

Plan Local d'Urbanisme

BELLOT

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 avril 2012	prescrite le :
arrêtée le : 7 mai 2015	arrêtée le :
approuvée le : 8 juillet 2016	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

agence d'aménagement et d'urbanisme

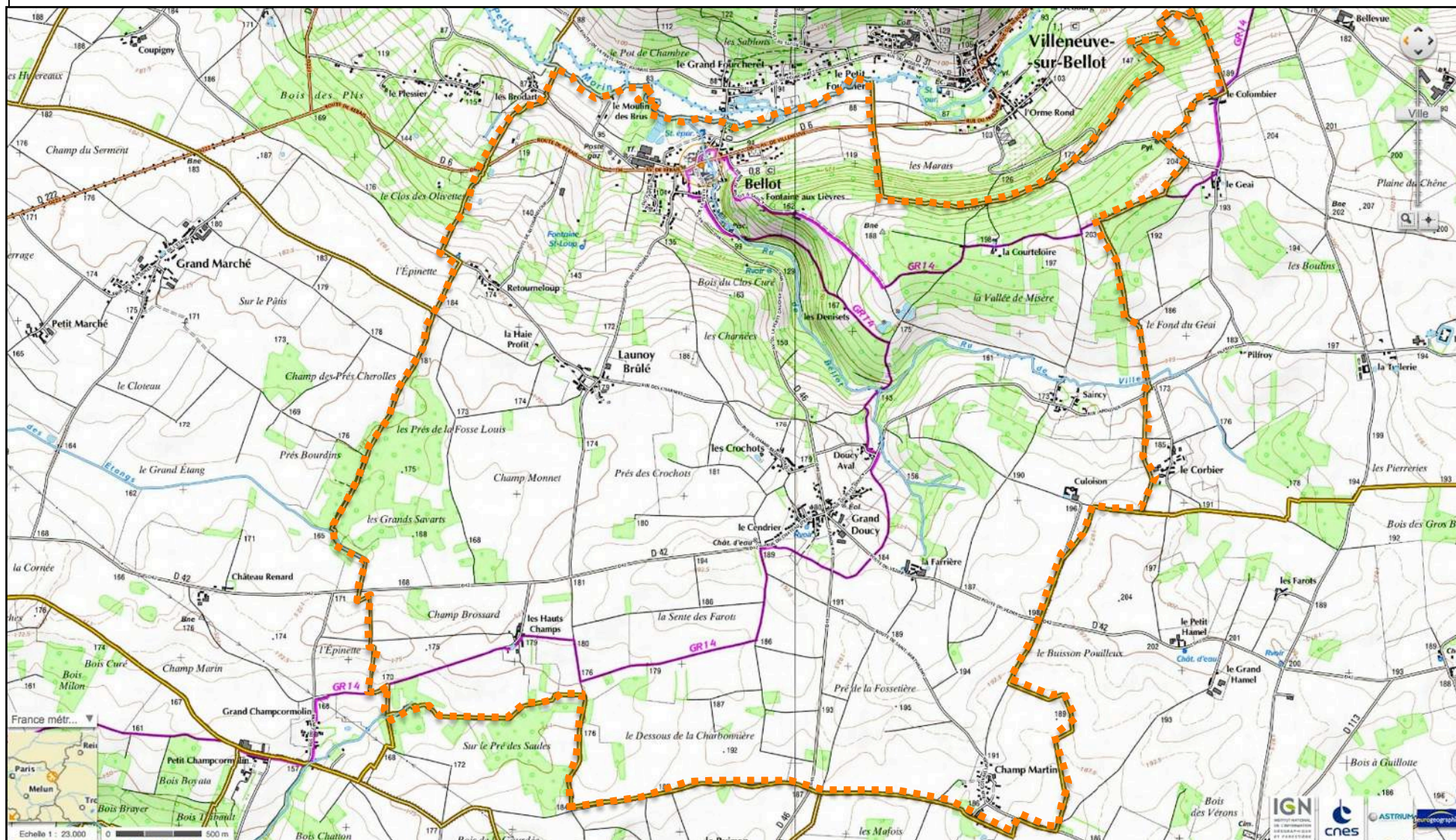


10101 entreprise, rue Mordaxart 77250 HOUILLIES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
8 juillet 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELLOT

- RAPPORT DE PRESENTATION – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE -



SOMMAIRE

• LE P.L.U DANS LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME	5
• LE RAPPORT DE PRESENTATION DANS L'ELABORATION DU P.L.U	5
INTRODUCTION : GESTION DU P.L.U ET EXPOSE DES MOTIFS DE L'ELABORATION	8
CHAPITRE I : LES DONNEES DE CADRAGE – ANALYSE MULTICRITERE	9
A – SITE ET SITUATION :	9
1 : Situation géographique.....	9
2 : Site naturel et site bâti	16
B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN :	57
1 : Les lignes du paysage naturel et repères paysagers :	57
2 : Les caractéristiques du paysage construit	64
3 : Les enjeux paysagers	75
C – CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION :	76
1 : Structure démographique et évolution.....	76
2 : Activités et emplois	80
D - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS :	86
1 : Structure et évolution du logement.....	86
2 : Les équipements : facteurs du développement.....	89
E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS.....	95
1 : La question des transports dans la planification locale : brève approche théorique	95
2 : Présentation du PDUIF 2014.....	96
3 : Le diagnostic de Bellot à partir des moyens de transport.....	102
F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES.....	105
1 : Contraintes liées au site	105
2 : Contraintes diverses	106
G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS	113
CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT.....	117
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES.....	117
1 : Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme	117
2 : Le Schéma Directeur Régional, approuvé le 27 décembre 2013	119
3 : Autres contraintes réglementaires.....	124
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	127
1 : Démographie et logement, activités.....	128
2 : Transports et équipements	130
3 : Environnement, espaces naturels	131
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	132
A - PARTI D'AMÉNAGEMENT	132
1 : Principes de zonage.....	132
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables	133
3 : Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	136

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES	138
1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions	138
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions.....	141
C - TABLEAUX DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS.....	145
D - COMPATIBILITÉ DE L'ÉLABORATION DU P.L.U AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	146
1 : Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.....	146
2 : Compatibilité avec les Schémas directeurs	151
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE, le PPRI, et autres plans et programmes	154
CHAPITRE IV - MISE EN OEUVRE DU P.L.U.....	157
A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	157
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices.....	158
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement	162
3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale et modalités de suivi	164
B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	165
1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	165
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations.....	165
3 : La maîtrise du foncier.....	166
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés.....	166
ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES.....	167
ANNEXE 2 : ARGILES	169
ANNEXE 3 - RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	171

★

★ ★

Bellot : du gaulois, latinisé en batula ou bellatum, « bouleau ».

Mentionné pour la première fois en 1112, Bellot est au Moyen Âge une petite seigneurie dépendant du château de La Ferté-Gaucher.

Au XVIII^e siècle, le fief de Bellot passe des mains de Louis de Clèdre à celles de Gilles de Maistre. Il est racheté par René de Maupeou, seigneur de Sablonnières, en 1732. Après la Révolution, le château est habité par les Tressan.

À la fin du XIX^e siècle, Bellot devient la capitale régionale de la vannerie. Sa spécialité est la malle en osier et plus de 80 artisans et ouvriers travaillent dans la commune.

En 1870, la commune est mise à contribution par l'armée prussienne. Lors de la Seconde Guerre mondiale, au moment de la contre-offensive, les Anglais délivrent le village. Neuf soldats reposent dans le cimetière de la commune.

Source : topic-topos



Bellot, à la fin du XVIII^{ème} siècle : carte de Cassini



• Le P.L.U dans la hiérarchie des documents d'urbanisme

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

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

Source : « Fiche sur le P.L.U », Certu 2013.

• Le Rapport de Présentation dans l'élaboration du P.L.U

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

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

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

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

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

La commune de Fontenailles appartient à cette catégorie, car elle est concernée par le site Natura 2000 « Massif de Villefermoy ».

Source : « Fiche sur le contenu du PADD », Certu 2013.

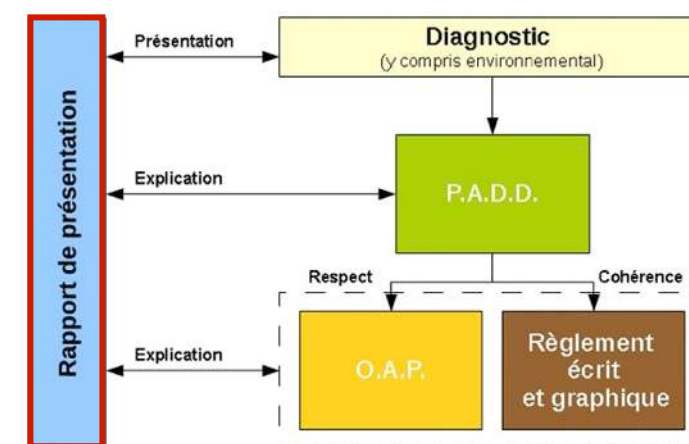
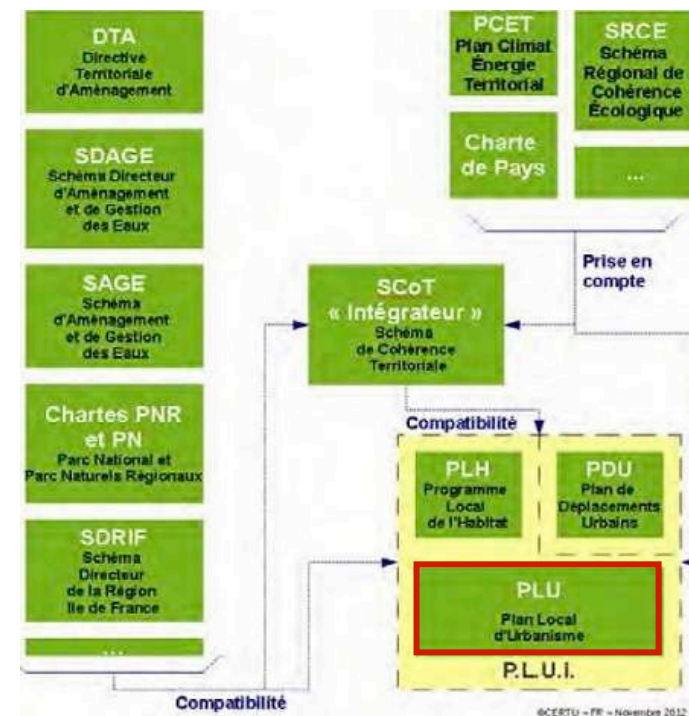


Figure 1. Schéma du rapport entre le P.L.U et les différents documents de planification, en haut, et des relations entre les documents du P.L.U, en bas (source : Certu, 2013).

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

Article R*123-2-1 (avec évaluation environnementale)

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2¹ et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

¹ **Article L123-1-2**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

LE CADRE METHODOLOGIQUE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Le contenu du rapport de présentation des P.L.U soumis à évaluation.**

Pour les P.L.U soumis à évaluation environnementale stratégique, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du code l'urbanisme, il est nécessaire de :

- exposer le **diagnostic** et décrire l'**articulation du plan avec les autres documents** d'urbanisme (SCOT, SDRIF, ...) et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (SDAGE, SAGE,...) ;
- analyser l'**état initial de l'environnement**, ses perspectives d'évolution en exposant, notamment, *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.*

L'état initial est une étape essentielle du processus qui sert de base à l'analyse des incidences prévisibles du P.L.U et permet de déterminer si les dispositifs de prise en compte de l'environnement actuels sont suffisants ou non.

Il s'agit donc d'identifier les pressions existantes, de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de localiser les secteurs les plus vulnérables et de décrire l'évolution de l'environnement si le plan n'était pas mis en œuvre ;

- **analyser les incidences** notables prévisibles du P.L.U sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment sur les sites Natura 2000, ...) ;
- **expliquer les raisons** qui justifient le choix opéré pour établir le plan d'aménagement et de développement durable par rapport aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national (protocole de Kyoto, directive cadre sur l'eau, stratégie nationale du développement durable, ...), et, le cas échéant, aux autres solutions envisagées (variantes sur la position d'une zone d'activité, alternatives sur les modes de circulation, ...) ;
- présenter **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables du P.L.U sur l'environnement et présenter les modalités de suivi notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ; (le P.L.U fera l'objet d'une analyse des résultats au plus tard 6 ans après l'approbation) ;
- inclure un **résumé non technique** des éléments précédents et **une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**

*

*

*

INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration

- Par délibération du 27 avril 2012 le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- Les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme sont les suivants :
 - a) connaître le niveau de population afin de réaliser les types d'assainissements indispensables.
 - b) pouvoir faire évoluer l'habitat actuel (changement de destination de certaines habitations).
 - c) prévoir un développement modéré de la population.
- Les objectifs communaux se concrétisent aussi dans les exemples suivants :
 1. Préserver le cadre naturel (pas de mitage de l'espace, mettre en valeur la Trame Verte et Bleue, préserver les zones humides).
 2. Maintenir et développer le tissu économique local.
 3. Optimiser l'urbanisation existante (préservation du bâti, densification modérée).
 4. Etendre les zones urbaines actuelles de manière limitée.

*

*

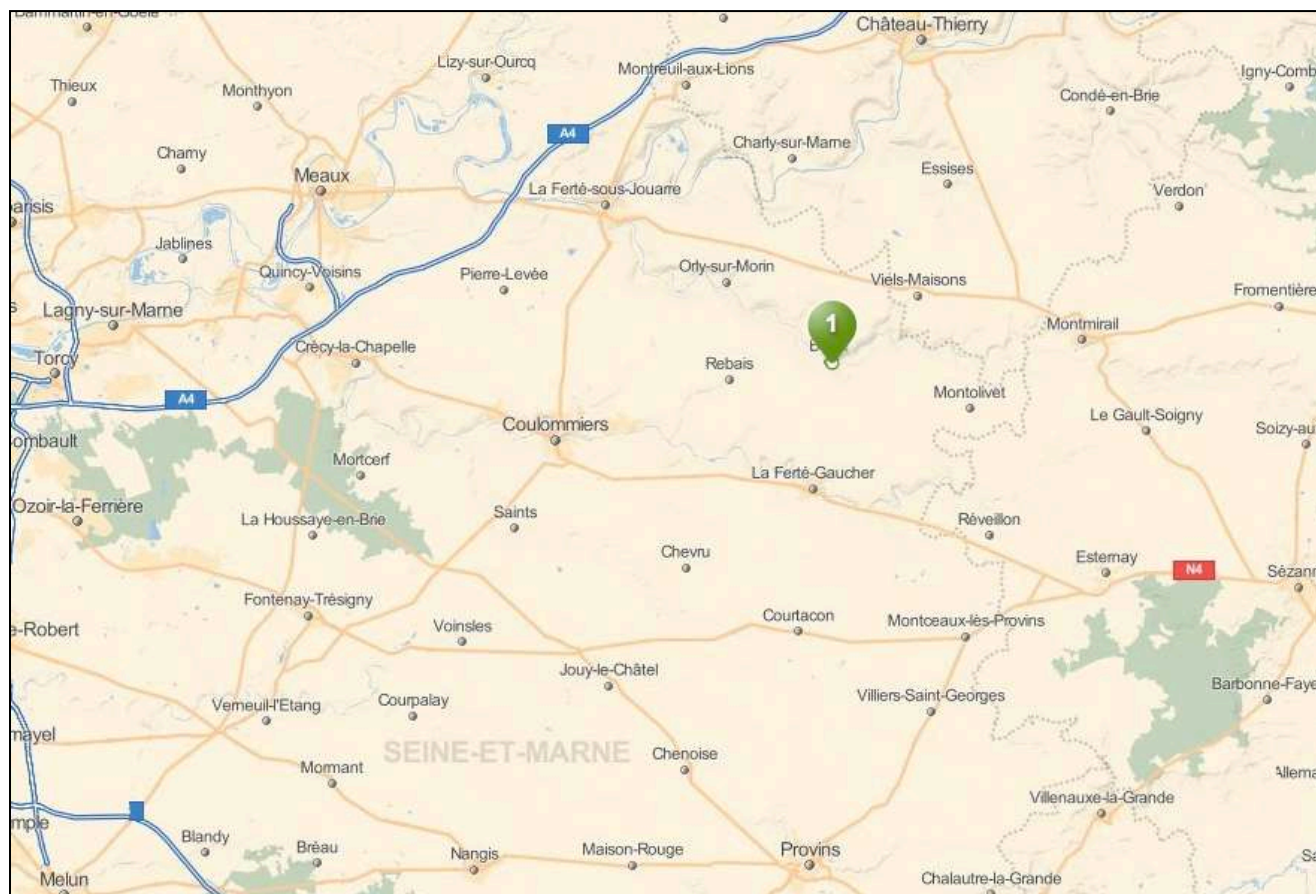
*

CHAPITRE I : LES DONNEES DE CADRAGE – ANALYSE MULTICRITERE

A – SITE ET SITUATION :

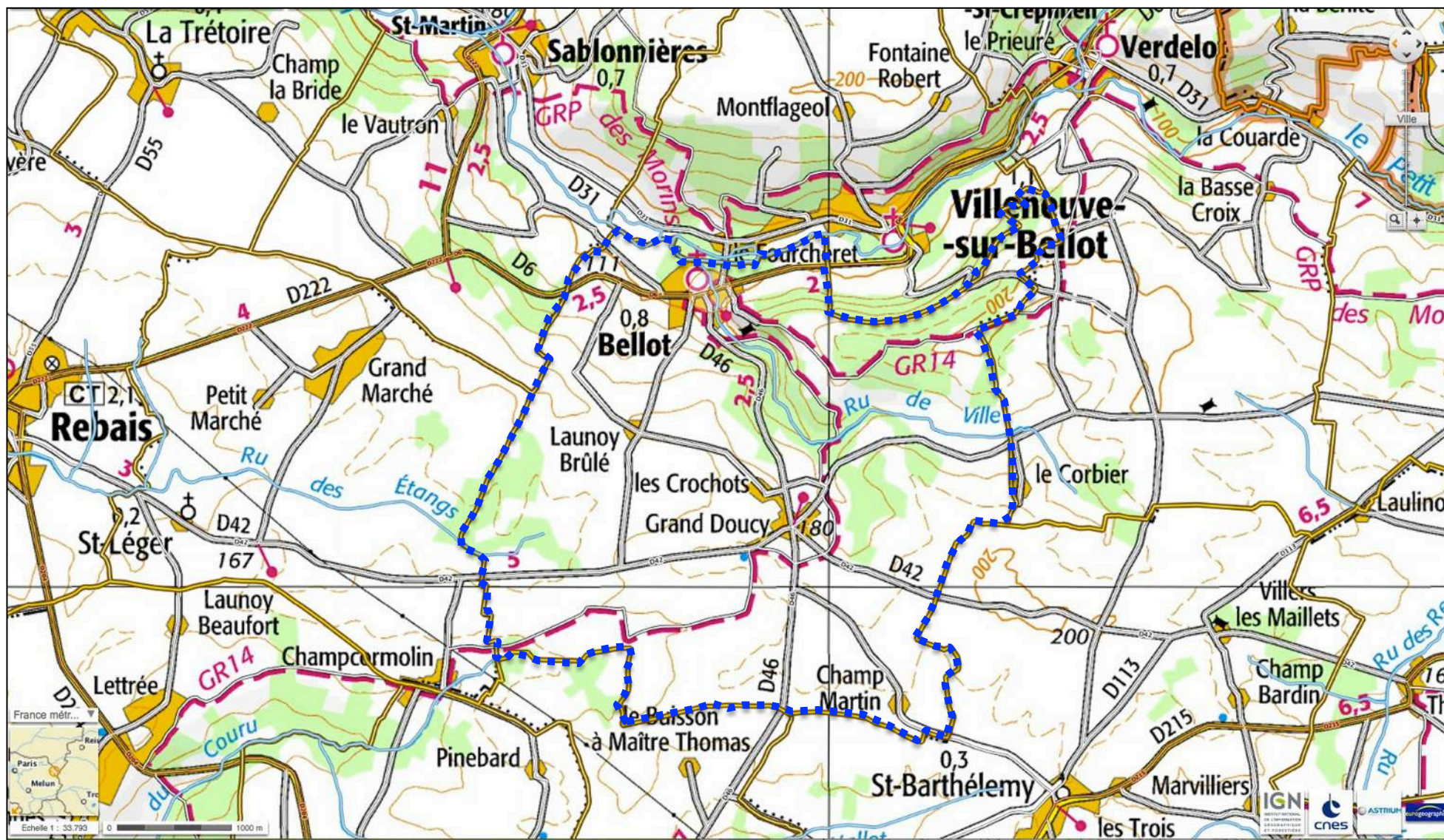
1 : Situation géographique

- 1.1 : Localisation à l'échelle départementale



- La commune de Bellot est située dans l'Est du département de Seine-et-Marne (77), à 82 kilomètres à l'Est de Paris, à 19 km au Nord-Est de Coulommiers, à 39 km au Sud-Est de Meaux, **à 37 km au Nord de Provins**, chef-lieu d'arrondissement et à 20 km au Nord-Est de Rebais, chef-lieu de canton.

- Les communes limitrophes de Bellot sont Villeneuve-sur-Bellot, Sablonnières, Saint-Léger, Saint-Barthélémy et Verdelot.



- Le territoire communal, d'une superficie d'environ 1 635 hectares pour une population de 801 habitants (recensement 2009), s'étend sur le plateau de Brie.

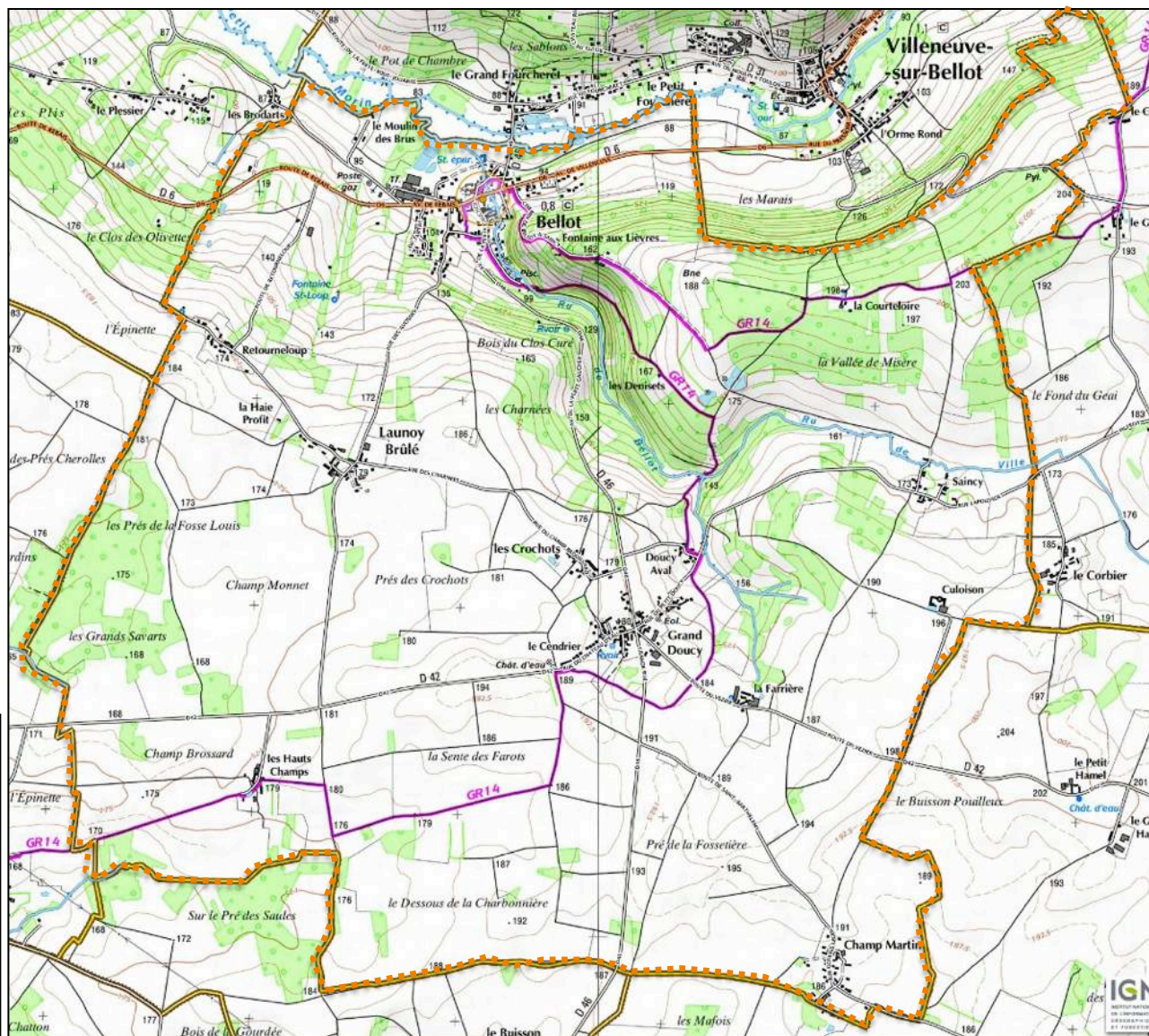
Le relief est entaillé au Nord par la rivière du Petit Morin, affluent de la Marne, qui tangente la limite communale Nord, sur une longueur d'environ 2 100 m. Ce dernier reçoit un ruisseau, le ru de Bellot, qui forme une petite vallée accidentée et boisée en grande partie, ainsi que son affluent, le ru de Ville.

- Le village de Bellot est situé dans la vallée du ru de Bellot, à l'intersection de la RD 6 et de la RD 46.

On peut noter la présence de nombreux hameaux ou lieux-dits ou écarts :

Champ-Martin, Grand Doucy, Les Crochots, Launoy Brûlé, Le Cendrier, Doucy Aval, Hauts Champs, La Farrière, Retourneloup, La Haie Profit, Culoison, Saincy, La Courteloire ...

- Au-delà du site construit, les espaces naturels sont composés d'espaces agricoles, des sites de vallée (vallée du Petit Morin, au Nord, vallée boisée du ru de Bellot, vallée du ru de ville) et de boisements (essentiellement au Nord-Est ainsi qu'à l'Ouest du territoire).



- Le territoire communal est traversé par des axes routiers départementaux secondaires :

- la RD 46, axe qui part de Bellot, dessert le hameau de Doucy et rejoint La Ferté-Gaucher ;
- la RD 42, d'Ouest en Est, de Rebais au Vexier (Marne) ;
- la RD 6 qui relie Nogent l'Artaud à l'Ouest, à Villeneuve-sur-Bellot et Verdelot.

De nombreuses voies communales assurent une liaison entre le chef-lieu et les différents hameaux et écarts.

