



COMMUNE DE CRECY-LA-CHAPELLE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2 : Rapport de Présentation

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le :	Document approuvé le :





P.L.U. DE CRECY-LA-CHAPELLE

Rapport de Présentation

TABLE DES MATIERES

Diagnostic du territoire	6
PRESENTATION GÉNÉRALE	6
Prévisions socio-démographiques.....	9
L'évolution démographique	9
L'activité économique et l'emploi	11
Le logement et l'habitat	17
Organisation du territoire communal	20
L'offre en équipements et l'animation du territoire	20
Histoire et développement de la commune.....	22
Caractéristiques architecturales et urbaines.....	28
Déplacements et analyse des besoins en matière de mobilité	31
LES BESOINS ET POTENTIELS	43
Les besoins et potentiels	43
La décohabitation et le point mort.....	43
Les paramètres du SDRIF	44
La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.....	46
Le bilan économique et les besoins.....	48
Les besoins en déplacements, loisirs et équipements	48
Analyse de l'état initial de l'environnement	49
La géomorphologie	49
Le paysage communal et son cadre naturel.....	56
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	61
L'�cologie	63
La qualité de l'environnement	75
PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.	95



Les cadres supra-communaux	95
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)	95
Les documents de gestion de l'eau	99
Les servitudes d'utilité publique.....	99
Les fondements du P.A.D.D.	101
La définition des orientations.....	103
Le scénario chiffré	105
Récapitulatifs des besoins et potentiels.....	105
Le scénario SDRIF.....	105
Le scénario retenu	107
Le scénario spatial	109
La préservation de la qualité de vie et de l'environnement.....	112
Les incidences sur l'environnement et la santé humaine	113
PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS	
D'AMÉNAGEMENT.....	115
Présentation du règlement.....	115
La structure du règlement.....	115
Les dispositions générales	115
Les objectifs à satisfaire.....	119
Les délimitations de secteurs	120
Les espaces boisés classés.....	120
Les espaces boisés protégés.....	121
Les lisières de 50 mètres des boisements de plus de 100 ha.....	121
Le secteur à risque d'inondation	121
Les secteurs à enjeux pour la préservation des zones humides	121
Le secteur à risque de nuisance	122
Le secteur de protection paysagère	122
Les orientations d'aménagement et de programmation	123
Les dispositions générales	123
Les orientations d'aménagement et de programmation	123
Les emplacements réservés	124
Les dispositions des zones urbaines	125
La délimitation des zones urbaines	125
Les dispositions réglementaires communes aux zones U	126
Les dispositions de la zone UA.....	127
Les dispositions de la zone UB pavillonnaire.....	128
Les dispositions de la zone UC pavillonnaire.....	130
Les dispositions de la zone d'équipements UE.....	131



Les dispositions de la zone d'activités UX	132
Les dispositions de la zone AU.....	133
Localisation et délimitation	133
Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement.....	133
Les dispositions des zones A et N	134
Présentation de la délimitation des zones	134
Présentation des dispositions des zones A.....	135
Présentation des dispositions des zones N	136
PARTIE 5 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	138
La satisfaction des besoins	139
En logements	139
En équipements.....	139
En activités économiques.....	140
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	141
La consommation des espaces au profit de l'urbanisation	141
Le bilan de la densification des espaces urbanisés	144
La consommation des terres agricoles au profit des espaces naturels, écologiques et paysagers	145
La protection des sites.....	148
La sauvegarde du patrimoine bâti.....	148
La sauvegarde des ressources naturelles	149
La ressource en eau	149
La préservation des ressources exploitables.....	149
La production sylvicole	149
Les incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.....	150
Les incidences sur la diversité des milieux et les continuités écologiques	150
Les lisières.....	151
La prise en compte des risques	152
Les incidences en matière de risques naturels d'inondation	152
Les incidences en matière de risques naturels argile.....	152
Les incidences en matière de risques technologiques	152
Incidences sur la santé humaine	153
Les incidences géo et hydro morphologiques	153
Les nuisances liées aux infrastructures	153
L'analyse des éléments du SRCAE	154
Les incidences sur les déplacements et les transports.....	155
Le développement des communications électroniques	155
Le respect de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.....	156
PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION.....	157





Diagnostic du territoire

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

PRESENTATION GÉNÉRALE

Crécy-la-Chapelle, est une commune du département de Seine-et-Marne, situé en région Ile-de-France. Elle est située dans l'arrondissement de Meaux, dans la partie nord du département, à 20 kilomètres de la ville de Meaux et à environ 30 kilomètres de Marne-la-Vallée. De plus, elle se trouve à moins de 50 kms de Paris, à l'est.



D'une superficie de 1578 hectares, la commune compte 4279 habitants en 2015 (INSEE) et appartient au canton de Serris qui compte 24 communes.

Le territoire est implanté dans la vallée du Grand Morin et s'est développé le long de la rive droite de la rivière. Il s'étend vers le nord et l'est jusqu'au plateau de la Brie qui constitue le secteur agricole communal.

Les communes limitrophes sont : Bouleurs et Coulommès au nord ; Sancy-les-Meaux et Maisoncelles à l'est ; Guerard et Tigeaux au sud-est ; Voulangis au sud ; Villiers-sur-Morin et Couilly Pont aux Dames à l'ouest.

Une commune à plusieurs visages

La fusion des villages historiques

La commune de Crécy-la-Chapelle est issue de la fusion entre deux communes : Crécy-en-Brie et La Chapelle sur Crécy.

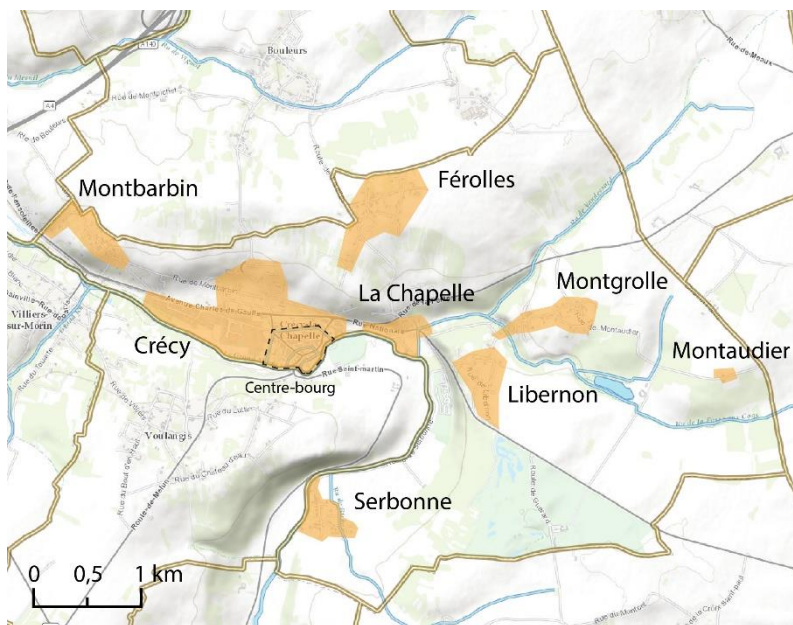
Anciennement, Crécy-en-Brie était divisée en deux paroisses, l'une attachée à l'Eglise Saint Georges pour la partie bourg et ville ancienne, l'autre attachée à Notre Dame de la Chapelle avec le marché et le quartier de la Chapelle.

C'est en 1969 que les maires des deux communes émettent la volonté de rassembler ces deux cités « ennemies » depuis la Révolution et en 1972, une convention de fusion est signée entre les deux communes. Crécy-la-Chapelle est donc née en 1972.

Un centre bourg et des hameaux

Le territoire communal est marqué par une importante urbanisation, où dominant tout de même les plaines agricoles et les boisements. La partie ouest est la plus urbanisée, par la présence du bourg de Crécy-la-Chapelle. Issu de l'addition successive de villages gravitant autour du bourg plus urbain de Crécy, le territoire communal se compose de plusieurs hameaux :

- Mongrolle – la Grand Cour : situé sur le plateau à 120 mètres d'altitude, à l'intersection de plusieurs routes communales
- Montbarbin : situé sur le coteau nord-ouest, en limite communale
- Férolles : situé au nord de la commune, sur le plateau, à proximité de la D65
- Libernon : implanté sur un coteau pentu, bordé au sud par la RD 934
- Serbonne : situé au sud du territoire, à l'embouchure de la petite vallée du ru de la Biche et le long de la D20.
- Montaudier : le hameau le plus petit et le plus isolé, regroupant une dizaine d'habitations à l'extrême est de la commune.



Ces hameaux sont d'anciens villages, implantés le long des axes de communication, comme les rivières, les chemins ruraux, les routes départementales et nationales. Ils conservent un aspect très résidentiel, quelques sièges d'exploitations agricoles sont présents au sein du tissu urbain et/ou aux abords immédiats.

Ils sont indépendants et distincts du bourg dans l'organisation spatiale mais en dépendent en termes de commerces et de services.

Un territoire dynamique

La commune compte sur son territoire de nombreux pôles économiques et d'emplois, par la présence d'un certain nombre de commerces, entreprises, artisans, etc. Les habitants bénéficient notamment de petites et moyennes surfaces commerciales (Intermarché, Carrefour Contact), des agences immobilières, des banques, des cafés-restaurants, des boutiques de prêt-à-porter, des salons de coiffure, des épiceries, boulangerie, boucherie, des magasins de vente de matériaux, des entreprises de fabrication de matériaux, des garages automobiles, etc.

Au-delà, le territoire de Crécy-la-Chapelle accueille des établissements rayonnant à l'échelle départementale, à l'image de la scène culturelle du Moulin Jaune, du Golf de Crécy, ou du parc zoologique en cours de construction en 2019.

Elle est donc un bassin d'emplois et un pôle de commerces et de services pour les communes voisines qui sont plus rurales.

La coopération intercommunale

La commune de Crécy-la-Chapelle appartient à la communauté de communes du pays Créçois, qui recense 19 communes, pour une population de 36094 habitants en 2015 (INSEE).

Cette intercommunalité crée en décembre 2000 en substitution au district rural qui existait depuis le début des années 1990. Depuis lors, cette intercommunalité n'a cessé de grandir, accueillant dix nouvelles communes, successivement en 2001, 2006 puis 2013.

En 2018, la CC du Pays Créçois exerce les compétences suivantes :

- Economie et emploi
- Ordures ménagères
- Transport collectif de voyageurs
- Tourisme
- Petite enfance
- Equipements sportifs
- Financement du service départemental d'incendie et de secours
- Certaines voies publiques
- Logement



Prévisions socio-démographiques

Les données utilisées sont issues de l'INSEE et datent du dernier recensement publié, référent à l'année 2015.

Les tableaux et graphiques utilisés sont issus du site insee.fr.

L'évolution démographique

Une population en croissance constante

La commune de Crécy-la-Chapelle est un territoire historiquement attractif et dynamique.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	1 928	2 193	2 413	3 222	3 851	4 225	4 279
Densité moyenne (hab/km ²)	122,2	139,0	152,9	204,2	244,0	267,7	271,2

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,9	1,4	3,7	2,0	0,8	0,3
due au solde naturel en %	0,5	0,1	0,2	0,6	0,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,4	1,2	3,4	1,4	0,5	-0,2
Taux de natalité (‰)	17,6	15,9	15,8	15,2	13,1	13,1
Taux de mortalité (‰)	12,9	14,6	13,3	8,9	9,2	8,5

Sur les 50 dernières années, la commune a connu une croissance considérable amenant la population à augmenter de 122 % entre 1968 et 2015.

Cette croissance est permanente, connaissant des périodes de pic, notamment dans les années 1980-1990, mais maintenant un taux de variation annuelle moyenne de la population de 1% par an au cours des trente dernières années.

A noter que pour la première fois entre 2010 et 2015, l'équilibre des entrées et sorties sur le territoire est négatif, affichant un taux à -0,2%.

On constate en parallèle une stabilisation de la taille des ménages à 2,4 occupants par résidence principale depuis 2010, après avoir perdu 0,4 points depuis 1990.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,8	2,8	2,7	2,8	2,6	2,4	2,4

La commune de Crécy-la-Chapelle compte donc des ménages légèrement plus réduits que la moyenne du département de Seine-et-Marne (2,5 en 2015), mais connaît une dynamique de stabilisation quand l'ensemble du département connaît une déprise de la taille de ses ménages depuis les années 1970.



Une population mixte et un vieillissement des ménages

Entre 2010 et 2015 la population de Crécy-la-Chapelle a connu un vieillissement marqué de sa population, avec une baisse généralisée des tranches 0-44 ans et une hausse des 60 ans et +.

Si cette dynamique de vieillissement de la population rejoint la dynamique départementale, elle demeure particulièrement marquée sur le territoire Créçois. Dans la population totale, les 0-44 ans perdent 2,8 points, contre 1,9 à l'échelle départementale, et les 60 ans et + prennent 3 points contre 1,9 à l'échelle départementale.

De plus, en 2010 déjà la population de Crécy-la-Chapelle était plus âgée en moyenne que la population du département. Ainsi, en 2010, les 0-44 ans représentaient 60,4 % de la population (57,6 % en 2015) contre 63,1 % dans le département (61,2 % en 2015) ; tandis que les 60 ans et + représentaient 17,8 % de la population (20,8 % en 2015) contre 16,7 % dans le département (18,6 % en 2015).

Malgré cette dynamique de vieillissement la population Crécoise affiche un équilibre générationnel garant d'une bonne mixité des âges dans la population.

	2015	%	2010	%
Ensemble	4 279	100,0	4 225	100,0
0 à 14 ans	808	18,9	820	19,4
15 à 29 ans	746	17,4	785	18,6
30 à 44 ans	912	21,3	947	22,4
45 à 59 ans	922	21,6	923	21,8
60 à 74 ans	587	13,7	469	11,1
75 ans ou plus	304	7,1	281	6,7

En parallèle de cette évolution des tranches d'âges, la composition des ménages change. Entre 2010 et 2015, le nombre de couples avec enfants perd 2,9 points (-42 ménages) quand le nombre de couples sans enfants gagne 3,2 points (+32 ménages).

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 189	100,0	1 202	100,0
Couples avec enfant(s)	568	47,8	610	50,7
Familles monoparentales	133	11,2	138	11,5
Hommes seuls avec enfant(s)	36	3,0	29	2,4
Femmes seules avec enfant(s)	97	8,2	109	9,0
Couples sans enfant	487	41,0	455	37,8

Conjugué avec l'analyse du vieillissement de la population, ces données laissent à penser à une augmentation des couples de plus de 59 ans sur le territoire. Cette augmentation peut s'expliquer à la fois par le départ des enfants nés des ménages implantés sur la commune durant le pic de croissance des années 1980 et 1990, mais également par un cadre de vie attractif pour les retraités.

L'activité économique et l'emploi

Un territoire dynamique et attractif pour les entreprises

Historiquement, le bourg de Crécy est une plateforme du commerce et de l'artisanat, et ce depuis sa fondation au Bas Moyen-Âge.

Au fil des siècles, la commune n'a jamais perdu son dynamisme et conserve aujourd'hui une activité économique prégnante, par ses nombreux commerces et services de proximité, son artisanat, ses garages automobiles, ou encore par son industrie et son fret présents sur la zone d'activité.

Ce dynamisme économique reste vivace, et se traduit notamment par une continuité dans les créations d'établissements sur la commune. Ainsi la commune compte 48 créations d'établissements par an en moyenne entre 2009 et 2016. Cette attractivité connaît d'ailleurs un pic en 2015 et 2016 avec la création de 58, puis 63 établissements.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Créations d'établissements	47	51	45	41	43	41	58	63

Parallèlement, Crécy-la-Chapelle s'inscrit dans un territoire à dominance rurale, et l'indicateur de concentration d'emplois dans la zone révèle une carence du nombre d'emplois relativement au nombre d'actifs, avec 0,56 emplois par actif (soit approximativement deux actifs pour un emploi).

De plus, cet indicateur s'est réduit entre 2010 et 2015, passant de 61,3 % à 57 %. Cela traduit une diminution du nombre d'emplois dans la zone (-118 entre 2010 et 2015), qui entraîne une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi (-45 durant le même exercice). Cette période marquée par la crise économique amène sur la commune une augmentation du taux de chômage des 15-64 ans de 2,6 points (7,7 % en 2010 ; 5,1 % en 2015).

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	1 178	1 296
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 067	2 112
Indicateur de concentration d'emploi	57,0	61,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,9	66,3

Un pôle local pour le développement de l'économie et de l'emploi

En considérant la dynamique économique délicate sur l'ensemble de la zone, le dynamisme économique de Crécy-la-Chapelle est un enjeu stratégique pour tout le secteur supra-communal.

Porteur d'emploi, le territoire communal est également une porte vers des bassins d'emplois plus importants, notamment par la présence de la gare de Crécy-la-Chapelle et de Montbarbin.

La commune compte en effet en 2015, 79,7 % d'actifs au sein de sa population, soit 0,9 points de plus qu'en 2010. C'est 3,1 points de

	2015	2010
Ensemble	2 849	2 844
Actifs en %	79,7	78,8
Actifs ayant un emploi en %	72,0	73,7
Chômeurs en %	7,7	5,1
Inactifs en %	20,3	21,2
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,9	7,8
Retraités ou préretraités en %	7,6	8,2
Autres inactifs en %	4,8	5,2



plus que dans l'ensemble de l'intercommunalité, et 3,4 points de plus qu'à l'échelle départementale. Les Créçois sont donc en grande partie des travailleurs.

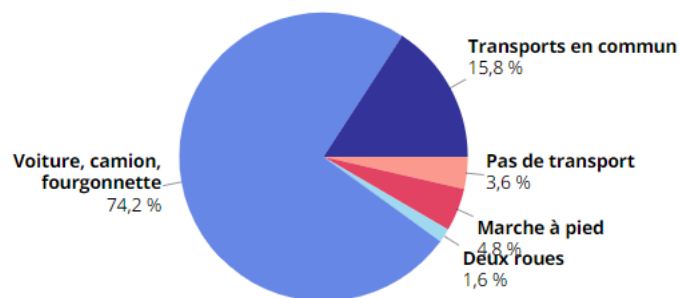
Parmi les 2067 actifs créçois ayant un emploi, 18,2 % travaillent à Crécy-la-Chapelle. C'est moins qu'à l'échelle de l'intercommunalité (19,5 %) ou que dans le département (30%).

Si la commune propose une offre réelle d'emploi, elle profite donc en grande partie de ses connexions avec les pôles d'emplois auxquels elle est connectée.

Ainsi, la proximité de l'autoroute A4, de la nationale N36, et la traversée de la départementale D934 permettent une connexion rapide de la commune via les axes routiers. Ce sont ainsi près des trois quarts des déplacements domicile-travail qui se font en véhicule motorisé individuel.

Parallèlement, seul 15,8 % de ces trajets se font via les transports en commun, contre 26,6 % dans l'intercommunalité, et 43,5 % à l'échelle départementale. Cette donnée pose la question de l'usage de la gare de Crécy-la-Chapelle qui est pourtant centrale à l'échelle communale.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

La structure agricole

La ville est originellement fondée sur un équilibre entre l'économie du bourg et l'activité rurale.

L'activité de loisir, les golfs sont ensuite venus réduire une part importante de cette emprise agricole sur la commune.

Cette activité n'est plus le principal moteur économique en matière d'emplois, mais elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage dans lequel s'insère la ville de Crécy-la-Chapelle

Elle reste aussi et surtout la source des denrées alimentaires.

Autrefois, l'agriculture communale était basée sur l'élevage laitier, jusqu'en 1965 où le prix du lait a considérablement diminué, obligeant certains exploitants à cesser leur activité. C'est alors que le blé et le maïs ont pris une place dominante dans l'activité agricole, puis sont apparues de nouvelles cultures telles que le pois protéagineux et les féveroles pour l'alimentation du bétail ou encore le tournesol pour fabriquer l'huile. Quelques élevages laitiers ont perduré avant de disparaître totalement il y a quelques années, les derniers ont été remplacés par des chevaux. Les vaches ont rejoint le groupement d'intérêt économique (GIE), à une quinzaine de kilomètres, qui regroupe 3 fermes pour 150 bêtes. La commune de Crécy-la-Chapelle se situe dans l'aire géographique de l'A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'A.O.C. « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Il n'y a plus d'élevage laitier en lien avec la production de ces fromages.

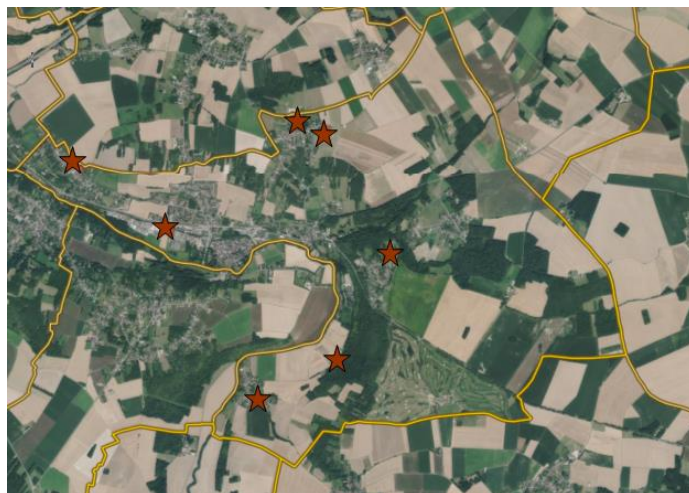


Le nombre d'agriculteurs exploitants agricoles en 1962 s'élevait à 12, il est descendu jusqu'à 4 en 2010, et est historiquement remonté à 12 en 2015.

Aujourd'hui, les cultures agricoles sont céréalières : blé tendre (jaune), maïs (vert clair), colza (beige), prairies permanentes et fourrages (vert foncé), protéagineux (orange), vergers (rouge) et gels (gris).

Selon le référentiel territorial de l'Institut Aménagement et d'Urbanisme, qui guide le SDRIF, l'espace du territoire consacré à l'agriculture s'étend sur 833,8 hectares en 2012. Il a reculé depuis 2008

(842,4 ha) et surtout depuis 2000 où il était de 987 ha selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS).



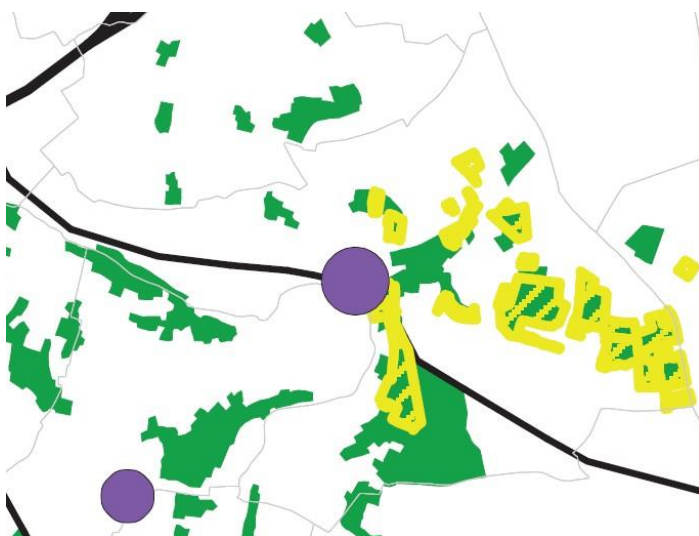
Localisation des fermes

Certaines fermes et exploitations d'agriculteurs encore en activité se situent à proximité du bourg urbanisé et subissent une forte pression foncière d'urbanisation.

L'activité forestière

Plusieurs boisements sont présents sur la commune, de tailles différentes. Les plus importants sont les bois de Mongrolle, bois des Glands, bois « La Côte d'Est ». Ils sont composés de feuillus, de taillis et de landes au sud du territoire, à l'emplacement du golf.

La rivière du Grand Morin détermine la limite communale sud-ouest du territoire et se confond dans un boisement de peupleraies qui longe le parcours de cette rivière.



Le Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF) identifie essentiellement de la forêt privée sur le territoire, un seul boisement significatif de 10ha est recensé, appartenant à une seule personne. Un plan simple de gestion des forêts a été mis en place sur certaines parties des boisements, notamment au sud-est du territoire communal (en jaune sur la carte). Ces plans de gestion ont pour objectif principal de développer une gestion durable de la ressource forestière et de mettre en place les actions prioritaires.

Zones d'actions prioritaires du PPRDF

L'économie du tourisme et des loisirs

Le Conseil général a adopté un deuxième schéma départemental du tourisme pour la période 2009-2013. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du secteur, il vise à renforcer le rôle et la place du tourisme dans le département.

La Seine-et-Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du département, ainsi qu'à la présence du parc Eurodisney.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- Le développement des structures d'accueil touristique,
- Le développement du tourisme naturel.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO, le comité départemental de la randonnée pédestre, qui gère les chemins de randonnée de Seine-et-Marne.

Deux itinéraires traversent le territoire communal, il s'agit du PR de Crécly-la-Chapelle et du PR La Venise Briarde.

A Crécly-la-Chapelle, le secteur touristique s'appuie notamment sur :

- La qualité architecturale et paysagère de la commune et ses alentours, avec notamment les rives du Grand Morin
- La présence ancienne et actuelle d'artistes peintres et l'organisation d'expositions
- La proximité du parc Disneyland Paris
- Les espaces de loisirs, structures d'hébergement et de restauration présents
- Des établissements développent l'offre en hébergement et en loisirs sur la commune :
- « Le Domaine de Crécly », golf-restaurant qui propose une offre d'hébergement de 129 places (nombre de lits) ;
- Le projet de parc zoologique lancé en 2018 sur une partie du Domaine de Crécly.
- le camping trois étoiles « Le Soleil de Crécly » qui offre 166 emplacements.
- Le centre de séminaire du château de la chapelle.
- Également, quatre chambres d'hôtes et gîtes sont implantés



Parcours de randonnée de La Venise Briarde

Profils socio-économiques des ménages

La moyenne du niveau de vie des créçois est relativement élevée par rapport à la moyenne départementale, et se place dans la moyenne basse de l'échelle intercommunale.

Cela se traduit notamment par la médiane des revenus des ménages (24 928 pour Crécy-la-Chapelle, 22 339 pour la Seine-et-Marne, et 25 312 pour la communauté de communes). Mais également par un taux de pauvreté relativement bas, à 6,2 % qui est le même que celui de l'intercommunalité, et qui est nettement inférieur à celui du département à 11,8 %.

Toutefois, la décomposition de la médiane des revenus par déciles fait ressortir une certaine disparité des niveaux de vie des ménages créçois.

	2015
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	24 928
Rapport interdécile (sans unité)	3,0
1er décile (en euros)	14 055,8
9e décile (en euros)	41 860,0

La population créquoise, bien que relativement aisée en moyenne, semble donc présenter une réelle mixité sociale, et potentiellement des besoins réels en matière de logements sociaux quand le parc HLM ne représente en 2015 que 3,1 % de l'ensemble du parc de logements.

Parallèlement aux dynamiques économiques analysées ci-dessus, le niveau de formation des actifs créçois augmente.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)

	2010	2015
Aucun diplôme ou au plus BEPC, brevet des collèges, DNB	30,0	28,2
CAP ou BEP	26,2	24,7
Baccalauréat (général, technologique, professionnel)	19,2	20,1
Diplôme de l'enseignement supérieur	24,6	27,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017), exploitations principales.

Le taux de diplômés de l'enseignement supérieur augmente ainsi de 2,4 points, et le taux de titulaires du baccalauréat augmente de 3,3 points. Cette augmentation se place au détriment des non diplômés, mais également des formations professionnalisantes sans baccalauréat.

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2015	%	2010	%
Ensemble	3 436	100,0	3 404	100,0
Agriculteurs exploitants	12	0,3	4	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	149	4,3	134	3,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	464	13,5	438	12,9
Professions intermédiaires	679	19,8	785	23,1
Employés	637	18,5	593	17,4
Ouvriers	415	12,1	419	12,3
Retraités	758	22,0	684	20,1
Autres personnes sans activité professionnelle	323	9,4	346	10,2

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires.

Parallèlement, on observe entre 2010 et 2015 une augmentation notable des artisans commerçants (+0,4 point), des cadres et PIS (+0,6 point) et des employés (+1,1 point), au détriment principalement des professions intermédiaires qui perdent lourdement 3,3 points.

On notera également une augmentation des retraités (+1,9 point) et une diminution des personnes sans activité professionnelle (-0,8 point).

On observe enfin une augmentation des agriculteurs qui triplent en nombre entre 2010 et 2015.

Le logement et l'habitat

Une pression foncière forte

On observe à Crécly-la-Chapelle une attractivité et une pression foncière permanente remontant jusqu'aux années 1960. Cette pression va en s'accroissant progressivement, atteignant son paroxysme dans les années 1990 et 2000 avec un rythme moyen de 38 nouveaux logements par an sur la commune.

Via ses outils d'urbanisme, et notamment son PLU approuvé en 2015, la commune cherche à maîtriser cette arrivée constante de nouvelles constructions, autant pour favoriser l'intégration des nouveaux programmes avec l'existant que pour éviter la sur-densification des hameaux. Après la réforme du code de l'urbanisme, et notamment la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la pression foncière s'est accrue, notamment dans les hameaux où les constructions en double-rideau se multiplient, venant saturer les réseaux, les voiries, et augmentant l'imperméabilisation des sols sur un site sujet aux risques d'inondations.

Parallèlement à cette augmentation du nombre de logements, on observe une augmentation progressive du nombre de résidences principales, ce qui apparaît naturel, mais également une diminution constante des résidences secondaires et une augmentation des logements vacants.

	2015	%	2010	%
Ensemble	2 114	100,0	2 014	100,0
Résidences principales	1 777	84,1	1 713	85,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	109	5,2	137	6,8
Logements vacants	228	10,8	163	8,1
Maisons	1 441	68,2	1 396	69,3
Appartements	664	31,4	602	29,9

Cette tendance est approximativement similaire à celles observées à l'échelle intercommunale et départementale, bien que le taux de résidences secondaires soit plus fort à Crécly-la-Chapelle (5,2 % du parc en 2015, contre 3,2 % à l'échelle de l'intercommunalité, et 2,9 % dans le département), ainsi que le taux de vacance (10,8 % en 2015 dans la commune contre 6,7 % dans la communauté de communes et dans le département).

S'il est difficile d'expliquer l'augmentation du taux de vacance dans le cadre d'un diagnostic général de la commune, il apparaît que cette augmentation entre 2010 et 2015 peut partiellement s'expliquer par la sortie de terre de nouveaux programmes de logements collectifs en cours de remplissage.

Une offre relativement équilibrée

La taille des logements

En matière de typologie de logements l'offre proposée à Crécly-la-Chapelle est relativement équilibrée, avec 68,2 % de maisons et 31,4 % d'appartements, quand l'intercommunalité connaît une surreprésentation de l'habitat individuel à hauteur de 81,5 % de son parc.

Le nombre important d'appartement, compte tenu du caractère rural de la commune, tient en partie aux centres historiques de Crécly, de La Chapelle et de Montbarbin qui sont composés en grande partie d'immeubles anciens, mais également à la réalisation de programmes de collectifs plus récents, réalisés notamment autour de la gare de Crécly-la-Chapelle.



	2015	%	2010	%
Ensemble	1 777	100,0	1 713	100,0
1 pièce	118	6,7	111	6,5
2 pièces	227	12,8	231	13,5
3 pièces	284	16,0	293	17,1
4 pièces	346	19,5	319	18,6
5 pièces ou plus	801	45,1	760	44,4

Le caractère de petite centralité urbaine dans un cadre rural confère à Crécy-la-Chapelle un profil « hybride » dans son offre en logement entre les moyennes départementale et intercommunale.

Ainsi, la commune connaît un taux de petits logements important comparativement aux communes voisines. Pour exemple, les 1 à 3 pièces représentent 35,5 % du parc de la commune en 2015, contre 27 % dans toute l'intercommunalité.

Quand le taux de grands logements semble important par rapport à la moyenne départementale, mais demeure en-

deçà de la moyenne intercommunale, avec 45,1 % de logements d'au moins 5 pièces, contre 49,5 % dans l'intercommunalité, et 37,7 % dans le département.

Le parc résidentiel de la commune propose donc une offre équilibrée, avec une bonne mixité dans les typologies, soulignant le cadre de vie à cheval entre rural et petite urbanité.

En terme de dynamiques, on observe entre 2010 et 2015 une augmentation du taux de grands logements, au détriment des 2 à 3 pièces, les 1 pièce étant stables. Ainsi, le taux de logements d'au-moins 4 pièces augmente de 1,6 point, quand le taux de 2 à 3 pièces baisse de 0,8 point. Si cette dynamique est mineure, elle demeure intéressante dans le sens où elle se situe à l'inverse des dynamiques départementales.

L'ancienneté du parc

L'ancienneté du parc de logements à Crécy-la-Chapelle est bien équilibrée. La ville se distingue quelque peu des moyennes intercommunale et départementale en présentant un parc d'avantage marqué par les très vieux logements avec 23,2 % du parc datant d'avant 1919, contre 17,9 % dans l'intercommunalité, et 11 % dans le département.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	1 773	100,0
<i>Avant 1919</i>	411	23,2
<i>De 1919 à 1945</i>	135	7,6
<i>De 1946 à 1970</i>	256	14,4
<i>De 1971 à 1990</i>	545	30,7
<i>De 1991 à 2005</i>	300	16,9
<i>De 2006 à 2012</i>	127	7,2

Cet écart semble guidé par le caractère ancien, voir historique d'une partie de la commune. N'oublions pas que Crécy-la-Chapelle est une petite ville médiévale qui a su préserver un part de son patrimoine. Ce déséquilibre se compense notamment autour de la pression foncière qui a marqué l'ensemble du département des années 1970 à 2000, et qui se poursuit dans une autre mesure aujourd'hui. C'est ainsi près d'un quart des logements Créçois (24,1 %) qui sont postérieur à 1990, et plus de la moitié (54,8 %) qui sont postérieur à 1970.

L'équilibre social de l'habitat

Le caractère hybride de la commune, décrit autour de l'analyse de la taille des logements, vient se traduire directement dans l'équilibre des statuts d'occupation. Ainsi, Crécy-la-Chapelle connaît un taux de propriétaires bas et un taux de locataires élevé comparativement aux communes voisines, et inversement comparativement aux taux départementaux.



Encore une fois, le caractère de petite commune rural apporte à Crécy-la-Chapelle une bonne mixité dans les statuts d'occupation de son parc de logements.

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 777	100,0	4 193	13,0	1 713	100,0
Propriétaire	1 179	66,3	3 022	16,4	1 130	66,0
Locataire	535	30,1	1 011	5,9	518	30,3
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>55</i>	<i>3,1</i>	<i>135</i>	<i>12,9</i>	<i>43</i>	<i>2,5</i>
Logé gratuitement	63	3,5	160	10,4	65	3,8

Bémol à cette mixité, le taux de logements HLM est de seulement 3,1 % des résidences principales, ce qui est au-dessus des 2,2 % à l'échelle de la communauté de commune, mais bien en-dessous des 16,3 % à l'échelle du département.

On notera toutefois que le taux de logements sociaux à Crécy-la-Chapelle a augmenté de 0,6 point entre 2010 et 2015, quand il a diminué de 0,2 point dans l'ensemble du département. La commune réalise donc un effort en ce sens, alors même qu'elle n'y est pas forcée par les orientations supra-communales.

