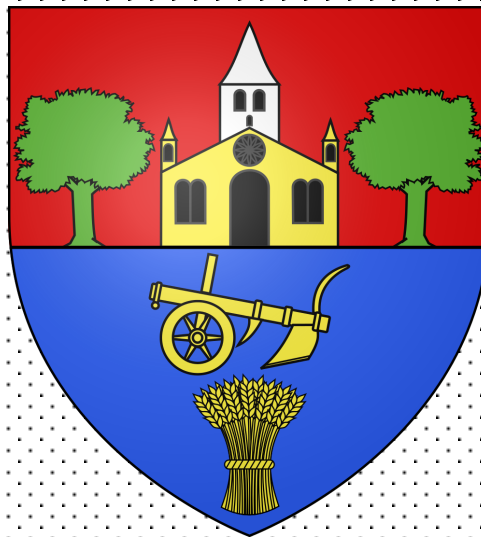


Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- Rablais

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 juillet 2013	prescrite le :
arrêtée le : 12 octobre 2015	arrêtée le :
approuvée le : 12 mai 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
12 mai 2017

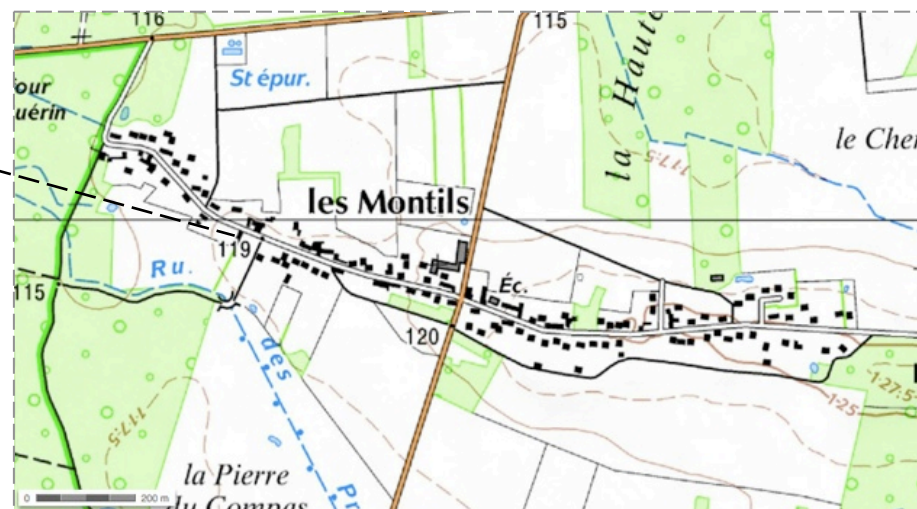
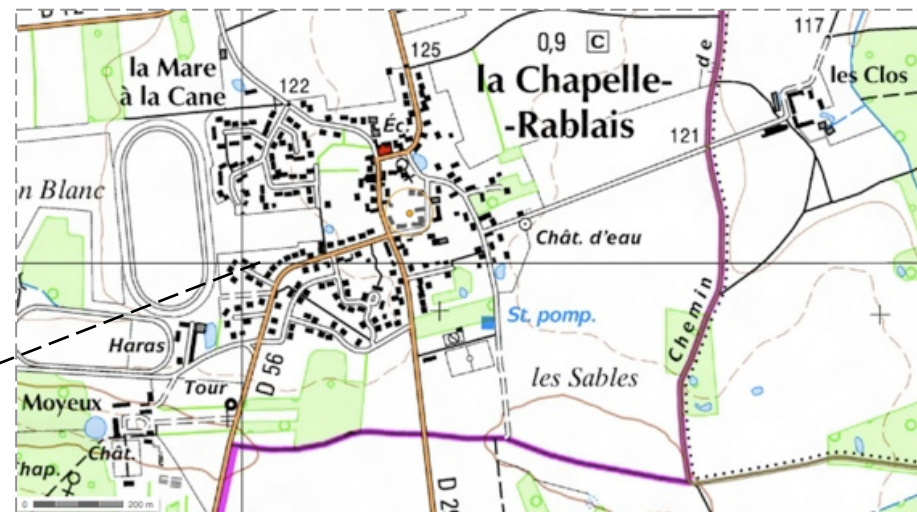
agence d'aménagement et d'urbanisme



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



Périmètre communal (carte IGN) source :Géoportail



La géographie de la Chapelle-Rablais

LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs du plan local d'urbanisme	4
-	Caractéristiques essentielles de l'urbanisme et des enjeux de la Chapelle-Rablais	5
	L'urbanisme de la Chapelle-Rablais	5
	Caractéristiques en termes de développement et de démographie	6
•	<u>Article L123-1-3 - Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	7
-	d'équipement :	8
-	d'urbanisme :	9
-	de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	13
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	16
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	19
-	les transports et les déplacements :	21
-	le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie :	23
-	l'équipement commercial :	24
-	le développement économique et les loisirs :	25
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	26
	Conclusions : les orientations fondamentales du projet d'aménagement et de développement durables	27

• **Rappel des objectifs du Plan Local d'Urbanisme : (DELIBERATION DU 5 JUILLET 2013) :**

Il apparaît, à la lumière des évolutions récentes du village, et vis-à-vis des besoins constatés en matière de développement, que la commune envisage de réviser son plan d'occupation des sols. Cette révision est axée sur les points suivants :

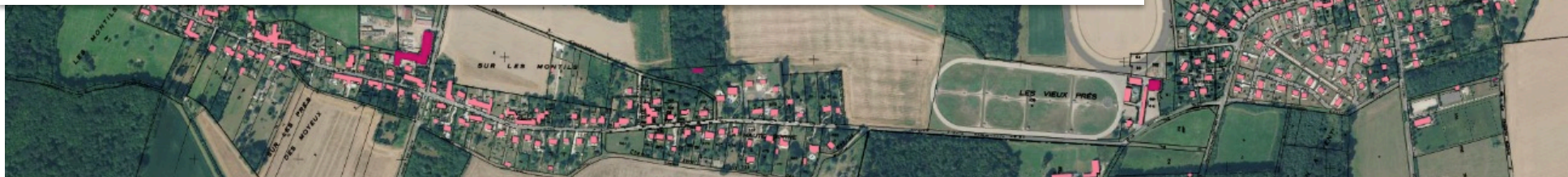
- a) Réviser le POS actuel de façon à remédier aux imperfections et lacunes de celui-ci,
- b) Satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2,
- c) Protéger les espaces naturels et construits sans compromettre leur valorisation,
- d) Garder le caractère rural du village,
- e) Améliorer l'équilibre en terme de démographie, l'évolution du village par rapport à ses équipements,
- f) Eviter où c'est nécessaire les constructions en second rang,
- g) Préserver et valoriser le bâti agricole et isolé,
- h) Renforcer la protection architecturale et paysagère du château des Moyeux.



CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A LA CHAPELLE RABLAIS

A - L'urbanisme de La Chapelle-Rablais se caractérise par :

- **Une « trame verte » omniprésente**, représentée par les espaces cultivés (600 ha) et des boisements et forêts (782 ha).
> Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels, maintenir les continuités écologiques dans le village.
- **Une « trame résidentielle » à densité végétale variable**, représentée principalement par les quartiers d'habitat individuel, laquelle participe de la trame verte, en termes d'ambiance paysagère et de continuité écologique.
> Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.
- **Des discontinuités dans l'urbanisation** : représentées par les espaces verts interstitiels, lesquels confèrent au village son caractère actuel.
> Enjeu : préserver les « cœurs verts », sans pour autant interdire toute urbanisation.
- **Une trame bleue qui traverse le territoire**, avec les rus Guérin, des Prés des Vallées, de Courtenain.
> Enjeu : valoriser et protéger les berges, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).
- **Peu d'éléments de développement économique** : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité.
> Enjeu : préserver l'offre artisanale et de services dans la commune, sachant que le développement économique à plus grande échelle est de la compétence de la CC de la Brie Nangissienne. Le développement de nouvelles activités artisanales ne devra pas générer de nuisances (sonores, visuelles, olfactives, etc) et respecter le caractère architectural du village.
- **Une accessibilité routière « moyenne »**, et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement : commandée par les RD 29 et 56, et avec un réseau communal *historique* souvent étroit.
> Enjeu : améliorer les conditions d'accès, de sécurité d'une part, et de stationnement d'autre part.



B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

- La densité nette de population (en données 2008) s'élève à 889 habitants / 49,35 ha (logements) = 18 habitants/ha, et la densité en logements à 322 / 49,35 ha = 6,5 logements / ha.

- Le « tissu urbain construit » (défini sur les cartes de l'IAU-RIF) s'est étendu de **22,41 ha entre 1982 et 2008** (soit 0,86 ha par an), dont 13,98 ha pour l'habitat, 7,64 ha pour les activités et 0,79 ha pour les équipements. L'espace urbain ouvert en 2008 représente 43,02 ha et les équipements environ 1,11 ha.

- Depuis 1982, l'espace construit s'est étendu principalement par remplissage des « dents creuses » et avec la création de quartiers (lotissements) d'habitat individuel. On compte cependant encore des espaces mobilisables dans la trame bâtie existante.

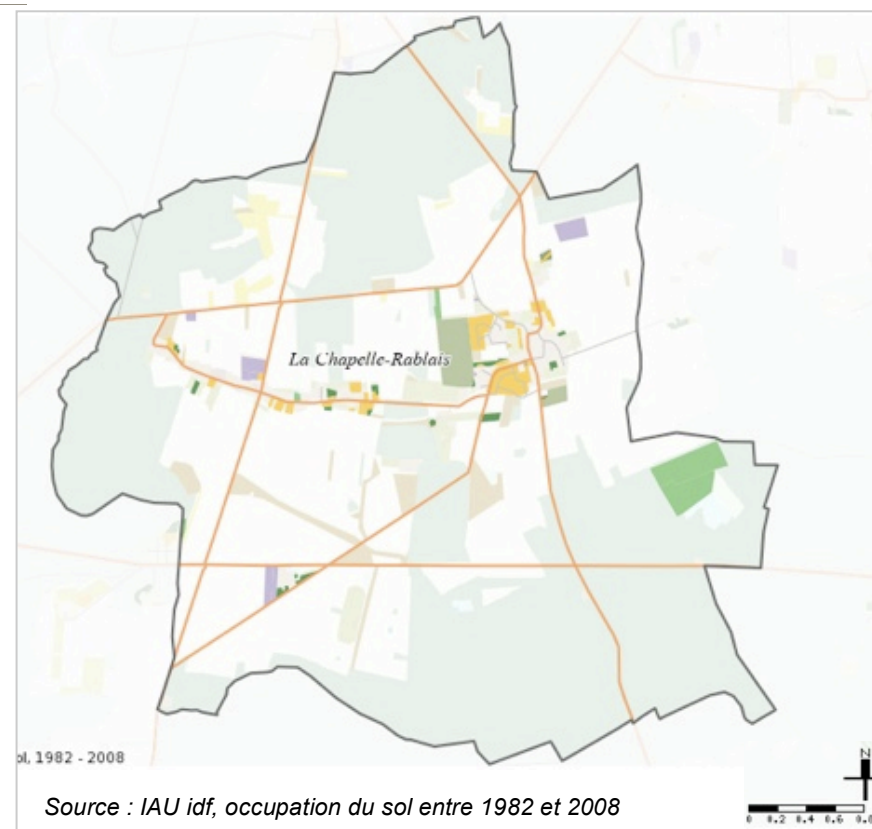
- La démographie actuelle résulte essentiellement d'un excédent migratoire important de 1975 à 1990, puis d'un solde migratoire négatif pendant la période suivante, et en progression depuis 2009.

Les moins de 20 ans représentent, en 2009, 28,4 % de la population, contre 30,4 % en 1982, mais en augmentation par rapport à 1999 (26,2 %). **Ces résultats traduisent l'impact à la fois d'un apport migratoire en diminution depuis 1990 et d'un solde naturel proche de zéro, depuis 1975.**

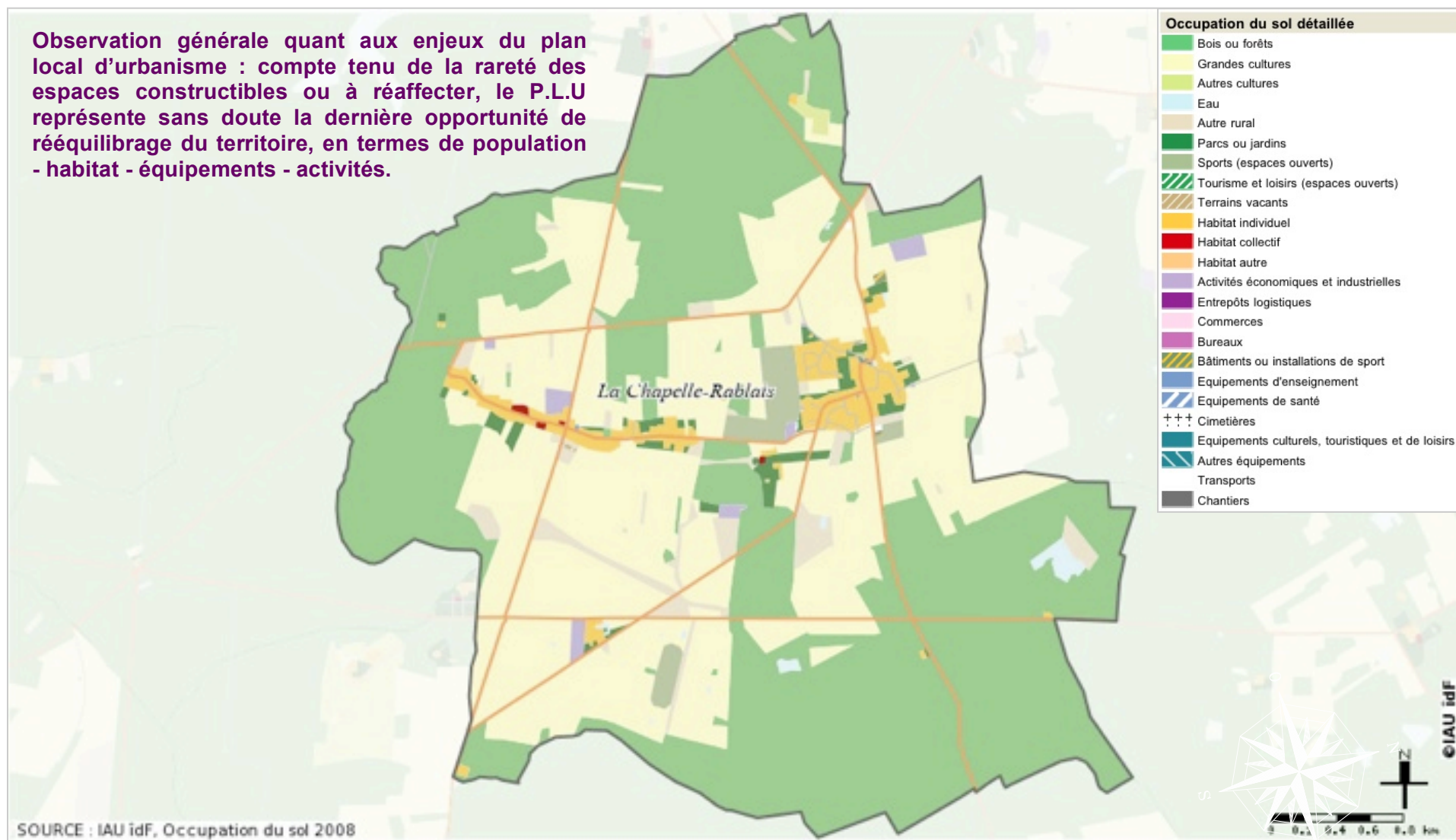
Jusqu'en 2009, les évolutions sont aussi marquées par une diminution significative des personnes de 20 à 40 ans (34,1 % en 1982 et 26,5% en 2009), signe d'un retard dans l'âge d'accession à la propriété (coût du foncier) et la progression de la tranche d'âge des plus de 60 ans, depuis 1999.