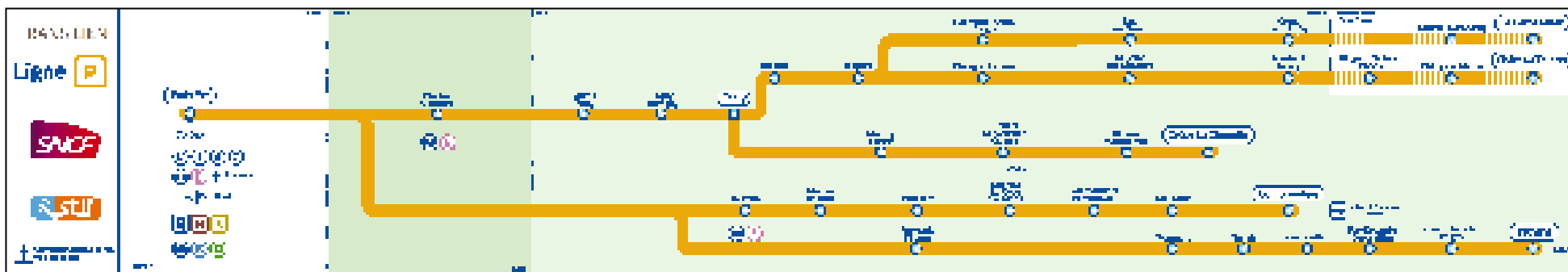
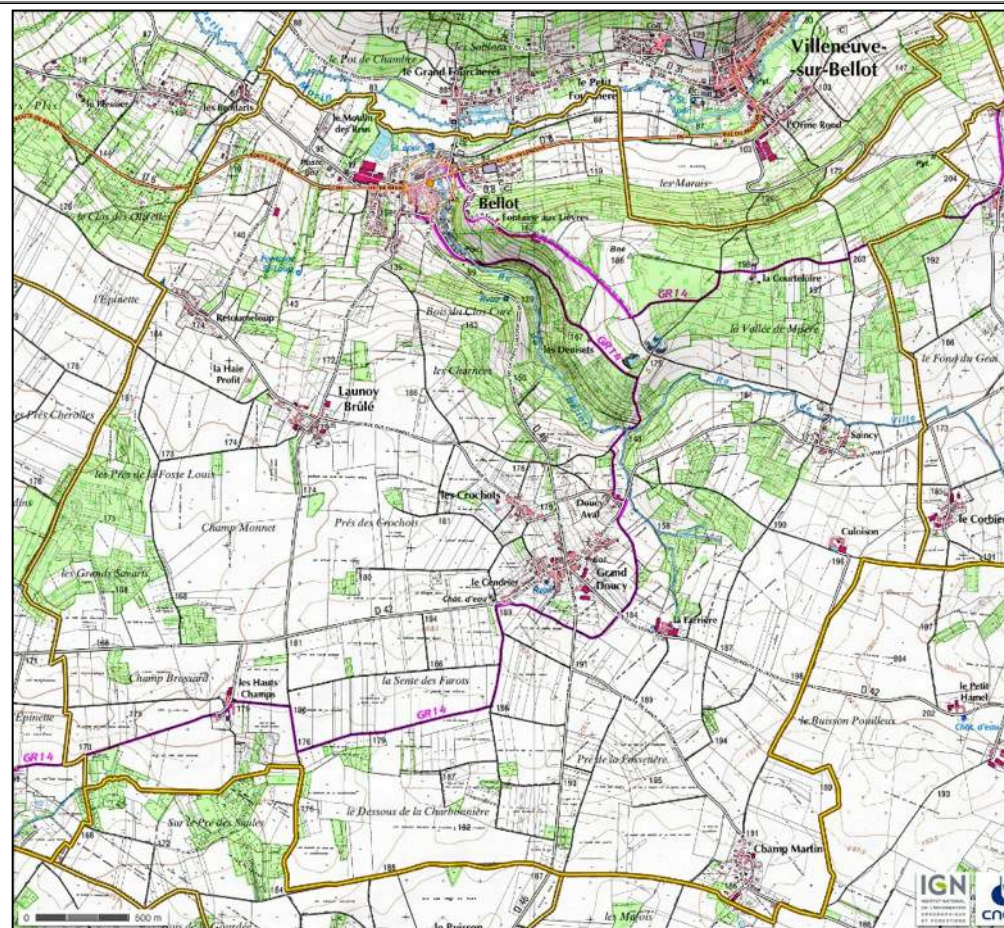
- Le GR 14 parcourt le territoire selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

- Les dessertes ferroviaires de proximité se situent à :

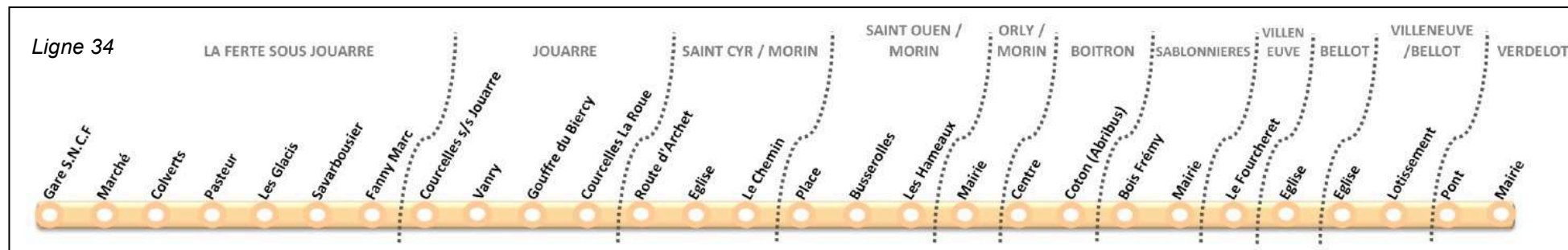
- la Ferté-sous-Jouarre, (ligne P du Transilien-réseau Paris-Est, Château-Thierry).

La relation Paris – Château-Thierry est désormais assurée entre 5h00 et 1h00 et cadencée, toute l'année, à la demi-heure aux heures de pointe et à l'heure aux heures creuses comme le week-end.

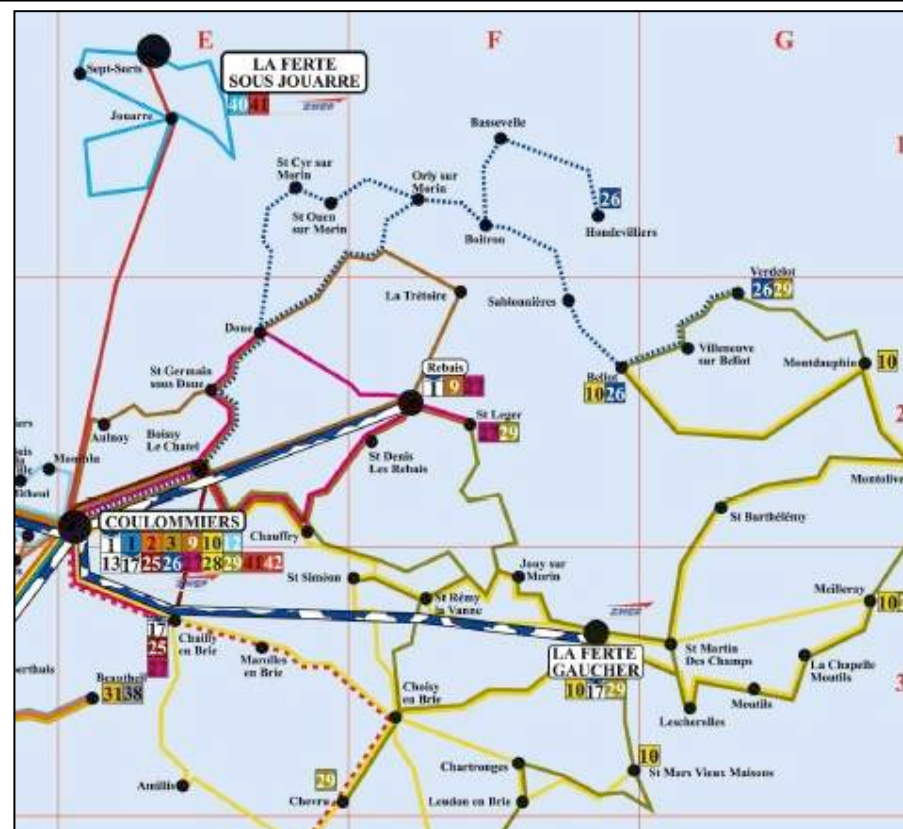
- Coulommiers (ligne P du Transilien-réseau Paris-Est, branche Sud). La liaison Paris - Coulommiers est effectuée entre 5 h 30 et 23 h 15, tous les quarts d'heure ou toutes les ½ heures aux heures de pointe, et toutes les heures aux heures creuses.



- La commune est desservie par deux lignes régulières de cars, ainsi que quatre lignes scolaires exploitées par la société Darche-Gros :
- La ligne 34, La Ferté-sous-Jouarre – Verdelot, qui relie Bellot à la gare SNCF de la Ferté (navette toutes les 30 mn aux heures de pointe).



- La ligne 34 « scolaire » assure la desserte du collège Les Creusottes, à Villeneuve-sur-Bellot, ainsi que celle du collège de Larochevoucault et du Lycée de la Ferté-sous-Jouarre (hors vacances scolaires).
- La ligne 10, Coulommiers-Meilleray, relie le matin et le soir Bellot aux CES H. Rémy et Mme de Lafayette ainsi qu'à la cité scolaire de Coulommiers. Cette ligne n'est pas exploitée pendant les vacances scolaires.
- La ligne 26, Coulommiers-Verdelot, relie, en fin d'après-midi, la cité scolaire de Coulommiers à Bellot. Cette ligne n'est pas exploitée pendant les vacances scolaires.
- La ligne 29, Coulommiers-La Ferté-Gaucher, dessert le matin et le soir le collège Jean Campin de la Ferté-Gaucher (hors vacances scolaires). Cette ligne assure également toute l'année un aller-retour entre Bellot et La Ferté-Gaucher, le matin et en fin de matinée.



• 1.2 : Situation au sein de structures intercommunales

- Bellot appartient au canton de Rebais (13 484 habitants en 2009) qui s'étend sur 18 communes, soit 19 887 ha. La commune fait également partie de la **Communauté de communes « la Brie des Morin »** créée le 2 décembre 2010, laquelle compte 21 communes, regroupant 16 503 habitants en 2010.

La Communauté de communes associe : Bellot, Boitron, Doue, Hondevilliers, Jouy-sur-Morin, Bellot, Montdauphin, Montenils, Montolivet, Orly-sur-Morin, Rebais, Sablonnières, Saint-Barthélemy, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Denis-lès-Rebais, Saint-Germain-sous-Doue, Saint-Léger, Saint-Ouen-sur-Morin, Saint-Siméon, Verdelot, Villeneuve-sur-Bellot.

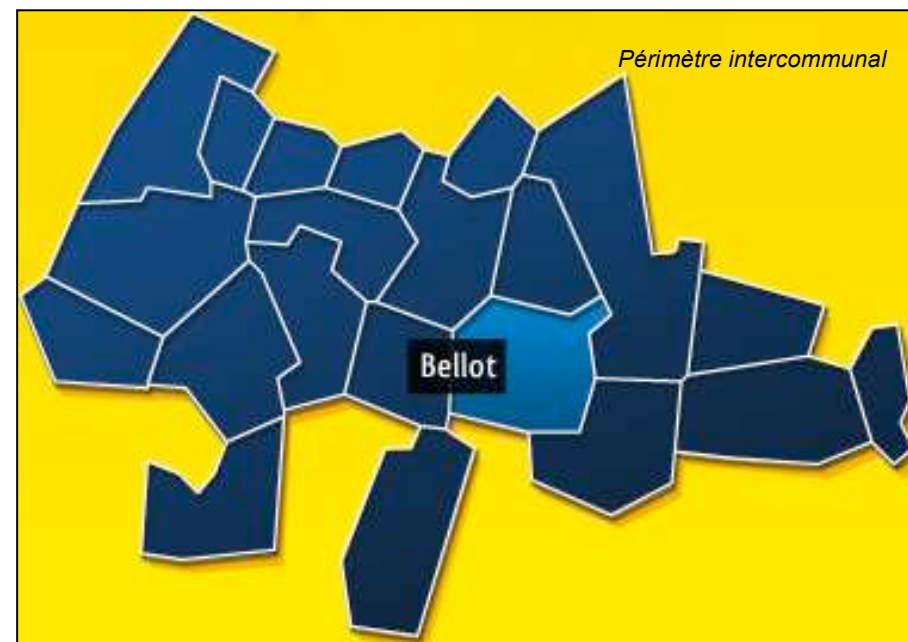
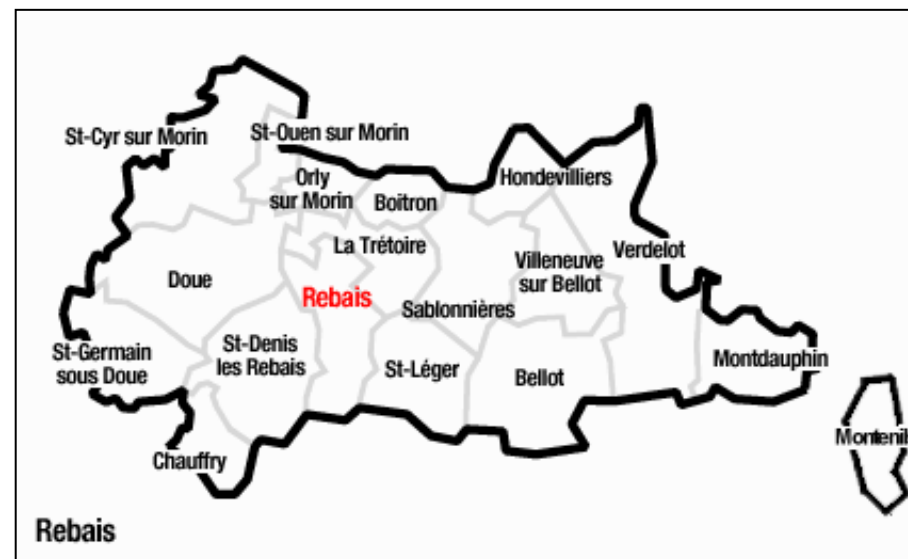
La commune la plus peuplée est Rebais (2146 habitants en 2009, soit 13% du total intercommunal) suivie de près par Jouy-sur-Morin (2098 habitants) et par Saint-Cyr-sur-Morin (1868 habitants). La plupart des autres communes comptent moins de 1000 habitants.

- La Communauté de communes de « la Brie des Morin » exerce les compétences suivantes :

- Les deux compétences obligatoires des communautés de communes fixées par la loi : le développement économique et l'aménagement du territoire.
- Quatre compétences optionnelles : action sociale, voirie, environnement, équipements culturels et sportifs.
- Quatre compétences facultatives : transport à la demande, développement socioculturel, construction et gestion de la gendarmerie de Rebais, étude pour la mise en place d'un SIG (système d'information géographique).

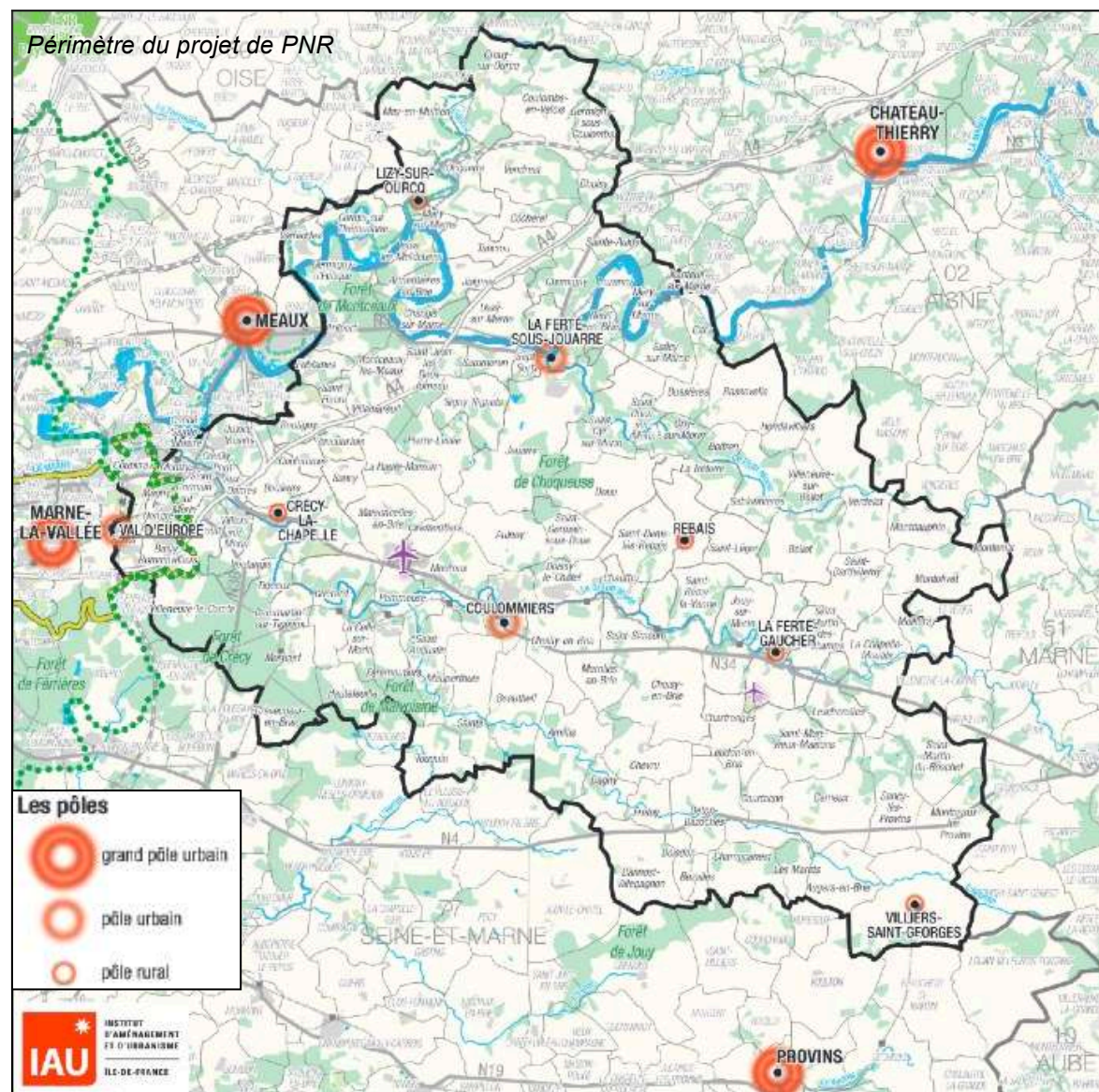
La commune adhère également aux syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Mixte pour la collecte et le Traitement des Ordures Ménagères de la région de Coulommiers.
- Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne.
- Syndicat Mixte de Distribution d'Eau Potable de la Vallée du Petit Morin.



- SIANE 77 (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord Est Seine-et-Marne).
- SI du canton de Rebais.
- SI de construction et de fonctionnement du collège de Villeneuve sur Bellot.
- Syndicat Intercommunal des Energies de Seine-et-Marne (SIESM, de venu SDESM au 1^{er} janvier 2014).
- SI de la jeunesse et des sports de la vallée du Petit Morin.
- Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin (SIVHM).
- La commune fait également partie du périmètre du **projet de Parc Naturel Régional Brie et Deux Morin**.

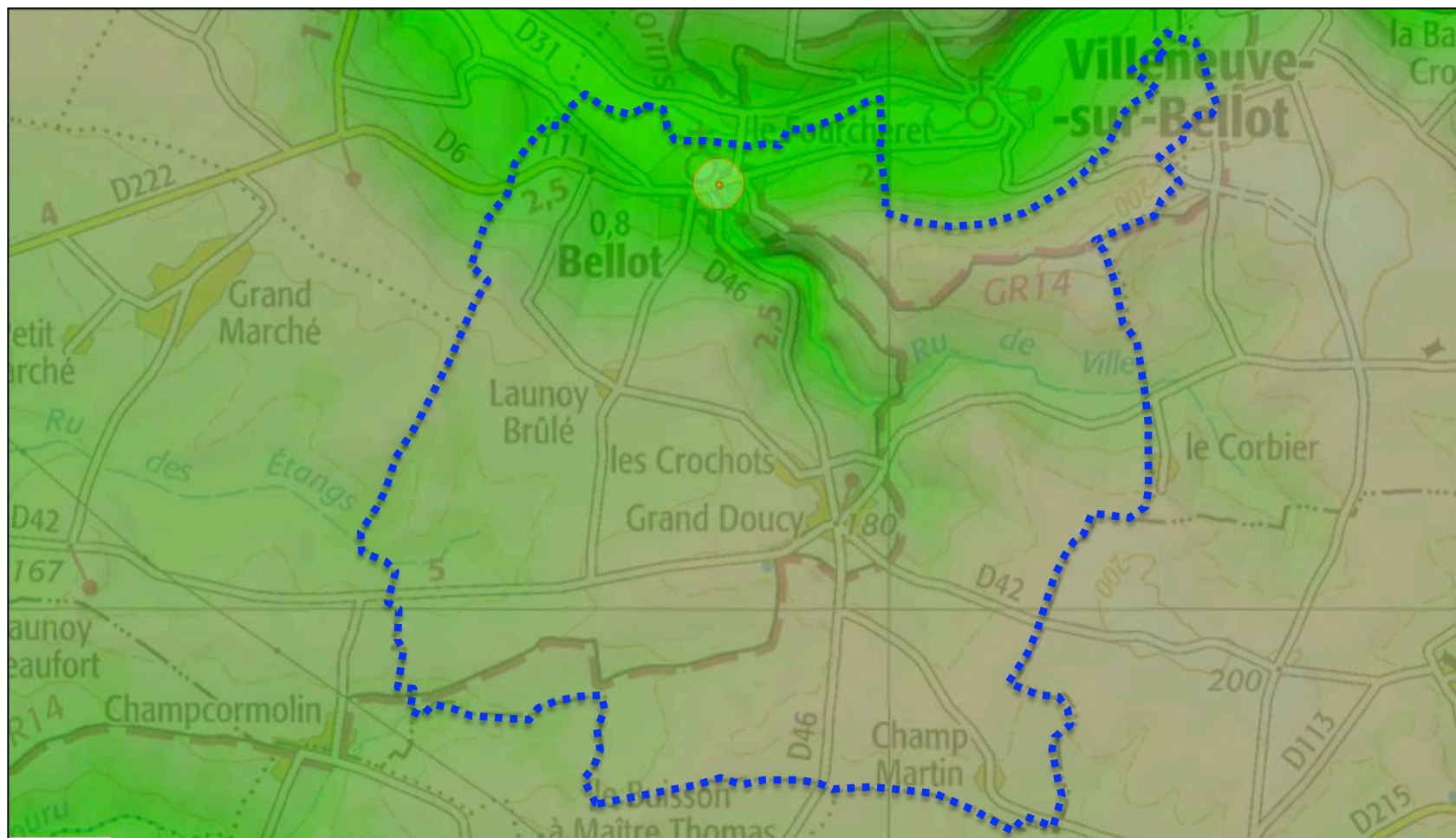
Un syndicat mixte de préfiguration a été créé en 2011. Après une phase de diagnostic qui a conclu sur la pertinence de ce projet, cette structure va engager l'élaboration d'un projet de charte.



2 : Site naturel et site bâti

• 2.1 : Relief :

- Bellot est située dans la région naturelle de la Brie, plateau peu mouvementé, incliné légèrement d'Est en Ouest, et dont l'altitude se situe en moyenne entre 90 et 110 mètres NGF¹. La commune elle-même présente un relief plus marqué, façonné par l'érosion du Petit Morin, au Nord et de son affluent, le ru de Bellot. La carte ci-dessous laisse apparaître une dénivellation assez importante due à la présence de la vallée du Petit Morin, au Nord, et de la vallée du ru de Bellot ainsi que, dans une moindre mesure, de son affluent, le ru de Ville. Les points les plus bas culminent à 83 mètres, au Nord, dans la vallée du Petit Morin, et les plus hauts à 204 m NGF, au Nord-Est du territoire.



• 2.2 : Géologie :

• D'après les cartes géologiques au 1/50 000 de Coulommiers et de Montmirail, éditées par le BRGM :

- Le plateau est constitué d'une couche de limon des plateaux (LP : riche support pédologique au plan agronomique).

- Sous le limon, on observe une formation argileuse Re-g : Complexe d'altération essentiellement argileux, plus ou moins meulièrement, à matériaux éocènes-oligocènes résiduels remaniés (argiles à meulière) qui affleure par endroits.

La partie la plus élevée des buttes, non découpée par l'érosion récente, est couverte par un limon loessique homogène, peu argileux : Œ : « Limons homogènes loessiques ».

Les niveaux inférieurs sont visibles en raison de l'érosion produite par la vallée du Petit Morin et ses affluents :

- g2 : Stampien – « Sables et grès ».
- g1a : Stampien inférieur (faciès sannoisien) « Argile verte ».
- e7c : Ludien supérieur - : « Marnes supragypseuses ».
- e7b : Ludien moyen – « Calcaire de Champigny ».
- e6b : Marinésien : « Marnes et calcaires ».
- e6a : Bartonien supérieur (Auversien) - « Sables et grès ».

Les fonds de vallée sont recouverts d'alluvions récentes (Fz : alluvions modernes : graviers, sables, marnes) et de Colluvions de fond de vallée (CV - CP).



• 2.3 : Climatologie et qualité de l'air :

- Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par des points d'observation localisés. Elles sont donc en partie applicables au territoire de Bellot.

La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

La température moyenne annuelle est de 10,6 ° C. L'écart thermique maximum est de 16,1° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 40 jours par an (de début novembre à mi-avril).

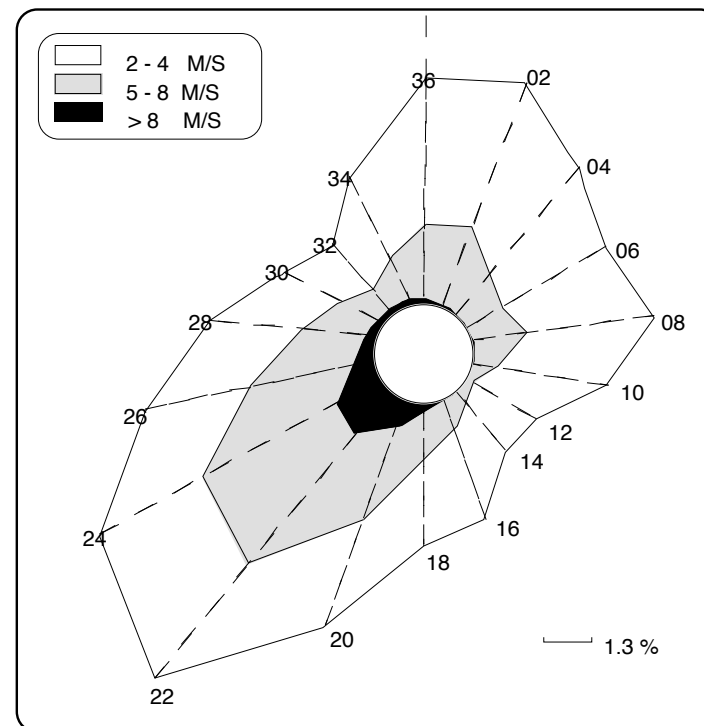
Les précipitations moyennes annuelles sont de 660 mm.

Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les précipitations sont relativement bien réparties sur toute l'année avec des minima observés en février, avril et août et des maxima en janvier et mai. Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est d'environ 45 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud - ouest et sud / sud - ouest, mais aussi de secteur nord à nord - est. A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord- ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.

- Station Météorologie Nationale de Melun-Villaroche - Département de Seine-et-Marne - Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aérodrome de Melun - Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 m - Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses : 2-4 m / s, 5-8 m / s, sup. à 8 m/s - Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.

Les étiages sont assez prononcés. Les crues se produisent, pour les plus puissantes, de décembre à mars, lorsque le régime océanique d'hiver est bien établi. Si quelques crues apparaissent en été, dues à une situation orageuse, elles sont de plus courte durée et beaucoup moins importantes. Si les crues de la Marne sont caractérisées par une lente montée et une durée du maximum s'étalant sur un à plusieurs jours, celles du Petit Morin sont connues pour être plus rapides. Les crues sont assez fréquentes mais cependant moins importantes que celles du Grand Morin.



Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 12.4 %
 Nombre de cas observés : 87 600 –
 Nombre de cas manquants : 2 928.

*

*

*

• **Qualité de l'Air :**

Airparif est l'association agréée par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Elle présente divers rapports de l'état de l'air en Ile-de-France.

Le graphe et le tableau ci-contre présentent les données de pollution de l'air relatives à la commune de Bellot pour l'année 2012. On remarque que pour plusieurs types de polluant, le résidentiel et tertiaire occupe une grande part des émissions.

La qualité de l'air est qualifiée d'acceptable dans la commune.

Les indicateurs de dépassement des valeurs limite sont caractérisés comme *non significatifs*. L'indice journalier révèle des niveaux de pollution faibles pour l'ozone et les particules.

NO_x : regroupe les oxydes d'azote (principalement le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote)

SO₂ : dioxyde de Soufre

COVNM : composé organique volatil non méthanique

PM10 : particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique (ou diamètre aéroulique) inférieur à 10 µm

PM25 : particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 2,5 µm

GES : gaz à effet de serre (CO₂, CH₄, O₃, etc.).