L'ancienneté des ménages

En 2015, l'ancienneté d'implantation des ménages créçois sur la commune est équilibrée, et ne présente pas de distinction remarquable avec l'ancienneté des ménages aux échelles intercommunale ou

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	1 777	100,0	4 193	4,2	1,8
Depuis moins de 2 ans	244	13,8	505	3,2	1,6
De 2 à 4 ans	375	21,1	865	3,5	1,5
De 5 à 9 ans	322	18,1	917	4,4	1,6
10 ans ou plus	836	47,0	1 906	4,8	2,1

départementale.

Organisation du territoire communal

L'offre en équipements et l'animation du territoire

Les équipements scolaires

La commune de Crécy-la-Chapelle dispose de plusieurs équipements scolaires communaux :

- L'école maternelle « Les Promenades », d'une capacité de 7 classes et 210 élèves en septembre 2018
- L'école élémentaire « L'Eau Vive », ouverte depuis août 2004. Elle est composée de 12 classes et accueille 347 élèves en septembre 2018.
- Le collège « Mon Plaisir », qui accueille les élèves de 12 communes. En septembre 2018, il comptait 562 élèves. Le niveau 6ème se compose de 5 classes, 5 classes en 5ème, 6 classes en 4ème et 5 classes également en 3ème.

Une cantine scolaire, un mini-gymnase et une bibliothèque se situent à l'école élémentaire de « L'eau Vive ».

La commune bénéficie également d'un centre de loisirs A.L.S.H. (Accueil de Loisirs Sans Hébergement), pour les enfants de 3 à 12 ans de la commune et du Pays Créçois, accessible le mercredi après-midi et pendant les vacances scolaires (hors vacances de Noël).

La petite enfance dispose de deux points d'accueil :



Ecole élémentaire de L'Eau Vive

La Maison de la Petite Enfance dont une antenne se situe à Crécy-la-Chapelle, comprenant un accueil collectif des enfants de 0 à 4 ans : « L'Eveil du pays Créçois ». Il s'agit d'une structure multi-accueil comprenant notamment une halte-garderie et une crèche.

Un Relais d'Assistantes Maternelles, dont une antenne se situe à Crécy-la-Chapelle et l'autre à Esbly.

Les associations communales

De nombreuses associations sont présentes sur le territoire communal et bénéficient des équipements à disposition. Parmi elles, on compte des associations :

- Sportives : sports de défense, école canine, Crécy Golf, football, danse, gymnastique, randonnées pédestres, vélo, etc.
- Culturelles : archéologie, jeux, chorale, club photo, dessin, musique, scoutisme, théâtre, maison du tourisme, etc.
- Sociales : Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS), Secours Populaire, Secours Catholique, Association de Soins et Services à Domicile (ASSAD)

- Autres : associations des anciens combattants, la Paroisse, association des Jeunes Pompiers, regroupement des artisans et commerçants

De nombreuses manifestations sont également organisées par la commune et par AC Magic en association avec la mairie, comme le marché de Noël, les brocantes, etc.

Les équipements communaux

La commune possède des équipements administratifs comme la mairie et ses différents services distincts.

Elle dispose également d'équipements sportifs : un gymnase, 6 terrains de football, dont un terrain synthétique, une salle omnisports (à l'école de l'Eau Vive), une piscine, un parcours de santé, un terrain de basketball extérieur, un skate park, un « boulodrome » situé à l'entrée de la ville pour les amateurs de pétanque.

Les locaux de la Chapelle servent également à l'accueil d'associations comme l'école de musique, les Ateliers du Grand Morin (artistique), l'association de VTT.

Une bibliothèque municipale située à côté de la mairie et une salle polyvalente d'une capacité de 150 personnes assises sont disponibles et accessibles aux habitants.

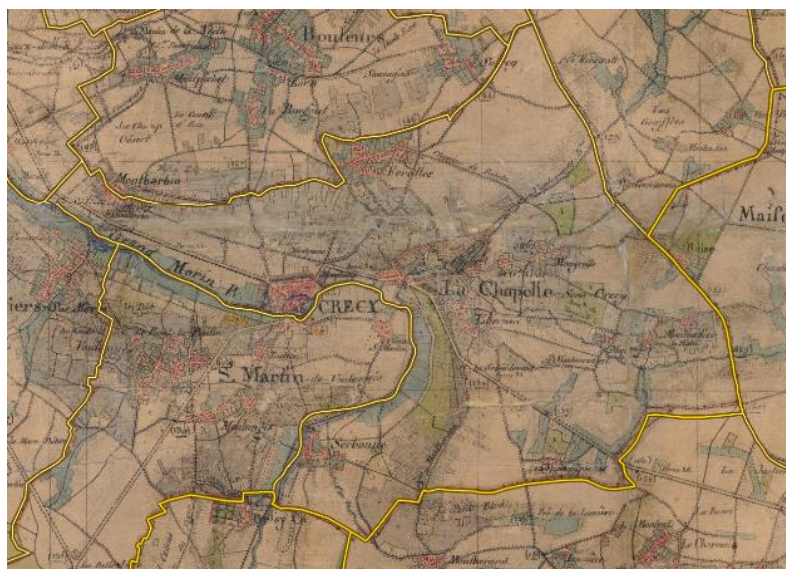
Enfin, la commune dispose de trois cimetières.

Histoire et développement de la commune

Organisation spatiale et développement urbain

La présence d'occupation humaine sur la commune est très ancienne, elle date du Néolithique comme en témoignent les silex taillés, une hache en pierre polie et des sépultures présentes sur la commune. Cependant, il n'existe pas d'arrêté préfectoral concernant la commune, inventoriant des secteurs archéologiques dans lesquels tout projet susceptible d'engendrer des mouvements de terre est soumis à une consultation préalable du Préfet de région.

Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.



Ci-contre, la carte d'Etat-major de la commune, datant du XIXème siècle. On y distingue déjà 5 entités urbaines : CrécY, La Chapelle, Férolles, Montbarbin et Serbonnes.

Le bourg de CrécY-la-Chapelle s'est constitué le long de la rivière le Grand Morin, d'où son surnom de « Venise Briarde ». Les zones marécageuses et les îles sont drainées par des brassets (petits canaux d'irrigation).

Au XIIème siècle, le village est fortifié. Une deuxième enceinte est édifée au XIIIème siècle afin de protéger la ville très active sur le plan économique.

Durant cette époque prospère, plusieurs édifices sont construits dans le bourg de CrécY-en-Brie et dans celui de la Chapelle-sur-CrécY.

Le bourg va alors se développer, des faubourgs apparaissent et une nouvelle enceinte est édifée. Le tracé des nouvelles voies est celui des brassets qui suivent le tracé semi-circulaire originel.

Ces brassets correspondent aux anciens fossés des fortifications. Plusieurs petits ponts assurent aujourd'hui leur franchissement.

Au XVIIIème siècle, la ville voit sa population augmenter. Le bourg ancien va alors s'ouvrir et les remparts disparaissent. Le noyau médiéval s'étend et l'urbanisation commence à se déployer sur les flancs de coteaux.

Après un déclin des activités artisanales et industrielles, CrécY-la-Chapelle connaît un développement important lié à l'augmentation de sa population, qui s'accentuera avec l'arrivée de la ligne de chemin de fer et la gare, construite en 1902.

A partir du début du XXème siècle, l'urbanisation se développe vers le nord (en direction de Montplaisir), vers l'est (vers la Chapelle-sur-CrécY) et vers l'ouest (le long de la RD934).

La rivière du Grand Morin au sud ne permet pas l'extension de l'espace urbain dans cette direction.

L'urbanisation de CrécY-la-Chapelle va ensuite se développer le long de la RD934 et dans les différents villages ruraux sous formes de lotissements.

Le secteur Est de la zone urbanisée correspond au centre historique de l'ancien village de la Chapelle-sur-Crécy. Il s'est organisé à partir de la collégiale Notre-Dame de Crécy-la-Chapelle. Le rattachement de cette zone avec le centre-ville s'est effectué par l'adjonction d'équipements publics et d'un tissu pavillonnaire diffus le long de la D934. Un double alignement assure également la continuité entre ces deux zones.

Le sud-ouest du territoire communal est réservé à l'exploitation agricole et aux activités du golf du Domaine de Crécy, qui occupe 110 hectares. Autrefois, cette partie était occupée par une grande ferme, jusqu'au XVII^{ème} siècle.

Patrimoine remarquable

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. A ce titre, le patrimoine protégé au titre des monuments historiques comprend aujourd'hui de multiples domaines comme le patrimoine domestique, religieux ou encore industriel. Son champ temporel s'étend de la préhistoire au XX^{ème} siècle.

La législation distingue deux types de protection : les monuments classés et les monuments inscrits.

- Sont classés, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. » C'est le plus haut niveau de protection.
- Sont inscrits, « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. »

Cette distinction peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription s'opère à un niveau régional.

L'édifice classé ou inscrit ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le ministre chargé des affaires culturelles, ou son service déconcentré (DRAC) n'a donné son accord.

Tous les travaux sur des monuments historiques sont donc soumis à autorisation, à l'exception des travaux de petit entretien.

La commune de Crécy-la-Chapelle dispose d'un riche patrimoine bâti. Certains de ces bâtiments sont classés au titre des Monuments Historiques :

- La Collégiale Notre-Dame de l'Assomption, située sur le hameau de la Chapelle. Datant des XIII^{ème}, XV^{ème} et XVII^{ème} à XX^{ème} siècles, cette église se trouve en lieu et place d'une ancienne chapelle. La construction ne débute qu'en 1220 et s'étend sur une trentaine d'années. La partie centrale sera détruite pendant la Guerre de Cent Ans, puis reconstruite selon le style franco-champenois. En raison des inondations du ru voisin, le sol du sanctuaire est relevé en 1676 puis en 1730, ce qui défigurera ses proportions. D'importants travaux de restauration ont été entrepris depuis 1978. Ce bâtiment est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1846. Il marque fortement l'entrée dans l'agglomération.



Collégiale Notre-Dame de l'Assomption

- La Nef et le Chœur de la collégiale Notre-Dame de l'Assomption, édifiés au XIII^{ème} et XV^{ème} siècles. Classés aux Monuments Historiques en 1846.



Couvent des Minimes

- La Vierge à l'Enfant, datant du XV^{ème} siècle, située dans la collégiale Notre-Dame de l'Assomption. Statue classée au titre des Monuments Historiques en 1906.

- L'Hôtel Grandjean de l'Epine, édifié dans la première moitié du XVIII^{ème} siècle, en pierre et enduit. Il est édifié par Jean-Joseph Grandjean, dit l'Epine, homme de droit, conseiller du roi et garde-marteau de la maîtrise des Eaux et Forêts de Crécy-la-Chapelle. Il ne comprend au début que le pavillon central puis après sa vente, une aile sera rajoutée à la fin du XIX^{ème} siècle. Ce bâtiment est classé au titre des Monuments Historiques en 1984.

■ ***Monuments remarquables***

Le Couvent des Minimes, 1641, situé à proximité de la collégiale de Notre-Dame de l'Assomption. Des religieuses posent les premières pierres d'un monastère, qui leur servira d'abri. En 1734, les minimes de Fublaines s'installent ici et restaurent l'église attenante, qui a aujourd'hui disparue. Seule subsiste la bâtisse du monastère.

- L'Eglise Saint Georges et Saint-Louis, datant de la fin du XVIII^{ème} siècle et bâtie en pierre enduite. Au XII^{ème} siècle, il existe déjà une première église collégiale dédiée au saint Georges. En 1216, Gaucher de Châtillon fait construire un nouveau sanctuaire à l'emplacement de l'ancien. La tour de ce deuxième lieu de culte est conservée et sert de clocher à l'église paroissiale à trois nefs, édifiée entre 1779



et 1781, sur l'initiative du duc de Penthièvre, seigneur de Crécy-la-Chapelle. Au-dessus du portail, figure l'inscription révolutionnaire « temple de la raison » qui signifie que, comme nombre d'églises en France, l'édifice paroissial a été fermé au culte catholique pendant la période révolutionnaire. Cet édifice est classé au titre des Monuments Historiques en 1846.



Eglise St-Georges et St-Louis

D'autres édifices non classés sont présents et marquent le paysage communal. Il est important de les citer dans le patrimoine de Crécy-la-Chapelle :

- La Tour aux Saints, édifiées aux environs de 1250 en pierre. Elle fait partie des remparts des XIIème et XIIIème siècles. Elle a été restaurée pour devenir aujourd'hui le musée de l'archéologie.
- Le Quai des Tanneries, depuis le XVème siècle. Cet emplacement est avéré depuis le Moyen-Age. À cette époque, Crécy-la-Chapelle compte un grand nombre de peausseries, de corroieries et de tanneries. Cette activité disparaît progressivement au cours des XIXème et XXème siècles. La dernière tannerie ferme en 1925 et le dernier séchoir à peaux a disparu en 1979.
- La maison natale de Charles-Etienne CAMUS, datant du XVIIème siècle, édifiée en pierre enduite. Mathématicien de formation, il devient secrétaire perpétuel de l'Académie d'architecture, membre honoraire de l'Académie de Marine, membre de la Société royale de Londres et ingénieur de l'artillerie et du génie. Le 15 août 1864, le Conseil Municipal décide d'installer une inscription indiquant sa maison natale. La place du Bourg où se trouve la maison prend également son nom.
- Le Trésor Public, construit après le XVIIème siècle, en pierre et enduit. Ce bâtiment date des premières années du XVIIème siècle, comme celui de la mairie, appartient aux prêtres de la Mission de Crécy-la-Chapelle jusqu'à ce qu'il soit vendu comme bien national pendant la Révolution. En 1967, les locaux deviennent ceux de la perception du Trésor Public.
- La maison de séjour de Corot, édifiée au XVIIIème siècle en pierre enduite. Lorsqu'il découvre la Brie, il décide de prolonger son séjour à Crécy-la-Chapelle où il occupe une chambre en rez-de-chaussée de cette maison. En 1932, une plaque inaugurée par l'écrivain Languier commémore la présence de cet artiste-peintre.



Quai des Tanneries



Mairie de Crécy-la-Chapelle



Beffroi de Crécy-la-Chapelle

- La Mairie, datant de la fin du XVIII^{ème} siècle, en pierre et enduit. Servant d'abord aux religieux, il est acheté en 1864 par la municipalité de Crécy-la-Chapelle, qui le réaménage ensuite pour y installer sa mairie, l'ancienne devenue trop insalubre.

- Une maison, 8 rue Jean-de-Compans, datant du XIX^{ème} siècle. Cette maison est caractéristique des constructions de Crécy-la-Chapelle. A côté d'un habitat traditionnel rural, coexistent des constructions de type plus urbain. Cette vaste demeure élevée en bordure de rue est longtemps celle du notaire du Crécy-la-Chapelle, au cours du XX^{ème} siècle.

- Le beffroi, datant de 1865, construit en pierre et brique, se situe rue du Marché. Il se trouve à l'ancienne porte de Meaux, sur les vestiges de l'une des 99 tours de l'enceinte construite au XII^{ème} siècle par Hugues de Montlhéry. Il a été édifié dans le but d'y mettre l'horloge, à la suite de la destruction de la mairie. Il abrite la plus ancienne cloche du canton, datée de 1624.

- L'ancien moulin, datant de la fin du XIX^{ème} siècle et situé chemin du Moulin. En 1226, il existe déjà un moulin à Crécy-la-Chapelle, qui sera détruit au XIV^{ème} siècle pendant les révoltes paysannes. Il sera reconstruit en 1556, deviendra un moulin à draps, puis à huile en 1607. Au XVII^{ème} siècle, il servira d'alimentation pour les jardins du vieux château de la chapelle. Tout sera détruit pendant la Révolution puis agrandi après un incendie de 1858. Une grande roue remplace les deux anciennes, pour moudre le blé plus facilement et rapidement. En 1965, il cesse son activité.

- La Gare, date de 1902, fabriquée en pierre et brique. Ce bâtiment est le premier construit selon les nouvelles dispositions prises par les architectes de la Compagnie de l'Est. Il témoigne d'un nouveau type de construction dont le plan asymétrique associe un pavillon à étage en extrémité et une aile en rez-de-chaussée, facilement extensible.

- L'ancien entrepôt Germain-Perrier, datant des années 1920 en brique et pierre enduite. Cet ancien dépôt de bières, de liqueurs et de vin appartient à la famille Frémont dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Germain Perrier s'associe au propriétaire de la société dans les années 1890 et devient la société Perrier en 1913. Le commerce prospère et produits de l'eau gazeuse dans les années 1920. L'entreprise ferme au début des années 1960.



Gare de Crécy-la-Chapelle



Château de La Chapelle

- Le château de la Chapelle. Bien que fondé sur d'anciens édifices, cette bâtisse dans son état actuel date du XIXème. Elle est utilisée comme centre de séminaire.

- La roue du moulin et vanne, en bois, pierre et métal, situé Rue de Penthièvre. Cet établissement a brûlé en 1973. Il s'agissait du moulin Bichat, un des cinq moulins banaux du domaine de Crécy-la-Chapelle, dont la construction remonte au début du XVIIème siècle. La roue et la vanne sont les vestiges de cet édifice, remplacé depuis par une maison de particulier.

Ces différents éléments marquent le paysage communal et fondent l'identité de la commune. Il s'agit par ailleurs de respecter des conditions particulières de construction aux abords de ces monuments et dans un périmètre défini.

Caractéristiques architecturales et urbaines

On distingue 4 entités urbaines qui correspondent aux évolutions de la ville : le centre-bourg, le centre ancien de la Chapelle, le secteur ouest et la zone d'activités, les hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire. Trois types d'habitat se distinguent : bourgeois, rural et récent.

L'habitat bourgeois

Cet habitat correspond aux habitations du centre-bourg. Ce sont de belles maisons appartenant à ceux qui occupaient une fonction liée au bourg, principalement les avocats, notaires, commerçants, etc.

Les maisons sont assez vastes d'une hauteur variant du R+1 au R+2 avec des toitures en pente.

Les ouvertures sont symétriques et les façades bénéficient d'ornementations.

Au sein du bourg, les façades sont simples, en pierre de taille et embellies parfois de linteaux de pierre autour des baies. L'essentiel de la décoration réside dans les différentes couleurs de volets et parfois dans les bandeaux. Les toits sont en tuiles et intègrent parfois des lucarnes à croupes ou engagées.

On remarque également la présence de quelques maisons en pierre de meulière décorées par des linteaux de briques rouges.



Habitat bourgeois, demeure de l'ancien notaire de Crécly-la-Chapelle

L'habitat rural

Il se concentre principalement dans les villages, hameaux et autour du bourg. Le centre ancien de la Chapelle et les hameaux sont composés d'habitat rural.

Sur Crécly-la-Chapelle, il se distingue en deux types d'habitat :

- Les maisons villageoises, de plan rectangulaire ; de deux niveaux d'élévation avec combles aménagés. Les façades sont en pierres ou recouvertes d'un enduit de couleur brute. Les toits sont à deux versants.
- Les constructions agricoles, composées de plusieurs corps de bâtiments. Les façades sont en pierres ou en tôle pour les hangars et les toits sont à deux versants en tuile.

La caractéristique principale de l'habitat rural se trouve dans l'implantation aléatoire des ouvertures.

Le pavillonnaire récent

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de styles étrangers à la région.

La majorité des constructions récentes relèvent de l'habitat type pavillonnaire, le long des axes de communications et autour du bourg.

On distingue trois types d'habitat récent :

- Les maisons simples, de plan rectangulaire, avec un étage et combles aménagés. Les toits sont à deux versants en tuile. Les façades sont recouvertes d'un crépi de teinte claire avec quelques éléments de décoration.
- Les lotissements, qui regroupent des maisons identiques ayant les mêmes formes et éléments de décoration
- Les maisons plus complexes ayant des styles architecturaux plus élaborés.



Exemple de pavillon récent

Le collectif récent

La pression foncière amène à concevoir un habitat dense, notamment autour de la gare de Crécy-la-Chapelle. Cet habitat a la particularité de pouvoir intégrer de l'activité en pied, notamment du commerce et du service de proximité.

La construction de collectifs neufs est de plus en plus fréquente, en rupture notamment avec l'aire du pavillonnaire des années 1970 à 1990.



Exemple de collectif récent

Le collectif récent

Traditionnellement le village était organisé avec les bâtiments qui se localisaient plutôt à proximité de la voie, dégageant à l'arrière des potagers et des vergers. La rue était donc très minérale quand les arrières du village étaient très plantés. Avec le temps ces espaces plantés ont perdu leur usage et se sont progressivement reconvertis.

L'urbanisation plus récente est noyée dans la végétation. Les hameaux ont été investis par des habitants en quête de terrains de grande taille leur permettant d'édifier une bâtisse au milieu d'un vaste jardin. De ce fait la végétation entoure la construction et la distinction entre minéral et végétal se perd.

Dans le bourg et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaine est liée à plusieurs facteurs :

- L'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés, qui offrent des refuges à une faune urbaine (rapace nocturne, opossum...)
- La densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti, qui accueille une faune ornithologique et des petits mammifères des jardins,

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux, les chauves-souris et les rongeurs.

Toutefois les campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie conduisent à l'isolation drastique des édifices et à la suppression de tous les interstices qui dont l'habitat d'une petite faune urbaine.

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée. Mais là encore, la disparition des vergers et potagers au bénéfice d'un engazonnement ponctué de végétaux exotiques, réduit l'habitat de la faune villageoise.

Les boisements et plaines agricoles qui constituent le maillage du territoire recèlent d'une biodiversité importante, qui diffère aux abords des constructions.



Déplacements et analyse des besoins en matière de mobilité

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- Définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- Visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- Doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- Précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- Cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvée le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et-marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.



Le réseau routier

La commune de Crécy-la-Chapelle supporte un nombre important de voie de circulations. La plupart d'entre elles sont des liaisons communales, reliant les différents hameaux.

Elle est également traversée par la RD 934, d'ouest en Est, considérée comme une route structurante d'intérêt régional, et la D33 qui se transforme en D20 vers le sud et en D21 en direction de l'est.



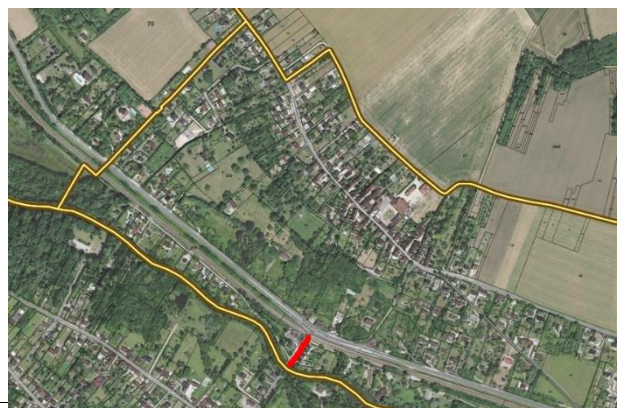
Réseau viaire sur Crécy-la-Chapelle

Les voies à grande circulation

Le territoire communal est le point de départ d'une voie à grande circulation, la D406.

Ce tronçon part de l'ancienne N34 (aujourd'hui RD934) à Crécy-la-Chapelle et se termine sur la D10, à Jossigny.

L'article L.111-1-4 dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ». Il rajoute « Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte



Localisation de la RD 406

une étude, justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances de la sécurité soumises à la législation de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ».

La partie de cette voie à grande circulation, est sur la commune en zone Urbanisée. L'article L 111-1-4 ne trouve donc pas à s'appliquer.

La circulation agricole

Une partie de la commune a un caractère rural qui s'est appauvri au cours des dernières décennies. Il reste toutefois un nombre relativement important d'exploitations agricoles et de parcelles.

Ainsi la circulation agricole s'effectue entre les parcelles cultivées par le biais de chemins agricoles, mais également par les routes ouvertes à la circulation publique. Les chemins sont pour la plupart reliés aux axes communaux de circulation.

Les rues des hameaux sont particulièrement étroites et ne laisse pas suffisamment d'espaces pour organiser le stationnement des riverains sur le domaine public. Dès lors la cohabitation est parfois difficile.

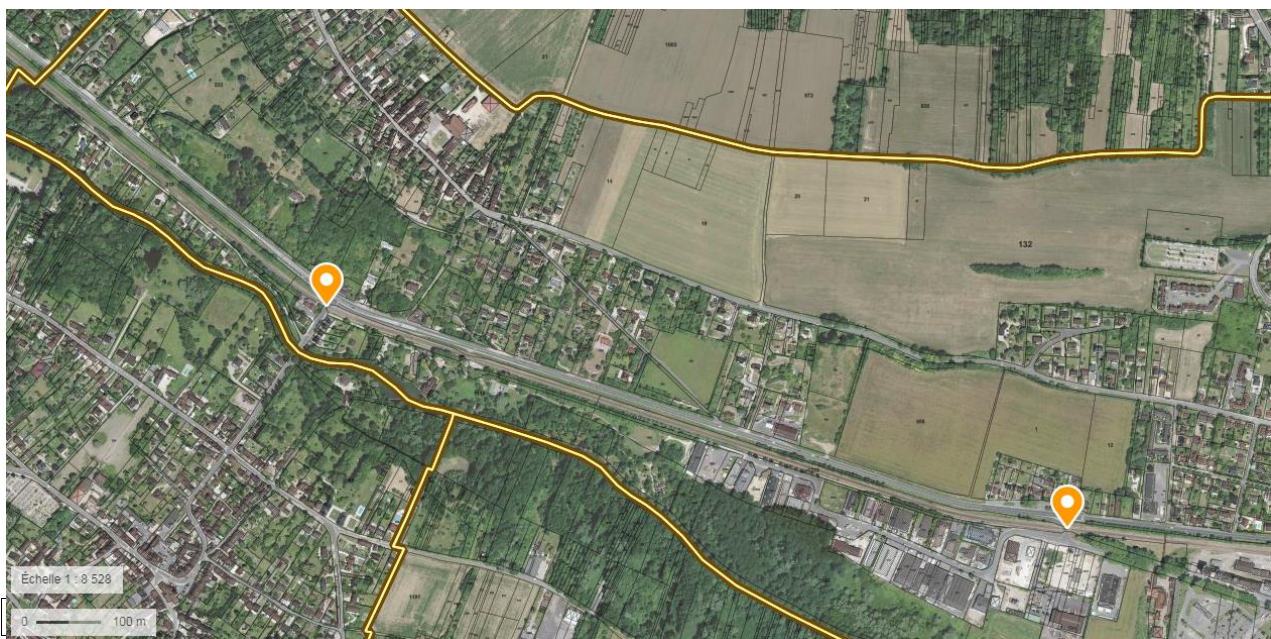
La sécurité routière

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Entre 2006 et 2011, 24 accidents de la route ont été recensés à Crécy-la-Chapelle, parmi lesquels 4 personnes ont été tuées.

Les points de difficulté peuvent se situer notamment sur les accès à la RD 934 et au passage de la voie ferrée.

En effet, il existe deux passages à niveau sur le territoire. Ces aménagements constituent des points de fragilité en matière de sécurité.



Localisation des passages à niveau

Le stationnement

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- Une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle
- Un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- La possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile
- La possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

La commune dispose d'aires de stationnement :

- Dans le centre-ville, par des matérialisations d'emplacement de stationnements le long des voies suffisamment large, mutualisables puisque non affectées et de libre accès
- Les stationnements devant la mairie, les parkings rue de général Leclerc, rue du Marché, et rue de la Chapelle, mutualisables puisque non affectées et de libre accès
- Le parking du Champ de Foire d'une centaine de places
- Le parking dit de la Poste et des promenades de 68 places permanentes et 50 en sus sur les Promenades
- Le parking de la piscine. Ils sont destinés aux usagers des équipements sportifs et leur localisation les prédestine à cet usage, même s'ils ne sont ni fermés ni interdits aux autres véhicules.
- Enfin le parking de l'Intermarché est destiné aux chalands de l'Intermarché. Cependant dans la mesure où il n'est pas clos il est aussi investi par d'autres usagers, surtout en journée.
- Le parking de la gare est par essence mutualisable, toutefois ce parking est le plus souvent plein en journée et ne peut donc être investi par les chalands du centre-ville

Afin de conforter la mutualisation des stationnements et pour éviter que des véhicules ne s'approprient des emplacements, notamment en centre-ville du bourg de Crécy-la-Chapelle, la commune a mis en place un système de « zones bleues », limitant la durée du stationnement. Dans ces zones, le stationnement est gratuit, à condition de ne pas en abuser.

Sur le reste du territoire, le stationnement se fait dans l'enceinte de l'habitat privé.





Stationnements voitures	
Numéro de repérage (voir carte)	Nombres d'emplacements estimés
1	68
2	12 dont 2 pour véhicule électrique
3	110
4	68
5	45
6	50
7	120
8 (zone d'activités)	23
9	20
10	18
11 (cimetière Libernon)	18
12 (golf)	110
13 (leclerc drive)	5
14	8
Stationnements vélo	
A	6
B	12

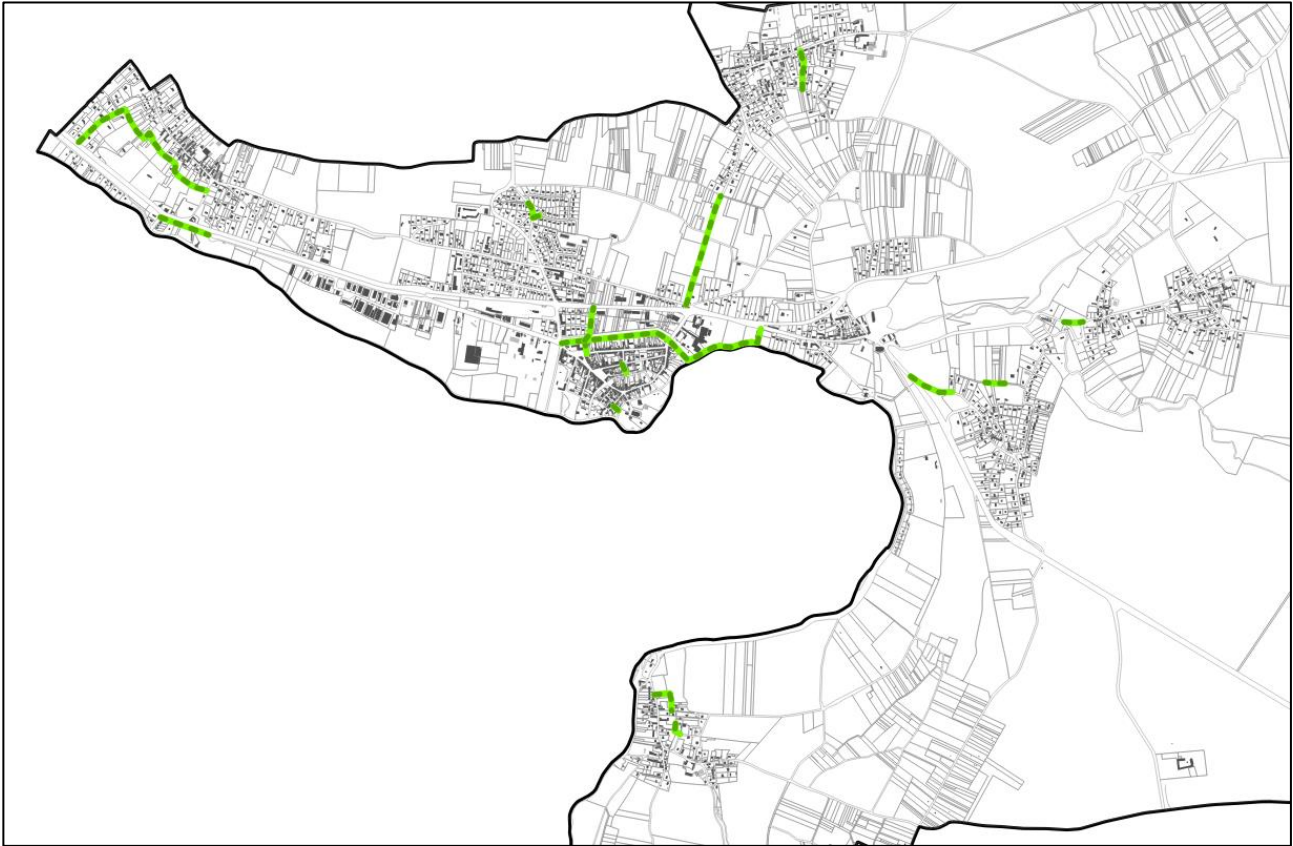
Les circulations douces

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreux hameaux ou écarts, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins. De nombreux chemins existent et peuvent être considérés comme des liaisons douces qu'il convient de préserver.

En revanche les voies de hameaux sont particulièrement étroites, et n'intègrent pas de cheminements piétons qui ne sont quasiment pas réalisables dans l'emprise.

Sur la commune de Crécy-la-Chapelle, il n'y a pas de pistes cyclables. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Il existe toutefois certains cheminements doux urbains (voir carte ci-dessous). Cette carte ne reporte pas les chemins de randonnées.



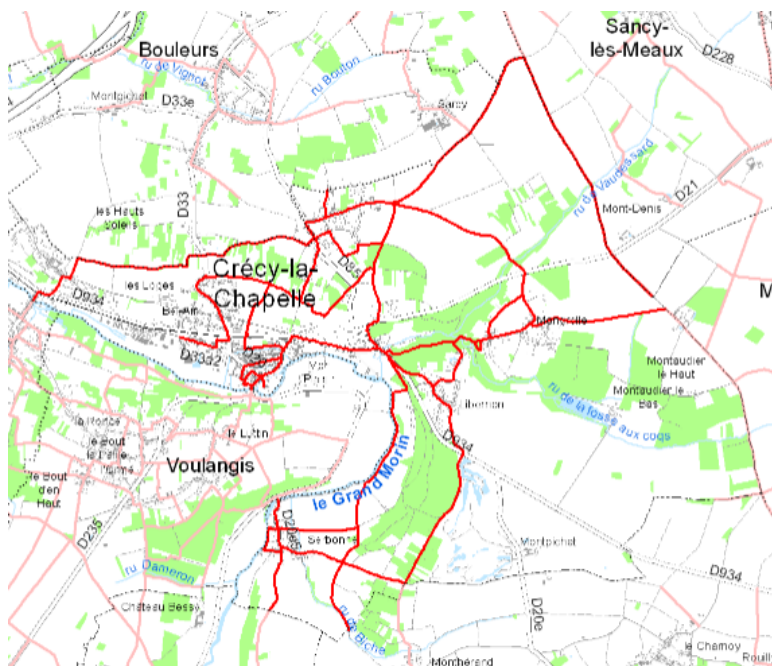
Cheminements doux

Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) a été adopté en 2008 et prévoit les aménagements à réaliser sur le département.

Aujourd'hui, 6,4% des actifs se déplacent à pieds ou en deux roues.

La gare est déjà équipée d'un parking à vélos et ces aménagements peuvent profiter également aux utilisateurs des transports en commun.

Par ailleurs, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) a été adopté en 2013 par le Conseil départemental. Il a pour objet de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée, mais aussi par la faune et la flore locale. Par ce dispositif, 6 000 km de chemins ruraux sont protégés en Seine-et-Marne.