On notera que, sur 38 ans, l'évolution a été en moyenne de 2,92 habitants supplémentaires par logement nouveau (voir le détail du calcul en page 15). Cette valeur va sans doute diminuer sur la longue période.

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2009 une forte dominante de maisons individuelles (98,3 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2009). En ce qui concerne les résidences principales, on peut aussi relever un pourcentage de logements locatifs moyen pour une commune rurale (5,9 %) et une proportion importante de logements de 5 pièces et plus (63,7 %).



- **Carte de l'occupation des sols (source IAU Rif).**



PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Constat (Les causes) :**
- Des avantages comparatifs :
 - De par sa situation géographique, la commune se trouve influencée par les agglomérations de Nangis, Montereau Fault/Yonne, Melun, Fontainebleau, etc. La proximité de la gare de Nangis comme de l'A5 (Forges, Châtillon-la-Borde), est un élément important en termes d'attractivité économique et de l'habitat, facilitant les accès au village.
 - Une attractivité du territoire : richesse et diversité de son site naturel (massif de Villefermoy) pour ses fonctions écologiques et sociales.
 - Un potentiel élevé de développement touristique (massif de Villefermoy, domaine des Moyeux, le Haras, chemins de randonnée, etc).
- Des facteurs limitants :
 - Un site globalement contraint, en termes d'aménagement : le village est limité par les espaces agricoles et forestiers, les zones humides.
 - Un relatif enclavement du village par rapport aux grands moyens de transport.
- **Impacts (Les effets) :**
 - Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (services, commerces).
 - Une attractivité *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements comme du bassin d'emplois.
- **Objectifs (La politique à conduire - *cadre de vie bâti*)**

Conserver le caractère rural de la commune, en termes de vocation économique (agriculture) et de paysage.
Inscrire des emplacements réservés pour permettre les aménagement futurs.
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**
 - Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies en passant à l'échelle de la réalisation (démarche opérationnelle).

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat : (Les causes)**

Ressource en eau potable :

Rappel : La Chapelle-Rablais est en regroupement pédagogique avec Fontenailles et de Saint-Ouen-en-Brie. On dénombre 4 classes et 74 enfants en primaire – enfants de la commune : 1 classe au hameau et 3 classes au bourg. Les 47 enfants de maternelle sont scolarisés à Fontenailles. Au total, 121 enfants de la commune sont scolarisés.

- fournie par le syndicat des eaux de Fontains – La Chapelle Rablais,
- consommation actuelle 63 000 m3, 80 000 m3 disponibles,
- problématique potentielle de dépendance d'un réseau autonome, possibilité de dépannage par Nangis.

Ressource en téléphonie : installations vétustes.

Ressource en électricité : A voir avec syndicat d'électrification.

Ressource en assainissement : Installation d'assainissement collectif existante avec potentiel de 1300 habitants. Environ 20 maisons restant en assainissement individuel.

- **Impacts : (Les effets)**

- Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement caractérisée au chapitre précédent.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Projet d'extension de la salle polyvalente et maison de gardien associée.

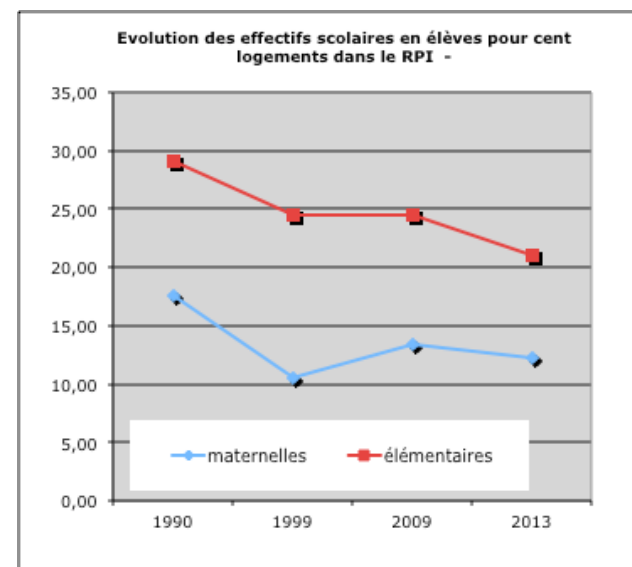
Projet d'acquisition du terrain en friche jouxtant la salle polyvalente.

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).

Soutenir les effectifs scolaires par une politique de développement démographique adaptée.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

Des études de programmation sont à mener.
Inscrire des emplacements réservés.



1.3 - L'urbanisme :

- **Constat : (Les causes)**

Constat d'un potentiel actuel de constructions nouvelles d'au moins une vingtaine au village et une vingtaine au hameau.

Des terrains à enjeux sont identifiés : par exemple, ceux situés entre le chemin de Puthemuse et la rue des Noyers, les constructions en second rang aux Montils.

- **Impacts : (Les effets)**

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement. Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les premiers lotissements. 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).

- **Objectifs : (La politique à conduire : évolution du tissu construit)**

Préserver une cohérence esthétique des constructions (volumétrie, aspect architectural) et le caractère paysager des lotissements.
Favoriser une configuration des nouvelles opérations ouvertes sur le paysage environnant (perméabilité visuelle des clôtures).

Volonté de garder un caractère rural au hameau des Montils, avec densité de constructions maîtrisée (pas plus qu'aujourd'hui) par rapport au village pour lequel la densité de construction peut être plus élevée. Fixation de profondeur des zones constructibles en façade sur rue et zones « jardin » en arrière.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Le zonage et le règlement, pour déterminer l'affectation des sols et valoriser les caractères architecturaux, tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves.

