Figure 23. Carte de la trame verte et bleue de la Commune (élaboration agence Eu. Créal à partir de fond de plan IGN et données Ecomos et SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 26 septembre 2013 : principaux enjeux et objectifs

- **Les enjeux liés aux espaces 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 associés, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
 - Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents, les oiseaux.
 - Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.
- **Les enjeux liés aux espaces forestiers :**
 - Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de sénescence, de milieux connexes, comme les zones humides, landes, pelouses).
 - Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, friches...) et aquatiques (cours d'eau, mares,...).
 - Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
 - Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
 - Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité nombreux services écosystémiques).
- **Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides :**
 - Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, autres invertébrés aquatiques).
 - Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poisson.
 - Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauves-souris) utilisant la végétation rivulaire.
 - Stopper la disparition des zones humides.
- **Enjeux propres aux infrastructures des transports :**
 - Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
 - Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bernes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
 - Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées)
 - Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.
- **Les enjeux relatifs aux milieux urbains :**
 - Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
 - Maintenir, restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
 - Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain
 - Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

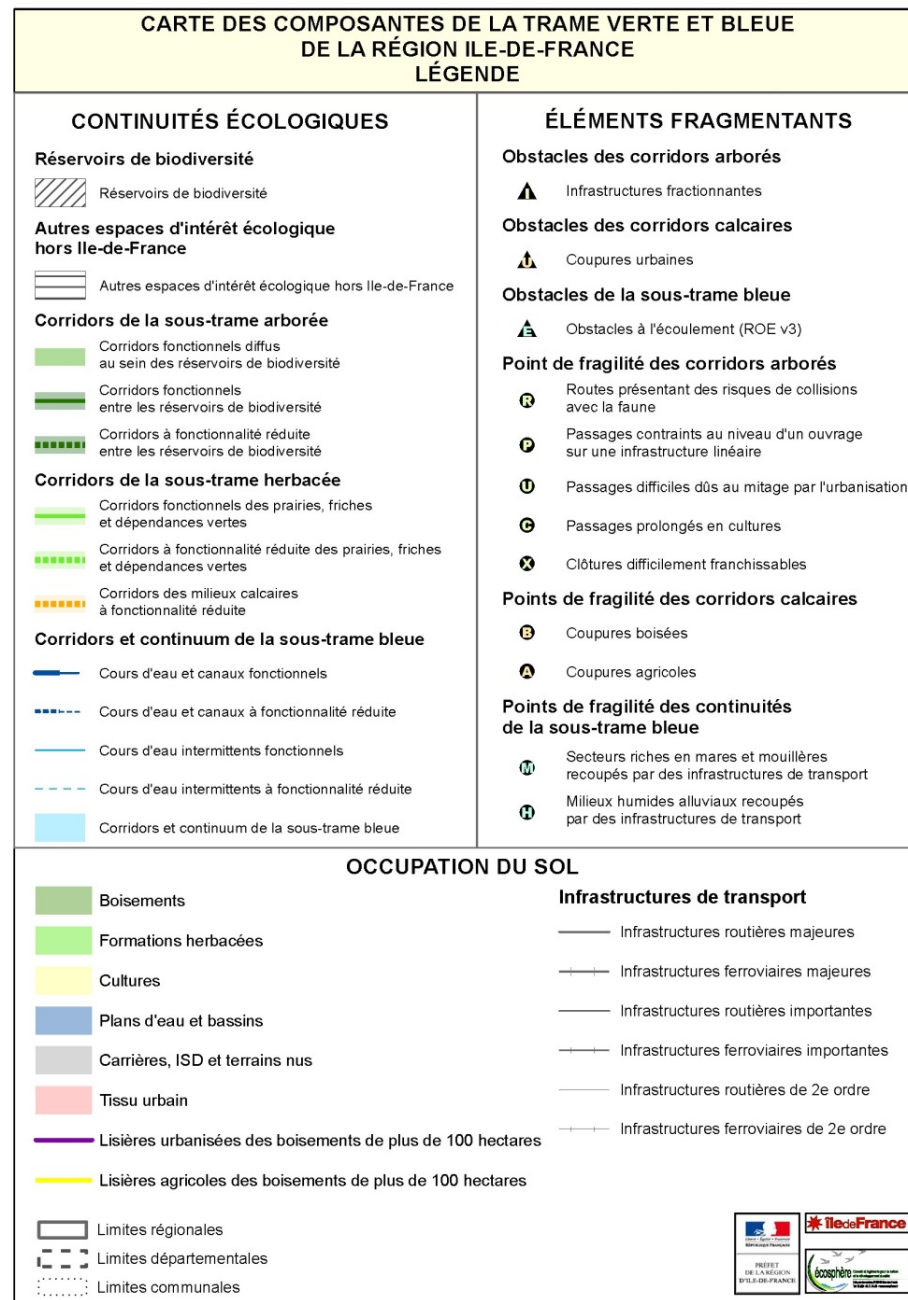
Source : SRCE - Résumé non technique.

La **carte des composantes** constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques. Elle présente les composantes de la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentations, localisés et qualifiés.

Dans la commune de la Chapelle-Iger, on constate :

- une occupation du sol essentiellement agricole,
- quelques espaces boisés, présentant des lisières agricoles (une lisière urbanisée se trouve cependant au nord de la Commune, entre le Bois de Breuil et une ferme isolée) ;
- un tissu urbain représenté par le village de la Chapelle-Iger ;
- différents cours d'eau (y compris les canaux entourant le Château), faisant partie de la sous-trame bleue.

Figure 24. Carte des composantes de la trame verte et bleue (source : SRCE).



La carte des objectifs présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, priorités au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Dans la commune de la Chapelle-Iger, on constate :

- des cours d'eau à préserver et/ou restaurer (le ru de Vallière, le ru de Tessonnerie et le ru de l'Yvron) ;
- des « cours d'eau intermittents » à préserver et/ou restaurer (les canaux autour du château) ;
- le ru de l'Yvron constitue également un « corridor alluvial multitrames » à préserver.

Figure 25. Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> <ul style="list-style-type: none"> Limites régionales Limites départementales Limites communales </p>	

2.9. Les milieux naturels

L'analyse des milieux naturels désigne l'étude descriptive et fonctionnelle des écosystèmes, de la faune, de la flore, ainsi que des habitats naturels. L'identification des milieux présents sur le territoire communal correspond à un premier repérage des ensembles végétaux homogènes, correspondant eux-mêmes à des milieux homogènes.

La **cartographie ECOMOS** représente une cartographie des milieux naturels dont la richesse est équivalente à celle du MOS pour les espaces urbanisés. En 2004, à partir d'images de 2000, une première cartographie détaillée des milieux naturels à l'échelle du 1/2 500 était réalisée par l'IAU-IdF. En 2008, cette cartographie a été mise à jour, grâce à une méthode fondée sur l'interprétation de photographies aériennes (2008 -2009).

L'ensemble des postes "naturels" du MOS a ainsi été réinterprété : bois ou forêts, coupes ou clairières en forêts, surface en herbe à caractère agricole, eau fermée, surfaces en herbe non agricoles et espaces ruraux vacants.

On observe différents types de milieux dans le territoire de La Chapelle-Iger que l'on classera en grandes catégories. Les milieux présents dans la cartographie sont associés à différentes thématiques : **la trame boisée et la trame herbacée**.

La trame boisée

Le territoire communal est principalement caractérisé par la présence de grandes masses boisées, telles que les bois de Blandureau ou le bois de Changeard. La trame boisée est constituée par des **forêts de feuillus denses xéro à mésophiles** : forêt dont les arbres sont à feuilles caduques, les sujets sont matures, leurs frondaisons bien développées sont jointives (xérophile : forêt sèche ; mésophile : forêt sur sol neutre et conditions moyennes de température et d'humidité).

Outre cela, on trouve également :

- quelques **peupleraies** : plantations de peupliers à des fins de production de bois, caractérisées par des arbres de même âge espacés de façon régulière, et un sol gorgé d'eau ;
- des **forêts marécageuses** : forêts denses de feuillus de faible hauteur (saules, aulnes, peupliers, ormes...), dont les sujets sont matures, et leurs frondaisons bien développées sont jointives. Le sol gorgé d'eau en permanence ou subissant des inondations très prolongées.

Source : ECOMOS - IAU-IdF

La trame herbacée

La trame herbacée est assez développée le long du cours du Ru de Vallière et aux abords du village. Ici s'étendent les **prairies mésophiles** (formations herbacées hautes, denses et continues, installées sur sol épais et fertile, présentant des conditions moyennes de température et d'humidité).

Outre cela, en limite séparative des unités agricoles, on trouve quelques *bandes herbacées* ou des haies arbustives.

Source : ECOMOS - IAU-IdF

Figure 26. La trame boisée dans la commune de La Chapelle-Iger (source : ECOMOS 2008, IAU-IdF).

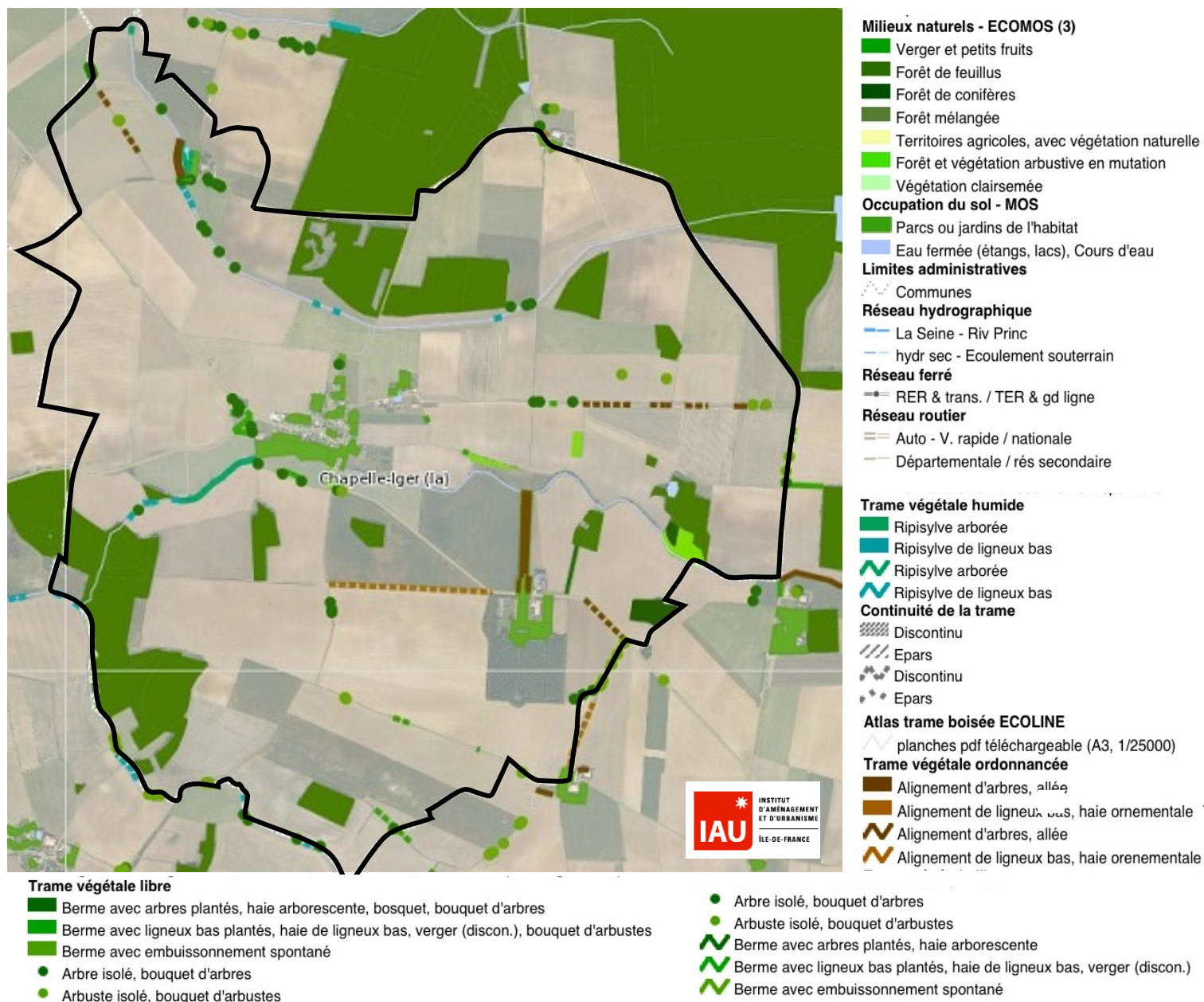
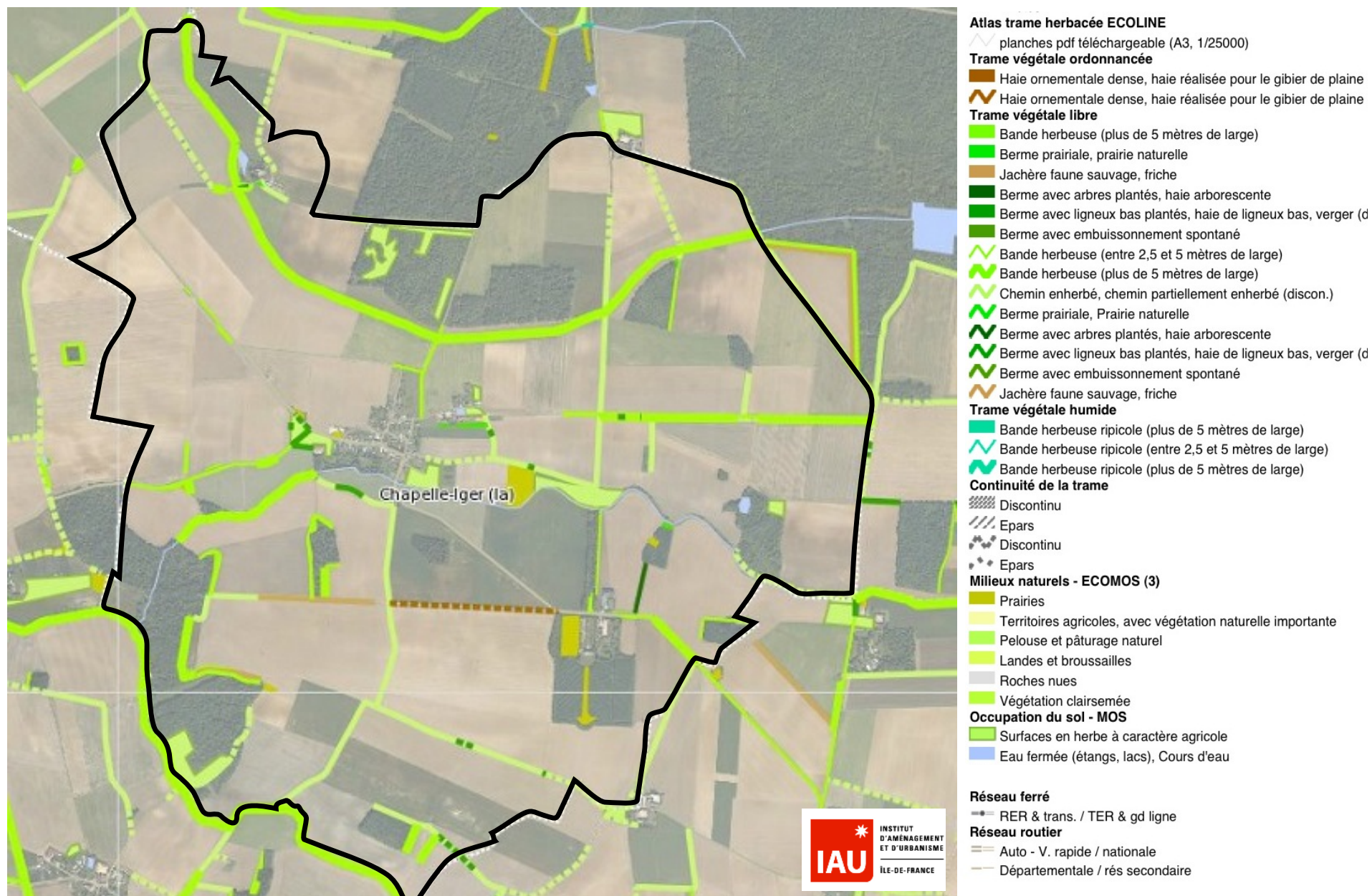


Figure 27. La trame herbacée dans la commune de La Chapelle-Iger (source : ECOMOS 2008, IAU-IdF).



2.9.1. La faune et la flore

◆ La faune

Les données de l'INPN indiquent **au moins 22 espèces faunistiques présentes dans la commune**, témoignage d'une importante biodiversité du territoire. On dénombre, au moins :

- 20 mammifères (chevreuil européen, sanglier, mulot, campagnol,...) ;
- 1 espèce d'amphibien (grenouille rousse) ;
- 1 espèce de reptiles (lézard des murailles).

L'essentiel de ces espèces sont protégées. Pour d'autres espèces, la chasse est autorisée : sanglier, chevreuil, belette,...

Directives de protection des espèces concernant la commune de La Chapelle-Iger (source : INPN) :

- (1) Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006).
- (2) Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979).
- (3) Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée.
- (4) Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363).
- (5) Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012).
- (6) Arrêté du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés.
- (7) Arrêté du 5 juin 1985 relatif à la production des spécimens de grenouille rousse.



Espèces faunistiques recensées dans le territoire de La Chapelle-Iger (Source : INPN).

Mammifères - Nom valide	Nom vernaculaire	Directive
<i>Arvicola sapidus</i> Miller, 1908	Campagnol amphibie	(5)
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuril européen, Chevreuril	(2), (3)
<i>Crocidura leucodon</i> (Hermann, 1780)	Crocidure leucode	(2)
<i>Crocidura russula</i> (Hermann, 1780)	Crocidure musette	(2)
<i>Eliomys quercinus</i> (Linnaeus, 1766)	Lérot	(2)
<i>Mustela nivalis</i> Linnaeus, 1766	Belette d'Europe	(2), (3)
<i>Neomys fodiens</i> (Pennant, 1771)	Crossope aquatique, Musaraigne aquatique	(2), (5)
<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)	Rat surmulot, Surmulot, Rat d'égoût	(6)
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Ecureuil roux	(2), (5)
<i>Sorex coronatus</i> Millet, 1828	Musaraigne couronnée	(2)
<i>Sorex minutus</i> Linnaeus, 1766	Musaraigne pygmée	(2)
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	Sanglier	(3)

Autres animaux - Nom valide	Nom vernaculaire	Directive
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles	(1), (2), (4)
<i>Rana temporaria</i> Linnaeus, 1758	Grenouille rousse	(1), (2), (4), (7)

Tableau 5. Espèces animales recensées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel dans la commune (source : INPN).

◆ La flore

Espèces floristiques protégées recensées dans le territoire de La Chapelle-Iger (source : INPN)

Dans le territoire de la commune deux espèces protégées au titre de l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 (relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 et du 9 mars 2009) ont été recensées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel :

Nom valide	Nom vernaculaire	Directive
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	(1)
<i>Loncomelos pyrenaicus</i> (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées	(1)

Tableau 6. Espèces floristiques protégées dans la commune de La Chapelle-Iger (source : INPN).

Figure 29. Photos du "Sceau de Notre Dame" et de l'"Ornithogale des Pyrénées" (source : INPN).



2.10. Les types de paysages

2.10.1. Introduction théorique et principaux typologies de paysage

Une définition du terme « paysage », aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, « **le paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** ».

La typologie établie ici à partir de la géomorphologie identifiée, d'une part, **en termes de reliefs** : les plaines ou plateaux et les grandes vallées fluviales, les lacs ou étangs, les côtes (ou « cuesta »), les petites vallées, les pénéplaines, et les vallées encaissées.

D'autre part, **en termes d'occupation du sol**, les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et les alternances de bois et cultures. À partir de cette analyse, on retiendra trois grands types d'espaces : les paysages ouverts, les paysages séquentiels, les paysages fermés. Ces trois grands paysages, observables à La Chapelle-Iger, peuvent être tabulaires ou orientés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief.

Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plaine ou plateau, grande vallée fluviale	Lacs, étangs	Côte (ou cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Paysage tabulaire ouvert	Paysage lacustre ouvert	Paysage de côte ouvert	Paysage orienté ouvert	Paysage collinaire ouvert	-
Les paysages séquentiels	Paysage tabulaire séquentiel	Paysage lacustre séquentiel	Paysage de côte séquentiel	Paysage orienté séquentiel	Paysage collinaire séquentiel	-
Les paysages fermés	Paysage tabulaire fermé	-	Paysage de côte fermé	Paysage orienté fermé	Paysage collinaire fermé	Paysage orienté fermé

Tableau 7. Typologies de paysages à partir de la géomorphologie (Source : Agence Eu.créal).

Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plateau agricole	Mares	Côte (ou cuesta)	Vallées des affluents de l'Yerres	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Plaine cultivée	-	-	-	-	-
Les paysages séquentiels	-	-	-	Alternance de champs cultivés et bosquets	-	-
Les paysages fermés	-	Mares entourées de bosquets	-	-	-	-

Tableau 8. Typologies de paysages à partir de la géomorphologie, dans la commune de La Chapelle-Iger (Source : Agence Eu.créal).

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1. Les lignes du paysage naturel

Site naturel (Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne)

Les entités paysagères présentes en Seine-et-Marne ont fait l'objet d'une étude figurant dans un *Atlas des paysages*. Les unités paysagères observées dans la commune sont les suivantes la **Brie de Provins** et le **Val d'Yvron**.



Figure 30. Les unités paysagères sur le territoire de La Chapelle-Iger (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

1.1. La Brie de Provins

Cet ensemble est l'un des plus vastes relevant des plateaux cultivés. Les paysages qui le composent s'étendent encore au-delà des limites de la Seine-et-Marne, vers la Marne et l'Aube. A l'ouest, la limite avec la Brie de Mormant, plus plate encore, suit le rebord du val d'Yvron. Au nord, la Brie de Provins est bornée par la vallée de l'Yerres puis par les territoires boisés du val d'Aubetin dont la portion amont est intégrée à l'ensemble. Il se poursuit au sud jusqu'aux rebords boisés du Montois et de la vallée de la Voulzie. Le plateau y avance un vif éperon qui domine la vallée, formant un site d'oppidum occupé par le Provins médiéval.

Les modulations du relief marquent une différence avec la Brie de Mormant, mais restent très mesurées. De faibles éminences, des dépressions infimes permettent cependant de caractériser certaines parties de pays. La tension extrême des surfaces reste malgré tout dominante, au point que la terre elle-même, sans accroche de relief, constitue une structure en soi grâce aux cultures qui recouvrent presque toutes les surfaces.

Seule la forêt de Jouy se démarque dans cette immensité cultivée, appuyée sur certaines limites aux boisements des vallées. Outre Provins, quelques petites villes, mais surtout un semis de hameaux et de fermes très ponctuels, apparaissent au sein des cultures dont la continuité n'est interrompue par aucune infrastructure significative.

Les reliefs de la **vallée de l'Yvron** (sous-unité paysagère de l'ensemble de la Brie de Provins), ses flancs évasés mais légèrement froncés par le jeu des affluents, déterminent la structure du paysage. Les grandes cultures le recouvrent et le donnent à lire, sur l'ensemble du bassin versant, limité au nord par l'Yerres et le bois Blandureau. La **RD 49** vient appuyer cette structure et semble voguer au gré des reliefs. Quelques éminences, sites d'implantation de Gastins et La Croix-en-Brie, jouent en contrepoint des reliefs en creux.

L'Yvron lui-même, dont le cours est révélé par un jeu de bosquets et de lignes d'arbres de bords de rivière, présente les motifs les plus emblématiques, auxquels s'ajoutent de belles fermes isolées et la silhouette des bourgs qui se détachent dans la campagne.

Enjeux paysagers

- **Gérer un beau florilège de paysages.**

La beauté d'un équilibre entre le relief, le dégagement visuel, et les ponctuations, arborées ou bâties, ne semble pas menacée par de graves évolutions, et ses caractères appellent une vigilance sur les points les plus sensibles : les dégagements autour des ponctuations, les lignes de crête... Le danger pourrait venir des formes actuelles de l'habitat, les pavillons créant un tissu lâche et diffus, souvent linéaire, loin des qualités de compacité qui font l'équilibre reconnu de ce paysage.

Le contrôle de ces développements reste indispensable, tandis que des mesures peuvent être envisagées pour renforcer la lisibilité des cours d'eau et garantir la continuité ouverte des cultures.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.



Figure 31. Exemple de paysage typique de la Brie de Provins à Gastins. « Sur le socle légèrement ondulé, les cultures offrent un dégagement visuel que ponctuent, sur le cours du ruisseau, bosquets et végétation des berges. A l'horizon, les cultures rencontrent le ciel. (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

1.2. Le Val d'Yerres

En une suite de boucles, l'Yerres draine d'est en ouest les plateaux de la Brie de Provins, de la Brie de Mormant, de la Brie boisée, de Melun-Sénart et de Brie-Comte-Robert. A la vallée proprement dite, s'ajoutent les sillons formés par ses nombreux affluents. Plusieurs épisodes sont donc définis par les boucles et les confluent : à Plessis-Feu-Aussoux, les inflexions de l'Yerres et de la Visandre commencent à marquer le plateau.

Rozay occupe le site d'éperon dominant la vallée, inaugurant une séquence où les coteaux s'accompagnent de bois, de bosquets et d'urbanisation. Un ensemble de boucles et de confluent environnés de bois forme un épisode aux ambiances apparentées à celles de la Brie boisée. La vallée s'évase ensuite. La Marsange, affluent en provenance de la Brie boisée, n'y creuse qu'une inflexion légère. Non loin de Brie-Comte-Robert, le ru de Cornillot rejoint l'Yerres. On entre alors dans la dernière séquence rurale qui s'achève à Combs-la-Ville, limite du département.

La vallée est bien dessinée par le relief ; un filtre créé grâce à l'alternance des bois et les cultures sur les coteaux permet des continuités entre les espaces de la vallée et ceux des plateaux. Dans les boucles, les coteaux abrupts et boisés font face à des versants doux et cultivés.

La vallée n'est que peu fournie en routes ou même en chemins longitudinaux. Les localités ne sont pas situées directement sur la rivière, mais sur les flancs, les promontoires des confluent ou sur le plateau. En revanche, Tournan-en-Brie prend nettement position sur la Marsange. Les paysages sont ainsi souvent d'une grande qualité de pittoresque, comme à Suisnes. La vallée est également ponctuée de grands domaines qui tirent parti des singularités du relief et de la présence de l'eau.

Les paysages de la vallée dépendent principalement des caractéristiques de ses versants :

- ponctuellement boisés, ils sont aussi cultivés, en continuité avec les plateaux qui environnent la vallée ;
- par les contrastes entre versants abrupts et versants doux, ils caractérisent chaque méandre de la rivière ;
- c'est leur contact avec les plateaux qui constitue le site de fondation de la plupart des villages de la vallée, en position de charnière bénéficiant des richesses du plateau et de la vallée.

C'est donc à un paysage d'enchaînements qu'invite l'Yerres, sur les berges de laquelle on retrouve les transparences de la végétation des rives, et de nouvelles continuités visuelles. En revanche, c'est une vallée que l'on traverse mais que l'on ne longe pas, faute de chemins ou de routes.

Enjeux paysagers

- **Veiller aux enchaînements de paysages.** L'articulation de la vallée avec le plateau, sa « non fermeture », constitue une valeur forte à laquelle il faut veiller. Il convient d'être vigilant aux dégâts que pourrait causer l'urbanisation linéaire le long des routes, et notamment en position de crête. L'agriculture des versants assure la continuité avec le plateau et doit être encouragée, de même que celle des fonds de vallée, notamment les prairies. La transparence est aussi une valeur à entretenir sur les rives, pour dégager visuellement certains châteaux. La position des bourgs est à conforter dans les formes de développement ainsi que celle des espaces publics, possibles points de vue et liaisons entre éléments. La vallée manque de chemins qui en permettraient la découverte par les riverains. Pour mettre en cohérence ces mesures et en fédérer les acteurs, un plan de paysages à l'échelle de la vallée serait approprié.

Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne.

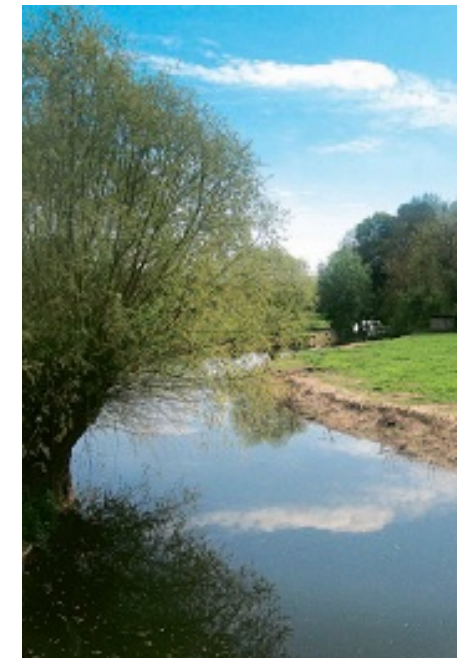


Figure 32. L'Yerres à Soignolles-en-Brie (Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

1.3. Synthèse des enjeux paysagers de la commune

- Les paysages du Val d'Yerre et de la Brie de Provins forment un **ensemble varié, riche, porteur de fortes potentialités** touristiques.
- Ces secteurs ont bien conservé leurs caractéristiques originales et leurs atouts naturels. Cependant, il est nécessaire de **veiller à préserver la richesse et la diversité du patrimoine paysager** du territoire communal, et d'agir afin de renforcer certains paysages.

Enjeux pour les espaces forestiers et agricoles

- **Préserver les massifs forestiers** du territoire de La Chapelle-Iger.
- **Préserver les surfaces agricoles**, éléments de l'identité des lieux, **et en garantir la continuité** :
 - en consommant moins de foncier et en contrôlant le mitage des espaces ;
 - en favorisant une agriculture diversifiée.
- **Veiller à la conservation et la valorisation de la trame verte et bleue** :
 - en préservant les espaces boisés et les bosquets, mais également les haies et les alignements d'arbres, qui ont une fonction de corridor écologique s'inscrivant à plus grande échelle ;
 - en favorisant la mise en place de haies dans l'espace agro-naturel ;
 - en protégeant les mares et mouillères pour leurs fonctions écologiques et paysagères.

Enjeux pour les espaces urbanisés

- **Préserver la compacité des hameaux de campagne**, aussi bien que leur **identité et cohérence architecturale et urbaine** :
 - conserver le bâti ancien au centre du village (et favoriser les opérations de rénovation) quand cela est possible.
- **Mettre en valeur les éléments remarquables du territoire** (**l'église, le château, les rus, le lavoir,...**) :
 - mettre en valeur des cheminements doux dans les forêts et en reliant d'autres lieux remarquables de la commune.
- **Valoriser la trame verte et bleue au sein du tissu bâti** :
 - préserver et valoriser les espaces verts existants dans l'espace villageois, et créer des liaisons entre eux ;
 - mettre en place des alignements d'arbres et des voies douces végétalisées ;
 - veiller à concilier les valeurs esthétiques et écologiques avec les usages sociaux de la trame verte et bleue.
- **Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages** :
 - éviter l'étalement urbain dans les espaces agricoles et boisés, au contraire favoriser les opérations à l'intérieur du tissu urbain ;
 - identifier et renforcer la limite du tissu urbain afin de conserver une séparation lisible entre espace bâti et espace agricole.
- **Eviter les processus de banalisation du paysage urbain** :
 - veiller à l'intégration paysagère des constructions récentes, surtout aux entrées des villages ;
 - travailler les abords des quartiers récents pour qu'ils soient en lien avec l'environnement naturel et le bâti ancien ;
 - être vigilant sur la cohérence des extensions urbaines en lien avec l'identité paysagère et architecturale du village ;
 - améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées du village, ainsi que la sécurité des usagers ;
 - préserver et valoriser les éléments bâtis bénéficiant d'une protection, ainsi que ceux non protégés faisant partie du patrimoine communal.

2. Les caractéristiques du paysage construit

2.1. Éléments historiques du territoire

2.1.1. Les éléments identitaires

La Chapelle-Iger compte de nombreux sites qui sont témoins de l'histoire et de l'identité de la commune.

Le Château de Champgueffier

La seigneurie de Champgueffier dépend de la châtellenie de Provins au XIIe siècle. Le plus ancien seigneur connu est P. A. de Champ Gaifier, vers 1170. Vers 1201, Henri le Libéral, comte de Champagne, possède la seigneurie. Il peut envoyer à Champgueffier une garnison en temps de guerre, et le seigneur vassal doit, chaque année, pendant un certain nombre de jours, tenir garnison dans un château du comté de Champagne. Au XVIe siècle, la seigneurie de Champgueffier est la possession de Tristan de Verdelt. Toute une lignée de cette famille repose au cimetière de La Chapelle-Iger. Ce château, démoli et reconstruit au XIXe siècle, appartient à la fin du XXe siècle à la famille Dubern de Bois Landry.

La halle

La halle, édiée selon un modèle ancien et des techniques de construction traditionnelles par l'architecte Laurent Lepy, est inaugurée en 1994.

L'église abbatiale Saint Léger

La paroisse est une succursale de Courpalay, dont elle est détachée par décret du 28 avril 1860. L'église, restaurée au XXe siècle, a la forme d'un rectangle de 23 m de long sur 9,35 m de large. Le haut de la porte d'entrée est en ogive. Le clocher est démoli en 1922 et la cloche est accrochée au-dessus de l'entrée.

Le lavoir

Il est restauré avec sa fontaine en 1993, avec l'aide de l'architecte Laurent Lepy. Jouxant le lavoir, le pédiluve est entièrement reconstruit en 1998. Remis en eau par la source de la fontaine, il est à l'origine utilisé pour le lavage des bêtes. Il s'agit du plus grand pédiluve conservé en Seine-et-Marne.

Source : topic-topos.



Figure 33. Le Château de Champgueffier, l'église, la halle et un lavoir à la Chapelle-Iger (Topic-topos).