Ce plan identifie plus de 68 chemins sur le territoire de Crécy-la-Chapelle.

Chemins inscrits au PDIPR

1. CR de Meaux à Coulommiers (848 m)
2. CR de Montbarbin à Férolles (2337 m)
3. CR des Fontaines de Férolles (178 m)
4. CR dit de Rebais (1223 m)
5. CR dit des Coqs (681 m)
6. CR non renseigné (636 m)
7. CR n° 11 du Bois de Berthuis (220 m)
8. CR n° 15 (278 m)
9. CR n° 17 dit Chemin Vieux (241 m)
10. CR n° 17 dit Chemin Vieux (323 m)
11. CR n° 20 (308 m)
12. CR n° 21 de Libernon à Choisselle (603 m)
13. CR n° 3 dit du Château d'Eau (671 m)
14. CR n° 30 dit de Roise (1171 m)
15. CR n° 36 de Crécy en Brie à Monthéron (1338 m)
16. CR n° 4 dit des Rougets (893 m)
17. CR n° 43 de Dammartin à Serbonne (430 m)
18. CR n° 46 dit de l'Epinette (644 m)
19. CR n° 48 dit du Port (375 m)
20. CR n° 50 dit de Maison Vert (424 m)
21. CR n° 7 (287 m)
22. CR n° 8 de Crécy en Brie à Saint Fiacre (3364 m)
23. CR n° 9 de Crécy à Férolles (504 m)
24. NR non renseigné (1744 m)
25. PU ancien CD 21 (164 m)
26. PU avenue du Général Leclerc (96 m)
27. PU Berge du Morin (208 m)
28. PU chemin de ronde (80 m)
29. PU chemin des Brebis (199 m)
30. PU impasse des Vignes (17 m)
31. PU Jean de Compans (28 m)
32. PU place du marché (10 m)
33. PU promenade du Fossé de la Ville (373 m)
34. PU quai des Tanneries (144 m)
35. PU rue (251 m)
36. PU rue Charles Dulin (847 m)
37. PU rue de l'Epinette (82 m)
38. PU Rue de la Chapelle (85 m)
39. PU rue de la Chapelle (142 m)
40. PU rue de la Ferme (245 m)
41. PU rue de la Ferme de l'Abesse (339 m)
42. PU rue de la Gare (108 m)
43. PU rue de Penthievre (108 m)
44. PU rue de Roise (87 m)
45. PU rue de Tirechappe (146 m)
46. PU rue des Minimes (43 m)
47. PU rue Deshuilliers (330 m)
48. PU rue du Champ de l'Eau (602 m)
49. PU rue du Marché (93 m)
50. PU rue Herry (126 m)
51. PU rue Jean de Compans (394 m)
52. PU ruelle à Judas (162 m)
53. PU sente (173 m)
54. PU sente de la Grand Cour au Bois des Glands (543 m)
55. PU sente rurale (317 m)
56. RD n° 20E (17 m)
57. RD n° 20E de la Chapelle à Tigeaux (1391 m)
58. RD n° 21 de Sammeron à Pontault Combault (128 m)
59. RD n° 33 de Crécy en Brie à Trilport (733 m)
60. RD n° 85 de Quincy Voisins à la Chapelle sur Crécy (410 m)
61. RN n° 34 de Paris à Vitry le François (1158 m)
62. VC n° 10 - rue Sinoel (64 m)
63. VC n° 13 (833 m)
64. VC n° 13 de la Chapelle à la Grand Cour (314 m)
65. VC n° 5 (783 m)
66. VC n° 6 du CD 21 à Montandier le Haut (207 m)
67. VC n° 6 du CD 21 à Montaudier le Haut (240 m)
68. VC n° 7 (452 m)

Les transports collectifs

Le réseau ferré

La commune dispose d'une gare qui permet de rejoindre Paris ou Meaux en passant par Esbly. Il s'agit de la ligne Transilien P, qui propose des trajets à horaires réguliers et fréquents (en jaune/orange sur le plan).

Les lignes de cars

La commune est relativement bien desservie par les réseaux de transports en commun.

La société Marne et Morin exploite 8 lignes de bus qui desservent la commune (le nombre de bus indiqué correspond au nombre de bus passant par Crécy-la-Chapelle) :



Plan du transilien ligne P

- Ligne 13A : Collège Montplaisir/Coutevroult
 - Deux bus le matin en direction du collège
 - Deux bus en fin de matinée, début d'après-midi en direction de Coutevroult
 - Un bus le soir vers 16h30 en direction de Coutevroult
- Ligne 13B : Collège Saint Germain sur Morin / Gare de Crécy-la-Chapelle
 - Deux bus le matin à partir de 8h en direction du collège
 - Un bus en fin d'après-midi en direction du collège
 - Quatre bus le soir à partir de 16h en direction de la gare de Crécy-la-Chapelle
- Ligne 18 : Meaux / Gare de Crécy-la-Chapelle
 - Six bus le soir qui relient la gare de Meaux à celle de Crécy-la-Chapelle
 - Trois bus le matin en direction de Meaux et au départ de la gare de Crécy-la-Chapelle
- Ligne 59 : Gare de Crécy-la-Chapelle / Gare RER de Marne-la-Vallée (Chessy)
 - Bus réguliers et fréquents toute la journée
- Ligne 73 : Ecole Sainte Thérèse, Couilly Pont-aux-Dames / Condé Saint Hilaire
 - Un bus le matin de la gare de Crécy-la-Chapelle vers l'école
 - Un bus le soir de l'école vers la gare de Crécy-la-Chapelle

- Ligne 8A : Gare de Crécy-la-Chapelle
 - Bus régulier et à horaires fréquents qui dessert tous les hameaux de Crécy-la-Chapelle et de Bouleurs, effectuant une boucle de la gare de Crécy-la-Chapelle vers la gare de Crécy-la-Chapelle
- Ligne 8B : Gare de Crécy-la-Chapelle
 - Même principe sur les villages de Villiers-sur-Morin et Voulangis
- Ligne 8C : Tigeaux/Gare de Crécy-la-Chapelle
 - Deux bus le matin en direction de la gare de Crécy-la-Chapelle
 - Sept bus l'après-midi et le soir en direction de Tigeaux

La société Darche Gros exploite également la ligne 17 du Seine-et-Marne Express :

- De la gare SNCF de Coulommiers en direction de la gare RER de Chessy Marne-la-Vallée
 - Un bus le matin de la gare de Crécy-la-Chapelle vers Marne la Vallée
 - Deux bus le soir de la gare de Coulommiers vers la gare de Crécy-la-Chapelle
- De la gare de Chessy Marne-la-Vallée en direction de Coulommiers
 - Deux bus le matin de la gare de Crécy-la-Chapelle vers la Ferté-Gaucher en passant par Coulommiers

Cette ligne dispose de plusieurs autres horaires reliant Coulommiers et Marne-la-Vallée mais les bus concernés ne desservent pas le territoire communal de Crécy-la-Chapelle.



Plan des lignes de bus Marne et Morin

Le covoiturage

Il n'existe pas de site de rabattage institutionnalisé pour le covoiturage.

Toutefois, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un site dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les seine-et-marnais qui souhaitent participer à la démarche.

Le transport de marchandises et des informations

La desserte en marchandises

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

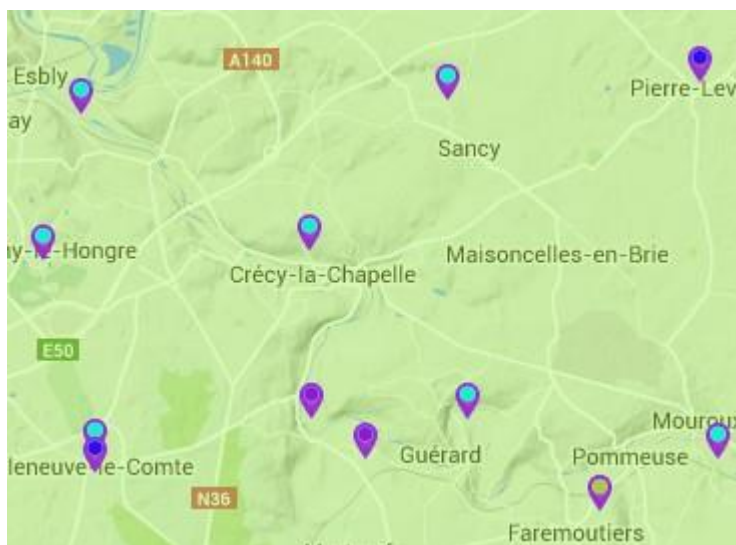
Les infrastructures de transport de matières dangereuses

Aucune infrastructure ni canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente sur la commune ni sur un territoire voisin.

La desserte en communication électronique

Le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.



Carte des nœuds de raccordement d'abonnés

desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en terme de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

La commune Crécy-la-Chapelle est couverte par 1 NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situés sur le territoire communal. Il s'agit de centraux téléphoniques desquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur ADSL. A Crécy-la-Chapelle, 6 fournisseurs sont disponibles : Orange, Comptel, SFR, Bouygues Télécom, Free et OVH.

Ce nœud couvre les communes de Crécy-la-Chapelle, Bouleurs, Villiers sur Morin, Voulangis, et couvre partiellement les communes de Couilly-Pont-aux-Dames, Coutevroult, Maisoncelles en Brie, Sancy les Meaux. Ces communes sont également couvertes par d'autres NRA situés sur d'autres territoires.

Le territoire est couvert par la fibre optique.

L'accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

LES BESOINS ET POTENTIELS

Les besoins et potentiels

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nulle doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.

Sur la commune, la demande est variée. Elle porte à la fois sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant une petite offre en appartements pourrait trouver preneur.

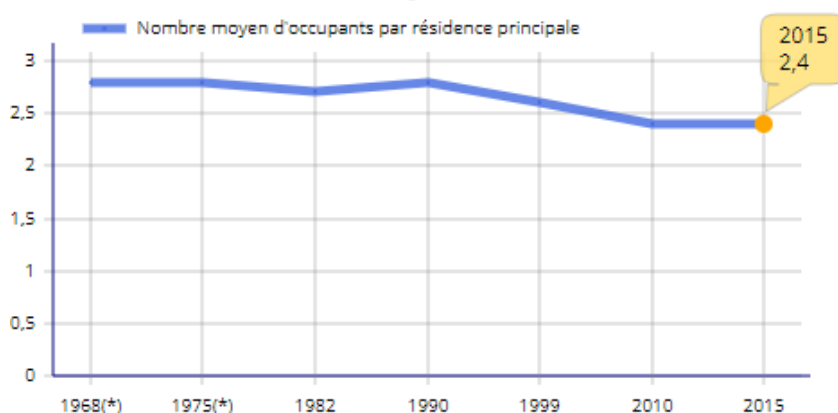
Le tissu urbain s'est fortement rempli et les potentiels restants présentent pour une part des intérêts justifiant leur préservation en l'état actuel pour une autre part sont touchés par une forte rétention foncière.

De ce fait la commune est confrontée à une demande qu'elle ne peut pas satisfaire dans son tissu urbain et notamment pour l'accueil de jeunes foyers pourtant indispensables au dynamisme communal et au maintien d'une population jeune.

La décohabitation et le point mort

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène socio-démographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitant vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une part de la crise du logement.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

Source INSEE 2015



Entre 1990 et 2010, le taux de cohabitation dans la commune a baissé de 0,4 personne par foyer mais s'est stabilisé depuis 2010. En 2015, il est donc toujours de 2,4 personnes par foyer ce qui correspond à un profil de ménages plutôt familial.

	2009-2014	2014-2030
Renouvellement	70	166
Desserrement	52	16
Vacance et RS	37	-93
Point mort	159	89
Point mort annuel	32	5.6
Nbre de logts construits	170	485
Nbre de logts permettant augmentation pop	11	396
Population supp.	27	923
Population des ménages	4 177	5 100

Sur la période 2009-2014 le point mort a été de 159 logements en raison notamment d'une hausse du nombre de logements vacants, du desserrement des ménages et du renouvellement.

L'étude estimative du point mort pour la période 2014-2030 fait état d'un point mort d'environ 90 logements. Si on peut envisager un nombre de renouvellement plus élevé, il est envisagé une diminution de la sous-occupation par le réinvestissement notamment des logements vacants.

Calcul estimatif du point mort à 2030

Les paramètres du SDRIF

La superficie des espaces urbanisés

Il existe plusieurs outils sur lesquels s'appuyer pour estimer la superficie des espaces urbanisés :

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2012 est un outil qui à partir des photos aériennes a établi une cartographie sur les fondements de laquelle les espaces urbanisés ont été mesurée. Pour Crécly-la-Chapelle, le MOS indique :

- des espaces urbanisés recevant du logement sur 145,72 ha,
- des espaces urbanisés recevant des activités économiques sur 17,62 ha,
- des espaces urbanisés recevant des équipements sur 7,53 ha
- des espaces artificialisés dépendant du bâti et comprenant les jardins attenants, les parcs publics, sur environ 192,55 ha.

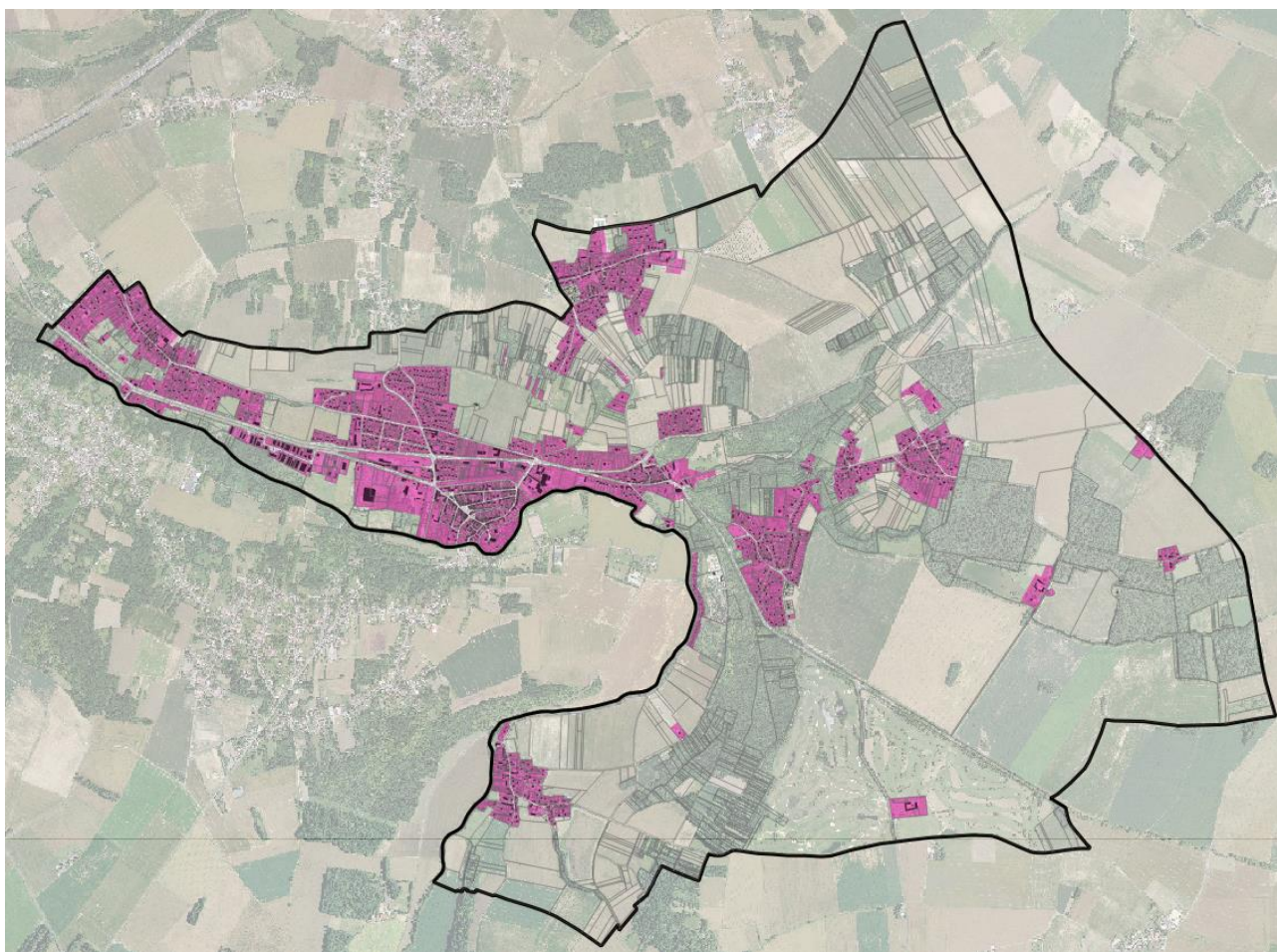
Le référentiel S.D.R.I.F est un outil mis en place par la région pour servir de référence aux calculs des droits et obligations imposées par le document régional de planification.

Ce référentiel indique que la superficie urbanisée est de 224,80 ha dont 187,80 affectée au logement.

L'étude des photos aériennes du site Géoportail et du cadastre selon la définition du SDRIF montre que l'enveloppe des espaces urbains à 2013 s'étend sur environ 222,5 ha.



Le résultat de l'étude de la photo aérienne est très proche du référentiel SDRIF. C'est donc le référentiel S.D.R.I.F qui est retenu comme base pour l'ensemble des calculs suivants.



Espace urbanisé de référence selon le SDRIF- Source : étude de photographies aériennes

La densité humaine

La densité humaine est un des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

L'occupation humaine en 2014 était de 5492 (4270 habitants et 1222 emplois). Réparti sur une superficie de 224,80 ha, le référentiel S.D.R.I.F estime alors la densité humaine à 24,4 personnes/hectare.

La densité des espaces d'habitat

La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

La commune comptait en 2014, 2077 logements. Réparti sur une superficie d'environ 187,8 ha, le référentiel S.D.R.I.F estime la densité des espaces d'habitat à 11,1 logements/hectare.

La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés

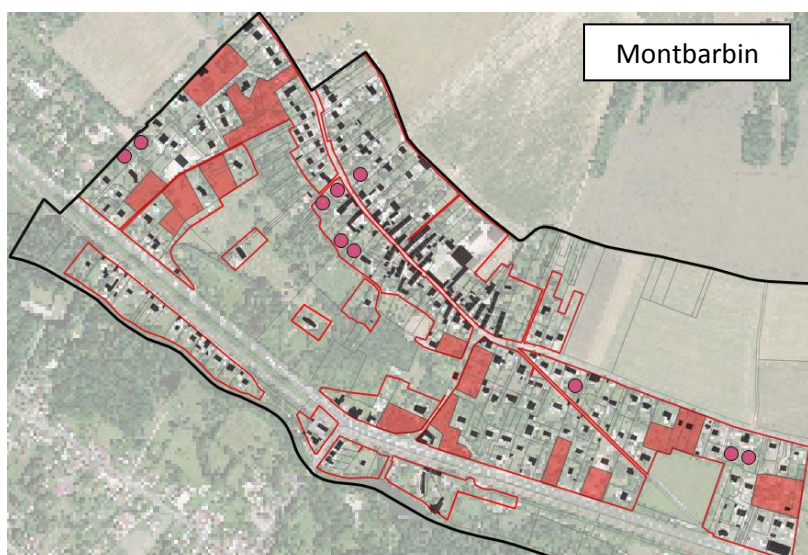
Dans le cadre de la démarche d'aménagement durable, il convient de :

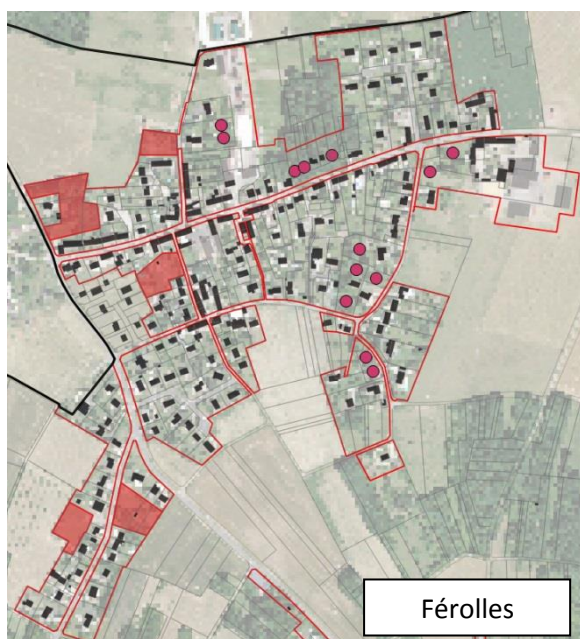
- Limiter le développement urbain en extension et en consommation sur les espaces naturels,
- Favoriser la réhabilitation des logements anciens, insalubres ou sans confort,
- Privilégier les formes de constructions neuves peu consommatrices d'espaces naturels (habitat collectif, densification).

La structure urbaine de Crécly-la-Chapelle offre :

- Un potentiel de remplissage par le comblement des vides laissés dans le tissu,
- Des potentiels en réinvestissement du bâti : 15,9% soit 337 logements sont considérés comme sous-occupés.

Les cartes ci-dessous illustrent les secteurs de potentiels repérés dans le bourg et dans les hameaux. Toutefois, toutes les divisions ponctuelles de terrain ne sont pas anticipables.





- Poche de potentiels
- Poche de potentiels économiques
- Potentiels individuels
- Bande paysagère

Le bourg ainsi que l'ensemble des hameaux présentent des potentiels de construction.

Il est possible de dénombrer :

- 80 potentiels individuels,
- 15 ha de poche de potentiels à vocation essentiellement d'habitat,
- 1492 m² de poche de potentiels économiques.

Le bilan économique et les besoins

Le tissu économique est relativement bien pourvu et diversifié. Pour perdurer, les entreprises doivent pouvoir évoluer.

Les besoins en déplacements, loisirs et équipements

L'évolution des modes de travail vers un accroissement des horaires décalés, les « emplois du temps » des scolaires imposant des horaires journaliers variables, les besoins des personnes âgées qui se déplacent en journée, rendent les transports collectifs à horaires fixes et groupés sur les heures du matin et du soir, de plus en plus inadaptés. Une amélioration de la desserte en transports collectifs s'avère donc nécessaire.

Par ailleurs, les besoins en termes de transports et de déplacements sont :

- Organiser le stationnement sur le territoire de manière notamment à ce que celui-ci n'entrave ni le déplacement des piétons, ni la circulation des engins agricoles et optimise la fréquentation des commerces et services,
- Améliorer le lien entre le centre bourg et ses commerces et la gare.

Analyse de l'état initial de l'environnement

La géomorphologie

Le relief

La commune de Crécy-la-Chapelle couvre un territoire d'une superficie de 1578 hectares, constituée en majorité d'espaces naturels et agricoles.

Le point le plus bas est situé au niveau du bourg avec une altitude de 51,65 mètres. Le point le plus haut culmine à 152 mètres sur le plateau. Le dénivelé de 100 mètres témoigne d'un relief particulièrement marqué et est matérialisé par un coteau assez marqué accueillant principalement des boisements.

La commune s'inscrit dans un territoire marqué par deux entités distinctes :

- Le plateau agricole, situé majoritairement au nord du territoire
- La vallée du Grand Morin, rapidement limitée par les coteaux en limite communale

La géologie

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

La structure géologique

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Brie. Le plateau de Brie sur lequel se situe la commune est constitué de couches limoneuses, sols fertiles favorables à la pratique de l'agriculture.

Les coteaux laissent affleurer successivement les couches suivantes :

- Calcaire et meulière de brie
- Marnes supra-gypseuse
- Gypse
- Argile verte de Romainville

Les sols situés dans la vallée sont principalement composés de limons et d'alluvions déposés par le Morin. De ce fait, les sols sont moins stables et des remblais ont d'ailleurs été déposés à hauteur du centre ancien de Crécy-la-Chapelle.

C'est cette assise peu perméable qui justifie l'irrigation des terres agricoles que l'on dit « battantes ». Cette structure explique également la bonne représentation des boisements sur la commune.

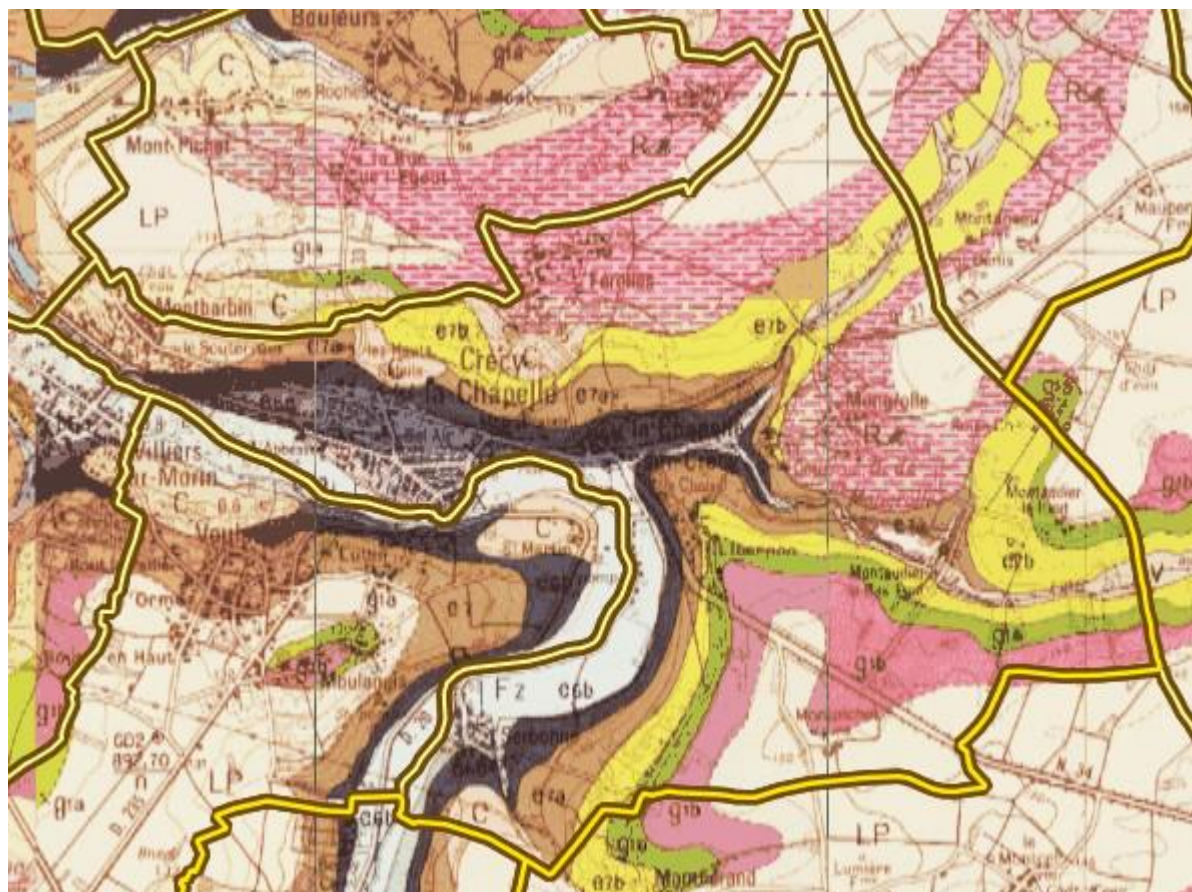


Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

Plus en profondeur se retrouve le calcaire de Champigny qui constitue, avec le calcaire de Brie la deuxième assise structurale.

Légende :

	Dépôts anthropiques, remblais		Calcaire et meulière de Brie (g1b)
	Colluvions de pente		Argile verte de Romainville (g1a)
	Colluvions de fond de vallée (CV)		Marnes supragypseuses (e7b)
	Alluvions récentes (Fz) : Limons		Formation du gypse (e7a)
	Limons des plateaux (LP)		Bartonien moyen - calcaires et marnes (e6b)
	Argiles à meulières (R3d)		Bartonien inférieur - sables (e6a)



Encore plus en profondeur, le sous-sol est susceptible de réaliser des poches d'hydrocarbures.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Coulommès Vaucourtois » accordé à Petrorep. Par décret en date du 25 février 2010, la validité de la concession accordée sur une surface de 26,10 km² et portant sur les communes de Bouleurs, Boutigny, Coulommès, Crécy-la-Chapelle, la Haute-Maison, Montceaux-les-Meaux, Nanteuil-les-Meaux, Saint Fiacre, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Sancy-les-Meaux, Vaucourtois et Villemareuil sur le département de Seine-et-Marne est prolongée jusqu'au 1er décembre 2024.

Le Schéma Départemental des Carrières

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

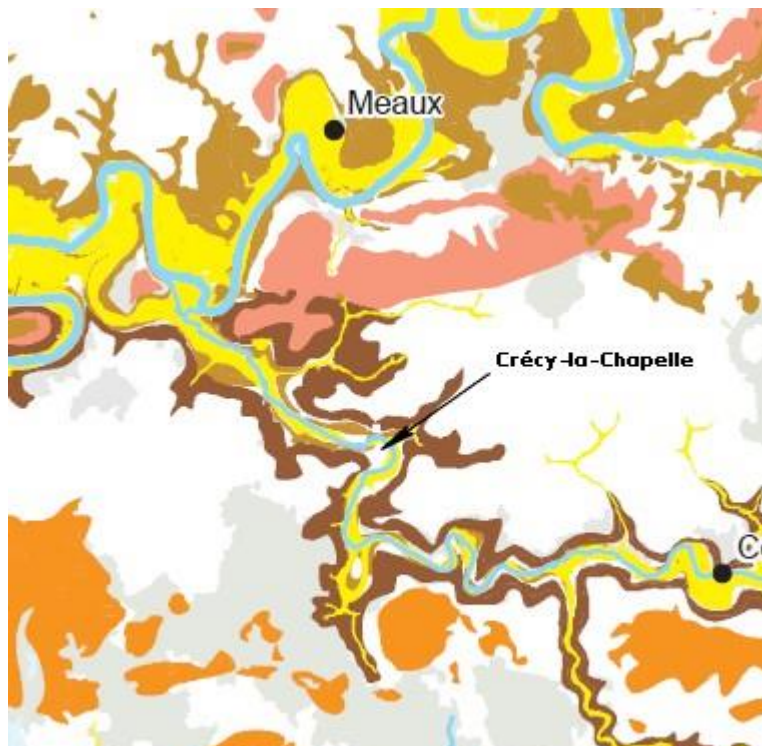
Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- L'intérêt économique national,
- Les besoins en matériaux,
- La protection de l'environnement,
- La gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- De préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- De favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- De favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.



Gisements bruts de matériaux – SDC 77

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Crécy-la-Chapelle, un gisement de calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles (marron foncé), un gisement de granulats alluvionnaires (jaune), et un de sablons (marron clair), situés principalement le long du Grand Morin. Le calcaire pour granulats et pierres dimensionnelles s'étend sur le plateau du territoire communal. Ce ne sont toutefois pas des matériaux très prisés.

L'hydrologie

Le Grand Morin

C'est à Lachy, dans le département de la Marne, que cette partie du Morin débute son parcours, à 165 mètres d'altitude, et parcouru 40 kilomètres avant d'entrer en Seine-et-Marne où il s'écoule sur un peu plus de 76 km. Son bassin versant est vaste, de 1200 km², dont les deux tiers sont en Seine-et-Marne, répartis sur 66 communes.

Il y reçoit une foule d'affluents mais nombreux sont ceux qui ne coulent qu'en période humide, demeurant secs pendant plusieurs mois d'été notamment. Ceux qui montrent un débit en tout temps sont en rive droite du Morin : les rus de Raboireau, de l'Orgeval, du Liéton, du Vaudessart, de la Fosse aux Coqs et du Mesnil.

Le ru de Vaudessart borde un joli lavoir au pied de la collégiale Notre-Dame de l'Assomption de Crécy.

De bonne qualité dès son entrée en Seine-et-Marne jusqu'à la Ferté-Gaucher, malgré, souvent, une légère opacité, le Grand Morin y est classé en première catégorie piscicole. Par la suite, sa qualité diminue surtout du fait des rejets urbains ; il y est classé en deuxième catégorie piscicole et ce jusqu'à sa confluence.

Rivière aux dimensions intéressantes (15m de largeur en moyenne, de 50cm à 1m de profondeur en moyenne), le Grand Morin présente des berges généralement abruptes défavorables à l'échange amphibiotique. Par contre il présente aussi une alternance régulière de zones vives sur des graviers et de secteurs lents avec de forts herbiers. Cet ensemble constitue un ensemble favorable à la vie et à la reproduction du poisson.

Les brassets et les rus

Le territoire communal est composé de plusieurs éléments hydrographiques.

Tout d'abord, au niveau du centre bourg ancien, la rivière se sépare en trois parties : un bras de la rivière et deux canaux, qui forment trois cercles autour du noyau ancien en suivant la forme médiévale de la cité.

Ces canaux sont nommés des brassets :

- Le brasset du Moulin (le plus ancien)
- Le brasset des Tanneries (datant du XVII^{ème} siècle)
- Le nouveau brasset bordé par un mail (datant du XIX^{ème} siècle)

La commune compte également trois rus :

- Le ru de la Fosse aux Coqs, situés à l'Est. Il prend sa source à « Loges Arties », affluent du ru de Vaudessart
- Le ru de Vaudessart, qui prend sa source sur le plateau et rejoint le Grand Morin à Crécy la Chapelle
- Le ru de la Biche, situé plus au sud de la commune, qui prend sa source sur le plateau à 40 mètres d'altitude et rencontre le Grand Morin au niveau du hameau de Serbonne.



En entaillant le plateau, ces vallons ont créé un environnement particulier favorable à une biodiversité riche du fait du partage du territoire entre plaines et cours d'eau. Cette mixité permet de développer une biodiversité particulière.

Toutefois, les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

Le ru de la Fosse aux Coqs présente un débit supérieur à celui des deux autres rus.

Les mares et plans d'eau

Un plan d'eau est présent dans le bois de Mongrolle, de plus de 4 hectares.

Les risques naturels

La commune présente plusieurs risques naturels liés à sa géologie et son hydrologie. En effet, la présence du Grand Morin entraîne un risque d'inondation et l'argile provoque un risque de mouvements de terrain.

La commune a fait l'objet de divers arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ¹:

- 1 concernant les inondations, coulées de boue et mouvement de terrain (1999)
- 12 relatifs aux inondations et coulées de boue (2 en 1983, 1986, 1989, 1992, 1993, 2 en 1995, 2002, 2016 et 2 en 2018)
- 4 relatifs aux mouvements de terrain (1992, 1994, 1995 et 1996)
- 5 relatifs aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (2 en 1998, 1999, 2004 et 2010)

Les risques d'inondation

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins (avant le 31 décembre 2015) :

- Il doit être compatible avec le SDAGE,
- Les P.L.U. doivent être compatibles avec les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRI.

Parmi les 4 actions préconisées par ce document, l'action 2 concerne les PLU. Elle insiste sur la nécessité de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues

Une inondation se traduit par une submersion plus ou moins rapide d'une zone par des hauteurs d'eau variables. Elle peut se traduire par :

¹ Source : Site Géorisques, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, consulté le 19/06/2019



- Le débordement direct d'un cours d'eau ;
- Le débordement indirect par la remontée des eaux par la nappe phréatique, les réseaux d'assainissement ;
- La stagnation des eaux pluviales lors de pluies particulièrement fortes ;
- Le ruissellement en secteur urbain dû à des orages intenses saturant la capacité des réseaux d'assainissement pluviaux.