Indicateurs de dépassement des valeurs limites en 2015

40 µg/m³ en moyenne annuelle			
	Commune Bellot	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	non significatif*	<1000	1557000
Superficie cumulée (km2)	non significatif*	2	91
Longueur de voirie concernée (km)	non significatif*	36	1070

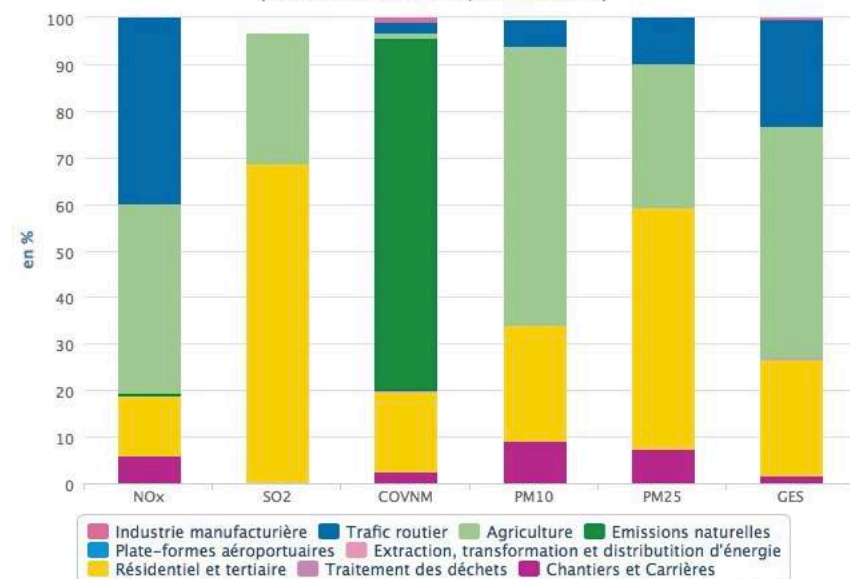
* Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.

Les rejets de pollution de votre commune

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Bellot (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	8 t	0 t	22 t	5 t	2 t	3 kt

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



Highcharts.com

* L'indice journalier de votre commune : Bellot

Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Bellot	Hier	30	Ozone	Faible
	Aujourd'hui	30	Particules (PM10)	Faible
	Demain	30	Ozone	Faible

2.4 : Hydrographie, hydrogéologie :

Le territoire communal est entaillé par un réseau hydrographique important : la rivière du Petit Morin, affluent de la Marne, qui tangente une partie de la limite Nord de la commune et son affluent, le ru de Bellot qui s'écoule sur une partie importante du territoire, selon un axe Nord-Sud. Ce dernier reçoit à l'Est le ru de Ville.

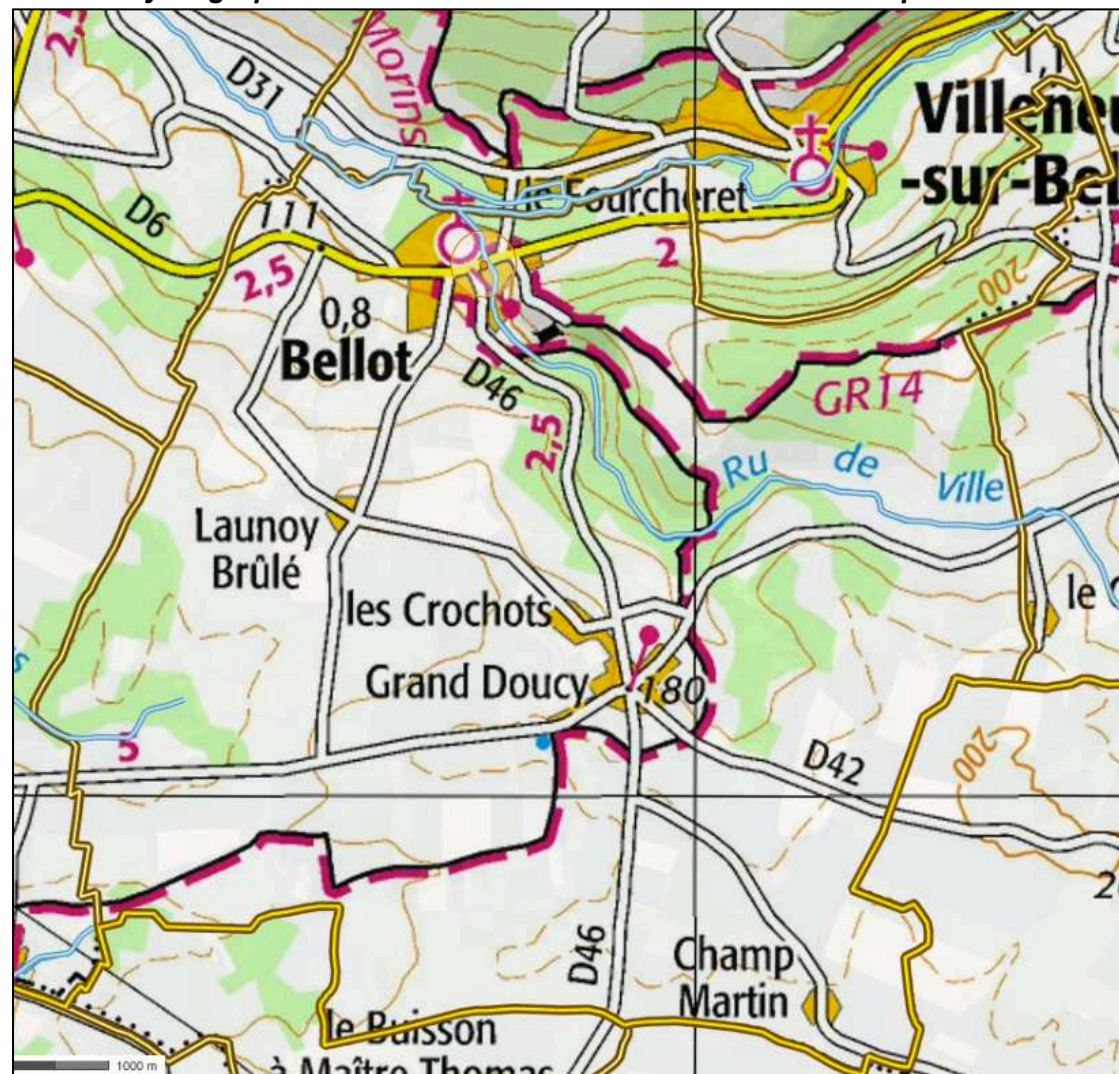
Le Petit Morin prend sa source au niveau des marais de St Gond, dans le département de la Marne, à une altitude de 142 m. Cette rivière, de 91 km de long, coule d'Est en Ouest, parallèlement au Grand Morin et traverse une partie des départements de la Marne, de l'Aisne et de la Seine-et-Marne avant de confluer avec la Marne au niveau de La Ferté-sous-Jouarre.

Caractéristiques morphologiques du cours d'eau du Petit Morin :

Largeur	Entre 6 et 7 mètres de moyenne
Pente	1‰ en moyenne
Granulométrie	Au niveau des marais de St Gond, les limons et les vases sont très dominants. Les écoulements ont une vitesse homogène. En aval des marais, la granulométrie est variable. Elle est dominée par des cailloux et graviers accompagnés de sable plus ou moins fins. Le long des berges et dans les zones calmes, le substrat dominant est de nature vaseuse. Les écoulements sont diversifiés. Les retenues des moulins provoquent localement une intense sédimentation des particules fines qui colmatent les fonds

Le Petit Morin compte 21 affluents dont les principaux sont : le ru Moreau à Verdelot, le ru de Bellot, l'Avalleau à Sablonnières, le ru de la Fonderie à Orly, le ru de Choisiel et celui de la Vorpillière.

Hydrographie dans la commune de Bellot. Source : Géoportail



L'ensemble du chevelu du bassin versant du Petit Morin représente 106 km de cours d'eau. La superficie de son bassin versant est de 630 km², dont 250 km² dans le département de Seine-et-Marne.

Il s'agit d'un cours d'eau non domanial (police de l'eau et de la pêche assurée par la DDT – ex service de la DDAF). Ce qui signifie que les propriétaires riverains sont propriétaires des berges et du lit de la rivière jusqu'à son milieu, ce qui entraîne un certain nombre de droits et de devoirs.

Le ru est classé en cours d'eau migrateur, sur sa partie seine et marnaise. Ce classement implique que tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation de poissons migrateurs. *Source : Commission géographique des Rivières Ile de France.*

- **Identification de la masse d'eau de surface : FRHR143 - Le Petit - du confluent du ru de Bannay (exclu) au confluent de la Marne (exclu) (FRHR143•F625100 ru de Bellot).**

Communes concernées :

BASSEVELLE, BELLOT, BOITRON, BUSSIERES, DOUE, HONDEVILLIERS ; JOUARRE ; LA FERTE•SOUS•JOUARRE ; LA TRETOIRE, MONTDAUPHIN, MONTENILS, MONTOLIVET, ORLY•SUR•MORIN, REBAIS, REUIL•EN•BRIE, SAACY•SUR•MARNE, SABLONNIERES, SAINT•BARTHELEMY, SAINT•CYR•SUR•MORIN, SAINT•OUEEN•SUR•MORIN, VERDELLOT, VILLENEUVE•SUR•BELLOT.

Superficie (km2) : 632,29

Pente moyenne du cours principal (‰) : 1,5

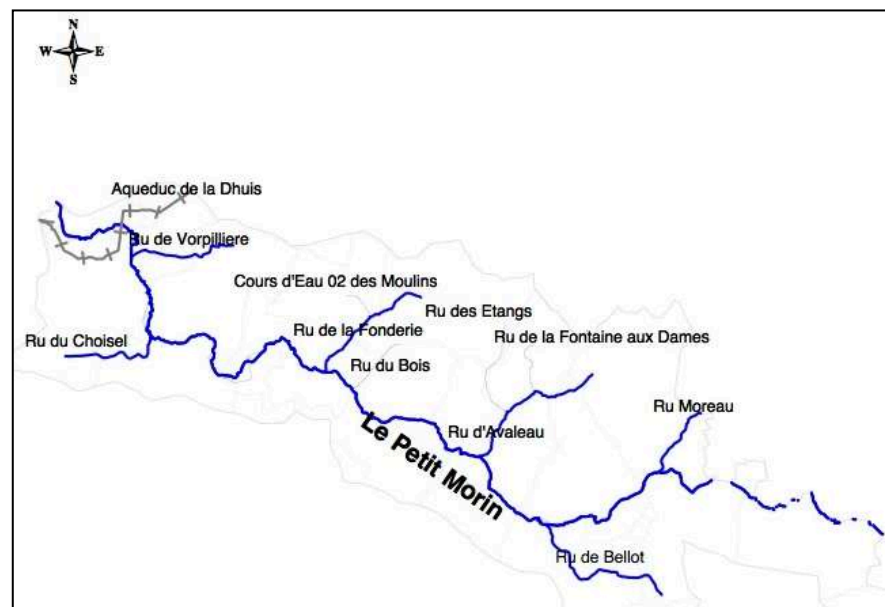
Population totale :(recensement 2008) : 25 900

Géologie :

Entaille les formations géologiques de l'ère Tertiaire, dégageant depuis le lit de la rivière jusqu'aux zones les plus élevées, les horizons suivants : les calcaires de Saint•Ouen et marnes gypseuses (Bartonien et Ludien), argiles vertes et calcaires de Brie (Sannoisien).

*

* *



- LES OBJECTIFS DU SDAGE BASSIN SEINE-NORMANDIE :

- Les objectifs d'état écologique**

Le Grand Morin et le Petit Morin ainsi que leurs affluents doivent atteindre le bon état écologique d'ici 2015 à l'exception de 15% d'entre eux qui doivent atteindre le très bon état écologique en 2015 et 24% d'entre eux qui disposent d'un report de délais (2021).

- Les objectifs d'état chimique et d'état global**

Le Grand Morin sur tout son linéaire ainsi que l'Aubetin et le Petit Morin en aval des marais de St Gond doivent atteindre le bon état chimique et le bon état global en 2027. Le Petit Morin au niveau des marais de St Gond et 1/3 des affluents doivent atteindre le bon état chimique et le bon état global d'ici 2015 et 2/3 des affluents doivent atteindre le bon état chimique et le bon état global en 2021.

- LES ENJEUX DU SAGE DU PETIT ET DU GRAND MORIN :

Le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Petit et Grand Morin a été arrêté le 14 décembre 2004. Le SAGE des Deux Morin a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016.

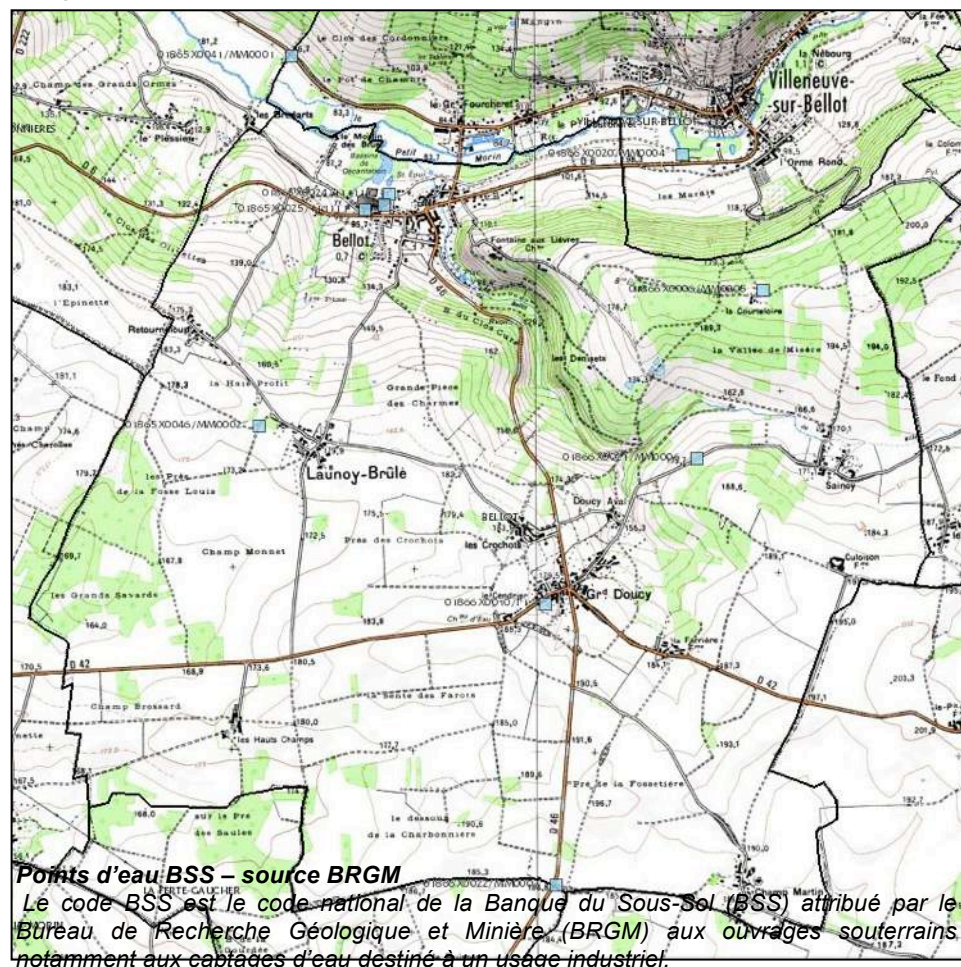
Les enjeux retenus par la Commission Locale de l'Eau sont les suivants :

- Améliorer la gouvernance.
- Améliorer la qualité de l'eau.
- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés.
- Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond.
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques.

Bellot adhère également à l'EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) « Seine Grands Lacs ». Il s'agit d'une structure de coopération de collectivités territoriales, agissant pour la mise en valeur et l'aménagement des nappes, des fleuves, des rivières et des milieux aquatiques et assurant la maîtrise d'ouvrage d'actions interdépartementales et interrégionales.

Depuis 2011, la commune est entrée dans une démarche de réduction des produits phytosanitaires.

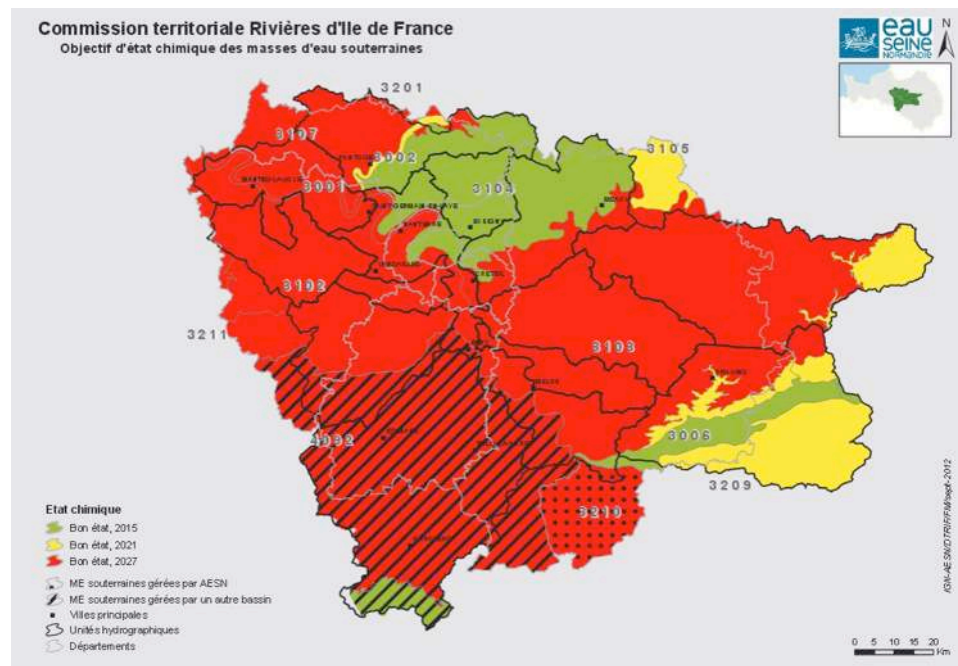
Légende ■ Point d'eau de la BSS



• Il est à noter qu'un nouveau SDAGE a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 pour couvrir la période 2016-2021. Ce SDAGE devrait s'articuler autour de 10 objectifs principaux :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir les risques inondation,
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Ces objectifs sont sensiblement les même que ceux énoncé dans le SDAGE actuel. Cependant, ce document intègre les enjeux liés au changement climatique. En effet, ce texte intègre de nombreuses préconisations de mesures d'adaptation à ces changements ou d'atténuation de leurs effets pour l'activité du bassin. De plus, le SDAGE 2016-2021, intègre les exigences de santé et de salubrité publique en préconisant des mesures renforcées pour satisfaire aux différentes exigences dans ces domaines.



- **Ressources en eau souterraine : (Base de Données sur le Référentiel hydrogéologique Français)**

Sur le territoire communal, les ressources en eau souterraine proviennent du réservoir constitué par **la nappe du calcaire de Champigny**. Celle-ci est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en ZRE (zone de répartition des eaux) depuis le 12 octobre 2009.

Le territoire appartient à l'entité hydrogéologique « **BRIE / ENTRE GRAND-MORIN ET PETIT-MORIN** », code 022b.

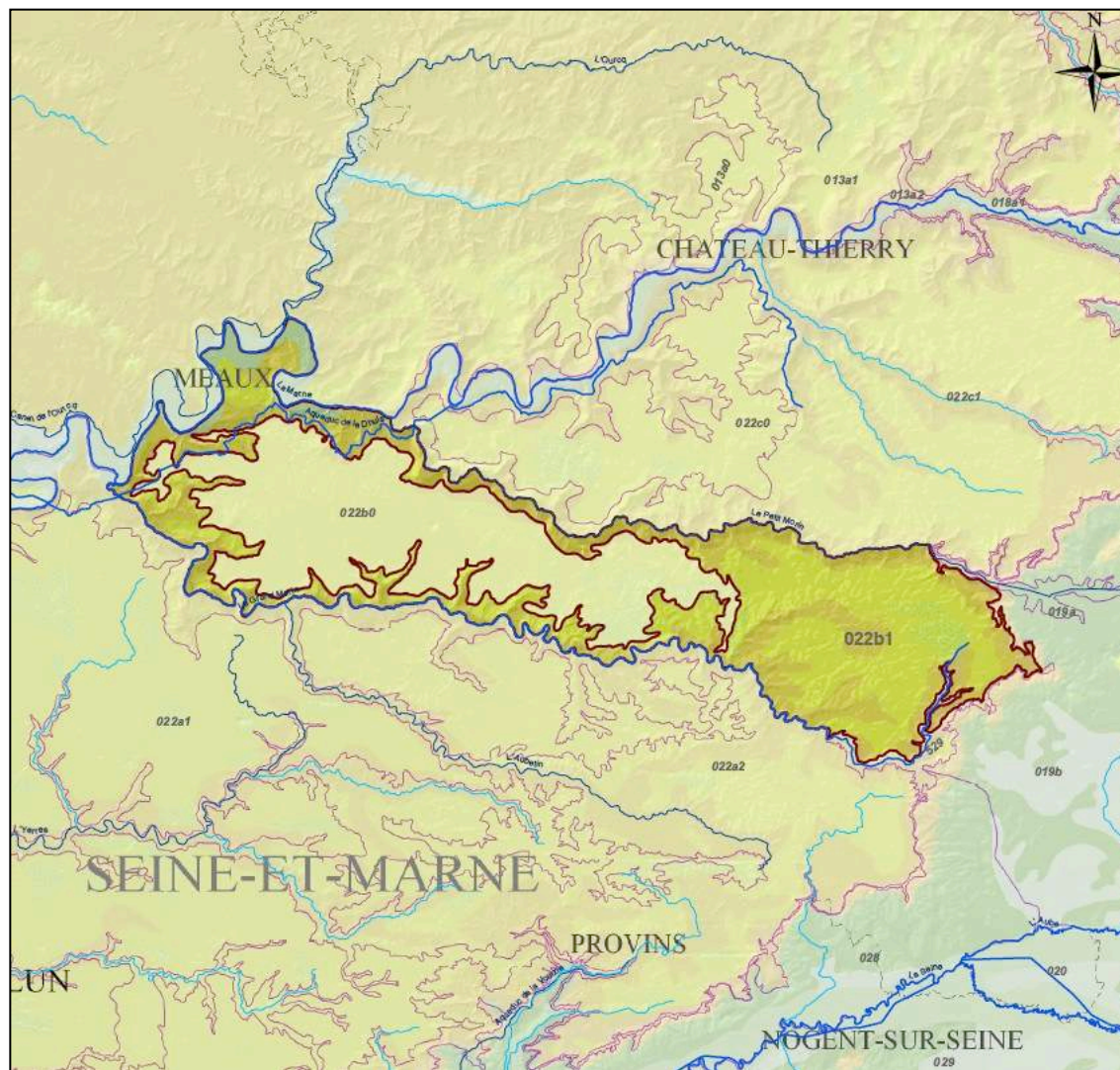
Il s'agit d'un Aquifère multicouche de l'Eocène-Oligocène situé entre le Petit Morin et le Grand Morin. Ce système contient plusieurs couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des formations semi-perméables. Les assises éocènes et oligocènes de l'Est du Bassin de l'Ile de France présentent une structure sub-tabulaire à léger pendage vers l'Ouest (plateau de la Brie champenoise).

Ces assises renferment plusieurs couches aquifères sableuses ou calcaires séparées par des formations semi-perméables. L'ensemble se développe sur une épaisseur maximale de 80 à 90 mètres et repose sur l'argile plastique du Sparnacien.

Le territoire communal appartient plus particulièrement à la couche aquifère 022b1 : **BRIE CHAMPENOISE SUD OLIGO-EOCENE**, entité hydrogéologique à nappe libre constituée des formations calcaires (Lutétien) et sableuses (Cuisien) de l'Eocène moyen et inférieur.

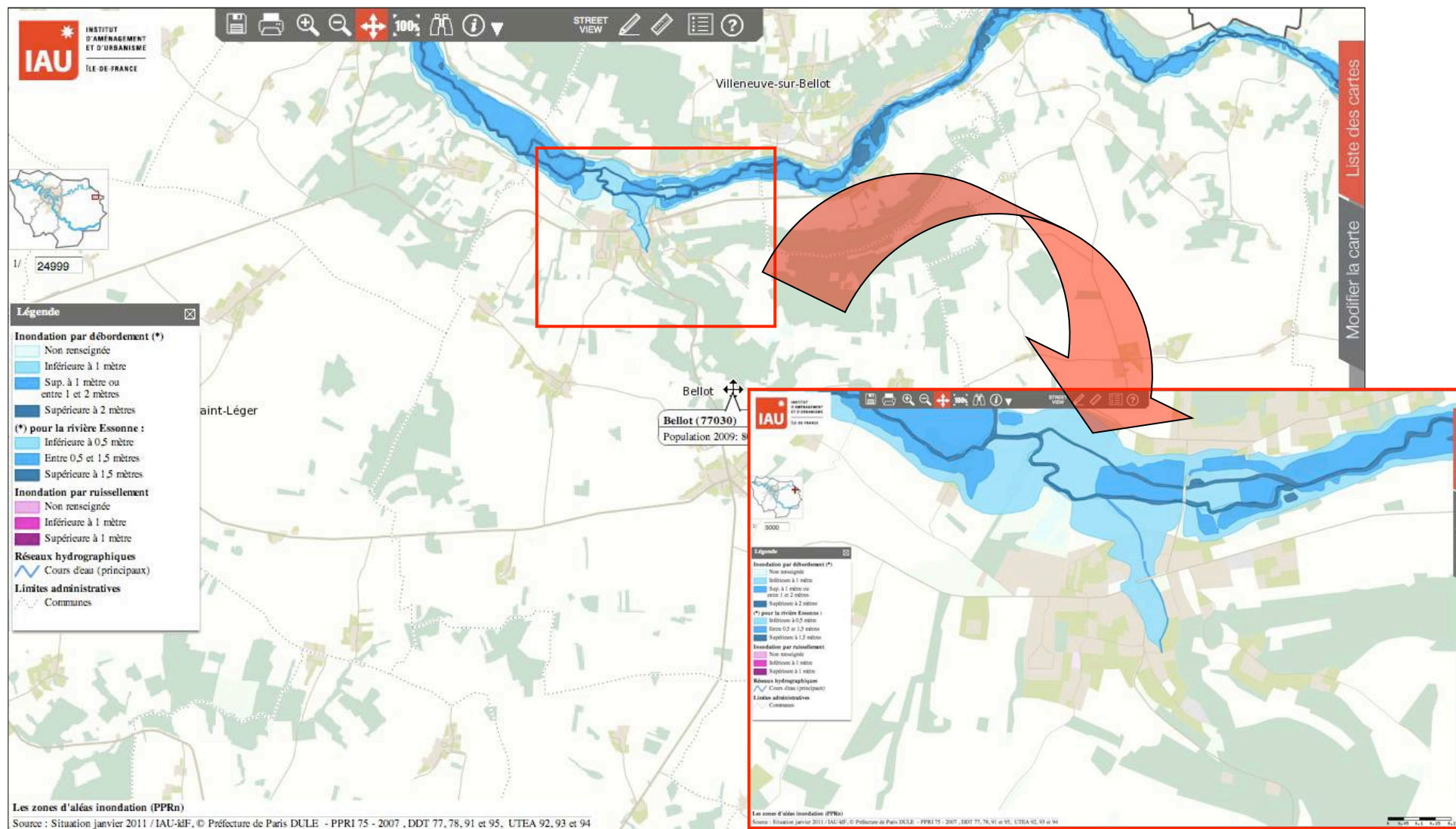
Il s'agit d'un sous-bassement de la Brie compris entre les rivières Petit Morin, Marne et Grand Morin et recouvert par les formations sablo-calcaires de l'Eocène supérieur. Ce dernier est alimenté par impluvium direct et par drainance descendante et drainé par les cours d'eau limitrophes.

La commune de Bellot est par ailleurs soumise à des risques liés aux inondations. La Préfecture de Seine-et-Marne a prescrit l'élaboration d'un plan de prévention du risque d'inondation sur la vallée du Petit Morin (arrêté 2012/DDT/SEPR/611 du 16/10/2012. En l'absence de PPRI approuvé, le rapport de présentation devra mentionner ces risques.