- **Prescrire des coloris s'intégrant dans l'environnement pour les installations utilisant les énergies renouvelables.**

- **Imposer des prescriptions qualitatives pour les voies nouvelles et le différé des travaux de finition.**

- **Interdire la création de voies nouvelles en dehors des secteurs définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

- Des actions pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les espaces présentant des enjeux en matière d'urbanisme.

1.4 - Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Constat : (Les causes)**

- Le territoire naturel de la commune apparaît comme étant principalement composé de forêt et d'espaces cultivés.

- **Impacts : (Les effets)**

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la richesse biologique des milieux.

Ils contribuent à l'attractivité de La Chapelle-Rablais, pour les populations, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée **avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques**, essentiellement sous forme de lotissements.

Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels.

Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc de définir clairement les limites de l'urbanisation future et de consacrer la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Environnement du château des Moyeux et du haras à protéger.

Environnement des Moulineaux à protéger.

Fixer les règles applicables aux constructions sur terrains agricoles.

Pas de consommation de l'espace agricole.

Protection des espaces naturels tels que le long du ru, ainsi que des mares.

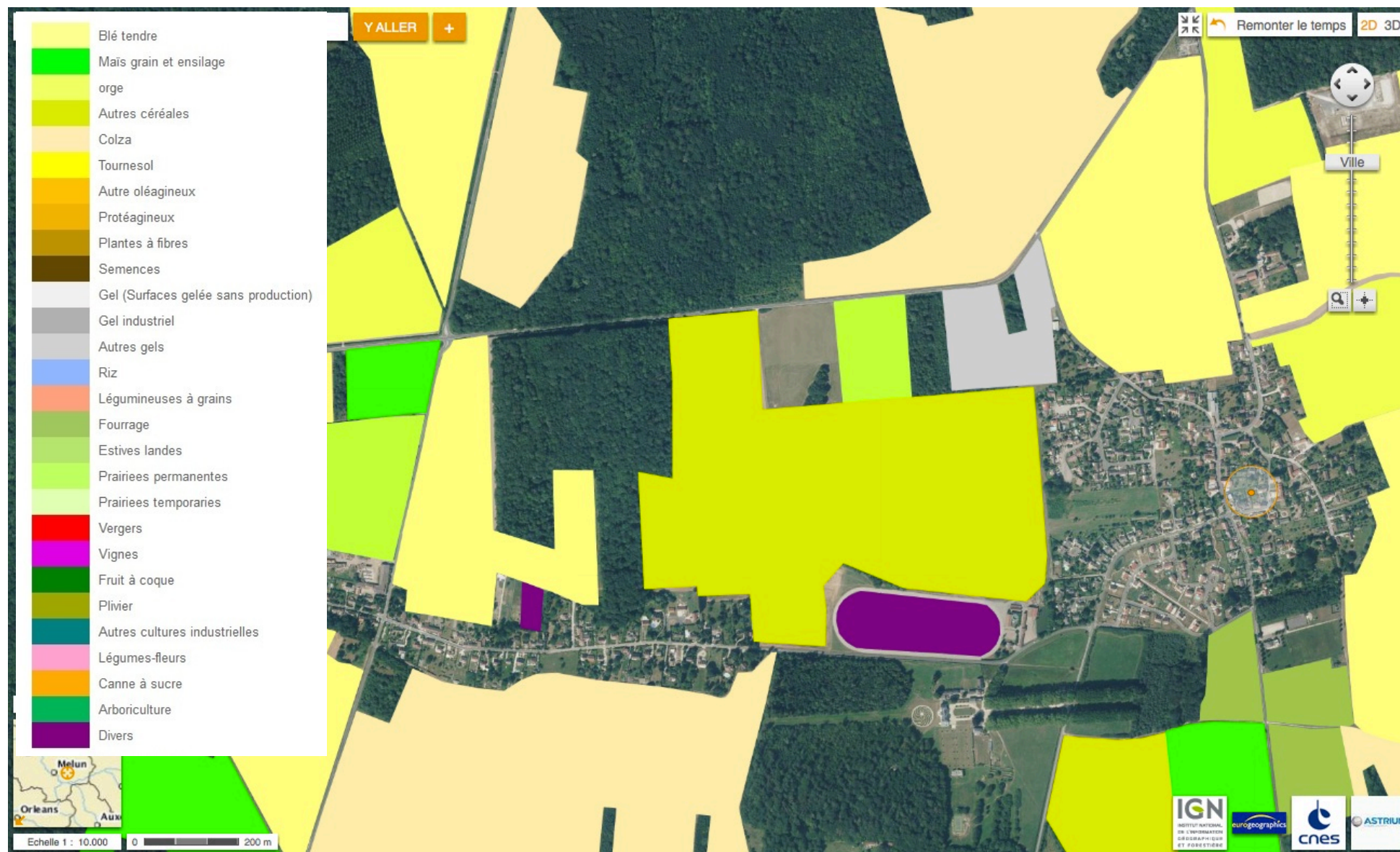
Protection des espaces forestiers.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

Réaliser une évaluation environnementale du P.L.U.

Elaborer un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux (paysagers) intéressants.



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat : (Les causes)**

Le territoire de La Chapelle-Rablais est concerné par des continuités écologiques identifiées comme **d'intérêt interrégional**.

Il est aussi concerné par des continuités écologiques d'intérêt local en milieux ouverts, entre les boisements ainsi que dans le plateau agricole.

- **Impacts : (Les effets)**

Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques, les routes et le fonctionnement des écosystèmes.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Préservation de la liaison ONF.

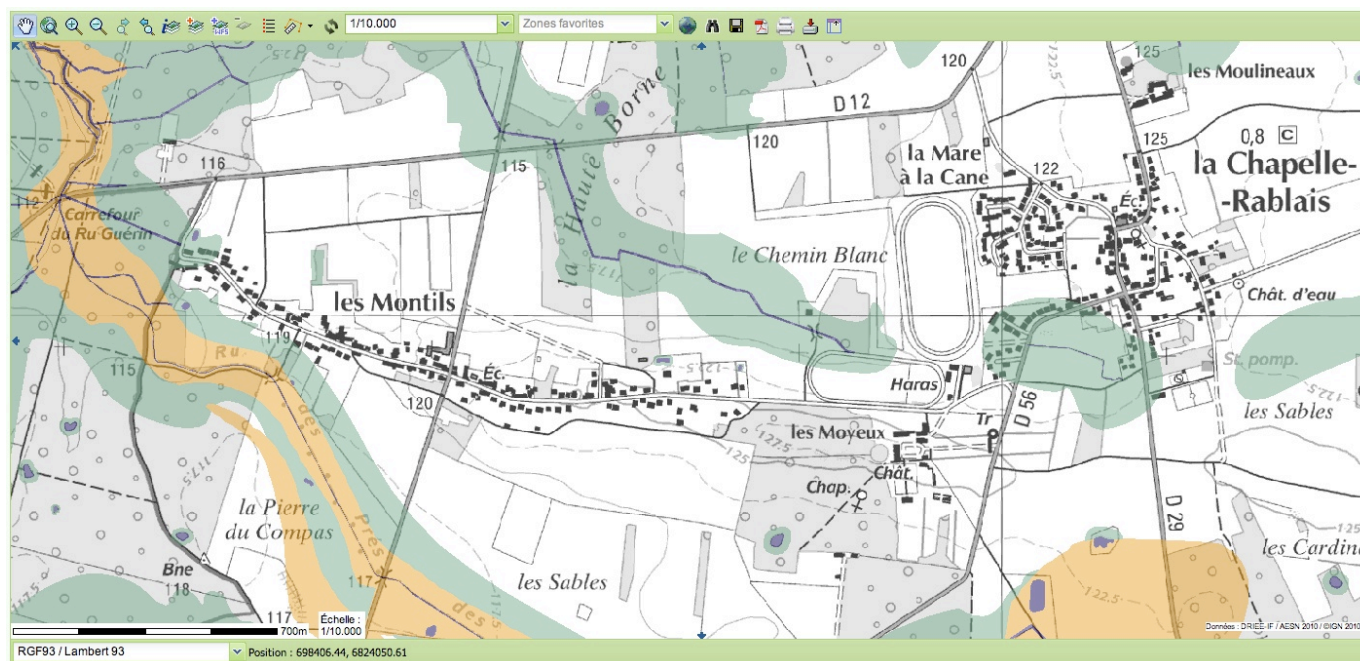
Préservation de la protection des lisières de forêt (bande des 50 m).