L'ampleur de l'inondation est fonction :

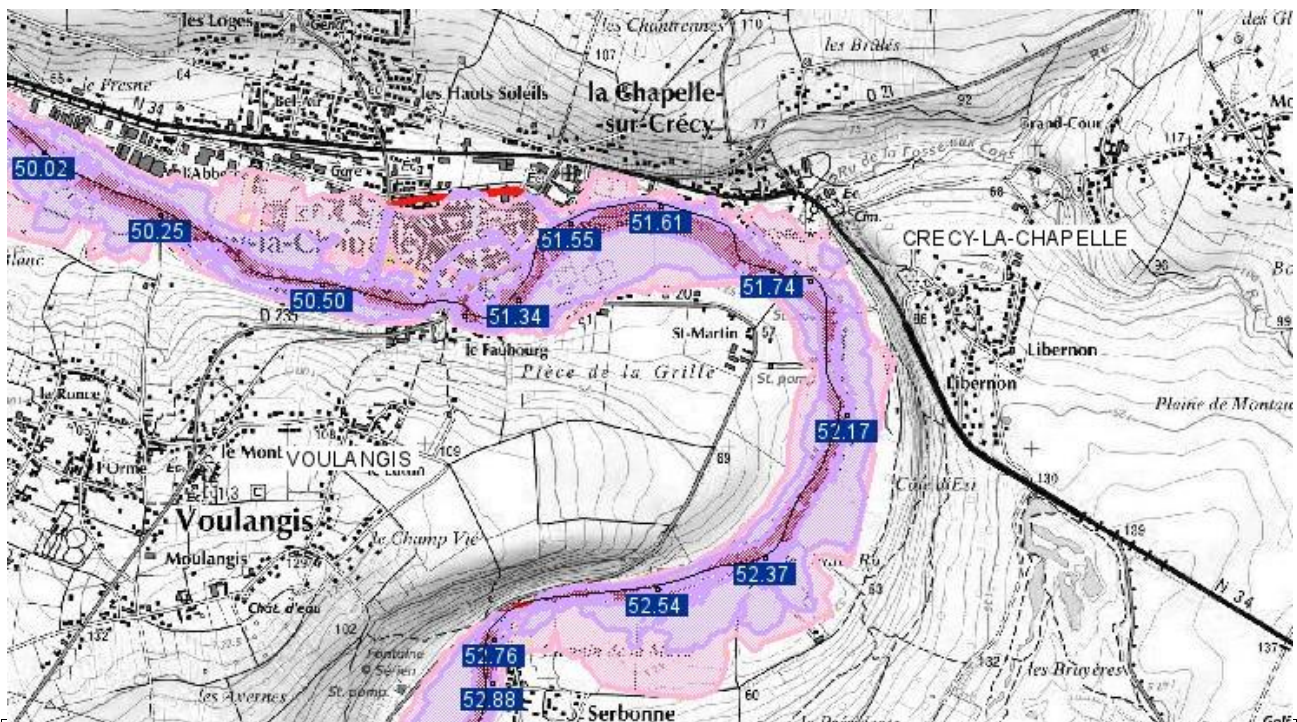
- De l'intensité et de la durée des précipitations et de leur répartition spatiale ;
- De la surface et de la pente du bassin versant
- De la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol ;
- De la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

À Crécy-la-Chapelle, les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée du niveau des eaux du Grand Morin, qui traverse le territoire communal en sa partie urbanisée. Les risques pour la population sont donc présents et doivent être pris en compte dans les aménagements futurs.

La carte d'aléas inondation ci-contre présente l'existence d'aléas très fort autour de la rivière, et s'étend sur une partie des constructions du bourg.

C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 novembre 2006. Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens.

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation ont été enregistrés.



Les risques de mouvement de terrain liés à l'argile

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. En revanche, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

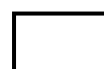
En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le BRGM a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

 Les zones où **l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

 Les zones **d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

 Dans les zones où **l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

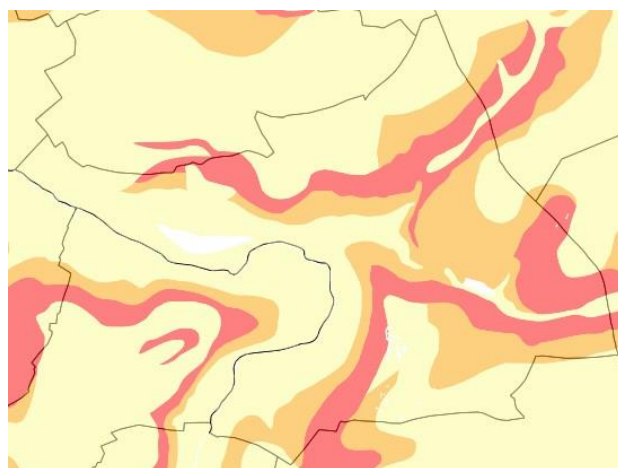
 Quant aux zones où **l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

L'aléa de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement de l'argile est fort en plaine et près des boisements. Aux abords du bourg, il est très faible, voire nul.

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles reconnaissent ce phénomène sur la commune.

Un plan de prévention des risques a été prescrit par l'arrêté 2001 DAI 1 URB n°91 en date du 11 juillet 2001.

On constate que les zones sur la carte ci-contre que les zones présentant un enjeu pour le développement du bourg et localisés en frange nord sont en deçà de la zone orange.



Carte d'aléas retrait-gonflement de l'argile

Le paysage communal et son cadre naturel

D'un point de vue général, la population de Crécy-la-Chapelle bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

L'organisation paysagère

La plaine agricole

Les plaines agricoles restent l'élément paysager majeur de Crécy-la-Chapelle, malgré l'importante chute du nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune. Celles-ci occupent la plus grande partie du territoire et s'étendent sur plus de 830 hectares.

Leur part a beaucoup diminué depuis des décennies, laissant place à un paysage et une économie plus industrielle et commerciale. Les espaces obsolètes suite aux évolutions technologiques de l'agriculture ou les fermes qui abritaient autrefois des exploitations agricoles font aujourd'hui l'objet d'une pression foncière très importante.

Il est toutefois nécessaire de préserver un minimum de cultures agricoles sur un territoire comme celui de Crécy-la-Chapelle afin de limiter l'urbanisation et préserver les milieux naturels, agricoles et forestiers.

Enfin l'agriculture est aussi le principal gestionnaire de nos paysages. La couleur des champs alternant avec celle de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager de Crécy-la-Chapelle.

La commune ne fait pas partie des programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates prévus par le décret n° 2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.



Plaine agricole à Crécy-la-Chapelle

Le massif forestier et les boisements

La surface boisée communale s'étend sur environ 293 hectares en 2012. Elle se répartit entre des grands massifs forestiers au centre du territoire (« Côte d'Est », Bois de Mongrolle) et des boisements de taille moins importante sur le reste du territoire.

Les abords du Grand Morin accueillent des massifs typiques le long des cours d'eau, à savoir des peupleraies.



Carte des principaux boisements

Les vallées

Le Grand Morin forme un coude qui limite au sud-ouest le territoire de Crécy-la-Chapelle. La vallée est limitée par un coteau assez pentu qui accompagne le cours de la rivière.

La vallée du Grand Morin présente une diversité d'occupation des sols dont l'agencement crée des paysages de nature très diverse.

La partie ouest de la vallée est fortement marquée par la présence des espaces urbanisés. Les espaces naturels ou agricoles sont restreints, insérés au sein du tissu urbain ou occupant le haut du coteau. Dans ce secteur, le Grand Morin est difficilement accessible. À l'exception du centre de la commune qui s'est structuré sur la rivière et ses bras, il ne participe pas au paysage de ce secteur.

La partie sud de la vallée présente un paysage tout à fait différent. Ce secteur offre un aspect préservé de l'urbanisation. Le fond de la vallée est destiné à des espaces agricoles de superficie limitée, alors que les coteaux sont occupés par des boisements.

Le hameau de Serbonne est localisé au fond de cette vallée. Les haies qui forment la lisière du hameau, la présence d'un bâti rural et d'une trame verte assez dense permettent une très bonne intégration du hameau dans le paysage naturel de la vallée.

Le ru de la Fosse aux Coqs et le ru de Vaudessart ont profondément entaillé le plateau d'Est en Ouest. Ces rus forment deux vallées, dont le fond est occupé par des boisements. Les espaces situés à la jonction entre les deux rus sont occupés par des boisements dont la densité est relevée par un relief assez marqué.



Le Grand Morin, entre Crécy et Tigeaux

Les boisements suivent les deux rus jusqu'à leur source, formant une lanière boisée au fond des « talwegs » (ligne qui rejoint les points les plus bas d'une vallée ou ligne qui rejoint les points les plus bas du lit d'un cours d'eau). Les pentes qui forment la transition entre le talweg et le plateau sont occupées par une mosaïque de boisements, d'espaces agricoles et de prairies.

Les protections paysagères

Crécy-la-Chapelle, en raison de la qualité de ces sites paysagers, reçoit sur son territoire des sites classés et inscrits.

En effet, elle accueille sur son territoire de nombreux monuments historiques et des paysages particuliers à préserver. C'est pourquoi l'ensemble du territoire est concerné par des protections paysagères.

Les sites classés

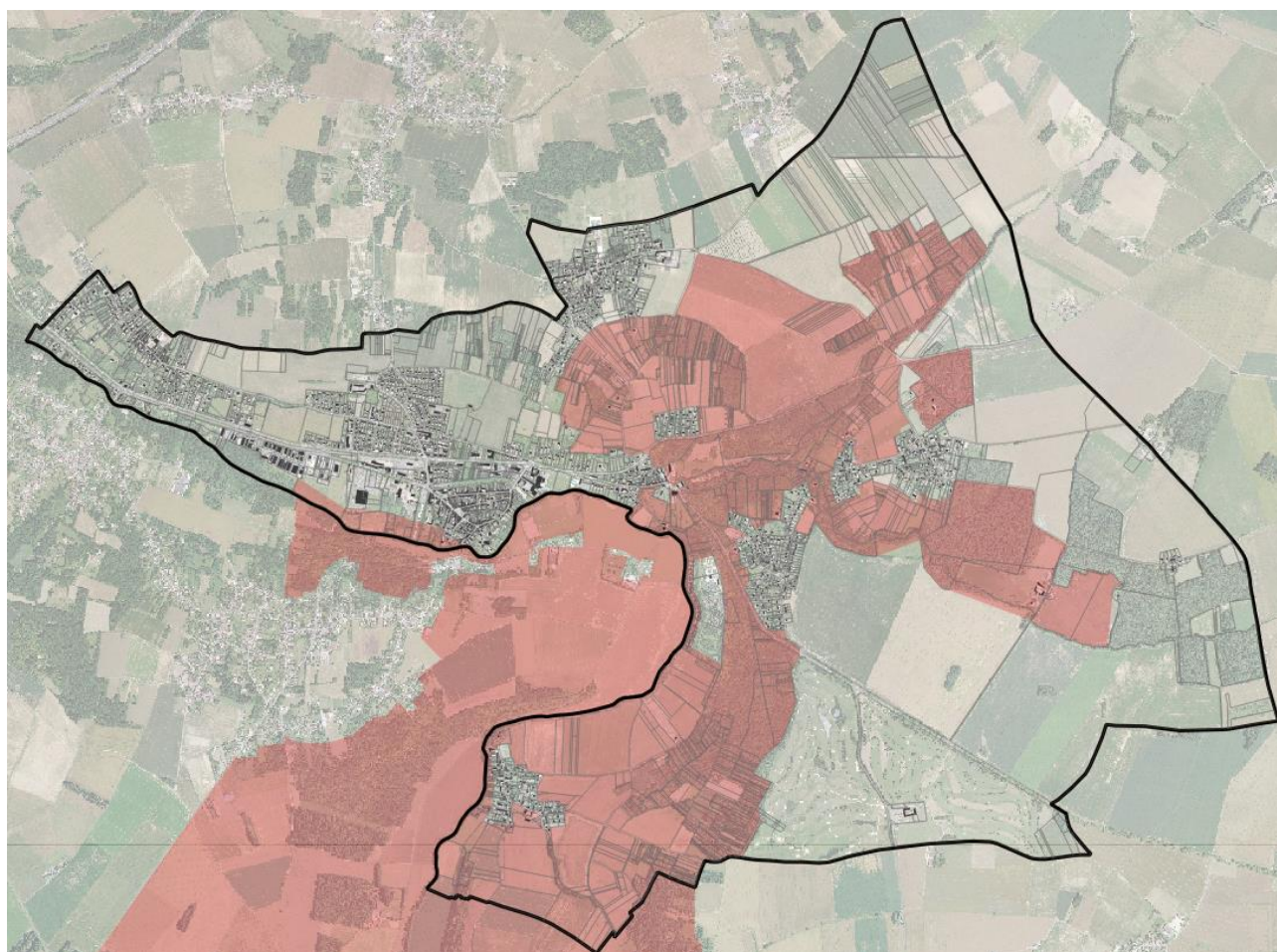
Les sites naturels classés, aussi appelés sites classés, sont un label français qui désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie

un suivi qualitatif sous la forme d'une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

« En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Le camping, la création de terrains de caravanning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

Les nouveaux réseaux téléphoniques et électriques doivent faire l'objet d'un enfouissement, sauf cas particuliers liés à des raisons techniques. La publicité est totalement interdite sur les monuments naturels et sites classés.

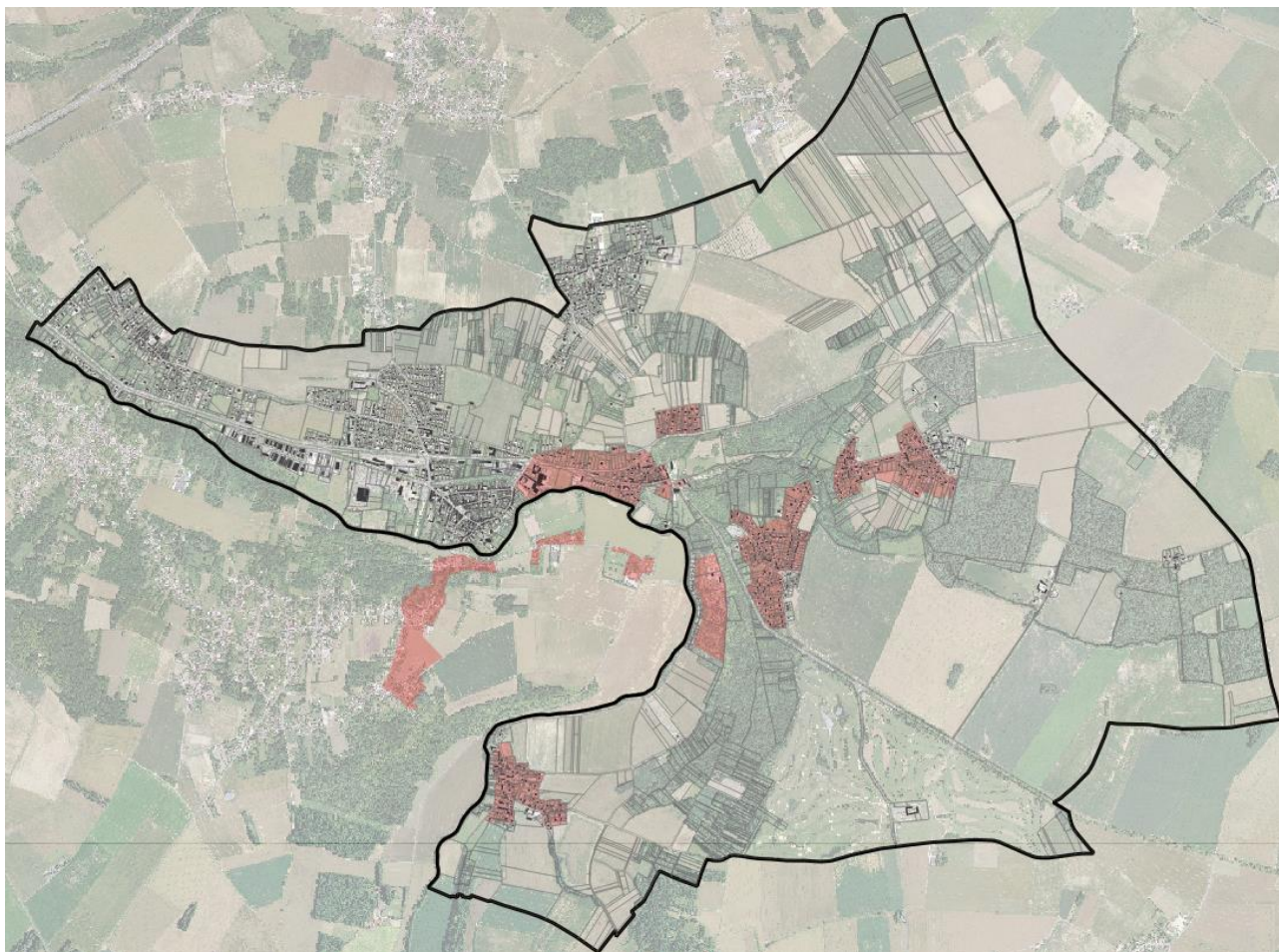
Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre de classement mais seulement de soumettre à autorisation tout



Site classé de l'ensemble de la Vallée du Grand Morin et ses abords
aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. » (Extrait de texte sur le site DRIEE Île-de-France)

Les sites inscrits

« Les sites inscrits font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P). Il



Site inscrit – Vallée du Grand Morin

est amené à émettre un avis simple au moins quatre mois avant le commencement des travaux qui relèvent d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). L'A.B.F. émet en revanche un avis conforme sur les permis de démolir afin d'éviter la disparition d'éléments d'intérêt patrimonial. L'inspecteur des sites de la DRIEE peut, le cas échéant, instruire les dossiers aux côtés de l'A.B.F. » (extrait de texte sur le site DRIEE Île-de-France)

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager

Les ZPPAUP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles ont été instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

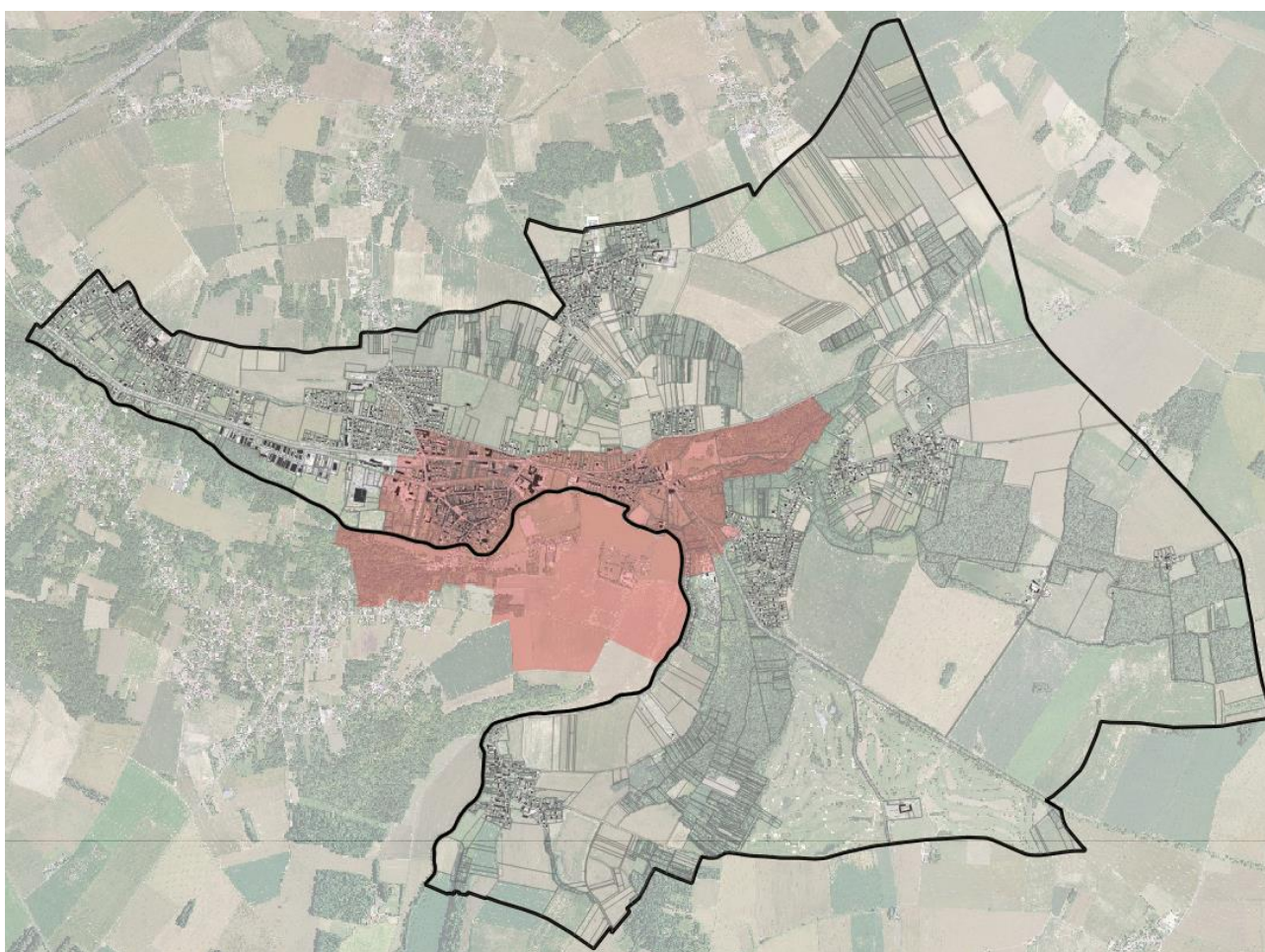
La ZPPAUP est créée et délimitée, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elle peut être instituée autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou paysager.

La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, démolition, déboisement, transformation ou modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

La création d'une ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913), ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (loi du 2 mai 1930).

La commune était concernée par une ZPPAUP sur la quasi-totalité du territoire communal.

Depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, les Zones de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sont devenues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Il s'agit de servitudes d'utilité publique (SUP) composé d'un rapport de présentation, d'un zonage et d'un règlement qui viennent compléter les documents d'urbanisme.



Périmètre de la ZPPAUP

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

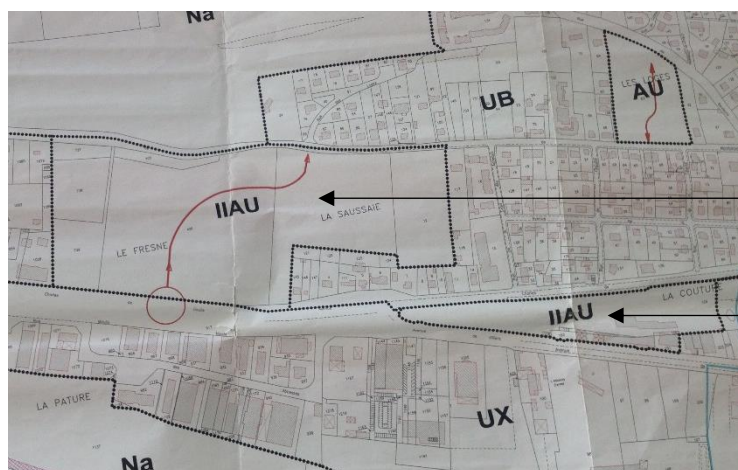
Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis sa dernière révision.

Le PLU de la commune de Crécly-la-Chapelle date de 2013. L'évaluation de la consommation des espaces se fera donc depuis 2013.

3 espaces peuvent être identifiés comme ayant été consommés depuis 2013 (voir carte ci-dessous). Ces espaces ont tous permis d'accueillir de nouveaux logements.

Site	Surface
N°1	8 400 m ²
N°2	1,2 ha
N°3	6 200 m ²
Total	2,66 ha

Depuis 2013, ce sont 2,66 ha de terres agricoles sur le bourg, le hameau de Férolles et le hameau de Libernon qui ont été consommés. Ces espaces correspondaient à des zones A Urbaniser au PLU précédent.



Toutefois, d'autres espaces identifiés en zone IIAU au PLU précédent n'ont pas été consommés dans le cadre de son application.

Le 1^{er} espace visait un espace agricole et représentait 9,3 ha.

Le 2nd espace visait l'espace de la gare qui est d'ores et déjà urbanisé.

Le 3^{ème} espace portait sur un espace agricole et s'étendait sur 1,2 ha.



Extrait du PLU précédent



Localisation des espaces de consommation depuis 2013

Document établi le 19 juin 2019

62



L'écologie

Les documents et outils

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

Les protections

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- La protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est cependant significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- La protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- À contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- Un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- Une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

Le SRCE 77 identifie plusieurs lieux sensibles en terme de biodiversité sur la commune. Tout d'abord, un nombre important de continuités écologiques : deux corridors de la sous-trame arborée à fonctionnalité



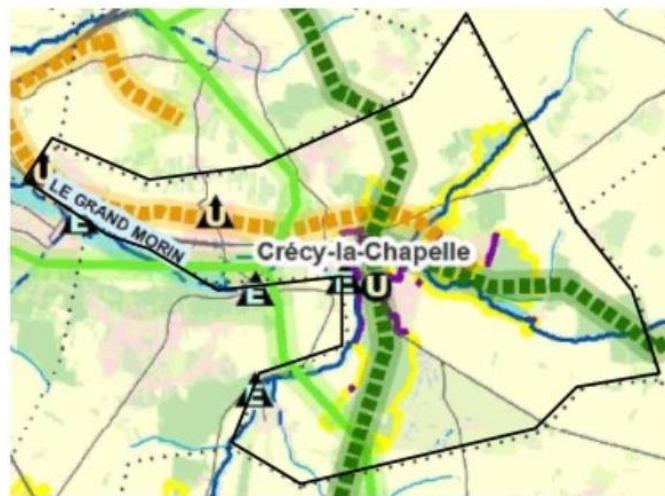
réduite entre les réservoirs de biodiversité, un corridor de la sous-trame herbacée des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, deux corridors fonctionnels de la sous-trame herbacée des prairies, friches et dépendances vertes, plusieurs corridors de la sous-trame bleue (cours d'eau fonctionnels et à débit réduit).

Quelques éléments viennent fragmenter ces continuités écologiques, liés à l'urbanisation du territoire et au passage des réseaux routiers.

La carte d'objectifs énumère les mesures à mettre en œuvre. Elle reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Sur le territoire communal, les corridors alluviaux multitrames le long de la rivière sont à préserver.

Des corridors de la sous-trame arborée sont à restaurer, et le SRCE identifie des corridors alluviaux multitrames en contexte urbain à restaurer, notamment le long de la rivière.



La rivière du Grand Morin, les rus de la Fosse aux Coqs, de Vaudessart et de la Biche sont à préserver et/ou restaurer.

La sous-trame bleue rencontre quelques obstacles sur les cours d'eau qu'il faut traiter prioritairement selon le SRCE.

Les mosaïques agricoles ainsi que les secteurs de concentration de mares et mouillères (golf de Crécy) constituent des éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques sur le territoire communal, qu'il est essentiel de préserver.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements en matière d'environnement. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant des « Espaces Naturels Sensibles ». Le produit de la taxe départementale des ENS permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

En janvier 2011, le Conseil Général a adopté son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2011-2016. L'objectif est de mettre en œuvre un véritable réseau écologique en Seine-et-Marne pour répondre aux préconisations de la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'Environnement.

Véritables réservoirs de biodiversité, les ENS abritent des milieux naturels remarquables, protégés, aménagés et gérés par le Département. Dans le cadre de sa politique de valorisation et de préservation de l'environnement, le Conseil Général de Seine-et-Marne a ouvert 20 sites ENS au public afin de permettre aux Seine-et-Marnais et aux Franciliens de découvrir les spécificités de la faune, de la flore et du patrimoine naturel de notre territoire tout en respectant ces espaces.

La commune dispose de deux sites en espace naturel sensible :

- « La Frayère du marais », situé à cheval sur la commune et sur Couilly-Pont-aux-Dames, tout au nord-est du territoire communal. Ce site est ouvert au public, accessible par le chemin du pré de la Corne depuis Villiers-Montbarbin. C'est un parcours de 350m qui a la particularité d'être une zone humide

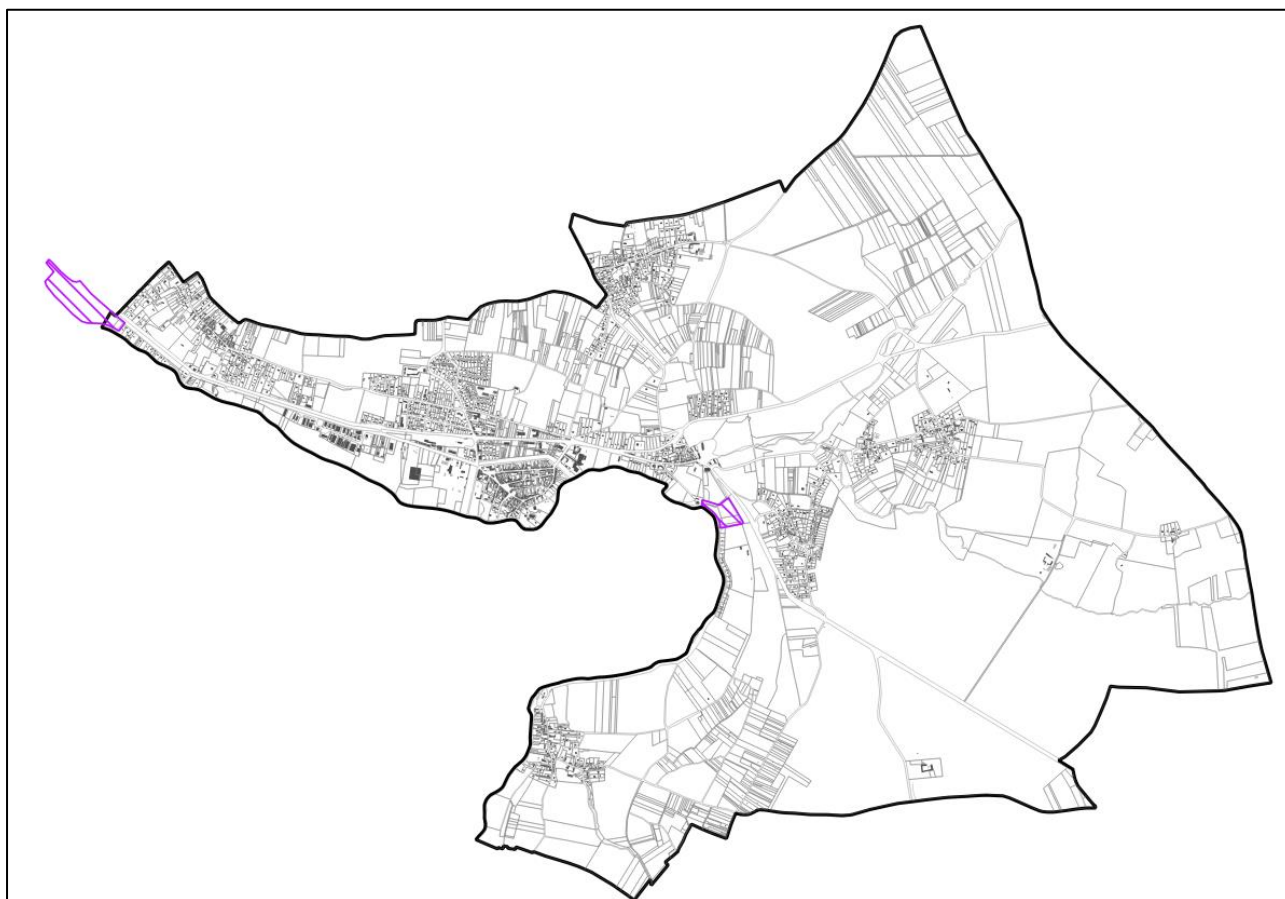


FNS La Frayère du Marais

car le milieu naturel présent est un marais.

- La zone dite de la Collégiale répondant aux enjeux du site classé décrit ci-dessus.

Le site présente plusieurs intérêts : botanique, entomologique (étude ou science des insectes) et



*Localisation des Espaces Naturels Sensibles
ichtyologique (étude ou science des poissons).*

Les sites à enjeux

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont cependant le plus souvent interrompus par des barrières :

- Les infrastructures de transport (routière, ferroviaire...) selon l'intensité du trafic,
- L'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire,

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage d'autant que la plaine n'est ponctuée que de peu de boisements. Les grands mammifères y sont trop à découvert et n'investissent pas le site.

En bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés pourraient s'y reproduire (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc.) en faisant leur nid à même le sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées en ourlet des grandes pièces de culture. Or les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts. De plus, les insecticides et les herbicides réduisent les sources alimentaires estivales de l'avifaune. La pratique consistant à retourner les terres dès la moisson terminée élimine les reliquats de graines et supprime donc l'alimentation hivernale de ces oiseaux.

Il en est grossièrement de même pour les petits mammifères de types musaraignes, lièvres, etc.

Les boisements sur le territoire de Crécly-la-Chapelle sont nombreux et variés. Ils vont du boisement modeste au massif étendu de plus de 100 hectares. Ils sont répartis de telle sorte que chacun joue un rôle différent dans la préservation de la biodiversité.

Si les boisements de petite taille n'ont pas d'autre rôle que paysager, les massifs plus importants ont un intérêt écologique.

En effet, les espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique.

Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

En effet, les rus ont un potentiel de milieu humide, et pourraient :

- Filtrer les polluants,
- Contenir une végétation et/ou faune hydrophiles spécifiques nourrissant la biodiversité du territoire.



Enfin, les plans d'eau sont des zones d'abreuvement et de repos pour la faune locale.

Les milieux humides

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, ...

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1er février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du



code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

Les inventaires de zones humides

En Île-de-France, il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables et ne représentent qu'une faible surface de notre territoire.

Les enveloppes d'alerte zones humides :

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

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

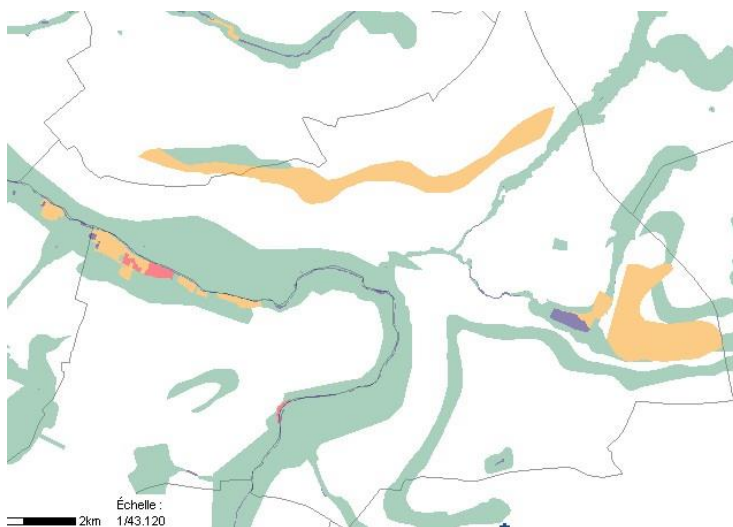
Le travail s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes,
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).