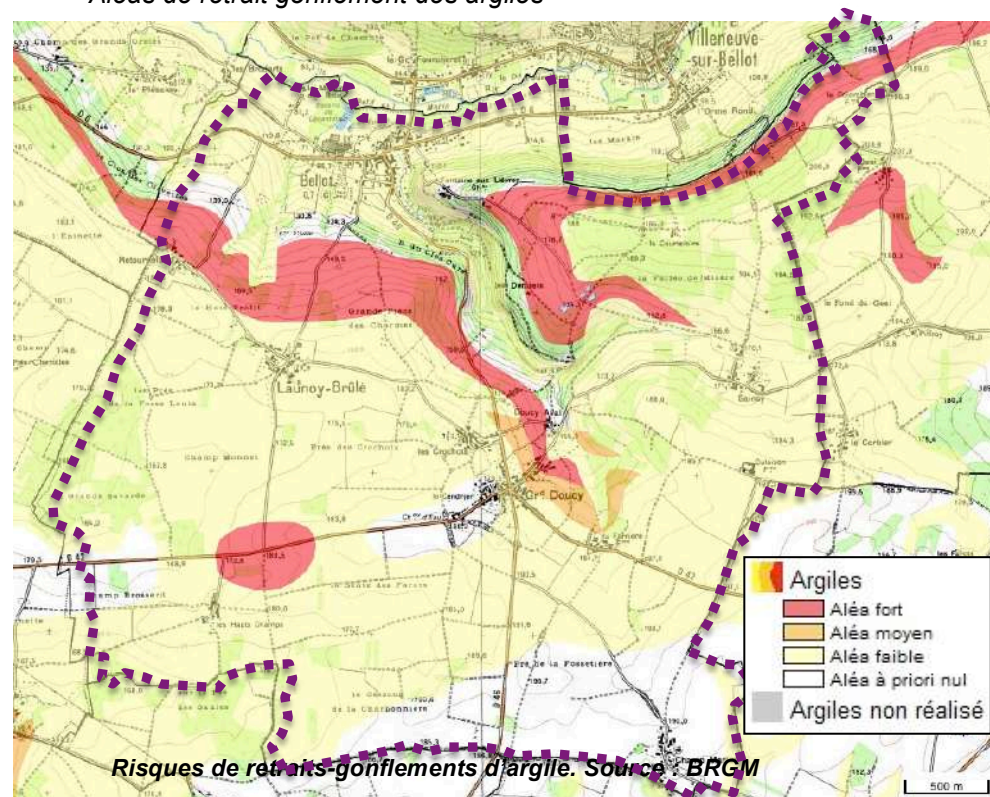
- Extrait de la carte des zones inondables (source IAU).

Si le Petit Morin à cet endroit ne dispose pas encore de plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), la carte des « aléas » permet d'identifier les limites du risque en question. Celles-ci devront être prises en compte dans la délimitation du périmètre constructible.



• 2.5 : Risques naturels et technologiques :

- RISQUES NATURELS
- Aléas de retrait gonflement des argiles



Bellot **présente un aléa faible ou nul**, au regard de la présence d'argile dans les sols, sur une grande partie de son territoire. Toutefois, on peut observer **une zone d'aléa fort**, longeant le rebord de la vallée du Petit Morin, à l'extrême Nord-Est du territoire, ainsi que le long de la vallée du ru de Bellot s'étirant vers l'Ouest. Cette dernière zone concerne des secteurs habités. Au Sud de cette zone d'aléa fort, **une zone d'aléa moyen** longe également la vallée et comprend également des secteurs d'habitat. La présence de ces risques implique des règles de construction adaptées en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti. Cet état de choses s'explique par la nature des substrats présents localement : argiles et marnes.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels. Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité. (sources : argiles.fr)

- Risques d'inondations dans les sédiments*

Concernant le risque d'inondation, on peut constater qu'une partie Nord du territoire, en limite communale, ainsi que les secteurs de vallées du territoire sont concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe. Le niveau de risque – dans ces zones – va de la sensibilité moyenne à la sensibilité forte, voire **jusqu'au stade de la nappe sub-affleurante**.

- RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols :*

Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités en service) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), d'après les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service.

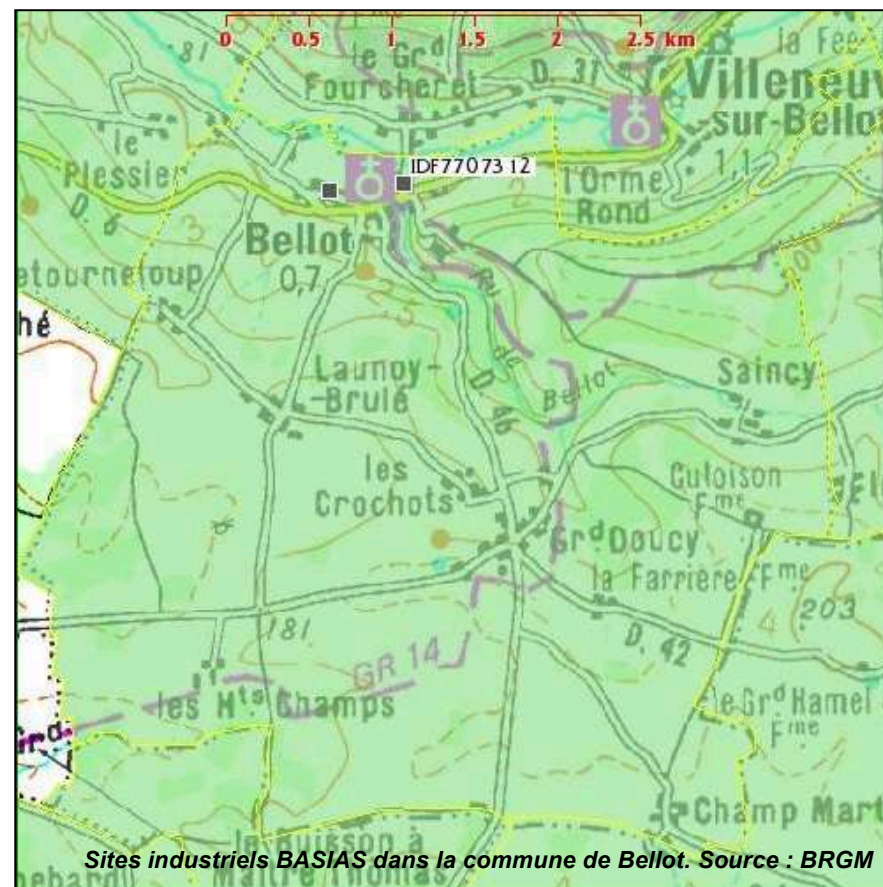
Les principales sources potentielles de pollutions dans la commune sont :

- une station-service ;
- une décharge d'ordures ménagères (activité terminée) ;
- une cidrerie (activité terminée).

Légende

- ☒  Préfectures et sous-préfectures(*)
- ☒  Limite des régions(*)
- ☒  Limites des départements(*)
- ☒  Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- ☒  Sites Basol(**)
- ☒  Sites Basias (XY centre du site)(**)
- ☒  Sites Basias (XY adresse du site)(**)
- ☒  Communes avec sites non localisés(**)
- ☒  Scans IGN

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s)	Codes activité
IDF7704031	ESSO	g47.30z, g45.21a, g47.30z, v89.03z
IDF7707312	Décharge municipale	e38.11z
IDF7707963	PERNOD-RICARD	e37.00z, g45.21a, v89.03z



- Les principaux objectifs de ces inventaires sont (source BASIAS.BRGM.fr) :
 - recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
 - conserver la mémoire de ces sites,
 - fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la base de données BASIAS. Ces spécificités sont reprises dans les préambules départementaux accompagnant les données recensées.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Cadre général de la banque de données d'anciens sites industriels et activités de services : BASIAS.

La politique nationale en la matière est menée dans le cadre en référence au "Titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées" (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Trois axes d'action sont précisés dans la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993. Le premier de ces axes consiste en la "recherche systématique et organisée des sites concernés, permettant une définition concertée des priorités d'intervention", d'où la réalisation de l'inventaire historique régional (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols.

La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux préfets et aux directeurs de DRIRE.

*

*

*

• **2.6 : Site naturel :** (Source : Modes d'Occupation des Sols - MOS 2008 - IAUdF)

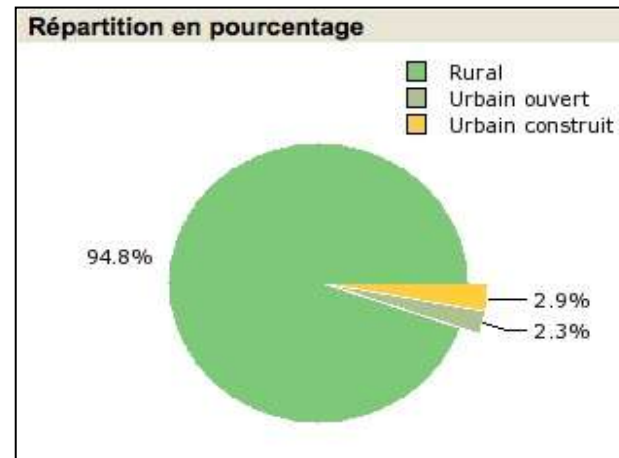
- La superficie du territoire de Bellot est de 1 634,62 hectares. L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée de grandes cultures, les boisements représentant 17,5 % de l'ensemble. L'urbanisation constitue 2,9 % de l'espace communal.

La répartition de l'occupation du sol est la suivante :

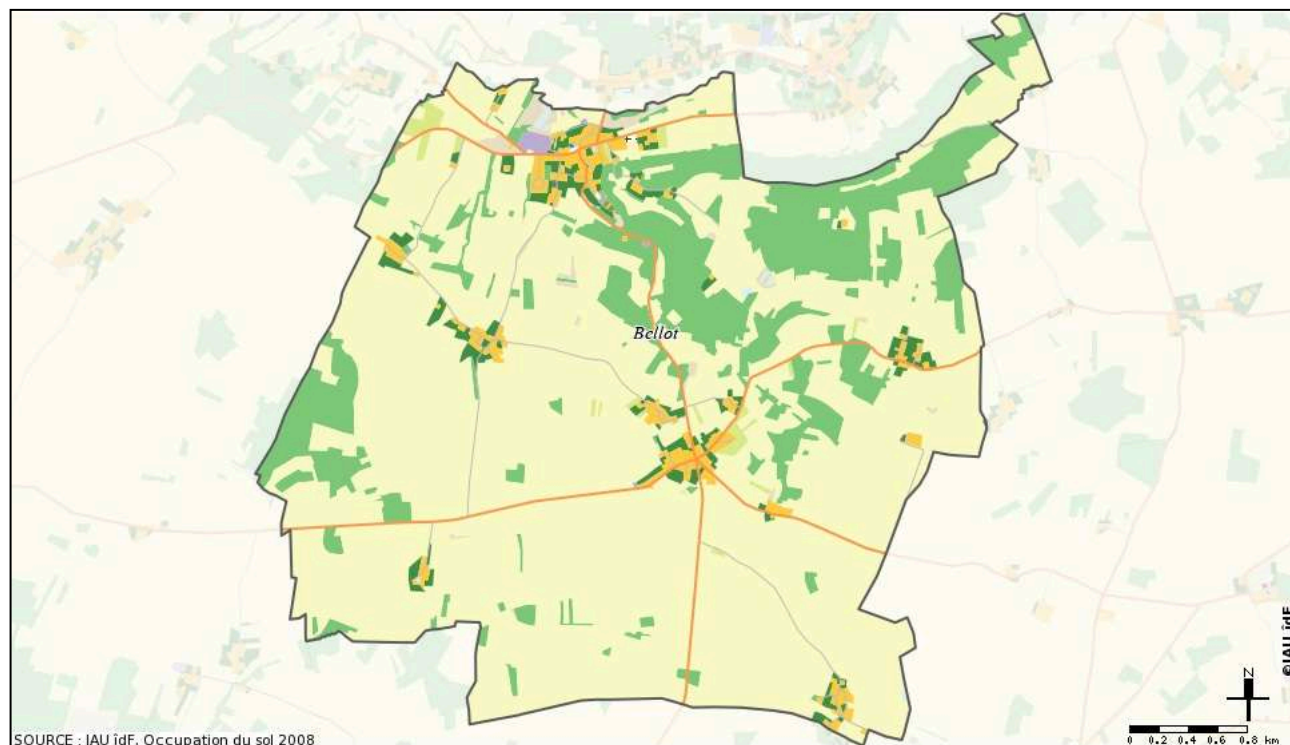
- boisements (bois et bosquets) : 286,65 hectares
- grandes cultures : 1 233,58 hectares
- site construit (urbain construit et urbain ouvert) : 85,30 hectares

On observera que la densité de population s'élève à 801 habitants / **43,15** ha (logements) = **18,6 habitants/ha**, et la densité en logements à 373 / **43,15** ha = **8,6 logements / ha**.

(Données 2009).



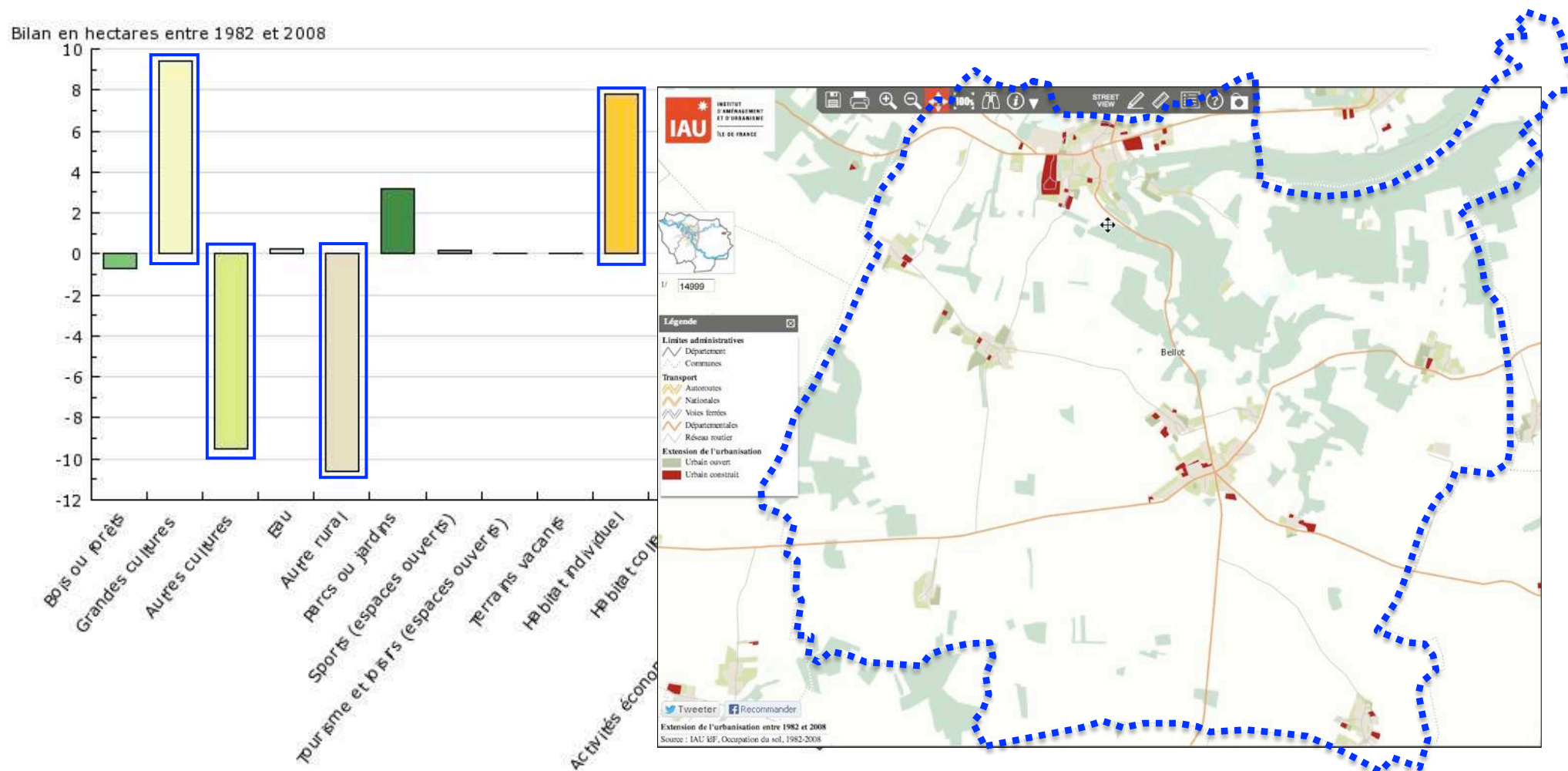
Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	286.65
Grandes cultures	1 233.58
Autres cultures	12.61
Eau	1.93
Autre rural	14.56
Parcs ou jardins	37.27
Sports (espaces ouverts)	0.34
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00
Terrains vacants	0.00
Habitat individuel	43.15
Habitat collectif	0.00
Habitat autre	0.00
Activités économiques et industrielles	3.00
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	0.00
Bureaux	0.00
Bâtiments ou installations de sport	0.39
Equipements d'enseignement	0.00
Equipements de santé	0.00
Cimetières	0.39
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	0.23
Transports	0.40
Chantiers	0.13



• **Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 1982 et 2008 :** (source : Modes d'Occupation des Sols - MOS 2008 – IAU idf)

MOS	Surface 1982	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	287,38	-11,13	10,39	286,65	-0,74	-0,26 %
2 Grandes cultures	1 224,17	-29,80	39,21	1 233,58	9,41	0,77 %
3 Autres cultures	22,14	-15,56	6,03	12,61	-9,53	-43,05 %
4 Eau	1,67	-0,51	0,77	1,93	0,26	15,59 %
5 Autre rural	25,18	-21,26	10,64	14,56	-10,61	-42,16 %
Rural	1 560,53	-13,08	1,87	1 549,32	-11,21	-0,72 %
6 Parcs ou jardins	34,06	-3,76	6,97	37,27	3,21	9,43 %
7 Sports (espaces ouverts)	0,15	0,00	0,20	0,34	0,20	135,17 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Urbain ouvert	34,21	-3,76	7,17	37,62	3,41	9,97 %
10 Habitat individuel	35,37	-0,22	8,00	43,15	7,77	21,98 %
11 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	3,10	-0,17	0,07	3,00	-0,10	-3,21 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
++ 20 Cimetières	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,23	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00 %
23 Transports	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00 %
24 Chantiers	0,00	0,00	0,13	0,13	0,13	0,00 %
Urbain construit	39,88	-0,30	8,10	47,68	7,80	19,56 %
Total	1 634,62	-17,14	17,14	1 634,62	0,00	0,00 %

- Graphique de l'évolution de l'occupation des sols entre 1982 et 2008 : (source : Modes d'Occupation des Sols - MOS 2008 – IAU idf)

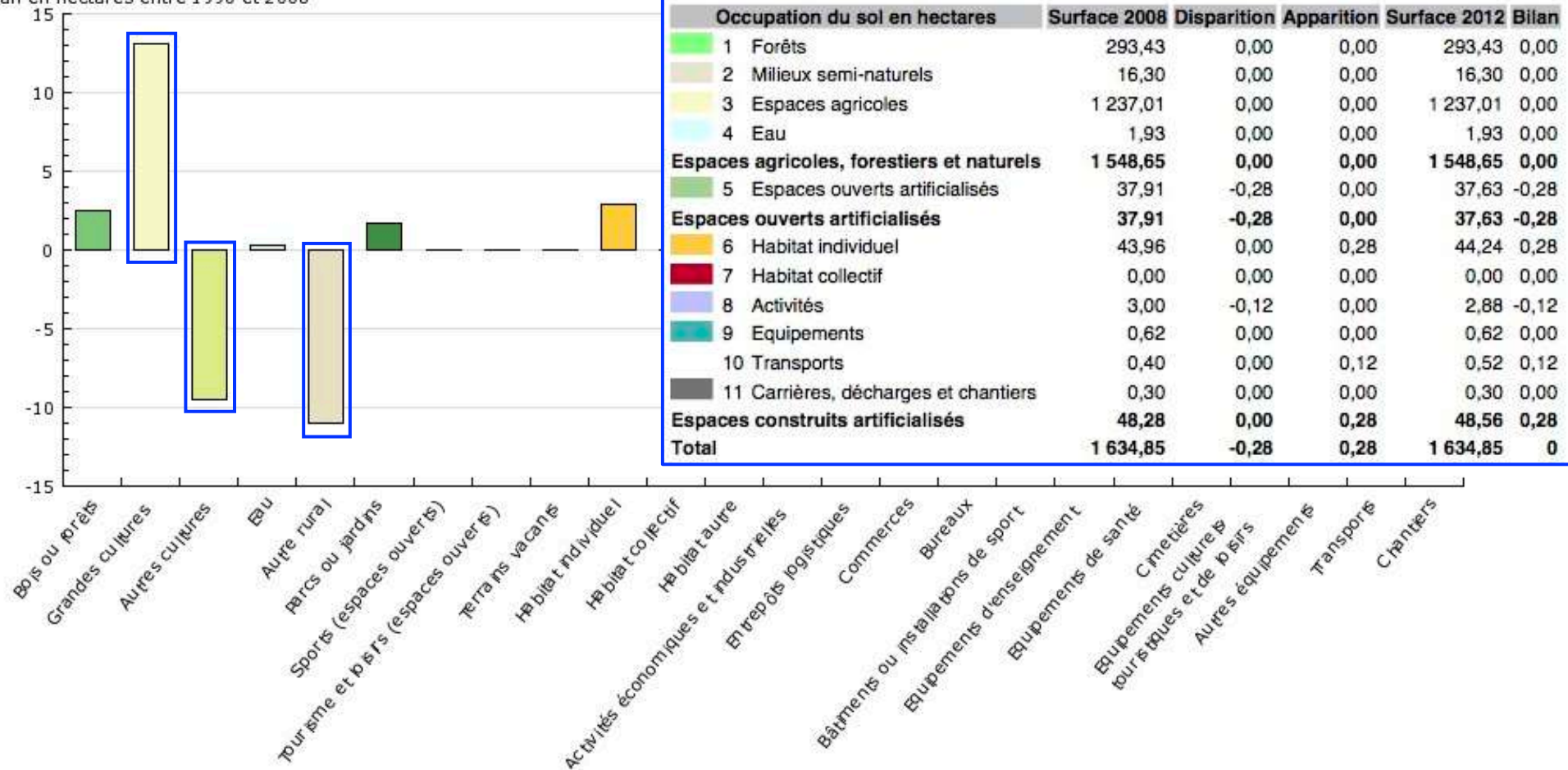


• Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 1990 et 2008 : (source : Modes d'Occupation des Sols - MOS 2008 – IAU idf)

MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	284,16	-7,90	10,39	286,65	2,49	0,88 %
2 Grandes cultures	1 220,45	-24,22	37,35	1 233,58	13,13	1,08 %
3 Autres cultures	22,14	-15,56	6,03	12,61	-9,53	-43,05 %
4 Eau	1,67	-0,51	0,77	1,93	0,26	15,59 %
5 Autre rural	25,56	-20,37	9,37	14,56	-11,00	-43,03 %
Rural	1 553,97	-7,49	2,84	1 549,32	-4,65	-0,30 %
6 Parcs ou jardins	35,53	-4,09	5,83	37,27	1,74	4,91 %
7 Sports (espaces ouverts)	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
Urbain ouvert	35,87	-4,09	5,83	37,62	1,74	4,86 %
10 Habitat individuel	40,27	-0,54	3,42	43,15	2,88	7,16 %
11 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	3,10	-0,17	0,07	3,00	-0,10	-3,21 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
20 Cimetières	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,23	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00 %
23 Transports	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00 %
24 Chantiers	0,00	0,00	0,13	0,13	0,13	0,00 %
Urbain construit	44,78	-0,62	3,53	47,68	2,91	6,50 %
Total	1 634,62	-12,20	12,20	1 634,62	0,00	0,00 %

- **Graphique de l'évolution de l'occupation des sols entre 1990 et 2008 et entre 2008 et 2012 :** (source : Modes d'Occupation des Sols - MOS 2008 – IAU idf)

Bilan en hectares entre 1990 et 2008



- Entre 1990 et 2008 (page 32), on observe principalement une augmentation des espaces d'habitat individuel (2,88 ha) et des espaces de jardins (1,74 ha), au détriment des espaces ruraux (4,65 ha.). Entre 2008 et 2012, la consommation d'espaces s'équilibre avec 0,28 ha d'extension d'habitat individuel, au détriment de 0,28 ha d'espaces ouverts artificialisés. On peut donc considérer que cette extension correspond en réalité à une densification sur des espaces de jardins.

En agréant les données sur 1990 – 2012, on peut donc considérer que la consommation d'espaces imputable à l'urbanisation s'élève à 4,65 ha, soit $\approx 0,20$ ha par an en moyenne.

- **2.7 : Site construit :**

- **Le site construit se caractérise par une partition importante de l'espace, avec un centre ancien de type villageois (village sur plan linéaire), mais aussi des opérations réalisées dans la seconde moitié du XX^e siècle sous le coup d'opportunités foncières, avec un développement linéaire important (extension le long des voies), ainsi que des quartiers d'habitat individuel (lotissement).**

La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence des infrastructures de desserte, RD 6, RD 46 et RD 42.

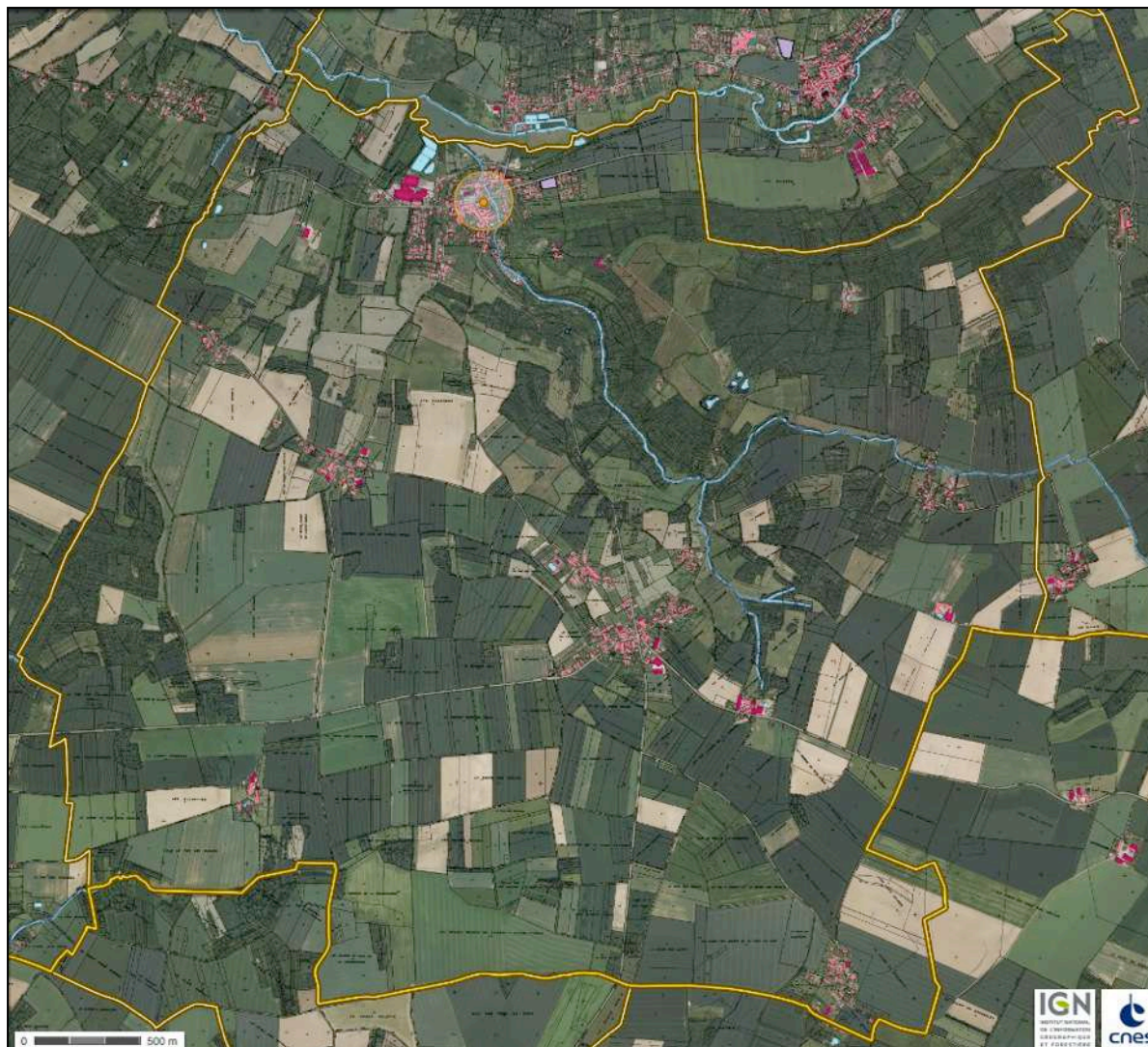
- Le centre du village s'est étendu le long de la RD 6 et de la RD 46 ainsi que le long des voies communales. Le tissu bâti, ancien, est assez resserré dans ce secteur, implanté le plus souvent à l'alignement des voies sur un parcellaire de forme longitudinale. Quelques maisons, élevées en retrait des voies, sont précédées d'un jardin. De rares constructions sont implantées « en deuxième rideau ». Des constructions plus récentes caractérisent également le tissu bâti du village en extension linéaire, notamment le long de la RD 6 ou sous forme de lotissements.