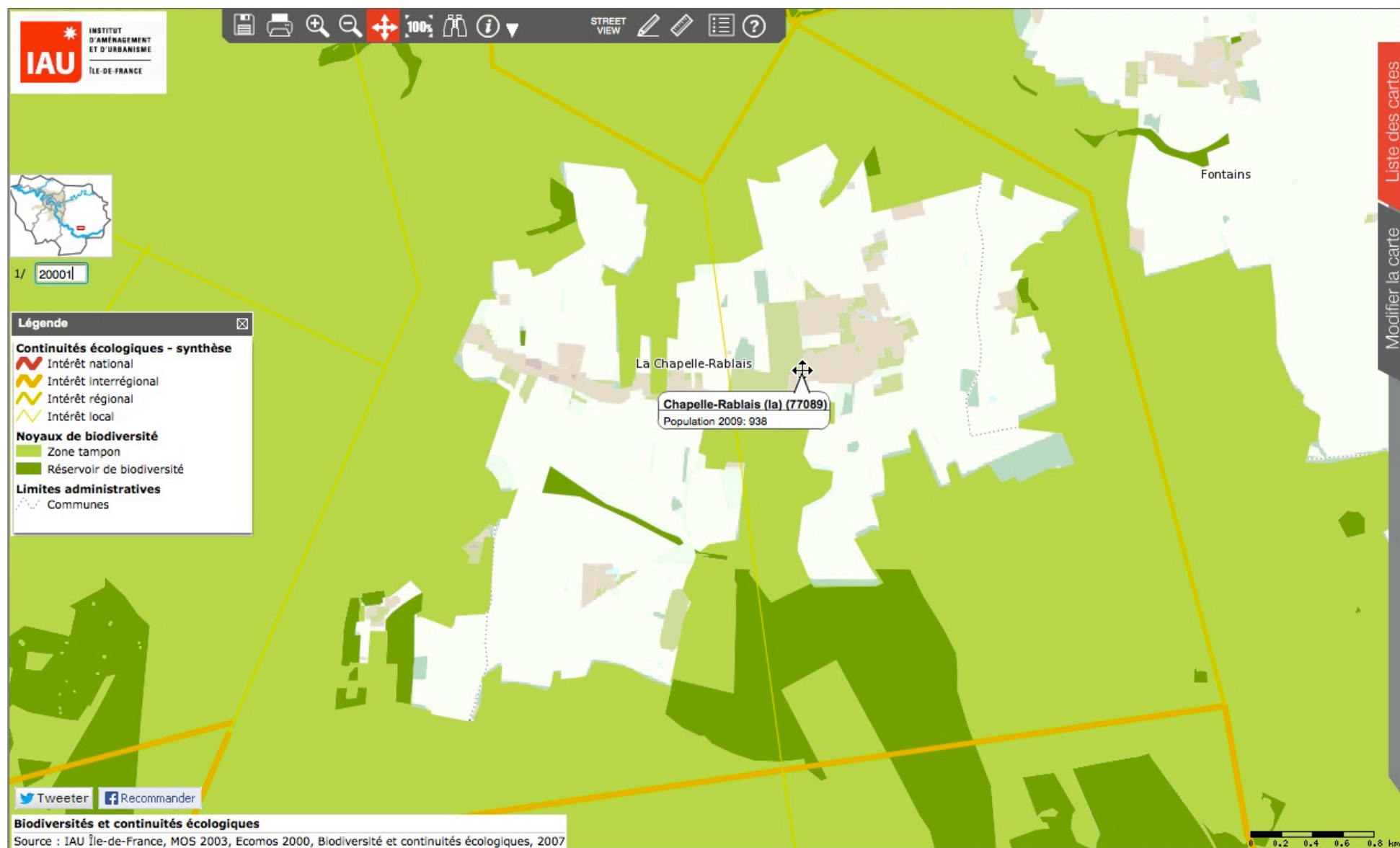
Préservation des zones humides.

- **Moyens : (les outils)**

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion :

- consacrer l'intégrité de ces espaces,
- maintenir ces continuités,
- les restaurer si nécessaire.