La classification est définie de la façon suivante :

- **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,
- **Classe 3** : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une



Carte des enveloppes d'alerte zones humides

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.

La commune de Crécly-la-Chapelle s'est développée le long de la rivière.

Pour cette raison, les enveloppes de classe 3 situées le long du Grand Morin sont souvent urbanisées. Ces enveloppes sont pour beaucoup d'entre elles situées en zone inondable du PPRI. Ainsi, pour les secteurs d'enveloppes urbanisées, celles-ci sont classées en zone urbaine. Les secteurs d'enveloppes situés en zone inondable sont classés en zone N afin d'empêcher sur ces secteurs les nouvelles constructions.

Des enveloppes de zones humides de classe 2, 3 et 5 sont également repérées dans les vallées et en limite de plateaux. Ces secteurs sont pour la plupart classés en zone naturelle (zone N ou A) et inscrits comme espaces boisés classés. Si ce classement n'est pas optimal dans les possibilités de gestion de l'espace qu'il donne, il constitue une garantie de la préservation des boisements qui concernent les espaces humides et participent à leur préservation et à leur bon fonctionnement.

La trame humide :

Établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette cartographie au 1/25000e des milieux humides régionaux est extraite de la base de données ECOMOS. Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser avec précision les différents types de zones humides.



Carte ECOMOS

Quelques zones humides sont identifiées sur la commune, proches des zones urbanisées du Grand Morin : des prairies humides « propres », des forêts humides denses et des forêts marécageuses le long de la rivière.

Inventaire des zones humides :

Un travail de terrain est réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) avec caractérisation des zones humides et recensement des espèces qu'elles abritent.

Le SNPN réalise également un inventaire des mares.

Aucune mare n'est identifiée sur le territoire communal.

La Trame Verte et Bleue communale (TVB)

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.



Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.



Golf du Domaine de Crécy

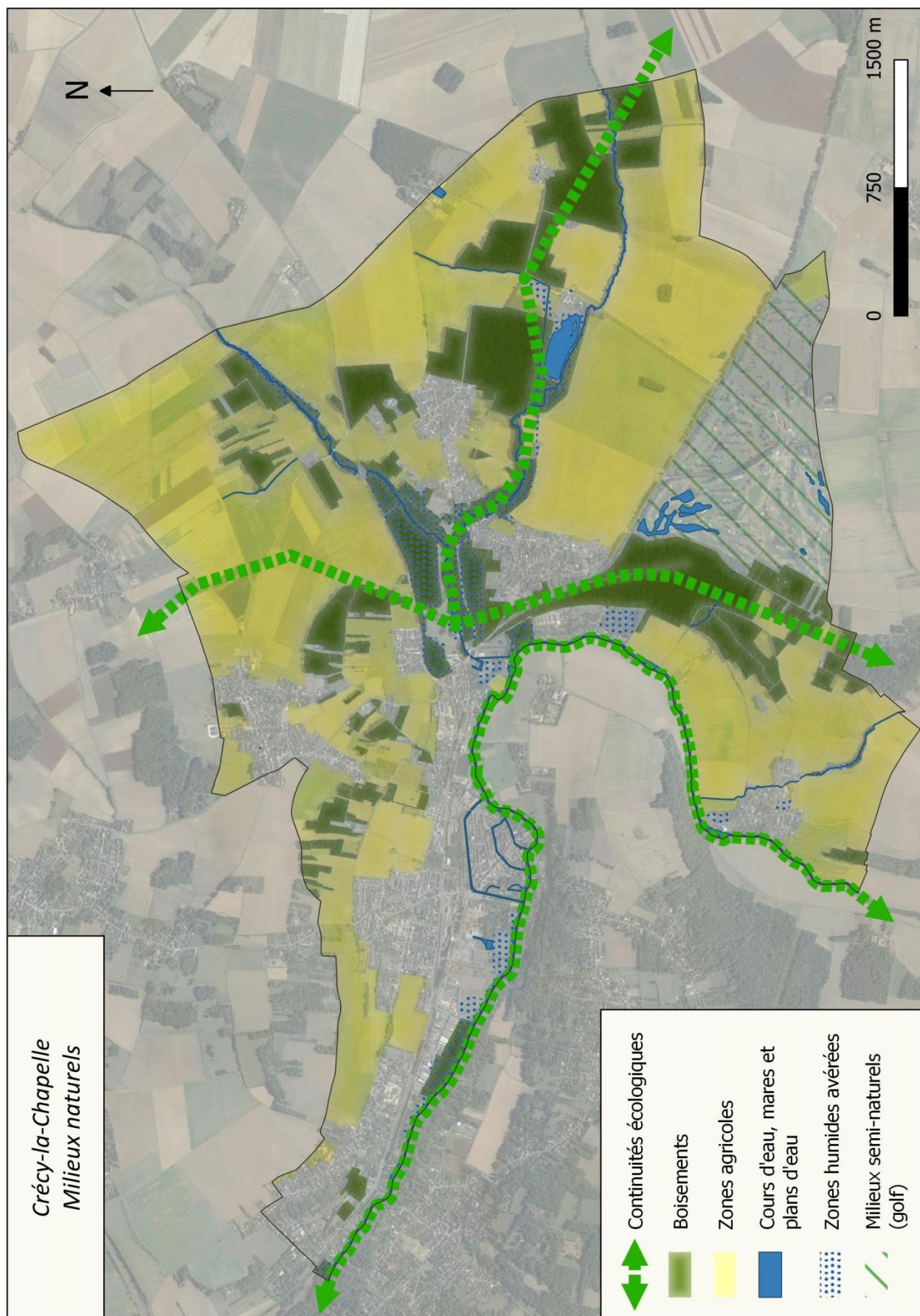
A Crécy-la-Chapelle, en matière de trame verte et bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques vont au-delà de ceux identifiés par le SRCE. Il existe de nombreux boisements et un grand plan d'eau sous le couvert boisé qu'il convient de préserver car ce sont des réservoirs de biodiversité qu'il faut maintenir.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

L'écologie urbaine

La végétation du tissu urbain à Crécy-la-Chapelle est principalement liée aux jardins privés. Toutefois, la proximité du bourg avec la vallée du Grand Morin et ses zones humides apporte une biodiversité particulière au sein du tissu urbain.

Il est important de noter que les contraintes liées à l'isolation thermique des bâtiments conduisent à la disparition des anfractuosités et à la fermeture étanche des bâtiments annexes qui suppriment les lieux d'hivernage et de nidification de nombreuses espèces inféodées aux tissus urbains ruraux.



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

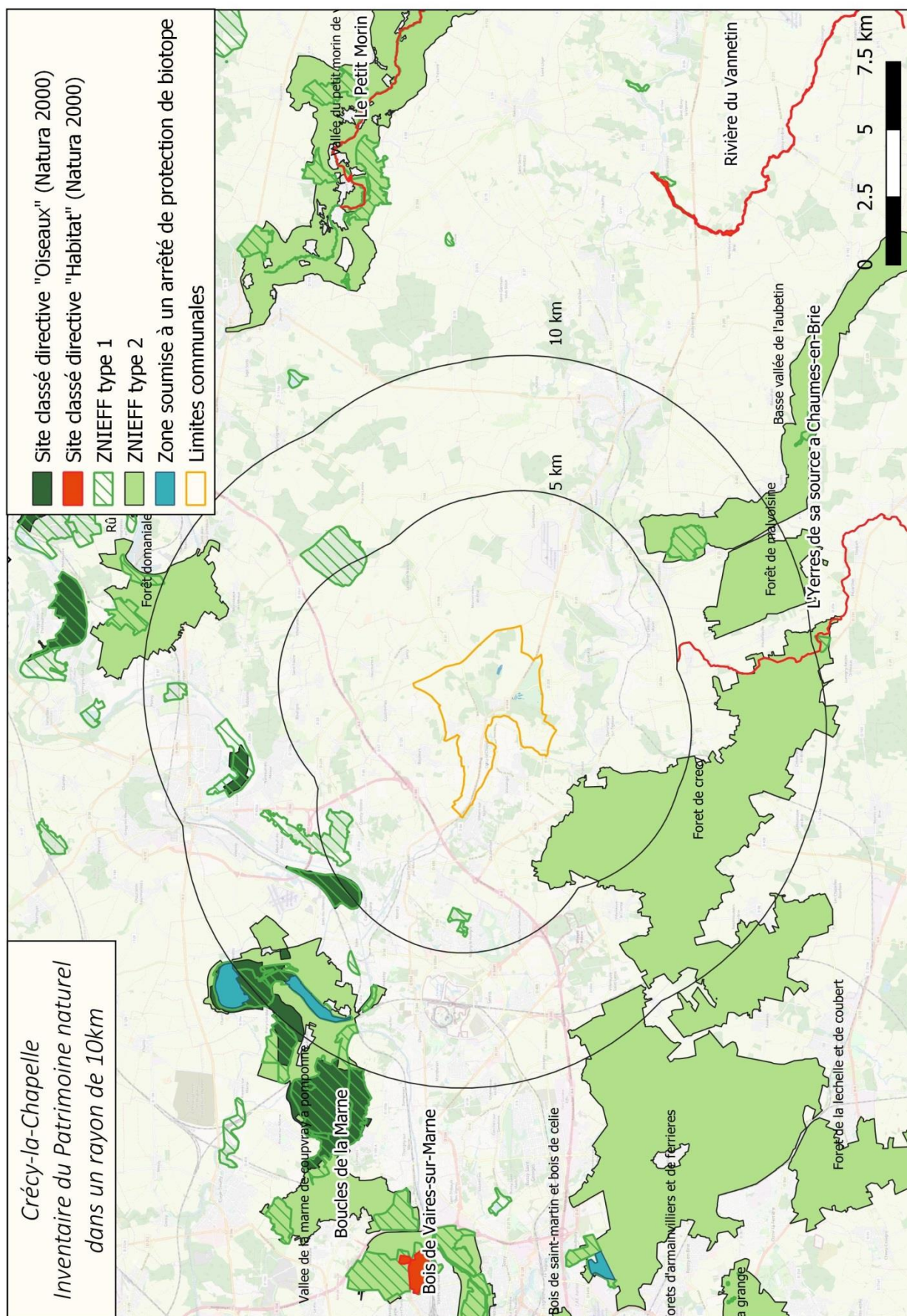
- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire communal.

Le réseau Natura

La commune de CrécY-la-Chapelle n'est concernée par aucun site Natura.

Le site Natura le plus proche est à Meaux, soit à une vingtaine de kilomètres et n'impacte pas le territoire communal.



La qualité de l'environnement

Le bruit

Les cartes de bruit et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport. En Seine-et-Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le département de la Seine-et-Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles.

En Seine-et-Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil général de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

Les nuisances des infrastructures terrestres

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- Les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- Les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- Les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- Les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- Les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- Sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- Son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- Son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- Tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- Rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Commune de CRECY LA CHAPELLE		Délimitation du tronçon					
Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Nationale 34	25	+ 620	25	+ 900	3	100	
Nationale 34	25	+ 900	26	+ 310	4	30	
Nationale 34	26	+ 310	28		3	100	
Nationale 34	28		29	+ 910	4	30	
Nationale 34	29	+ 910	32	+ 660	3	100	

Secteurs affectés par le bruit – Annexe 2

Arrêté du 19 mai 1999

Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal, par niveau, de 1 à 5 ; 5 étant le niveau le moins bruyant.

La commune de Crécy-la-Chapelle est concernée par l'axe bruyant de la RD934 (ancienne N34) de niveau 3 et 4.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées.

Les nuisances de l'aérodrome

La commune de Crécy-la-Chapelle est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé le 12 juillet 1984 afin de circonscrire les zones d'expansion de l'habitat dans les secteurs pour lesquels les nuisances sont les plus fortes. Il s'inscrit dans une logique de protection à long terme des populations.

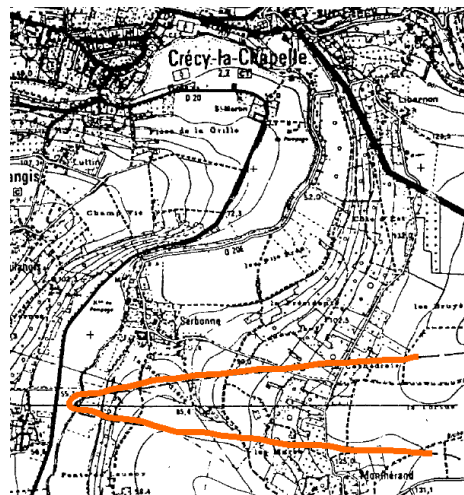
Il prend en compte la situation existante (activité aéronautique et environnement direct de l'aérodrome) ainsi que les potentialités de développement de ces derniers, qui nécessitent de déterminer les futurs niveaux de gêne. Dès lors, le PEB définit des zones pouvant être exposées aux nuisances générées par le trafic aérien :

- Zone A et B : zone de bruit fort où la constructibilité d'habitation est quasiment interdite,



- Zone C : zone de bruit modéré où la construction d'habitations est fortement limitée et réduite :
 - Aux constructions non groupées, situées en zone urbanisée et desservies en réseau et entraînant un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants,
 - Des opérations de rénovation de quartier ou réhabilitation et extension d'habitat sans accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Une toute petite partie du territoire au sud est concernée par la zone C. Elle ne couvre aucune urbanisation.



Les risques technologiques

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

Les accidents industriels

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel ou agricole

Les effets produits sont de trois natures :

- Effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,
- Effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une onde de choc provoquée par une explosion,
- Effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les activités pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous trois familles :

- Les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais), et des produits pharmaceutiques et de consommation courante,
- Les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole.
- Les activités agricoles stockant des produits phytosanitaires, des hydrocarbures ou des déchets végétaux

La commune n'est pas concernée par un PPRT mais elle accueille une entreprise classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE), classée non Seveso. Il s'agit de la société C-NET, située 20 rue des Abbesses à Crécy-la-Chapelle (77580), dont l'activité principale est le traitement des métaux et matières plastiques : nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques.



Les risques miniers

La mine est un gisement de matériaux (gypse, calcaire, marne...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, il peut se produire, à l'aplomb de certaines mines, trois catégories de mouvements résiduels de terrains :

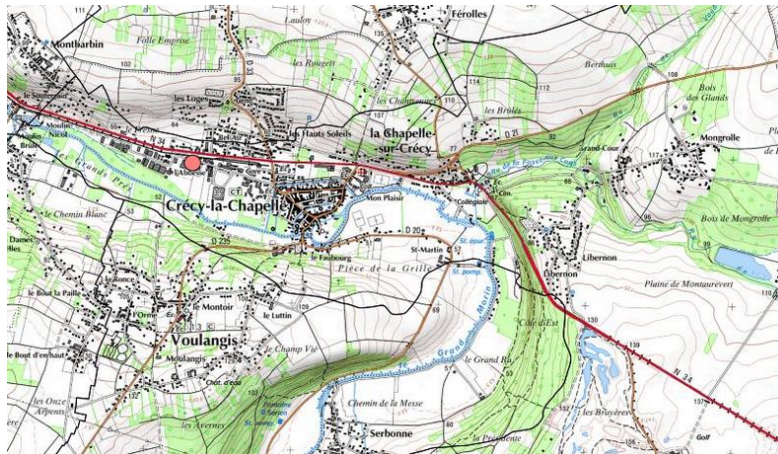
- Les effondrements localisés : ils résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface se traduisant par la création d'un entonnoir de faible surface ;
- Les effondrements généralisés : ils se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signes précurseurs ;
- Les affaissements : ils se produisent généralement lorsque les travaux sont à plus grande profondeur.

Pour tous ces phénomènes, les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau. Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées.

Les risques d'effondrement de cavités souterraines résultent de la présence de gypse. Contrairement au retrait-gonflement des argiles, il s'agit de phénomènes rapides et discontinus. Le gypse est particulièrement sensible à l'eau et se désagrège rapidement à son contact. On parle plus communément du phénomène de dissolution du gypse. Les infiltrations d'eau contribuent à former des cavités souterraines qui fragilisent le sous-sol et finissent par s'effondrer.

Localement, le gypse est recouvert de couches d'argiles et de marnes. Ces formations géologiques forment une couverture étanche qui retient l'eau et protège le gypse.

La commune dispose d'une cavité souterraine, située à proximité de l'espace urbain, endroit sur lequel on retrouve la présence de gypse.



Carte des activités souterraines

L'air et l'énergie

Le climat

Le climat à Crécly-la-Chapelle est de type océanique, comme pour le restant du département, l'hiver est pluvieux et froid, l'été relativement chaud et sec.

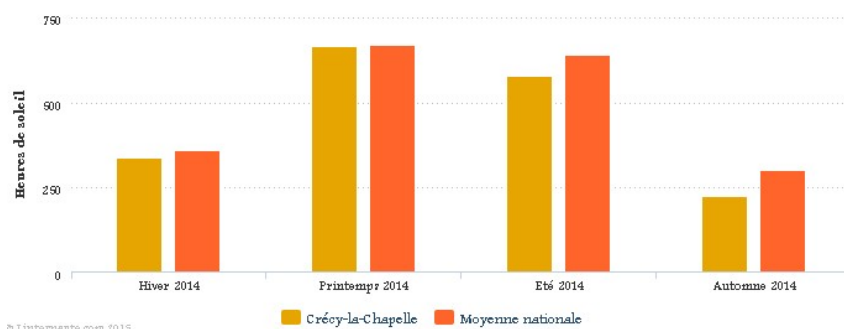
Les températures varient d'une moyenne de 2,6°C l'hiver à 18,6°C en été.

Les précipitations sont très importantes sur la commune, même pendant les périodes normalement sèches.

En 2014, 659 millimètres de pluie ont été enregistrés, dont 200mm en été.

Le vent a atteint sa vitesse maximale en automne, de 115 km/h, contre une vitesse moyenne nationale de 176 km/h à cette même période.

La commune a connu 1800 heures d'ensoleillement en 2014, soit l'équivalent de 75 jours de soleil, contre une moyenne nationale des villes de 1961 heures de soleil.



Graphique d'heures d'ensoleillement en 2014

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- Environnementaux, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- Sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- Économiques, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- Industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- Sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

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 dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).

Des dispositions particulières sont appliquées dans les zones sensibles définies par le plan.

La commune de Crécy-la-Chapelle n'est pas concernée.

Les plans de protection de l'atmosphère :

- Rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée,
- Énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale,
- Fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques,
- Comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Le plan de protection de l'atmosphère, approuvé par arrêté préfectoral, 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.

Le PPA pour l'Ile-de-France a été approuvé le 25 mars 2013. L'objectif de ce document est de réduire les émissions des sources de pollutions atmosphériques afin de respecter les limites réglementaires et aussi minimiser les impacts sanitaires.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel et tertiaire).



Les actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concernent la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- Dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- Dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des P.L.U., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
- Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
- Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
- Déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
- Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- Restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

La commune de Crécy-la-Chapelle n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma.

Le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE. Il a été annulé par décision juridictionnelle en novembre 2014.

Son étude avait permis d'identifier que la majorité du territoire est classée en zone défavorable liée à des enjeux paysagers très forts, un périmètre de sites classés, l'ensemble du territoire est couvert par le Plan Naturel Régional (PNR) de la Brie et des Deux Morins, qui implique des enjeux moyens sur l'ensemble du territoire, le tout combiné à des enjeux techniques liés à la présence de l'aérodrome de Coulommiers-



Voisins et ses différents radars dont les périmètres d'impacts englobent le territoire communal de Crécy-la-Chapelle.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Il est obligatoire pour :

- Les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- Les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique.
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

Un arrêté préfectoral en date du 4 août 2016 a permis l'entrée en vigueur du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET). Comme son prédécesseur le PCET, c'est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1er janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

Présentation des données générales

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.



On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

- **Les oxydes d'azote (NOx)**

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

- **Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)**

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C₆H₆) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

- **Les particules en suspension**

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

- **Le dioxyde de soufre (SO₂)**

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2% à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.



Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

- **L'ozone (O3) et les gaz à effet de serre**

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

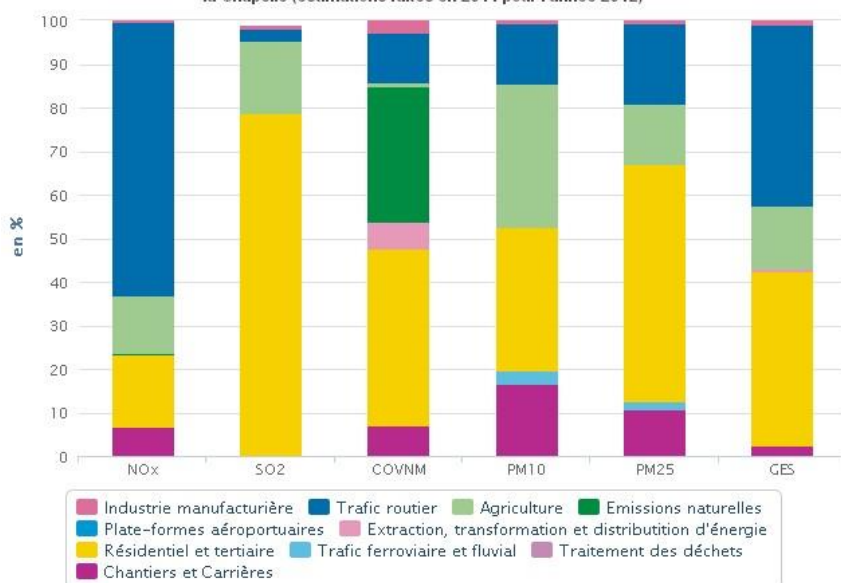
L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

Etat de la situation

Crécy-la-Chapelle bénéficie d'une qualité de l'air très bonne, où la pollution y est généralement faible voire très faible. Malgré sa proximité avec quelques grandes agglomérations (Meaux, Marne-la-Vallée, Paris), elle reste suffisamment éloignée des générateurs de masse de pollution pour préserver la qualité de l'air sur le territoire communal, elle ne reçoit pas sur son territoire des axes routiers sur-fréquentés (pas d'autoroutes, pas de grandes nationales), ni d'aéroport, ni de grands sites industriels.

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



Toutefois, la qualité de l'air peut souffrir parfois d'une migration pendulaire très forte, impliquant l'utilisation régulière de la voiture.

En effet, le trafic routier présente une part importante de contribution aux émissions polluantes, mais le principal secteur pollueur est le résidentiel et le tertiaire. La forte présence de résidences et d'entreprises participent à la pollution de l'air.

Malgré le nombre relativement faible d'exploitants, l'agriculture participe également à la pollution de l'air sur la commune de Crécy-la-Chapelle.

L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile.

Sur la commune, le réseau développé de transports en commun permet aux habitants de réduire leurs trajets en véhicules individuels et le projet de créer un réseau de pistes cyclables inciterait ces derniers à utiliser le vélo pour se rendre au travail ou à la gare plus facilement.

Les principales sources de consommation énergétique



La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

A CrécY-la-Chapelle, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel, notamment les constructions anciennes et aux nombreuses entreprises. Celles-ci sont situées dans des bâtiments relativement récents mais pas toujours bien isolés, et les entreprises nécessitent une quantité importante d'énergie pour fonctionner (liée aux machines, bureautique, etc.).

L'eau

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible 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 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune appartient à 3 syndicats intercommunaux en matière de gestion de l'eau :

- Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP), qui comprend 11 communes
- Syndicat d'Assainissement, qui comprend 4 communes : CrécY-la-Chapelle, Coutevroult, Villiers-sur-Morin et Voulangis. Il a pour compétence et objectif principal de relier ces communes à la station d'épuration de Couilly Pont aux Dames.
- Syndicat intercommunal d'Études et de Travaux pour l'Aménagement du Bassin du Grand Morin, qui comprend 25 communes. Il a pour rôle de lutter contre les inondations dans les communes en amont et en aval du Grand Morin.

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

CrécY la Chapelle appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises.

Document établi le 19 juin 2019

85



Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté le 5 novembre 2015 son projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour la période 2016-2021. Approuvé par le préfet de la région Ile-de-France le 1^{er} décembre 2015 et publié au journal officiel le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016. Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certains peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- Prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morins

A une échelle plus fine, Crécy-la-Chapelle appartient au bassin versant du Grand Morin. La commune est donc concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Des Deux Morins ».

Mis en place par la Loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un outil de gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant. Ce document a pour but de fixer les objectifs de

Document établi le 19 juin 2019



qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

Le SAGE « Les deux Morin » est actuellement en cours d'élaboration, le projet a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 13 janvier 2014 et est actuellement soumis à la consultation des assemblées. Le périmètre englobe 175 communes situées sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne), soit une superficie de 18 ha. Le réseau hydrographique concerné s'étend sur environ 200 km de long.

Parmi les sept enjeux majeurs de ce SAGE, cinq peuvent concerner la commune de Crécy-la-Chapelle :

- L'amélioration de l'alimentation en eau potable,
- La restauration des fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés
- La réduction de l'impact agricole,
- La mise en conformité de l'assainissement,
- La prévention et la lutte contre les inondations.

La qualité des eaux des cours d'eau

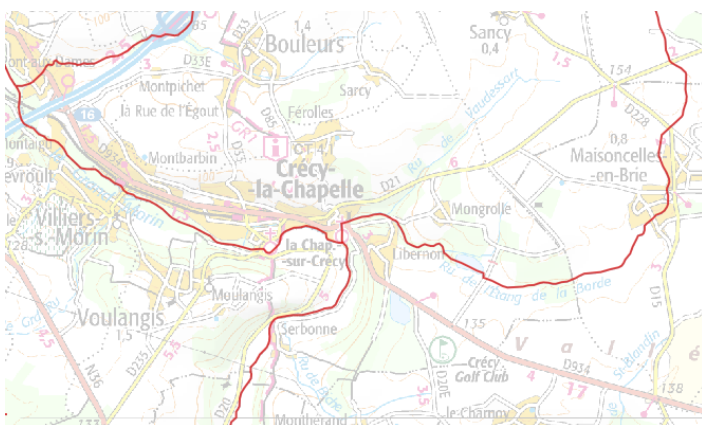
La qualité de l'eau sur la commune concerne deux cours d'eau : le Grand Morin et le ru de la Fosse aux Coqs.

Le Grand Morin présente un état écologique moyen, alors que celui du ru de la Fosse aux Coqs est médiocre.

En revanche, les niveaux de pollution sont très faibles et les deux cours d'eau présentent un état « bon » et « très bon » vis à vis des



Etat écologique des cours d'eau – DRIEE



Etat chimique des cours d'eau – SDAGE 2016 chimique à l'horizon 2027.

polluants et pesticides.

Au niveau de Crécy-la-Chapelle, les cours d'eau font toutefois état d'un état chimique mauvais.

Les objectifs sont d'atteindre un bon objectif écologique à l'horizon 2021 et un bon état

La présence de l'activité agricole a un impact minime sur ces cours d'eau, malgré une classification générale du Grand Morin en état moyen voire médiocre.

Le débit permanent de ces cours d'eau leur permet d'évacuer toute sorte de pollution.

L'eau potable

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

- La qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- La continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- L'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

Crécy-la-Chapelle est alimentée en eau potable par le captage de Voulangis et les hameaux par celui de Sammeron. Il n'y a pas de captage sur la commune.

La nappe exploitée est celle des alluvions et calcaires du lutétien pour le captage de Voulangis et la nappe des alluvions pour celui de Sammeron.

Les calcaires du Lutétien moyen constituent l'ossature rocheuse des plateaux tertiaires du nord du Bassin Parisien jusqu'aux vallées de l'Eure et de la Vesgre.

Les formations perméables du Lutétien moyen et inférieur forment un aquifère épais de 20 à 50 m. L'épaisseur de cet aquifère est de 30 à 40 m dans l'ensemble du Parisis et de 20 à 30 m dans le Valois. Les épaisseurs mouillées maximales, en zone de captivité, sont situées dans la Brie, sous les vallées du Grand Morin, de l'Aubetin et de l'Yerres et dans la fosse de Longjumeau.

Dans le nord et le nord-est de l'Ile-de-France, le réservoir calcaire est mouillé sur toute son épaisseur et la nappe devient captive.

A l'est, au niveau du plateau de la Brie, les formations du Lutétien deviennent lacustres, calcaires ou marneuses et s'intègrent à l'aquifère multicouche de Champigny.

L'alimentation de la nappe se fait par l'impluvium direct à partir des affleurements, très étendus dans le nord du Bassin Parisien ou bien par déversement et ré-infiltration ou encore par drainance des nappes sus-jacentes.

L'aquifère capté est celui du Lutétien mais également de Champigny par voie indirecte.

Le captage n'est pas protégé et ne fait pas parti des captages prioritaires du SDAGE.

Conformément à plusieurs directives européennes et à la loi sur l'eau de 1992, les collectivités responsables de la production d'eau doivent mettre en place, par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique, des périmètres de protection autour des points de prélèvements afin d'éviter les pollutions liées aux activités humaines usuelles et de réduire le risque de pollution accidentelle. Il existe trois niveaux de périmètre de protection : immédiat (très restrictif), rapproché (plus souple), éloigné (sans caractère obligatoire).

La commune dispose d'un réservoir d'eau potable d'une capacité de 500m³ au sein du bourg et un autre de 500m³ sur le hameau de Libernon. D'une longueur de 198km, le réseau d'eau potable alimente 5284 abonnés, avec un bon rendement du réseau (80,8%) et un bon indice de perte du réseau d'eau potable.



La qualité des eaux potables (mesures effectuées en 2014), pour le bourg de Crécy-la-Chapelle présente les caractéristiques suivantes :

L'eau testée provient du captage de Voulangis et d'un puits de Sammeron, captant dans la nappe des alluvions et calcaires du Luténien.

Bactériologie

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. L'eau est d'excellente qualité bactériologique.

Nitrates

Les nitrates retrouvés dans l'eau proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Leur teneur ne doit pas excéder 50 mg/l. L'eau distribuée à Crécy-la-Chapelle contient peu de nitrates, à une concentration sans risque pour la santé (19,3 mg/l en moyenne).

Dureté

La dureté de l'eau est mesurée en fonction de la teneur en calcium et en magnésium. A Crécy-la-Chapelle, l'eau est très calcaire mais ce constat est sans incidence sur la santé des consommateurs.

Fluor

Il s'agit d'un oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Sa teneur ne doit pourtant pas excéder 1,5 mg/l. L'eau est moyennement fluorée, conforme à la limite de qualité, avec une moyenne de 0,77 mg/l..

Pesticides

Les pesticides sont des substances chimiques fréquemment utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur en pesticides des eaux de Crécy-la-Chapelle est conforme à la limite de qualité, de classe C et n'a jamais dépassé 0,1 microgramme par litre (maximum de 0,08 microgramme par litre).

L'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Un test de la qualité des eaux a également été effectué distinctement pour les hameaux. L'eau testée provient de puits à Sammeron captant la nappe des alluvions.



Bactériologie

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. L'eau est de qualité bactériologique satisfaisante, à 92,7% de conformité.

Nitrates

Les nitrates retrouvés dans l'eau proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Leur teneur ne doit pas excéder 50 mg/l. L'eau distribuée à Crécy-la-Chapelle contient peu de nitrates, à une concentration sans risque pour la santé (22,7 mg/l en moyenne).

Dureté

La dureté de l'eau est mesurée en fonction de la teneur en calcium et en magnésium. A Crécy-la-Chapelle, l'eau est très calcaire mais ce constat est sans incidence sur la santé des consommateurs.

Fluor

Il s'agit d'un oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Sa teneur ne doit pourtant pas excéder 1,5 mg/l. L'eau est moyennement fluorée, conforme à la limite de qualité, avec une moyenne de 0,73 mg/l.

Pesticides

Les pesticides sont des substances chimiques fréquemment utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur en pesticides des eaux de Crécy-la-Chapelle est conforme à la limite de qualité, de classe C et n'a jamais dépassé 0,1 microgramme par litre (maximum de 0,07 microgramme par litre).

Il n'a été constaté qu'une analyse bactériologique non conforme en 2014. L'analyse de recontrôle n'a pas confirmé cette non-conformité. Par ailleurs, l'eau est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés.

L'assainissement

Le système d'assainissement à Crécy-la-Chapelle est majoritairement collectif. Seules quelques constructions au Nord du hameau de Libernon et à l'Ouest du hameau de Montbarbin sont en assainissement autonome.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement permettant de connaître les espaces desservis en assainissement collectif et les espaces nécessitant un assainissement autonome.

Il n'y a pas de station de traitement des eaux usées sur la commune, la plus proche se situe à Couilly-Pont-aux-Dames, d'une capacité de 15000 Équivalent Habitant (EH).

L'assainissement collectif concerne 90% de la population communale, il est géré par la commune dans le cadre d'une DSP La structure intercommunale compétente pour l'assainissement individuel SPANC est le



Syndicat Intercommunal d'assainissement de Coutevroult, Crécy-la-Chapelle, Villiers-sur-Morin et Voulangis.

L'état du fonctionnement de la station est très bon, la filière de traitement concerne les boues activées. Le traitement se fait par déshydratation mécanique, le conditionnement en chaulage et la destination principale de ces boues est le recyclage agronomique.

Les pollutions des sols

La gestion des déchets

- **Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risques infectieux**

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par la Communauté de Communes du Pays Créçois pour les ordures ménagères. Le ramassage des ordures ménagères est assuré deux fois par semaine, le tri sélectif une fois par semaine et est géré par le SMITOM Nord 77 (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères), les déchets verts le mercredi d'Avril à Septembre, les extra-ménagers trois fois par an.

Plusieurs déchetteries sont à disposition des habitants, toutes gérées par le SMITOM Nord 77 :

- Celles de Bailly Romainvilliers et de Nanteuil-les-Meaux pour les déchets standards (batteries, cartons, déchets verts, gravats, huile moteur, ferraille)
- Celles de Coulommiers et de Meaux pour les déchets spéciaux ménagers (produits nocifs, produits phytosanitaires, engrais, désherbants, peinture, essence).

- **Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment**

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi précitée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un



diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

La commune fait partie du plan départemental de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, approuvé par la commission départementale, en date du 7 novembre 2002.

Celui-ci a pour orientations principales :

- Réduire à la source les déchets (déconstruction, tri et réemploi sur le chantier)
- Réduire la mise en décharge
- Lutter contre la constitution de dépôts sauvages et appliquer le principe « pollueur-payeur »
- Mettre en place un réseau d'installations de groupement, traitement, valorisation et mise en décharge des déchets ultimes
- Favoriser l'utilisation de matériaux issus du recyclage dans les chantiers du bâtiment et des travaux publics, sous réserve des précautions de sécurité environnementale et de santé publique
- Limiter le transport de déchets par la route
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics et privés dans la gestion des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

La commune se situe dans un périmètre où la quantité de déchets des chantiers de BTP produite est forte.