- L'urbanisation s'est également développée dans les hameaux de Grand Doucy, Les Crochots, Launoy-Brûlé, Champ-Martin.

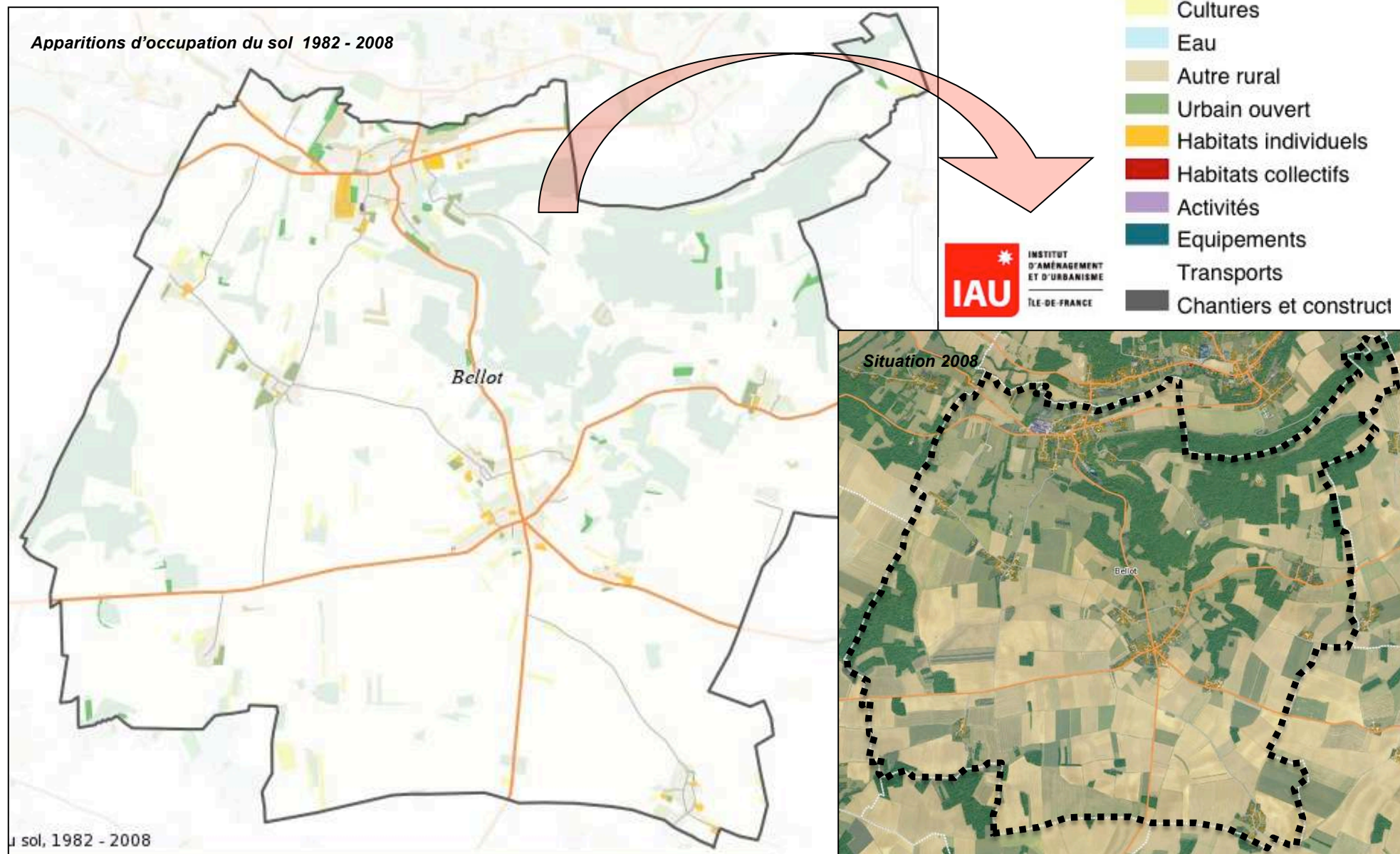
- **Les caractéristiques de l'urbanisation ont induit une typologie de logements spécifique mais aussi une forme de dispersion de l'espace et d'étalement.**

- **L'espace bâti de Bellot se distingue aussi par une imbrication des jardins, voire d'espaces cultivés, jusque dans la trame construite.**

- Entre 1982 et 2008, le site construit s'est développé autant par densification, urbanisation des "dents creuses" au sein d'un tissu construit très lâche, que par extension. De nouvelles constructions se sont également implantées dans les hameaux et principalement celui de Grand Doucy. Les cartes présentées en page suivante rendent compte plus précisément des modalités d'implantation récentes de l'urbanisation (source : IAU idf).



Evolution de l'occupation du sol entre 1982 et 2008



• 2.8 : La sensibilité des milieux naturels :

2.8.1. Les inventaires écologiques et mesures de protections des milieux naturels

La commune de Bellot est concernée par plusieurs identifications particulières d'espaces protégés.

• LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) :

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

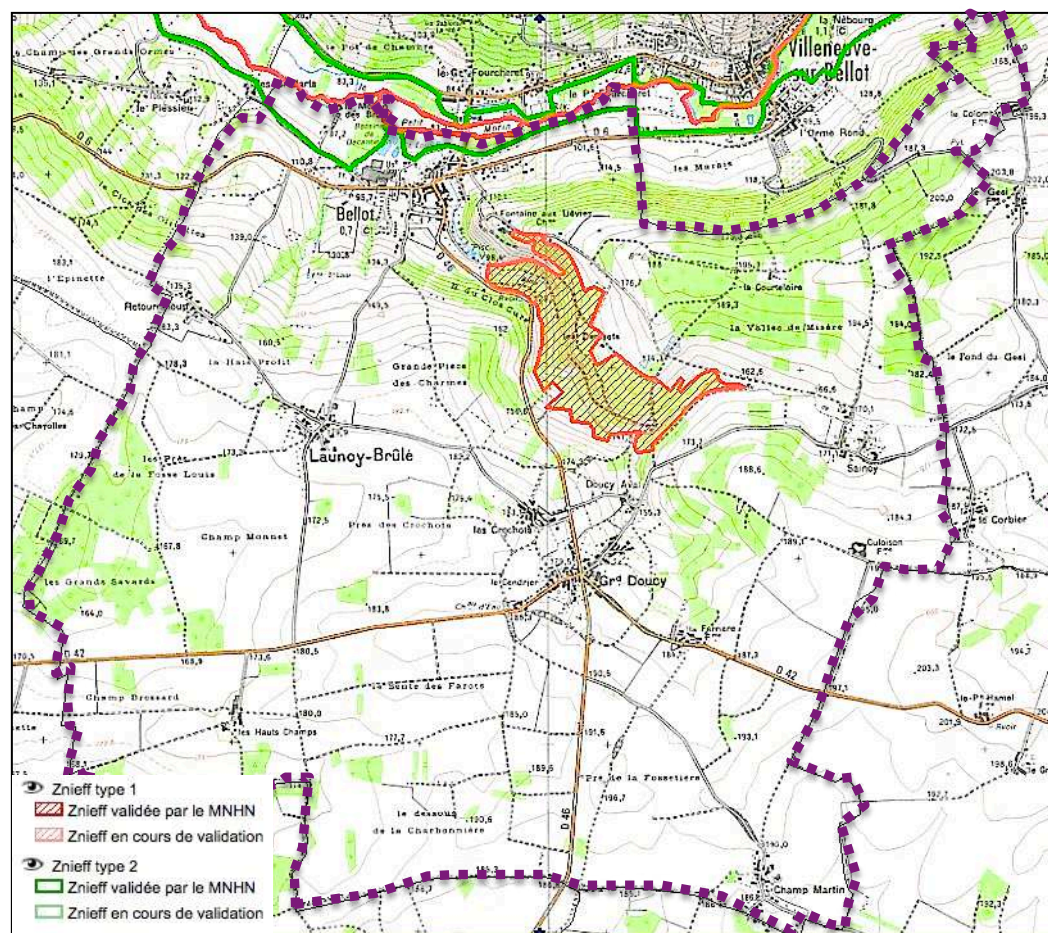
• On distingue les ZNIEFF de types 1 et 2 :

La **ZNIEFF de type 1** est un secteur d'une superficie restreinte. Elle est caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

La **ZNIEFF de type 2** est un grand ensemble naturel (massif forestier, vallée, plateau...) riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régionale environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Trois ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire communal :

- ZNIEFF de type 1 « le ru de Bellot » n°77030001
- ZNIEFF de type 1 « le Petit Morin » n°77405003
- ZNIEFF de type 2 « la vallée du Petit Morin » n°1180.



Source : DRIEE

- LA ZONE NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Il est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales.

Le réseau Natura 2000 est composé de 2 types de sites :

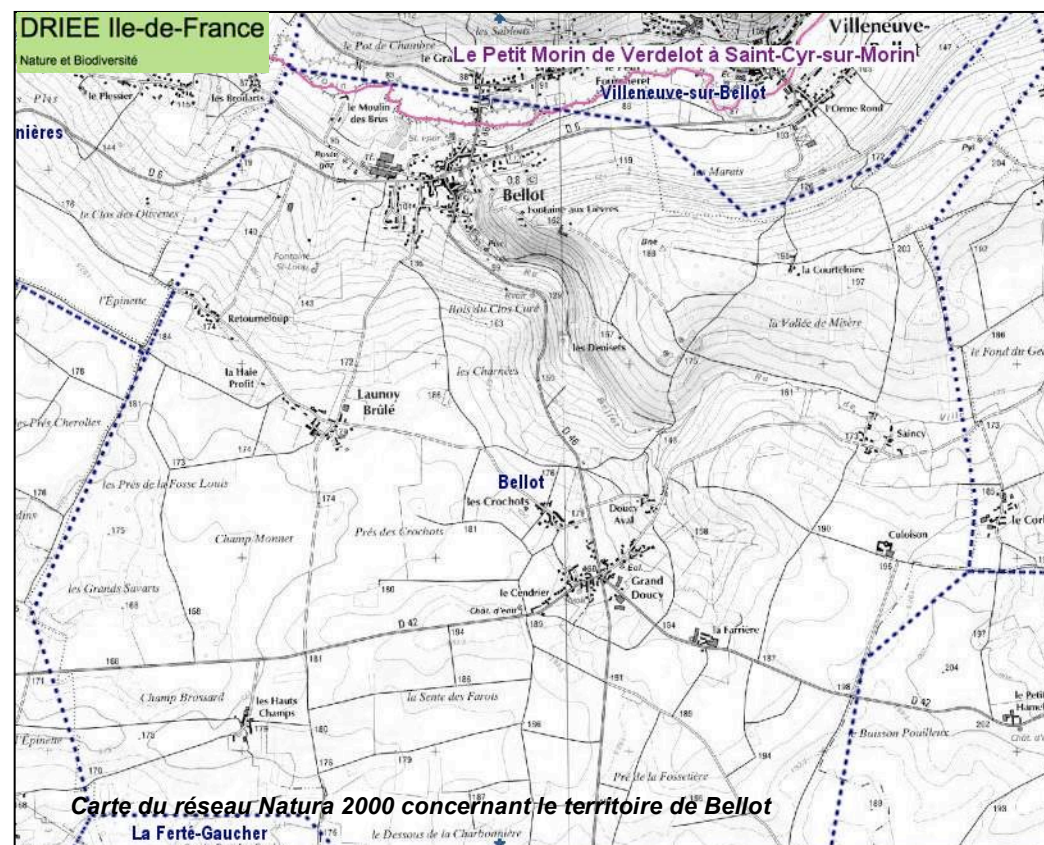
- **Les zones de protection spéciale (ZPS)** relevant de la directive « oiseaux » de 1979 qui ont pour but d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares.
- **Les zones spéciales de conservation (ZSC)** relevant de la directive « habitat-faune-flore » de 1992 qui ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit, des habitats d'intérêt communautaire, de par leur rareté ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent, soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, pour leur rareté, leur valeur symbolique ou le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème.

La commune de Bellot est concernée par le site **FR 1100814 « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin »**. Voir paragraphe 2.8.5.

*

*

*



• LES ZONES HUMIDES :

Les zones humides ont un rôle important dans la **préservation de la ressource en eau**.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchs.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées. Enfin, ces espaces naturels sont également **d'importants réservoirs de biodiversité** : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules ...

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

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

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
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 2009 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne 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.

Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données préexistantes ainsi que sur l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former une cartographie des enveloppes d'alerte humides. Le tableau ci-dessus donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes.

Les zones humides recouvrent des milieux très différents : vasières, marais et lagunes littorales, étangs, prés salés, prairies humides, mares, forêts alluviales, tourbières

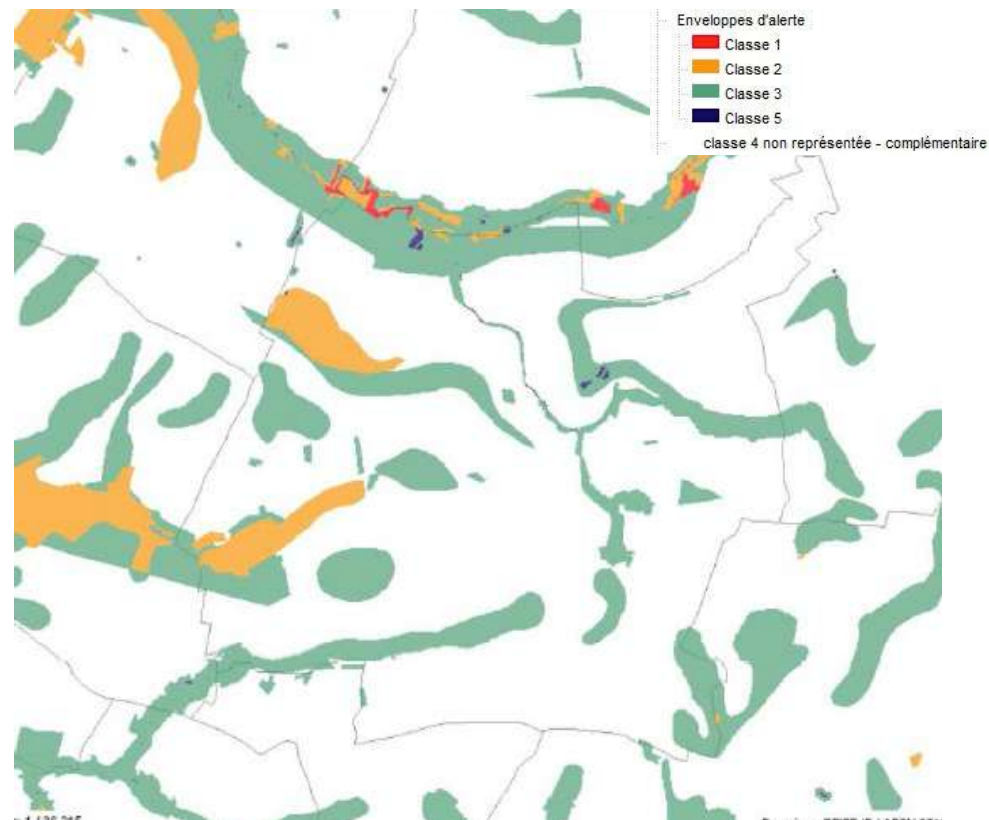
Ce sont des milieux intermédiaires entre la terre et l'eau avec pour caractéristiques : présence d'eau au moins une partie de l'année, présence de sols hydromorphes (saturés en eau), présence de végétation hygrophile – "qui aime l'eau" – adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

La commune présente des **zones humides certaines** (en orange, voire en rouge, en extrême limite communale, au Nord-Ouest) ainsi que de nombreuses **zones humides de troisième classe**. La plupart de ces zones humides sont **associées à la vallée du Petit Morin** et, dans une moindre mesure, aux vallées du ru de Bellot et du ru de Ville. On peut également observer des zones humides de deuxième classe à l'Ouest du territoire. Ces zones humides sont liées aux eaux courantes : berges, prairies humides, roselières, zones de ripisylve et boisements.

Certains boisements sont exploités en peupleraie. L'intérêt biologique réside alors dans leurs strates arbustive et herbacée. En effet, les conditions particulières d'humidité des sols et d'ombrage permettent à certaines espèces patrimoniales de trouver un habitat naturel aujourd'hui devenu rare.

De plus, les boisements à l'abandon s'avèrent riches en arbres morts, véritables lieux de vie pour de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes.

Parmi ces milieux humides boisés, on retrouve de manière ponctuelle, certains milieux ouverts : mégaphorbiaies, roselières, cariçaies ... Ces habitats humides, aussi petits soient-ils, sont d'un grand intérêt pour la ressource en eau et pour la biodiversité.



Enveloppes d'alerte potentiellement humides dans la commune de Bellot.
Source : DRIEE

• **Menaces et enjeux portant sur les zones humides :**

- Aménagements susceptibles de compromettre l'existence des zones humides et leur qualité hydrologique et biologique : les comblements, exhaussements, affouillements, la création de plans d'eau artificiels, le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers ; le défrichement des landes comme l'imperméabilisation des sols ainsi que la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Enjeux liés à la fréquentation du public. Seules les constructions et installations et équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Enjeux de conservation de la biodiversité existante dans les zones humides : éviter de planter des espèces cataloguées invasives ou des essences non locales ou horticoles.

- Cette thématique a fait l'objet d'un *porter à la connaissance* de la part de l'association "Seine-et-Marne Environnement", en date de mars 2015 :

Cette information présente en détail les enjeux et les motifs de la démarche, menées par les différentes collectivités concernées par la gestion de l'eau (AESN, DRIEE, IAU-RIF, SDAGE, SAGE, etc.).

Elle comporte notamment :

- Une carte des zones à enjeux : (établie par S&ME, ci-contre)

A partir des travaux réalisés par ces structures, plusieurs zones de la commune de Bellot ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides.

- Ces zones sont : en orangé pour les zones humides dites "à enjeux", qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 1 et 2), les zones humides caractérisées sur le terrain par la SNPN et les zones humides avérées ou identifiées dans l'étude de pré-localisation du SAGE des Deux Morin,
- en violet pour les autres zones à préserver*
- en rouge pour les mares.

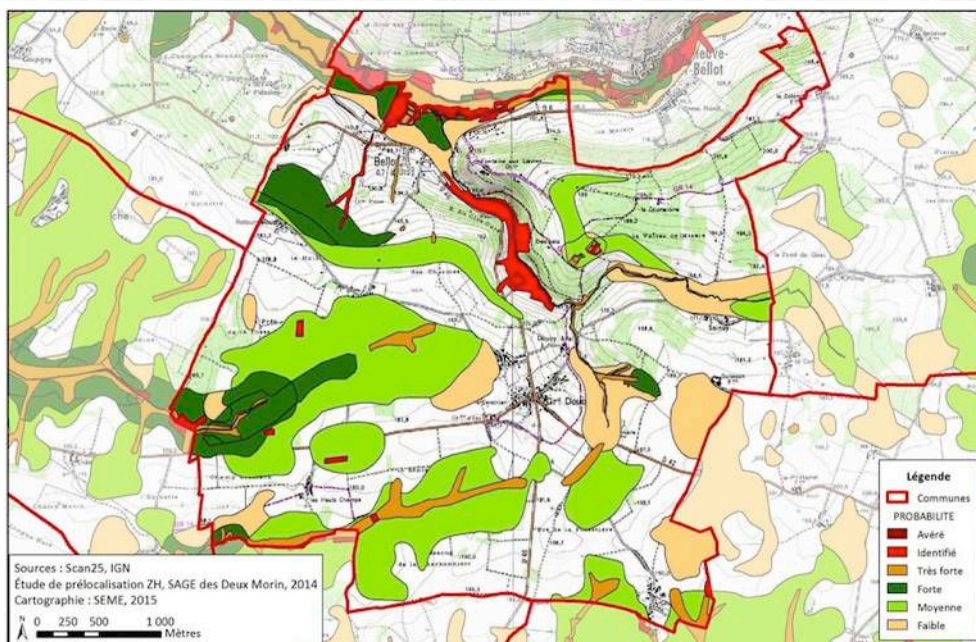
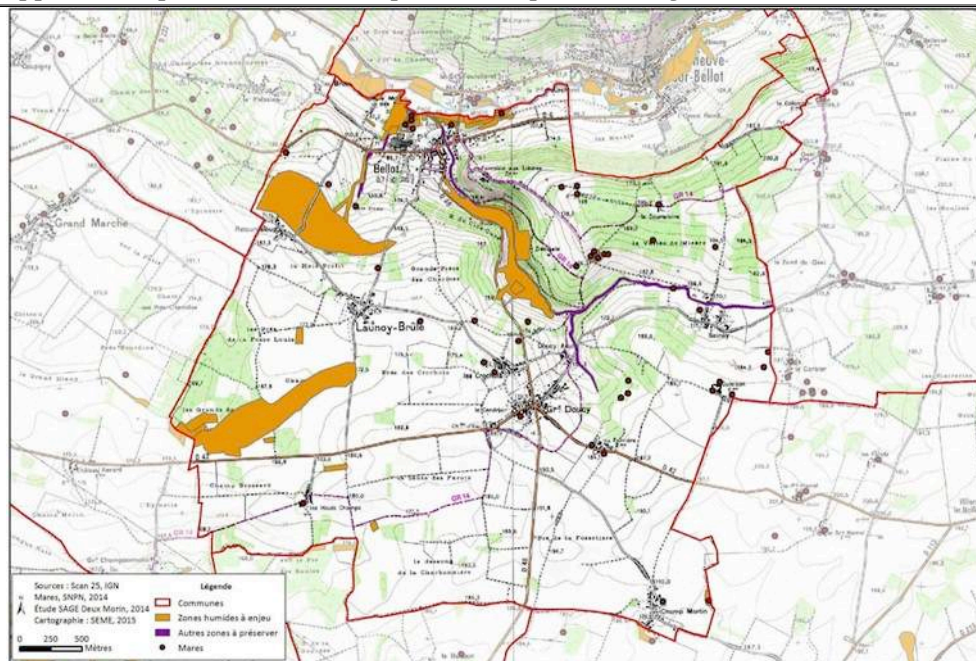
- Une carte des zones prélocalisées : (établie par le SAGE, ci-contre)

- Le SAGE des Deux Morin a mené une étude de pré-localisation des zones humides sur son territoire.

L'étude a intégré plusieurs approches : les enveloppes d'alertes humides identifiées par la DRIEE, les données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, l'inventaire floristique de l'IAU-idF, les données de la SNPN, et l'interprétation des photographies satellites, etc.

La CLE dispose ainsi d'une cartographie homogène, au 1 : 25000e, des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides sur le territoire du SAGE.

Cette étude met en évidence des zones humides avérées et identifiées (pour ces dernières, il n'y a pas eu d'étude de sol), mais également des zones à plus ou moins forte probabilité d'être humides.



2.8.2 Les milieux naturels

L'analyse des milieux naturels désigne l'étude descriptive et fonctionnelle des écosystèmes, de la faune, de la flore, ainsi que des habitats naturels.

L'identification des milieux présents sur le territoire communal correspond à un premier repérage des ensembles végétaux homogènes, correspondant eux-mêmes à des milieux homogènes. La cartographie Ecomos représente une cartographie des milieux naturels dont la richesse est équivalente à celle du MOS pour les espaces urbanisés. La méthode de 2000 pour réaliser ECOMOS est fondée sur l'interprétation combinée de photographies aériennes et d'images satellitaires.

L'ensemble des postes "naturels" du MOS a ainsi été réinterprété : bois ou forêts, coupes ou clairières en forêts, surface en herbe à caractère agricole, eau fermée, surfaces en herbe non agricoles et espaces ruraux vacants. ECOMOS ne traite donc pas des surfaces agricoles cultivées (terres labourées ou cultures spécialisées), des parcs et jardins ou des terrains de sports. On observe différents types de milieux dans le territoire de Bellot que l'on classera en grandes catégories. Les milieux présents dans la cartographie Ecomos sont associés à leur légende. Certains milieux non présents dans la cartographie sont ajoutés.