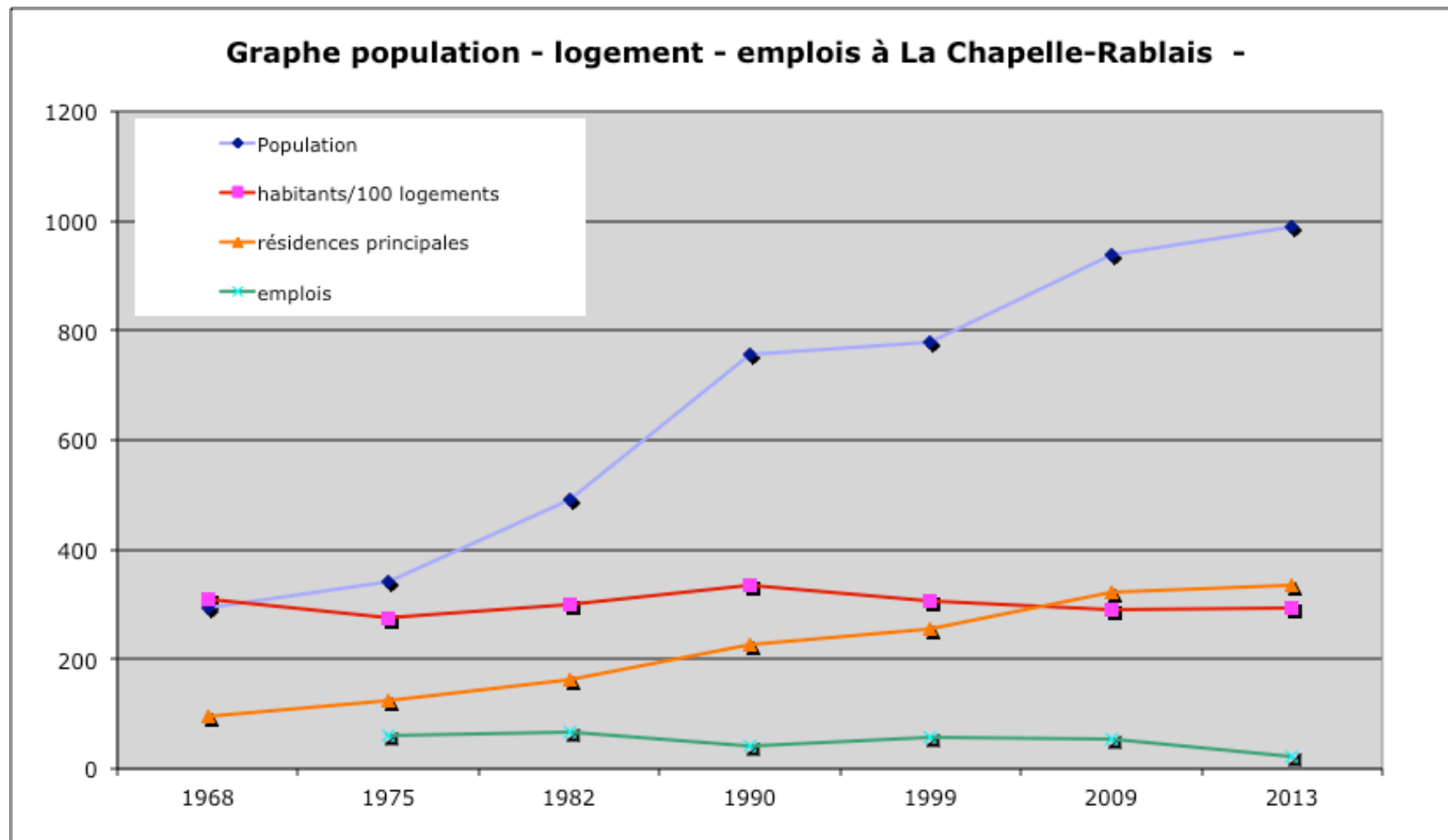




DEUXIEME PARTIE : POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- Constat : (Les causes)



- **Impacts : (Les effets)**

- Un risque de progression continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur un solde naturel déjà **faible voire nul (aux alentours de 0,7 à 0,8 % par an)**.
- Durant la période 1990 – 2009, on observe une **diminution importante** de la taille des ménages (en raison de la décohabitation), même si l'on assiste à un léger resserrement de la population entre 2009 et 2013.
- On notera que, sur 38 ans, l'évolution a été de : $(160+263-28+175+51) / (40+62 +29+67+14) = 570 / 198 =$ **2,92 habitants/logement nouveau.**
- Un nombre de résidences secondaires en 2013 (33) et de logements vacants (10) qui laisse place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

- Stabiliser la démographie du village à 1000 habitants environ, soit de l'ordre de 50 résidences principales supplémentaires.
- Un développement modéré, en permettant la réhabilitation de bâtiments de corps de ferme et le remplissage des dents creuses.
- Possibilité d'aménagement en habitat d'anciens bâtiments agricoles et des granges, règles à établir.
- Gérer le devenir des Fermes et grandes propriétés : Château des Moyeux, Tournebœuf, les Moulineaux. Ferme aux Montils (et granges).
- En matière de diversité de l'habitat, il est possible de favoriser la création d'unités de logements de taille plus réduite (T2, T3) dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments afin notamment d'accueillir les jeunes ménages qui décohabitent.
- Diversifier l'offre de logements et construire des logements locatifs pour équilibrer la structure par âge des populations dans une perspective de stabilité démographique et pour faciliter les parcours résidentiels : mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation. Favoriser l'arrivée de jeunes couples avec enfants en bas âge.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens.
- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes.
- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, notamment ceux qui sont proches du centre-village. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc).
- **Echelonner l'ouverture à l'urbanisation en fonction des équipements de la commune.**

2.2 – Les transports et les déplacements :

• Constat : (Les causes)

Les voies secondaires (RD 12, RD 67, RD 29) sont raccordées à trois axes majeurs qui desservent le territoire communal sans pour autant le traverser. Il s'agit, au Nord, de la RD 408, à l'Est de la RD 201 et au Sud-Ouest de l'autoroute A5.

La Chapelle Rablais est cependant desservie par deux lignes régulières de cars : la ligne 6, du réseau Procars qui relie principalement Nangis, Montereau et Champagne sur Seine et la ligne 46 qui relie Nangis à Provins.

Les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme la spécialisation des emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports à la demande, circulations douces).

La desserte en transports en commun devra offrir une alternative attractive à la voiture individuelle : [Transports à la demande et solidaire mis en place et gérés par la CCBN](#). Une étude de rabattement vers la gare de Nangis est aussi menée (en 2014) par la CCBN.

• Impacts : (Les effets)

- Un territoire qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle nécessite une approche prudente (en particulier depuis les RD 12 et 213) : l'urbanisation de La Chapelle-Rablais a été conçue selon une disposition en damier pour le chef-lieu et en village – rue pour les Montils, avec un linéaire important de la rue consacré à la desserte directe des constructions.

- La localisation des entrées du village nécessite des aménagements répondant à des besoins de qualité paysagère comme de sécurité routière.

• Objectifs : (La politique à conduire)

- **Favoriser les circulations douces et interdire les aménagements de voies en impasse dans les nouvelles opérations.**
- **Prescrire des règles de stationnement qui libèrent la circulation piétonnière. Aménager l'offre de stationnement résidentiel.**
- [Projet de liaison douce entre le village et le hameau des Montils.](#)
- [Projet de liaison entre le bout du hameau des Montils et le Ru Guérin \(CR de Melun à La Chapelle-Rablais\).](#)
- [Intégrer dans le P.L.U le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.](#)

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des « liaisons douces ». Poursuivre l'aménagement des entrées du village (traitement de l'espace public).

2.3 – Développement des économies numériques et des réseaux d'énergie :

- **Constat : (Les causes)**

Actuellement les habitants de la commune ont difficilement accès à un débit max de 512 kbs, soit par liaison filaire soit par liaison hertzienne.

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne (CCBN), dont fait partie la commune de La Chapelle-Rablais, a décidé d'adhérer au Syndicat mixte Seine-et-Marne numérique et ainsi de participer aux travaux d'aménagement numérique par déploiement de la fibre optique qui permettront d'offrir à terme l'accès au haut débit pour tous ses habitants.

Ces travaux seront lancés courant 2014 et le scénario retenu à ce jour est une exécution en deux tranches successives, cela sur une durée ne devant pas excéder cinq ans. Le principe retenu par la CCBN est que les communes concernées par la première tranche soient en priorité les communes les moins bien desservies à ce jour, dont la Chapelle-Rablais.

En matière d'énergie, on constate qu'il existe un lotissement desservi en réseau gaz privé.

- **Impacts : (Les effets)**

La desserte ADSL représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de services : ce déficit représente donc un désavantage comparatif en termes d'économie.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

En matière de développement des réseaux numériques, l'objectif est de veiller à ce qu'au terme de la réalisation de ce programme, tous les habitants bénéficient de l'accès au haut débit.