Les facteurs de pollution du sol

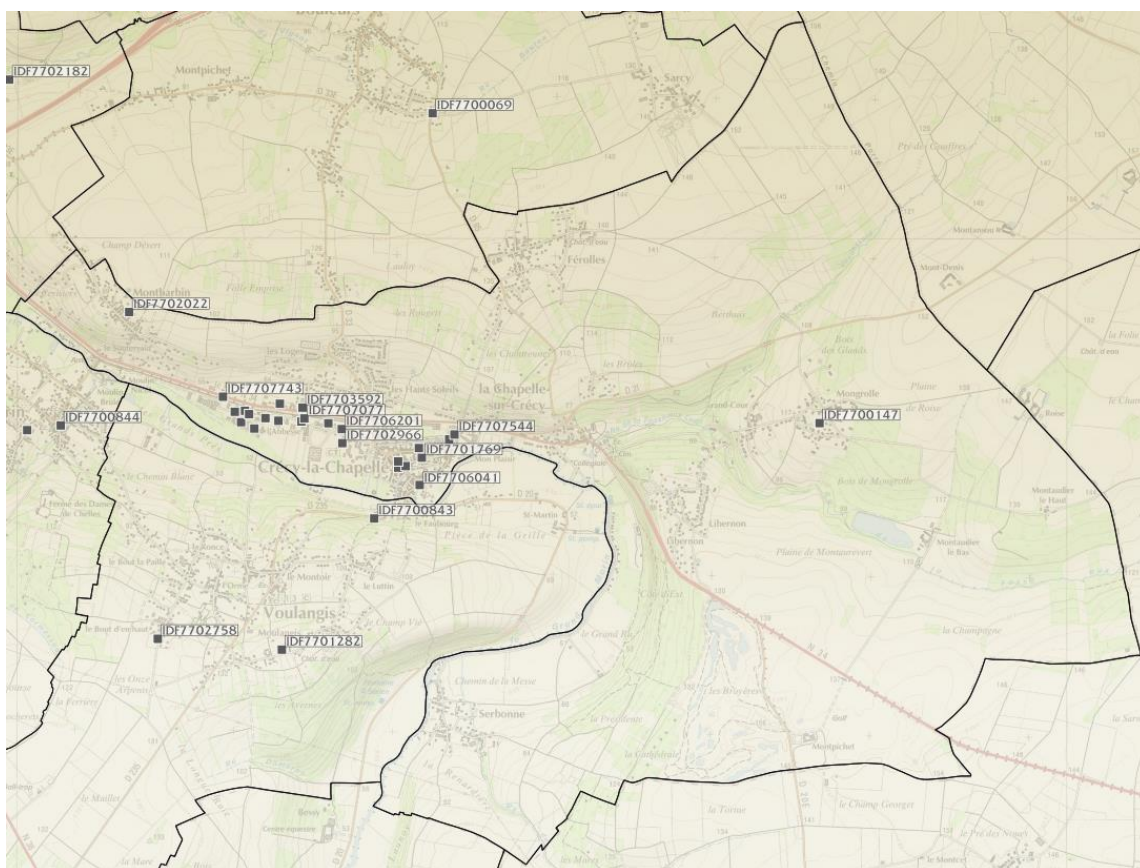
- **Des sites industriels potentiellement pollués**

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, 32 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

La majorité sont situés autour et dans le bourg de Crécy-la-Chapelle, ainsi que dans les zones d'activités.

Un grand nombre d'entre eux sont des garages, dont l'activité et la manipulation de produits spécifiques à l'automobile peuvent engendrer une pollution du sol.





Carte des sites BASIAS recensés sur Crécy-la-Chapelle

La base de données BASOL ne recense aucune pollution avérée sur un site de la commune.

• Les pollutions agricoles

L'activité culturale, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- En premier lieu l'activité agricole,
- En second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

• Les pollutions dues aux modes de transport

Axe routier



Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

Le domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet les nécessités de fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc.) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

Les cadres supra-communaux

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La commune de CrécY-la-Chapelle n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) approuvé, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des 2 Morin,
- La directive de protection et de mise en valeur des paysages.

Le P.L.U. doit également prendre en compte, s'il y a lieu, les orientations définies par :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCAET),
- Le schéma régional des carrières, quand il sera approuvé.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)

Les orientations générales concernant la commune

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations du S.D.R.I.F.

Le S.D.R.I.F. s'articule essentiellement autour d'un document graphique et d'un document rédactionnel.

La carte, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique établie à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.



De ce fait, les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 15 hectares hors de l'agglomération centrale, ont été en général englobés dans les espaces environnants. Il revient au présent P.L.U. de les identifier et de délimiter les espaces en traduisant à l'aune de l'existant, les orientations du S.D.R.I.F., qui restent schématiques.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

En ce qui concerne la commune de Crécyl-la-Chapelle, le S.D.R.I.F. considère que la majorité du territoire est agricole (en jaune sur la carte ci-contre).

Ces espaces doivent être préservés hormis éventuellement, pour des capacités d'urbanisation dans des limites précisées ci-après.

Peuvent y être admis à condition de ne pas nuire à l'activité agricole, les captages d'eau potable ; les infrastructures, les carrières, les équipements liés aux déchets, à la production d'énergie économes en espace

Le S.D.R.I.F préconise aussi la protection et le maintien des boisements et espaces naturelles qui figurent en vert sur la carte ci-dessus. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent y être admis les infrastructures et les carrières. Les lisères des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être préservées sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués.

Il préconise la protection des plus importants massifs boisés (en vert foncé sur la carte ci-contre) et la protection paysagère des coteaux et des clairières (en vert clair).

La voie ferrée et la RD 934 qui traversent le territoire doivent être prises en compte.

Une continuité écologique est identifiée sur le cours du Grand Morin au niveau du bourg. Celui-ci doit être préservé.

Le S.D.R.I.F inventorie aussi de vastes espaces en eau. Leur continuité doit être préservée voire restaurée. Leurs berges doivent être maintenues en ou recomposées en milieu naturel.

Le S.D.R.I.F. préconise de plus, une prise en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation, de la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, qui passe par en ce qui est susceptible de concerner la commune :

- La préservation des ressources en eau potable des nappes phréatiques,
- Le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et la réouverture, dans la mesure du possible, des rivières urbaines,
- La restauration des continuités aquatiques ou humides en reconnectant les annexes hydrauliques (bras morts, noues), en aménageant des espaces ouverts et de la végétalisation au bord de l'eau,
- La préservation des éléments naturels (zones humides, zones d'expansion des crues, berges naturelles...) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques,
- La conservation de berges non imperméabilisées ou le cas échéant, s'assurer du maintien d'une continuité TVB le long du cours d'eau.

Les objectifs chiffrés

La région a mis en place un outil dénommé « **référentiel SDRIF** » qui est établi sur les données du MOS et les statistiques INSEE de 2012. Ce sont les données qui servent de référence à la date d'approbation du S.D.R.I.F.

Concernant la commune le référentiel est le suivant :

La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2014, est estimée à 224,80 hectares. L'occupation humaine est de 5 492.

⇒ La densité humaine est donc de $5492/224,80 = 24,40$.



La superficie des espaces d'habitat a été estimée à 187,80 hectares. Il y a 2 077 logements en 2014.

⇒ La densité de logements est donc de $2077/187,80 = 11,1$ logements/ha.

Les estimations réalisées par le référentiel SDRIF étant très proche de l'étude du cadastre, ce sont les données du référentiel SDRIF qui ont été retenus pour la réalisation du présent PLU.

La cartographie du SDRIF localise les espaces urbains :

- A densifier à proximité d'une gare : le bourg et le hameau de Montbarbin,
- À optimiser : Férolles, Libernon, Mongrolle.

Le hameau de Serbonne n'est pas identifié sur la carte car il représente moins de 15 ha.

Dans le cadre des espaces urbains à optimiser, il est habituellement prévu une augmentation de la densité humaine et de la densité de logements de l'ordre de 10%.

Toutefois, le bourg est identifié comme quartier à densifier à proximité d'une gare. A ce titre, le SDRIF prévoit une augmentation minimale de l'ordre de 15% de ces densités devant être réalisée dans l'espace urbanisé de référence tel qu'il existait fin 2013, lors de l'approbation du SDRIF.

Au terme du S.D.R.I.F. soit 2030, il convient donc à Crécy-la-Chapelle :

- D'atteindre une densité humaine d'au moins 28,06 personnes/hectare, c'est-à-dire **accueillir au moins 824 habitants et/ou emplois**,
- D'atteindre une densité des espaces d'habitat d'au moins 12,7 logements/hectare, c'est-à-dire **créer au moins 311 logements**.

Les orientations spatiales

Le SDRIF offre certaines possibilités afin de permettre aux communes de s'étendre.

La commune de Crécy-la-Chapelle bénéficie de potentiels d'extension à plusieurs titres.

- En tant que pôle de centralité

Le SDRIF souhaite renforcer les communes identifiées comme pôle de centralité figuré par un carré rouge sur la carte du SDRIF, tel que Crécy-la-Chapelle. L'objectif est de créer une centralité de logements et d'emplois afin de limiter les déplacements.

En tant que pôle de centralité, la commune bénéficie d'un potentiel d'extension de l'ordre de 5% de son espace urbanisé estimé à 224,80 ha. Elle bénéficie donc d'un potentiel d'extension d'environ 11,24 ha à l'horizon 2030.

- En tant que pôle à proximité d'une gare

Le S.D.R.I.F offre également un potentiel d'extension plus important dans un périmètre autour d'une gare. Il est figuré par un cercle blanc sur le document graphique.

En tant que pôle à proximité d'une gare, la commune bénéficie d'un potentiel d'extension de l'ordre de 5% de son espace urbanisé estimé à 224,80 ha. Elle bénéficie donc une seconde fois d'un potentiel d'extension d'environ 11,24 ha à l'horizon 2030.



Toutefois, le potentiel d'extension offert en raison de sa proximité avec une gare est encadré. En effet, l'extension doit se localiser dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare et être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Dans le cas de Crécy-la-Chapelle, le rayon de 2 km autour de la gare englobe plusieurs noyaux urbains et notamment le bourg, Montbarbin, Férolles, Libernon et Serbonne. Toutefois, n'est pas compris dans ce périmètre, le hameau de Mongrolle.

A ces deux titres, la commune bénéficie de potentiels d'extensions. **Crécy-la-Chapelle bénéficie donc d'une possibilité d'extension de l'ordre de 22,5 ha.**

Ces nouveaux espaces d'urbanisation doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

L'extension urbaine doit être comprise comme la consommation effective d'espace naturel ou agricole à compter de décembre 2013, et non pas comme de l'extension de zone U des documents d'urbanisme qui serait un ajustement de la zone Urbaine existante à cette date.

Par ailleurs, le S.D.R.I.F offre des potentiels d'urbanisation plus importants signifiés par une pastille orange. Cette urbanisation ne peut excéder 25 hectares par pastille et n'a pas de vocation préconisée au S.D.R.I.F. Celle-ci doit être définie au P.L.U. au regard de sa localisation, des besoins à satisfaire sur le bassin de vie et des contraintes du site.

La carte localise une pastille orange au Nord-Est du bourg de Crécy-la-Chapelle ainsi qu'une pastille sur le parc zoologique.

Les documents de gestion de l'eau

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et avec le SAGE des 2 Morin.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants, en ce qui concerne la commune :

- L'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement collectif,
- L'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- Le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- La protection des captages d'alimentation en eau potable,
- L'économie de la ressource en eau potable,
- La préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- La réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Les servitudes d'utilité publique



Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U.

De par l'ordonnance du 19 décembre 2013, il appartient depuis le 1 janvier 2015, aux titulaires d'une servitudes d'utilité publique de la transmettre à l'état sous une forme dématérialisée et géo-référencée en respectant les standards de numérisation produits par le Conseil National de l'information géographique (CNIG), afin qu'elle soit publiée sur le Portail numérique www.data.gouv.fr.

Les servitudes figurant sur ce portail et concernant la commune sont :

- La servitude AC1 concernant l'église Notre-Dame de la Chapelle et l'ancien hôtel Grand-Jean de Lumière, tous deux inscrits aux monuments historiques
- La servitude AC2 concernant le site inscrit de la Vallée du Grand Morin et le site classé de la vallée du Grand Morin et ses abords
- La servitude AC4 concernant la ZZPAUP de Crécy-la-Chapelle
- La servitude EL3 concernant la servitude de halage et marchepied
- La servitude EL7 concernant l'alignement des voies nationales, départementales et communales et qui concerne notamment la RD 33A2, la RD 33, la RD 20, la RD 235, la RD 85, la RD 934 et la RD 20E5,
- La servitude I4 concernant l'électricité et l'établissement des canalisations électriques
- La servitude INT1 concerne le voisinage des cimetières
- La servitude PM1 relative au risque d'inondation dans la Vallée du Grand Morin
- La servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunications, téléphoniques, télégraphiques
- La servitude T1 concernant les voies ferrées

Les fondements du P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi A.L.U.R, le P.A.D.D. doit :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.
2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l' cologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du



logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.
5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- La population croît depuis 1968.
- Corrélativement, le parc de logements se développe également depuis 1968. Les logements sont occupés à 60% par leurs propriétaires. Le parc de logements propose une offre mixte avec plus de 30% d'appartements.
- Crécly-la-Chapelle bénéficie d'un paysage attractif mais très sensible.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs essentiellement sur le renouvellement urbain qui prendra en compte à la fois la volonté de maintien en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural et paysager.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles qui sont le moteur de l'activité touristique et les garants du cadre de vie.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- Une protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel et donc le moteur de l'activité touristique,
- Une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain, considérant que la satisfaction en matière économique bénéficie à tout un bassin de vie et non pas seulement aux habitants de Crécly la Chapelle. Aussi cette consommation des espaces agricoles doit-elle être mesurée à l'échelle du bassin économique et pas seulement au regard de la superficie de la commune.

Les tableaux ci-après présentent :

- En colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- En colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.



La définition des orientations

Le P.A.D.D. : ses orientations	Fondements des orientations du P.A.D.D
Préserver le cadre de vie de la commune	La commune s'inscrit dans un paysage diversifié grâce à un cadre de vie rural proche des espaces naturels et agricoles. Afin de préserver le charme environnant, l'évolution urbaine sera favorisée au sein de l'enveloppe bâtie existante ou à sa marge. En effet, la proximité des bassins d'emplois nécessite de satisfaire aux besoins en logements mais sans mettre en péril la qualité du cadre de vie.
Prendre en compte les risques	Dans le cadre de la protection de l'environnement, l'ensemble des risques et des nuisances doivent être pris en compte. Les principaux enjeux concernent le risque d'inondation lié à la proximité du Grand Morin et le risque d'aléa lié au retrait et gonflement des argiles. Afin de prévenir le risque d'inondation, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales.
Pérenniser l'activité agricole	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériau qui progressivement pourrait remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDRIF.
Préserver l'exploitation sylvicole	La commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.
Protéger le paysager	Au-delà de l'intérêt sylvicole, les boisements représentent un intérêt paysager. Il convient donc de les préserver. Par ailleurs, le territoire bénéficie de plusieurs éléments d'intérêt patrimonial remarquable. Les éléments et les espaces remarquables illustrant l'histoire du territoire devront être préservés.
Préserver les secteurs écologiques : • Les lisières de forêts • Les réseaux de bosquets • Les ripisylves • Les cours d'eau • Les zones humides	La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Le diagnostic a mis en évidence que la préservation d'une chaîne de faunes et de flores banales est aussi un enjeu écologique. Ces couloirs se fondent sur les ruisseaux et leurs boisements d'accompagnement et sur tous les petits bosquets qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.

	L'ensemble de la trame verte et bleue présente au sein des espaces bâtis participe à l'équilibre écologique et paysager de la commune. Il s'agit notamment des jardins, de la vallée du Grand Morin, des espaces boisés, qu'il convient donc de préserver.
Maintenir une croissance démographique maîtrisée	Depuis 1968, Crécy-la-Chapelle connaît un développement démographique dynamique. La commune souhaite maintenir cette tendance d'évolution tout en la maîtrisant.
Privilégier une urbanisation maîtrisée en centre-bourg	Afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain se fera essentiellement en remplissage de l'enveloppe existante ou à la marge du bourg. Toutefois, sans connaître de développement important, les hameaux pourront connaître un remplissage de leur enveloppe.
Préserver la mixité du centre-ville	Le centre-ville bénéficie de la présence de commerce, équipements maisons et appartements. Cette mixité doit être maintenue. Seront également favorisées, les opérations d'ensemble comportant des logements aidés.
Protéger la spécificité des hameaux	Chaque noyau urbain bénéficie d'une histoire et de caractéristiques propres. Afin de maintenir leur identité, leur individualité doit être préservée.
Maintenir des activités agricoles performantes	L'exploitation des ressources agricoles participe à l'économie locale mais aussi nationale. A ce titre, les terres agricoles doivent être préservées.
Conforter la structure commerciale et l'activité économique	La commune dispose de commerces et de services de proximité participant au dynamisme et à l'attractivité communale. Ces activités doivent pouvoir continuer à fonctionner et à perdurer. A ce titre, ces activités pourront s'adapter et rester fonctionnelles.
Conforter et développer le pôle économique et d'emploi	La commune dispose d'une zone artisanale et industrielle, source d'emplois. Il convient de permettre aux entreprises de pouvoir s'adapter et rester fonctionnelles.
Conforter et diversifier l'économie touristique	La commune bénéficie d'éléments touristiques attractifs. Cette attractivité devra pouvoir se développer sur le territoire.
Maintenir un bon niveau d'équipement	La commune bénéficie d'équipements performants notamment au niveau scolaire, associatif et de loisir. Cette offre doit être maintenue et pouvoir s'adapter en fonction des besoins des habitants.
Répartir les stationnements entre espaces privés et publics	Afin de permettre une fréquentation des commerces et des équipements par l'ensemble des habitants, les stationnements organisés sur l'espace public seront destinés au stationnement temporaire pour la fréquentation de ces espaces. La contrepartie ordonne de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisant pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants.
S'inscrire dans une démarche de circulation douce	Le territoire de Crécy-la-Chapelle se compose de plusieurs noyaux urbains distincts. Afin d'offrir une alternative plus écologique aux déplacements, la commune souhaite développer un réseau de liaison douce permettant notamment de structurer les différentes composantes du territoire.
Renforcer la desserte en télécommunications numériques	Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'une connexion haut débit suffisante. La pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique doit être prévue lorsque des travaux sur d'autres réseaux sont entrepris.

Le scénario chiffré

Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le S.D.R.I.F fixe des objectifs à échéance de 2030.

Récapitulatifs des besoins et potentiels

Le diagnostic a mis en évidence les potentiels suivants :

- 88 potentiels individuels,
- 15 ha de potentiel d'urbanisation à vocation essentiellement de logements,
- 1 492 m² de potentiel d'urbanisation à vocation essentiellement économique.

En appliquant une densité moyenne de 15 logements/hectare, l'ensemble des potentiels identifiés dans le tissu urbanisé de référence permettent l'accueil d'environ 313 logements.

En outre depuis 2013, ce sont 233 logements qui ont été réalisés dans le tissu urbanisé de référence.

Le scénario SDRIF

Il a été expliqué précédemment que la densité humaine établie sur la base du référentiel SDRIF était de 24,40 sur la commune.

A l'horizon 2030, le SDRIF impose une augmentation de 15% de cette densité humaine. La commune doit donc afficher en 2030, une densité d'au moins 28,06 personnes par hectare soit l'accueil d'environ **824 nouveaux habitants et/ou emplois** sur la commune.

De la même façon, il a été expliqué que la densité des espaces d'habitat établit sur la base du référentiel SDRIF était de 11,1.

A l'horizon 2030, le SDRIF impose une augmentation de 15% de cette densité en logements afin d'atteindre une densité d'environ 12,7. La commune doit donc accueillir en 2030 environ 310 nouveaux logements sur la commune.

Le nombre de personne par logement sur la commune en 2015 est de 2,4. En supposant que ce chiffre reste stable, ce sont donc 746 habitants environ qui seront accueillis.

Densité des espaces d'habitat

Depuis 2013, 233 logements ont déjà été autorisés dans le tissu urbanisé de référence (source : permis de construire de la commune). En outre, le potentiel identifié dans le tissu urbanisé de référence permet l'accueil d'environ 313 logements supplémentaires.

L'objectif d'augmentation de la densité des espaces d'habitat imposé par le SDRIF est de réaliser au minimum 310 logements.

⇒ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces d'habitat.**



En considérant une taille des ménages de 2,4 personnes/foyer tel qu'en 2015, l'ensemble de ces potentiels sont susceptibles d'accueillir 750 nouveaux habitants. Les logements réalisés depuis 2013 permettent également l'accueil d'environ 560 nouveaux habitants.

L'objectif d'augmentation de la densité humaine imposé par le SDRIF est d'accueillir au minimum 824 habitants et/ou emplois.

- ⇒ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.**

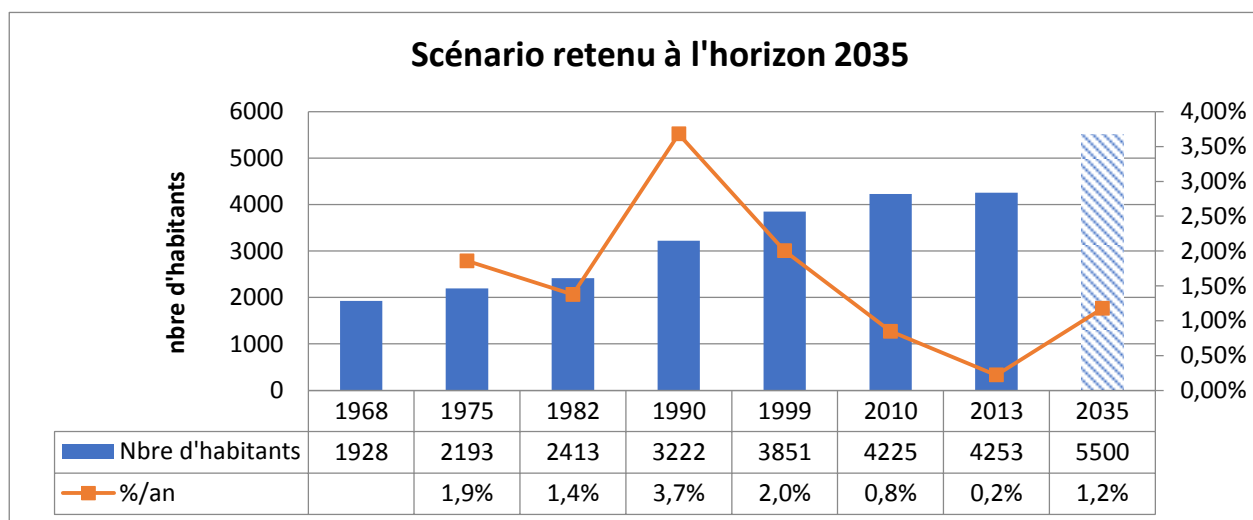


Le scénario retenu

La commune a toujours connu un accroissement de sa population. Toutefois, depuis 1999, celle-ci tend à se tasser. Or, Crécy la Chapelle bénéficie d'une proximité avec différents bassins d'emplois et d'une bonne desserte en transport en commun notamment grâce à la présence d'une gare. Compte tenu de ces atouts attractifs, elle se doit de satisfaire à des demandes en logements.

La commune souhaite aujourd'hui redynamiser sa croissance démographique conformément aux objectifs des documents supra-communaux. Son objectif démographique maximal est de 5 500 habitants à l'horizon 2035.

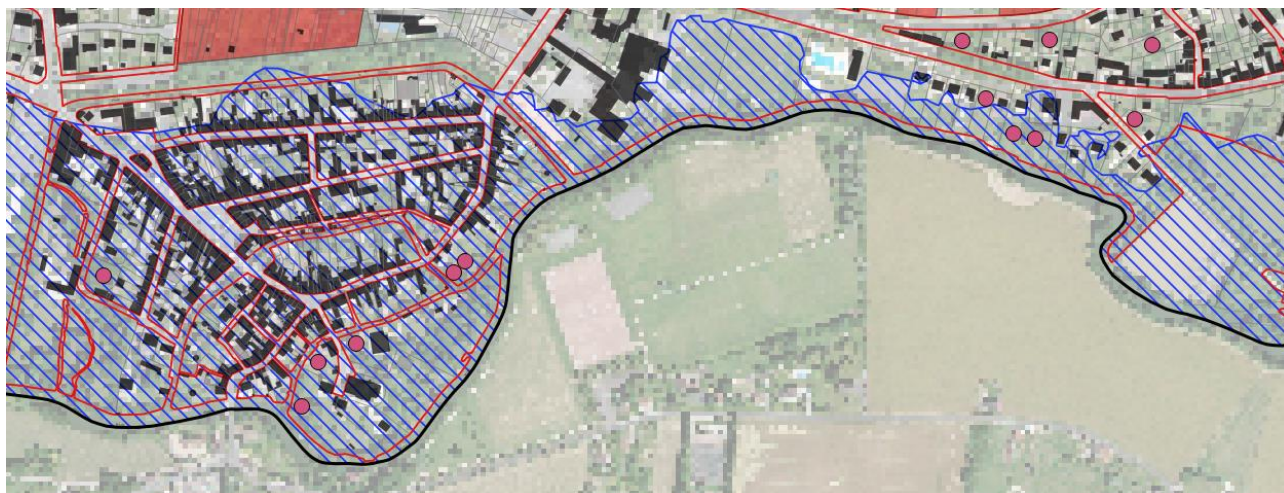
Cela conduit à observer un taux de croissance maximal d'environ 1,2 %/an conduisant à l'accueil d'environ 1240 nouveaux habitants par rapport à 2013. En considérant une taille des ménages de 2,4 personnes/foyer comme en 2015, ces nouveaux habitants nécessitent la création d'environ 520 logements.



Le diagnostic a mis en évidence qu'il était nécessaire d'anticiper un point mort d'environ 90 logements prenant en compte notamment le desserrement des ménages, le réinvestissement et l'évolution de la sous-occupation.

Ainsi, le PLU doit permettre au maximum la réalisation d'environ 610 logements dont 90 logements n'apporteront pas de population et 520 logements permettront l'accroissement de la population.

Depuis 2013, 233 logements ont été autorisés sur la commune et participent déjà à l'objectif démographique.



Potentiels concernés par le risque inondation

L'étude du potentiel de densification a permis de mettre en évidence l'existence de :

- 80 potentiels individuels,
- 15 ha de potentiel d'urbanisation à vocation essentiellement de logements. En prenant en compte une densité d'environ 15 logements/hectare (légèrement supérieur à l'objectif SDRIF), ces potentiels sont susceptibles d'accueillir 225 nouveaux logements.

Ainsi, le potentiel de création de logements en densification est estimé à 305 logements. Toutefois, le foncier mobilisé est principalement privé. Ainsi, il est retenu un taux de rétention de 15 % pour tenir compte de la volonté des propriétaires de ne pas vendre leur terrain. Le potentiel de création de logements est donc estimé à 259 logements réalisables à l'horizon 2035 dans le tissu urbain existant.

Les logements autorisés depuis 2013 et les potentiels identifiés ne permettent pas de réaliser les 610 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Il convient donc de prévoir des zones d'extension pour permettre l'accueil de logements supplémentaires.

En prenant en compte une densité minimale sur les espaces d'extension de 30 logements/hectare, correspondant à la densité minimale envisagée par les études du SCoT en cours d'élaboration, et un taux de rétention de 15 %, il convient de mobiliser 4,6 ha pour accueillir de nouveaux logements.

La commune souhaite prioritairement conforter les zones urbaines existantes. Ainsi, hormis pour la zone 2AU, les extensions de l'urbanisation permettent de combler des « espaces libres » bordés par des constructions existantes. Ce choix permet de maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles, d'utiliser les réseaux existants et d'éviter la création de nouveaux quartiers sans lien avec les espaces urbains existants.

Ainsi, selon le même principe que pour les potentiels de densification, ces espaces se réaliseront par des initiatives privées. C'est pourquoi, il est fait le choix d'appliquer un taux de rétention de 15 % sur le potentiel en extension de l'urbanisation.

Le scénario spatial

Il existe plusieurs noyaux d'urbanisation au sein du territoire de Crécy-la-Chapelle. Toutefois, le SDRIF n'identifie pas le hameau de Serbonne comme espace urbain à optimiser.

En effet, ce hameau couvre moins de 15 hectares, il n'a donc pas été cartographié. Toutefois, il accueille un nombre non négligeable de constructions et d'habitants. La commune a donc fait le choix d'autoriser au moins le remplissage sur l'ensemble des hameaux.

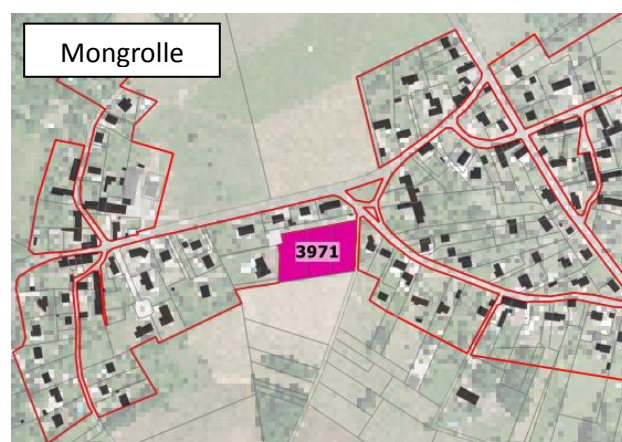
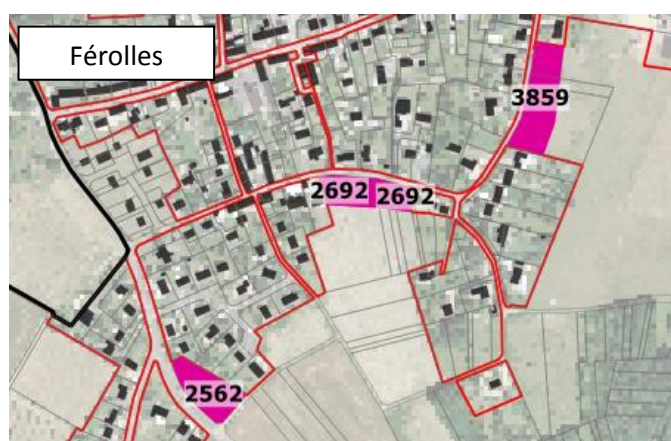
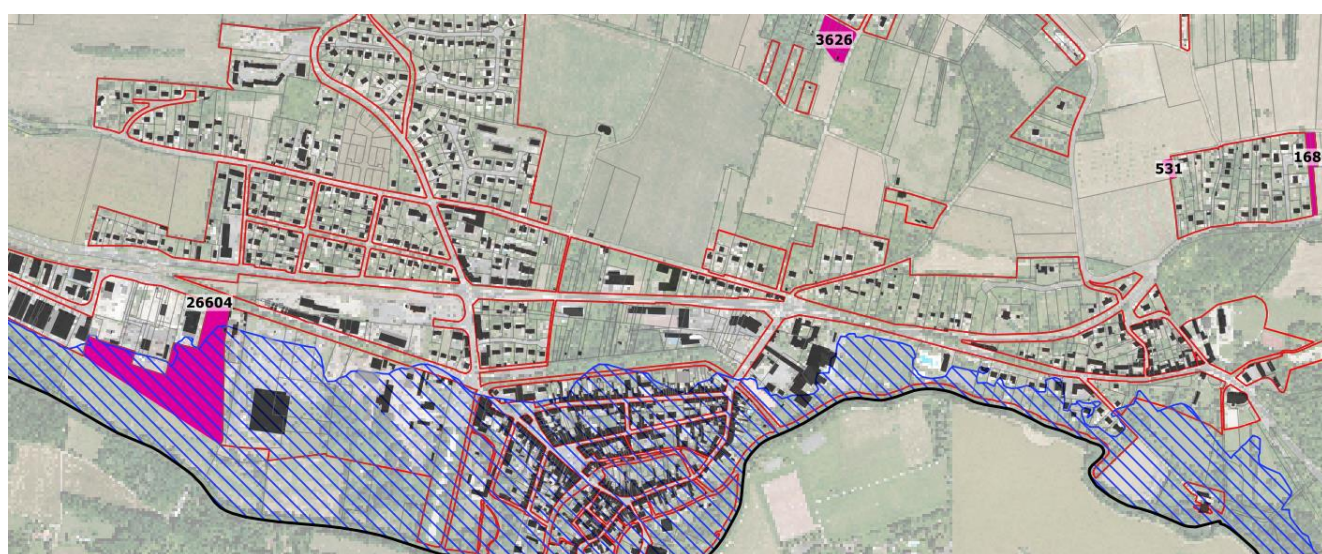
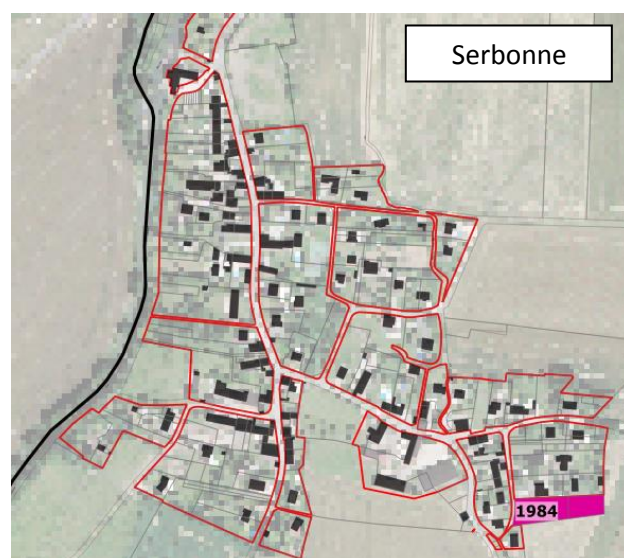
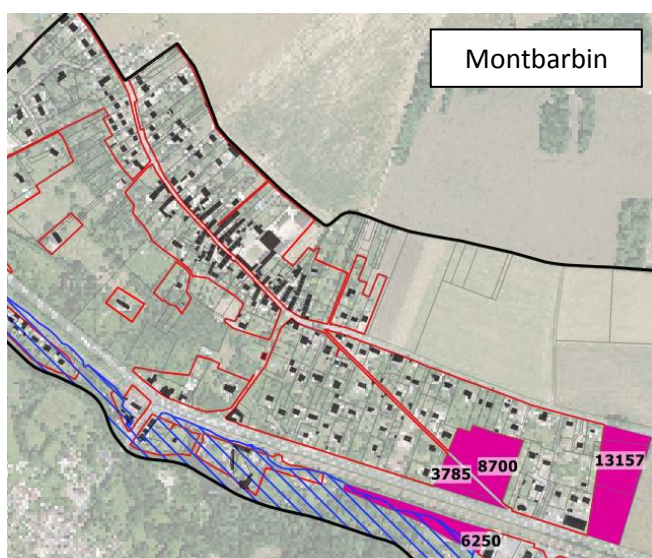
En revanche, les écarts tels que Montaudier haut et bas ou Roise ne pourront pas se développer. Ces ensembles comptent peu d'habitations et sont éloignés de toutes commodités. Afin de ne pas augmenter le nombre d'habitant confronter aux difficultés de transports, de réseaux ou d'éloignement par rapport aux équipements et services, ces espaces ne pourront pas se développer.

Il a été expliqué précédemment que les potentiels offerts par le tissu urbain existant et les nouveaux logements depuis 2013 ne permettent pas de répondre à l'objectif d'évolution démographique. Il convenait donc de mobiliser 4,6 ha d'extension à vocation d'habitat.