Les milieux humides : les formations aquatiques et hygrophiles

Rivière et végétation aquatique associée

Les milieux mésophiles herbacés : les formations mésophiles

Cultures et végétation commensale

Prairie mésophile (B1)

Prairie humide (B2)

Prairie en friche (B3)

ECOMOS : Légende au niveau 4

51 postes

- | |
|--|
| A1- Vergers non entretenus |
| B1- Prairies mésophiles |
| B2- Prairies humides |
| B3- Friches herbacées |
| B4- Friches herbacées humides |
| C1- Cultures à gibier et parcelles boisées |
| D1- Forêts de feuillus xéro- à mésophiles |
| D2- Forêts de feuillus sur landes à callune |
| D3- Forêts de feuillus sur platières ou chaos gréseux |
| D4- Forêts de feuillus sur sable |
| D5- Forêts de feuillus humides |
| D6- Forêts marécageuses |
| D7- Peupleraies |
| E1- Forêts de résineux |
| E2- Forêts de résineux sur callune |
| E3- Forêts de résineux sur platières ou chaos gréseux |
| E4- Forêts de résineux sur pelouses |
| F1- Forêts mélangées mésophiles |
| F2- Forêts mélangées à callune |
| F3- Forêts mélangées mésophiles sur platières ou chaos gréseux |
| G1- Pelouses calcaires |
| G2- Pelouses sur sable |
| G3- Pelouses sur platières ou chaos gréseux |
| G4- Pelouses en carrières |

- | |
|--|
| H1- Landes à callune |
| H2- Landes sur grès |
| H3- Landes humides |
| H4- Autres landes ou landes indifférenciées |
| I1- Formations multistrates liées aux infrastructures ou installations |
| I2- Friches sur anciennes terres agricoles |
| I3- Vergers en friche |
| I4- Prébois calcicoles |
| I5- Prébois sur sable |
| I6- Fourrés sur grès |
| I7- Fourrés avec callune |
| J1- Affleurements rocheux ou sableux |
| J2- Sols nus, décapés |
| K1- Végétation clairsemée |
| K2- Végétation clairsemée sur grès |
| L1- Grèves d'étangs |
| L2- Roselières |
| L3- Magnocaricaies |
| L4- Mégaphorbiaies |
| L5- Zones marécageuses avec saules |
| L6- Autres types de zones humides |
| M1- Tourbières |
| N1- Plans d'eau libre permanents |
| N2- Plans d'eau avec végétation aquatique |
| N3- Plans d'eau avec nénuphars |
| N4- Mouillères |

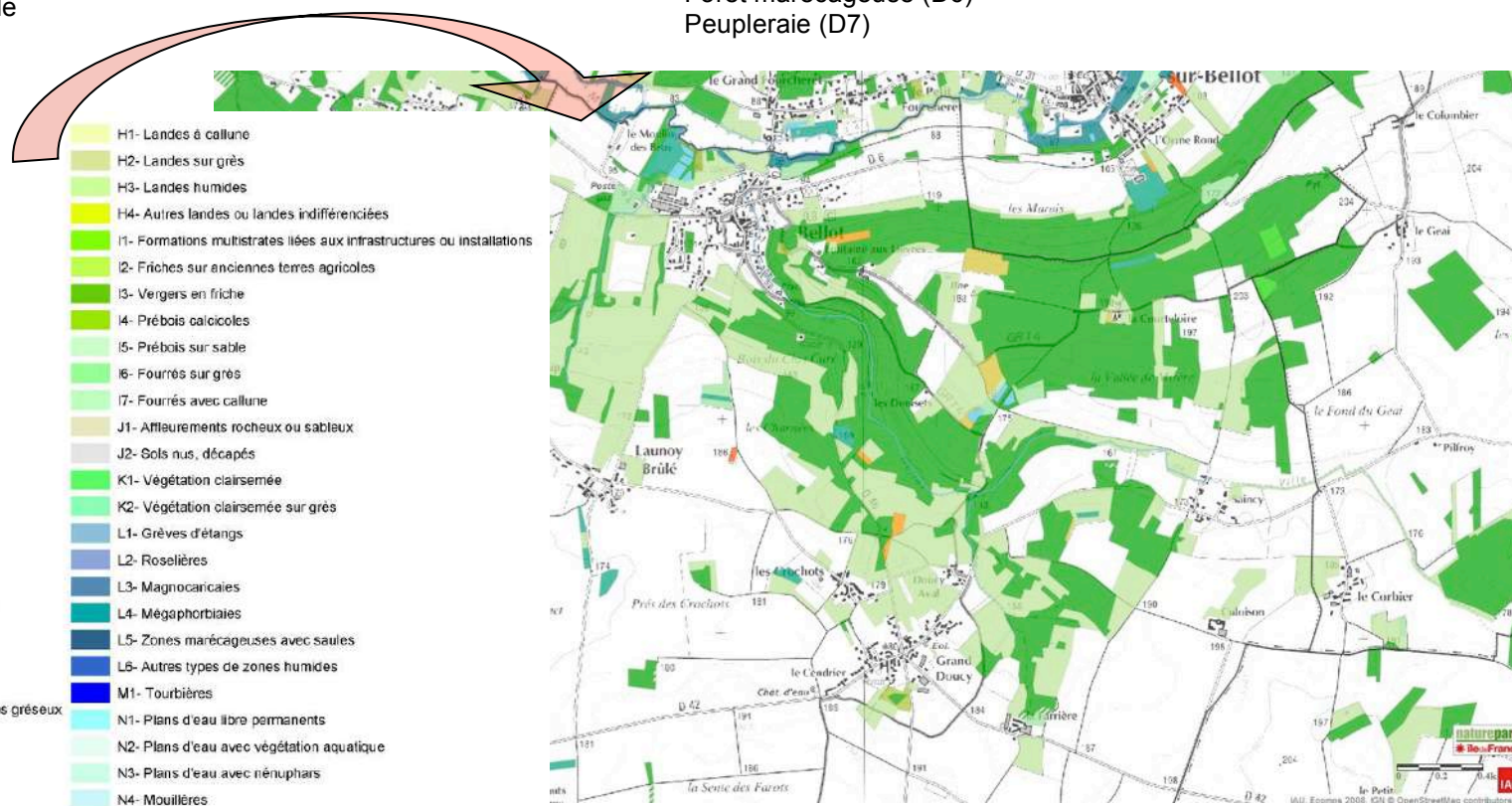
Les milieux arbustifs et arborescents

Feuillus xéro- à mésophiles (D1)

Feuillus humides (D5)

Forêt marécageuse (D6)

Peupleraie (D7)



Cartographie Ecomos des milieux naturels de Bellot (source : IAU Idf)

2.8.3 La trame verte et bleue

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

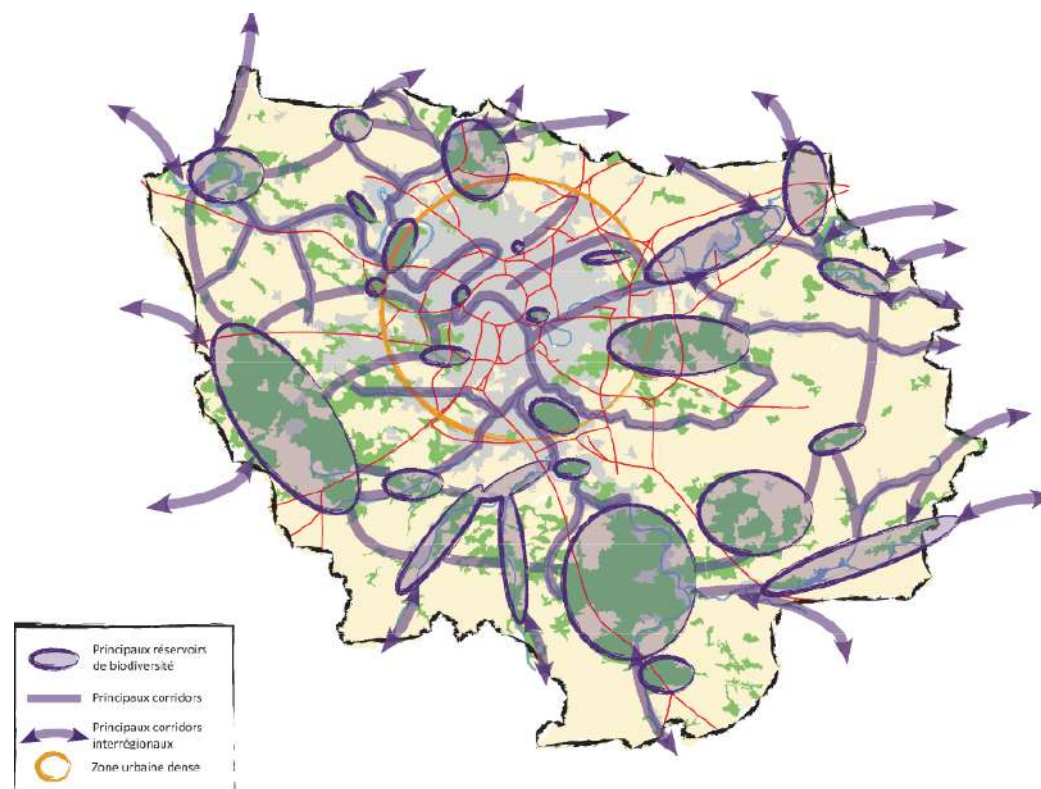
- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations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

Sur le plan de sa composition, la trame verte est constituée au minimum de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** (ces derniers permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité). Deux réservoirs de biodiversité peuvent être connectés par un ou plusieurs corridors notamment parce que les espèces présentes ont des exigences différentes. Les réservoirs de biodiversité fonctionnant en réseau jouent aussi le rôle de continuité écologique.

La vallée du Petit Morin et surtout la vallée du ru de Bellot constituent des réservoirs de biodiversité importants.

Plusieurs continuités écologiques sont également identifiées :

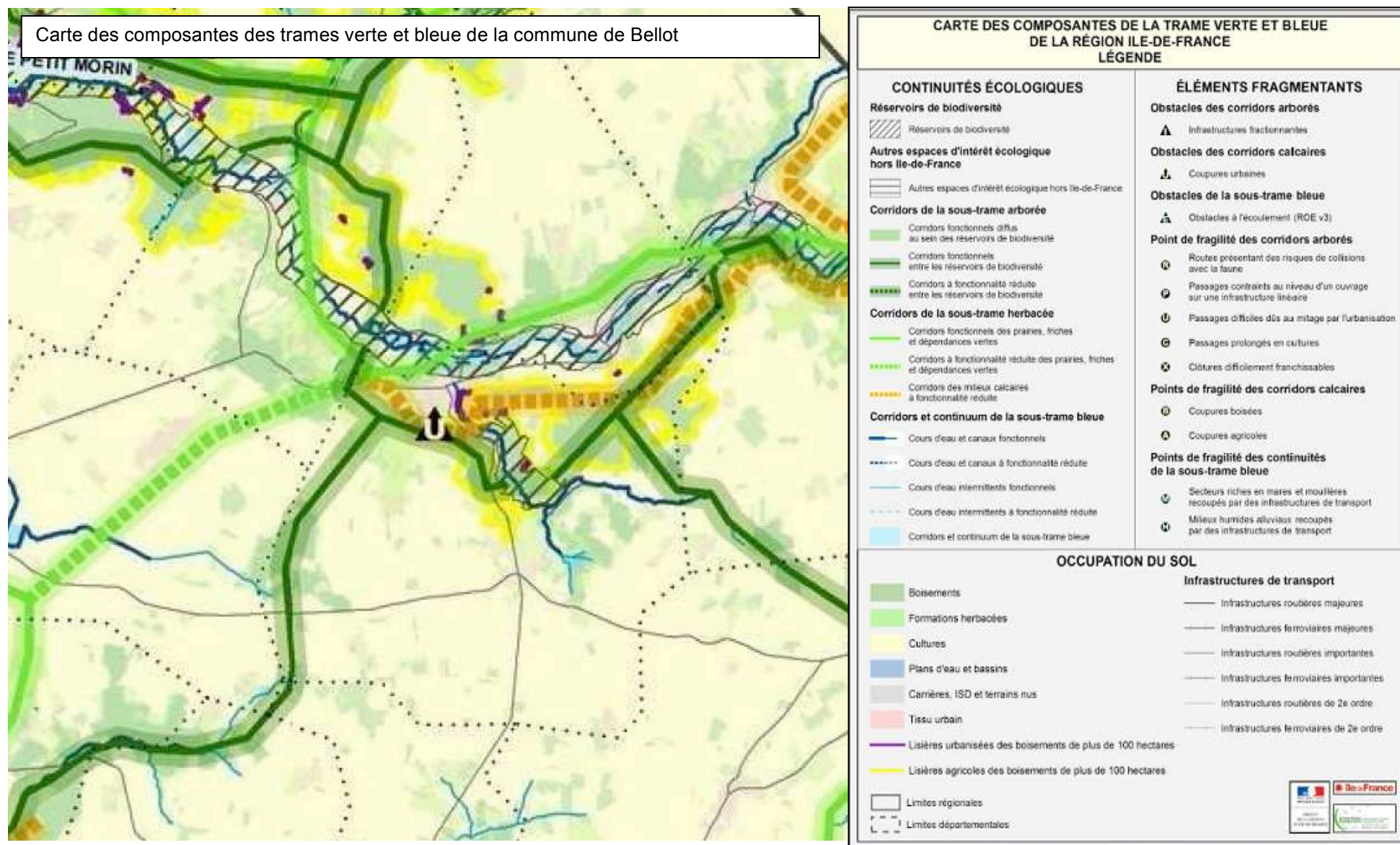
- une continuité d'intérêt national : le cours d'eau du petit Morin, qui tangente la limite communale, à l'extrême Nord du territoire,
- une continuité d'intérêt régional : les boisements associés au petit Morin ainsi que ceux de la vallée du ru de Bellot et de son affluent, le ru de Ville,
- et une continuité d'intérêt local reliant les petits boisements parsemant le plateau cultivé.



Carte de synthèse régionale schématisant les éléments de la trame verte et bleue

- **Les principaux enjeux et objectifs de la trame verte et bleue :** (Source : SRCE (approuvé 26 septembre 2013) - Résumé non technique)
- Les enjeux liés aux espaces agricoles :
 - Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés,
 - Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures,
 - Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associées, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens,
 - Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux,
 - Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.
- Les enjeux liés aux espaces forestiers :
 - Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de sénescence, de milieux connexes, comme les zones humides, les landes et les pelouses),
 - Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares),
 - Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transports ainsi que les clôtures et l'isolement de nombreux massifs,
 - Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain,
 - Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménités liées aux nombreux services écosystémiques).
- Le SRCE se compose notamment de deux cartes :
 - La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentations, localisés et qualifiés.
 - La carte des objectifs est une illustration et une spatialisation des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE.

Carte des composantes des trames verte et bleue de la commune de Bellot



- Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides :

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons (dont les Brochets), oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques),
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décroisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier pour les grands migrateurs : Saumons, Aloses, Lamproies marines) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poisson,
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauves-souris) utilisant la végétation rivulaire,
- Stopper la disparition des zones humides.

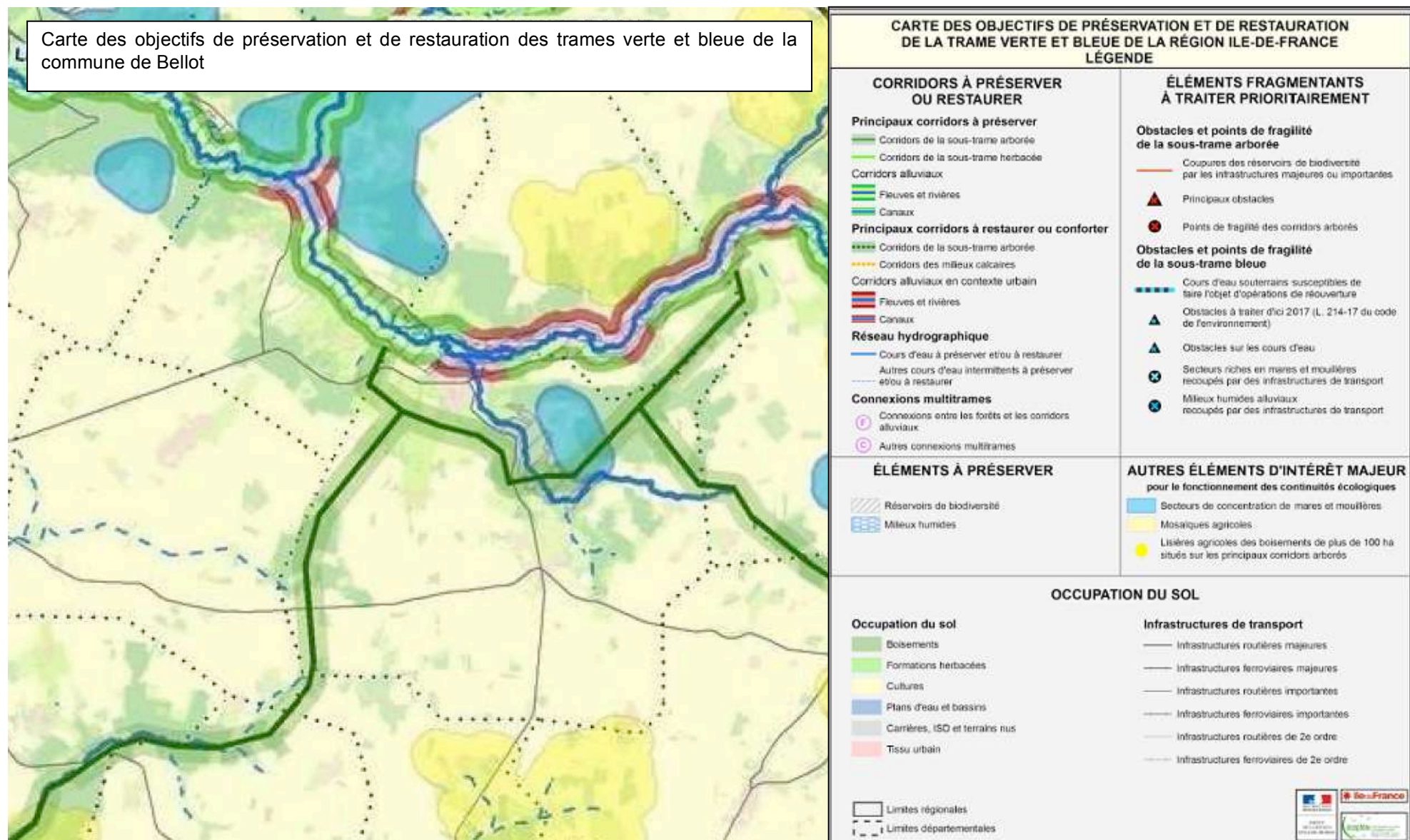
- Enjeux propres aux infrastructures de transports :

- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants,
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité,
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées),
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...).

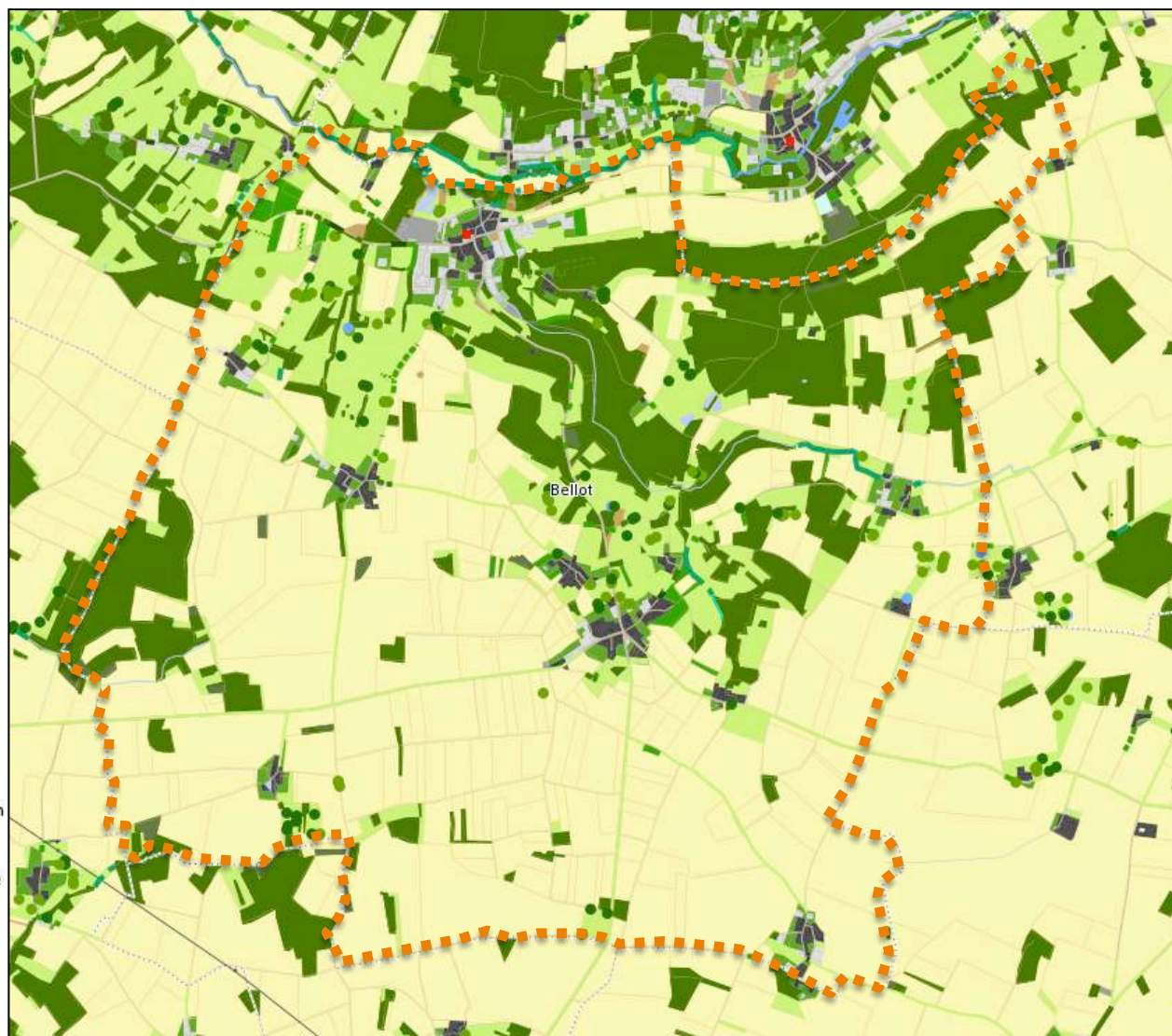
- Les enjeux relatifs aux milieux urbains :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines,
- Maintenir, restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain,
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

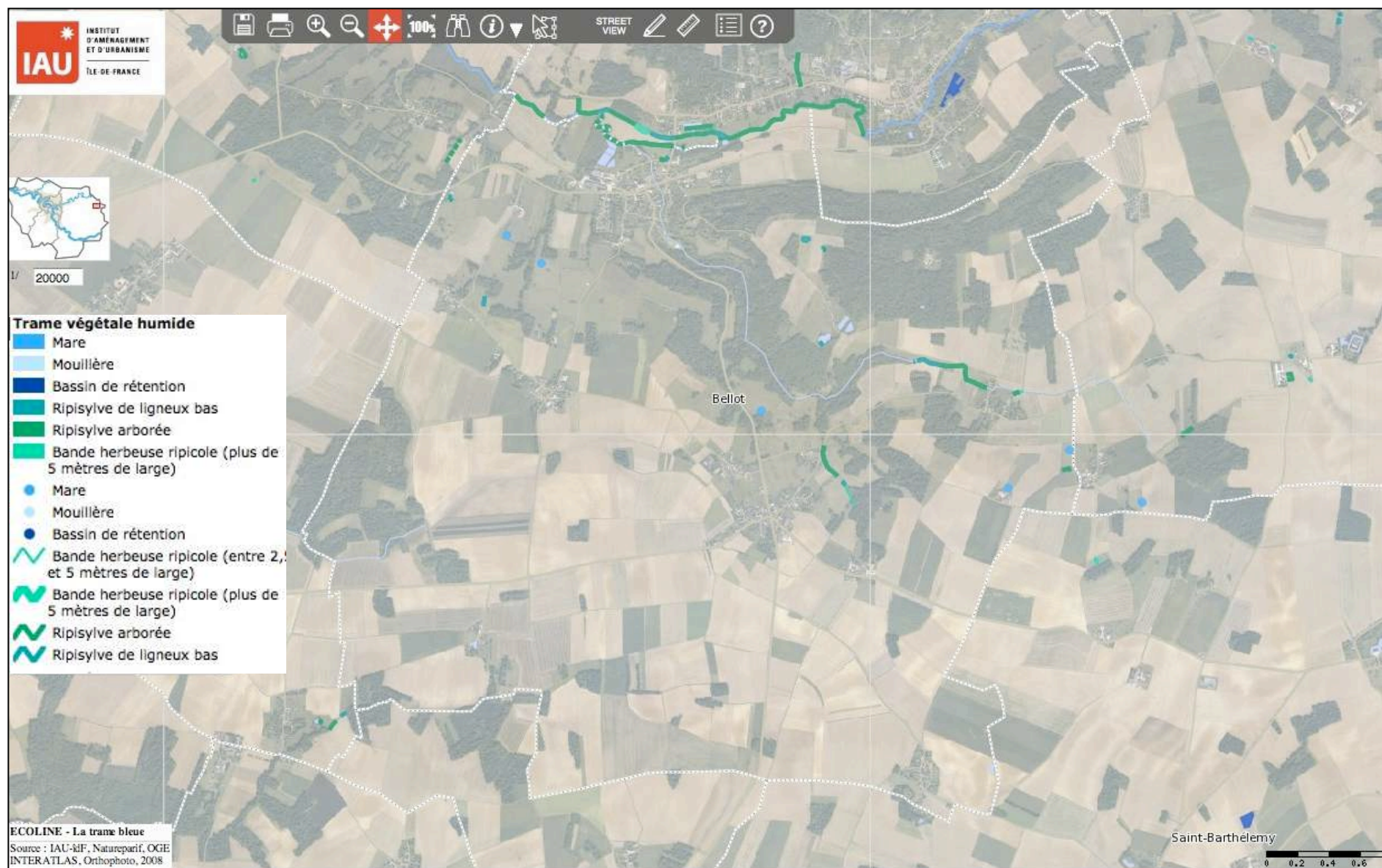
Carte des objectifs de préservation et de restauration des trames verte et bleue de la commune de Bellot



• **Structure paysagère :**



- **Trame bleue :** Cartographie Ecoline : structure paysagère de Bellot (source : IAU IdF)



2.8.4 La faune et la flore

• LA FLORE :

Dans la commune de Bellot, 259 espèces végétales ont été recensées lors des inventaires effectués par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien et par les naturalistes locaux (cf. liste en annexe). Cet effectif s'avère faible au vu de la richesse floristique régionale. En effet, sur les 1671 espèces que compte la région Île-de-France, la Seine-et-Marne regroupe 1564 espèces.

L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) fait état de plusieurs espèces protégées observées au sein du territoire:

• Arrêté interministériel du 11 mars 1991, relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale, article 1 :

- Epipactis violacée (*Epipactis viridiflora* (Hoffm.) Krock.) ;
- Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum* (L.) Roth) ;
- Asarum, Asarum d'Europe (*Asarum europaeum* (L.)).

• Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (annexe II) :

- Epipactis violacée (*Epipactis viridiflora* (Hoffm.) Krock.) ;
- Ophrys abeille (*Ophrys apifera* Huds.) ;
- Orchis mâle (*Orchis mascula* (L.) L.) ;
- Orchis pourpre, Grivollée (*Orchis purpurea* Huds.) ;
- Asarum, Asarum d'Europe (*Asarum europaeum* (L.)) ;

• Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) :

- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria* L.).

• Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 :

- Houx (*Ilex aquifolium* L.).

• Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien (Catégorie 1-1) :

- Epipactis violacée (*Epipactis viridiflora* (Hoffm.) Krock.) ;
- Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum* (L.) Roth) ;
- Polystic à frondes soyeuses, (*Polystichum setiferum* (Forssk.) T. Moore ex Woyen.).

• LA FAUNE :



SOURCE : INPN

L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) indique la présence de plusieurs espèces protégées dans le territoire communal. Des données au sujet de la richesse biologique de la vallée du Petit Morin, sont également disponibles dans le SAGE du Petit et du Grand Morin.

- **Les peuplements et habitats piscicoles (source : SAGE) :** le peuplement du Petit Morin, au niveau des marais de St Gond et en aval de Sablonnière correspond à un peuplement mixte c'est-à-dire que des espèces salmonicoles (truite, chabot, loche franche...) côtoient des espèces cyprinicoles d'eaux vives (chevaine, gardon, goujon...) et quelques carnassiers (perche, brochet) en faible abondance. Entre Talus St Prix et Villeneuve sur Bellot le peuplement est salmonicole.

Au niveau des marais de St Gond, on observe un déséquilibre du peuplement piscicole dû à la banalisation du milieu physique (écoulements lents, rectification du cours d'eau, pollution organique). Les marais de St Gond constituaient une très bonne zone de frayère à brochets et cyprinidés mais, du fait de l'assèchement des marais et de la baisse du niveau d'eau, les potentialités de recrutement ont fortement diminué. A l'aval des marais de St Gond, le cours d'eau est plus sinueux. La qualité du peuplement s'améliore du fait d'une amélioration de la qualité de l'habitat et de l'eau. Cependant les espèces les plus sensibles à la qualité de l'eau sont peu représentées. La présence de nombreux ouvrages hydrauliques, limitent également la qualité de l'habitat. Le Petit Morin possède des zones éparées propices à la reproduction de la truite fario et au développement des juvéniles. Une frayère à brochet a été réhabilitée à Montmirail.

La gestion piscicole : des déversements de poissons ont lieu régulièrement dans le Grand Morin et le Petit Morin par les AAPPMA au moment de l'ouverture de la pêche et par la fédération de pêche sur les tronçons de cours d'eau classés en 1^{ère} catégorie après la fermeture de la pêche. Le repeuplement par les AAPPMA semble 2 à 3 fois moins important qu'il y a 20 ans.

- **Les amphibiens et les reptiles :** 9 espèces protégées d'amphibiens ont été observées à Bellot (grenouille agile, crapaud commun, grenouille commune, triton alpestre, triton palmé), parmi lesquelles certaines espèces très rares (rainette verte, sonneur à ventre jaune, triton crêté), ainsi qu'une espèce de reptiles à enjeu écologique fort (couleuvre d'Esculape). La disparition de ces espèces est liée au comblement des mares, fossés, micro habitats (tas de bois, muret de pierres) ainsi qu'à l'utilisation de biocides et à la disparition des corridors biologiques.
- **Les insectes et les oiseaux :** quelques espèces remarquables (écaille chinée, colin de Virginie...) sont présentes dans le territoire communal.
- **Les mammifères :** la diversité des espèces reste moyenne. Le sanglier (*Sus scrofa*) et le chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), font partie des espèces protégées.



2.8.5 Caractéristiques des habitats et espèces de la zone Natura 2000 - (Sources : inpn.mnhn.fr – DOCOB du site Natura 2000)

D'une portée européenne, Natura 2000 est un vaste réseau de sites naturels protégés qui assure la préservation de la biodiversité ainsi que celle des zones naturelles fonctionnelles.

Il fut initié par la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Cette directive européenne a pour objectif de « favoriser la biodiversité par le maintien, voire le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire ».

Le site « le Petit Morin de Verdelot à Saint Cyr sur Morin », désigné par l'arrêté ministériel du 13 avril 2007 (zone spéciale de conservation FR 1100814), se situe dans la partie Nord-Est du département de Seine et Marne.