En matière de réseaux d'énergie, l'objectif est de permettre une diversification des ressources énergétiques du territoire (géothermie, solaire,...).

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).

Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, géothermie,...), en introduisant des exceptions dans le règlement du PLU.

2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat : (Les causes)**

- La commune bénéficie de la présence de quelques commerces (auberge du Relais, traiteur, vente à la ferme) et services de proximité (infirmière), implantés dans le village (plus l'école et la mairie).
- Cette offre est toutefois insuffisante au regard de la diversité des besoins : les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle « l'évasion commerciale »).
- L'offre commerciale doit être soutenue, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues.

- **Impacts : (Les effets)**

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail.
- Le développement de la fréquentation touristique (existante ou programmée par ailleurs) représente aussi un enjeu, en termes de chalandise.

- **Objectifs : (La politique à conduire)**

Volonté de maintenir et pérenniser les activités commerciales existantes.

Permettre le développement d'activités artisanales et de services dans le village, ainsi que dans les habitations de façon maîtrisée.

- **Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie) pour développer les activités.
- Soutenir un niveau démographique suffisant pour les commerces et services en place.

*

*

*

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

• Constat : (Les causes)

- Une polarisation accentuée de la population vers les centres d'emplois locaux ou régionaux, **avec un taux d'emploi sur place qui passe de 23 % en 1982 à 8 % en 2009 (le nombre d'emplois passe de 68 à 55 sur la même période et la population active de 216 à 461).**
- Une polarisation des habitants vers les centres urbains proches, pour les emplois comme pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).
- Un site naturel digne d'intérêt, qui se prête à un développement touristique et de loisirs (notoriété du site, boisements, vallée).
- Plusieurs implantations touristiques et structures d'accueil de grande qualité.

• Impacts : (Les effets)

- L'évasion commerciale ainsi que la diminution de l'emploi local génèrent une mobilité élevée.
- Le développement touristique représente sans doute un enjeu important du P.L.U.

• Objectifs : (La politique à conduire)

- Permettre le développement d'activités artisanales et de services dans le village et dans les habitations de façon maîtrisée.
- Le développement de nouvelles activités artisanales ne devra pas générer de nuisances (sonores, visuelles, olfactives, etc.) et respecter le caractère architectural du village.
- Inciter au développement de l'activité touristique et accompagner le développement des activités existantes.
- **Permettre la diversification des corps de fermes et l'implantation de nouvelles exploitations à vocation agricole.**
- Il n'existe pas de raison d'avoir une zone de développement économique au niveau de la commune sachant que ceci est pris en compte par la CCBN (projet Nangis Actipôle).

• Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Inciter la CC à développer son action en matière de promotion touristique.
- Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, services aux entreprises, etc.).
- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises, **sans pénaliser la qualité globale du village.**

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

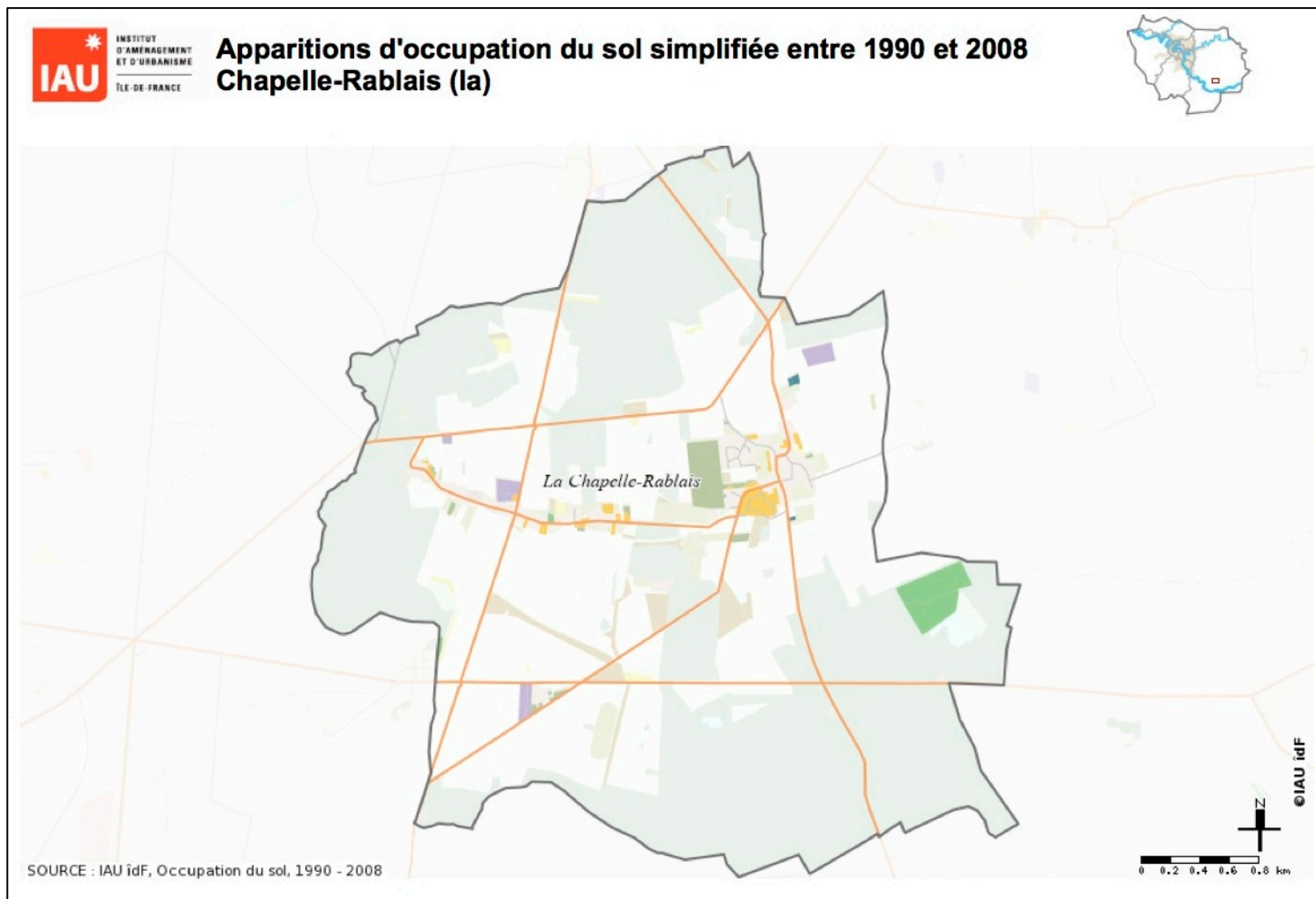
• L'occupation du sol, entre 1990 et 2008 (sur une période de 18 ans), est marquée par une extension de près de 13 hectares d'urbanisation, principalement représentés par l'habitat individuel (≈ 8 hectares) et par les activités ($\approx 7,62$ hectares). On note une diminution des surfaces de chantier (3,10 ha). L'espace urbain ouvert représentait lui 10,59 ha (le haras, principalement, situé à l'ouest du village).

Au regard des données du MOS 2012, la commune présentait ≈ 45 ha d'espaces ouverts artificialisés et 60 ha d'espaces construits artificialisés (5 % représentant ≈ 5 ha).