2.1.2. La protection des sites et monuments historiques

Les conséquences juridiques des protections affectant un immeuble (nu ou bâti), au titre des **monuments historiques ou des sites** sont des servitudes d'utilités publiques. Les lois qui les définissent sont :

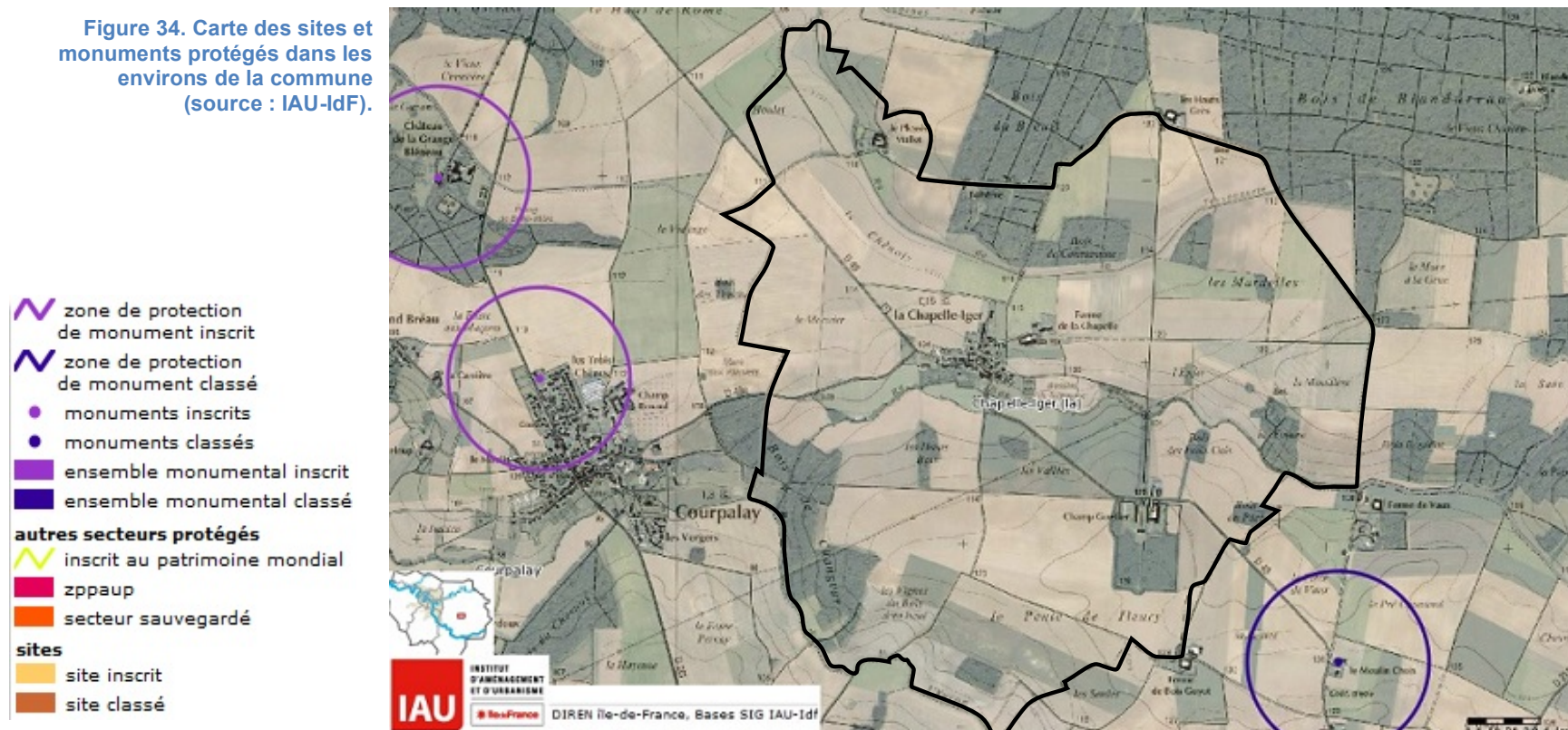
- La loi du 31 décembre 1913 modifiée génère des protections au titre des monuments historiques ;
- La loi du 2 mai 1930 génère des protections au titre des sites ;
- La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) est une servitude qui s'impose au PLU.

Source : www.culture.gouv.fr/culture

Dans la commune, aucun site protégé n'est recensé. Cependant, on constate dans les environs de celle-ci :

- le **Château de la Grange-Bléneau et sa chapelle** (monument inscrit depuis le 15/04/1942) à Courpalay ;
- le **Silo à grains**, au 22 de la rue Lafayette (monument inscrit depuis le 11/09/1998) à Courpalay ;
- le **Moulin à vent dit "Moulin Choix "** (monument classé depuis le 09/12/1970) à Gastins.

Figure 34. Carte des sites et monuments protégés dans les environs de la commune (source : IAU-IdF).



2.2. Le caractéristiques du tissu bâti à La Chapelle-Iger

La structure villageoise est caractérisée par deux types de tissu urbain :

- un tissu dense avec le bâti le plus ancien, composant le centre du bourg,
- un tissu plus récent de faible densité, localisé en périphérie.

2.2.1. Le bâti traditionnel

Les habitations traditionnelles sont soit implantées en alignement le long des voies soit organisées autour de cours, ce qui impose de nombreuses mitoyennetés.

Le bourg reste pour l'essentiel marqué par un bâti d'origine rurale caractérisé par une grande simplicité de volumes, des hauteurs limitées à deux niveaux plus comble et constitué de matériaux d'origine locale. Les bâtiments anciens reflètent bien l'architecture briarde : volumétrie, enduits beurrés teints et couverture avec pente comprise entre 40° et 45°, souches de cheminées en briques rouges, huisseries peintes, murs en pierre et enduit à chaux et sable,...

Les bâtiments anciens sont souvent restaurés, signe d'un intérêt pour le patrimoine architectural local.

Cependant, dans certains cas l'ajout d'éléments récents n'est pas effectué de manière cohérente avec le style originaire de la construction. C'est ainsi qu'on trouve des clôtures ou des murs plus modernes (matériaux et couleurs différents), dont l'aspect est en rupture avec l'ensemble du bâti traditionnel.



Figure 35. Exemples de maisons rurales traditionnelles à La Chapelle-Iger (source : Google Street View).

2.2.1. Le bâti récent

Le secteur construit de La Chapelle-Iger comporte de l'**habitat individuel récent**. Il s'agit de maisons situées en retrait par rapport à la voirie, dotées de jardin individuel et souvent cloisonnées, avec une haie ou un muret. L'alignement des façades n'est plus respecté, et la variété d'architectures, matériaux, formes, typologies de clôtures ne permet pas de récréer la continuité et l'harmonie caractérisant le village ancien.

Les implantations pavillonnaires récentes ne reprennent pas toujours bien les principes des volumes de l'architecture locale, de même que les principes d'implantation. Elles apportent une marque pavillonnaire au tissu bâti.



Figure 36. Exemple de maison récente à la Chapelle-Iger (Google Street View).

2.2.2. La trame verte au sein du tissu bâti

La végétation occupe une partie importante dans la trame urbaine. Dans le centre historique, les bâtiments anciens se mélangent à la nature de manière cohérente et harmonieuse : jardins, alignements d'arbres, vergers, potagers,...participent à la composition du paysage local.



Figure 37. Exemples d'espaces verts à la Chapelle-Iger (Google Street View).

2.2.3. Les anciens corps de ferme : un potentiel à réhabiliter

Dans la commune de La Chapelle-Iger on constate très peu de logements vacants (3 en 2011 selon l'INSEE, 1 seul en 2015 selon les sources communales). Cela étant dit, le PLU peut être quand même une occasion de réfléchir à de nouveaux usages (activités ou logement) pour les quelques anciens corps de fermes inutilisés, tout en préservant la structure bâtie et l'architecture traditionnelles.



Figure 38. Exemples d'anciens corps de fermes dans la commune de La Chapelle-Iger (source : photos sur site).

2.3. Les entrées de village et franges villageoises

Les entrées de village désignent l'espace entre les premières zones bâties et l'espace naturel ou agricole. Le terme d'*entrée de ville* est apparu au milieu des années 1990 pour définir des secteurs de transition en extension entre la campagne et la ville. Ce n'est pas un événement ponctuel, ni uniquement l'espace de voirie. C'est ce qui est perçu par l'utilisateur lorsqu'il quitte la campagne avant de pénétrer dans le village, c'est-à-dire dans le tissu urbain continu. Ce n'est plus la campagne, ce n'est pas encore le village traditionnel.

Dans la commune de La Chapelle-Iger, une analyse des limites des périmètres bâtis peut faire ressortir les différentes typologies d'entrée de villages qu'on peut rencontrer dans le territoire.

L'entrée du village de La Chapelle-Iger depuis l'Ouest. L'entrée depuis l'Ouest (Courpalay, Rozay-en-Brie) se fait par la RD49, qui traverse le plateau agricole. Les espaces cultivés s'interrompent à la rencontre des franges occidentales du bourg de La Chapelle-Iger, où on peut apercevoir les premières maisons rurales du village ainsi que des hangars ou fermes. Des espaces boisés (les fonds de jardins qui arrivent jusqu'aux berges du Ru de Vallière) complètent la silhouette de l'agglomération et fusionnent harmonieusement avec les architectures traditionnelles.



Figure 39. Entrée de La Chapelle-Iger sur la RD49 depuis l'Ouest (Source : Google Street View).

L'entrée du village de La Chapelle-Iger depuis le Sud. L'entrée Sud de La Chapelle-Iger, effectuée par la RD49 depuis Gastins, est marquée par le franchissement du Ru de Vallière. La silhouette du village est bien visible, les couleurs des toits et des façades créent un ensemble cohérent et homogène. Les terrains de sport, sur la droite, et les potagers, sur la gauche, constituent d'autres éléments attirant le regard du visiteur.



Figure 40. Entrée de village de La Chapelle-Iger par la RD49 depuis le Sud (Source : Google Street View).

C - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1. Structure démographique et évolutions

Source : L'analyse présentée dans ce chapitre se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles de différents recensements généraux de la population (INSEE).

En 2012, la population de la commune comptait **155 habitants**.

En analysant les séries historiques de la démographie, on peut constater que, entre 1975 et 2007, la **croissance démographique** communale a été toujours soutenue.

Cela est dû, dans les années 70 et 80, à l'arrivée d'effectifs depuis l'extérieur. A partir des années 90, c'est le solde naturel positif qui contribue essentiellement à l'augmentation démographique.

De 1999 à nos jours, la population se stabilise autour de 150 – 160 habitants, même si des variations sont observables entre les derniers recensements de l'INSEE.

La même tendance est observable aussi au niveau de la population de la Communauté des Communes « Les Sources de l'Yerres ». Cependant, La Chapelle-Iger se différencie par une densité de population moins élevée par rapport à la moyenne de l'ensemble des communes de la CC et par une croissance plus faible.

La Chapelle-Iger	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Population sans double compte	107	134	152	168	155	165
Variation annuelle moyenne	3,4%	2,8%	1,4%	1,2%	-1,5%	+2,2%
due au solde naturel (% annuelle)	0,5%	0,3%	0,5%	0,9%	1,4%	
due au solde migratoire (% annuelle)	2,9%	2,5%	0,9%	0,3%	-2,9%	

Tableau 9. Evolution de la population dans la commune (Source : INSEE 1968 - 2011).
NB : la « variation annuelle moyenne » est calculée entre les recensements INSEE.

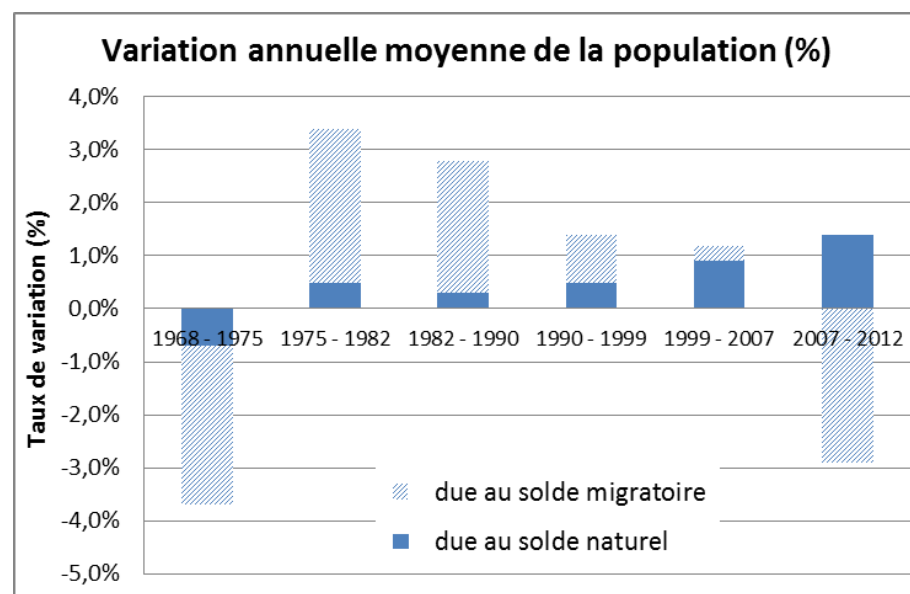
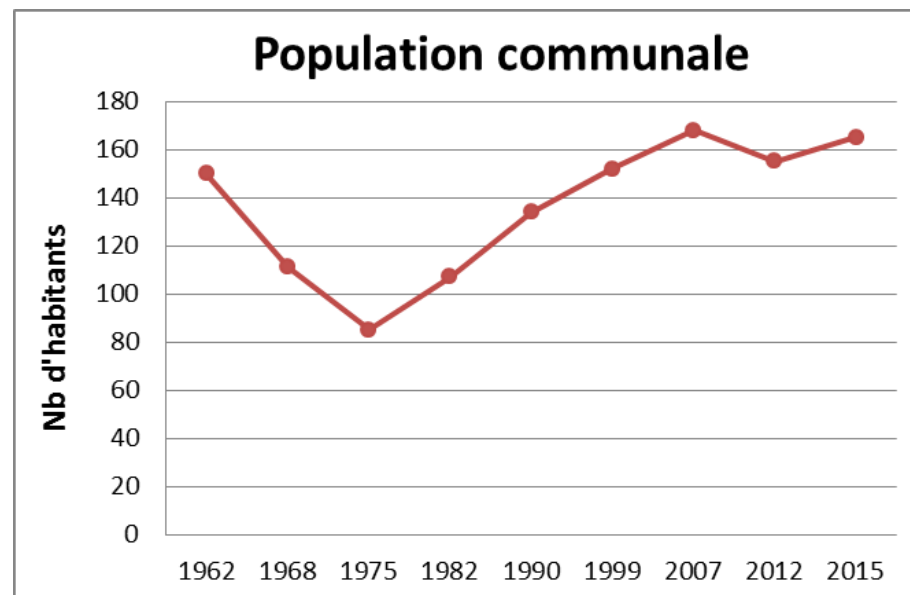


Figure 41. Evolution de la population dans la commune et variation annuelle moyenne de la population entre les recensements (INSEE 1968 – 2011).

Le « **desserrement des ménages** » est un phénomène sociodémographique structurel que l'on observe sur l'ensemble du territoire national. Il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

A La Chapelle-Iger, ce phénomène est très marqué : la taille moyenne des ménages diminue fortement entre 1968 (3,5 occupants par résidence principale) à 2012 (2,7 occupants).

Par rapport à l'**emploi**, la commune compte 17 postes en 2012. Malgré les fluctuations irrégulières qui normalement caractérisent le taux d'emploi, on note une tendance à la stabilisation de cet indicateur depuis les années 90. Les **nombre d'actifs**, en revanche, est beaucoup plus important : une centaine de personnes (soit 70% de la population communale).

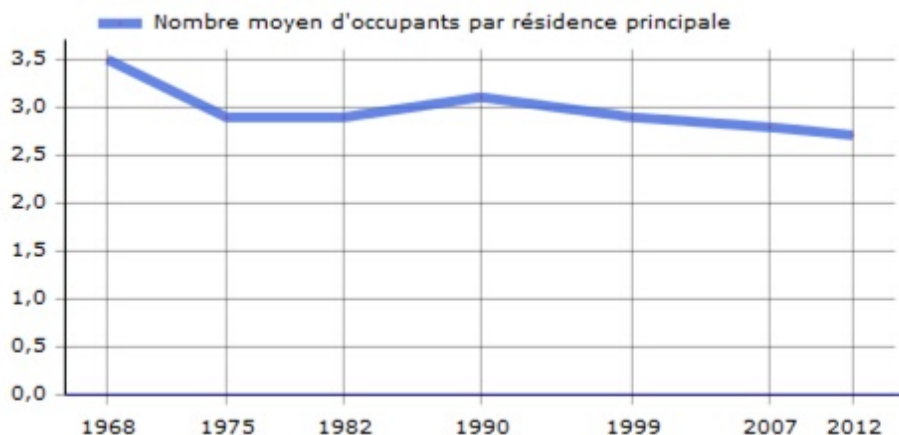


Figure 43. Evolution de la taille des ménages dans la commune (INSEE).

La Chapelle-Iger	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	85	107	134	152	168	155
Résidences principales	29	37	43	52	60	58
Emplois	15	28	17	15	15	17

Tableau 10. Evolution de population, emploi et logement dans la commune (INSEE).

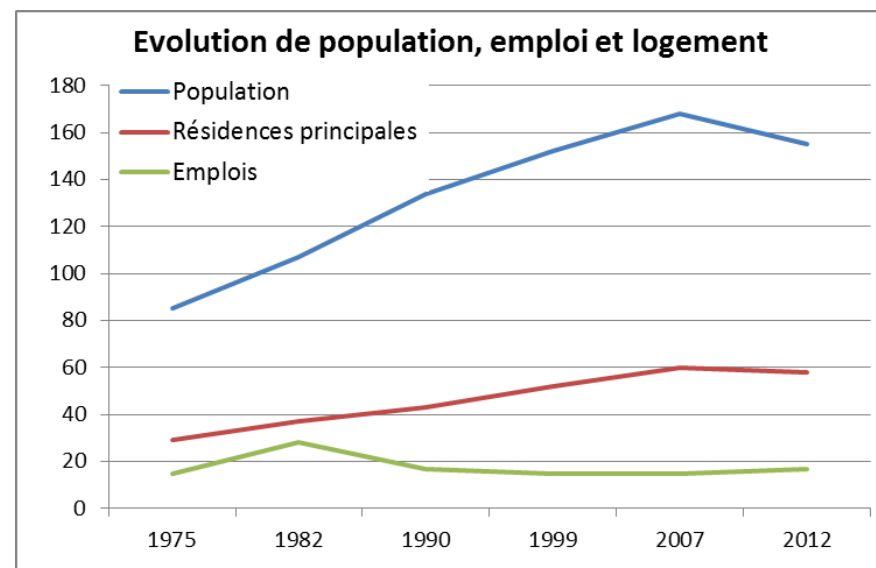
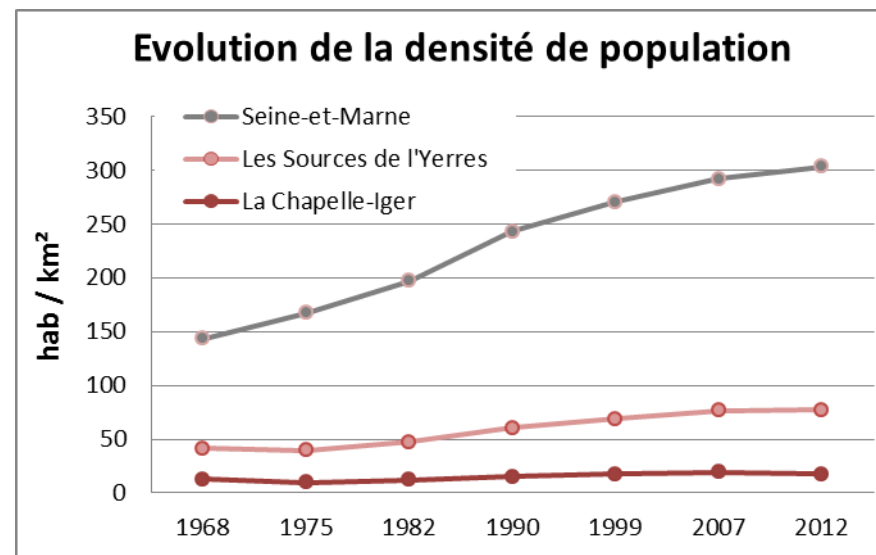


Figure 42. Graphiques de l'évolution de la densité démographique à différentes échelles territoriales et de l'évolution de population, emploi et logement dans la commune de Fontenailles (source : INSEE).

2. Structure par âge

Entre 2006 et 2011 les différences entre les pyramides des âges ne sont pas très marquées. On peut toutefois observer une légère **tendance à l'augmentation de la part des 60 à 74 ans et une diminution de la part des jeunes entre 15 et 29 ans.**

Cette évolution est accentuée tendanciellement par le phénomène de décohabitation : lorsqu'ils quittent le foyer parental, les jeunes ne se relogent pas sur le territoire communal, à cause notamment d'un déficit de l'offre de petits logements et du coût élevé du marché.

En revanche, on constate **une stabilité de la part des très jeunes (moins de 14 ans)**, due à un solde naturel positif non négligeable depuis 1999.

La comparaison avec d'autres territoires apporte un éclairage sur la place de La Chapelle-Iger dans la démographie locale. L'ensemble des Communes de la CC Les Sources de l'Yerres présentent une démographie plus vieillissante par rapport à la moyenne départementale. Dans ce contexte, La Chapelle-Iger se situe comme suit :

- La part des 0 à 14 ans est plus importante à La Chapelle-Iger, signe d'une natalité positive ;
- Les jeunes (entre 15 et 29 ans) sont au-dessous de la moyenne départementale, cette observation étant aussi valable pour l'ensemble de la communauté de communes (*id est* : les jeunes adultes habitent « en ville ») ;
- La part de la population des 30 à 44 ans est plus élevée à La Chapelle-Iger qu'au niveau de la CC et de la Seine-et-Marne ;
- La distribution des tranches d'âges des plus de 44 ans est similaire à celle observée à niveau départementale, et inférieure par rapport à la moyenne de la communauté de communes.

Ces observations impliquent une réflexion sur la nature de l'offre de logement à organiser dans le P.L.U, dans la perspective d'un meilleur équilibre démographique.

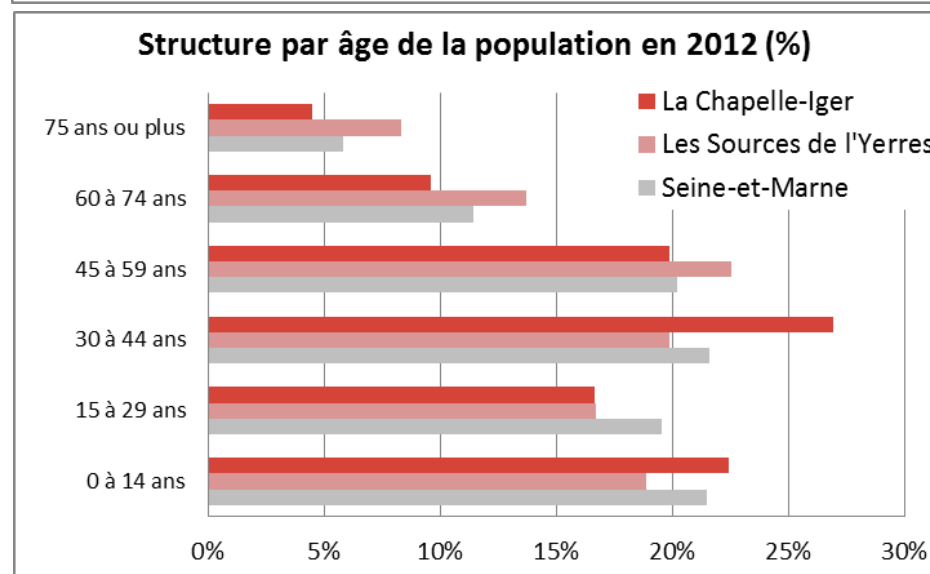
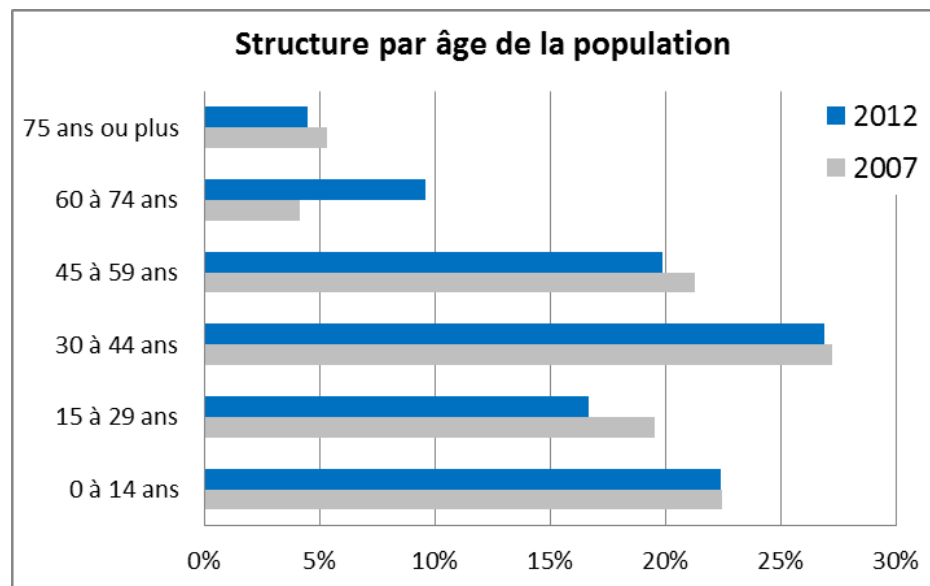


Figure 44. Evolution 2006 - 2011 de la structure par âge de la population communale (en haut) et comparaison avec ad'autres échelles territoriales (en bas) (source : INSEE).

3. Population active et emploi

Les indicateurs suivants permettent d'analyser les caractéristiques socio-économiques de la population :

$$\text{Taux d'activité} = \frac{\text{Nombre d'actifs}}{\text{Population totale}}$$

$$\text{Taux d'emploi} = \frac{\text{Nombre d'emplois}}{\text{Nombre d'actifs}}$$

$$\text{Taux de chômage} = \frac{\text{Nombre de chômeurs}}{\text{Nombre d'actifs}}$$

- Le **taux d'activité** est le rapport entre la population active et celle totale : il représente la proportion de population potentiellement active (notamment les tranches d'âges de 15 ans ou plus).
- Le **taux d'emploi** constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'études et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale.
- Le **taux de chômage** représente la part de chômeurs par rapport à l'ensemble des actifs.

A titre de comparaison, l'ensemble de l'Île-de-France présentait des taux d'emploi de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 et de **94 %** en 2006. Le taux d'emploi du département était de **66 %** en 2006.

Par rapport à la moyenne régionale et départementale, la commune présente ainsi des taux d'emploi beaucoup plus faibles, surtout dans les dernières années : ces observations confirment la vocation résidentielle du territoire communal.

L'élaboration du PLU pourra être une occasion pour analyser ces constats et ces évolutions, en s'interrogeant sur les objectifs de rééquilibrage population/emploi sur le long terme.

La Chapelle-Iger	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population active	40	50	61	72	97	87
Taux d'activité	47%	47%	46%	47%	58%	56%
Taux d'emploi	38%	56%	28%	21%	15%	20%
Taux de chômage	0%	8%	8%	10%	3%	3%

Tableau 11. Evolution de population et taux d'activité, d'emploi et de chômage dans la commune (source : INSEE).

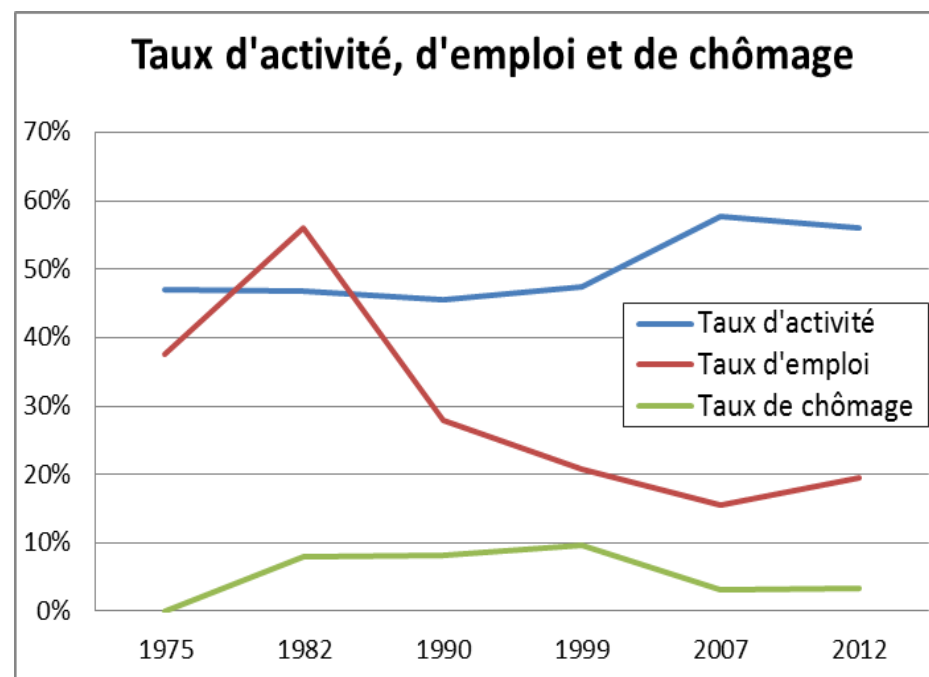


Figure 45. Evolution des taux d'emploi, d'activités, de chômage et de la population active dans la commune (source : INSEE).

Dans le contexte de village résidentiel qu'est celui de La Chapelle-Iger, l'évolution du tissu économique impacte fortement sur le taux d'emploi.

Le nombre d'emplois dans la commune est assez fluctuant, ce qui explique la forte variabilité du taux lié. L'augmentation du nombre d'actifs a également une incidence sur le taux d'emploi (à emplois constants).

La croissance de la **population active** est toujours positive jusqu'à 2007, aussi bien que le nombre d'actifs ayant un emploi. Ensuite, le nombre d'actifs diminue, en raison de la décroissance globale de la population constatée.

On peut observer que, au cours du temps, la stagnation du nombre d'emplois n'entraîne pas forcément une croissance du nombre des chômeurs, ni constitue un frein à l'augmentation de la population active : cela est lié à la recherche d'un emploi en dehors des limites communales.

Effectivement, La Chapelle-Iger apparaît comme une **commune résidentielle**, la population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur (voir le paragraphe suivant).

La Chapelle-Iger	1982	1990	1999	2007	2012
Population	107	134	152	168	155
Ensemble des actifs	50	61	72	97	87
Actifs ayant un emploi	45	56	65	94	84
Emplois	28	17	15	15	17
Chômeurs	4	5	7	3	3

Tableau 12. Evolution de population et emploi dans la commune (source : INSEE).

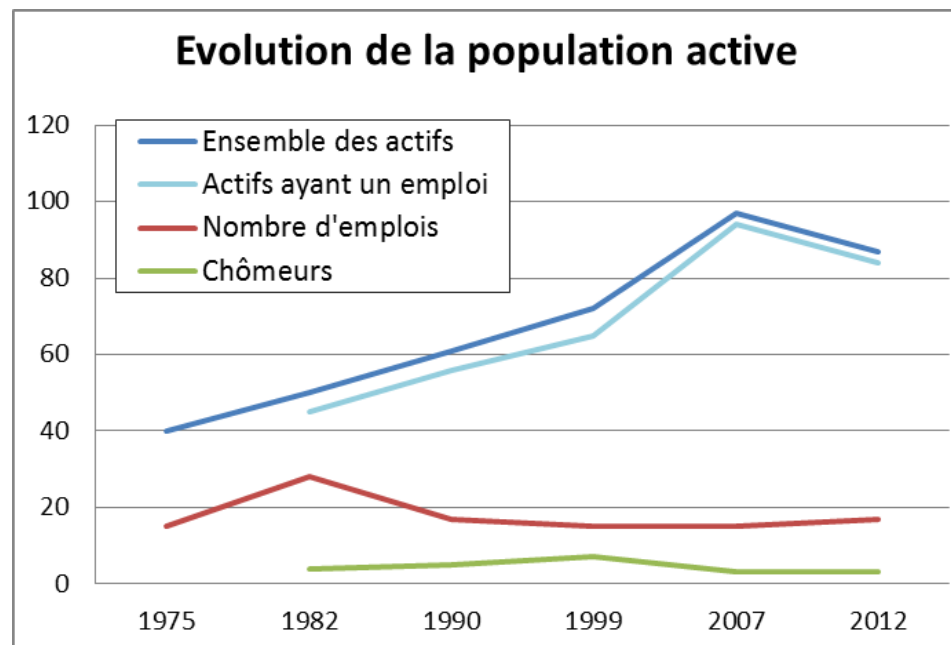


Figure 47. Evolution de la population active dans la commune (source : INSEE).

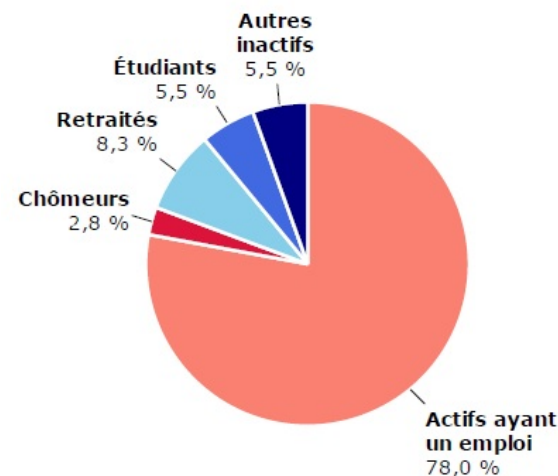


Figure 47. Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (INSEE).

Migrations professionnelles Domicile – Travail

Les évolutions, en termes de migrations domicile – travail, sont marquées avant tout par un **fort décalage entre les flux sortants (beaucoup plus élevés) et ceux internes et entrants (plus faibles)**.

La part des **actifs travaillant à l'extérieur**, constituant environ 80 % des flux domicile-travail totaux de la commune en 2012, a augmenté de manière importante depuis 1982 (à l'époque où les flux sortants ne constituaient que 50% des flux totaux).

Les actifs de La Chapelle-Iger se dirigent essentiellement vers :

- Paris (9 actifs y travaillent en 1999, et leur nombre a triplé en 10 ans) ;
- les pôles seine-et-marnais de proximité : Ozoir-la-Ferrière, Rozay-en-Brie, Coulommiers, Dammarie-les-Lys ;
- d'autres communes limitrophes : Fontenailles, Gretz-Armainvilliers,...

La part des actifs travaillant à l'intérieur du périmètre communal (« **flux internes** ») a diminué au cours du temps, en passant de 30 % en 1982 à 10 % aujourd'hui.

Enfin, on constate également une tendance à la stagnation des « **flux entrants** », signe d'un certain déclin de l'offre d'emploi local.

Les flux domicile - travail en 2012

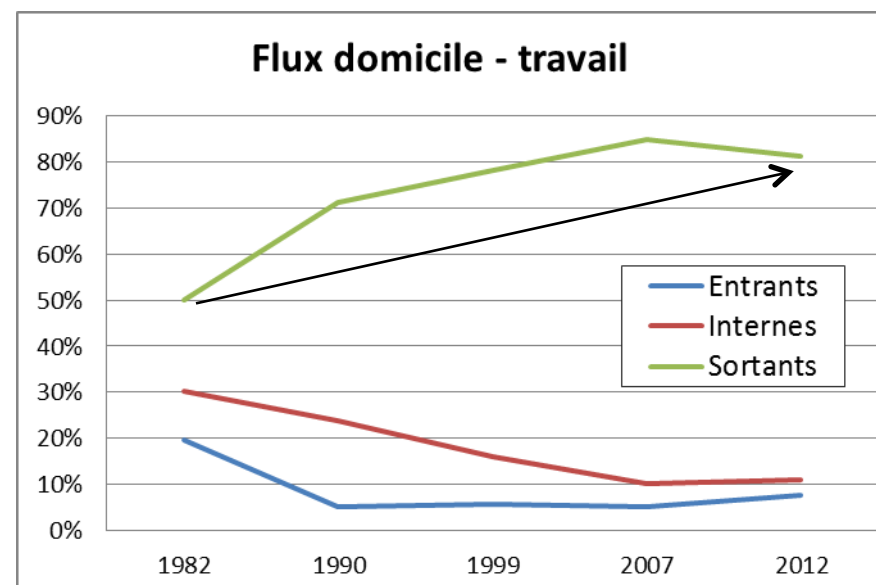
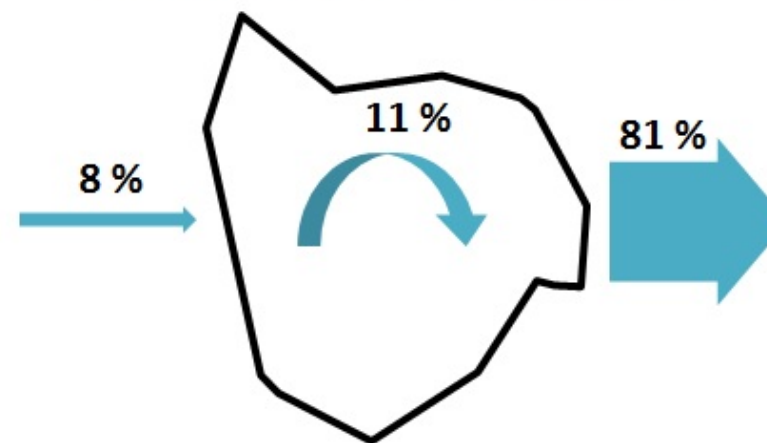


Figure 48. Synthèse des flux domicile - travail de la commune, et leur évolution (source : INSEE).