Seule la partie du Petit Morin allant de la commune de Verdelot à Saint Cyr sur Morin est désignée au sein du réseau NATURA 2000.

Le site traverse 9 communes en Seine et Marne : Verdelot, Villeneuve sur Bellot, Bellot, Sablonnières, La Trétoire, Boitron, Orly sur Morin, Saint Ouen sur Morin, Saint Cyr sur Morin, sur un linéaire de 23 km et est entièrement compris en Seine et Marne.

Il commence sur la commune de Verdelot au lieu- dit "La Couarde" à une altitude de 102,5 m et se termine à Saint Cyr sur Morin au lieu-dit "Archets" à une altitude de 61m. Il s'étend sur 4 ha.

Ce site relève du réseau Natura 2000 en raison d'un habitat d'intérêt communautaire qui figure dans l'annexe II de la directive « Habitats » :

Le périmètre Natura 2000 « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr sur Morin » inclut entièrement le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « le Petit Morin » n°77405003. Il est inclus au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 2 « la Vallée du Petit Morin » n°1180.

Caractère général du site : classe d'habitats : eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) - 100 % de couverture.

Autres caractéristiques du site : le Petit Morin prend sa source dans la Brie champenoise. C'est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel.



Qualité et importance : le Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour deux espèces de poissons figurant à l'annexe II de la directive, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées.

Vulnérabilité : pollutions agricoles éventuelles. Le cours d'eau doit être préservé de toutes les formes de pollution aquatique ou d'aménagement hydraulique.

Désignation - Régime de propriété : privé : 100 %.

- HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE :

Il s'agit de *rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion* (Code N2000 : 3260).

- ESPECES DE POISSONS : (visés à l'Annexe II de la directive Habitats faune, flore 92/43/CEE du Conseil)

- **Lamproie de Planer, *Lampetra planeri* (code 1096) ;**

On peut aussi noter la présence de *Osmylus fulvicephalus* (Osmyle à tête jaune) qui est un parthropode important pour la biodiversité.



Lamproie de planer (Source : <http://www.fv-heilbronn.de/verein/framesite.htm>)



- **Chabot commun, *Cottus gobio* (code 1163).**



Chabot (Source : <http://reflex.at/~biolab/Unterseiten/Fischseiten/koppe.htm>)



- Le document d'objectifs (DOCOB) du site N2000 FR1100814 a été validé le 27 mars 2009. Ses principales dispositions sont les suivantes :

Engagements et recommandations de gestion généraux :

Engagements soumis à contrôle :

Le signataire de la présente Charte s'engage à respecter la législation en vigueur en matière d'espèces protégées, de la loi sur l'eau, du code forestier, du code de l'environnement, du code de l'urbanisme, de la police des carrières.

Deux engagements sont conditionnés à la signature de la charte :

ENGAGEMENT 1 – ACCES AUX EXPERTS SCIENTIFIQUES

Le signataire s'engage à autoriser l'accès aux terrains au titre desquels la charte est signée pour des opérations d'inventaires et d'évaluation de l'état de conservation des habitats naturels, des espèces et de leurs habitats ; sous réserve que l'animateur du site informe préalablement le signataire de la date de ces opérations dans un délai d'au moins 10 jours, ainsi que de la qualité des personnes amenées à réaliser ces études. Le signataire pourra assister à ces travaux. En outre, il sera informé des résultats de ces opérations.

POINT DE CONTROLE : CORRESPONDANCE ET BILAN ANNUEL DE LA STRUCTURE ANIMATRICE DU SITE

ENGAGEMENT 2 – NON DESTRUCTION DES HABITATS D'ESPECES ET HABITATS

Le signataire s'engage à perpétuer les orientations pour la conservation de ces espèces et des habitats c'est-à-dire :

- Ne pas procéder ni autoriser l'introduction d'espèces animales ou végétales non indigènes (ornementales, exotiques...) ;
- Ne pas autoriser ou procéder soi-même à l'épandage de matières fertilisantes, organiques ou chimiques, ni réaliser d'amendements ; (hors programme agricole)
- Ne pas autoriser ni procéder soi-même à tout dépôt permanent de déchets ou matériaux de quelque nature que ce soit (même déchets verts) ;
- Ne pas drainer ou combler les habitats humides d'intérêt communautaire ;
- Ne réaliser aucune modification de la topographie ;
- Ne pas faire de travaux en rivière susceptibles de porter atteintes aux habitats d'espèces ;
- Ne pas détruire la ripisylve ;
- Ne pas utiliser de produits agro pharmaceutiques le long de la rivière et dans la rivière.

POINT DE CONTROLE : VISITE SUR LE SITE PAR LA STRUCTURE ANIMATRICE OU LA DDEA

ENGAGEMENT 3 – COMMUNICATION

Informar les mandataires des engagements auxquels il a souscrit et modifier les mandats lors de leur renouvellement afin de les rendre conforme aux engagements souscrits dans la charte.

POINT DE CONTROLE : DOCUMENTS SIGNES PAR LE(S) MANDAT AIRE(S) ATTESTANT QUE LE PROPRIETAIRE LES A INFORMES

Recommandations :

RECOMMANDATION N°1 – COMMUNICATION

Informier tout prestataire et toute autre personne intervenant sur les parcelles concernées par la charte des dispositions prévues dans celle-ci.

POINT DE CONTROLE : COPIE DU COURRIER ENVOYE AU PRESTATAIRE OU TOUTE AUTRE PERSONNE INTERVENANT

RECOMMANDATION N°3² – PRODUITS PHARMACEUTIQUES

Limitier l'emploi de vermifuges pour le bétail à base de molécules antiparasitaires de la famille des avermectines. N'utiliser que des molécules antiparasitaires ayant moins d'impact sur les invertébrés (benzimidazolés, imidazolés,...).

Engagements et recommandations de gestion spécifiques aux milieux aquatiques

Engagements :

ENGAGEMENT 1 – ABSENCE DE TRAVAUX EN RIVIERE

Le signataire s'engage à ne pas faire de travaux en rivière susceptibles de porter atteinte aux habitats d'espèces (curage, recalibrage, rectification, chenalisation, talutage des berges,...).

POINT DE CONTROLE : VISITE SUR LE SITE PAR LA STRUCTURE ANIMATRICE OU LA DDEA

DOCUMENTS A FOURNIR : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES, FICHE DE CHANTIER OU CLAUSES PARTICULIERES DES CONTRATS DE TRAVAUX

ENGAGEMENT 2 – ENTRETIEN DE LA RIPISYLVE

Le signataire s'engage à entretenir la ripisylve selon les règles suivantes :

- *Couper les arbres tombés dans la rivière et les évacuer ;*
- *Assurer l'enlèvement sélectif des embâcles ;*
- *Assurer un débroussaillage sélectif des berges en conservant des zones refuge de végétation dense (cariçaie, roselières, ronciers...) ;*
- *Maintenir des souches ou troncs creux à terre ainsi que des chablis, dès lors qu'ils ne risquent pas d'être remobilisés par une crue du cours d'eau ;*
- *Réaliser un abattage sélectif des arbres fortement penchés (> 60°) et des arbres à enracinement superficiel (résineux, peupliers) ;*
- *Mettre en œuvre un recépage des arbres pour, selon l'âge de la cépée, la rajeunir ou la fortifier ;*
- *Elaguer les branches basses penchées au-dessus du cours d'eau (jusqu'à en toucher la surface) ;*
- *Intervenir sur la ripisylve afin de créer une alternance entre zones d'ombre et zones de lumière, portion de rive « sauvage » et portion de rive nettoyée ;*
- *Ne pas planter des espèces végétales non adaptées à la rivière et aux berges (l'animateur fournira les éléments techniques) ;*
- *Ne pas jeter de végétaux dans la rivière.*

POINT DE CONTROLE : VISITE SUR LE SITE PAR LA STRUCTURE ANIMATRICE OU LA DDEA

² Sic : il n'existe pas de n° 2.

ENGAGEMENT 3 – LIMITER LES APPORTS DE SEDIMENTS ET MATIERES ORGANIQUE ET REDUIRE LE PIETINEMENT BOVIN, EQUIN

Le signataire s'engage à entretenir la ripisylve selon les règles suivantes :

- *Canaliser et contrôler l'abreuvement direct du bétail au cours d'eau ;*
- *Mettre en défens les berges pour éviter le piétinement de celles-ci par le bétail.*

POINT DE CONTROLE : VISITE SUR LE SITE PAR LA STRUCTURE ANIMATRICE OU LA DDEA

Engagements et recommandations de gestion spécifiques à chaque activité pratiquée sur le site

ENGAGEMENT 1 – GESTION DES ALEVINAGES ET DEVERSEMENTS

Le signataire s'engage :

- *A ne pas faire d'alevinages ni de déversements sur les sites de pêche électrique RCS (réseau de surveillance de l'ONEMA) ;*
- *A ne pas faire d'alevinages ni de déversements sur les zones de reproduction de la Lamproie de planer et du Chabot de février à juin. Le choix des sites peut être fait avec l'aide de l'animateur.*

*POINT DE CONTROLE : TRANSMISSION DES PROCES VERBAUX D'ALEVINAGES
DOCUMENTS A FOURNIR : PROCES VERBAL D'ALEVINAGE*

ENGAGEMENT 1 – GESTION DES PARCOURS

Le signataire s'engage :

- *A informer les pratiquants des enjeux sur le site, un document de communication peut être élaboré en collaboration avec l'animateur ;*
- *A ne pas faire l'entretien de la ripisylve ;*
- *A ne pas perturber les frayères du Chabot et de la Lamproie de planer de février à juin, lors du passage des canoës et éviter de remuer les zones de sédimentation.*

POINT DE CONTROLE : VISITE SUR LE SITE.

*

*

*

- 2.9 : Les types de paysages :
- Introduction théorique et principaux types.

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

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

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

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

Source Agence Eu.créal

- Le chapitre suivant décrit successivement : les lignes du paysage naturel et les repères paysagers, les caractéristiques morphologiques du paysage construit et enfin les enjeux paysagers du plan local d'urbanisme.

*

* *

B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN :

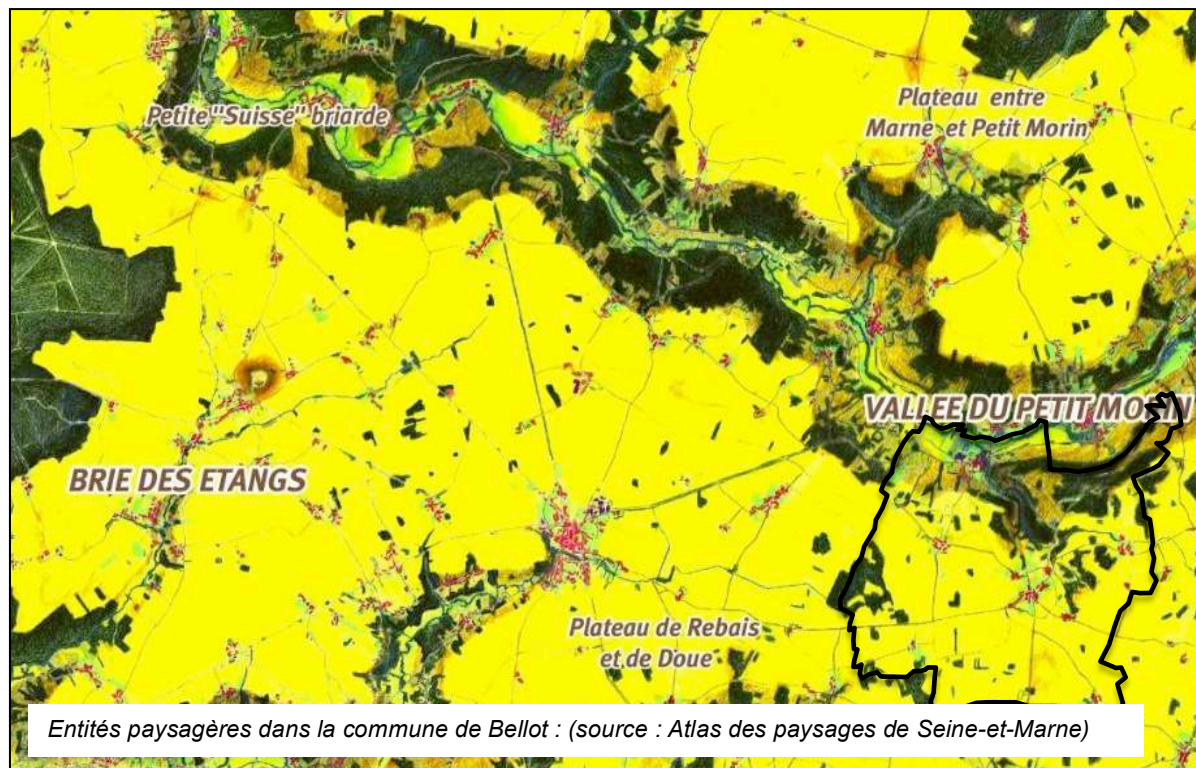
1 : Les lignes du paysage naturel et repères paysagers :

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

Le territoire de Bellot appartient à deux ensembles paysagers distincts : la Brie des étangs, plus particulièrement à l'entité paysagère « le Plateau de Rebais et de Doue », et la vallée du Petit Morin (entité paysagère « la Petite Suisse Briarde »).

Au Nord-Est du département, le plateau de la Brie des étangs constitue un grand ensemble paysager limité par la vallée de la Marne, au Nord, et celle de l'Aubetin, au Sud. Cet ensemble morcelé est également traversé par les bras des vallées du Petit Morin, au Nord et du Grand Morin, au Sud.

Le plateau de Rebais et de Doue présente un caractère agricole et rural très affirmé. A l'Ouest, cette partie très plane de l'ensemble de la Brie des étangs est séparée du plateau de Maisoncelles-en-Brie par les lisières boisées de la forêt de Choqueuse. Au Nord et au Sud, ce sont les hauteurs boisées des versants des Petit et Grand Morins qui la délimitent. La butte de Doue et les sillons Nord-Sud des affluents du Grand Morin constituent donc ici les principaux éléments du relief. Véritable phare à partir duquel sont offertes des vues exceptionnelles qui s'étendent jusqu'aux versants boisés des Morins, la butte domine de plus de 50 mètres les paysages du plateau. En aval des principaux rus, pâturages et vergers créent des ambiances champêtres.



Le Petit Morin entre en Seine-et-Marne par le Nord-Est du département. Sa vallée entaille le plateau agricole de la Brie des étangs en deux séquences distinctes. La première, en amont, constitue la petite entité des collines du Petit Morin, des confins orientaux du département jusqu'à Verdelot. La vallée est ample et ouverte sur de larges terres cultivées, le fond couvert de nombreuses prairies. En aval de Verdelot, la physionomie de la vallée change pour devenir plus fermée, encaissée entre des versants aux reliefs marqués et couverts de boisements. De Villeneuve-sur-Bellot jusqu'à sa confluence avec la Marne à La Ferté-sous-Jouarre, la Petite Suisse briarde voit ses ambiances changer au rythme des ondulations et de l'encaissement de la rivière, de la présence plus ou moins affirmée des espaces agricoles ou de la forêt, offrant ainsi des alternances de paysages ouverts ou, au contraire, sombres et escarpés.



- La vue oblique ci-dessus met particulièrement en évidence la puissance du relief généré par la vallée du ru de Bellot et du Petit Morin, et la dénivellation entre le plateau et le fond de la vallée.

• 1.2 : Sous-entités paysagères :

La vue aérienne ci-contre met en évidence les principaux éléments de la structure du paysage communal.

Dans le cas de Bellot, celle-ci est commandée par la géomorphologie de la vallée du ru de bellot, affluent du Petit Morin, et de son encaissement qui crée une rupture dans les paysages généralement peu accusés du plateau briard ...

Ces éléments caractéristiques sont de l'Ouest (gauche de la vue) à l'Est :

- le plateau de Rebais, espace cultivé en champs ouverts, où se sont implantés les principaux hameaux de la commune ;
- le coteau boisé de la rive droite du ru de Bellot, avec une frange festonnée en partie haute, là où le relief et les conditions pédologiques ont permis une mise en culture ;
- le fond de la vallée du Petit Morin, au Nord, et de la vallée du ru de bellot, soulignée par les ripisylves.

*

*

*



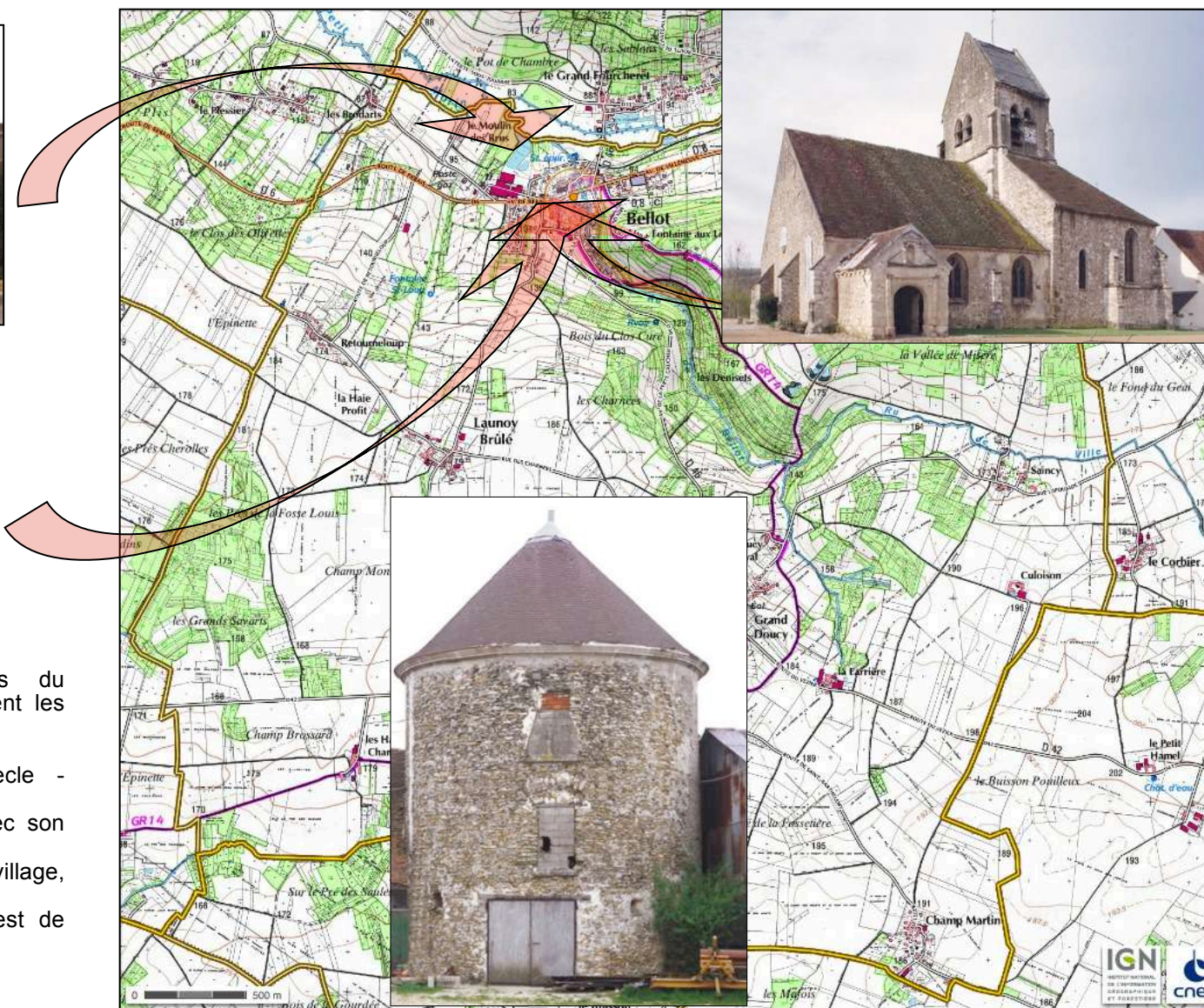
• 1.3 : Repères et perceptions paysagères :

1.3.1. Les éléments repères d'intérêt patrimonial



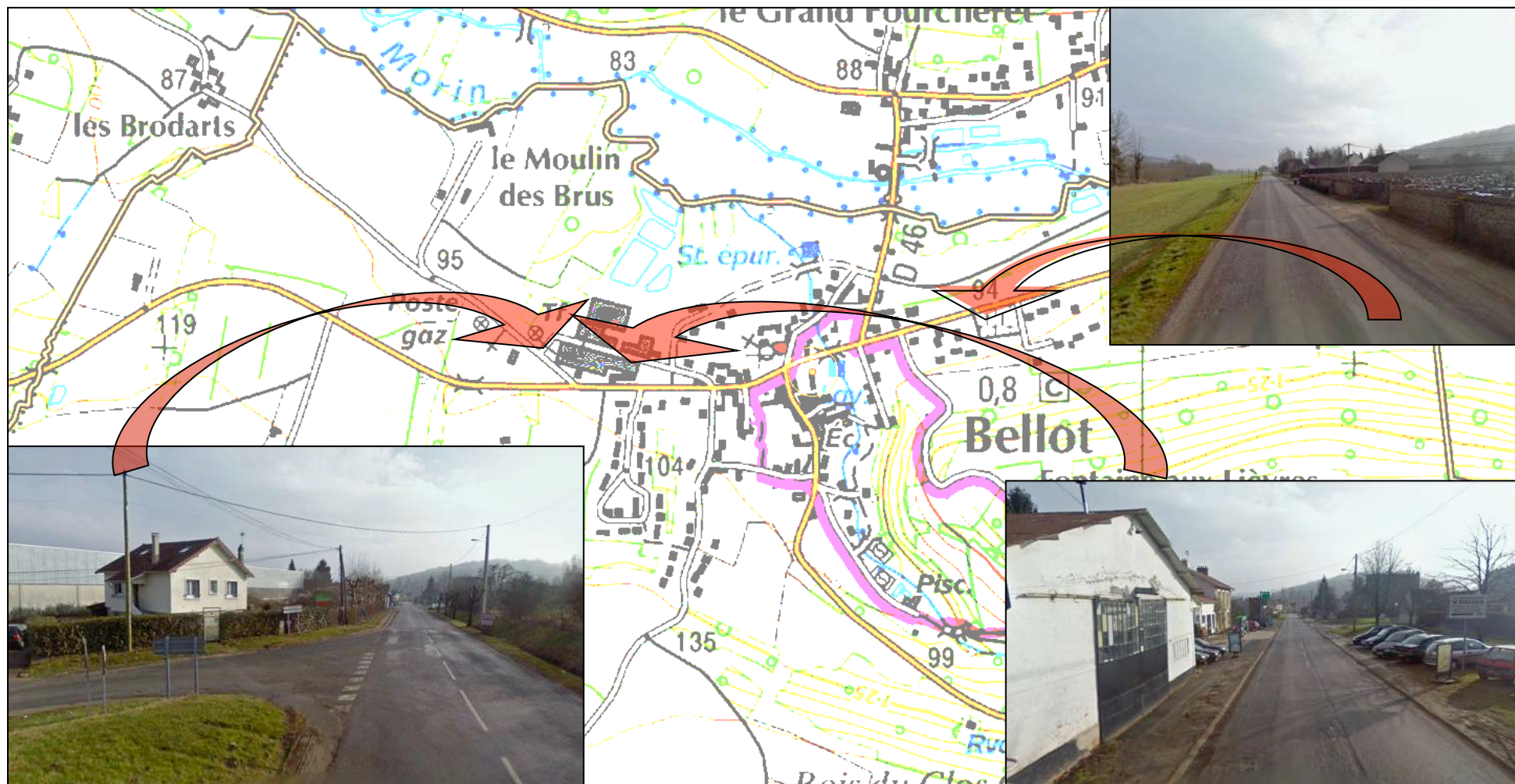
• Les principaux éléments représentatifs du patrimoine bâti communal sont chronologiquement les suivants :

- L'église Saint-Loup (datation XIII^{ème} siècle - Inscrite MH : 1926).
- L'ancienne ferme fortifiée de Culoison avec son pigeonnier.
- La Mairie, située sur la place principale du village, au droit de l'église.
- L'ancienne cidrerie, située en entrée Ouest de Bellot.

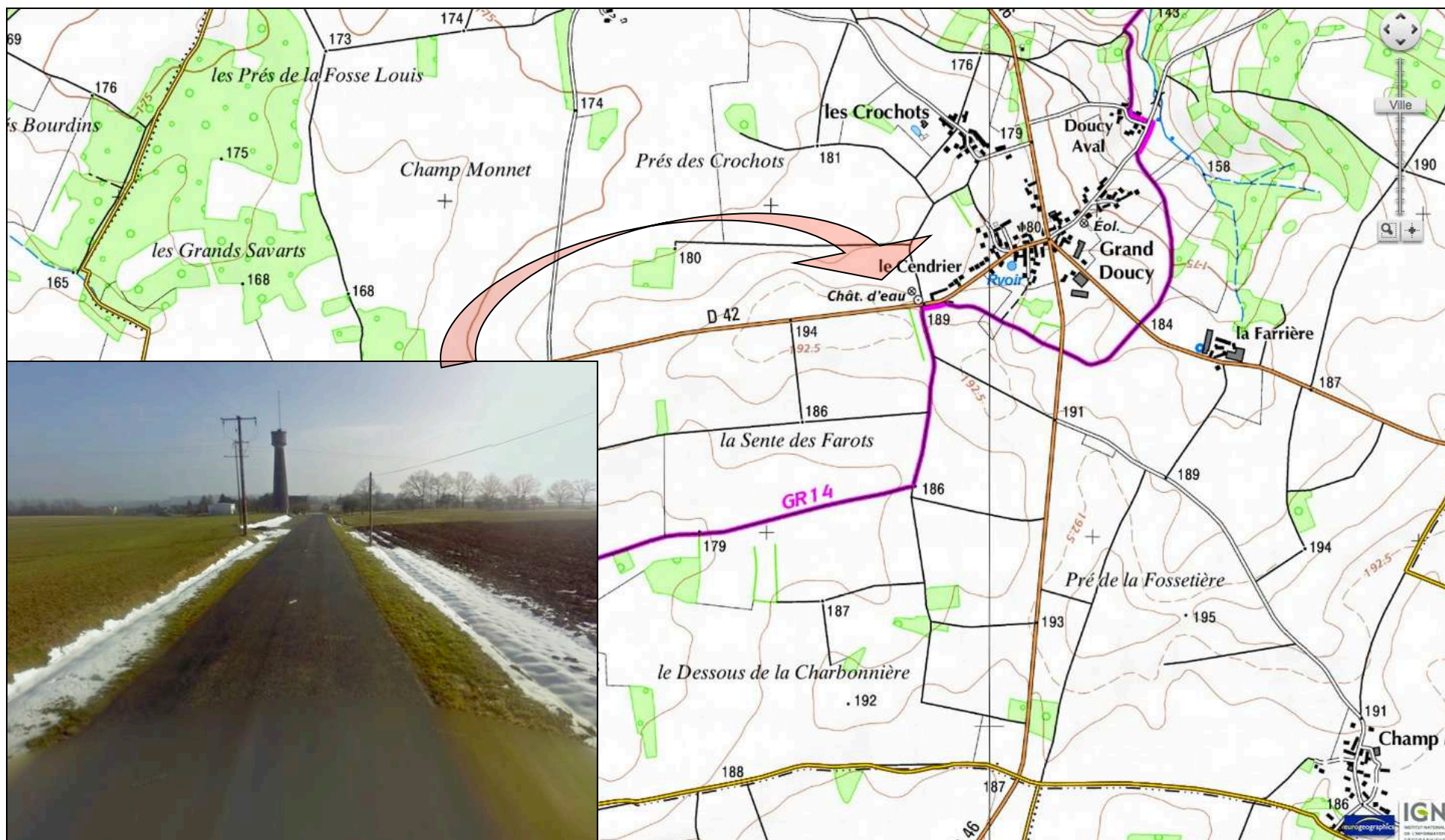


1.3.2. Les figures industrielles, agricoles et autres infrastructures

- Le village de Bellot comporte peu d'implantations caractéristiques (quelques hangars agricoles mis à part). On note toutefois la présence :
 - du cimetière : situé sur la RD 6, en sortie Est du chef-lieu communal.
 - d'une petite zone d'activités (entreprise de chaudronnerie, entrepôts...) : située près de l'ancienne cidrerie, sur la RD 6, en entrée Ouest de Bellot.
 - d'un garage – station-service : situé sur la RD 6, en entrée Ouest de Bellot.