Il a donc été choisi de répartir les zones d'extension sur le territoire, en marge des hameaux et de créer une zone à urbaniser 2AU sur le bourg de Crécy-la-Chapelle.

Cette zone d'extension est localisée sur une zone agricole en partie cultivée mais dont la faible ampleur n'ait pas de nature à mettre en péril l'exploitation.

Si cette zone consomme des terres agricoles, sa superficie a été strictement limitée aux besoins de développement de la commune. En outre, son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du présent PLU (non ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU). Elle ne représente ainsi que 1,3 ha.



- Espace urbanisé de référence selon le SDRIF
- Secteur de risque d'inondation
- Extension



Extensions inscrites dans le cadre du PLU	
Zone 2AU	1,3 ha
Zone UC	3,3 ha
Zone UX	3,2 ha
Total	7,8 ha

L'ensemble des espaces en extensions à vocation d'habitation représentent 4,6 ha et permettront d'accueillir les 140 logements restants (119 logements en prenant un taux de rétention de 15%), permettant de répondre à l'objectif d'évolution démographique du projet, à l'horizon 2035.

Concernant l'extension de la zone UX, la quasi-totalité est concernée par la zone de risque inondation. Bien que la zone UX soit étendue, elle ne permet pas de constructibilité supplémentaire.

Le SDRIF limite les capacités d'urbanisation nouvelle sur le territoire à 5% de l'espace urbanisé de référence mais à 2 titres, il permet donc des extensions d'un maximum de 22,5 ha en sus des deux pastilles d'urbanisation préférentielle.

- **Le projet de PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière d'extension de l'espace urbanisé de référence de 2013.**

Bilan de la programmation du PLU

	Nbre de logements	Taux de rétention	Nbre de logements réalisables	% dans la production de logements
Logements autorisés entre 2013 et aujourd'hui	233	0%	233	38,12%
Potentiel de densification de l'espace urbanisé existant (densité moyenne de 15 lgts/ha)	305	15%	259	42,41%
Opérations en extension de l'urbanisation existante (densité moyenne de 30 lgts/ha)	140	15%	119	19,47%
TOTAL	678	-	611	100%

Ainsi pour atteindre l'estimation démographique maximale communale, 379 logements restent à mettre en œuvre entre 2019 et 2035, soit environ 23 logements nouveaux/an contre 46 logements/an sur la période précédente 2013 à 2018.



La préservation de la qualité de vie et de l'environnement

La qualité paysagère de Crécly-la-Chapelle est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les milieux humides, les cours d'eau et leur ripisylve, les boisements et leurs lisières, les bosquets de plaines doivent être protégés.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le P.A.D.D. attache une attention particulière à ces objectifs.

D'autre part, si la commune conserve son dynamisme et un attrait c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle. Le P.A.D.D. s'orientera vers une politique de maintien de ces composantes en appui du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

L'agriculture, gestionnaire de l'espace est directement concernée par l'aspect paysager. Celui-ci devra être « économisé » dans le sens où les constructions devront être insérées dans le paysage.

- Utilisation économe et équilibrée des espaces,
- Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,
- Assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables ou du patrimoine remarquable,
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, technologiques des pollutions et nuisances.

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine

Le PADD a pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Il se focalise ainsi sur un développement urbain essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine existante mais également à sa marge pour répondre aux objectifs de développement en cohérence avec les enjeux économiques et de logements en raison de son importance dans le bassin de vie.

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

Concernant les boisements, ils appartiennent pour la plupart à des massifs gérés par la réglementation du code forestier. Il n'appartient donc pas au P.L.U de fixer les modalités de cette exploitation. En revanche, la protection en espace boisé classé des bois et bosquets en assure leur pérennité au-delà des plans de gestion.

Certains de ces boisements font toutefois l'objet d'une protection via l'identification d'un espace boisé protégé. Situés sur des espaces « ZH » de zones humides, cela permet une intervention facilitée pour assurer la fonctionnalité des zones humides.

Les corridors écologiques présents sur le territoire de la commune sont nombreux. Ils se distinguent sous différentes formes : un corridor arboré, un réseau hydrographique fonctionnel et des milieux humides qui participent à la trame bleue.

Le site Natura 2000 le plus proche est à quelques kilomètres. Il s'agit du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sur Isles-lès-Villenoy. La Marne ne traverse pas le territoire. Les projets de la commune ne sont pas de nature à impacter ce site.

La structure géomorphologique du territoire soumet cependant la commune et les habitants à des risques naturels majeurs :

- D'inondation lié à la proximité du Grand Morin,
- D'aléa lié au retrait-gonflement des argiles.

Le projet de PLU prend soin de ne pas aggraver le risque d'inondation ou de soumettre plus de personnes à ce risque.

Concernant le risque d'aléa, le projet ne prévoit pas la création de nouveaux secteurs d'urbanisation dans les zones à risque.



Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

La commune est concernée par l'axe bruyant engendré par la RD 934 (ancienne N34) et la voie ferrée. Des potentiels de construction dans le tissu urbain et en extension sont concernés par les nuisances de la voie ferrée. Les constructions devront respecter les obligations d'isolation acoustique nécessaires.

Aucun établissement ICPE n'est présent sur le territoire communal.

A ce stade, le PADD n'étant :

- ni de nature à créer des pollutions,
- ni de nature à créer des nuisances (bruit, lumière, poussière),

Il n'existe pas d'incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine.

Présentation du règlement

La structure du règlement

Le règlement du P.L.U. comprend :

- Des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- Des documents graphiques présentant les secteurs, conformément à l'article R.151-30 et suivants du code de l'urbanisme,

Ceux-ci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,

- Un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- Un document de prescriptions réglementaires.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **Les zones U, Urbanisées** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **Les zones AU, À Urbaniser** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **Les zones A, Agricoles** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.
- **Les zones N, Naturelles** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme.

Les dispositions générales

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

Les définitions

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.



La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et éventuellement le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quel que soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « passage commun ».

Est règlementée, l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière, ... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- Les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclut donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...,
- Les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex : pavés de verres) ou les portes opaques,
- Les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à moins de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- Les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2m² qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 20% de la partie existante en autorisant un maximum de 40 m². Par ailleurs, sont considérées comme des extensions des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Cette construction peut être accolée ou non comme une piscine un garage, un abri de jardin...

Les modalités d'application

Il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.



Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit-elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

1. Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent PL.U.. Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre



l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.
4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.
6. L.151-36 r glemente le stationnement pour certaines catégories de constructions.
7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
9. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
10. R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en sections et sous-sections :

- Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Sous-section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
 - Sous-section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
- Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions
 - Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



- Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Sous-section 4 : Stationnement
- Section 3 : Equipements et réseaux
 - Sous-section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées
 - Sous-section 2 : Desserte par les réseaux

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

Les objectifs à satisfaire

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.

Les dispositions réglementaires doivent donc s'attacher à :

- Permettre la réalisation de 510 logements environ permettant d'atteindre l'objectif démographique fixé à 2035,
- Préserver les terres agricoles en limitant l'urbanisation aux besoins engendrés par l'objectif démographique,
- Prendre en compte les risques naturels et notamment le risque d'inondation du Grand Morin,
- Prendre en compte les zones humides et assurer leur préservation,
- Maintenir la gare et favoriser la qualité urbaine à ses abords.

Les délimitations de secteurs

Les secteurs sont opposables :

- Soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- Soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des articles R.151-30 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés

Ils sont définis en application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Il est fait expressément référence à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

La trame couvre :

- Les massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique.
- Les boisements de plus de 4 hectares. Ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au-delà des plans de gestion. Un arrêté préfectoral (n°2003/DDAF/SFEE/117) prévoit une gestion des massifs de plus de 1 ha au titre du code forestier.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Le règlement précise donc que l'article L.113-1 n'a pas pour objet de favoriser la création de boisements sur ces milieux.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au-delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique ou paysagère, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas, ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, tous les boisements entrent dans la trame verte et méritent donc une protection.

Les espaces boisés protégés

Ils sont définis en application du 5° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme.

La trame couvre des boisements dont le diagnostic a mis en évidence le rôle écologique. En effet, ils couvrent en partie des boisements présents sur des espaces identifiés comme étant des zones humides.

Sur ces zones, ce type de classement permet de maintenir les boisements tout en permettant des interventions favorables au milieu humide.

Les lisières de 50 mètres des boisements de plus de 100 ha

Conformément au SDRIF, les lisières de 50 mètres aux abords des boisements de plus de 100 ha sont reportées sur le document graphique réglementaire. Au sein de ces espaces, tous types de constructions sont interdits à l'exception des constructions à destination agricole.

Le secteur à risque d'inondation

Il est défini en application du 1° de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

Les zones inondables font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Ce PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'applique quelles que soient les dispositions du P.L.U. De plus en la matière, seul le Préfet est compétent et la commune ne peut aller à l'encontre des réglementations instituées par ce document.

Toutefois, pour assurer une bonne lecture du document, les limites du PPRI ont été retranscrites au plan de zonage et le renvoi à la réglementation spécifique rappelé au règlement, de façon à ce qu'à la lecture du document réglementaire, les administrés ne puissent méconnaître cette contrainte majeure et laisser croire à un droit à construire.

D'autre part, ces dispositions permettent d'assurer la prise en compte du risque dans le cas d'une inopposabilité du PPRI.

Les limites de la zone inondable ont été transcrites au plan de zonage en fonction du PPRI.

Les secteurs à enjeux pour la préservation des zones humides

Conformément au SAGE, le PLU prévoit le maintien et la préservation des zones humides. Dans ce cadre, dans les secteurs à enjeux pour la préservation des zones humides identifiés par le SAGE et les enveloppes de classe 3 identifiées par la DRIEE, le pétitionnaire de tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblais soumis à autorisation ou déclaration, doit démontrer l'absence de zones humides. Les secteurs concernés sont identifiés et localisés sur le document graphique.



Le secteur à risque de nuisance

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la RD 934 et la voie ferrée.

Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

Le secteur de protection paysagère

Il est défini en application du 5° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme.

Ce secteur couvre un espace public ayant vocation à être aménagé et mis en valeur en raison de sa centralité dans le bourg de Crécy-la-Chapelle et la proximité de plusieurs équipements publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les dispositions générales

Depuis les lois Grenelles, il appartient aux PLU de définir sur des secteurs à enjeux des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement. Elles sont obligatoires sur les zones A Urbaniser.

Définies par les articles L.151-6 et L.157-7 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le P.L.U est communal et ne peut donc tenir lieu de Programme Local d'Habitat,

Ces orientations peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour

- Mettre en valeur
 - L'environnement, notamment les continuités écologiques,
 - Les paysages,
 - Les entrées de villes
 - Le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain
- Assurer le développement de la commune.

Elles peuvent

- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies aux abords de la gare de CrécY-la-Chapelle et le long des RD 20 et 33.

Les Orientations sur le quartier de la gare de CrécY-la-Chapelle visent à repenser son organisation qui souffre d'un manque de fonctionnalité. Il apparaît ainsi comme isolé et enclavé du reste de la ville. La desserte du site est à organiser selon les types de déplacements (doux et motorisés) et une liaison commerciale entre le centre-ville et la gare est à définir afin que ce secteur de la ville soit relié et intégré au centre originel de la ville.

Ainsi, diverses orientations ont été définies afin de :

- d'organiser les déplacements et d'améliorer son accessibilité,
- valoriser son environnement paysager,
- définir un front urbain de qualité le long des RD 20 et 33.



Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont nombreux. Ils ont pour objet :

- D'élargir les voies de façon à pouvoir mettre en place les circulations piétonnes aux normes d'accessibilité pour personnes handicapées, améliorer la circulation véhiculée et pour pouvoir réaliser des aménagements paysagers,
- Lutter contre les inondations notamment par la création de nouveaux bassins de rétention,
- La préservation d'un parc au bord du Grand Morin,
- La création d'équipements publics dans le centre bourg de Crécy-la-Chapelle. Ces emplacements se situent à proximité d'autres équipements publics existants. Cela permet de créer un pôle d'équipement central.
- Une extension du cimetière qui se trouve être arrivé à saturation.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
Numero	Objet	Beneficiaire	Superficie (en m ²)
1	Extension du cimetière	Commune	5659
2	Aménagement de voirie	Commune	84
3	Parc	Commune	17005
4	Aménagement de voirie	Commune	40
5	Aménagement de voirie	Commune	161
6	Aménagement de voirie	Commune	40
7a	espace public	Commune	2534
7b	équipement public	Commune	1852
7c	équipement public	Commune	519
7d	équipement public	Commune	664
8	Bassin de rétention	Commune	17954
9	Bassin de rétention	Commune	30863
10	Réseau eau pluviale	Commune	590
11	Création desserte gare	Commune	1159
12	fossée de lutte contre les inondations	Commune	2959
13	Aménagement de voirie	Commune	336
14	Aménagement de voirie	Commune	7843

Les dispositions des zones urbaines

La délimitation des zones urbaines

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.151-18, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- Des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- Les équipements à caractère urbain (terrains de sports, centre technique, etc.),
- Les terrains qui depuis ont été urbanisés ou sont en cours de l'être,
- Les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- Les fonds de jardins qui très anthropisés et n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A qui ne peut couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

La division de la zone U a été profondément modifiée :

- Sur Montbarbin :
 - L'identification du tissu ancien du bourg a été maintenue en zone UA indicé cependant UAb afin de différencier le centre du hameau du centre de Crécy-la-Chapelle.
 - La distinction UB/UBa qui existait au PLU précédent a été supprimée car leur distinction tenait à la présence d'une règle de taille minimale de parcelle, règle qui n'existe plus depuis la loi ALUR. De façon générale, le tissu pavillonnaire des hameaux fait l'objet d'un classement en UC.
- Sur Crécy-la-Chapelle :
 - La zone UA du centre ancien est maintenue.
 - La zone UX concernant la zone d'activité est également maintenue.
 - La distinction UB/UBb au document précédent a été reprise mais la dénomination a été modifiée. Ainsi, la zone en limite de la zone UA devient zone UB puis au-delà de la zone UB se situe la zone UC^a. Le but est d'observer une évolution de la densité du tissu urbain en se rapprochant du bourg.
 - La zone UE au document précédent avait pour vocation de recevoir des équipements collectifs. Cette zone est maintenue mais son périmètre a été redéfini.
 - La zone AU qui a été urbanisée dans le cadre du PLU précédent a été reclassée en zone urbaine.
 - Les zones IIAU ont été redéfinies en fonction de l'objectif d'évolution démographique.
- Sur la Chapelle-sur-Crécy :

- L'identification du tissu ancien du bourg a été maintenue en zone UA indicé cependant UAb afin de différencier le centre du hameau du centre de Crécy-la-Chapelle.
- Sur Férolles, Mongrolle, Libernon et Serbonne :
 - Le tissu urbain est classé en zone UC pavillonnaire distingué du tissu pavillonnaire du bourg de Crécy-la-Chapelle car on y observe une densité moins forte.
 - Les zones AU qui étaient identifiées sur Férolles et Libernon sont reclassées en zone UC puisqu'elles ont été urbanisées dans le cadre du document précédent.

En outre, afin de préserver les zones humides avérées, l'ensemble des zones humides avérées identifié dans le cadre du SAGE et situé dans une zone urbaine existante a été classé en zone urbaine indicée « zh ». Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il existe),
- les travaux relatifs à la sécurité des personnes
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (chemins pédagogiques, sentiers de randonnées, cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants....).

Les dispositions réglementaires communes aux zones U

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- Les travaux sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les occupations autorisées dans la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- Dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- Une distance minimale de 4 m est imposée dans la plupart des cas face à une baie, pour préserver l'intimité des fonds voisins
- Des reculs sont imposés par rapport aux limites avec les rives des cours d'eau pour en préserver l'accessibilité et donc faciliter leur entretien,
- Des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. L'infiltration à la parcelle est privilégiée,
- Des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eau pluviale dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées aux réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration,
- Les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles.

Les dispositions de la zone UA

Les dispositions réglementaires

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- Quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances (sonores, olfactives, de circulations, paysagères, etc.),
- Afin de maintenir la diversité et la mixité des logements, il est imposé un minimum de 25% de logements sociaux pour les programmes de logement de plus de 500 m² de surface de plancher,
- Afin de maintenir la diversité fonctionnelle du centre bourg, le changement de destination des locaux d'activités de commerces et de service identifiés sur le linéaire commercial (plan de zonage et OAP) est limité aux changements de sous-destination des commerces et activités de service. Ces locaux ne pourront donc notamment pas devenir des logements,
- Afin d'éviter une densification inorganisée, les terrains pour être constructibles doivent avoir un accès « direct » à la voie. Les terrains ayant un accès par passage sur fond voisin, passage commun n'ayant pas la configuration d'une voie, ne sont pas constructibles,
- L'obligation d'implantation à l'alignement permet de préserver l'identité du bourg ancien, très dense et présentant un fort front bâti,
- Les règles de hauteur et d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels,
- Enfin, des dispositions en matière de stationnement visent à faciliter la réhabilitation de constructions anciennes qui le plus souvent ne peuvent intégrer de places de stationnement sauf à nuire au bâtiment, s'il n'y a pas de création de nouveaux logements.

Dans l'ensemble, les règles d'implantation proposées sont équivalentes aux règles qui étaient applicables au précédent document d'urbanisme et qui étaient d'ores et déjà souples. Ces règles favorisent donc le maintien de la densification du tissu urbain.

En outre, les règles de hauteur ont légèrement été diminuées avec un passage de 15 à 13 mètres au faîtage et de 10 à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère afin de trouver une cohérence entre les hauteurs égout/faîtage. Ces règles sont bien en cohérence avec les dispositions établies par la ZPPAUP.

Les capacités de la zone UA

La zone UA correspond à un tissu bâti ancien. A ce titre, une partie de la sous occupation est susceptible de se localiser dans cette zone et de connaître une résorption dans le terme du PLU. Elle permettra de pallier au point mort.

En tant que centre ancien, la zone UA se caractérise par un tissu dense ne présentant que très peu de potentiels. Ces derniers ont pu être estimés à environ 4 logements.

Les dispositions de la zone UB pavillonnaire

Les dispositions réglementaires

Les occupations et utilisations du sol autorisées à la zone UB sont relativement similaires à celles de la zone UA. Il s'agit d'une zone pavillonnaire présente en limite de la zone UA du bourg ancien de Crécy-la-Chapelle. Elle constitue une zone transitoire de densité « moyenne » entre le centre bourg très dense et les autres espaces urbanisés à vocation d'habitation moins dense. Elle correspond à l'ancienne zone UB indicé b au PLU précédent.

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire :

- La zone UB bénéficie de la proximité des commerces, services et transports avec la gare. Ainsi, pour maintenir une mixité sociale, il est imposé 25% de logements sociaux pour tout programme de logements de plus de 500 m² de surface de plancher,
- Afin de maintenir la diversité fonctionnelle de cette zone, le changement de destination des locaux d'activités de commerces et de service identifiés sur le linéaire commercial (plan de zonage et OAP) est limité aux changements de sous-destination des commerces et activités de service. Ces locaux ne pourront donc notamment pas devenir des logements.
- Bien que dense, ce tissu bénéficie encore d'une part importante d'espaces verts grâce à la présence de jardins. Afin de préserver cette végétation urbaine, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière,
- La contrepartie de la limitation de l'emprise au sol se trouve notamment dans la règle de la hauteur des constructions. En effet, en zone UB, la hauteur maximale des constructions est de 10 m maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère et de 14 m au faîtage. Cette règle permet une hauteur supérieure au PLU précédent et favorise donc la densification du tissu urbain existant et notamment la construction de petits collectifs,
- Les constructions présentant une grande variété dans l'implantation par rapport aux voies, le tissu urbain ne légitime pas de fixer une bande d'implantation et les constructions nouvelles peuvent donc s'implanter à n'importe quelle distance de la voie. Il s'agit là de prendre en compte une situation existante. Le document précédent imposait une implantation à l'alignement ou un recul d'au moins 6 m. Cette souplesse permettra une implantation plus libre permettant également une éventuelle optimisation du foncier,
- Au vu de la morphologie parcellaire, les constructions nouvelles pourront s'implanter sur au plus l'une des limites séparatives. Cette disposition permet une relative densification du tissu urbain tout en préservant les caractéristiques urbaines de la zone UB.
- Les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour prendre en compte la diversité architecturale et simplifier la compréhension et l'application des règles,
- Afin d'éviter une densification inorganisée, les terrains pour être constructibles doivent avoir un accès « direct » à la voie. Les terrains ayant un accès par passage sur fond voisin, passage commun n'ayant pas la configuration d'une voie, ne sont pas constructibles,
- Dans un esprit de développement durable et de gestion du risque inondation, il est prescrit que les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles par les véhicules motorisés doivent être redirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires,
- Les dispositifs de production d'énergie et les pompes à chaleur doivent être installés en prenant soin de ne pas créer de nuisances sonore ou vibratoire pour le voisinage,



Les capacités de la zone UB

Les constructions existantes en zone UB sont relativement récentes et sont donc peu susceptibles de connaître une mutation à court terme. Les capacités de la zone UB concernent donc essentiellement la construction neuve en remplissage des terrains vides.

De nombreux potentiels identifiés dans le tissu urbain se situent dans cette zone UB. Ils ont pu être estimés à une quarantaine.



Les dispositions de la zone UC pavillonnaire

Les dispositions réglementaires

La zone UC concerne principalement les hameaux et le tissu pavillonnaire éloigné du centre bourg de Crécy-la-Chapelle.

Les occupations et utilisations du sol autorisées à la zone UC sont relativement similaires à celles de la zone UA sauf en ce qui concerne les activités agricoles et forestières qui sont ici autorisées. Ces activités y sont autorisées car il en existe plusieurs en activité.

Les entrepôts et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) y sont également autorisés.

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire :

- Afin de favoriser une mixité sociale sur tous les secteurs urbains de la ville, il est imposé 25% de logements sociaux pour tout programme de logements de plus de 500 m² de surface de plancher,
- L'emprise au sol est limitée à 60% en zone UCa (proche du centre bourg de Crécy-la-Chapelle) et 40% sur les hameaux. Cette distinction se justifie par la localisation des tissus urbains concernés. La densification recherchée est moindre sur ces secteurs plus éloignés des commerces, des services et des transports. Cela permet également de préserver l'aspect plus rural et pavillonnaire des hameaux qui présentent encore aujourd'hui une végétation urbaine importante. Pour autant, celle-ci est légèrement supérieure à l'emprise au sol maximale autorisée au PLU précédent qui était de 35%,
- Les constructions présentent une variété dans l'implantation par rapport aux voies, certaines étant implantées à l'alignement tandis que d'autres se trouvent être en recul par rapport à la voie. Ainsi, le règlement prévoit la possibilité de maintenir une implantation à l'alignement mais également un recul. En cas de recul, celui-ci devra être d'au moins 6 m,
- Afin de favoriser l'évolution des constructions et même si celles-ci sont le plus souvent en milieu de parcelle, les constructions peuvent s'implanter sur au plus une limite séparative,
- Un recul obligatoire est imposé par rapport aux zones A et N. Cette règle vise notamment à éviter les ombres portées sur les zones agricoles et l'isolement des espaces naturels par rapport aux jardins,
- Les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour prendre en compte, la très grande diversité architecturale et permettre l'implantation de construction contemporaine,
- Afin de préserver la végétation urbaine et l'ambiance plus rurale des hameaux, la zone UC fixe un pourcentage minimal de pleine terre interdisant tout aménagement,
- Afin d'éviter une densification inorganisée, les terrains pour être constructibles doivent avoir un accès « direct » à la voie. Les terrains ayant un accès par passage sur fond voisin, passage commun n'ayant pas la configuration d'une voie, ne sont pas constructibles,
- Dans un esprit de développement durable et de gestion du risque inondation, il est prescrit que les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles par les véhicules motorisés doivent être redirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires,

- Les dispositifs de production d'énergie et les pompes à chaleur doivent être installés en prenant soin de ne pas créer de nuisances sonore ou vibratoire pour le voisinage.

Les capacités de la zone UC

Les constructions existantes en zone UC sont diverses, allant de centres anciens aux constructions récentes. Ce tissu est composé des hameaux et du pourtour du bourg.

De nombreux potentiels identifiés dans le tissu urbain se situent dans cette zone UC. Ils ont pu être estimés à environ 261 logements.

Les dispositions de la zone d'équipements UE

Les dispositions réglementaires

Cette zone a vocation à accueillir essentiellement des équipements.

Ainsi, si sont autorisés les habitations et les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les commerces et activités de services sont interdits tout comme les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

- Si une hauteur maximale est fixée, il est possible d'y déroger si cela se justifie pour des raisons techniques susceptibles d'exister sur des constructions à vocation d'équipement qui présentent souvent une ampleur plus monumentale que des constructions classiques à vocation d'habitation notamment,
- Afin d'assurer un aménagement optimisé des équipements, leur implantation est libre,
- Les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour ne pas créer de frein au développement des projets,
- Dans un esprit de développement durable et de gestion du risque inondation, il est prescrit que les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles par les véhicules motorisés doivent être redirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires,

Les dispositions de la zone d'activités UX

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique sous toutes ses formes, dans la mesure où certaines d'entre elles ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu à dominante de logements du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- Les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
- La volumétrie souvent importante des bâtiments,
- Les nécessités de circulation et de stationnement importantes notamment en ce qui concerne les poids lourds,

Rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Sont autorisés les logements, à condition que cela soit lié au fonctionnement des occupations autorisées dans la zone. Cette règle vise à autoriser le gardiennage. L'ensemble des activités sont autorisées tout comme les aires d'accueil des gens du voyage.

Toutefois, des dispositions visent à préserver la tranquillité ou la sécurité des riverains :

- Obligation d'enterrer les citernes et cuves pour des raisons de sécurité et de préservation du paysage,
- Aménagement d'accès pour assurer la visibilité,
- L'interdiction de localiser entre le bâtiment et la voie, les aires de dépôts ou autres ouvrages dévalorisant du point de vue du paysage,
- Prendre en compte dans les règles d'implantation la forme urbaine. Le tissu urbain existant ne permet pas de définir une bande d'implantation homogène et force est de constater que les constructions se sont implantées sur toute la profondeur des terrains.

Les dispositions de la zone AU

Localisation et délimitation

Il peut être judicieux de traiter ici des orientations d'aménagement lorsque ce sont elles qui ont guidé la localisation ou la délimitation des zones AU.

Le code de l'urbanisme répartit les zones AU entre les zones AU, immédiatement urbanisables et les zones 2AU, dont l'urbanisation est différée.

Le projet de PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU immédiatement urbanisable. En revanche, il prévoit une zone dite 2AU dont l'urbanisation est différée.

Située sur des terres agricoles cultivées, la zone 2AU s'inscrit en continuité au Nord du tissu urbanisé du bourg de Crécy-la-Chapelle.

Aucune orientation d'aménagement n'est prévue pour le moment sur cette zone. Elle a pour but de répondre à l'objectif démographique fixé au PADD. Celle-ci sera ouverte à l'urbanisation quand le tissu urbain existant se sera progressivement rempli. Le fait de différer l'ouverture à l'urbanisation favorise dans un premier temps la densification du tissu existant.

Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU étant différée. La réglementation et l'aménagement de la zone sera déterminé ultérieurement.

Les dispositions des zones A et N

Présentation de la délimitation des zones

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme. Ainsi, ce sont essentiellement les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, qui ont été classés en zone N.

L'ensemble des terres de culture subsistant a été classé en zone A.

En outre, les espaces de nature en cœur de bourg, le Grand Morin et ses abords, font l'objet d'un classement en zone naturelle N pour préserver la continuité écologique le long du cours d'eau et la biodiversité présente sur ces espaces.

Par ailleurs, ont été identifiées des zones Nc, Ne et Ng.

La zone Nc a été maintenue du document d'urbanisme antérieur. Elle couvre une activité de camping qui nécessite certains aménagements liés à l'activité (sanitaires, bornes, ...). La majorité de la zone se situe en zone inondable du PPRI. La constructibilité et l'aménagement sont donc très limités. La réglementation de la zone N ne comprend donc que peu de règles spécifiques à la zone Nc.

La zone Ne correspond à quelques constructions présentes sur la Chapelle-sur-Crécy. Elle couvre notamment une activité hôtelière, la collégiale Notre-Dame, une école de musique et une maison d'habitation présentant un intérêt patrimonial et en co-visibilité avec la collégiale. Au PLU précédent, cet espace était réparti entre les zones Na, Nb et Nd.

Ces édifices présentent un intérêt architectural et historique. Afin de les préserver, ces bâtisses doivent pouvoir évoluer notamment en fonction des besoins des activités présentes. Leur insertion paysagère et la préservation architecturale sera cependant surveillé grâce à l'intervention des Architectes des Bâtiments de France.

La zone Ng porte sur le parc zoologique créé récemment au Sud Est du territoire. La présence du STECAL sur la zone s'explique par la nécessité de créer des aménagements pour assurer le fonctionnement de l'activité et notamment la sécurité et le confort des animaux. L'emprise au sol y est particulièrement limitée. Toutefois, l'activité peut nécessiter une hauteur de bâtiment importante. La hauteur maximale est donc fixée à 15 m.

Au PLU précédent, cet espace était couvert par la zone Ne destiné à l'activité de golf.

Aujourd'hui, l'activité de golf a été reclassée en zone N. La zone Nf a donc été supprimée.

La zone Nb du PLU précédent a également été supprimée. Sous forme de pastillage, cette zone permettait à certaines constructions excentrées de pouvoir connaître des extensions et annexes. Désormais, les zones A et N autorisent les extensions et les annexes des constructions d'habitations existantes.

Enfin, le projet identifie des zones Azh et Nzh. Délimitées grâce aux études de la DRIEE et du SAGE des 2 Morins, ces zones correspondent à des zones humides avérées et identifiées, présentent respectivement au sein des espaces agricoles ou naturels.

Afin de préserver ces espaces et de limiter les impacts qui pourraient y être portés, une réglementation spécifique leur est attribuée et permet une protection stricte de ces zones.

Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) qui permettent d'assurer de la constructibilité en zone A ou N autrement que pour une destination agricole ou forestière ou d'équipements, doivent être dorénavant délimités à titre exceptionnel.

Pour autant, il est nécessaire que les constructions existantes en zone A et N et situées en dehors des STECAL continuent à être entretenues.

Le code de l'urbanisme prévoit que les constructions d'habitation puissent faire l'objet d'extension et la possibilité de réaliser des annexes, à condition que l'ensemble ne remette pas en cause le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il donne également la possibilité de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou paysagère du site.

Il ne s'agit pas de renforcer la constructibilité en zone A ou N mais de répondre à la nécessité d'entretien d'un bâti existant.

Présentation des dispositions des zones A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans l'environnement.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les extensions :

- La hauteur : elle ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante,
- Emprise au sol : limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et pour un maximum de 30 m².

Pour les annexes,

- La hauteur totale est limitée à 6 m pour les annexes à 2 pans et 3 m pour les annexes isolées à 1 pan,
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m² d'emprise au sol.



Présentation des dispositions des zones N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les aménagements et les constructions ou ouvrages de petites dimensions, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

Au sein de la zone N, y sont notamment autorisées :

- Les exploitations forestières,
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Afin de limiter l'impact des extensions et annexes aux constructions d'habitation, celles-ci sont limitées de la façon suivante :

Pour les extensions :

- La hauteur est limitée à 11 mètres maximum au faîtage. Le rez-de-chaussée ne doit pas être surélevé de plus de 0,60 mètre du terrain naturel.
- Emprise au sol : limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et pour un maximum de 30 m² supplémentaire.

Pour les annexes :

- La hauteur totale est limitée à 6 m pour les annexes à 2 pans et 3 m pour les annexes isolées à 1 pan,
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m² d'emprise au sol.

En outre, dans le secteur Nc, couvrant une activité existante de camping, y sont autorisés :

- Le changement de destination des constructions existantes à vocation de restaurant et d'hébergement hôtelier et touristique.
- La création ou l'agrandissement des terrains de camping, de parc résidentiel de loisirs, de village vacances, de terrain de pratique des sports et loisirs motorisés et de parc d'attraction.

Le secteur Nc, d'une superficie d'environ 6,6 ha, est considéré comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et les rez-de-chaussée ne doivent pas être surélevés de plus de 0,60 mètre.

En outre, dans le secteur Ne, afin de pérenniser les activités existantes, y sont autorisés :

- le changement de destination des constructions pour les destinations suivantes :
 - Hébergement,
 - Restaurant,
 - Hébergement hôtelier et touristique.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

En outre, dans le secteur Ng, pour la création d'un parc zoologique, y sont autorisés :

- Les restaurants,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,



- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les aménagements liés à l'activité du parc zoologique.

Ce secteur Ng, d'une superficie de 27,6 ha, est considéré comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

Dans le secteur Ng, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres pouvant être ponctuellement portée à 25 mètres pour une tour de présentation ou d'observation.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie du secteur Ng et l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 5 % de la superficie du secteur Ng.

Les principaux défis en matière d'environnement sont :

- La préservation des espaces agricoles et sylvicoles,
- La préservation des espaces boisés,
- La préservation du corridor alluvial dans la vallée du Grand Morin ainsi que des zones humides,
- La préservation des sites classés et inscrits,
- La prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques,
- La prise en compte des risques naturels,
- La prévention des nuisances.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

Il est tout d'abord rappelé qu'au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, il n'y a aucun projet défini, mais uniquement des potentiels. Par ailleurs si un projet autorisé par le P.L.U. est de nature à porter atteinte à l'environnement, il fera l'objet d'une étude d'impact spécifique.

La satisfaction des besoins

En logements

Le scénario d'évolution retenu par le P.L.U. vise la construction d'environ 520 logements en vue d'une croissance démographique visant à accueillir environ 1240 nouveaux habitants à l'horizon 2035.

Le projet privilégie cette évolution en densification du tissu urbain existant et des extensions seulement à la marge.

Pour atteindre ces objectifs, le P.L.U. a identifié environ un potentiel de construction de logement de 305 logements dans le tissu urbain existant dont 90 logements permettront de compenser le point mort.

Par ailleurs, il convient de prendre en compte les constructions réalisées depuis 2015 et qui ne sont pas prises en compte au niveau des statistiques de l'INSEE car ces constructions participeront à l'atteinte de l'objectif démographique à l'horizon 2035. Depuis 2013, ce sont 233 logements qui ont été autorisés.

Le P.L.U. se veut donc économe en espace à urbaniser, plaçant une grande partie de sa programmation au sein de la zone urbaine existante, en densification.

Une zone 2AU est toutefois identifiée afin d'atteindre l'objectif démographique à 2035. Elle se situe sur des terres agricoles cultivées, en continuité directe de la zone urbanisée, évitant un étalement diffus. Son ouverture à l'urbanisation est toutefois différée dans le temps afin de favoriser tout d'abord une densification du tissu urbain existant.

Afin de favoriser une mixité sociale sur tous les secteurs urbains, il est imposé 25% de logements sociaux pour tout programme de logements de plus de 500 m² dans toutes les zones urbaines.

En équipements

Des besoins nouveaux en équipement résultant de la croissance démographique prévue par le projet doivent être anticipés notamment pour l'enfance.