Commune de La Chapelle-Iger	1990	1999	2007	2012
Actifs ayant un emploi	56	65	94	84
Travaillant :				
...dans la commune de résidence	14	11	10	10
...dans une autre commune	42	54	84	74
en Seine-et-Marne			70	57
en Ile-de-France (hors 77)			13	18
hors Ile-de-France			2	1

Tableau 13. Evolution des actifs de la commune, selon le lieu de travail (source : INSEE)

Détail des migrations professionnelles domicile-travail concernant la commune de La Chapelle-Iger en 1990 et 1999

Migration domicile - travail 1990					
Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs	Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs
LA CHAPELLE-IGER	PARIS	3	ROZAY-EN-BRIE	LA CHAPELLE-IGER	3
LA CHAPELLE-IGER	ROZAY-EN-BRIE	5	Entrants totaux		3
LA CHAPELLE-IGER	TOURNAN-EN-BRIE	3	LA CHAPELLE-IGER	LA CHAPELLE-IGER	14
Sortants totaux		11	Internes totaux		14

NB : les données de 1990 ne prennent en compte que les déplacements supérieurs à 3

Migration domicile - travail 1999					
Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs	Commune de résidence	Commune de travail	Effectifs
LA CHAPELLE-IGER	PARIS	9	AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS	LA CHAPELLE-IGER	1
LA CHAPELLE-IGER	OZOIR-LA-FERRIERE	5	MELUN	LA CHAPELLE-IGER	1
LA CHAPELLE-IGER	ROZAY-EN-BRIE	4	MONTOUVET	LA CHAPELLE-IGER	1
LA CHAPELLE-IGER	COULOMMIERS	3	TOUQUIN	LA CHAPELLE-IGER	1
LA CHAPELLE-IGER	DAMMARIE-LES-LYS	3	Entrants totaux		4
LA CHAPELLE-IGER	FONTENAILLES	2	LA CHAPELLE-IGER	LA CHAPELLE-IGER	11
LA CHAPELLE-IGER	GRETZ-ARMAINVILLIERS	2	Internes totaux		11
LA CHAPELLE-IGER	GUIGNES	2			
LA CHAPELLE-IGER	LAGNY-SUR-MARNE	2			
LA CHAPELLE-IGER	REAU	2			
LA CHAPELLE-IGER	BERNAY-VILBERT	1			
LA CHAPELLE-IGER	CHAMPS-SUR-MARNE	1			
LA CHAPELLE-IGER	COURPALAY	1			
LA CHAPELLE-IGER	CROIX-EN-BRIE (LA)	1			
LA CHAPELLE-IGER	FONTENAY-TRESIGNY	1			
LA CHAPELLE-IGER	GASTINS	1			
LA CHAPELLE-IGER	MELUN	1			
LA CHAPELLE-IGER	NEUFMOUTIERS-EN-BRIE	1			
LA CHAPELLE-IGER	POINCY	1			
LA CHAPELLE-IGER	PONTAULT-COMBAULT	1			
LA CHAPELLE-IGER	autres communes...	10			
Sortants totaux		54			

Tableau 14. Détails des migrations domicile - travail concernant la communes en 1990 et 1999 (Source : fichiers MIRABEL - INSEE).

3.2. Structure de l'économie locale

Le tissu essentiellement résidentiel de la commune ne comporte que **18 établissements actifs** en 2012 (source INSEE).

On note la part prééminente des commerces, transports et services privés dans le fonctionnement de l'économie locale (avec plus que la moitié des établissements), ce qui témoigne d'une économie résidentielle active.

Le secteur de l'agriculture (28%) est également bien représenté : cela est lié à la grande disponibilité de terres agricoles du territoire.

Les autres activités sont plus marginales (par rapport au nombre d'établissements actifs dans la commune) : 11% des établissements sont liés au secteur public, 5% (c'est-à-dire une entreprise) au secteur industriel.

La plupart des entreprises comptent zéro salarié : ce sont des autoentrepreneurs. Parmi les établissements comptant un ou plusieurs salariés, il s'agit essentiellement de petites entreprises (moins de 10 salariés).

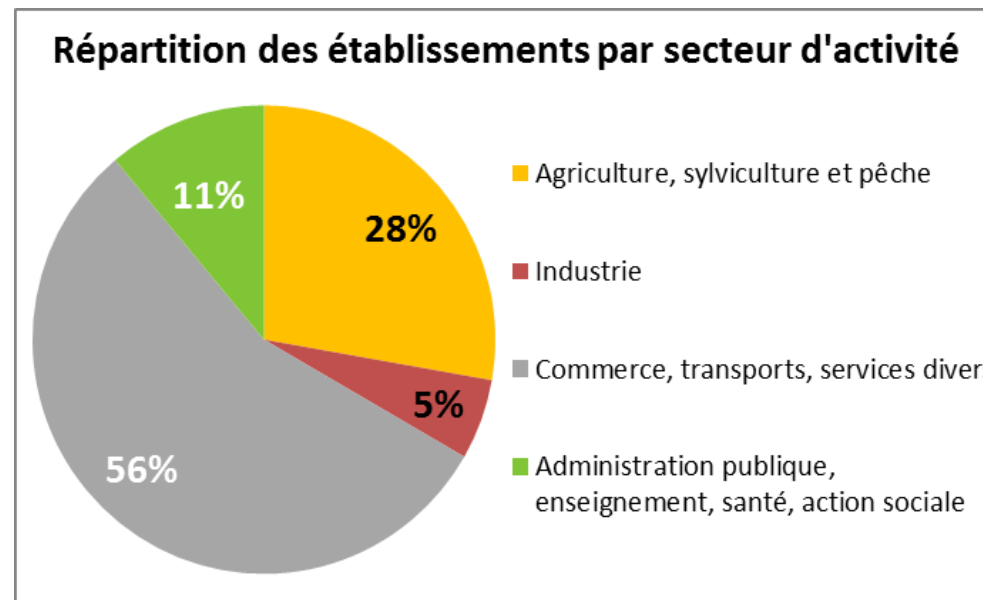


Figure 49. Répartition des établissements par secteur d'activité dans la commune de La Chapelle-Iger (Source : INSEE 2012).

L'économie locale est portée par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille. Le PLU peut être l'occasion pour réfléchir sur leur possibilité de développement et conforter leur implantation au sein du territoire communal.

Données 2011 par secteur d'activité La Chapelle-Iger	Répartition des établissements				Postes salariés	
	Nb total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	Nb total	%
Ensemble	18	100%	16	2	3	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	5	28%	5	0	3	100%
Industrie	1	6%	1	0	0	0%
Construction	0	0%	0	0	0	0%
Commerce, transports, services divers	10	56%	10	0	0	0%
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	6%	1	0	0	0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	11%	0	2	0	0%

Tableau 15. Répartition des établissements et des salariés par secteur d'activité, dans la commune de La Chapelle-Iger en 2011 (Source : INSEE 2012).

3.2.1. L'activité agricole à La Chapelle-Iger

L'agriculture joue un rôle très important au sein de la Commune : cette activité occupe presque **750 ha**, c'est-à-dire 86 % de la surface du territoire.

Les caractéristiques géologiques, topographiques et climatiques permettent d'évaluer la qualité de ce terroir agricole constitué de larges plaines ouvertes, propres à l'agriculture intensive de la région. Autrefois, la culture de la vigne profitait des sols, bien égouttés et bien exposés, sur les coteaux et les versants. Les jardins privatifs des habitations et du parc du château de Champ Gueffier complètent l'inventaire de ce paysage cultivé (source : Rapport de Présentation du POS de la Chapelle-Iger).

En analysant les données disponibles en 2010, on constate que les **céréales** représentent la majorité des cultures en termes de surfaces (48%), suivis par le blé tendre (33%), l'orge et l'escourgeon (10%), le colza (7%). La répartition des cultures observée est similaire à celle du département.

La Chapelle-Iger	Exploitations		Superficie		
	2000	2010	2000	2010	%
	nb	nb	ha	ha	
TOTAL considéré	15	25	672	959	100%
Céréales	4	5	350	465	48%
Blé tendre	4	5	234	312	33%
Orge et escourgeon	3	5	42	94	10%
Colza	0	5	0	68	7%
Jachères	4	5	46	20	2%

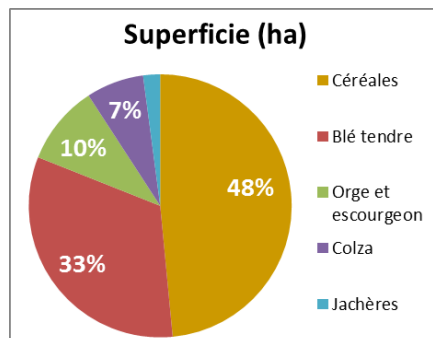


Figure 50. Ci-contre : superficie des terres cultivées de la commune par typologie de culture en 2010. Les données ne sont pas exhaustives, car pour certaines typologies de cultures les données sont absentes (source : recensement agricole 2010).

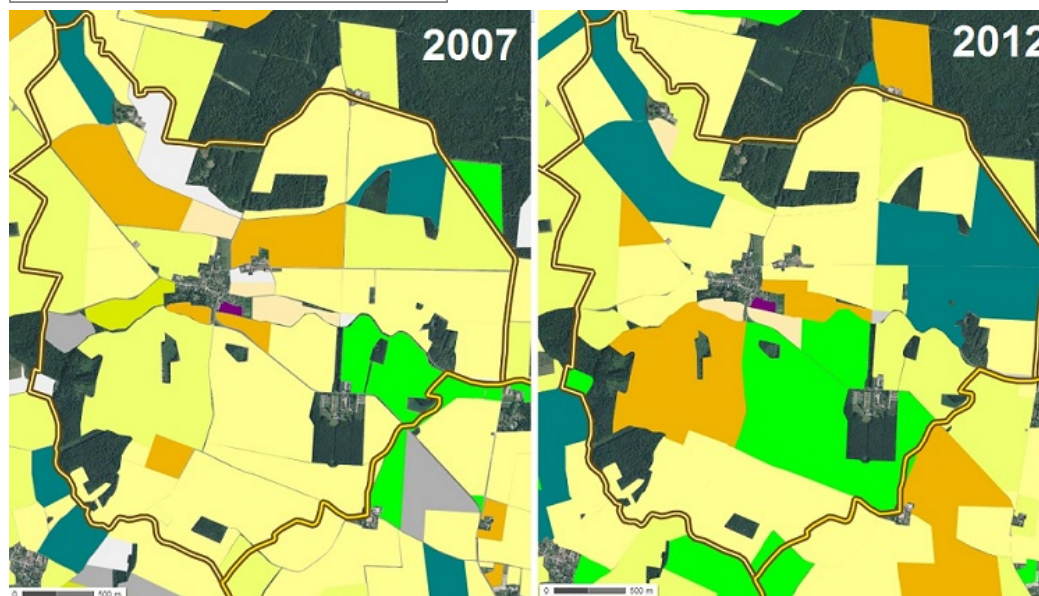
Ci-bas : Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2007 et 2012 (Géoportail).

Tableau 16. Nombre d'exploitations et superficie correspondante en 2000 et 2010 pour les cultures principales dont les données sont connues (source : recensements agricoles).

Définitions

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.



Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Depuis 1988, le **nombre d'exploitations agricoles** ayant leur siège dans la Commune a légèrement augmenté, en passant de 4 à 5. Simultanément, le temps de travail dédié à cette activité a également augmenté. On peut également constater que le **nombre d'actif** occupés dans l'activité agricole augmente légèrement entre 2000 et 2010.

Au contraire, à l'échelle du département et de la région la tendance observée est inverse : une diminution des exploitations agricoles et du nombre d'actifs travaillant dans le domaine.

L'évolution de la **superficie agricole utilisée** au sein de la Commune est assez atypique, car elle présente une forte reprise à partir de 2000. Au contraire, au niveau du département on constate un déclin général des surfaces cultivées, qui s'accroît entre 2000 et 2010.

Quant à l'**activité d'élevage**, on peut noter une chute de celle-ci entre 2000 et 2010.

La Chapelle-Iger	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (nombre)	4	4	5
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	8	7	10
Superficie agricole utilisée (ha)	494	496	750
Superficie en terres labourables (ha)	491	493	748
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	18	16	0

Tableau 17. Synthèse des résultats des recensements agricoles 1988 - 2010.

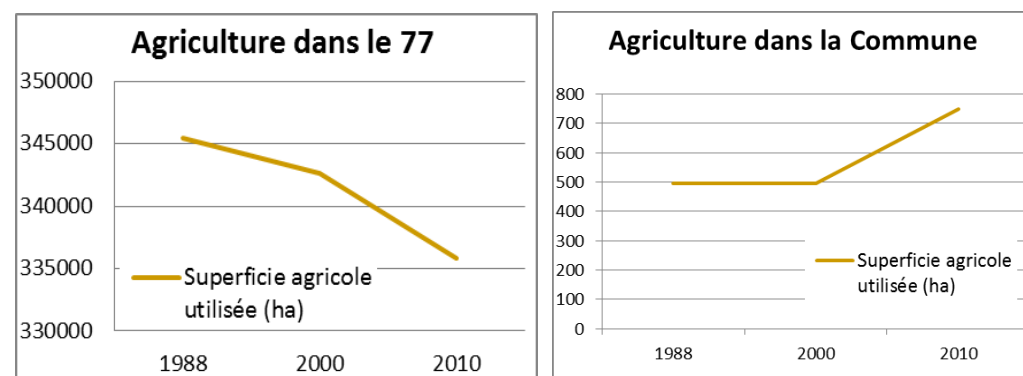
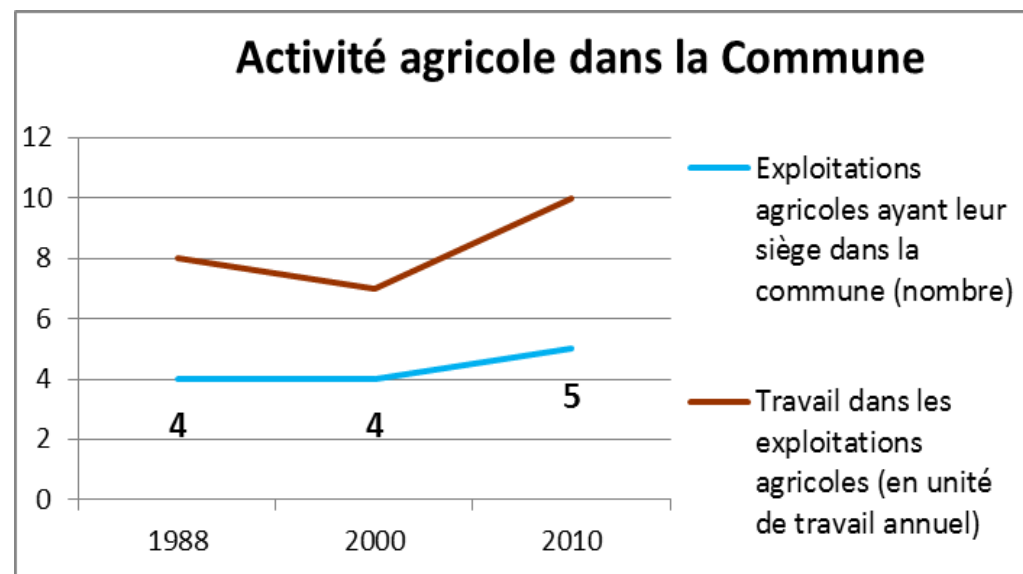


Figure 51. Evolution de l'activité agricole dans la commune entre 1988 et 2010, en termes d'exploitations et « travail » (en haut) et de superficie utilisée (en bas). Comparaison avec le 77. Recensements agricoles 1988 - 2010.

Source : Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010 (agreste.agriculture.gouv.fr)

D - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1. Structure et évolution du logement

La notion de point mort correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types.

- Le **renouvellement** est le remplacement des logements détruits ou désaffectés (ou la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- La **compensation de l'accroissement (ou de la diminution) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** ;
- La **compensation du desserrement**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits. Le « desserrement » représente le nombre de logements consommé par la décohabitation ;
- **L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population.**

$$\text{Renouvellement} = \text{logements}(T_0) - \text{logements}(T_1) + \text{logements construits}$$

$$\text{Desserrement} = \frac{\text{population RP}(T_0)}{\text{taux d'occupation}(T_1)} - \text{RP}(T_0)$$

$$\text{Point mort} = \text{Renouvellement} + \text{Desserrement} + \text{Variation (RS + LV)}$$

$$\text{Effet démographique} = \text{logements construits} - \text{point mort} = \frac{\text{variation du nombre d'habitants des RP}(T_1)}{\text{taille moyenne des menages}(T_1)}$$

La Chapelle-Iger : le point mort	1975	1982	1990	1999	2012	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2011
Population sans double compte	85	107	134	152	155	22	27	18	3
Taux d'occupation	2,93	2,89	3,12	2,92	2,67	-0,04	0,22	-0,19	-0,25
Population résidences principales	85	107	134	152	155	22	27	18	3
Résidences principales (RP)	29	37	43	52	58	8	6	9	6
Résidences secondaires (RS)	26	25	22	16	10	-1	-3	-6	-6
Logements vacants (LV)	13	4	5	0	3	-9	1	-5	3
Parc total	68	66	70	68	71	-2	4	-2	3
Logements construits						4	7	0	7
Renouvellement ($\text{logements}(T_0) - \text{logements}(T_1) + \text{logements construits}$)						6	3	2	4
Variation de résidences secondaires + logements vacants						-10	-2	-11	-3
Desserrement						0	-3	3	5
Point mort						-4	-2	-6	6
Effet démographique						8	9	6	1

Tableau 18. Calcul du point mort (Source : INSEE et données communales*).

Depuis 1975, dans la commune de La Chapelle-Iger le nombre d'habitants a augmenté de façon irrégulière, avec une croissance plus ou moins soutenue. Au contraire, **le parc des résidences principales a augmenté de manière assez constante** entre 1975 et 2007. Après 2007, en revanche, on constate une stabilisation du parc des logements.

D'ailleurs, le nombre de nouveaux **logements construits** dans la commune ne contribue pas nécessairement à la croissance de la population. Il n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales. La **diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants**, depuis 1975, contribue de façon non négligeable à préserver le patrimoine bâti et permet l'accueil d'une population sans consommation de foncier. Ainsi, l'augmentation de la population des ménages résidentes est en partie due à la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

En ce qui concerne les **logements vacants**, ils **sont peu nombreux** et la tendance est celle d'une diminution de leur nombre. Selon les sources INSEE, en 2012 La Chapelle-Iger ne compte que 3 logements vacants (1 seul en 2015). La réhabilitation de ces constructions pourrait contribuer, en partie, au renouvellement du parc de logement communal.

L'évolution de la répartition du parc de logement communal est similaire à celle constatée au niveau de l'ensemble des communes de la CCMSL et du département.

Toutefois, on remarque certaines différences :

- dans le contexte du territoire rural de La Chapelle-Iger, la part des résidences secondaires est plus abondante et celle des résidences principales est plus faible, par rapport aux autres territoires ;
- les décalages entre la commune et les autres territoires diminuent dans les dernières années.

La Chapelle-Iger	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Population pour 100 RP	347	293	289	312	292	267
Résidences principales	32	29	37	43	52	58
Résidences secondaires	20	26	25	22	16	10
Logements vacants	9	13	4	5	0	3

Tableau 19. Evolution des résidences et de la population pour 100 RP (source : INSEE)

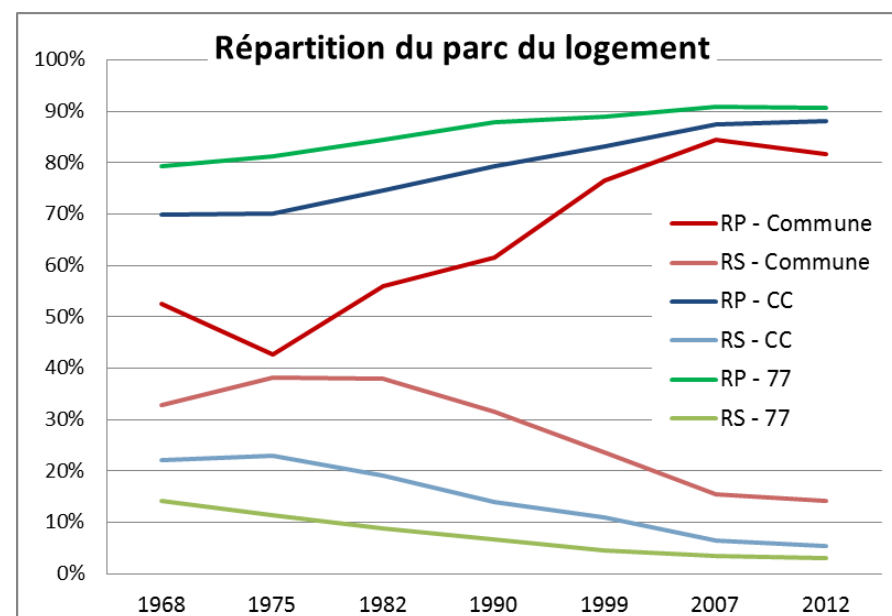
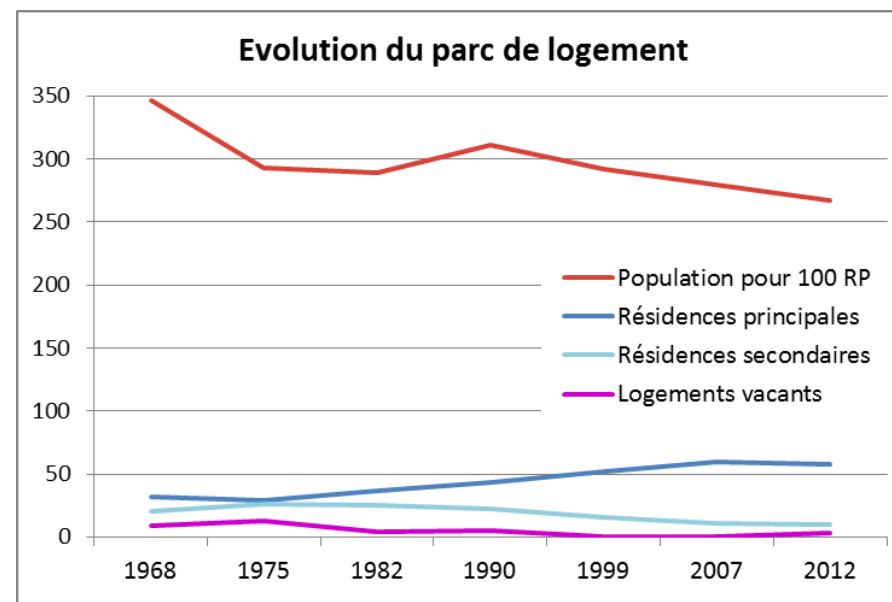


Figure 52. Evolution de la population et du parc de logement (INSEE).

En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants dans les résidences principales, et d'accroissement du parc de résidences principales, on constate qu'en général le nombre de résidences principales n'a pas toujours évolué proportionnellement au nombre d'habitants de la commune.

De manière synthétique, on peut distinguer, dans les évolutions de l'habitat et de la démographie de la commune, des évènements différents :

- **entre 1975 et 1982**, une augmentation de 22 habitants, pour 8 nouvelles RP (environ 2,7 habitants supplémentaires par nouvelle RP) ;
- **entre 1982 et 1990**, une augmentation de 27 habitants, pour 6 nouvelles RP (environ 4,5 habitants supplémentaires par nouvelle RP) ;
- **entre 1990 et 1999**, une augmentation de 18 habitants, pour 9 nouvelles RP (environ 2 habitants supplémentaires par nouvelle RP) ;
- **entre 1999 et 2010**, une augmentation de 3 habitants, pour 6 nouvelles RP (environ 0,5 habitants supplémentaires par nouvelle RP).

Ainsi, on constate que **le phénomène de décohabitation a été important, surtout dans les dernières décennies** (après les années 90).

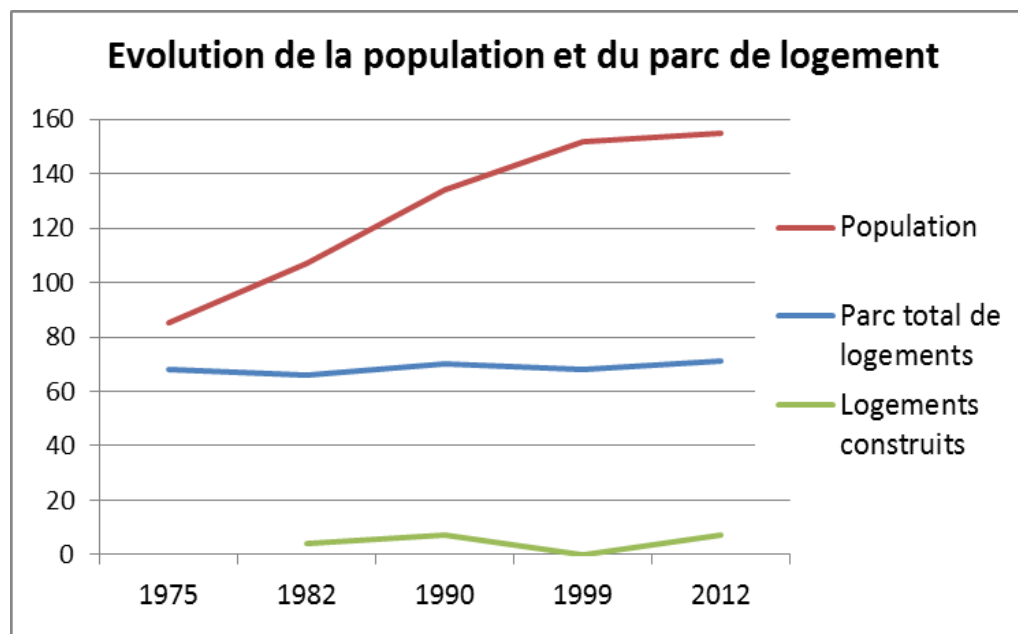


Figure 53. Evolution de la population et du parc de logement dans la commune (source : INSEE).

*

*

*

Caractéristiques du parc de logements à La Chapelle-Iger

En observant les données relatives au parc de logement de la commune de La Chapelle-Iger au cours de la dernière vingtaine d'année (1990 – 2012), on note les caractéristiques suivantes :

- Une très forte proportion des maisons individuelles (99% en 2012) ;
- Une offre très restreinte de logements collectifs (1 seul en 2012) ;
- Une offre locative faible, qui s'est accrue dans les dernières années (7% en 2012, 13% en 2015) ;
- Une faible diversité dans la taille des logements : les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 17 % (contre 35% dans le département) ;
- Une augmentation continue de la taille des logements : 66% des logements en 2012 ont 5 pièces et plus ;
- Une bonne adéquation des équipements sanitaires (100% des logements actuels sont équipés avec salle de bain avec baignoire et/ou douche).

La diversité dans la taille et la typologie des logements paraît insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme. Le PLU sera l'occasion pour réfléchir sur ce constat, et éventuellement adopter des mesures permettant l'accès à la propriété à tous les catégories de ménages.

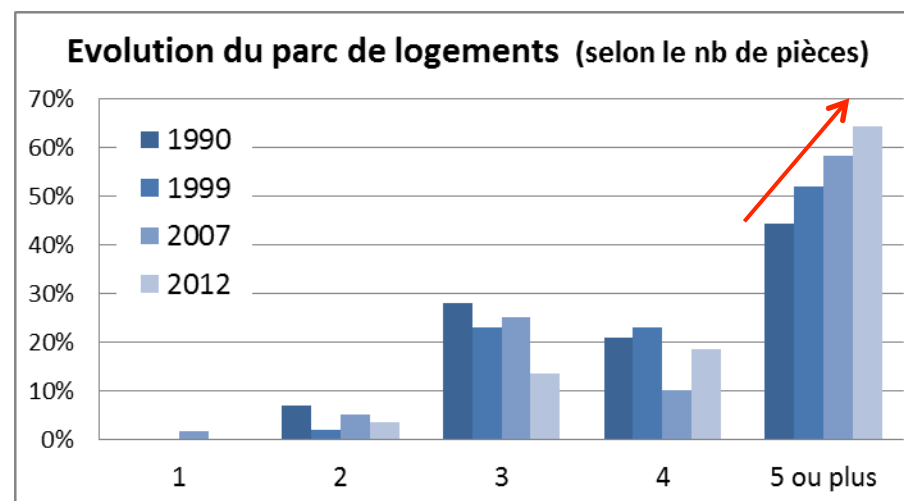
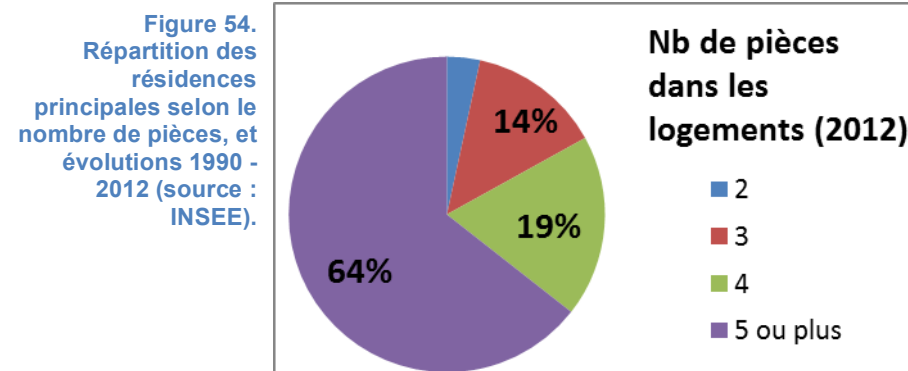


Tableau 20. Caractéristiques du parc de logements en 1990, 1999 et 2012 (INSEE).

	Total	Résidences Principales	Type		Statut d'occupation			Nombre de pièces des RP					Installations sanitaires		
			Maison individ.	Logement collectif	Propriét.	Locataire	Logé gratuit	1	2	3	4	5 ou +	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	avec baignoire / douche
2012	71	58	70 99%	1 1%	50 86%	4 7%	4 7%	0 0%	2 3%	8 14%	11 19%	38 66%	0 0%	22 38%	58 100%
1999	68	52	52 100%	0 0%	47 90%	4 8%	1 2%	0 0%	1 2%	12 23%	12 23%	27 52%	2 4%	31 60%	52 100%
1990	70	43	43 100%	0 0%	34 79%	8 19%	1 2%	0 0%	3 7%	12 28%	9 21%	19 44%	1 2%	27 63%	41 95%

2. Les équipements, facteurs de développement

2.1. Desserte en eau potable

La Lyonnaise des Eaux assure l'exploitation du service public de distribution d'eau potable de la commune de La Chapelle-Iger.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le raccordement au réseau de Courpalay, alimenté depuis 2013 par le Syndicat de Tournan. Le réseau dispose d'un réservoir sur tour, dont la capacité est de 250 m³.

L'eau d'alimentation du réseau communal est conforme aux exigences de qualité en vigueur (prélèvement en octobre 2015).

Sources : www.eaupotable.sante.gouv.fr, Rapport de Présentation du POS de la Chapelle-Iger.

2.2. Assainissement

La Lyonnaise des Eaux assure l'exploitation de l'assainissement de la commune de La Chapelle-Iger.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif par lagunage d'une capacité théorique de 250 équivalents-habitants, et de systèmes d'assainissement séparatifs pour les fermes isolées.

Source : Rapport de Présentation du POS de la Chapelle-Iger.

2.1. Equipement numérique

La commune de La Chapelle-Iger est desservie par le central ROZ77 situé dans la commune de Rozay-en-Brie.

La commune dispose de desserte ADSL (sauf Champgueffier), mais elle ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLA (« fibre optique »). Le raccordement à la fibre optique est prévu dans 3 ans par l'intercommunalité.

Source : www.degrouptest.com

Un réseau très haut débit est un réseau d'accès à Internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mbits/s.

Source : Observatoire France Très Haut Débit, www.francethd.fr.

*

* *

2.2. **Ordures ménagères et collecte des déchets**

2.2.1. *Les plans de portée nationale, régionale et départementale*

Rappel : le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de **portée nationale** définit les objectifs suivant :

-
- | | |
|---|--|
| - Valorisation ou incinération dans des installations d'incinération des déchets avec valorisation énergétique de 60% au minimum en poids des déchets d'emballages, | - Recyclage de 50% en poids pour les métaux, |
| - Recyclage de 55% au minimum en poids des déchets d'emballages, | - Recyclages de 22.5% en poids pour les plastiques, |
| - Recyclage de 60% en poids pour le verre, le papier et le carton | - Recyclage de 15% en poids pour le bois, |
| | - Taux de collecte des DEEE ménagers fixé à 10kg par habitant. |
-

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île de France (PREDMA)

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

-
- | | |
|---|---|
| - Diminution de la production de déchets de 50kg/hab, | - Augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques, |
| - Augmentation de 45% du compostage des déchets organiques, | - Favoriser les dispositifs de collecte innovants, |
| - Incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés, | - Développer le compostage et la méthanisation, doubler la quantité de compost, |
| - Création de 30 ressourceries / recycleries, | - Encadrer les capacités de stockage et d'incinération, |
| - Augmentation du recyclage de 60% par l'incitation à mieux trier les emballages et journaux-magazines, | - Améliorer les transports fluvial et ferré, |
| - Doubler le recyclage des emballages ménagers, | - Transports de 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voies fluviale et /ou ferrée, |
| - Doubler le nb de déchetteries et la valorisation des encombrants, | - Mettre en place une redevance incitative. |
| - Améliorer les connaissances des coûts, | |
-

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

-
- | | |
|--|---|
| - Réduire la production de déchets de chantier et leur nocivité, | - Développer les filières de recyclage, |
| - Réutiliser/recycler les déchets, | - Améliorer la déconstruction sélective |
| - Limiter les mauvaises pratiques, | - Développer les modes de transports alternatifs |
| - Valoriser les carrières en les réaménageant, | - Optimiser le transport routier |
| - Rééquilibrer les capacités de stockage, | - Accompagner l'évolution des pratiques, |
| - Améliorer la gestion des déchets des artisans du BTP, | - Impliquer les maîtres d'ouvrages, |
| - Développer le tri sur chantier, | - Développer l'économie circulaire à différentes échelles territoriales |
| - Augmenter les performances des installations de tri, | |
-

Source : driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Collecte de 65% des déchets dangereux produits par les ménages,
- Transport de 15% de ces déchets par trains ou péniches,
- Etudes de cas précis pour vérifier la faisabilité des projets,
- Traitement des déchets au plus près de leur lieu de production,
- 80% des déchets admis sur les installations devront provenir d'Ile de France ou des régions limitrophes,
- Valorisation des déchets dangereux pour une seconde vie,
- Amélioration des taux de recyclages.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : le Plan Régional d'Élimination des Déchets issus des Activités de Soins (PREDAS)

Ce plan de **portée régionale** définit les objectifs suivants :

- Collecte de 50% des déchets de soins produits par les ménages,
- Séparation correcte de ces déchets des ordures ménagères,
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins,
- Réduction de 30% des quantités,
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

Source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr

Rappel : Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Ce plan de **portée départementale** doit permettre de :

- Prévoir les mesures pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés,
- Maitriser les coûts,
- Prévoir un inventaire prospectif établi sur 5 et 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine,
- Fixer des objectifs de valorisation, incinération, enfouissement et de collecte de la moitié de la production de déchets en vue d'un recyclage matière et organique,
- Recenser les installations d'élimination des déchets en service et énumérer les installations qu'il sera nécessaire de créer.