L'objectif retenu par le P.L.U **est de 3,00 ha** (hors densification) pour la période 2010 – 2030. Les terrains classés en zone AU présentent une surface de l'ordre de 20 000 m² (pour la Mare-à-Cane), et de 7 000 m² (pour les terrains compris entre les rues des Noyers et de Pute Muse).

*

* *



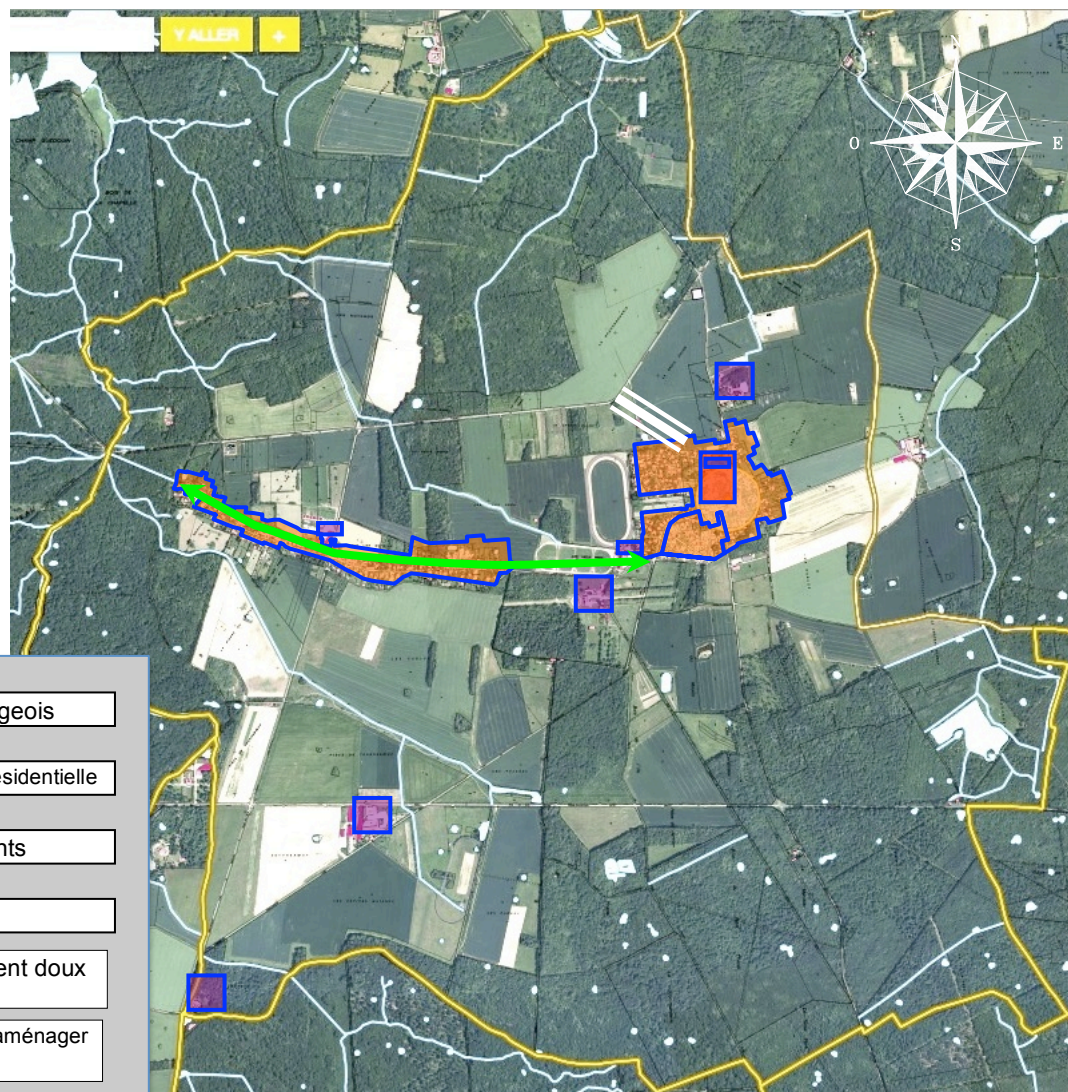
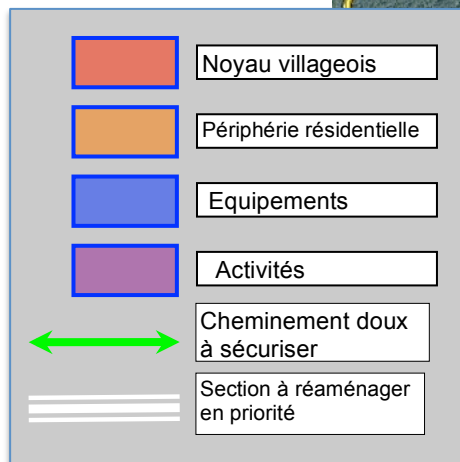
Axe 2 : Assurer la cohérence entre urbanisation, équipements et déplacements, dans un site uniquement desservi par des routes.

• Les données actuelles les plus structurantes du site (en termes d'aménagement du territoire de l'Est parisien) sont caractérisées par :

- une position à proximité de grands centres d'emplois, d'une gare non directement connectée au village (Nangis), et d'axes routiers de transit fréquentés (x véhicules/jour sur la RD 29),
- une dispersion du site construit ($\approx 3\ 000$ m entre la Chapelle-Rablais et Les Montils), qui est génératrice de flux de circulation supplémentaires ;
- et des projets engagés (développement de Nangis Actipôle, électrification de la ligne SNCF), qui vont eux aussi induire des besoins de circulation.

De ce fait, le principal objectif est de gérer cette situation de manière à :

- favoriser les déplacements piétonniers et cyclables au sein du village, entre les logements, commerces, activités, équipements,
- garantir un meilleur accès aux transports en commun.



*

*

*

Axe 3 : Assurer une qualité écologique de l'urbanisme qui limite les impacts sur les milieux naturels et humains.

• L'urbanisme de La Chapelle-Rablais se caractérise aussi par une « trame verte et bleue » composée, du nord au sud, par :

- des bois situés en franges Nord, Ouest et Sud du territoire,
- un espace agricole ouvert (champs) ponctué de bosquets,
- le parc boisé et paysagé du château des Moyeux,
- un espace construit qui s'interpénètre dans l'espace naturel.

Elle est aussi caractérisée par :

- un système hydrologique dense, composé de plusieurs rus, de mares et d'étangs, etc,
- les parcs des grandes propriétés, des espaces verts interstitiels qui sont inclus dans la trame bâtie.

Sur ce registre, l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables consiste :

- à gérer le cycle de l'eau dans des conditions satisfaisantes de régulation et d'épuration, comme avec un principe de sécurité vis-à-vis du risque d'inondation (interdire les caves et sous-sols),
- à préserver les grandes caractéristiques observées en termes de séquences paysagères, notamment d'interpénétration d'éléments de la trame verte (jardins) dans le tissu bâti,
- à renforcer cette trame *verte et bleue* dans les quartiers d'habitat, d'équipements ou d'activités, de manière à créer des continuités écologiques,
- à créer une *couture paysagère* tout autour du village, compte tenu du fait que les limites d'urbanisation à long terme sont dorénavant connues.