Plusieurs emplacements réservés (7a, 7b, 7c, 7d) sont notamment inscrits afin de réaliser ces nouveaux équipements. Ceux-ci seront développés au fur et à mesure des besoins.

En activités économiques

L'agriculture et la sylviculture représentent une part importante de l'économie locale. Le P.L.U. vise à préserver ces ressources en minimisant la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation (comme expliqué ci-dessus), et en établissant des espaces boisés classés.

Aucune urbanisation nouvelle prévue dans le P.L.U. n'est liée à de l'activité économique.

La zone d'activité UX est maintenue. Elle bénéficie encore de quelques potentiels d'accueil pour de nouvelles activités mais celles-ci sont toutefois limitées en raison du risque inondation qui concerne large part de la zone d'activité.

Le PADD prévoit par ailleurs de conforter voire de renforcer l'activité commerciale. Le bourg de Crécly-la-Chapelle bénéficie en effet de nombreux commerces, permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants et des villages alentours. Afin de favoriser le maintien de ces activités, il est identifié un linéaire commercial sur lequel, les commerces de rez-de-chaussée ne pourront être reconvertis que vers des sous-destinations liées aux commerces et activités de services.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces au profit de l'urbanisation

Le territoire de la commune couvre 1545,66 hectares dont environ

- 833,80 hectares de zones agricoles en culture (données MOS 2012),
- 293,03 hectares de zones forestières (données MOS 2012).

Apparaissent en rose sur la carte ci-dessous les espaces qui sont de l'urbanisation en extension prévue par le P.L.U.

Extensions inscrites dans le cadre du PLU	
Zone 2AU	1,3 ha
Zone UC	3,3 ha
Zone UX	3,2 ha
Total	7,8 ha

L'ensemble des espaces en extensions à vocation d'habitation représentent 4,6 ha dont seuls 3,3 ha sont urbanisables immédiatement. Elles portent sur des terres agricoles cultivées ou des prairies.

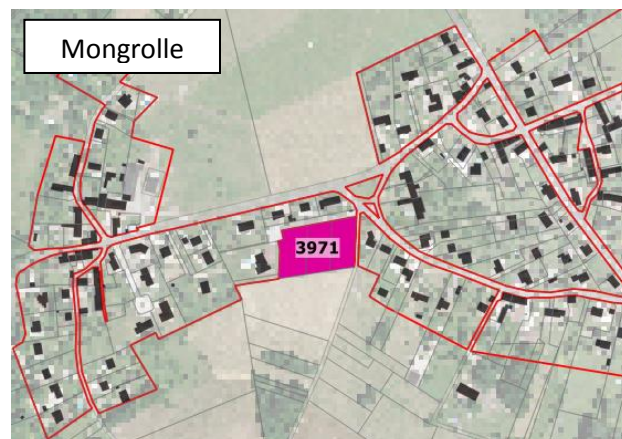
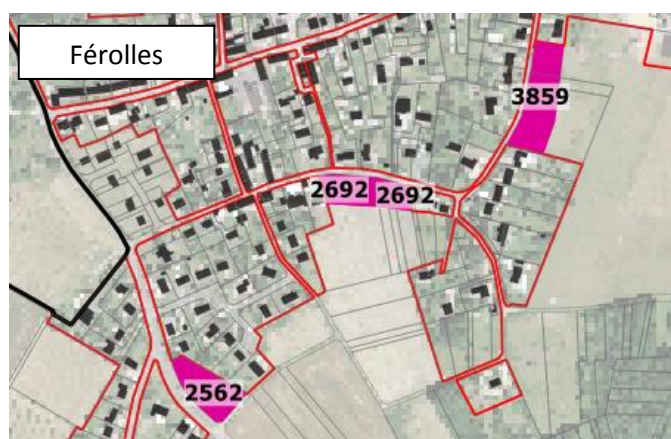
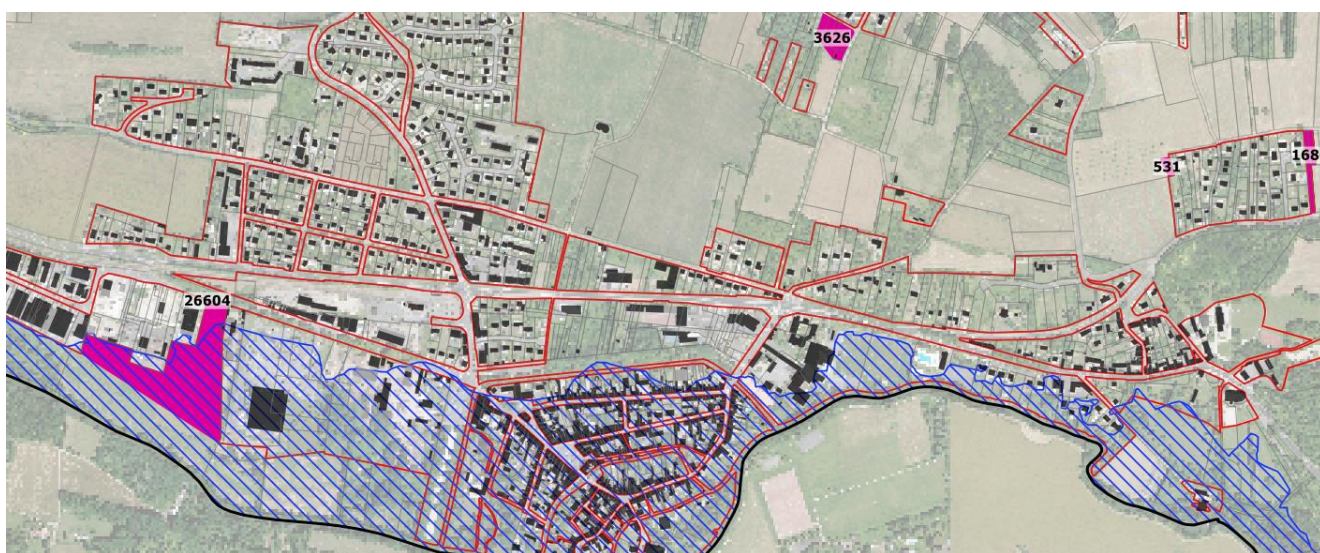
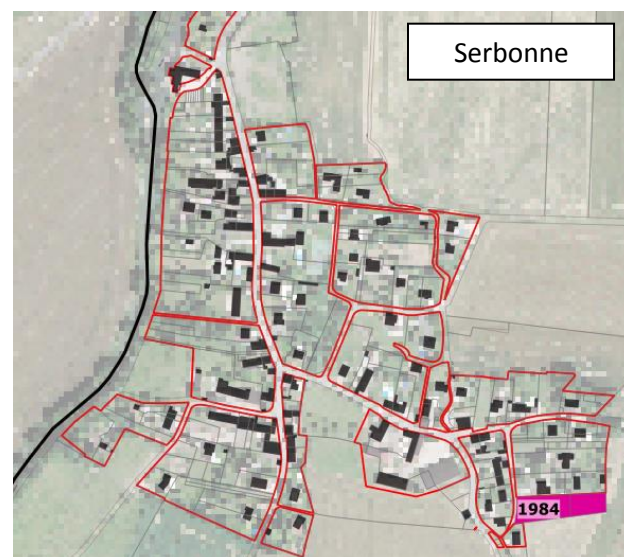
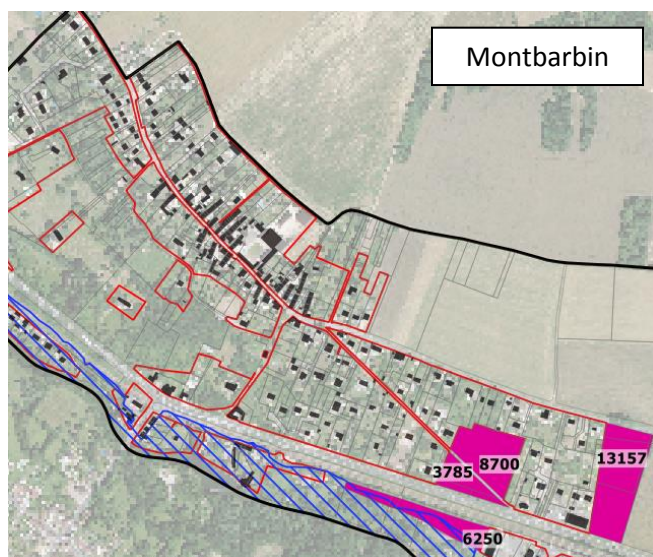
Concernant l'extension de la zone UX, la quasi-totalité est concernée par la zone de risque inondation. Bien que la zone UX soit étendue, elle ne permet pas de constructibilité supplémentaire. La zone porte sur des espaces naturels.

Les extensions urbaines consomment donc :

- 0,55 % de l'espace agricole,
- 1 % de l'espace naturel.

Le SDRIF limite les capacités d'urbanisation nouvelle sur le territoire à 5% de l'espace urbanisé de référence mais à 2 titres, il permet donc des extensions d'un maximum de 22,5 ha en sus des deux pastilles d'urbanisation préférentielle.

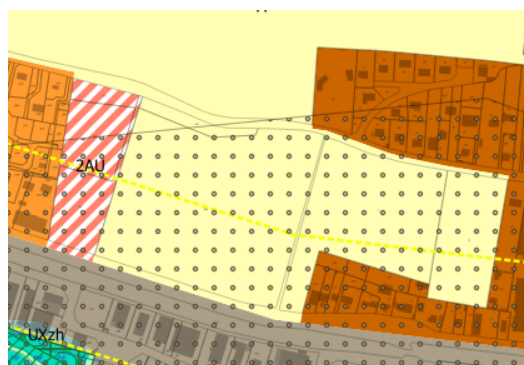
⇒ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF.**



-  Espace urbanisé de référence selon le SDRIF
-  Secteur de risque d'inondation
-  Extension



En revanche, le PLU précédent prévoyait deux zones IIAU qui n'ont pas été urbanisées. Le projet a redéfini leur périmètre pour répondre strictement à l'objectif de croissance démographique et donc à la baisse.



Ce sont donc 9,2 ha de zone IIAU qui ont été reclassés en zone A soit 1,1 % des espaces agricoles du territoire.

⇒ Le projet de PLU est donc moins consommateur des terres agricoles que le PLU précédent.

Le bilan de la densification des espaces urbanisés

L'économie des terres agricoles passe par une densification des espaces urbanisés.

Le S.D.R.I.F. préconise une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat d'au moins 15 % à échéance de 2030.

Le projet prévoit une production d'environ 510 logements dont 305 dans le tissu urbain de référence à 2013 grâce au réinvestissement de la sous occupation et le remplissage et la densification du tissu.

Depuis 2013, ce sont 233 logements qui ont été réalisés dans le tissu urbanisé de référence.

L'objectif d'augmentation de la densité des espaces d'habitat imposé par le SDRIF était de réaliser au minimum 310 logements.

⇒ Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces d'habitat.

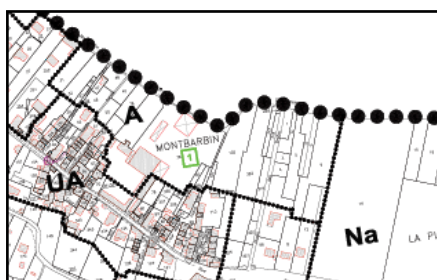
En supposant que la taille des ménages se maintienne à environ 2,4 personnes par foyer tel qu'en 2015, ces potentiels sont susceptibles d'accueillir environ 750 habitants.

Les logements réalisés depuis 2013 permettent d'accueillir environ 560 habitants.

L'objectif du SDRIF était d'accueillir au minimum 824 personnes (habitants/emplois).

- ⇒ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces urbanisés.**

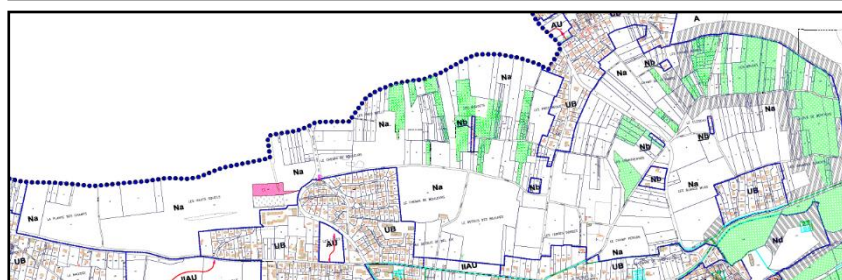
La consommation des terres agricoles au profit des espaces naturels, écologiques et paysagers



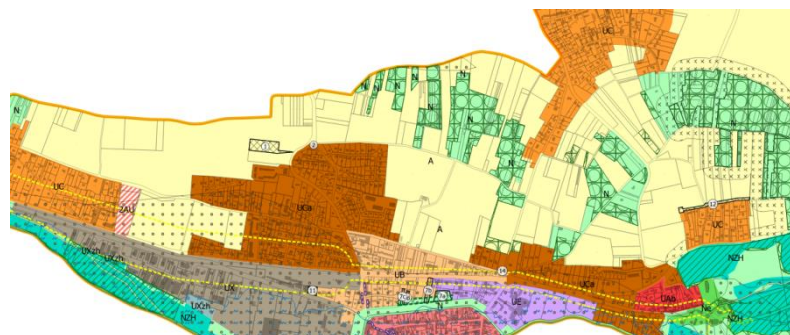
- ⇒ 1,33 ha de zone A
⇒ reclassé en zone N



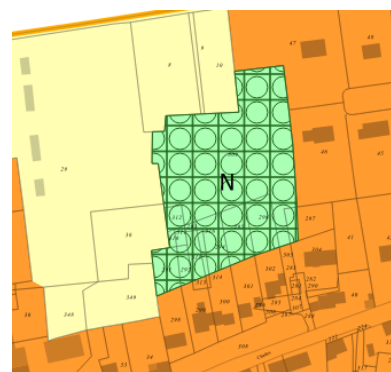
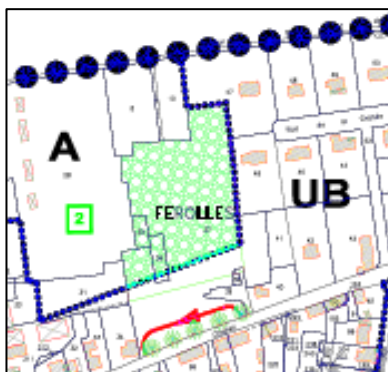
- ⇒ Environ 100 ha de zone Na du PLU précédent ont été reclassés en zone A.



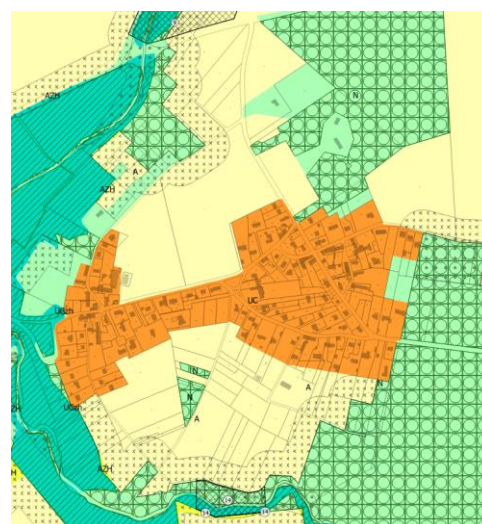
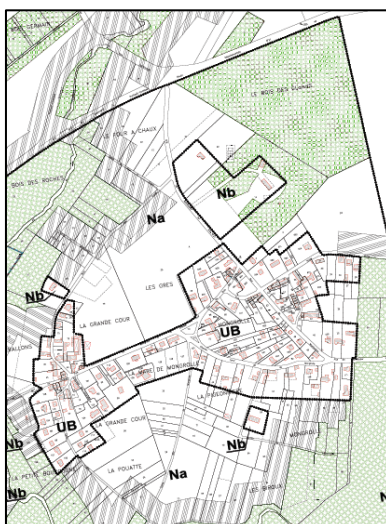
Dans le PLU précédent, ce classement avait pour objet de répondre à l'objectif du PADD visant à préserver une ceinture verte autour du bourg de Crécy-la-Chapelle. Toutefois, un tel classement était assez restrictif.



L'objectif du PADD aujourd'hui est de maintenir la diversité des composantes du paysage, c'est-à-dire aussi bien les espaces verts que les espaces agricoles.



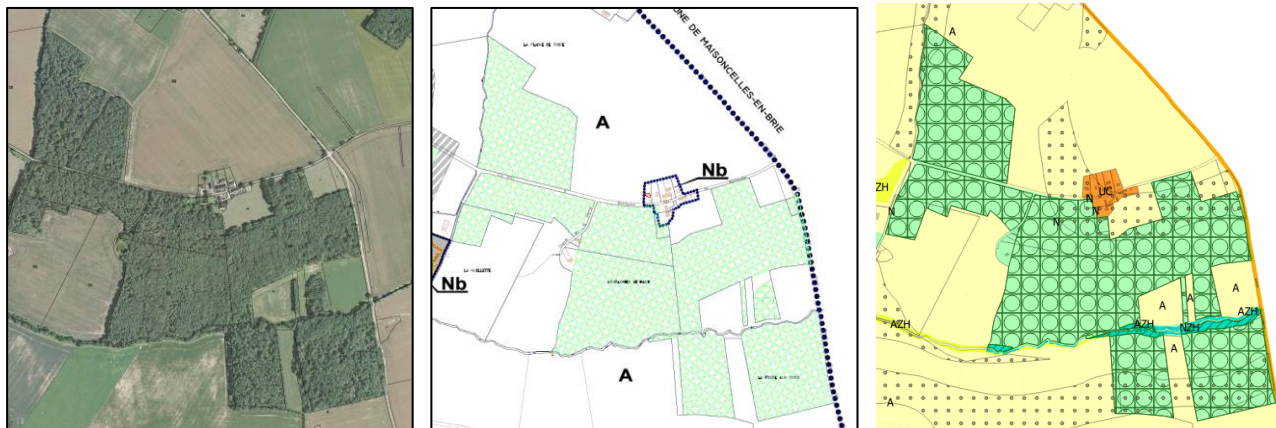
⇒ Au Nord du hameau de Férolles, ce sont 0,7 ha qui ont été reclassés de la zone A en zone N.



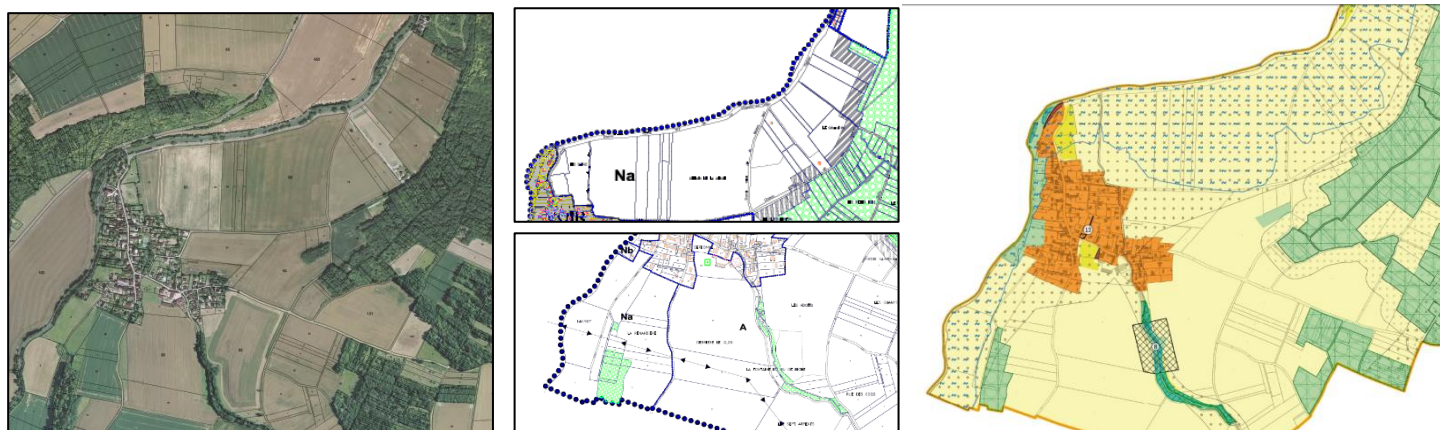
⇒ Environ 28 ha de terres agricoles aux abords du hameau de Mongrolle ont également été reclassés de la zone Na en zone A.



⇒ Au Nord-Est du hameau de Mongrolle, 16,1 ha de zone A ont été reclassés en zone N car il s'agit d'espaces boisés. En outre, environ 6000 m² d'EBC ont été supprimés puisque cet espace est déclaré à la PAC en 2017 (verger). Son déclassement va permettre une meilleure gestion du verger.



- ⇒ Au lieu-dit de Montaudier, 54 ha de zone A ont été reclassés en zone N en raison de leur occupation boisée.



- ⇒ Environ 100 ha de terres agricoles aux abords du hameau de Serbonne ont été reclassés de la zone Na en zone A.

Ce sont environ :

- 228 ha de terres classées en N au PLU précédent qui ont été reclassées en zone A,
- 72 ha de terres classées en A au PLU précédent qui ont été reclassées en zone N.

Globalement, le projet de PLU augmente la zone A d'environ 156 ha.

La protection des sites

La sauvegarde du patrimoine bâti

La commune de Crécy-la-Chapelle possède un riche patrimoine. On trouve au sein de son territoire plusieurs bâtiments classés au titre des monuments historiques et notamment :

- La collégiale Notre Dame de l'Assomption,
- L'Hôtel Grandjean de l'Epine,

A ce titre, ces édifices bénéficient d'une protection constituée par la mise en place d'un périmètre de protection faisant l'objet d'une servitude.

Dans ce périmètre, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire avant tous travaux.

En outre, la commune est concernée par la ZPPAUP de Crécy-la-Chapelle par arrêté de la Région du 8 janvier 2001. Ce document permet déjà une bonne préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du centre de Crécy-la-Chapelle.

La sauvegarde des ressources naturelles

La ressource en eau

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station de Couilly-Pont-aux-Dames qui a une capacité de 15 000 eq-hab et qui est sollicitée à hauteur de 5 800 eq-hab.

Au terme du présent P.L.U., la commune pourrait accueillir 1220 habitants supplémentaires. La station d'épuration est donc suffisamment dimensionnée pour recevoir cette population supplémentaire.

Le P.L.U. impose que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain ce qui favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes :

- La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques,
- Les assainissements autonomes sont limités. Le raccordement au réseau collectif est privilégié.

La préservation des ressources exploitables

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

La production sylvicole

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais de l'article L.113-1 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole.

On remarquera que la plupart des boisements appartient à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci gouverne les modalités de coupes, abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole. Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation. En revanche, la protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure leur pérennité au-delà des plans de gestion, ce que ne fait pas le code forestier.

Les incidences sur la biodiversité et les écosystèmes

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment

- De la superficie du territoire auquel ils s'appliquent,
- De la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent
- De la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

Par décision en date du 25 Mars 2019, la commune de Crécy-la-Chapelle a été dispensée de réaliser une étude environnementale dans le cadre de la révision de son PLU.

Les incidences sur la diversité des milieux et les continuités écologiques

Une grande partie du territoire reste en espace naturel et est donc amenée à conserver son état actuel. Ce principe affirmé au P.A.D.D. trouve sa traduction par des dispositifs réglementaires de protection des zones humides, par l'inscription de zones AZH et NZH et des secteurs UCzh et UXzh sur des secteurs humides à fort potentiel écologique, par la protection des boisements.

Les milieux riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont les forêts, leurs lisières et les zones humides.

L'ensemble de ces sites est protégé de tout développement urbain.

Ensuite, tant au travers du P.A.D.D. que du règlement, notamment des dispositions sectorielles, le P.L.U. assure une forte protection des espaces naturels et une inconstructibilité notamment :

- Des espaces boisés,
- Des zones inondables,
- Des milieux humides.

La protection stricte du massif forestier est assurée par une double mesure :

- Le classement en zone N où toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions présentant un caractère d'intérêt général,
- Le classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme de la couverture boisée.

L'analyse a mis en évidence la richesse des lisières du massif, notamment en ce qui concerne la flore à la frange immédiate du boisement. C'est pourquoi la réglementation protège les bandes de lisières, en y interdisant les constructions.

En privilégiant l'urbanisation sur des terres agricoles ou des sites ayant connu une urbanisation ou une occupation anthropique forte ou récente, le P.L.U. limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches.



Les lisières

Les lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

L'intérêt de la lisière est la richesse faunistique et floristique spécifique qui s'y développe.

La faune est essentiellement constituée de petits mammifères de terriers, d'insectes et d'oiseaux. Les grands mammifères sont aussi susceptibles d'investir la lisière.

La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres d'une certaine taille et d'une certaine densité qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts. Les fonds de jardins et les parcs des constructions bourgeoises ou des châteaux qui constituent des espaces extrêmement domestiqués n'y sont pas rattachés.

Le P.L.U. s'est attaché à préciser la lisière des massifs figurée par la limite de la trame d'espace boisé.

Compte tenu des dispositions du S.D.R.I.F., les lisières de ces massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués, doivent être protégées par un dispositif se traduisant par l'application d'une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur.

"En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite".

La mise en œuvre d'une telle disposition nécessite que l'on définisse, au préalable, les trois éléments physiques qui la concernent :

- Les massifs boisés de plus de 100 hectares,
- Le site urbain constitué,
- Les lisières.

La protection des lisières n'a pas été instaurée sur l'emprise des grandes infrastructures, voies ferrées et lignes à haute tension qui sont des espaces déjà fortement aménagés et sur lesquels il convient, pour assurer le service public ou collectif, de permettre la destruction des arbustes de lisière.

Par ailleurs, dans la bande de protection des lisières, si toute urbanisation doit être proscrite, cela n'induit pas l'interdiction absolue de construire. En effet les petites constructions qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'écologie de la lisière et notamment celles destinées à abriter des animaux restent autorisées.

La bande de protection des lisières couvre donc certains bâtiments dont des fermes. En conséquence, bien évidemment, leurs extensions et annexes y restent autorisées afin que leur usage persiste dans la mesure où ces quelques constructions ponctuelles, accompagnant l'existant, ne sont pas de nature à fragiliser la lisière dans son ensemble et ne constituent pas une urbanisation, mais une gestion du milieu naturel.

La définition du site urbain constitué

Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses



limites sont appréciées au cas par cas, en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes.

Le hameau de Montaudier notamment n'a pas été considéré comme constituant un « *site urbain constitué* ».

La prise en compte des risques

Les incidences en matière de risques naturels d'inondation

Tout d'abord en matière de prise en compte des risques d'inondation, le P.L.U. prend en compte le PPRI.

Celui-ci, servitude d'utilité publique s'impose au P.L.U., indépendamment de la réglementation du P.L.U. Il n'est donc pas en principe nécessaire de réglementer l'urbanisation sur ces zones.

Toutefois pour une meilleure information, une disposition sectorielle a été reportée sur les documents graphiques, le règlement renvoyant explicitement au PPRI.

Les incidences en matière de risques naturels argile

La commune est concernée par des zones d'aléa fort, notamment en plaine et près des boisements, correspondant aux couches géologiques marneuses supragypsseuses.

L'aléa est considéré comme moyen sur le lieudit les brulés et la moitié Ouest du hameau de Libernon. Il est considéré fort sur la moitié Est du hameau de Libernon.

Les incidences en matière de risques technologiques

Il n'existe sur le territoire aucun site ou aucune activité classée ou recensée qui pourrait générer des risques technologiques.

Incidences sur la santé humaine

Les incidences géo et hydro morphologiques

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution et aux suppressions de zones humides éventuelles. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par là même sur la santé humaine.

Le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants (hydrocarbures surtout).

La zone inondable a été prise en compte dans le P.L.U. par le report du PPRI à l'annexe récapitulant les servitudes d'utilité publique.

Toutefois pour alerter sur l'existence de ce PPRI et permettre une bonne prise en compte de son existence, le règlement des zones concernées par les risques d'inondation y renvoie explicitement.

Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement. La quasi-totalité du bourg et des hameaux est desservie par un équipement collectif.

Le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des piscines pour limiter les risques de pollutions et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface :

- Les eaux de ruissellement générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol devront être stockées. Un système de cuves (non visible pour éviter la dégradation du paysage) permet un stockage simple des eaux pluviales, dans lequel les habitants peuvent ensuite puiser pour arroser le jardin, et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies,
- Les emplacements réservés n° 8 et 9 permettront la création d'un bassin de rétention permettant de lutter notamment contre les inondations,
- Le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

Les nuisances liées aux infrastructures

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.



La route départementale RD 934 est classée en axes bruyants par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes".

Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Toutefois un secteur spécifique a été reporté au plan de zonage afin d'alerter les pétitionnaires sur les nuisances à prendre en compte.

L'analyse des éléments du SCRAE

La commune n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma. Dès lors la pertinence des éléments du SCRAE doit se mesurer au regard de la pollution produite. Il convient notamment de :

1. Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air :
 - La commune est concernée par la voie à grande circulation RD 406. Il existe très peu de construction concernée par cette voie sur le territoire. En outre, elle s'étend sur un espace d'ores et déjà urbanisé.
2. Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs :
 - Le secteur que le P.A.D.D réserve à une urbanisation future et différée est d'ores et déjà desservi par les transports collectifs.
3. Déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain :
 - La commune n'étant pas couverte par un PLH, les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des orientations d'aménagement et d'action. Elles ne peuvent donc imposer une densité minimale de logements. La commune ne peut inscrire dans une OAP que les dispositions figurant à l'article L151-7 du code de l'urbanisme.
4. Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
5. Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
6. Restreindre l'implantation d'installation susceptible d'augmenter les émissions polluantes.

Les incidences sur les déplacements et les transports

Les principales mesures de protection concernant la sécurité ont trait aux conditions d'accès sur les RD 934 et au passage de la voie ferrée.

Le passage de la voie ferrée sur le territoire peut se faire à deux endroits par le biais de passages à niveau. Ces dispositifs permettent d'assurer la sécurité des usagers.

Concernant la RD 934, les accès y sont contrôlés par le département et sont donc limités.

Même si les dispositions de maillage prévues par le P.L.U. ne peuvent être considérées comme ayant à elles seules des effets significatifs en matière de réduction de pollution atmosphérique, le P.L.U. en adhérant à la réflexion visant à organiser les liaisons entre les différents pôles de la commune, participe à une tendance.

Le développement des communications électroniques

Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'une connexion haut débit suffisante.

Le respect de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme

La RD 406 est classée à grande circulation ce qui induit en dehors des espaces urbanisés, (pour les bâtiments autres qu'existants, qu'agricoles, que les réseaux publics ou que les équipements nécessitant la proximité de la route) soit une inconstructibilité (étendue aux installations) sur une bande de 100/75 m de part et d'autre, soit la mise en place d'un règlement du P.L.U. visant à prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

L'espace concerné par cette législation est située au Sud de Montbarbin et en continuité du tissu de Villiers-sur-Morin.

Il concerne :

- Un linéaire de moins de 100 m sur le territoire de Crécy-la-Chapelle,
- Moins d'une dizaine d'habitations sont concernées par cette voie,
- La zone 2AU non immédiatement urbanisable n'est pas impactée par cette voie.

Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U. Crécyl-la-Chapelle, renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du présent plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de la commune ou de la collectivité qui sera compétente en P.L.U., devra analyser les résultats de l'application de ce plan au regard des équilibres entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans cette perspective, des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau énonce la thématique se rapportant à l'un des objectifs à satisfaire, la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U.

Orientation du P.A.D.D.	Indicateurs	État T0	Méthodologie
Satisfaire les besoins en logements			- Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. - Analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction.
Maintenir une croissance démographique maîtrisée	Nombre total d'habitants Taux de cohabitation	4279 habitants en 2015 2,4 personnes/foyer en 2015	
Diversification du parc de logements	Types de logements construits : taille, statut d'occupation...	2114 logements dont 55 en locatif aidé Grande taille des maisons Majorité de propriétaire	
Construction neuve en remplissage sous forme de maisons individuelles	Nombre de logements construits et rythme de la construction		
Lutter contre l'étalement urbain et sauvegarder le patrimoine bâti			- Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. - Analyse des autorisations droit des sols.
Densification	Densité de logements	11,1 logements/hectare	
Maintenir le dynamisme économique			
Maintien de la structure commerciale	Nombre de commerces	Commerces en activité (INSEE)	
Maintien du pôle économique et des emplois	Nombre d'entreprises Nombre d'emplois créés	393 entreprises implantées sur le territoire 1178 emplois en 2015 sur la zone	- Mode d'occupation des sols (MOS) - Données Agreste sur le recensement agricole. - Chambre d'agriculture.
Conforter et diversifier l'économie touristique	Nombre d'établissement lié à l'économie touristique Nombre d'emplois dans le secteur touristique	1 camping et 1 résidence de tourisme	
Pérenniser l'activité agricole	Surface agricole utile Nombre et types d'exploitations agricoles	827 ha de terres agricoles cultivées 12 exploitations agricoles	
Protection des éléments majeurs du paysage			
Maintenir le cadre de vie	% de terrains en espaces naturels et agricoles	385 ha d'espaces boisés 827 ha d'espaces agricoles	Mode d'occupation des sols (MOS)
Préservation des ressources naturelles			- Mode d'occupation des sols (MOS) - Plan Pluriannuel de Développement Forestier.
Agriculture	% de terrains cultivés	827 ha d'espaces agricoles	
Sylviculture	% d'espaces boisés Avancement des plans de gestion	385 ha d'espaces boisés	
Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques			- Commune / Terrain. - Porter à connaissance sur les zones humides. - Mode d'occupation
Préservation de la trame verte	% d'espaces boisés Maintien de la bande de	385 ha d'espaces boisés État actuel de la bande des	



	lisières	lisières	des sols (MOS)
Préservation de la trame bleue	Maintien de la ripisylve Protection et valorisation des milieux humides	Ripisylve existante ou non aux abords du Grand Morin Caractéristiques des milieux humides	
Satisfaire les besoins en équipements			• Intercommunalité / Commune. • Emplacement réservé
	Évolution du nombre d'équipement en fonction du niveau de population	Bilan des équipements présents dans la commune ou disponible à l'intercommunalité	
Gérer les transports et les déplacements			• Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. • Analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction.
Organisation du stationnement pour accompagner l'activité commerciale et les équipements	Nombre de places de stationnement réalisés sur le domaine public et privé Nombre de places par mode de transports	Équipements des ménages Capacité des parcs publics de stationnement en fonction du mode de transport (vélo, électrique, auto...)	• Commune / Intercommunalité • Gestionnaire des transports publics.
Aménagements de voirie pour l'usage de modes doux	Linéaire de voie réalisé	Liaisons douces entre les différents noyaux urbains	
Prendre en compte les risques et les nuisances			• PPRI • Commune
Risques naturels	Surfaces urbanisées en zone d'aléas inondation Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	111,2 ha en zone d'aléa inondation 13 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations	
Nuisances	Voies classées à grande circulation Surface des zones de bruit	RD 406 voie à grande circulation RD 934 classée infrastructure bruyante 108,9 ha de la commune en zone de bruit	
Développer les communications électroniques			• Intercommunalité / Département
Renforcement de la desserte en télécommunications numériques	Amélioration de la desserte haut débit		