Source : site www.ordif.com

2.2.2. La gestion des déchets dans la Commune

Le SIETOM, syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères de la région de Tournan-en-Brie, a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de ses 41 communes adhérentes, dont la Chapelle-Iger.

Les déchetteries du SIETOM sont situées à Roissy-en-Brie, Ozoir-la-Ferrière, Gretz-Armainvilliers, Fontenay-Trésigny, Evry-Grégy et Pontault Combault.

Source : www.sietom77.com.



Figure 55. Les 41 communes adhérentes au SIETOM (source : www.sietom77.com).

2.4. Autres équipements divers

Les autres équipements pouvant être recensés dans la commune de La Chapelle-Iger sont listés dans le tableau ci-dessous.

On constate que certains types d'installations sont suffisants par rapport aux besoins actuels et aux perspectives d'évolutions futures estimées : il y a une bonne desserte notamment en ce qui concerne les équipements administratifs (scolaires), de culte, sportifs et culturels.

En revanche, les équipements liés à la santé et aux activités commerciales semblent peu développés au sein du territoire. Les locaux associatifs et de loisir sont insuffisants, et on constate un manque d'offre d'hébergement et services touristiques.

En l'absence de tels équipements, la population communale se dessert vers les communes de Rozay-en-Brie, Coulommiers, Courpalay, Fontenay Tresigny, Nangis ou Tournan.

Il serait intéressant, dans le cadre du projet de PLU, de s'interroger sur la possibilité d'améliorer la desserte de la commune du point de vue des équipements dont la quantité et la qualité ne réponds pas toujours aux attentes des habitants.

Equipement	Quantité	Equipement	Quantité
Administratifs	- 1 Mairie, - 1 école primaire.	De culte	- 1 église, - 1 cimetière (à l'entrée ouest du village)
Sportifs et de loisirs	- 1 court de tennis - 1 terrain de football	Socio-culturels	- 1 bibliothèque, - 1 chapelle pouvant accueillir des concerts, - 1 halle couverte pour évènements locaux.
De santé	-	Tourisme	-
Commerciaux	-		

Tableau 21. Synthèse des équipements communaux (source : Rapport de présentation du POS de la Chapelle-Iger).

2.5. Equipements scolaires

La Chapelle-Iger fait partie d'un groupement pédagogique de LA CHAPELLE IGER/COURPALAY.

Le regroupement dispose d'une école primaire et une école maternelle à Courpaley, ainsi que d'une école primaire à la Chapelle-Iger.

		Primaire	Maternelle	TOTAL
1999 / 2000	Elèves	4	-	
2008 / 2009	Elèves	7	10	17
2015 / 2016	Elèves	8	9	

Tableau 22. Enfants de la commune de La Chapelle-Iger scolarisés en école primaire et maternelle (source communale).

E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

3. La question des transports dans la planification locale : les documents d'orientation

« Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Ile-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil régional d'Ile-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020. »

Les principaux points du PDUIF sont synthétisés par la suite.

A - Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public

83 % des habitants de grande couronne se rendent aux centres commerciaux en voiture. Premiers concernés : les Franciliens habitant la grande couronne. Passer du « tout automobile » aux autres modes de déplacement nécessite avant tout de nouvelles formes d'aménagement urbain.

Quelques pistes d'orientation :

- Réfléchir aux moyens d'agir sur la mobilité, par exemple à travers une [réduction](#) des distances entre logements, emplois et services ;
- Repenser le partage de l'espace public en faveur des modes de déplacement autres que l'automobile et les deux-roues motorisés ;
- Accompagner les projets de développement des communes et agglomérations franciliennes d'une amélioration de l'offre de transport collectif.

B - Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

266 gares et 700 lignes de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite d'ici à 2020 : Les personnes à mobilité réduite (PMR) représentent plus du tiers des Franciliens. Or les aménagements adaptés à leurs besoins sont encore rares.

Quelques pistes d'orientation :

- Rendre accessibles aux PMR les transports collectifs en suivant pour cela les orientations du Schéma directeur d'accessibilité (SDA) déjà adopté par le STIF ;
- Développer l'accessibilité dans la rue ; Mettre en place une information adaptée aux différents usagers ;
- Evaluer l'efficacité des aménagements réalisés ;
- Développer en parallèle des services spécifiques (service d'assistance, d'accompagnement ...) pour compléter les mises en accessibilité.

C - Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF

Moins de la moitié des propositions ont été effectivement engagées et peu ont été achevées. Aussi le nouveau PDUIF a-t-il pour ambition d'associer davantage les acteurs concernés à son élaboration, afin que chacun se sente co-responsable de sa mise en œuvre, en particulier à l'échelle locale.

Quelques pistes d'orientation :

- Préciser dans le nouveau PDUIF les responsabilités de chacun dans la mise en œuvre et dans les financements ;
- Pour chaque action, préciser les objectifs à atteindre, son calendrier de réalisation et son coût.

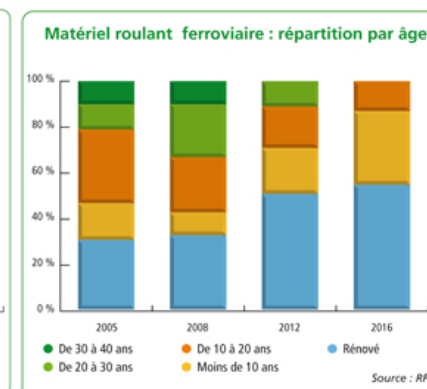
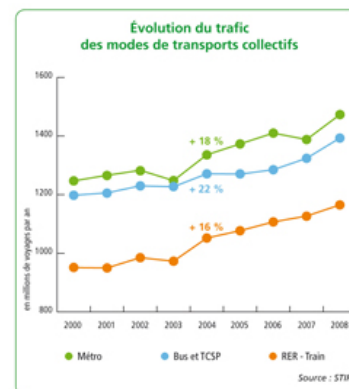
D - Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

2/3 des voyageurs ont des difficultés à se repérer dans l'univers de plans et horaires.

Le choix du mode de déplacement (voiture, transports collectifs, marche, vélo) ou du moment de la journée pendant lequel on se déplace a des conséquences très fortes sur l'organisation du système de transport et notamment sur son coût pour la collectivité et sur l'environnement. Pour devenir des acteurs responsables de leurs déplacements, les Franciliens doivent pouvoir accéder à une information complète et pertinente, disposer partout des moyens concrets qui leur permettent de changer leur comportement, être sensibilisés au prix réel de chaque mode de déplacement.

Quelques pistes d'orientation :

- Fournir une information complète, multimodale et accessible à tous à partir de supports diversifiés et en temps réel ;
- [Développer](#) les plans de déplacements d'entreprises, d'administrations, etc. afin de proposer des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle ;
- Communiquer sur les impacts positifs, pour soi et pour les autres, dès lors que l'on change son comportement en matière de déplacements.



E - Rendre les transports collectifs plus attractifs

Evolution de la fréquentation des transports en commun depuis 2000 : +18% pour le métro, +22% pour le bus et TCSP, +16% pour le RER et le train.

L'usage des transports en commun en Ile-de-France n'a cessé d'augmenter et continuera à augmenter dans les années à venir.

Selon un [scénario dit au « fil de l'eau »](#), on estime même qu'entre 2005 et 2020, près d'un million de déplacements quotidiens supplémentaires seront enregistrés. Mais il reste encore beaucoup à faire pour améliorer l'offre de transports collectifs et la rendre plus attractive. Les financements devront être augmentés en conséquence car c'est surtout l'immensité du besoin de [financement](#) qui ralentit la mise en œuvre des mesures nécessaires.

Quelques pistes d'orientation :

- Adapter l'offre de transports collectifs à la demande de déplacements, c'est-à-dire améliorer le système actuel, notamment pour résoudre la saturation et offrir de nouveaux services dans les territoires les moins bien desservis ou ceux qui vont se [développer](#).
- Accroître la qualité des services proposés et le confort des usagers : mieux informer les voyageurs sur les conditions de circulation, rendre les itinéraires plus lisibles, maîtriser durablement la régularité sur l'ensemble du réseau, rénover et renouveler le matériel roulant pour qu'il soit plus confortable, etc.
- Les transports collectifs doivent davantage s'articuler les uns avec les autres, afin de former une chaîne de déplacements continue et fluide, et permettre ainsi une véritable [intermodalité](#).
- Revaloriser le bus comme mode attractif.

F - Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés

A Paris, les deux-roues motorisés représentaient 15% de la circulation en 2006, contre 10% en 2001 : L'usage des deux-roues motorisés connaît aujourd'hui un succès grandissant. L'augmentation des deux-roues ne constitue pour autant pas une alternative idéale à l'usage de l'automobile, tant du point de vue de la sécurité routière (hausse des accidents impliquant ces véhicules) que du respect de l'environnement (pollution et bruit).

Quelques pistes d'orientation :

- Mieux faire [appliquer](#) la réglementation en matière de stationnement ;
- Réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour réduire le nombre d'accidents impliquant des deux-roues motorisés.

G - Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements

La vitesse maximale autorisée dans une zone de rencontre est de 20 km/h. Trop souvent associée aux loisirs, rarement considérée comme un mode de déplacement à part entière, la marche doit pouvoir tenir, au quotidien, une place plus importante dans la chaîne de déplacements. De fait, on estime que 48 % des trajets en voiture et 56 % des trajets en deux-roues motorisés font moins de 3 km, alors que nombre de ces déplacements pourraient être parcourus à pied.

Quelques pistes d'orientation :

- Limiter autant que possible la vitesse de circulation en zone urbaine, et aménager de façon continue et confortable les itinéraires piétons ;
- Mettre à disposition des piétons une information **intermodale** complète et développer les dispositifs de jalonnement.

H - Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

25 000 vélos sont actuellement en libre-service en Île-de-France (Vélib', VéIO², Velcom) : Comme la marche, le vélo est encore surtout associé aux loisirs et pas toujours considéré comme un mode de déplacement à part entière, alors que chez nombre de voisins européens, utiliser son vélo est tout à fait naturel. On estime à 48 % le nombre de trajets en voiture et à 56 % le nombre de trajets en deux-roues motorisés qui font moins de 3 km. Respectueux de l'environnement et facteur de santé publique, la pratique du vélo doit être encouragée.

Quelques pistes d'orientation :

- Rendre la voirie cyclable et favoriser le stationnement vélo ;
- Promouvoir la pratique du vélo auprès du plus grand nombre, en particulier pour les trajets courts, par des actions de sensibilisation et d'apprentissage ;
- Développer l'intermodalité vélo/transports collectifs.

I - Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal

3 fois plus de trafic fluvial de conteneurs sur la Seine, c'est l'estimation faite pour les 15 prochaines années. Aujourd'hui, en Ile-de-France, 90% du transport de marchandises se fait par la route. En effet, le **transport routier** est à la fois le plus flexible et le moins cher de tous. Or le transport routier pâtit directement des embouteillages, et il est source de nombreuses nuisances : nuisances sonores, pollutions importantes et accidents graves

Quelques pistes d'orientation :

- Améliorer l'accès aux sites logistiques et organiser de façon plus rationnelle le transport routier ;
- Encourager l'intermodalité entre le transport routier et les modes de transport écologiques que sont le transport ferroviaire (fret) et le transport par voie d'eau ;
- Favoriser les changements de comportements des acteurs, notamment dans le domaine environnemental, par le renouvellement du parc de véhicules, etc. ;
- Développer l'information autour du transport de marchandises et harmoniser les réglementations concernant les livraisons en ville.

J - Agir sur les conditions d'usage de l'automobile

Le trafic routier en Ile-de-France a progressé de 1,1 % entre 2000 et 2005. L'automobile est le moyen de transport le plus utilisé en Ile-de-France. Le confort et la souplesse inhérents à ce mode de transport expliquent la forte fréquentation des réseaux routiers et autoroutiers (...). Et pourtant, on estime entre 4 et 6 heures par jour la durée des embouteillages sur les voies rapides d'Ile-de-France et le nombre important de véhicules en circulation est responsable d'une part très importante de la pollution et des émissions de gaz à effet de serre.

Quelques pistes d'orientation :

- Mieux disposer des capacités routières existantes afin de limiter les ralentissements et embouteillages dans le respect d'objectifs de sécurité routière ;
- Faire respecter le stationnement payant ;
- 4. Faire évoluer les comportements vis-à-vis de l'automobile en développant le covoiturage ou l'auto-partage et en encourageant parallèlement le développement de nouveaux véhicules urbains peu polluants, peu volumineux et moins gourmands en énergie.

5. Le diagnostic de La Chapelle-Iger en matière de moyens de transport

5.1. Infrastructures routières

De manière générale, le territoire communal est assez bien desservi par les infrastructures de communication routières.

Au Nord de la Commune, la RN 4 assure la liaison PARIS-STRASBOURG (axe Est-Ouest).

La route départementale **RD49** permet de relier le territoire avec les polarités environnantes : Rozay-en-Brie, au Nord-Ouest, Gastins, au Sud-Est. La RD49A permet de rejoindre Courpalay, à l'Ouest, depuis le village de la Chapelle-Iger.

Au niveau plus fin, un réseau de voies locales permet de desservir tous les secteurs du bourg.

D'autres grands axes de grand transit comme l'A4 et l'A5 ne concernent pas directement la commune mais sont situés à une distance comprise entre 20 et 30 km en empruntant la RN 6.

- Les faibles taux d'équipements d'emplois contraignent les habitants à se déplacer, en générant des **besoins de mobilité**.
- L'enjeu sera de **réduire les nécessités de déplacements** et à **offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle** mais également adaptés au territoire.

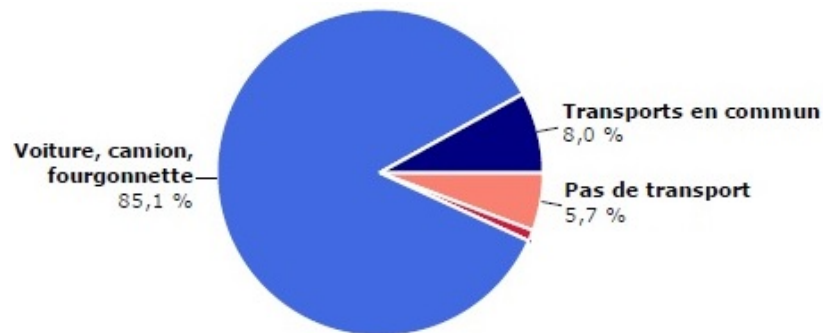
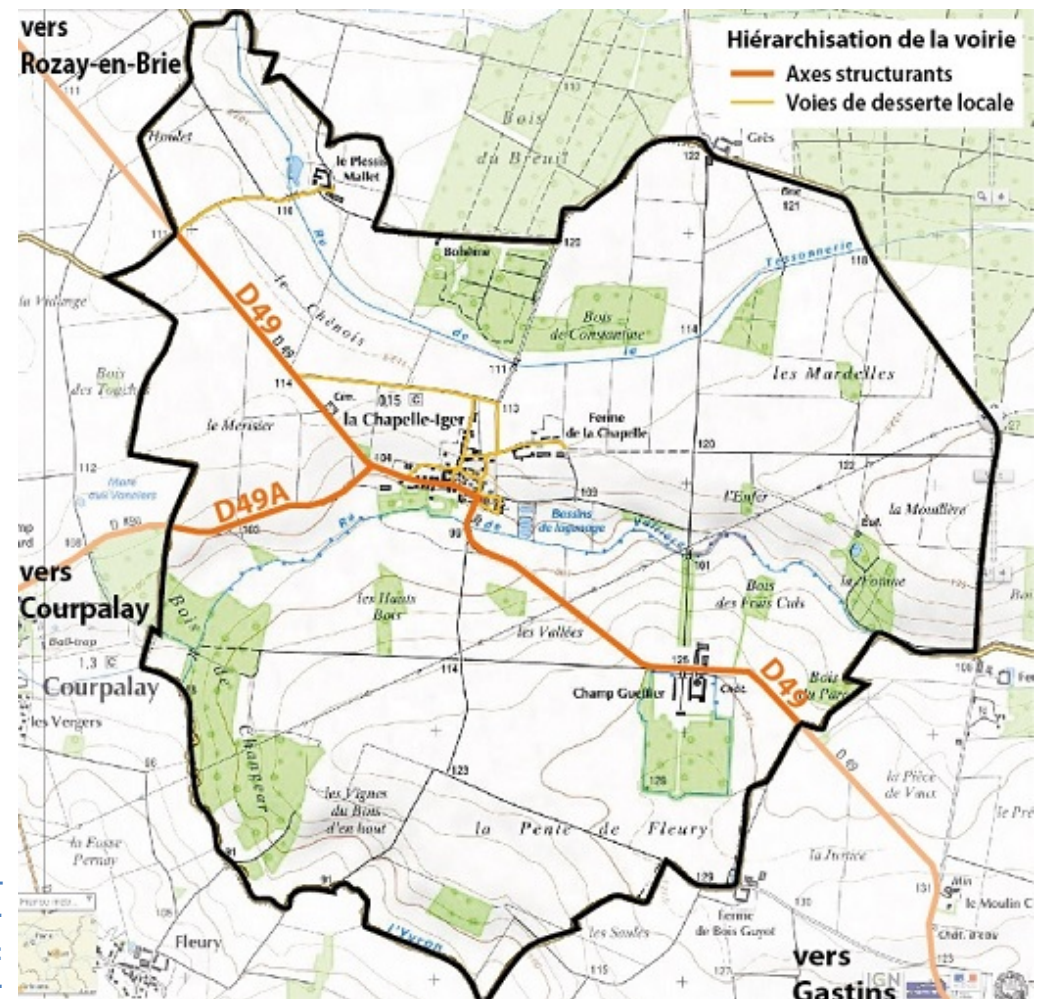


Figure 56. Ci-dessus : moyen de transport utilisé dans les migrations domicile-travail par les actifs de la Chapelle-Iger en 2012 (source : INSEE 2012).

Ci-contre : La hiérarchisation du réseau routier de la commune (source : élaboration à partir de fond de plan IGN).



5.1.2. Les conditions de circulation et le stationnement

En ce qui concerne les **conditions de circulations**, elles sont généralement fluides dans les voies communales desservant les zones résidentielles. En revanche, il faut souligner que la RN4, au Nord du périmètre communal, est très fréquentée car il s'agit d'une voie structurante reliant Paris à Strasbourg.

La commune est bien desservie. Cependant la RD49, traversant le village, engendre quelques nuisances aux habitants (trafic routier de transit).

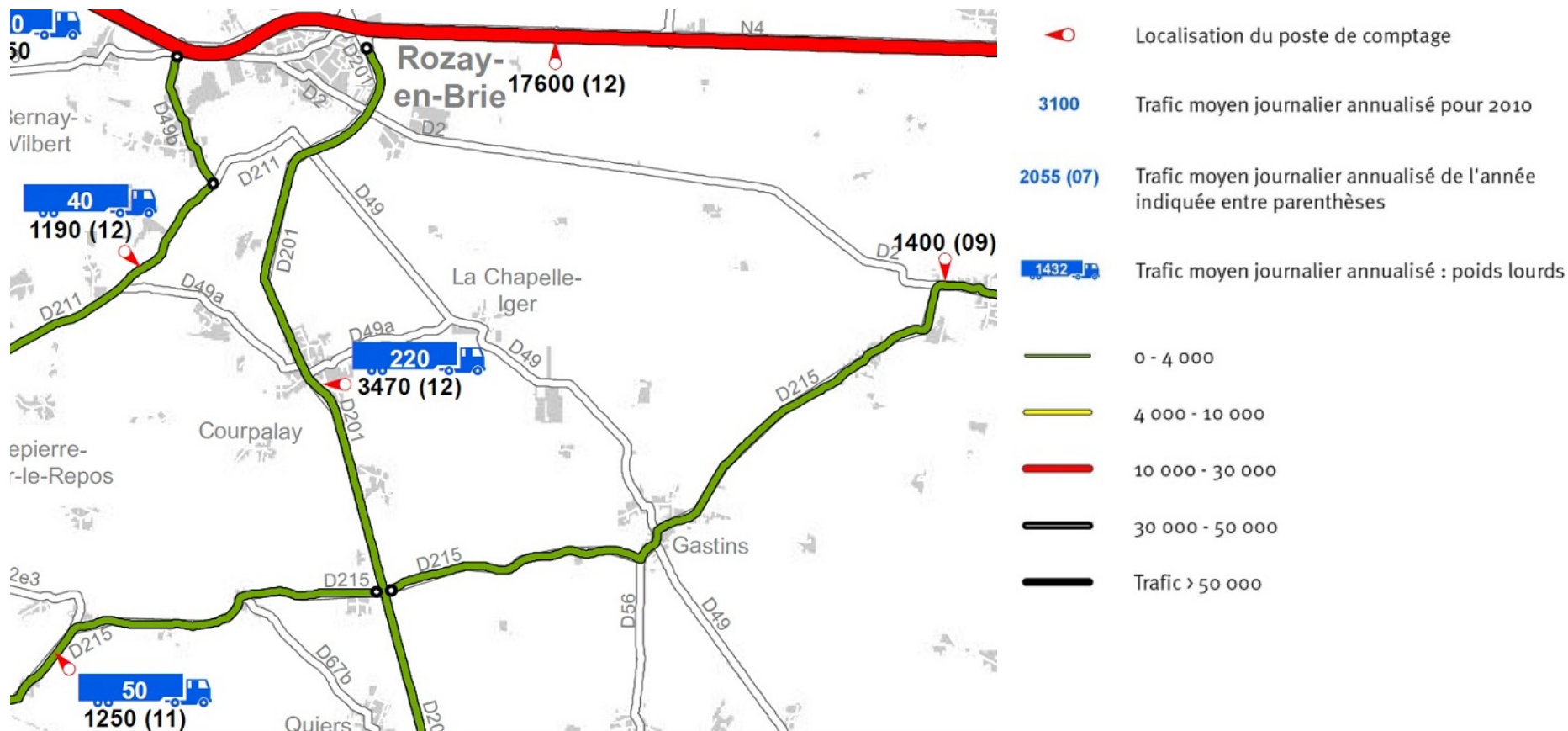


Figure 57. Conditions de circulation en 2013 (source : CG77).

En général, le **stationnement** dans la commune se fait sur le domaine privé, et il est géré dans la parcelle d'habitat.

Des emprises dédiées au stationnement sont présentes dans la Commune.

Il s'agit par exemple des parkings dédiés aux principaux équipements :

- parkings de la Mairie et de l'Ecole : 4 places matérialisées,
- parking des tennis : ≈ 6 places, en stationnement aménagé,
- parking du Lavoir : ≈ 6 places, en stationnement informel.

Certaines voies sont caractérisées par un stationnement public bien régulé, avec des emplacements définis par un marquage au sol.

C'est principalement le cas de l'avenue du Mal Leclerc (la RD 49), avec ses stationnements délimités par des bordures et disposées en quinconce.

En revanche, d'autres secteurs présentent souvent un stationnement informel sur la voie publique. Les véhicules se garent sur les trottoirs ou sur la voirie, en donnant lieu à un espace public peu qualitatif et en gênant souvent la circulation des piétons.

La Chapelle-Iger dispose globalement d'une capacité de stationnement suffisante, en dehors du parking de la Mairie, où le nombre de places de stationnement est insuffisant.

Le stationnement des vélos est actuellement non représenté.



5.2. Les circulations douces

5.2.1. Itinéraires cyclables

Actuellement il n'existe pas de pistes cyclables dans le territoire communal.

Au niveau départemental, une première étape dans la démarche de développement de la pratique du vélo a été l'adoption du **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)** en mai 2008. L'objectif est d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos. En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 itinéraires identifiées et cartographiées qui permettent un maillage du territoire.

Parmi ces itinéraires proposés par le SDIC, **un concerne la Chapelle-Iger** : il s'agit de **l'itinéraire 49, de Rozay-en-Brie à Nangis, via Gastins**.

Cette liaison emprunte les voies D49 et D56 qui se composent de sections extrêmement rectilignes. En dépit du risque associé à la vitesse de circulation des véhicules et à défaut de solution adaptée, ces axes demeurent assez fréquentés par les cyclistes.

Source : SDIC 2007.

- Il serait intéressant de réfléchir à des projets d'aménagement d'itinéraires piétons et cyclables pouvant favoriser les déplacements doux dans la Commune.
- Les voies de circulations douces peuvent également avoir une vocation touristique ou de promenade, positive pour le développement économique local et l'image du territoire.

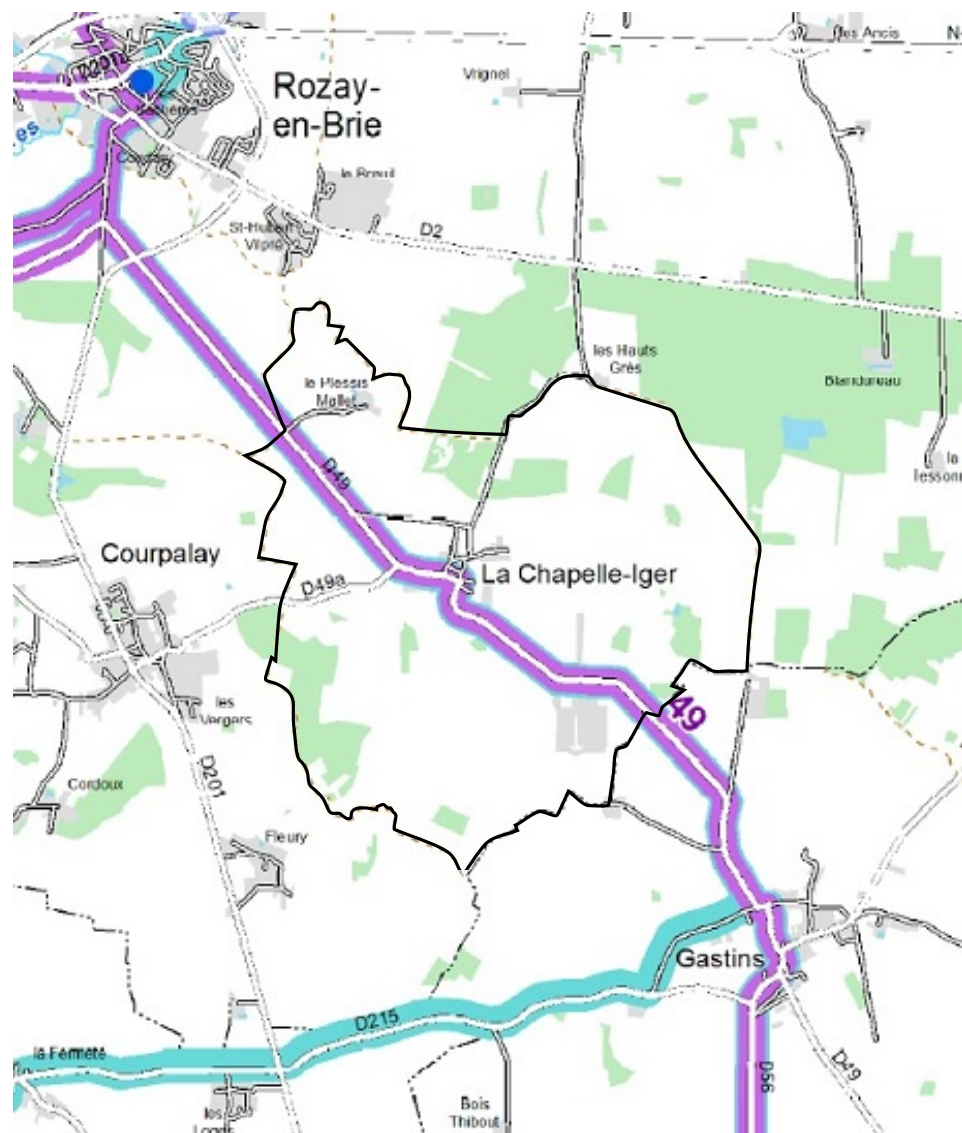


Figure 58. Itinéraires du SDIC de la Seine-et-Marne (source : SDIC 2007).

5.1. Le covoiturage

Le covoiturage apparaît comme une évolution sensible du modèle de déplacement fondé sur la voiture individuelle, constituant aujourd'hui un mode de déplacement en plein essor et présentant de nombreux intérêts pour les usagers comme pour la société. Le Département 77 engage une nouvelle étape plus opérationnelle en faveur du covoiturage : la création de stations multimodales de covoiturage.

Le Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage de Seine-et-Marne comprend deux volets. Le premier consiste en la réalisation d'une quarantaine de **stations multimodales de covoiturage d'intérêt départemental**, bien équipées et largement dimensionnées, situées aux points les plus attractifs du réseau routier. **Certaines de ces stations sont prévues autour du territoire de La Chapelle-Iger (Nangis,...).**

Le deuxième vise à développer, avec des partenaires locaux, la création de **stations de proximité**, plus modestes, qui maillent finement le département (objectif : 150 à 250 stations).

L'objectif est de permettre la création rapide et à moindre coût de stations de covoiturage par l'utilisation de parkings existants largement dimensionnés sur lesquels sont réservées quelques places de stationnement pour les covoitureurs.

Le Département impulse cette dynamique en mobilisant les Communes et EPCI disposant de parkings associés à leurs équipements publics mais également les entreprises privées et les centres commerciaux qui présentent souvent des surfaces de parkings largement dimensionnées. Ce mode de réalisation est privilégié pour des raisons économiques et environnementales. Toutefois, si une collectivité ne disposait pas de parking existant adapté, elle pourrait concevoir un projet neuf. Le Département examinera la pertinence des projets de station afin de les intégrer, le cas échéant, dans son Schéma. Les critères d'analyse sont : géographiques (localisation par rapport au réseau routier, aux lignes de transport collectif, complémentarité avec les stations existantes...), démographiques (bassin de population), pratiques et de sécurité routière (repérage du parking et facilité d'accès).

▪ **Le Département peut subventionner certaines stations.** Une Commune peut se porter Maître d'ouvrage de la création d'une station de covoiturage d'intérêt départemental ou de proximité, la participation du Département est alors examinée dans le cadre de la nouvelle procédure de politique contractuelle. Dans le cas d'un projet concerté qui convienne aux deux parties et trouve sa place dans le Schéma, outre la mise en place de la pré-signalisation et de la signalisation, le Département pourra accorder une subvention pour la station.

▪ **Le Département peut équiper les stations sur parkings existants.** Outre la fourniture et la pose de la pré-signalisation et la signalisation, le Département peut fournir et installer des box à vélos pour certaines stations qui le justifient ; il peut également installer un totem ou autre élément de signalétique plus modeste. Des conventions interviennent alors avec les partenaires concernés ; elles précisent l'emplacement et l'organisation de la station de covoiturage ainsi que les obligations respectives du Département et des partenaires (entreprises privées et collectivités).

Source : Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage, 2014

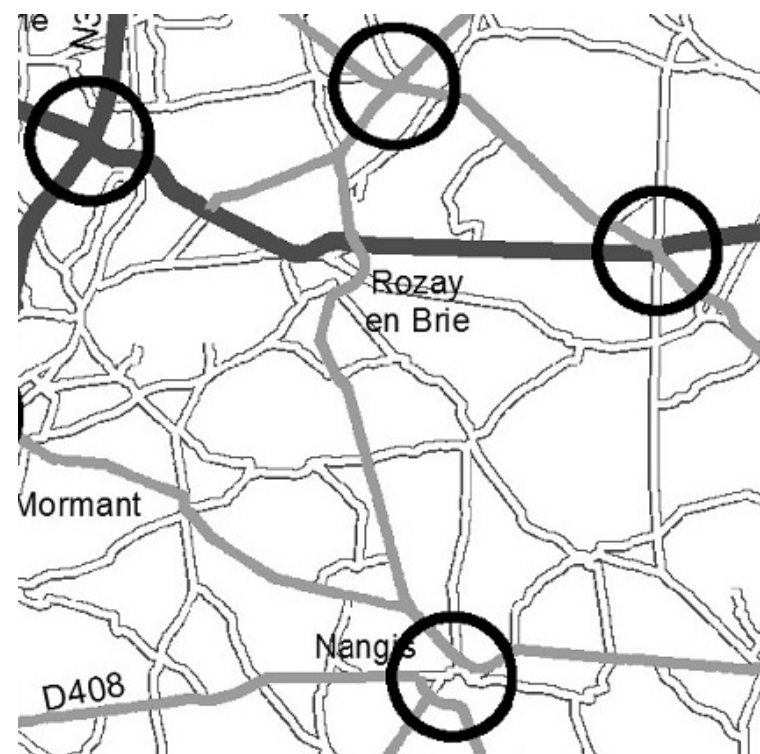


Figure 60. Localisation des stations de covoiturage d'intérêt départemental (Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage, 2014)

F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. Contraintes diverses

1.1. Captages d'eau potable

Néant. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage sur la commune de COURPALAY à partir d'un réservoir sur tour. La capacité de la réserve est de 250 m³.

1.2. Zones archéologiques

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire de Gastins, selon l'article 14 de l'ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit que toute découverte fortuite à caractère archéologique devra faire l'objet d'une déclaration immédiate, ainsi que les dispositions de la loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Le Service Régional d'Archéologie d'Ile de France signale les secteurs archéologiques suivants :

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :
(en attente, non communiqué au stade du porter à la connaissance)
- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol et d'une surface supérieure ou égale à 500 m² :
(en attente, non communiqué au stade du porter à la connaissance)

Ce service rappelle que l'application de l'article R -111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra y être systématiquement prévue.

*

* *

1.3. La question énergétique

Rappel : le Plan Climat Energie de la Seine-et-Marne

Pour contenir le réchauffement climatique, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Le Département s'est engagé à travers le déploiement d'un Plan Climat Énergie depuis décembre 2008.

La lutte contre le changement climatique est abordée sous deux angles complémentaires :

- d'une part la réduction des émissions de gaz à effet de serre (**volet atténuation**), qui passe par des politiques de sobriété (suppression des usages superflus), d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- d'autre part l'anticipation des conséquences du changement climatique avec la mise en place d'actions pour minimiser les impacts socio-économiques et environnementaux correspondants (**volet adaptation**) : à travers l'urbanisme des villes, le choix des espèces forestières, l'optimisation des usages de l'eau...

La **transition énergétique** est le passage d'un système énergétique qui repose essentiellement sur l'utilisation des énergies fossiles, épuisables et émettrices de gaz à effet de serre (que sont le pétrole, le charbon et le gaz), vers un bouquet énergétique donnant la part belle aux énergies renouvelables et à l'efficacité énergétique. Elle répond ainsi à la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique.

La Seine-et-Marne est un territoire qui dispose de réels **atouts** pour réussir sa transition énergétique :

- un potentiel d'énergies de récupération et de valorisation conséquent (UIOM, unités de traitement de boues) ;
- de nombreux sites propices à l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables (méthanisation, éolien, photovoltaïque) ;
- un potentiel géothermique des plus intéressants en Ile-de-France (avec des couches présentant des températures supérieures à 70°C) ;
- deux villes nouvelles qui sont moteurs en matière d'expérimentation ;
- des acteurs économiques volontaires (secteurs du bâtiment et de l'énergie en particulier).

Mais la Seine-et-Marne doit également faire face à des **défis** :

- un territoire vaste et très hétérogène, à caractère majoritairement urbain à l'Ouest et rural à l'Est et au Sud,
- une forte croissance démographique qui conditionne l'aménagement du territoire au regard des besoins de logements et d'équipements,
- un parc de logements vieillissant : 551 000 logements (en 2009), dont 48% construits avant 1975, avec une importante proportion de logements chauffés au fioul dans l'Est du département,
- une place de la voiture prédominante dans les modes de transport des Seine-et-Marnais et une part des ménages multi-motorisés très élevée (44%).
- peu de collectivités engagées dans des stratégies énergie-climat.

Source : www.seine-et-marne.fr



Le Plan Climat Énergie définit **7 engagements** :

1. Un patrimoine départemental sobre, efficace, producteur d'énergies renouvelables ;
2. Des déplacements optimisés, voire réduits, et plus « propres » ;
3. Une consommation raisonnée et une commande publique aux impacts carbone et énergétiques réduits ;
4. Inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et ses pratiques professionnelles ;
5. **Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques ;**
6. Préserver les seine-et-marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires et préserver les milieux et les ressources ;
7. Mobiliser les acteurs du territoire et les seine-et-marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique.

Dans le cadre de la rédaction du PLU, un aspect intéressant à prendre en compte est notamment l'engagement n° 5, car cela concerne davantage les thématiques liés à l'urbanisme, à l'habitat, à la gestion des équipements collectifs.

Il s'agit de :

- Inciter à la sobriété, l'efficacité et aux énergies renouvelables dans l'habitat ;
- Soutenir des politiques d'aménagement et d'urbanisme durables (soutenir la réalisation de quartiers durables,...) ;
- Renforcer les politiques environnementales en intégrant les enjeux climatiques et énergétiques (performance énergétique dans le domaine de l'eau, dans la gestion des déchets, encourager une agriculture durable et moins émissive, ...).

Outre cela, des réflexions pourraient être développées également par rapport au potentiel en énergies renouvelables de la Commune.

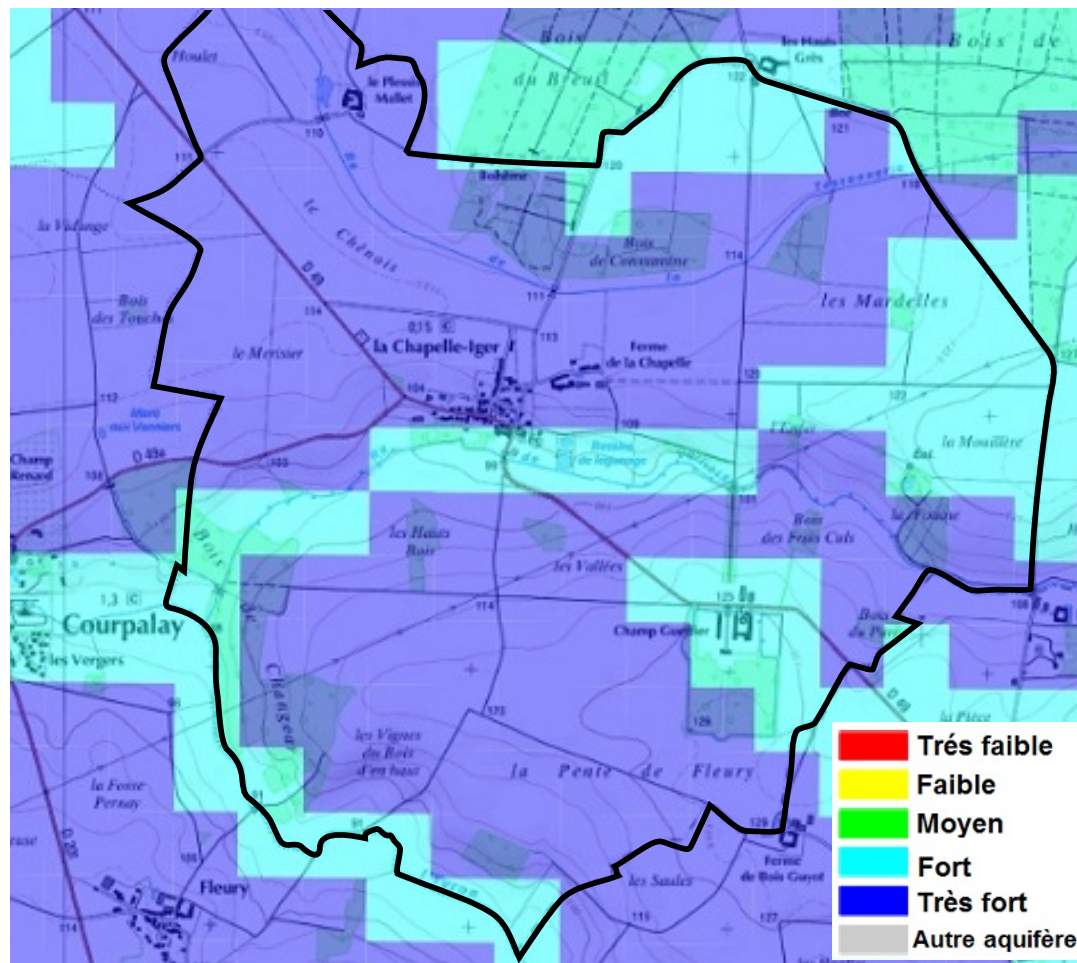


Figure 61. Carte des caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (source : www.geothermie-perspectives.fr).

1.4. La qualité de l'air : le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile-de-France

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PPA propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

Mesures prises dans les PPA

Les mesures des PPA concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques : les transports, l'industrie, l'agriculture et le résidentiel-tertiaire. Les mesures sont concertées avec un grand nombre d'acteurs et une partie des mesures est portée par les collectivités territoriales, notamment un certain nombre de mesures liées au transport.

Le préfet de chaque département concerné et, pour l'agglomération de Paris, le préfet de police, met en œuvre par arrêté pris après avis du ou des conseils départementaux de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques les mesures applicables à l'intérieur de ce périmètre.

Le PPA de l'Ile-de-France

Le PPA de l'Ile-de-France, approuvé le 9 février 2015, identifie une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO₂ et PM₁₀).

Elle recoupe la Zone Administrative de Surveillance 20 ZAG (ZAS-ZAG) 21, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. Elle englobe la totalité des habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO₂. Elle couvre également 99,9% de la population potentiellement impactée par un risque de dépassement des valeurs limites de PM₁₀.

La Commune de La Chapelle-Iger ne figure pas dans le périmètre de la zone sensible.

Source : www.developpement-durable.gouv.fr

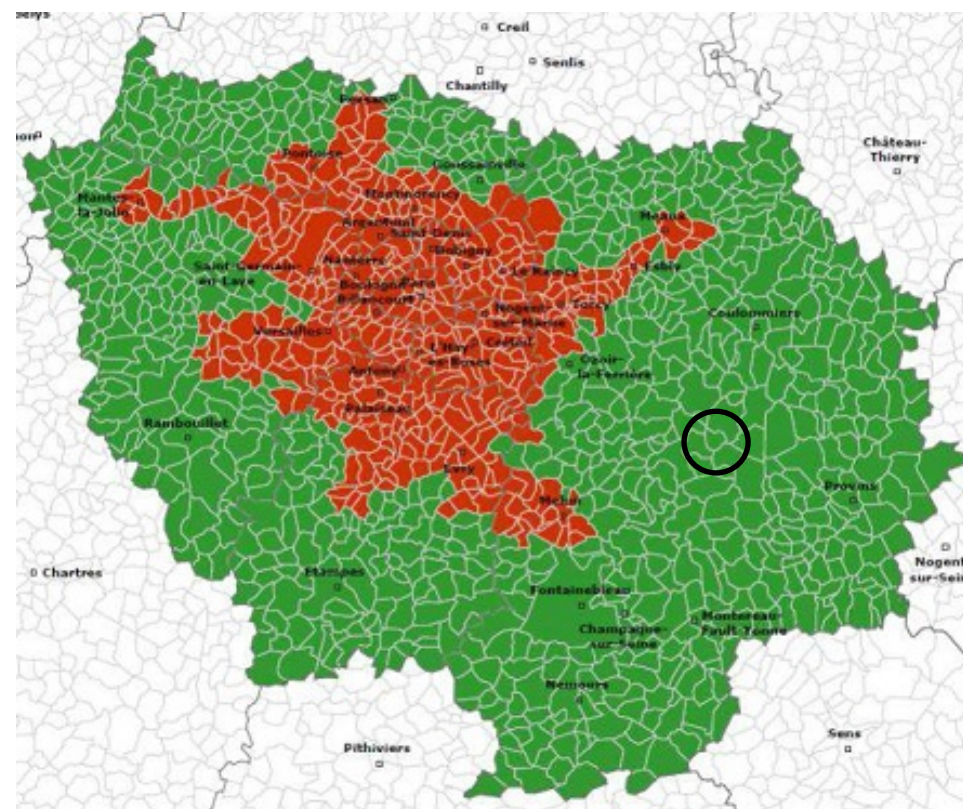


Figure 62. « Zone sensible » de la région Ile-de-France (Source : PPA - IdF).

Les mesures du PPA de l'Ile-de-France

1. Les mesures réglementaires

Ces mesures constituent le cœur du PPA, elles ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter préfectoraux une fois le PPA approuvé. Elles relèvent de la compétence des préfets, à l'exclusion de la mesure 10 relative aux moteurs auxiliaires de puissances des avions. Les principales sources d'émissions de particules et de NOx identifiées sont le trafic routier, l'industrie ainsi que le secteur résidentiel/tertiaire.

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

2. Les actions incitatives

Les actions qui suivent ne relèvent pas de la compétence réglementaire des préfets. En effet, le décret du 21 octobre 2010 précise que « Les plans de protection de l'atmosphère [...] fixent les objectifs à atteindre et énumèrent les mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés dans le respect des normes de la qualité de l'air. [Ils] recensent et définissent les actions prévues localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air dans le périmètre du plan ou pour maintenir ou améliorer la qualité de l'air existante ». Le PPA doit donc traiter des mesures non réglementaires qui concourent à l'amélioration de la qualité de l'air.

2.1 Les objectifs relatifs au transport routier

Si la qualité de l'air est une problématique qui concerne l'ensemble de l'Ile-de-France et plus particulièrement de l'agglomération parisienne, il n'en demeure pas moins les principaux dépassements en concentration de polluants réglementés (NO2 et particules) sont observés autour des principaux axes routiers. C'est pourquoi des actions volontaristes et efficaces doivent être conduites vis-à-vis du transport routier.

Deux objectifs ont ainsi été définis afin d'élaborer collectivement et d'entériner une véritable stratégie régionale pour les années à venir visant à réduire efficacement les concentrations de polluants atmosphériques observées en proximité au trafic routier.

OBJ1	Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF.
S/OBJ 1.1	Promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation routière et le partage multimodal de la voirie.
S/OBJ 1.2	Promouvoir le développement des véhicules « propres ».
OBJ2	Mettre en œuvre des mesures supplémentaires permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

2.2 Les mesures d'accompagnement

Ces mesures n'ont pas de portée réglementaire. Elles visent à sensibiliser les différents publics à l'amélioration de la qualité de l'air et/ou à mettre en œuvre des mesures concourant à la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il n'est, le plus souvent, pas possible de quantifier l'impact de ces mesures sur les réductions des émissions et a fortiori sur les concentrations de polluants atmosphériques.

- ACC1** Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite
- ACC2** Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules
- ACC3** Former et informer les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces verts et d'infrastructures de transport sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques
- ACC4** Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires
- ACC5** Sensibiliser les Franciliens à la qualité de l'air
- ACC6** Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie
- ACC7** Réduire les émissions de particules dues aux chantiers

2.3 Les études

Au cours des réflexions sur les propositions de mesures pour le PPA d'Ile-de-France, un certain nombre de besoins d'études sont apparus. Leur objectif est de déboucher sur des mesures permettant d'améliorer la qualité de l'air en Ile-de-France.

- ETU1** Etudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit
- ETU2** Etudes sur le partage multimodal de la voirie en Ile-de-France
- ETU3** Etudier l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions
- ETU4** Etudier les évolutions du contrôle technique pollution pour les véhicules légers et les poids lourds

Source : PPA Ile de France, Révision approuvée 2013 (www.developpement-durable.gouv.fr)

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

Le diagnostic a permis de mettre en avant certains enjeux du territoire.

Les éléments les plus importants sont rappelés par la suite, et synthétisés selon les 11 thématiques qui seront traitées dans le PADD.

1. L'aménagement de l'espace

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Attractivité	<ul style="list-style-type: none"> • Une localisation attractive liée à la bonne desserte routière (RD49, proximité de la RN4), à la proximité des pôles de Rozay-en-Brie et Nangis, ainsi qu'à l'accessibilité des gares ferroviaires de Nangis, Mormant et Tournan-en-Brie. • Une richesse et diversité du site naturel (massifs forestiers, ensemble de cours d'eau) et du patrimoine agricole, ayant des fonctions écologiques, culturelles, paysagères, économiques et sociales. • Un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, de la morphologie du tissu urbain, et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel (l'Eglise, le lavoir,...). 	<p>→ Préserver et mettre en valeur les richesses et les atouts de la commune (accessibilité, site naturel, agricole et bâti), afin garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.</p>
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs exposés aux risques de remontées des nappes et aux aléas des argiles se trouvent en proximité de zones urbaines du bourg de la Chapelle-Iger. 	<p>→ Tenir en compte des contraintes (risques naturels) dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.</p>
<p>→ Il s'agit de définir une composition urbaine qui garantisse la qualité de vie des habitants, en prenant en compte toutes les différentes contraintes et les spécificités du site, dans l'objectif d'un développement durable du territoire communal.</p>		

*

* *

2. Les équipements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Desserte en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • Production, traitement et distribution de l'eau potable effectués par la Lyonnaise des Eaux. • Qualité de l'eau conforme aux réglementations. 	→ L'alimentation en eau pourrait s'avérer insuffisante à terme , si le développement urbain et démographique de la commune sera important.
Assainissement de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un réseau séparatif et d'un système de lagunage d'une capacité théorique de 250 équivalents-habitants. • Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement. 	→ Il est nécessaire d' assurer l'adéquation entre les infrastructures en place et les besoins constatés. Des améliorations seront à prévoir (pompes,...) selon l'augmentation de population.
Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte et traitement des déchets assurés par le SIETOM de la région de Tournan-en-Brie. 	→ Les infrastructures et les services sont suffisants par rapport aux besoins actuels et futurs (horizon 2030).
Equipements scolaires	<ul style="list-style-type: none"> • Groupement Pédagogique avec Courpalay. 	→ Les équipements scolaires de la commune sont suffisants par rapport aux besoins actuels.
Santé	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'équipements liés à la santé dans la commune. 	→ Il faudra réfléchir à la possibilité d' améliorer l'offre en équipements dédiés à la santé .
Equipements divers	<ul style="list-style-type: none"> • En général, un « taux d'équipement » assez faible dans la commune. • Bonne desserte en équipements administratifs et de culte, ainsi que pour les activités culturelles et sportives. • Manque en équipements commerciaux, touristiques et pour des activités sociales ou de loisir : rabattement des habitants sur les communes voisines. 	<p>→ Réfléchir à la possibilité de développer l'offre en équipements liés au tourisme, aux commerces et aux activités sociales et de loisir de la commune.</p> <p>→ Le cimetière aura une capacité suffisante à condition d'opérer un relevage de sépultures abandonnées. Un columbarium est à prévoir.</p> <p>→ La défense-incendie est insuffisante.</p>
<p>→ La Chapelle-Iger dispose d'une desserte adéquate aux besoins de ses habitants actuels en ce qui concerne les équipements de base (eau potable, assainissement, déchets, administration, écoles) et de culte. Cependant, si le développement urbain et démographique de la commune sera important, des améliorations des équipements seront à prévoir.</p> <p>→ Dans les secteurs des activités sociales et des loisirs, de la santé et des services touristiques et commerciaux, un effort peut être fait afin d'améliorer l'offre au niveau communal et infra-communal.</p>		

*

*

*

3. L'urbanisme

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Site bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune principalement caractérisée par le logement individuel. • En termes d'urbanisme, une configuration de « village rue ». • Un tissu construit caractérisé par un bâti ancien bien préservé dans le noyau historique du village et de grands espaces verts en milieu urbain. • De l'habitat individuel récent dans les périphéries urbaines, se présentant sous-forme de maisons individuelles. 	<p>→ Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages, en préservant la forme et la compacité caractéristiques du village.</p> <p>→ Valoriser le site construit du point de vue paysager : préserver le bâti ancien et bien intégrer le bâti récent.</p>
Entrée de village	<ul style="list-style-type: none"> • Des entrées des villages assez variées : <ul style="list-style-type: none"> - dans certains cas la forme des hameaux est bien révélée, ainsi que les éléments identitaires du lieu ; - dans d'autres cas, les entrées de villages sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine. 	<p>→ Améliorer la qualité urbaine et paysagère de certaines entrées de ville (notamment en travaillant sur l'intégration des bâtis récents dans le paysage rural).</p>
Architecture	<ul style="list-style-type: none"> • Des exemples d'architecture traditionnelle, des maisons rurales et anciennes fermes. • Des éléments remarquables du patrimoine : le lavoir, l'église, le château, la halle, le pédiluve,... • Une implantation des bâtiments à l'alignement dans les parties historiques. • Des maisons récentes avec des formes architecturales standards, une rupture de l'alignement traditionnel, une variété de matériaux, styles et clôtures,... 	<p>→ Ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de La Chapelle-Iger, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes.</p> <p>→ Travailler l'intégration architecturale des bâtis récents et définir des règlements de qualité pour les nouveaux bâtis.</p>
<p>→ La commune présente des éléments remarquables du point de vue de la forme architecturale et de la structure urbaine, témoignages de sa culture et histoire. Ces sont des atouts à préserver afin de mettre en valeur l'identité et la spécificité des lieux. Le bâti récent et les nouvelles constructions devront s'insérer de manière cohérente et harmonieuse dans le tissu bâti existant, afin de préserver les aspects architecturaux et paysagers typiques de la Commune.</p> <p>→ Les entrées de village, donnant un premier aperçu de l'espace construit, sont des lieux-clés à considérer avec une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers.</p>		

*

* *

4. La protection des espaces naturels

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Sites naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs sites constituant un patrimoine naturel important : <ul style="list-style-type: none"> - Les massifs forestiers ; - Le réseau des cours d'eau. • Diversité faunistique et floristique remarquable dans le territoire, présence d'espèces protégées. 	<p>→ Protéger les espaces naturels de la commune, constituant un véritable patrimoine écologique et paysager.</p> <p>→ Réfléchir à leur mise en valeur et accessibilité au profit des habitants et des visiteurs (cheminements doux,...), tout en préservant leur caractère naturel.</p>
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreuses zones humides de deuxième et troisième classe. Elles se situent en proximité de plusieurs secteurs urbanisés de la commune (aux alentours des cours d'eau). 	<p>→ Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau (amorçage des crues, étiage au cours de la saison sèche, capacités d'épuration de l'eau...) et de la biodiversité.</p> <p>→ Il est nécessaire de mettre en place une politique de protection et de restauration permettant de préserver ces zones et leurs atouts.</p>
<p>→ L'intégrité et la diversité des paysages naturels, ainsi que l'importante proportion des espaces forestiers, représentent elles aussi un atout réel en termes d'attractivité de la commune : l'enjeu sera de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de ce territoire.</p> <p>→ Ces espaces naturels pourraient également être mis en valeur à travers des aménagements de circulations douces et des cheminements, afin de dynamiser l'attraction écotouristique de la commune.</p>		

*

*

*

5. La préservation des continuités écologiques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> • Une « trame verte » omniprésente, représentée par : <ul style="list-style-type: none"> - des réservoirs de biodiversité : les espaces boisés et les prairies ; - plusieurs continuités écologiques - les bandes boisées du plateau agricole, les haies. 	<p>→ Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces forestiers, en limitant le fractionnement des habitats et en développant la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, services écosystémiques,...).</p> <p>→ Les massifs boisés, les alignements d'arbres et les haies présents dans le milieu agricole et urbanisé constituent des éléments écologiques et paysagers à préserver, tout en tenant en compte des contraintes de l'agriculture moderne.</p> <p>→ La continuité des surfaces agricoles est également un facteur à prendre en compte. Pour cela, il est nécessaire de consommer moins de foncier, contrôler le mitage des espaces, favoriser une agriculture diversifiée.</p> <p>→ Concernant les infrastructures de transport, il est important de veiller à permettre leur franchissement par la faune (en réalisant des aménagements adaptés si pertinent).</p>
Trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> • Une trame bleue très développée, représentée par : <ul style="list-style-type: none"> - la continuité humide et aquatique de la vallée du ru d'Yron et du Ru de Vallière ; - les zones humides et les mares. 	<p>→ Le cours d'eau et les rus qui sillonnent le territoire communal constituent des habitats dont la préservation et la valorisation sont très importantes au regard du maintien de la trame bleue.</p> <p>→ Il est important de protéger également les zones humides et les mares, pour leurs fonctions écologiques. Notamment, il est possible d'agir en réhabilitant les annexes hydrauliques (bras morts, marais), en réduisant l'artificialisation des berges, en atténuant l'impact des ouvrages routiers sur le déplacement des espèces des mares et zones humides...</p>
<p>→ Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver et valoriser ses caractéristiques paysagères et écologiques.</p> <p>→ La commune est également traversée par plusieurs cours d'eau, qui constituent d'importants corridors écologiques. L'enjeu est de valoriser et protéger ces éléments de la trame bleue et les espaces associés pour préserver leur fonctionnement hydrologique et leur valeur biologique.</p>		

*

* *

6. L'habitat

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population	<ul style="list-style-type: none"> • Une population de 165 habitants (2015), stable, avec un solde naturel positif mais un solde migratoire négatif. Une certaine tendance au vieillissement de la population et à la diminution des jeunes (15 – 30 ans), accompagnée cependant d'une stabilisation des tranches d'âges des très jeunes (0 - 14 ans). • Un « desserrement des ménages » très marqué : la taille moyenne des ménages passe de 3,5 occupants par RP en 1968 à 2,7 occupants en 2012. 	<p>→ L'enjeu sera de rechercher une stabilisation de la population et de rajeunir la structure par âge, à travers des opérations d'urbanisme conçues pour attirer des ménages actifs.</p>
Logements	<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre de RP qui n'a pas toujours évolué proportionnellement au nombre d'habitants. Un apport de nouveaux ménages important dans les années 80 : environ 4,5 habitants supplémentaires par nouvelle RP. • Une stabilisation du parc des résidences principales depuis 2007 (le nombre de nouveaux logements construits ne contribue pas forcément à la croissance de la population). • Un nombre de logements vacants très variable mais en diminution. • Une « réserve de capacité » comptant (2012) : 3 logements vacants et 10 RS. 	<p>→ L'offre de logement future pourra être en partie représentée par la somme de la diminution des résidences secondaires et logements vacants, ainsi que par les logements qui seront aménagés dans les anciennes fermes réhabilitées.</p> <p>→ Cela permettra de préserver le patrimoine bâti et ainsi accueillir une population sans consommation de foncier.</p>
Caractéristiques du parc des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte proportion des maisons individuelles, une offre très restreinte de logements collectifs (1% en 2012) et locatifs (7% en 2012). • Une diversité dans la taille des logements insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme : une prédominance d'habitations de grande taille et une sous-représentation des logements de 1 à 3 pièces. 	<p>→ Il conviendra de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de diversité de l'habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition d'une population qui présente une tendance au vieillissement.</p>
<p>→ La situation démographique de la commune paraît être actuellement dans une dynamique de stabilité, accompagnée cependant par un solde migratoire négatif et un fort desserrement des ménages. Afin de maintenir la population communale et attirer de nouveaux actifs, il faudra réfléchir la possibilité de diversifier l'habitat, afin de mieux répondre aux besoins de nouveaux ménages.</p> <p>→ Dans l'objectif de préserver le patrimoine bâti et éviter l'étalement urbain (jusqu'à maintenant bien maîtrisé) sur les surfaces agricoles, la croissance future des résidences principales pourra être prévue en exploitant les « réserves de capacité » de la commune.</p>		

*

*

*

7. Les transports et les déplacements

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements manquants et le nombre insuffisant d'emplois sur la commune contraignent les habitants à se déplacer, en générant des besoins de mobilité. 	→ L'enjeu est de contribuer à réduire les besoins de mobilité et offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle , mais également adaptés au territoire.
Desserte routière et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire assez bien desservi par les infrastructures routières : RD49, RN4,... • En général, des bonnes conditions de circulation. • Une problématique vis-à-vis du stationnement riverain peu régulé, surtout dans le centre ancien (absence de places de stationnement dans les parcelles...). 	<p>→ La limitation des vitesses de circulation des véhicules est un enjeu assez important par rapport à la sécurité des usagers et au maintien d'un cadre de vie agréable pour les riverains.</p> <p>→ La problématique du stationnement devrait être prise en compte dans les futurs choix d'aménagement et d'urbanisation.</p>
Transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Une proximité des infrastructures ferroviaires (gares de Mormant et Nangis) qui, cependant, ne sont pas accessibles depuis le territoire communal aussi via les transports en commun. • Une desserte locale en transports en commun peu performante. 	→ L' amélioration de la desserte locale en transports en commun (ou en moyens de transport alternatifs) peut contribuer à diminuer la part des déplacements en voiture.
Circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de pistes cyclables dans le territoire communal. • Au niveau départemental, adoption du schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). 	→ Possibilité de réfléchir à aménager des itinéraires cyclables sécurisés pouvant favoriser le développement économique et touristique local ainsi que les déplacements des habitants.

→ Le territoire communal est en général assez accessible en infrastructures routières, et n'est pas concerné par de problèmes importants de congestion. En revanche, des problématiques liées au manque de places de parking régularisées (dans le centre-village notamment) et de vitesses trop élevées des véhicules (sur la RD49 notamment) sont constatées.

→ La commune se situe à proximité des gares ferroviaires de Nangis, Mormant et Tournan-en-Brie pouvant la connecter facilement à la capitale. La desserte locale en transports en commun est cependant peu satisfaisante.

→ Les itinéraires cyclables sont inexistants dans la commune. Toutefois, le développement d'un réseau cyclable pourrait rendre le territoire plus attractif du point de vue touristique et vis-à-vis des circulations douces des habitants dans le village.

*

* *

8. Le développement des communications numériques

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Desserte ADSL	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte ADSL (haut débit) dans le territoire communal grâce à la présence d'un nœud RNA dans la commune voisine de Rozay-en-Brie. • Pas de fibre optique à l'heure actuelle dans le territoire communal (déploiement prévu dans 3 ans par l'intercommunalité). 	<p>→ La disponibilité d'une infrastructure numérique pouvant assurer un haut débit dans le territoire communal peut influencer l'attractivité de la commune, et par conséquent la possibilité de maintien / développement du tissu économique local.</p>
<p>→ Le PLU peut être l'occasion de réfléchir à l'intérêt du déploiement de la fibre optique dans la commune. Cela pourrait améliorer l'attractivité de La Chapelle-Iger, tant du point de vue du cadre de vie des habitants que des services disponibles pour les entreprises voulant s'implanter dans son territoire.</p>		

9. L'équipement commercial

Quelle politique commerciale pour la commune ?

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de commerces dans la commune. • Rabattement des habitants vers les communes voisines. 	<p>→ Réfléchir à un possible développement de l'offre en commerces de proximité dans la commune et en concertation avec les territoires limitrophes, pouvant limiter les besoins de déplacements des habitants et conforter leur cadre de vie.</p>
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Faible développement touristique. • Rabattement des habitants vers les communes voisines. 	<p>→ Possibilité d'améliorer l'attractivité touristique de la commune, tout en valorisant l'identité et le potentiel des lieux.</p>
<p>→ Le taux d'équipements place La Chapelle-Iger dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité.</p> <p>→ L'enjeu sera de favoriser le maintien des services locaux existants, et – dans la mesure du possible et en concertation avec les territoires voisins – de favoriser l'implantation de nouvelles activités et commerces.</p>		

*

* *

10. Le développement économique et les loisirs

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Population active	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire à vocation résidentielle avec un faible taux d'emploi (qui a diminué dans le temps). • Une croissance des actifs qui s'inverse après 2007 (cela est lié à la décroissance globale de la population). • Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, et des migrations alternantes qui s'accroissent. 	<p>→ L'enjeu est de maintenir la population active dans le territoire communal.</p> <p>→ D'autre part, afin de ne pas compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, il conviendra d'accompagner l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local (artisanat, commerces, services, tourisme,...).</p>
Tissu économique	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de 18 établissements actifs dans la commune, soit 17 postes d'emploi en 2012. • Une « économie résidentielle » basée surtout sur les commerces et services privés (56%), mais des activités également dans le secteur de l'agriculture (28%) et du service public (11%). • Une économie locale portée par des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille. 	<p>→ Le PLU peut être l'occasion pour réfléchir sur les stratégies favorisant l'implantation d'autoentrepreneurs et artisans, socle de la dynamique économique locale.</p> <p>→ Afin d'éviter d'éventuelles nuisances (actuelles et futures) pouvant affecter le tissu résidentiel de la Commune, des réflexions pourront être menées sur l'implantation de nouvelles activités économiques.</p>
Loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre insuffisant d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme (hébergements). 	<p>→ L'offre en équipements touristiques de la Commune pourrait être développée.</p>

→ La taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité commerciale forte. Cependant, les petites entreprises et les artisans autoentrepreneurs existants représentent un facteur de développement économique. En conséquence, il est souhaitable d'adopter une stratégie pouvant conforter et favoriser leur installation dans le territoire communal, tout en préservant le cadre de vie des populations qu'y habitent.

→ L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (à travers notamment des opérations de logements conçues pour attirer des ménages actifs) sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, en accompagnant l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local.

*

* *

11. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Thème	Synthèse du diagnostic	Enjeux identifiés
Espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire avec une surface importante d'espaces agricoles (environ 750 ha, soit 86 % de la superficie communale totale). • Un riche patrimoine culturel et paysager constitué par les champs cultivés, affirmant l'identité du lieu. • Une diminution au cours du temps des surfaces agricoles, qui ont laissé la place à des urbanisations (habitat individuel). 	<p>→ Préserver les espaces agricoles de la commune, éviter l'étalement urbain et favoriser, le cas échéant, les opérations à l'intérieur du tissu bâti.</p> <p>→ Limiter la fragmentation des espaces cultivés et en garantir la continuité, atout écologique et paysager du territoire.</p>
Les orientations du SDRIF	<ul style="list-style-type: none"> • environ 16,3 ha de superficie urbanisée (2012), dont l'extension maximale autorisée à l'horizon 2030 est de + 5%, c'est-à-dire + 0,8 ha (orientations du SDRIF). • Une densité humaine d'environ 10,6 (habitants et emplois à l'hectare) en 2012 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 11,6 (c'est-à-dire + 1) habitants et emplois à l'hectare. • Une densité d'habitat de 4,5 logements par ha de surface d'habitat en 2012 : à l'horizon 2030 l'objectif de densification du SDRIF prévoit d'atteindre une densité d'environ 5,0 (c'est-à-dire + 0,5) logements à l'hectare d'habitat. 	<p>→ Réfléchir à la possibilité de réhabilitation des « réserves de capacité » du tissu bâti, et maitriser les extensions urbaines.</p> <p>→ Encourager la densité du tissu déjà bâti (divisions foncières, BIMBY) tout en définissant un cadre réglementaire précis, pouvant assurer la bonne réussite de ces opérations du point de vue paysager, architectural et fonctionnel (accès, stationnement, assainissement,...).</p>
<p>→ Le patrimoine agricole est l'un des atouts du territoire à préserver et valoriser. Il s'agit donc de préserver l'espace agricole de la commune, en préférant une réhabilitation ou densification du tissu bâti existant plutôt qu'une extension de la surface urbaine.</p>		

*

*

*

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme	105
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013	107
3 : Autres contraintes réglementaires	112

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

	115
--	-----

1 : Démographie, logements, activités	116
2 : Équipements et transports	118
3 : Environnement, espaces naturels et construits	119

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1 : Principes de zonage.....	121
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable.....	122

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

	125
--	-----

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions	119
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions.....	128

C - TABLEAUX DES SUPERFICIES

	131
--	-----

D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme	132
2 : Avec le schéma directeur régional	137
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes.....	141

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

	144
--	-----

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices	145
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	146

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	148
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations	149
3 : Les orientations d'aménagement et de programmation	151
4 : La maîtrise du foncier.....	155
5 : Les équipements publics et les emplacements réservés	155

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES	156
--	-----

ANNEXE 2 : ARGILES	158
--------------------------	-----

CHAPITRE II – LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de La Chapelle-Iger.

- [L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme](#) :

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° *Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;*

2° *Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »*

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment ([Porter A la Connaissance du 27 novembre 2014](#)) la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de La Chapelle-Iger, ainsi que les articles L101-1 et L121-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

[1 : Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme](#)

- [L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME](#) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- [L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME](#) :

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

1° *L'équilibre entre :*

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

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

*

*

*

2 : Le Schéma Directeur Régional approuvé le 27 décembre 2013

• LES ESPACES URBANISES

- Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires page 27).

Ces espaces sont schématiquement figurés par le symbole 5 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

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 (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- 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 / ha) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

On entend :

- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

• CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU SD-RIF SUR LE TERRITOIRE DE LA CHAPELLE-IGER.

Orientations réglementaires page 29 : Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées (ici = 1 x 5 %).

Le périmètre urbanisé de référence est de 16 hectares environ de source IAU (dont 15,5 affectés à l'habitat). Le nombre d'habitants 2014 est de 158, le nombre de logements de 74 et le nombre d'emplois de 17. La densité humaine nette est donc de $(158 + 17) / 16 \approx 10,9$ (habitants + emplois) / hectare. Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de $(74) / 15,5 \approx 4,8$ logements / ha.

Le plan local d'urbanisme devra donc prendre des dispositions pour permettre :

- D'augmenter la densité humaine nette des espaces construits de 10 %. → 12 (h + e)/ha.
- Une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %. → 5,3 logements/ha (autrement dit : de l'ordre de 10 logements minimum par densification).



Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- 8 Secteur d'urbanisation préférentielle
- 9 Secteur d'urbanisation conditionnelle

- 10 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

- 11 Pôle de centralité à conforter

Légende de la CDGT

Légende de la CDGT

• **LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION**

- L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité des espaces d'habitat. 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, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

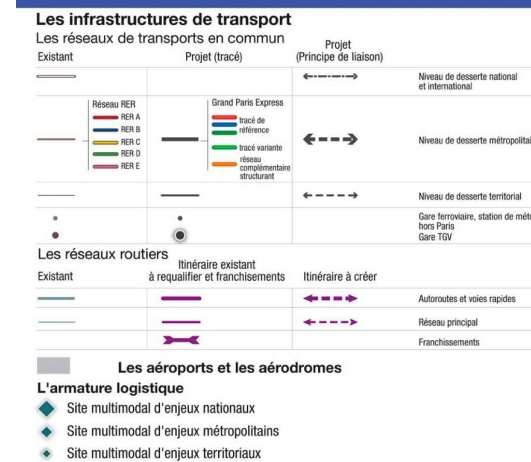
En cas de SCoT ou de P.L.U intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

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.

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

Relier et structurer



Polariser et équilibrer



Préserver et valoriser



- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).
- PRESERVER ET VALORISER
- Les espaces agricoles (Orientations réglementaires page 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles sont indiqués par l'aplat 13 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager, présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- Les espaces boisés et les espaces naturels (Orientations réglementaires page 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplât (14) sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

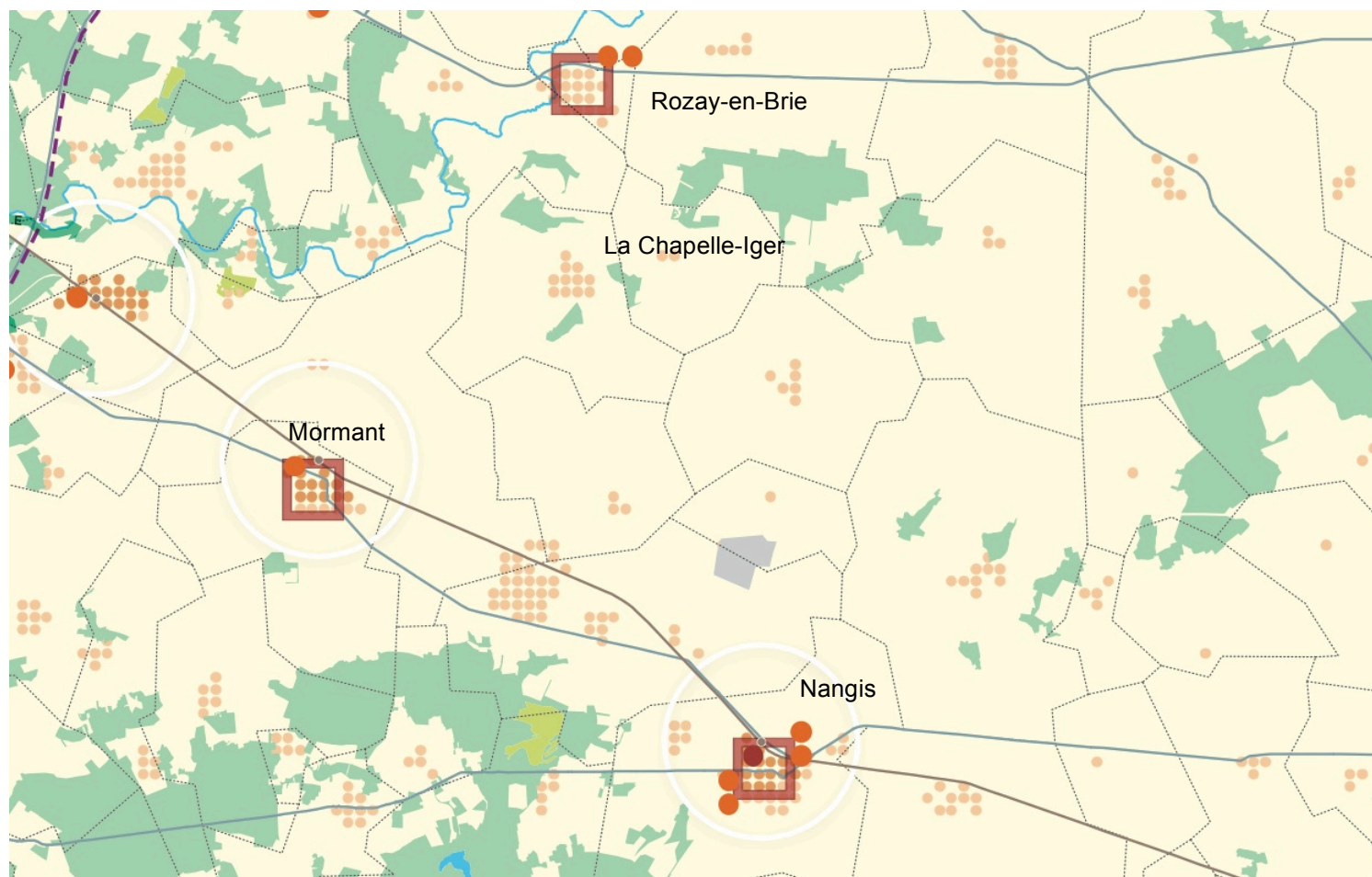
Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

*

*

*



3 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre du 27 novembre 2014, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme. Les éléments saillants de ces documents sont les suivants :

Ce document, qui contient les prescriptions que l'Etat souhaite intégrer dans le P.L.U, fait état - pour l'essentiel - des points suivants :

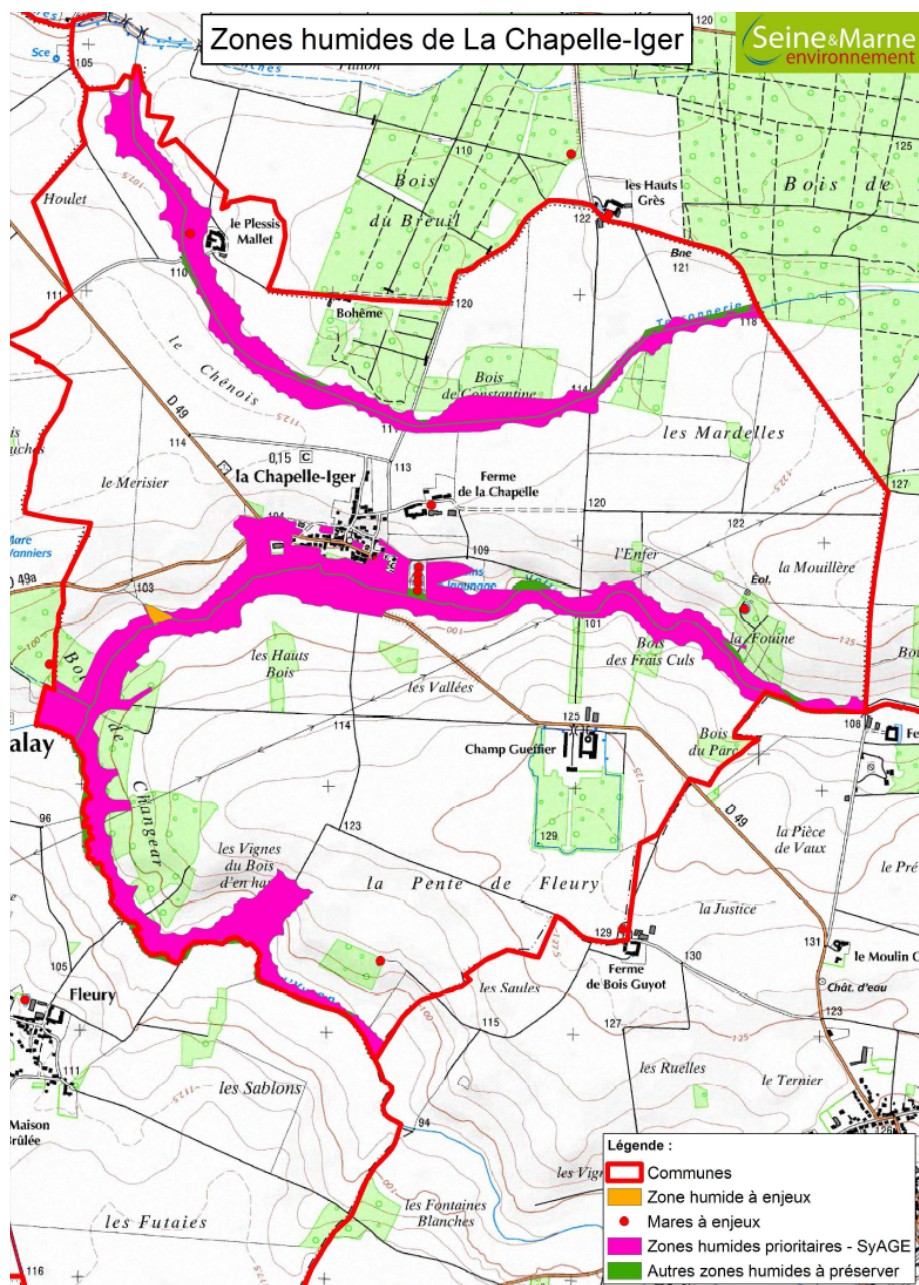
- Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 novembre 2009. La commune de La Chapelle-Iger est située sur l'« unité hydrographique Yerres ».
- La commune de la Chapelle-Iger est concernée par le périmètre du SAGE de l'Yerres (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. Le PLU doit être compatible avec le SAGE.
- Le PLU devra prendre en compte les orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013, définissant une trame verte et bleue à l'échelle régionale.
Le PLU devra préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du document de planification est susceptible d'entraîner.
- Concernant l'habitat, la Commune compte (en 2009) 61 résidences principales, dont 64% ont été construites avant 1949.
- La Commune appartient à un EPCI (le SMEP Yerres-Bréon) avec la compétence « accueil des gens du voyage » : 30 places sont à créer sur le territoire intercommunal, mais actuellement aucun projet n'est en cours.¹
- La gestion des eaux pluviales présente un enjeu important : le stockage des eaux et leurs infiltrations au plus près du point de production. En l'absence de zonage d'eaux pluviales, il importe d'au moins définir sur les zones identifiées à problème des prescriptions dans le règlement du PLU (notamment dans l'article 4 dédié aux réseaux de collecte).
- Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU (limiter l'imperméabilisation des sols, imposer des règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions,...).
- Dans sa lettre, le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) rappelle les textes législatifs et réglementaires précisant les responsabilités du Maire en matière de défense incendie, les principes de protection contre l'incendie des communes rurales, ainsi que les normes relatives aux différents hydrants,...

*

* *

¹ Après vérifications, il apparait qu'un terrain a été acheté par la communauté de communes du Val BRIARD. Trésigny sur la commune de Fontenay pour l'implantation d'une aire destiné à l'accueil des gens du voyage. Cette décision a été prise le 18 juin 2018.

Annexe 1 – Le PAC des zones humides



- La carte du PAC des zones humides identifie dans la Chapelle-Iger les éléments suivants :

- 1 zone humide à enjeux ;
- une dizaine de mares ;
- des bandes de zones humides prioritaires vis-à-vis du SyAGE ;
- quelques autres zones humides à préserver.

Pour la mise en compatibilité des PLU avec le SAGE de l'Yerres il est recommandé d'utiliser les cartes des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin de vérifier le classement de ces zones humides dans les PLU.

Le PLU pourra être jugé incompatible avec le SAGE si ces zones humides sont classées en U ou AU. Il est donc vivement recommandé de classer ces zones en Azh ou Nzh assorties d'un règlement approprié permettant de les protéger (interdiction d'affouiller, d'exhausser les sols, d'aménager).

*
* *

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour élaborer le plan local d'urbanisme : (délibération du 21 décembre 2013).

- 1 - assurer un renouvellement de population,
- 2 - imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace,
- 3 - limiter les zones d'extension urbaines,
- 4 - sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère,
- 5 - protéger la qualité des eaux.

- Ils sont déclinés et précisés comme suit :

- 1 - ouvrir quelques terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
- 2 - préserver et valoriser les fermes (La Chapelle, Le Plessis-Malet, Champ Gueffier), le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
- 3 - préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Champ Gueffier),
- 4 - préserver les boisements, les rus (Yvron, Vallières, la Tessonnerie) et les zones humides.

- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

- . La trame Verte et Bleue (espaces naturels et aménagements),
- . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- . Les facteurs de bien-être (développement des équipements).

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

*

* *

1 : Démographie et logement, activités.

La maîtrise de l'urbanisation, avec un développement progressif et contrôlé, la poursuite du développement économique, ainsi que la protection et la mise en valeur des espaces naturels ont été retenues comme objectifs prioritaires pour l'élaboration du P.L.U.

Concernant la capacité d'accueil :

Données INSEE 2014 : 158 habitants, dont 158 habitants en résidences principales. 74 logements, dont 60 résidences principales, 10 résidences secondaires et 4 logements vacants. Population des ménages : 158 habitants (taux d'occupation des logements : 2,63 – chiffre assez élevé). On comptait aussi, en 2014, 17 emplois.

Construit	hectares	Densification	hectares	Densification	logements	Extensions	hectares	Extensions	logements
Village	9,69	Village	0,83	Village	17	Village	0,81	Village	8
dont :		dont :		dont :		dont :		dont :	
Centre-Village zone UA	3,76	Centre-Village zone UA	0,39	Centre-Village zone UA	8	Centre-Village zone UA	0,00	Centre-Village zone UA	0
Périphérie zone UBa	4,76	Périphérie zone UBa	0,44	Périphérie zone UBa	9	Périphérie zone UBa	0,26	Périphérie zone UBa	4
Périphérie zone UBb	0,00	Périphérie zone UBb	0,00	Périphérie zone UBb	0	Périphérie zone UBb	0,53	Périphérie zone UBb	4
Hangar en zone A	0,27	Hangar en zone A	0,00	Hangar en zone A	0	Hangar en zone A	0,00	Hangar en zone A	0
Jardins et équipements	0,90	Jardins et équipements	0,00	Jardins et équipements	0	Jardins et équipements	0,00	Jardins et équipements	0
						Emplacement réservé 4	0,02		
Faubourg de Pécy	2,36	Faubourg de Pécy	0,05	Faubourg de Pécy	1	Faubourg de Pécy	0,00	Faubourg de Pécy	0
dont :		dont :		dont :		dont :		dont :	
Ferme de la Chapelle	1,35	Ferme de la Chapelle	0,00	Ferme de la Chapelle	indéterminé	Ferme de la Chapelle	0,00	Ferme de la Chapelle	0
Périphérie zone UBa	1,01	Périphérie zone UBa	0,05	Périphérie zone UBa	1	Périphérie zone UBa	0,00	Périphérie zone UBa	0
Champgueffier	3,48	Champgueffier	0,00	Champgueffier	0	Champgueffier	0,00	Champgueffier	0
Ferme et château		Ferme et château		Ferme et château	indéterminé	Ferme et château		Ferme et château	
Ferme du Plessis-Mallet	0,77	Ferme du Plessis-Mallet	0,00	Ferme du Plessis-Mallet	indéterminé	Ferme du Plessis-Mallet	0,00	Ferme du Plessis-Mallet	0
Total	16,30	Total	0,88	Total	18	Total	0,81	Total	8
Potentiel urbanisable	0,82								

- Calcul théorique de l'incidence démographique : **NOTA BENE : les cartes établissant les surfaces et réceptivités sont présentées en pages 140 et suivante.**
- L'objectif est de dynamiser la démographie actuelle du village (158 habitants en 2014), marquée par une décohabitation sensible (la taille moyenne des ménages passe de 3,12 en 1990 à 2,6 en 2014), et qui devrait continuer à produire ses effets à moyen terme, **pour la porter à environ 200 habitants.**

Le tableau relatif au calcul du point mort prospectif (soit le nombre minimal de logements à construire pour maintenir la population, une valeur excédentaire permettant d'augmenter la population) est présenté ci-après.

L'hypothèse d'une population stabilisée à 200 habitants nécessiterait ainsi la réalisation d'une vingtaine de logements. Cela soulève la question des objectifs de la Commune en la matière et aussi celle des possibilités d'extension du périmètre bâti actuel, limité à ≈ 0,80 ha (à compter de décembre 2013).

La Chapelle-Iger : le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2014	2030	delta 1975/8	delta 1982/9	delta 1990/9	delta 1999/2	delta 2014/2
							2	0	9	014	030
population sans double compte	85	107	134	152	158	200	22	27	18	6	42
taux d'occupation	2,93	2,89	3,12	2,92	2,63	2,50	-0,04	0,23	-0,20	-0,29	-0,13
population résidences principales	85	107	134	152	158	200	22	27	18	6	42
résidences principales	29	37	43	52	60	80	8	6	9	8	20
résidences secondaires	26	25	22	16	10	5	-1	-3	-6	-6	-5
logements vacants	13	4	5	0	4	5	-9	1	-5	4	1
parc total	68	66	70	68	74	90	-2	4	-2	6	16
logements construits							4	7	0	7	20
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							6	3	2	1	4
variation RS + LV							-10	-2	-11	-2	-4
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							0	-3	3	6	3
point mort							-4	-2	-6	5	3
effet démographique							8	9	6	2	17

Les hypothèses démographiques retenues sont donc les suivantes :

- un objectif démographique de 200 habitants, correspondant à la construction de ≈ 20 logements sur la période 2014 – 2030,
- un taux d'occupation des logements stabilisé à 2,50 à échéance de 2030,
- 4 logements en renouvellement et une diminution globale de 4 résidences secondaires et logements vacants (qui s'annulent de ce fait),
- un desserrement de l'ordre de 3 logements $[(158 / 2,5) - 60] = 3$ logements
- donc un point mort de 3 logements et un effet démographique de 17 logements.

Les 20 logements à construire se répartissent ainsi : 50 % de la densification théorique (évaluée en page 140), soit 10 logements, et la totalité des extensions (soit 8 logements) plus les 2 logements construits rue des Hauts Grés depuis décembre 2013. **NOTA BENE** : aucun logement n'a été décompté au regard des possibilités de mutation des corps de fermes, vis-à-vis du fait que ces possibilités ne correspondent à aucun projet programmé ni même envisagé de la part de leurs propriétaires actuels, l'hypothèse la plus vraisemblable étant celle d'une mutation au profit d'une fréquentation touristique.

*

* *

2 : Equipements et transports

- Les principaux sujets concernent les questions suivantes :
 - L'équipement :
 - Prévoir la construction d'un nouveau bâtiment pour la Mairie (aux normes).
 - Renforcer la défense incendie dans le haut du village.
 - Elargir les voies communales, notamment au regard des déplacements agricoles.
 - Réfléchir à la question des objectifs relatifs au développement éolien.
 - Les transports :

Le projet d'extension du TAD (transport-à-la-demande) de Val Bréon pourra concerner la Chapelle-Iger.

La Mairie ne dispose pas encore de PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics).

La commune est intéressée à approfondir la réflexion sur les « déplacements doux » (à pied et à vélo). Des aménagements favorisant ces modes de transport peuvent contribuer à inciter les habitants à effectuer à pied ou à vélo leurs déplacements de proximité, et également dynamiser le tourisme local.

Concernant les aménagements cyclables, il serait particulièrement utile de sécuriser les liaisons à vélo (qui s'effectuent via des routes départementales) entre la Chapelle-Iger et les pôles de proximité, notamment Courpalay et Rozay-en-Brie. Le relief et la circulation automobile constituent des problématiques à prendre en compte.

NB : la plupart des habitants utilisent la voiture pour accompagner leurs enfants à l'école, et le transport scolaire est peu utilisé (de plus il va prochainement devenir payant).

*
* *
*



3 : Environnement, espaces naturels

Les objectifs retenus sont les suivants :

- 1 - Gérer la qualité architecturale : il faut faire du P.L.U un outil adapté aux évolutions des techniques, tout en préservant la qualité architecturale du village.
- 2 - La protection des zones humides et ses conséquences juridiques.

Quatre sources documentaires sont utilisées à ce sujet, lesquelles ne présentent pas les mêmes délimitations :

- a) - La carte des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE (cartographie CARMEN), laquelle sert de base juridique pour l'application de la Loi sur l'Eau (nécessité d'instruire une déclaration ou autorisation en cas d'existence vérifiée d'une zone humide).
- b) - L'étude de Seine-et-Marne Environnement, laquelle propose de délimiter des secteurs à enjeux, avec une proposition de règlement : c'est ce règlement qui a fait récemment l'objet d'une nouvelle étude de la part de Seine-et-Marne Environnement.
- c) - La carte des zones humides fonctionnelles prioritaires telles que définies par le SyAGE.
- d) - Puis les limites des zones humides avérées (en 2014, carte de droite de la page 41, en bleu). On constate, au vu de cette dernière carte, que seuls deux secteurs concernent la commune.

Le SYAGE a en effet fait étudier ces zonages, après l'approbation du SAGE de l'Yerres par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, Il ne s'agit donc pas, dans un cas comme dans l'autre, du « zonage réglementaire » du SAGE, mais de documents d'information.

- 3 - Une analyse par photos aérienne a permis d'identifier des éléments de la trame verte et bleue du village, à partir des données cadastrales superposées sur une vue aérienne du Géoportail.

L'objectif retenu est de :

- présenter en effet les éléments de la trame verte dans le plan de zonage (plantations d'alignement, arbres isolés et bosquets), pour appuyer les obligations réglementaires de l'article 13 des zones (du POS),
- compléter les éléments de la trame bleue par une identification plus exacte des mares et des cours d'eau, de manière à les protéger (comblement des mares, non entretien ou comblement des fossés, etc.).

NOTA : Concernant le comblement des fossés le long des voies, il convient de faire dresser procès-verbal, s'agissant d'une intervention non autorisée sur le domaine public (contravention de voirie²).

*

*

*

² L. 116-1 du code de la voirie routière.

4 - Les espaces boisés classés : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le P.L.U), mais aussi les principaux boisements de la plaine agricole ont été classés au titre de l'article [L113-1 du code de l'urbanisme](#) et en outre reclassés en zone N (protégée).

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- Soit le *classement* – au titre de [l'article L113-1](#) du code de l'urbanisme -, lequel a pour effet de soumettre à autorisation les *coupes et abattages* et d'interdire tout *défrichement*. C'est donc une protection *dure*, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.
- Soit une identification au regard de [l'article L151-23](#) du code de l'urbanisme, lequel correspond à un régime de déclaration en mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu efficace). En outre, cet article précise que : lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.³

Il a été proposé de classer la majorité des boisements identifiés à l'extérieur comme à l'intérieur du tissu construit, à l'exception des principaux jardins et espaces plantés – publics ou privés - qui créent de la continuité écologique dans le village ou en sa périphérie. Ces derniers ont été identifiés au regard de la loi Paysage.

*

* *

³ **Article L151-23.** Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L113-2 : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L421-4 Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé en application de [l'article L. 113-1](#).

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Principes de zonage.

Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites.

Il trouve son expression détaillée dans le zonage exposé ci-après (pages 126 et suivantes).

Pour répondre à une nécessaire évolution du village, ont été retenus le principe d'une extension limitée de la zone urbaine et le maintien des périmètres constructibles antérieurs (hors zones IINA).

La commune de LA CHAPELLE IGER, adhérente de la «Charte Qualité Village», souhaite conserver un caractère rural en imposant pour les nouvelles constructions une implantation et des volumes en harmonie avec l'existant.

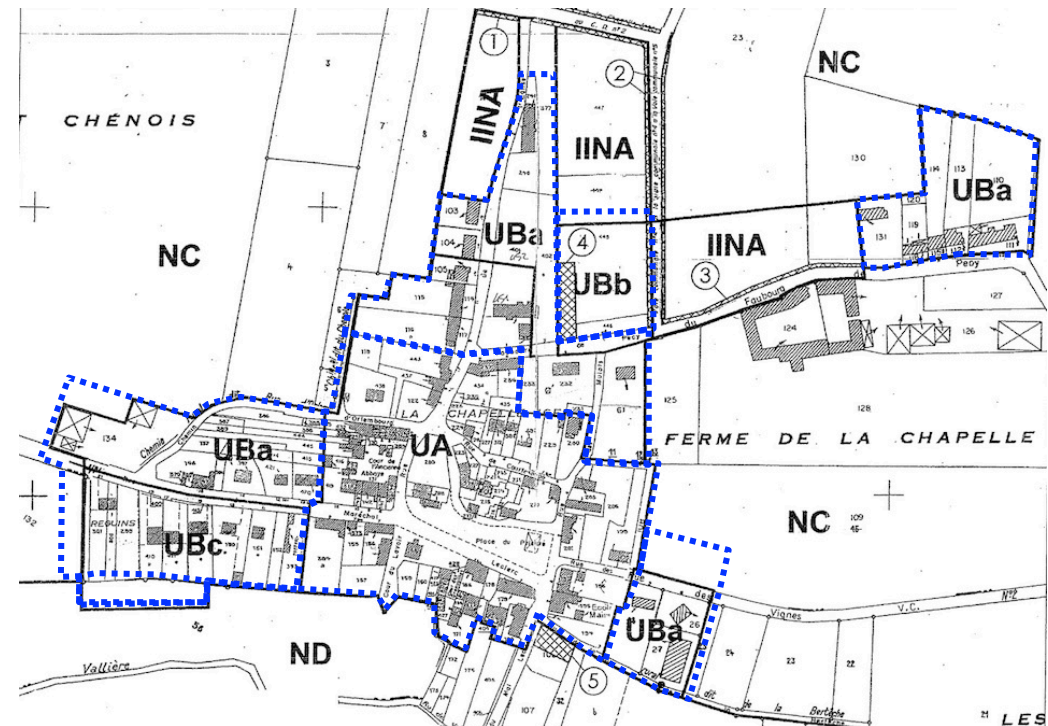
Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune, avec la réalisation de nouvelles constructions, la réhabilitation des fermes, etc.
- zone UA : le noyau villageois.
- zone UB : l'habitat individuel (coup-par-coup et lotissements),
- zone A : terres agricoles et sous-secteurs spécifiques Azh,
- zone N : les espaces boisés et protégés, zones humides Nzh.

→ Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.O.S antérieur :

- Introduction d'un zonage spécifique dédié aux zones humides (zones Azh et Nzh).
- Désignation, au sein de zone agricole, de bâtiments pouvant changer de destination (articles L151-11 2° du code de l'urbanisme),
- Suppression des trois zones II NA (zones d'urbanisation future différées),
- Extensions mineures du périmètre constructible à l'est et à l'ouest du village.

- Le POS et le projet de PLU : les limites du projet de PLU sont en pointillé bleu -



2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

- Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 29 avril 2016) a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

- **L'aménagement :**

- Conforter le village dans l'armature urbaine locale, en termes de fonctions, de dynamisme démographique, économique, de services, etc.
- Préserver le caractère qualitatif de son urbanisme, tout en lui permettant d'évoluer au regard de ses objectifs d'équilibre démographique.
- Programmer des embellissements, des aménagements d'espaces protégés, récréatifs et paysagers, pour requalifier sa trame verte et bleue.

→ **Justifications :** Le centre de la Chapelle-Iger présente une qualité de l'espace construit spécifique dans la Brie de Provins : il est donc important d'en préserver et renforcer les caractéristiques, par des actions sur l'aménagement qualitatif des espaces publics.

- **L'équipement :**

- Adapter l'offre en équipements de superstructure à l'évolution des besoins.
- Renforcer la défense incendie dans le haut du village.
- Elargir les voies communales.

→ **Justifications :** Une offre en équipements qui doit être adaptée aux évolutions démographiques constatées. La position de La Chapelle-Iger à proximité d'un axe routier fréquenté (la RN4) place le village dans une situation favorable pour offrir un environnement attractif aux ménages comme aux professionnels.

- **L'urbanisme :**

- Anciennes fermes : autoriser les aménagements internes sans porter atteinte à l'aspect architectural.
- Imposer une cohérence architecturale des nouvelles habitations aux abords des fermes.
- Limiter l'usage de logement au 1/3 de la surface bâtie des fermes, avec une taille minimale des logements.

→ **Justifications :** Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter. Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs). Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- **Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Prendre en considération la sensibilité des milieux dans les choix d'aménagement, en tenant compte des contraintes de l'agriculture moderne.
- Protéger les espaces naturels, et notamment des espaces agricoles, forestiers (mais pas nécessairement avec le classement) et des zones humides, ainsi que des mares existantes.

→ **Justifications :** L'intégrité et la diversité des paysages naturels de la commune représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux. Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de La Chapelle-Iger, pour des populations à la recherche d'un logement dans un milieu rural préservé. La préservation des espaces non construits participe de la qualité d'ensemble du territoire.

- **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :**
 - Préserver les continuités écologiques et restaurer les continuités, si nécessaire.
 - **Justifications :** Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.
- **L'habitat :**
 - Définir le contenu du P.L.U pour stabiliser à terme la population à 200 habitants.
 - **Justifications :** Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel. La politique du logement doit s'orienter vers une diversité adaptée à celle de la demande ; elle devra aussi s'accompagner d'un effort en termes d'économies d'énergies.
- **Les transports et les déplacements :**
 - Besoin de trottoirs piétonniers (le long de la RD 49 dans le village)
 - Demande de pistes cyclables pour rejoindre Rozay ou Courpalay.
 - **Justifications :** Le village est composé de plusieurs entités ce qui nécessite de prendre des dispositions en matière de liaisons douces entre ces différents éléments construits. Il est desservi par un maillage de voies qui sont dégradées, notamment par la vétusté et par le stationnement. Elles représentent une contrainte de fonctionnement, en termes d'aménagement de la voirie, comme de circulation routière ou piétonnière. Les entrées de village nécessitent des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière.
- **Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :**
 - La desserte en fibre optique est prévue 2017 – 2018.
 - Maîtriser le développement éolien.
 - **Justifications :** La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle. Le développement éolien ne sera pas privilégié, au profit d'autres modes de production d'énergies renouvelables.
- **L'équipement commercial :**
 - Permettre un développement commercial de proximité.
 - **Justifications :** La commune, compte tenu de sa taille n'a pas pu développer une centralité commerciale importante. Elle bénéficie cependant d'un potentiel de développement artisanal, voire commercial et de services, qui doit être accompagné.
- **Le développement économique et les loisirs :**
 - Développer l'activité touristique à l'échelon local, en s'appuyant sur le thème de la vallée de l'Yerres, du patrimoine et des espaces récréatifs existants.
 - Favoriser la diversification des productions dans le domaine de l'agriculture. Favoriser les circuits courts.
 - Permettre le développement artisanal, sous réserve de compatibilité avec la capacité des réseaux et voiries, du stationnement et de l'environnement.

→ Justifications : Le développement des entreprises existantes représente l'un des enjeux du P.L.U, de même que l'exploitation du potentiel touristique du site (prise en compte du devenir des corps de fermes et des grandes propriétés comme le château de La Chapelle-Iger).

- **Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain** : L'objectif retenu par le P.L.U est d'environ 0,80 hectare, pour la période 2013 – 2030, selon le schéma de développement présenté ci-après.

Le total des superficies constructibles se décline comme suit :

- Centre-Village zone UA	0,00
- Périphérie zone UBa.....	0,26 ⁴
- Périphérie zone UB rue des Hauts Grés	0,53
- Emplacement réservé n° 4	0,02
- Total.....	0,81

Les espaces dédiés à la densification sont déclinés comme suit :

- Village et faubourg de Pécy0,88

dont :

- Centre-Village zone UA	0,39
- Périphérie zone UBa.....	0,44
- Faubourg de Pécy	0,05

→ Justifications : les superficies sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins d'un accroissement démographique modéré (répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique tout en développant la démographie à hauteur de 200 habitants en 2030).

Les cartes qui présentent les délimitations relatives aux densifications et aux extensions sont en page 140.

*

* *

⁴ - l'extension rue des Vignes (1 600 m²),
- l'extension à l'ouest à côté du hangar (1 000 m²),

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :
 - les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UX), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
 - les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (AU, A et N ...) sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En zones UA et UB : en dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.

Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.

- **La zone UA :** Il s'agit des parties agglomérées anciennes du bourg et des hameaux, affectées essentiellement à l'habitat et, dans le bourg proprement dit, aux services et activités qui en sont le complément. La zone UA présente des caractéristiques architecturales remarquables. Ce caractère devra être maintenu.

Le total de l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété. La hauteur totale des constructions n'excèdera pas 10 mètres.

Aucune construction ne sera implantée au delà d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, sauf s'il s'agit d'annexes qui ne seront affectées ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle et dont la hauteur n'excède pas 4,5 mètres au faîtage, à l'exclusion des garages.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à **40 %** de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m2 par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Interdire les éoliennes sur mâts, y compris celles inférieures à 12 mètres de hauteur, sauf si leurs caractéristiques et leur localisation ne portent pas atteinte aux commodités de voisinage.*

- *Imposer une taille minimale de 50 m2 pour les logements, sauf en cas de changement de destination d'un équipement collectif, pour lequel il n'est pas fixé de superficie minimale.*
- *Autoriser les constructions à usage d'activités artisanales, à condition qu'elles ne présentent aucune nuisance pour le voisinage (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) et que leurs besoins en infrastructure de voirie et de réseaux divers soient compatibles avec leur capacité actuelle.*
- *La distance des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est portée à 12 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies.*
- *Les murs de clôture en maçonnerie pleine, implantés à l'alignement des voies et existants à la date d'approbation du présent P.L.U, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec le même aspect extérieur que la clôture préexistante.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation minimal **de 40 %**.*

→ *Justifications :*

- *Limiter et réglementer les possibilités d'implanter des éoliennes sur mâts (les autres types d'éoliennes – hélicoïdales, sur toiture, etc. – étant autorisées).*
- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T3).*
- *Réglementer la mixité des fonctions dans le village, entre l'habitat et les activités artisanales (potentiellement nuisantes),*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de la construction et conserver un caractère relativement aéré au tissu bâti.*
- *Protéger les continuités construites sur les alignements, caractéristiques du bâti ancien dans le village.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration dans un sol à dominante argileuse (aléas forts).*

Les dispositions du règlement ont par ailleurs pour objet de préserver les caractéristiques du tissu construit ancien, qui sont l'expression de son identité. Il s'agit de préserver le patrimoine construit, notamment celui qui donne au village son unité. Les aménagements futurs doivent s'adapter à cette structure construite.

- **La zone UB :** Il s'agit des extensions récentes de LA CHAPELLE-IGER, à dominante pavillonnaire et résidentielle, réalisées en extension des voies qui convergent vers le centre ancien.

Le règlement se donne pour objectif de permettre ce type d'urbanisation et de conforter le caractère résidentiel des lieux. L'emprise au sol est limitée à 30%.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 2, soit R + comble, sous-sol non compris.

Aucune construction ne sera implantée au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité et ne comportant qu'un seul niveau.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à **50 %** de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m2 par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Suppression du secteur UBc du plan d'occupation des sols, identifiant la partie Sud de la rue du Maréchal Leclerc. Regroupement des secteurs UBa et UBb.*
- *Interdire les éoliennes sur mâts, y compris celles inférieures à 12 mètres de hauteur, sauf si leurs caractéristiques et leur localisation ne portent pas atteinte aux commodités de voisinage.*

- *Imposer une taille minimale de 50 m2 pour les logements, sauf en cas de changement de destination d'un équipement collectif, pour lequel il n'est pas fixé de superficie minimale.*
- *Autoriser les constructions à usage d'activités artisanales, à condition qu'elles ne présentent aucune nuisance pour le voisinage (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) et que leurs besoins en infrastructure de voirie et de réseaux divers soient compatibles avec leur capacité actuelle.*
- *La distance des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est portée à 12 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies.*
- *Les murs de clôture en maçonnerie pleine, implantés à l'alignement des voies et existants à la date d'approbation du présent P.L.U, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits avec le même aspect extérieur que la clôture préexistante.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation minimal **de 50 %**.*

→ *Justifications :*

- *Simplifier le zonage, et mettre fin à une mesure qui pouvait être qualifiée d'individuelle (avec notamment, un coefficient d'emprise au sol spécifique).*
- *Limiter et réglementer les possibilités d'implanter des éoliennes sur mâts (les autres types d'éoliennes – hélicoïdales, sur toiture, etc. – étant autorisées).*
- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T3).*
- *Réglementer la mixité des fonctions dans le village, entre l'habitat et les activités artisanales (potentiellement nuisantes).*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de la construction et conserver un caractère relativement aéré au tissu bâti.*
- *Protéger les continuités construites sur les alignements, caractéristiques du bâti ancien dans le village.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration dans un sol à dominante argileuse (aléas forts).*

*

*

*

2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

• Remarque préliminaire, concernant la délimitation des secteurs Azh et Nzh (voir en page 41) : le SYAGE a fait étudier, après l'approbation du SAGE de l'Yerres le 13 octobre 2011, les limites des Unités fonctionnelles de zones humides prioritaires (en 2014). Puis les limites des zones humides avérées (en 2015). Il ne s'agit donc pas, dans un cas comme dans l'autre, du « zonage réglementaire » du SAGE, mais de documents d'information. On constate, au vu de cette dernière carte, que seuls deux secteurs de zones humides avérées concernent La Chapelle-Iger. **Au regard de l'incertitude de ces données, le zonage du P.L.U a donc repris les limites des zones humides du P.O.S, en les adaptant vis-à-vis des limites des Unités fonctionnelles de zones humides prioritaires.**

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

Cette zone identifie des bâtiments qui, dans le cadre des articles L151-11 2° et R. 151-23 2° du code de l'urbanisme, pourront connaître un changement de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement). Les changements de destinations ne compromettant pas l'exploitation existante.

En application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, une zone périphérique est inconstructible sur une largeur de 50 mètres (hormis pour les bâtiments agricoles). Elle comporte aussi des zones humides fonctionnelles prioritaires repérées par le SyAGE (classées en secteur Azh). Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 20 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + comble, sous-sol non compris.

L'implantation des constructions doit s'effectuer :

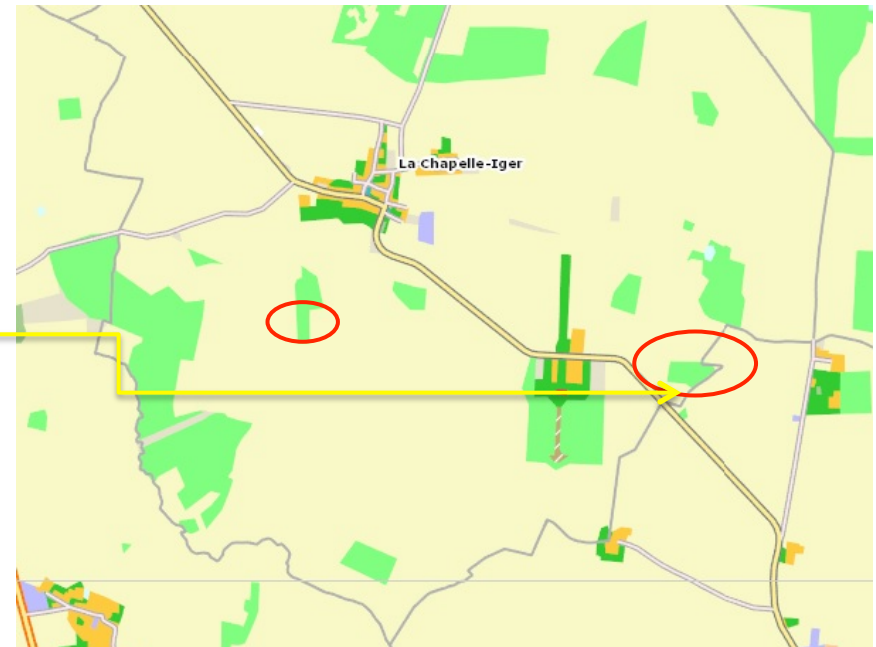
- En retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ou en continuité d'une construction existante.
- En retrait des limites séparatives de propriété d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout, avec un minimum de 8 mètres.
- Sur une même propriété, aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur :*

- *réduction des zones N et reclassement en zone A de tous espaces cultivés,*
- *délimitation des zones humides Azh (zones humides fonctionnelles prioritaires du SyAGE),*
- *identification des corps de fermes et de Champgueffier, pour en permettre le changement de destination,*
- *déclassement d'un espace boisé classé (de 2 ha, parcelle OC 201 à l'Est de la Commune, et d'une partie de la D 365, en vue d'une remise en culture), reclassement à superficie équivalente en zone N (parcelle D 371).*

→ *Justifications :*

- *limiter les espaces protégés aux seuls espaces forestiers et mieux identifier les terres cultivées,*
- *protéger les zones humides les plus importantes (zonage informatif du SAGE),*
- *permettre la valorisation du patrimoine bâti et le développement économique,*
- *permettre la replantation d'un espace boisé sur des terres mieux adaptées aux essences envisagées.*



- **La zone N** : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent notamment les vastes espaces boisés, à savoir les bois de Blandureau et du Breuil.

En application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, une zone périphérique est inconstructible sur une largeur de 50 mètres (hormis pour les bâtiments agricoles).

Elle comporte aussi des zones humides fonctionnelles prioritaires repérées par le SyAGE (classées en secteur Nzh). Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 20 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.

Elle comportait un secteur Nj, où sont autorisées les constructions à usage d'abris de jardin, mais dans la limite globale de 20 m² d'emprise au sol par unité de propriété. [Supprimé suite à la consultation des personnes publiques associées \(et notamment de la CDPENAF\).](#)

Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 2, soit R + comble, sous-sol non compris.

L'implantation des constructions doit s'effectuer :

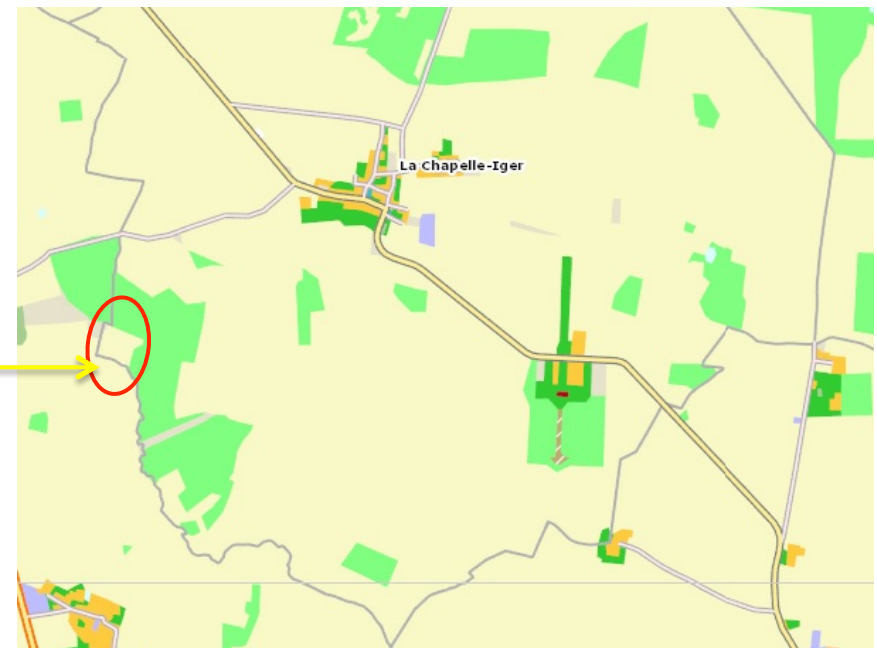
- Soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.
- Soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.
- Sur une même propriété, aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur :*

- réduction des zones N et reclassement en zone A de tous espaces cultivés,
- délimitation des zones humides Nzh (zones humides fonctionnelles prioritaires du SyAGE),
- identification d'un secteur Nj (repreant l'extension du secteur UBc au sud-ouest du bourg), [supprimé suite à l'avis de la CDPENAF](#),
- [déclassement d'un espace boisé classé \(de 2 ha, parcelle OC 201 à l'Est de la Commune, ainsi que d'une partie de la D 365\) et reclassement à superficie équivalente en zone N \(parcelle D 371, pour 27 285 m²\).](#)

→ *Justifications :*

- limiter les espaces protégés aux seuls espaces forestiers et mieux identifier les terres cultivées,
- protéger les zones humides les plus importantes (zonage informatif du SAGE),
- permettre la valorisation du patrimoine bâti et le développement économique,
- permettre la replantation d'un espace boisé sur des terres mieux adaptées aux essences envisagées.



C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS (superficies en hectares)

La superficie des espaces boisés classés indiquée dans le rapport de présentation du POS en vigueur est de 103,5 hectares.

La révision simplifiée a eu pour effet de réduire cette superficie de 2,5 hectares, soit un total de 101,0 hectares.

La superficie des espaces boisés classés du plan local d'urbanisme, calculée sur le cadastre vectorisé, est de 95,84 hectares.

La différence s'explique principalement par les outils de calculs utilisés : une estimation sur plan papier, *versus* une évaluation logicielle (la suppression de la trame EBC sur l'allée plantée de Champgueffier au Bois des Frais Culs (0,74 ha), ne pouvant à elle seule expliquer cette différence de superficies).

POS DE 1990 (hectare)	MODIFICATION (hectare)	REVISION SIMPLIFIEE (hectare)	PLAN LOCAL D'URBANISME (hectare)	superficies en hectares	superficie constructible densification	nombre de logements densification	superficie constructible extensions	nombre de logements extensions
3,7	4,3	4,3	Zone UA	3,76	0,39	8	0,00	0
5,6	3,9	3,9	Zone UB	6,42	0,49	10	0,79	8
	0,5	0,5	Zone UBb	-				
	1,1	1,1	Zone UBc	-	-	-	-	-
9,3	9,8	9,8	Total des zones U	10,18	0,88	18	0,79	8
2,9	2,3	2,3	Zone A	627,59				
757,1	757,2	757,2	Zone Azh	145,12				
103,5	103,5	103,5	Zone N	75,85				
-	-		Zone Nzh	14,53				
			Nj	-				
863,5	863,0	863,0	Total des zones N	863,09	0,00	0	0,00	0
872,8	872,8	872,8		873,3	0,88	18	0,79	8

D : COMPATIBILITE DE L'ÉLABORATION DU P.L.U.

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : (rappel de la page 105)
 - *«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
- 1° *L'équilibre entre :*
- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

*

* *

1° L'équilibre entre :

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

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg et sur les linéaires déjà construits, à l'exception des extensions mineures de la zone UB. Il préserve la quasi-totalité des espaces agricoles et naturels (à l'exception des extensions précitées), sans toutefois interdire l'aménagement des fermes.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U. poursuit la politique engagée par la Commune, à travers l'aménagement du centre-village (circulations douces, notamment, et aménagements d'équipements très qualitatifs au plan architectural).

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

→ Le zonage du P.L.U. consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Il prévoit de ne consommer que ≈ 0,80 hectare d'espaces naturels, soit 0,1 % de l'espace agricole (*détail ci-contre*).

→ Le zonage du P.L.U. identifie les espaces paysagers remarquables, ceux-ci concernent des espaces boisés classés, des bois ou bosquets, des haies ou des espaces de vergers.

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

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes de la commune dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales *historiques* du tissu construit.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la sécurité routière et de diversification des modes de transport (avec l'aménagement de circulations douces et le développement des transports collectifs *de proximité*).

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

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale et aux accompagnements paysagers à mettre en œuvre pour tout projet de construction.

Le parti d'aménagement retenu privilégie par ailleurs la densification et le fait de retenir l'urbanisation, avec un minimum d'extensions.

Extensions	hectares
Village	0,81
dont :	
Centre-Village zone UA	0,00
Périphérie zone UBa	0,26
Périphérie zone UBb	0,53
Hangar en zone A	0,00
Jardins et équipements	0,00
Emplacement réservé 4	0,02
Faubourg de Pécy	0,00
dont :	
Ferme de la Chapelle	0,00
Périphérie zone UBa	0,00
Champgueffier	0,00
Ferme et château	
Ferme du Plessis-Mallet	0,00
Total	0,81

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconverter les bâtiments des corps de fermes tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains (avec un potentiel minimal de 18 logements).

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 16 ha, l'offre potentielle de logement, en densification, s'élève à environ 18 logements. Cette valeur est toutefois insuffisante pour permettre l'accueil d'une population nécessaire à un développement équilibré, dans la perspective d'un renouvellement démographique. C'est pour cette raison qu'une extension limitée des périmètres constructibles est prévue, avec un potentiel de 8 logements.

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire ici à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Le P.L.U réserve des espaces affectés aux équipements collectifs (zone UA) ; les commerces et activités artisanales sont aussi autorisés en zone UA. Il prévoit aussi la possibilité de développements touristiques par reconversion des corps de fermes.

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement prescrit des obligations relatives aux performances énergétiques des constructions ainsi qu'à l'installation de réseaux électroniques. Quant à la diminution des déplacements motorisés, les dispositions retenues visent faciliter l'accès aux transports en commun, en relation avec les politiques supra-communales (développement des transports en commun *de proximité*).

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière et sécurité des établissements présentant des risques de pollution), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

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

→ Le plan local d'urbanisme identifie les zones inondables par remontées de nappes (en correspondance avec les zones humides protégées). Il interdit par ailleurs l'implantation ou l'aménagement d'installations nuisantes, notamment dans le cas de la transformation des corps de fermes.

→ Les dispositions prises par le Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

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

→ Le règlement prescrit la préservation des zones humides, ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés (bois, bosquets, haies) existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*). Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent - elles aussi - à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.

→ La Chapelle-Iger est assainie principalement en collectif. Le service public d'assainissement non collectif est assuré en régie par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, avec une prestation de services ayant compétence pour la réhabilitation.

→ Concernant les continuités écologiques, celles-ci concernent des terrains agricoles ou boisés, non constructibles et donc protégés par le classement A ou N, ainsi que les cours d'eau, classés en zones Azh ou Nzh.

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

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

• Compatibilité avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

“Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le P.L.U ne comporte aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) : le secteur Nj, correspondant à la partie sud de l'ancien secteur UBc, a été supprimé suite à l'avis de la CDPENAF.

- Compatibilité avec l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme :

Cet article concerne la loi sur les entrées de villes (Loi Barnier, Amendement Dupont) : Sans objet.

- Compatibilité avec la règle de protection des lisières des bois de plus de 100 ha :

La totalité des espaces concernés par cette protection est reportée sur les documents graphiques. Le SDRIF impose la protection des massifs boisés d'une superficie supérieure à 100 ha, notamment par la protection des lisières sur 50 mètres, et la commune est ici concernée par les bois de Blandureau et du Breuil..

- Compatibilité du P.L.U avec le schéma régional de cohérence écologique.

La carte des objectifs (page 45 du présent volume) identifie :

- des cours d'eau à préserver et/ou restaurer (le ru de Vallière, le ru de Tessonnerie et le ru de l'Yvron) ;
- des « cours d'eau intermittents » à préserver et/ou restaurer (les canaux autour du château) ;
- le ru de l'Yvron constitue également un « corridor alluvial multi-trames » à préserver.

L'ensemble de ces éléments sont protégés par des dispositions spécifiques : les zones Azh et Nzh pour les cours d'eau, et une zone N pour les abords du château de Champgueffier. Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le schéma régional de cohérence écologique.

- Vestiges archéologiques :

Les textes relatifs à la protection des sites archéologiques sont mentionnés en annexe au présent rapport.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend l'ensemble des servitudes qui s'imposent à la commune, telles que rappelées dans le porter à la connaissance. (Pièces n° 5.D.1 et 5.D.2 du dossier).

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

Sans objet.

*

* *

2 : Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Ile-de-France

La prise en compte des dispositions du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France du 27 décembre 2013 a conduit à respecter les orientations suivantes (extrait cartographique ci-contre) :

- **En matière d'environnement naturel**

Les espaces boisés sont préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité est assurée par un classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite (en dehors des constructions à usage agricole).

La commune de La Chapelle-Iger comporte en effet des espaces boisés appartenant à des entités boisées de plus de 100 ha (voir carte en page suivante, concernant les bois de Blandureau et du Breuil) : la bande de protection de 50 mètres est matérialisée sur les plans.

La commune comporte également des petites entités boisées résiduelles (bosquets) et parfois des ripisylves, qu'il convient de protéger. Ces dernières couvrent des superficies de taille variable, mais jouent un rôle de ponctuation dans des espaces de culture ouverts (bosquets) et pour protéger l'environnement.

- **En termes de développement de la commune**

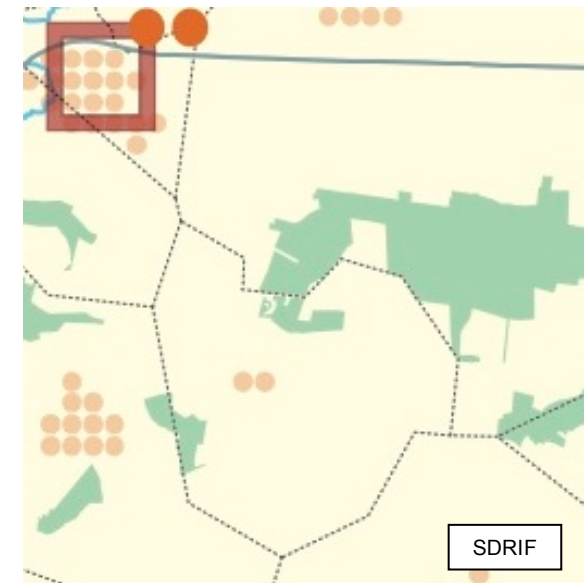
Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du « bourg » et les différentes implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, comme le prévoit le SDRIF pour les bourgs villages et hameaux pour lesquels aucun espace d'urbanisation nouvelle n'est prévu.

- Dans le tissu urbain existant :

Le P.L.U garantit la maîtrise de l'évolution du village selon les objectifs suivants :

- veiller à utiliser l'espace déjà urbanisé et favoriser une offre de logements diversifiée, et permettre la mutation du bâti existant,
- créer des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et des éventuels emplois nouveaux,
- garantir le maintien ou l'accueil des commerces et des activités économiques de proximité, favoriser l'amélioration des services collectifs.



Plus précisément, les dispositions du P.L.U respectent les principes suivants :

- s'attacher à réorganiser des continuités urbaines dans la trame bâtie, en profitant des espaces libres, tant pour développer la capacité d'accueil en logements qu'en emplois,
- permettre la diversité des programmes de logements, de financement et de tailles variées afin d'accueillir des populations différenciées.

La commune souhaite conforter le village (avec la zone UA et les fermes), la pérennité de son image et plus particulièrement de son bâti quasi continu, implanté à l'alignement :

- développer le centre-village (en le densifiant, mais en restant dans des limites acceptables au regard de la trame foncière existante) ;
- réguler la densification des quartiers d'habitat pavillonnaire avec des règles adaptées (hauteur limitée et implantation en limitant les lots arrières).

• Les espaces d'urbanisation nouvelle et la densification

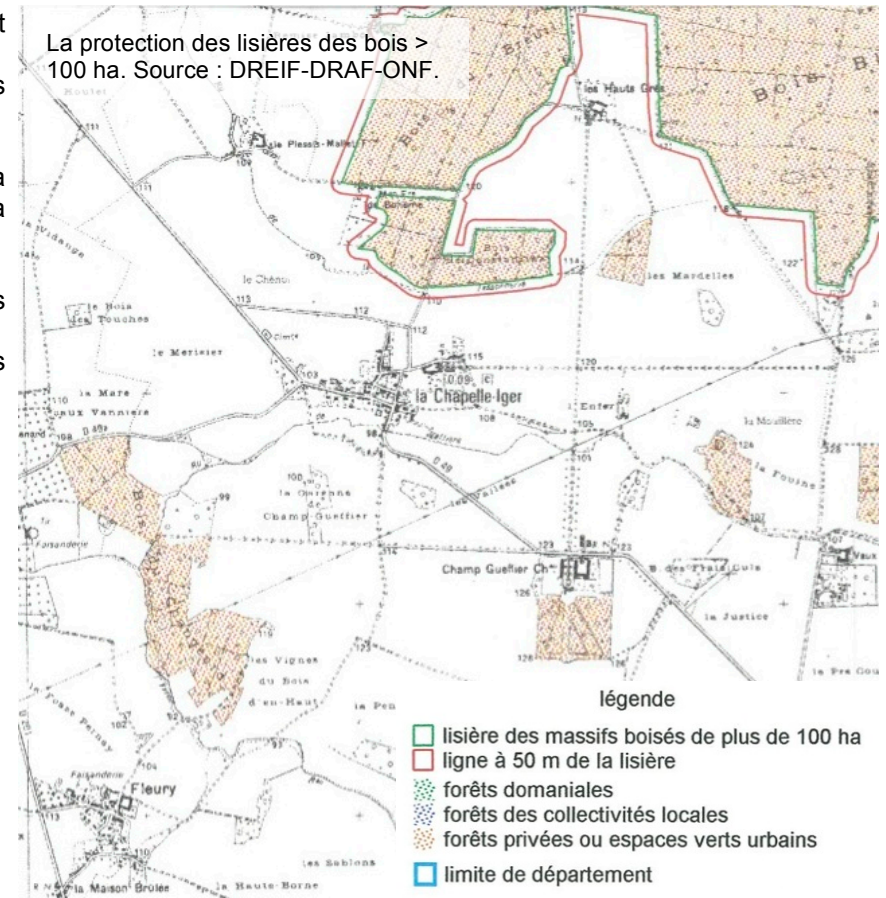
Situation actuelle (2014) : le périmètre urbanisé de référence est de 16 hectares environ de source IAU (dont 15,5 hectares affectés à l'habitat). Le nombre d'habitants 2014 est de 158, le nombre de logements de 74 et le nombre d'emplois de 17.

- La densité humaine nette est donc de $(158 + 17) / 16,3 \approx 10,7$ (habitants + emplois) / hectare.
- Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de $(74) / 15,5 \approx 4,8$ logements / ha.

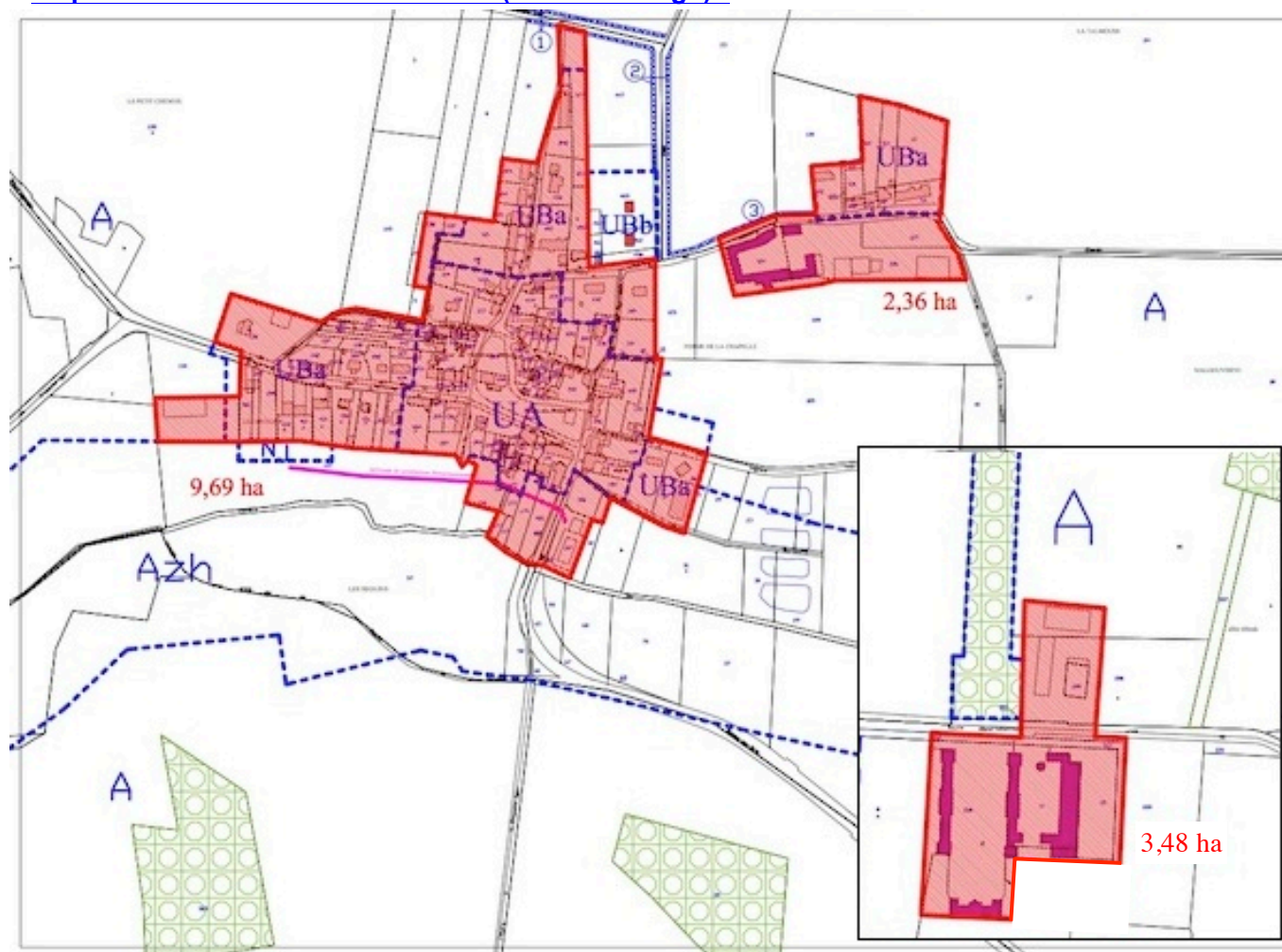
Situation à terme (2030), calculée sur les seuls espaces construits (soit avec + 10 logements dans le tissu et ≈ 175 habitants en résidences principales, et en supposant par ailleurs que le nombre d'emplois atteigne ≈ 25 , avec la reconversion des corps de fermes et les emplois dits induits) :

- $\approx (175 \text{ habitants} + 25 \text{ emplois}) / 16,3 \text{ ha} = 200 / 16 = 12,3$ (habitants + emplois) / ha.
- $\approx 84 \text{ logements} / 15,5 \text{ ha} = 5,4$ logements / hectare ; densité moyenne des espaces d'habitat.

On observe que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, est de l'ordre de 14,3 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat est de 13,5 %. Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le schéma directeur régional.



• **Le périmètre urbanisé de référence (hachuré rouge) :**






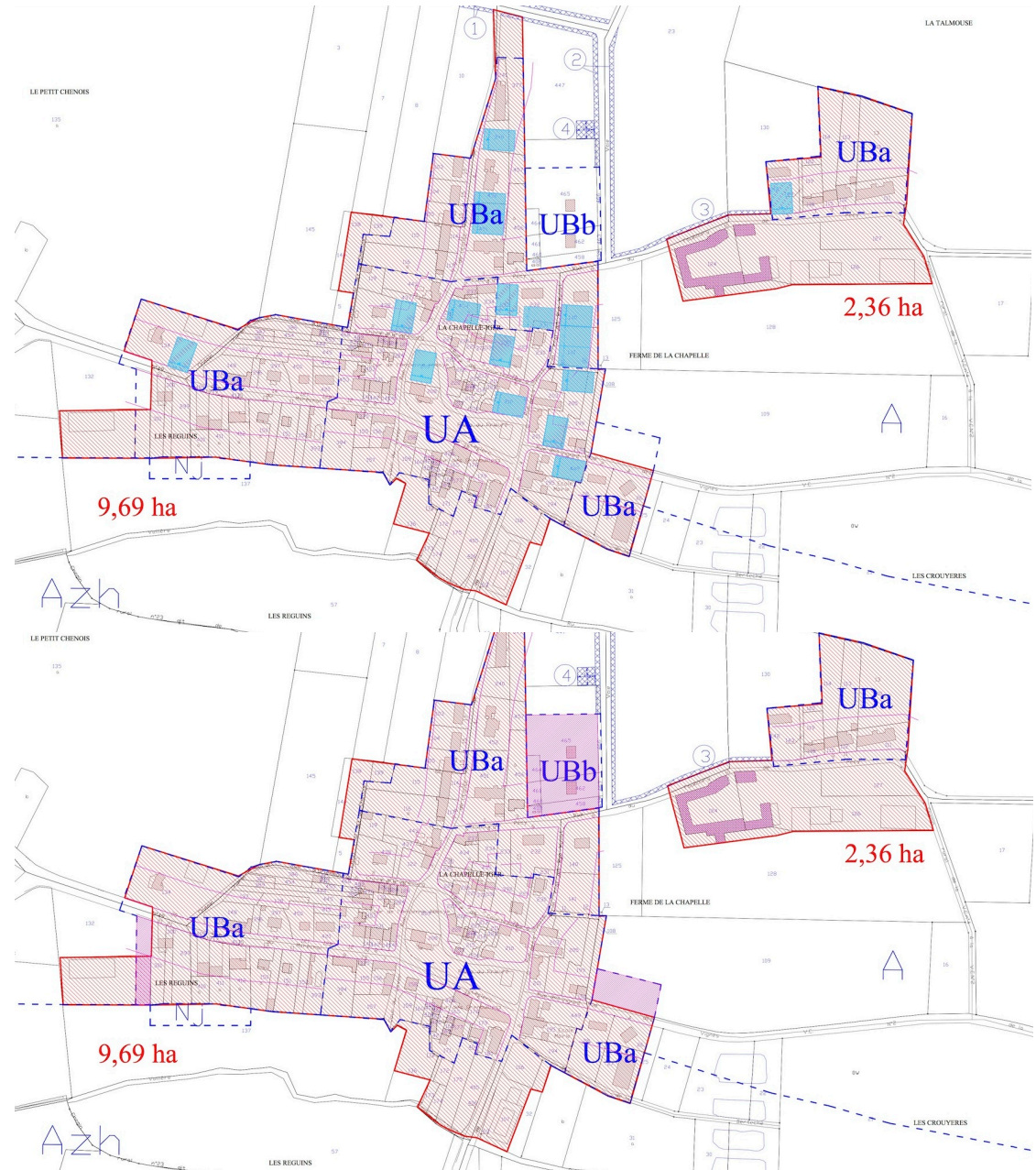
Construit	hectares
Village	9,69
dont :	
Centre-Village zone UA	3,76
Périphérie zone UBa	4,76
Périphérie zone UBb	0,00
Hangar en zone A	0,27
Jardins et équipements	0,90
Faubourg de Pécy	2,36
dont :	
Ferme de la Chapelle	1,35
Périphérie zone UBa	1,01
Champgueffier	3,48
Ferme et château	
Ferme du Plessis-Mallet	0,77
Total	16,30
Potentiel urbanisable	0,82

• Le potentiel de densification, décrit en page suivante, est établi sur la base de terrains divisibles, pour inscrire une parcelle constructible de l'ordre de 500 m² (18 x 27 m), ce qui permet d'implanter au moins un logement par parcelle, en application des règles du P.L.U. Par exemple : en zone UB, un coefficient d'emprise au sol de 30% permet de construire 145 m² d'emprise au sol, avec, sur deux niveaux, un minimum de 200 m² de surface de plancher. Les marges de recul sur l'alignement (6 mètres sur l'alignement), et sur les limites séparatives (12 mètres sur le fond de jardin) permettent la construction d'un bâtiment de 10 mètres de profondeur. Les marges de recul sur les autres limites peuvent être réduites à 2,5 mètres, ce qui ne représente pas une contrainte importante, l'implantation sur une limite séparative latérale de propriété étant en outre admise.

Densification	hectares	Densification	logements
Village	0,83	Village	17
dont :		dont :	
Centre-Village zone UA	0,39	Centre-Village zone UA	8
Périphérie zone UBa	0,44	Périphérie zone UBa	9
Périphérie zone UBb	0,00	Périphérie zone UBb	0
Hangar en zone A	0,00	Hangar en zone A	0
Jardins et équipements	0,00	Jardins et équipements	0
Faubourg de Pécy	0,05	Faubourg de Pécy	1
dont :		dont :	
Ferme de la Chapelle	0,00	Ferme de la Chapelle	indéterminé
Périphérie zone UBa	0,05	Périphérie zone UBa	1
Champgueffier	0,00	Champgueffier	0
Ferme et château	0,00	Ferme et château	indéterminé
Ferme du Plessis-Mallet	0,00	Ferme du Plessis-Mallet	indéterminé
Total	0,88	Total	18

Extensions	hectares	Extensions	logements
Village	0,79	Village	8
dont :		dont :	
Centre-Village zone UA	0,00	Centre-Village zone UA	0
Périphérie zone UBa	0,26	Périphérie zone UBa	4
Périphérie zone UBb	0,53	Périphérie zone UBb	4
Total	0,79	Total	8

	Potential de densification
	périmètre urbanisé de référence
	extensions prévues



3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

• COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE :

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.131-4 du code de l'urbanisme)⁵. Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (pages 80 et suivantes) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de La Chapelle-Iger.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. L'élaboration et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations : la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit des dispositions pour relier les hameaux au village, à travers notamment l'aménagement de « circulations douces », et de favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande. La Chapelle-Iger va par ailleurs engager l'étude de son PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

⁵

Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

• SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (Article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (Article L.430-1).

Suite à l'adoption en 2000 de la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est devenu le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

De nombreuses orientations du SDAGE sont relatives aux pressions liées à l'urbanisation. Par exemple, les orientations 1 et 2 indiquent qu'il faut une réduction des flux de pollution via l'amélioration de l'assainissement des collectivités et la maîtrise des rejets par temps de pluie. Le SDAGE Bassin Seine-Normandie a été adopté le 1^{er} décembre 2015 par le **Comité de bassin Seine-Normandie**. Celui-ci a donné un avis favorable au programme de mesures.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions :

- L'absence d'un réseau collectif de récupération des eaux usées dans les écarts est compensée par une mise aux normes des assainissements individuels (à travers le SPANC en régie intercommunale).

- **L'article 4** du règlement de chaque zone impose, pour l'ensemble des zones autorisant des constructions, des normes en matière de gestions des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant. *Dans tous les cas, les rejets sont limités à la valeur initialement constatée.*

- Les rus et cours d'eau sont protégés d'une urbanisation à proximité immédiate par l'éloignement des secteurs construits, ainsi que par des mesures de conservation des végétaux qui le bordent sur une grande partie de son lit : *Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 20 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau, en zones A et N.*

Concernant la gestion des eaux pluviales, on peut envisager, dans tous les cas compte tenu de la faible densité bâtie de La Chapelle-Iger, une gestion des eaux pluviales "à la parcelle", pour les eaux de toiture et de ruissellement privatives. Ceci réduira d'autant les apports brutaux sur le réseau public des eaux pluviales, en cas de séquence orageuse : celui-ci ne collectera que les eaux de ruissellement des espaces publics (voirie, parking). Cette solution permet aussi de limiter l'assèchement des sols et les mouvements de retrait-gonflement d'argile.

Extrait du règlement zone UA : « Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. Cependant, si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toitures seront recueillies et infiltrées sur la propriété. (...) Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. »

• *Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II).*

Les dix propositions du SDAGE Bassin Seine-Normandie sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.
9. Acquérir et partager les connaissances.
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le PLU est compatible avec le PGRI, au regard des prescriptions suivantes :

- Prise en compte de la gestion du ruissellement.
- Prise en compte de la protection des zones humides.
- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'YERRES

Un SAGE, par ailleurs, est en cours de validité : Document validé en CLE le 23 mai 2011 et approuvé par arrêté le 13 octobre 2011.

Le règlement est assorti des documents cartographiques nécessaires à l'application des règles qu'il édicte. Les règles ou mesures qu'il définit sont opposables non seulement à l'administration mais également aux tiers principalement dans l'exercice des activités mentionnées dans les nomenclatures eau et installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que pour les opérations entraînant des impacts cumulés significatifs identifiés et ce en référence à l'article R 221-5-2 du code de l'environnement.

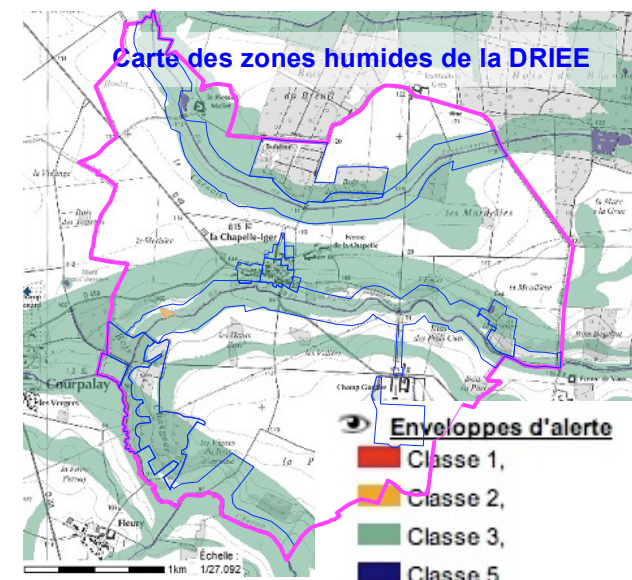
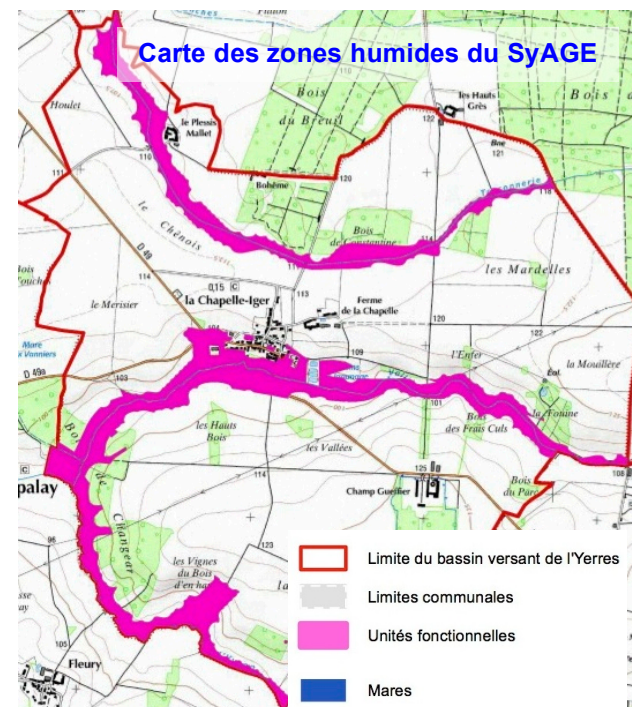
- GESTION DES ZONES HUMIDES :
- Le SyAGE a identifié des *mares à enjeux* et des secteurs humides à enjeux, pour la commune de La Chapelle-Iger (ci-contre).

Le plan de zonage a donc délimité des zones Azh et Nzh, pour ce qui est des terrains classés respectivement dans la zone A ou la zone N. Par ailleurs, les mares et plans d'eau ont eux aussi été identifiés sur les plans de zonage (en zone A comme en zone N).

Le P.L.U édicte notamment les dispositions suivantes :

- « Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 20 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau. »
- « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »
- « Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée. »

En dehors des zonages Azh et Nzh, et notamment dans les enveloppes d'alerte des zones humides repérées sur la carte présentée en page 40 du rapport de présentation (dites de classe 3), s'appliquent de la même façon des dispositions de la Loi sur l'Eau : articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.



CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels à vocation récréative, touristique ou écologique ; la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés et les plans d'eau ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut observer que le P.L.U de La Chapelle-Iger ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel et à court terme (outre la reconversion des fermes et de Champgueffier), que trois nouveaux types de projets :

- des extensions limitées du périmètre construit du village, jugées nécessaires par la Commune pour atteindre 200 habitants en 2030,
- l'identification d'un zonage spécifique pour protéger les zones humides,
- l'élargissement des carrefours des voies communales à l'Est du village.

Quant au tissu construit existant, le nouveau P.L.U contient principalement des dispositions qualitatives, au plan réglementaire, et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses (avec une capacité globale de l'ordre de 20 logements).

- Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, préserve ces bois au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à 95,84 hectares (la réduction apparente vis-à-vis du P.O.S révisé est surtout imputable à la nouvelle base graphique utilisée : le cadastre vectorisé).

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zones N, totalement inconstructibles, ou constructibles uniquement pour des occupations du sol liées aux loisirs ou aux équipements d'infrastructures, et qui confortent notamment la protection des principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 90,4 hectares.

La protection des espaces agricoles (zones A et Azh), pour environ 772,6 hectares.

Au total, ce sont plus de 873 hectares, soit 99 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de toute urbanisation, laquelle se voit simplement confortée, complétée et (relativement) densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles.

Quant à l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains, on notera que l'augmentation démographique envisagée (avec un maximum de 200 habitants, contre 158 en 2014), est peu significative en valeurs absolues, même si elle représente 26,5 % en valeurs relatives. L'augmentation démographique est compatible - quoi qu'il en soit - avec la mise en œuvre du programme d'équipement scolaire comme avec la capacité actuelle des équipements généraux (et notamment celle de l'adduction en eau potable et celle de la station d'épuration).

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures correctrices

• Incidences du P.L.U sur l'environnement :

Les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : au regard d'un potentiel supposé d'environ 28 logements qui pourront être construits à compter de 2013, la population de La Chapelle-Iger devrait compter à échéance 2030 de l'ordre de 200 habitants.
- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires (sous réserve d'une diversification effective du parc de logements).
- Incidences sur les conditions de circulation et de transport : Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées au niveau de la seule commune de La Chapelle-Iger (limitées à ≈ 40 habitants).
- Incidences sur l'économie : Le plan local d'urbanisme va contribuer au développement économique local.

Le potentiel de développement est en effet mis en valeur, à travers :

- les possibilités offertes par la Commune en termes de développements économique en centre-village et dans les fermes,
- les possibilités de reconversion des bâtiments autorisés pour les 3 fermes implantées sur le territoire,
- Incidences sur les milieux naturels :

Aucun projet n'est susceptible d'impacter directement une zone NATURA 2000, dans le P.L.U de La Chapelle-Iger, non plus qu'une ZNIEFF, trop éloignées des limites de l'urbanisation pour y être sensibles.

- le site Nature 2000 de « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » (FR1100812) ;
- la ZNIEFF de type I « Forêt Domaniale de Jouy » ;
- la ZNIEFF de type II « Basse Vallée du Bréon » ;
- la ZNIEFF de type II « Basse Vallée de l'Aubetin ».

Les principaux projets contenus dans le plan local d'urbanisme sont en effet représentés par [des programmes qui sont localisés à l'écart des espaces protégés et en continuité directe avec le bâti existant](#). L'impact du P.L.U sur l'économie agricole, par ailleurs, soit 0,81 hectare de terres exploitées sur un total de 782 hectares (soit 0,1 %) ne pas devrait porter atteinte de façon importante à cette activité.

*

* *

2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

- **Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions d'évitement ou correctrices retenues sont les suivantes :**

- Pour les secteurs venant en extension du périmètre construit, une étude a été réalisée dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'identifier les enjeux ou éléments saillants du diagnostic, de réglementer les accès, d'envisager l'implantation optimale des habitations, de conserver les vues intéressantes et de respecter les lignes de force du paysage.

Une traduction des objectifs poursuivis est effectuée dans le règlement. De même, des prescriptions concernant l'implantation des végétaux et leurs essences de flore locale, la réalisation de circulations douces en lien avec le reste du village, des dessertes reliées au réseau viaire existant, les couleurs, les volumes et hauteurs des constructions, sont apportées dans le règlement.

D'une façon générale, et pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).

- Pour les secteurs venant en extension, zone UB, ceux-ci permettront de conforter l'offre de logements (avec une dizaine de constructions) sans consommation de foncier supplémentaire importante. Deux secteurs sont cependant identifiés en zone humide par le SyAGE, comme appartenant à une « Unité fonctionnelle ».

On peut toutefois émettre un doute au regard du caractère réellement humide de ces sites, au motif qu'il n'y existe aucune espèce végétale caractéristique des zones humides, celle-ci ne pouvant être « caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles » (CE N° 386325 du 22 février 2017) :

- le secteur ouest : il s'agit d'un terrain constitué, dans sa partie haute, d'une prairie enherbée, dégradée par le passage de véhicules ;
- le secteur rue des Vignes : il s'agit d'un espace cultivé, sans végétation hygrophile, et situé en contre-haut (de 4 à 5 mètres) par rapport au cours d'eau.

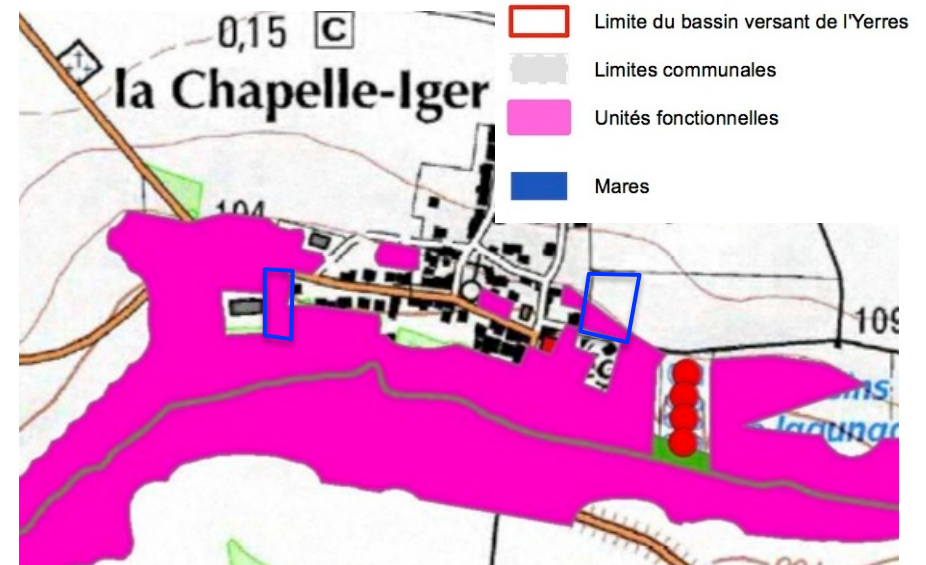
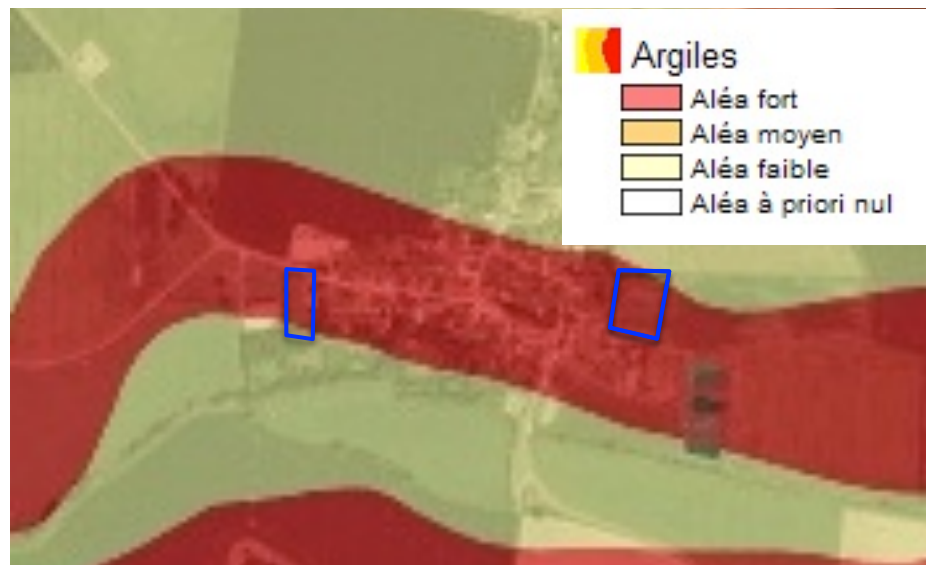
Le caractère humide de ces zones et leur délimitation exacte doit donc être appréciée par l'application des critères du code de l'environnement. Les prescriptions du règlement sous le libellé Azh / Nzh s'appliqueraient alors aux zones humides contenues dans ces secteurs et pas nécessairement à la totalité du secteur ainsi délimité. Avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets les concernant pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- **Au regard des nécessités de prise en compte de l'environnement, les autres développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants.**

*

* *

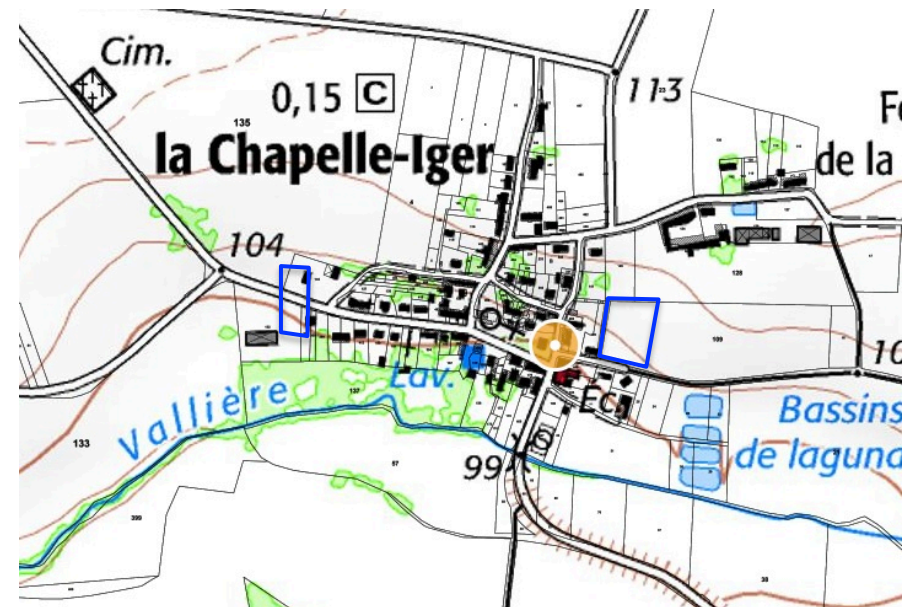
- Cas particulier : les extensions projetées rue des Vignes et rue du Mal Leclerc.



- Les extensions projetées rues des Vignes et du Mal Leclerc correspondent à une volonté argumentée de la Commune, au regard de l'urbanisation existante du côté sud de ces rues. Elles présentent toutefois l'inconvénient d'être localisées en zone d'aléas forts au regard du risque de retrait gonflement d'argiles. De ce point de vue, les précautions techniques de construction, rappelées en pages 160 et 161 du rapport devront être mises en pratique.

D'autre part, les secteurs sont identifiés, dans le zonage informatif du SyAGE, **en tant que zones humides fonctionnelles prioritaires**. Cette délimitation nécessite d'être interrogée au regard de la topographie des lieux (4 à 5 mètres au-dessus du cours du ru de Vallière, hors du lit de la vallée). Cette localisation permet d'émettre un doute sur le caractère réellement humide du site.

Le caractère humide de ces zones a été vérifié au regard des critères du code de l'environnement. Deux études, réalisées par le bureau d'études OGE (Office de Génie Ecologique), 5 boulevard de Creteil, 94100 Saint Maur-des-Fossés, **ont conclu, pour ces deux sites, à l'absence de zone humide**. Elles ont été réalisées le même jour (13 juin 2018).



B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation avec ces objectifs.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics à créer ou à améliorer, le cadre bâti et les espaces publics, l'organisation de l'urbanisation, la maîtrise du foncier.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

• La commune poursuit des travaux d'amélioration des espaces et édifices publics, qui se sont traduits notamment par :

- la restauration de l'église,
- la restauration du lavoir,
- la création d'une halle,
- la réfection du pédiluve,
- l'enfouissement des réseaux aériens.

• La commune de LA CHAPELLE IGER est signataire, avec neuf autres communes voisines, d'une «Charte Qualité Village» ayant pour objectif commun de sensibiliser et d'accompagner les particuliers et professionnels de la construction à des intégrations de qualité grâce au Guide d'Architecture Locale, constitué et édité avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine et Marne, qui présente et adapte les règles d'architecture traditionnelle aux rénovations, constructions neuves, contemporaines et paysagères.

Pour respecter cette « Charte Qualité Village », et conformément à ces objectifs, les communes ont pris l'engagement :

- D'adapter les règles d'urbanisme (P.O.S.) avec les prescriptions du Guide d'Architecture Locale et de veiller à leur respect.
- De protéger les ensembles bâtis, caractéristiques du patrimoine.
- De montrer l'exemple, par la qualité des réalisations et restaurations des bâtiments et espaces communaux.
- De promouvoir la «Charte Qualité Village» et d'assurer son évolution.
- De recevoir chaque pétitionnaire lors d'une demande de permis de construire ou déclaration de travaux.
- De créer un comité de suivi entre les communes signataires.



*

*

*

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- Les différents sites concernés par la réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation.

- Les secteurs concernés par la réflexion urbaine et les principes d'aménagement retenus. Echelle 1 / 4 000



- On note six sites principaux présentant des enjeux *stratégiques* pour La Chapelle-Iger :

1 – Parcelle située au nord de la rue de l'Eglise (4.800 m²).

2 – Rue des Hauts Grés côté Ouest (8.500 m²).

3 – Espace compris entre le village et la ferme de la Chapelle (9.300 m²).

4 – Espace situé au Sud de la rue de Pécy (3.300 m²).

5 – Espace situé au nord de la rue des Vignes (4.300 m²).

6 – Espace situé de part et d'autre de la rue d'Orlenbourg (6.700 m²).

*

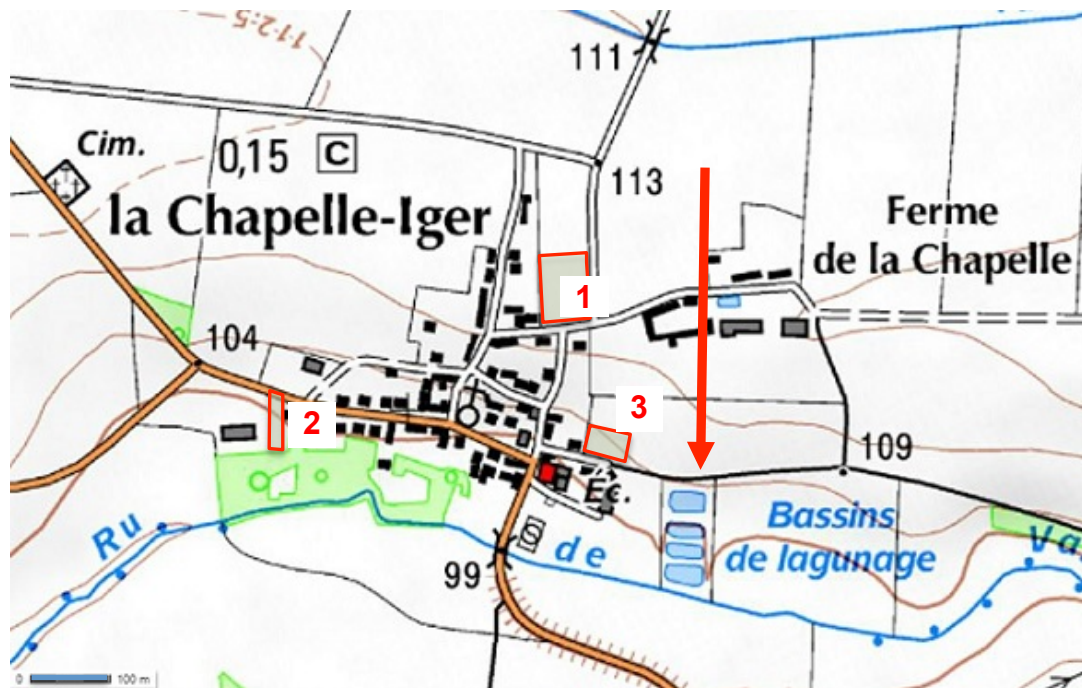
*


*

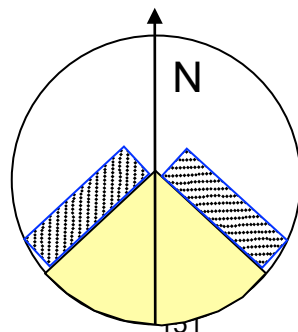
3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

- Les enjeux et contraintes par secteur
- Examen des données topographiques (échelle 1 / 10 000 – source géoportail IGN).

Une pente d'environ 4 à 5 % et un secteur de risque de remontées de nappe phréatique, de faible à moyen.



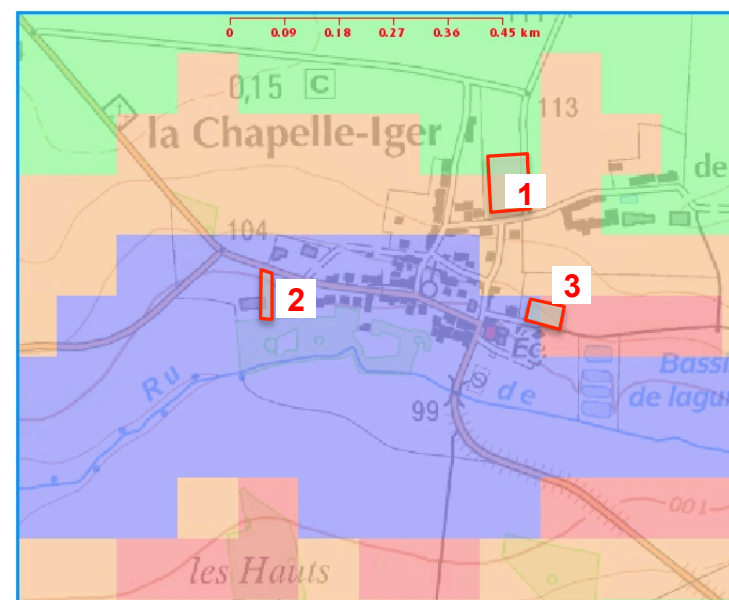
 Sens de la pente



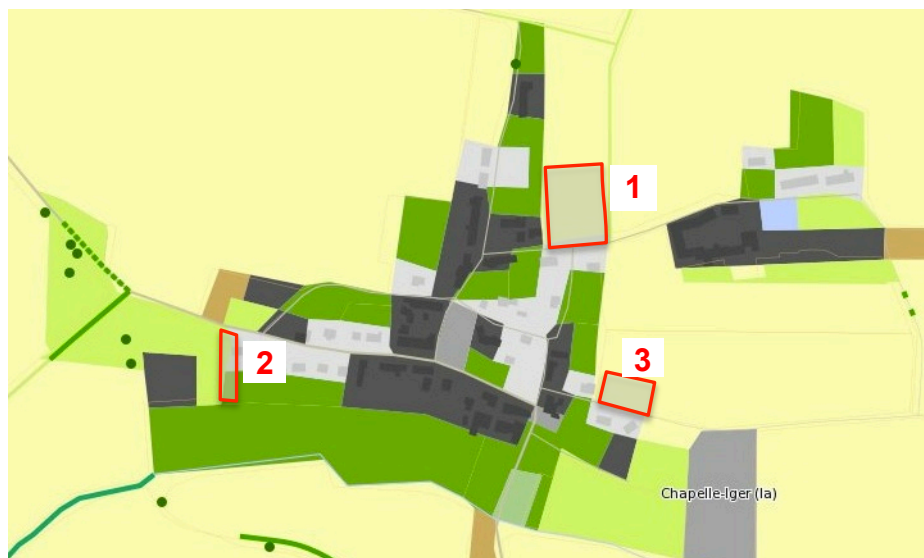
Les zones de remontée de nappes. BRGM

Légende sédiment

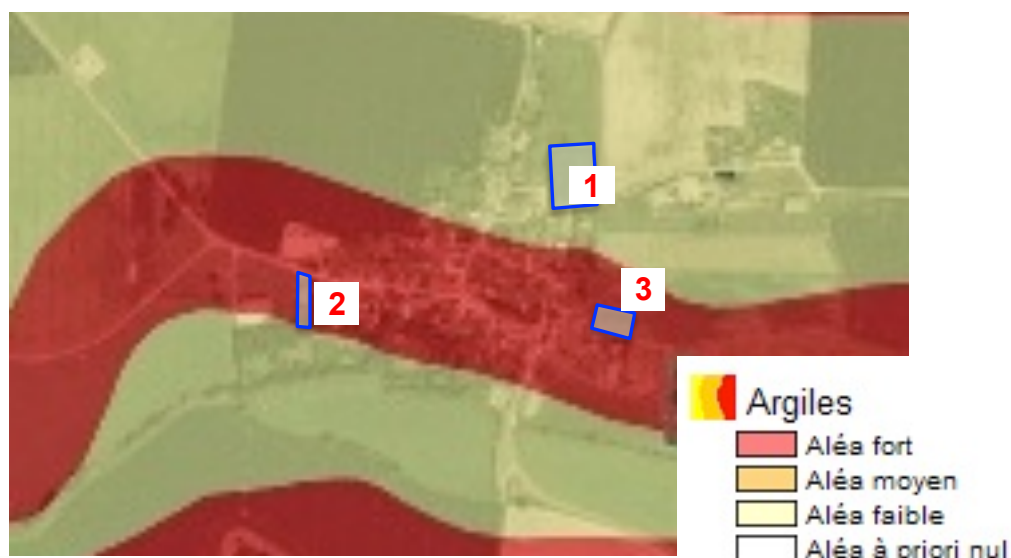
- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé



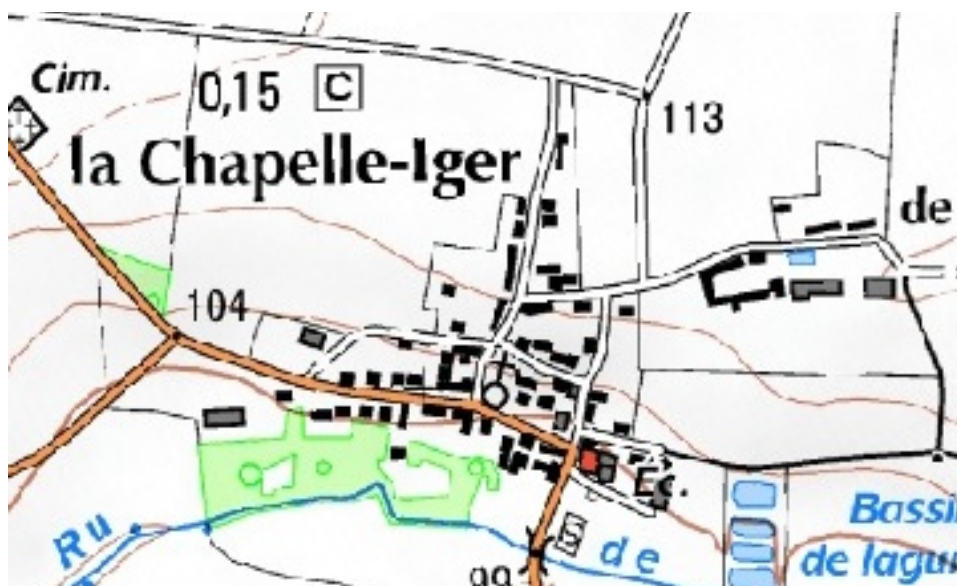
• **La trame paysagère** (source : Ecoline IAU)



• **Le risque de retrait gonflement d'argiles** (source BRGM)

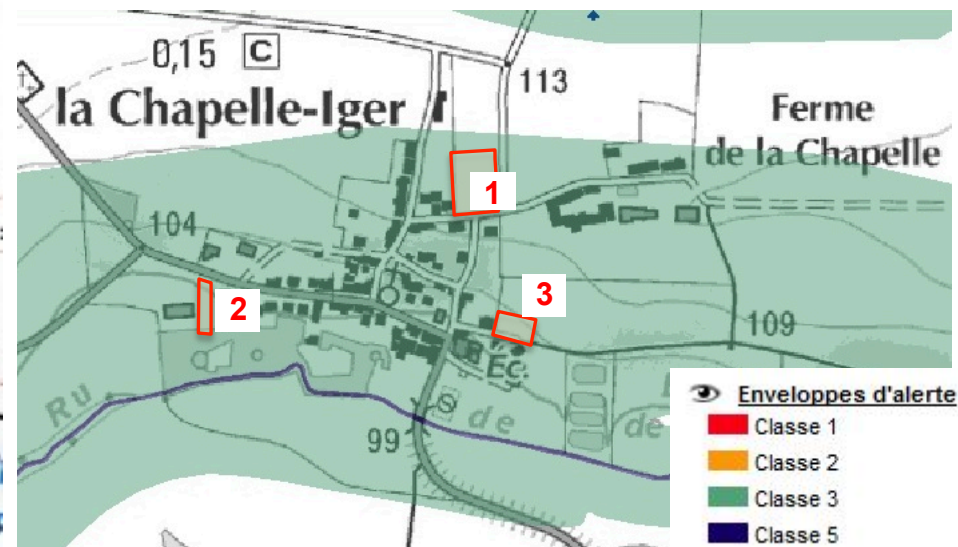


• **Les sols potentiellement pollués** (source BASIAS)

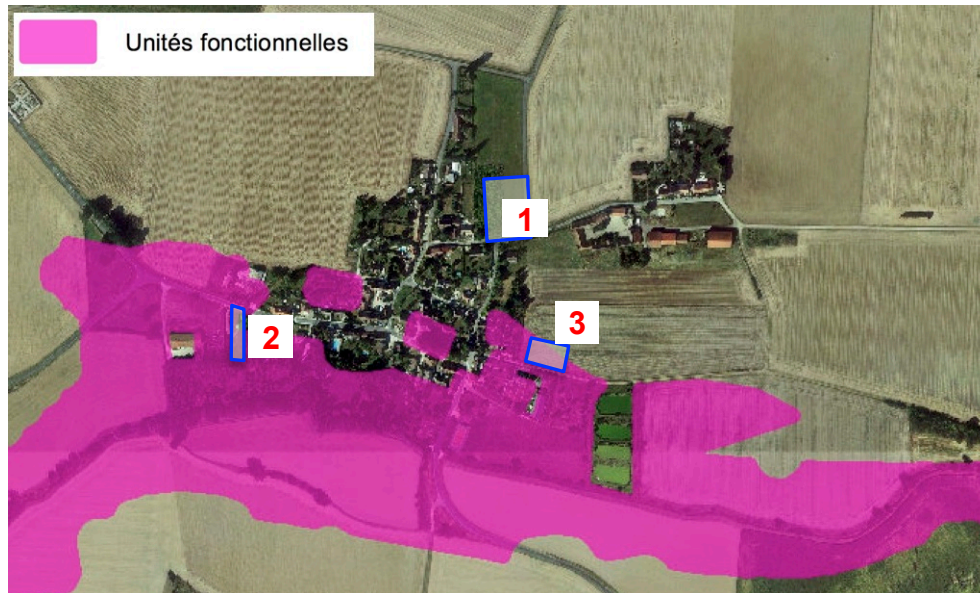


• **Les zones humides**

(http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map).



- Les zones humides du SyAGE



Le caractère humide de ces zones a été vérifié au regard des critères du code de l'environnement.

Deux études, réalisées par le bureau d'études OGE (Office de Génie Ecologique), 5 boulevard de Creteil, 94100 Saint Maur-des-Fossés, ont conclu, pour les sites 2 et 3, à l'absence de zone humide. Elles ont été réalisées le même jour (13 juin 2018).

- Les réseaux d'assainissement



4 : La maîtrise du foncier

Aucun Droit de Prémption Urbain n'a été institué par la Commune.

5 : Les équipements publics et les emplacements réservés

- En matière d'équipements publics, la commune dispose d'un niveau assez satisfaisant, au regard de celui fréquemment rencontré dans des communes de même importance démographique.

L'inscription d'emplacements réservés ne porte donc, pour l'essentiel, que sur les thèmes suivants :

- des aménagements de voirie, notamment dans l'optique d'améliorer la sécurité routière et les circulations agricoles,
- une emprise affectée à l'aménagement d'une bâche à incendie.

Le tableau ci-après constitue la mise à jour de la liste des emplacements réservés du P.O.S antérieur.

numéro	bénéficiaire	superficie approchée	destination
1 angle VC 7 rue de l'Eglise	Commune	50 m2	Aménagement de carrefour
1 angle VC 7 rue des Hauts Grés	Commune	50 m2	Aménagement de carrefour.
2 angle VC 7 rue des Hauts Grés	Commune	50 m2	Aménagement de carrefour
2 est	Commune	---	Supprimé après l'enquête publique
3 angle rue des Hauts Grés, rue du faubourg de Pécy	Commune	50 m2	Aménagement de carrefour.
4	Commune	225 m2	Implantation d'une bâche à incendie.

*

* *

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en oeuvre des opérations d'archéologie préventive** : Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive** : Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat

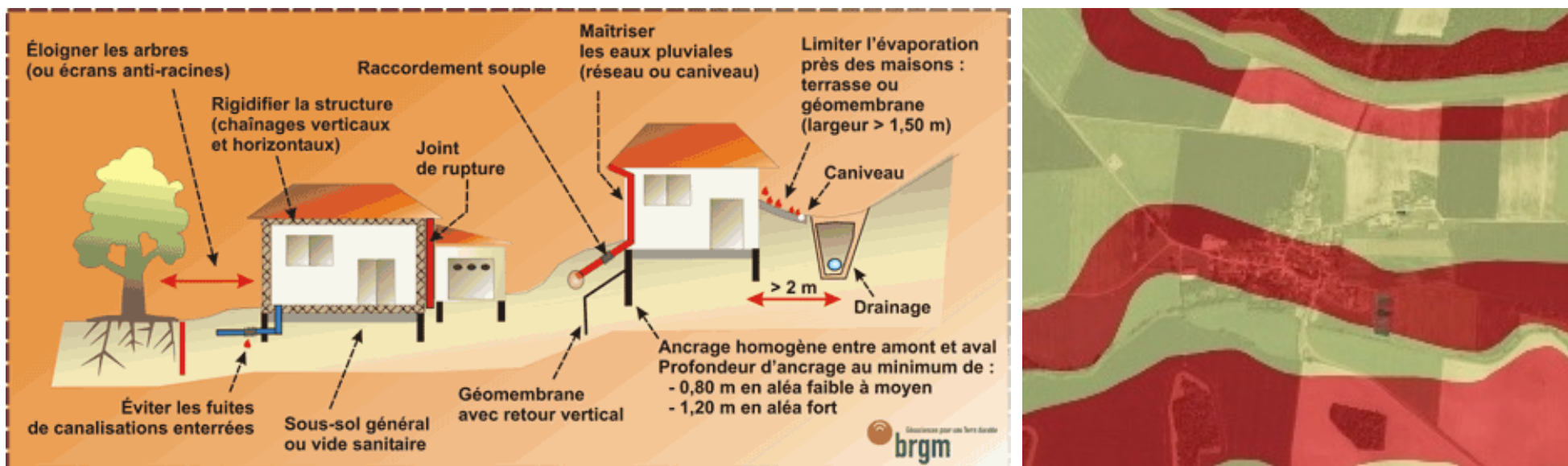
ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

ANNEXE 2 : ARGILES

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

*

* *