- du château d'eau : situé sur la RD 42, en entrée Ouest de Grand Doucy.



1.3.3. Les vues et perceptions paysagères



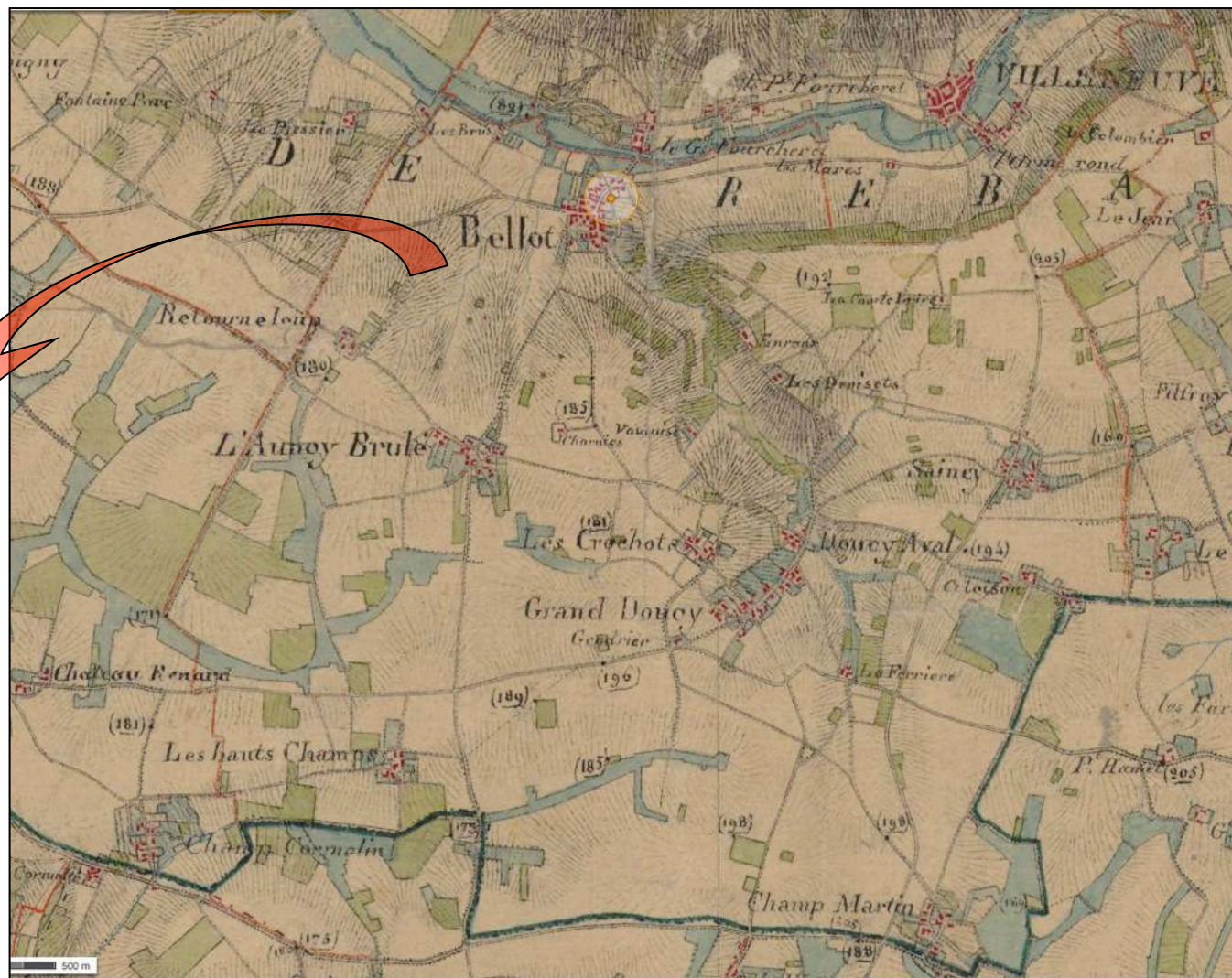
- L'une des vues les plus pittoresques de la commune est donnée par la RD 6 dans sa traversée de la vallée du ru de Bellot (vues en haut à gauche et au centre). La vue suivante (à droite) met en évidence le haut coteau boisé qui surplombe la vallée du Petit Morin. La route départementale sillonne ainsi entre le pied du coteau et la limite de la varenne inondable (prairie) du lit majeur du Petit Morin. Mais la perception paysagère de Bellot est aussi caractérisée par des implantations villageoises édifiées sur le plateau de Rebais, dans un paysage très plan de *champs ouverts*, seulement ponctué de quelques boisements, et avec le rebord boisé du coteau comme arrière-plan paysager (en bas à droite, une vue lointaine de Grand Doucy, en hiver, depuis la RD 42, à l'Ouest).

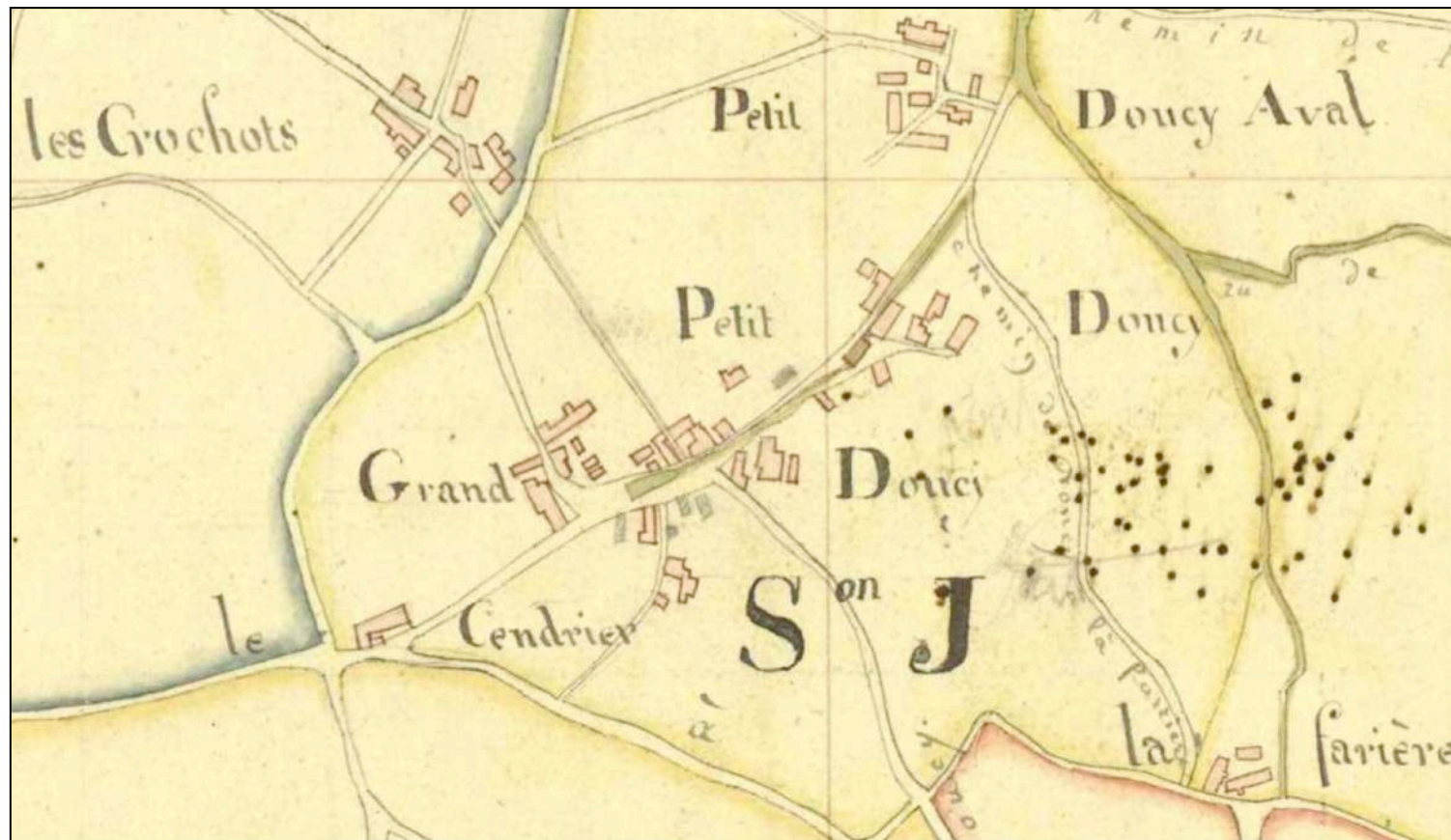
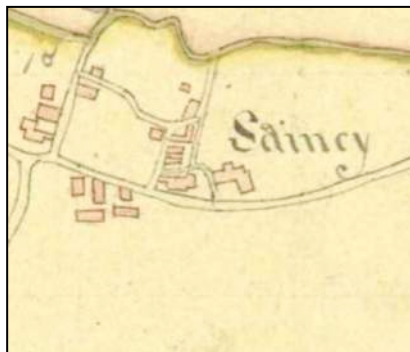
2 : Les caractéristiques du paysage construit

• 2.1 : Historique de l'implantation urbaine dans la commune :

- Une des caractéristiques de la commune est la dispersion de l'habitat : un chef-lieu communal et de nombreux hameaux, lieux-dits ou écarts : Champ-Martin, Les Hauts Champs, Grand Doucy, Les Crochots, Le Cendrier, Doucy Aval, La Farrière, Launoy Brûlé, Retourneloup, La Haie Profit, Culoison, Saincy, La Courteloire ...

On observe, au vu de la carte d'Etat-major (1820-1866), que toutes les implantations observées aujourd'hui existaient déjà.





Extraits du cadastre napoléonien (1824 -1850), source, archives départementales :

Un bâti assez lâche, en dehors du centre de Bellot, principalement implanté en linéaire, le long des axes routiers communaux.

*

*

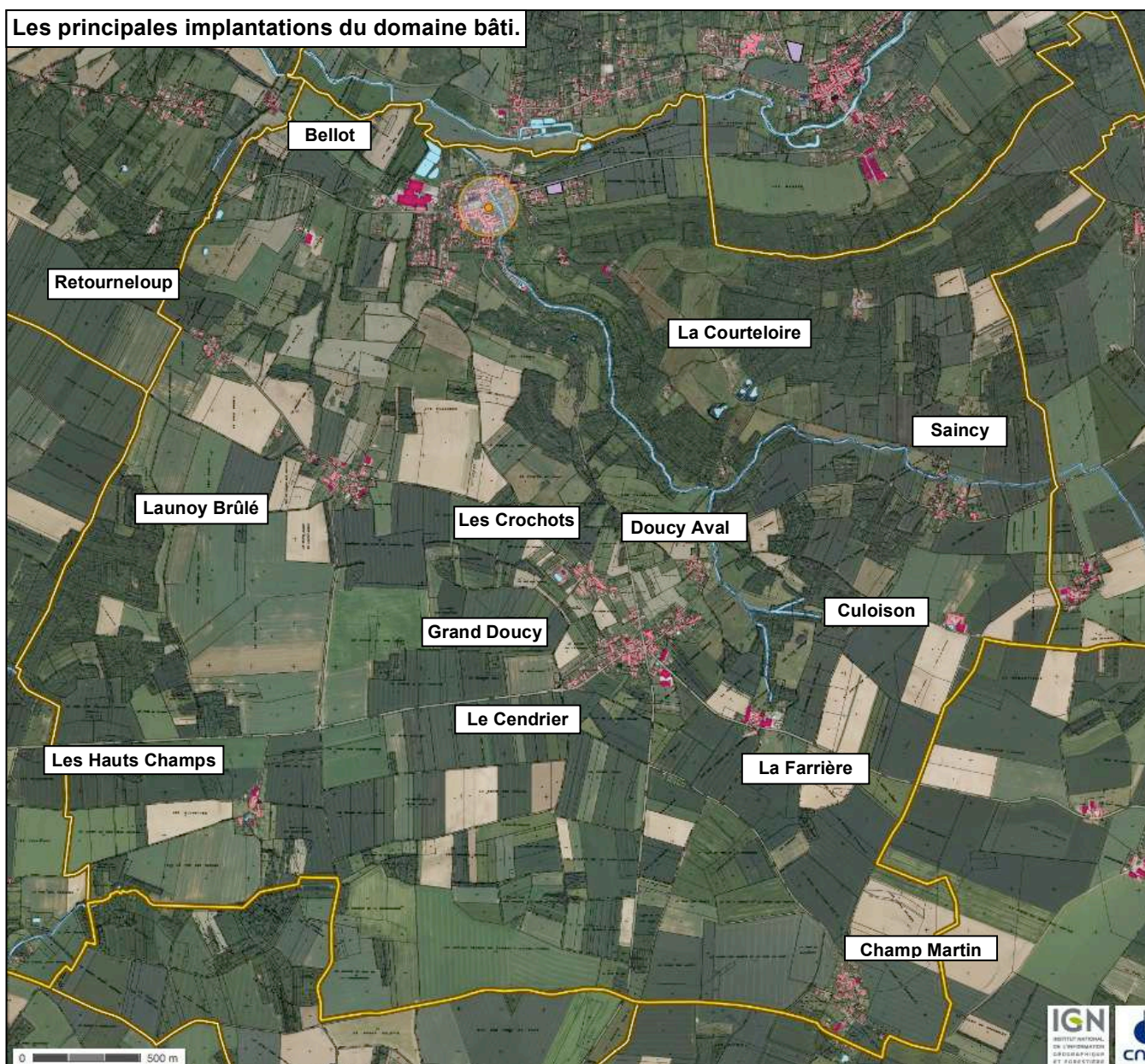
*

- Les développements contemporains se sont pour l'essentiel intégrés en limite ou dans les différents flots bâtis de l'archipel construit ou par extension linéaire.

L'habitat est par conséquent caractérisé par :

- une dispersion déjà ancienne des différentes implantations,
- un tissu bâti lâche, en raison de la présence de jardins étendus, le chef-lieu présentant toutefois un centre plus dense.
- un regroupement des implantations successives au sein ou à proximité des différentes agglomérations.

*
* *



- 2.2 : Caractéristiques morphologiques des tissus construits :

- Le site bâti communal, dispersé entre le village de Bellot et de nombreux hameaux et écarts, est caractérisé par une hétérogénéité des formes urbaines :

- Le chef-lieu présente une configuration en village-rue articulée le long du réseau de voirie. Le tissu construit s'avère assez dense dans la partie la plus ancienne du village (avenue de la Ferté-Gaucher notamment), avec des constructions le plus souvent implantées à proximité de l'alignement – voire à l'alignement – de la voie ou organisées autour d'une cour avec une façade en pignon sur rue.

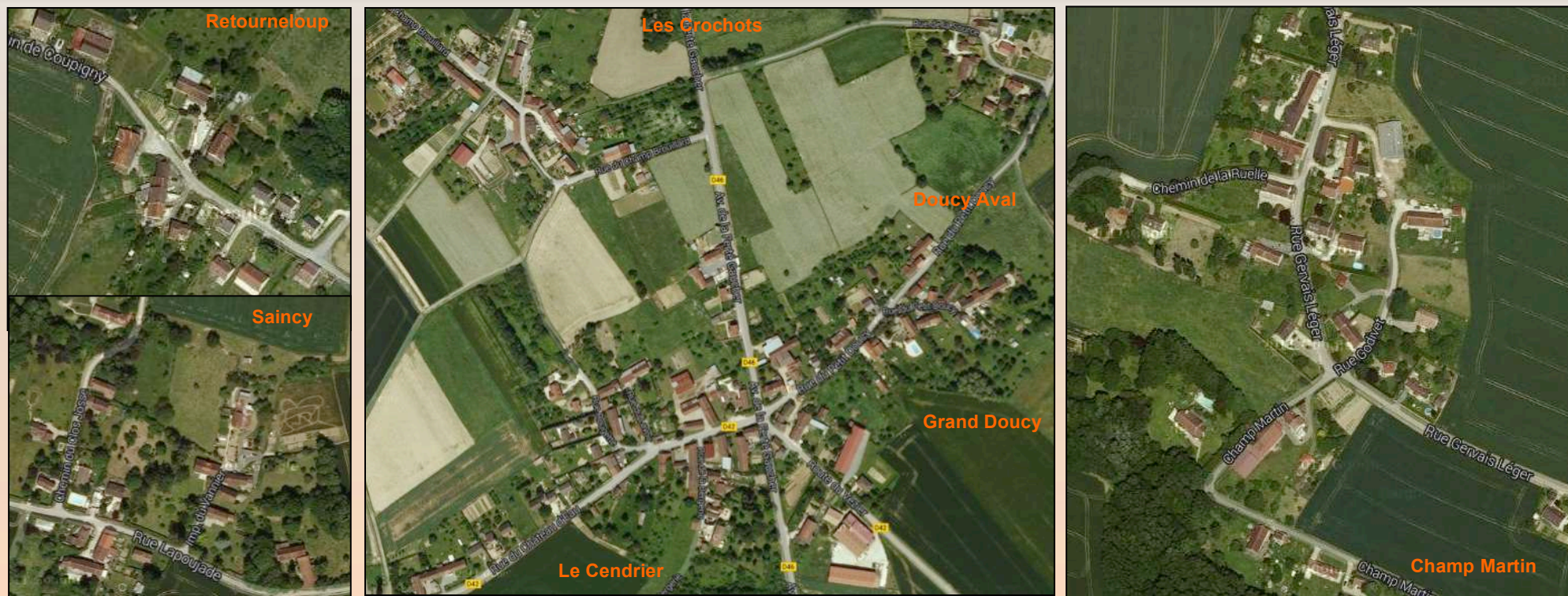
Les bâtiments anciens, souvent imposants, sont édifiés sur des propriétés présentant de vastes jardins (vergers et – ou – potagers, délimités pour des raisons liées alors à une économie de subsistance).

Les constructions plus contemporaines se sont implantées dans les interstices et, le plus souvent, développées « en doigt de gant » le long des voies principales, mais aussi le long de voies secondaires, telles la rue du Tartre, la rue des Avosnes, la rue des Iris... Le bâti se situe alors en retrait des voies. Quelques opérations d'ensemble (lotissements) ont été réalisées, en extension du centre du village.



Bellot présente ainsi d'importantes possibilités en termes de constructions dans les *dents creuses* ou le long de voies présentant une amorce de maillage.
 L'un des enjeux du plan local d'urbanisme sera de réguler dans le temps l'offre foncière.

- Les hameaux de Grand Doucy, Champ Martin, Saincy, Retourneloup, présentent un tissu bâti ancien lâche et de type linéaire, avec des constructions séparées par des jardins très étendus, et souvent disposées en pignon sur rue. Les constructions plus contemporaines se sont implantées dans les interstices mais également par étalement urbain (et, dans le cas du Grand Doucy, en direction des hameaux - Le Cendrier notamment et, dans une moindre mesure, Les Crochots).



- Les autres hameaux offrent en revanche, dans leur configuration d'origine, un tissu plus regroupé, lié sans doute davantage à l'économie agricole, les petites maisons d'ouvriers agricoles étant implantées à proximité immédiate de la ferme.

Des constructions plus récentes se sont le plus souvent développées, le long des voies communales, en extension du bâti initial.

*
* * *



2.2.1. La structure ancienne : organisation et architecture



- L'urbanisation ancienne observable aujourd'hui débute avec les architectures typiques de la fin du XVIII^e siècle et du début du XIX^e : de gauche à droite : la rue principale de Bellot avec ses constructions implantées à l'alignement – par la façade ou plus généralement par le pignon. Une figure caractéristique de l'organisation du bâti est composée d'une grange implantée à l'alignement (pour des raisons évidentes d'accès) et d'un corps de logis implanté en retrait.

Une autre figure typique des implantations originelles dans Bellot est la *longère* implantée pignon sur rue, de manière à dégager un vaste espace de cour (souvent une cour commune) laquelle permet un fonctionnement en dehors de la zone circulaire de la voie. Cette disposition confère des possibilités intéressantes de paysagement comme de stationnement.



2.2.2 L'urbanisation récente



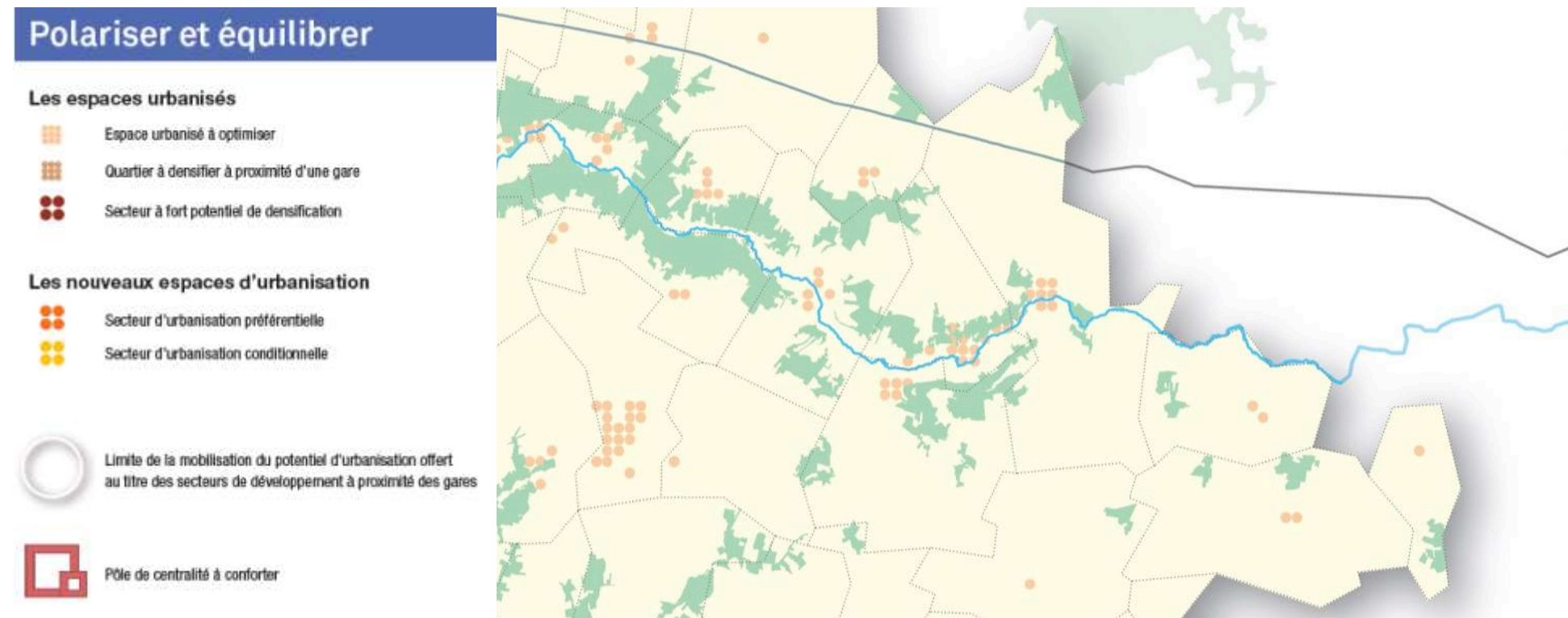
- L'urbanisation contemporaine débute avec les architectures typiques de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e. Ces types de constructions ont parfois évolué sous l'impulsion fantaisiste de leurs propriétaires (en haut, à droite).

La deuxième moitié du XX^e siècle voit apparaître une typologie architecturale minimaliste et fonctionnelle, répondant aux besoins de construction liés à une politique d'accession à l'habitat individuel.



2.2.3 L'urbanisation future et cohérence avec les documents supra-communaux

- Le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile de France), impose des grands principes d'aménagement du territoire (échéance 2030).



- Le SDRIF identifie l'espace bâti comme étant à optimiser, c'est-à-dire à densifier. Il n'existe pas d'autre enjeu identifié à l'échelle régionale.
- Les secteurs urbanisés à optimiser :

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

- de la densité humaine;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

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

• 2.3 : La nature dans le village :

Trame végétale ordonnancée

-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes
-  Berme avec embuissonnement spontané
 -  Arbre isolé, bouquet d'arbres
 -  Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané

Trame végétale humide

-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas
-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Verger et petits fruits
-  Forêt de feuillus
-  Forêt de conifères
-  Forêt mélangée
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Forêt et végétation arbustive en mutation
-  Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

-  Parcs ou jardins de l'habitat
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Limites administratives

-  Communes

Légende trame boisée

Trame végétale ordonnancée

-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Berme prairiale, prairie naturelle
-  Jachère faune sauvage, friche
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
-  Berme prairiale, Prairie naturelle
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Jachère faune sauvage, friche

Trame végétale humide

-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Prairies
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Pelouse et pâturage naturel
-  Landes et broussailles
-  Roches nues
-  Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

-  Surfaces en herbe à caractère agricole
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Limites administratives

-  Communes

Réseau hydrographique

-  La Seine - Riv Princ
-  hydr sec - Ecoulement souterrain

Réseau ferré

-  RER & trans. / TER & gd ligne

Réseau routier

-  Auto - V. rapide / nationale
-  Départementale / rés secondaire

Légende trame herbacée

- La nature présente dans le village de Bellot est principalement représentée par :

- La trame boisée :

. Le village de Bellot est cerné sur la plupart de ses limites par une trame forestière composée essentiellement de *feuillus* ou de *forêt et végétations arbustives en mutation*.

Le tissu construit est ponctué de *parcs ou jardins de l'habitat*, lesquels forment des éléments de continuité de la trame verte jusqu'à l'intérieur du village.

- La trame herbacée :

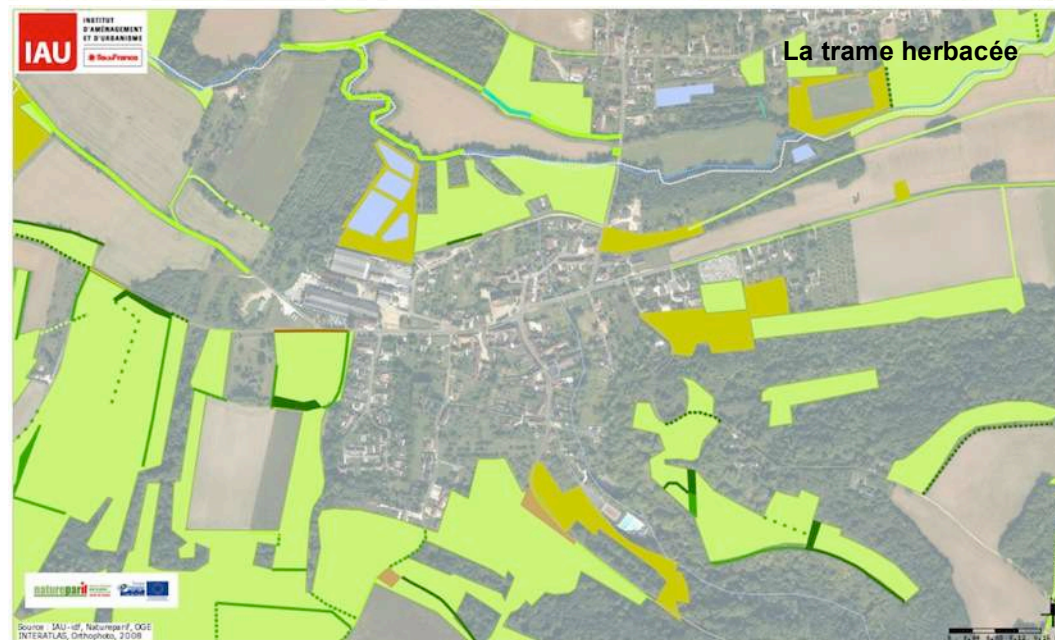
La trame verte du village est complétée par la *trame herbacée*.

Celle-ci est principalement composée de *landes et broussailles*, plus rarement de prairies.

- La conjonction de ces deux éléments confère au bourg de Bellot un caractère de tissu construit assez aéré, qui pourra toutefois être densifié, à condition de conserver cette caractéristique, d'un maillage de trame verte au sein de l'urbanisation.

*

* *



• 2.4 : Les entrées de village et franges villageoises :

• Les entrées des différentes agglomérations qui composent le domaine bâti de Bellot présentent comme principale caractéristique d'être en « position pionnière » par rapport au centre du site construit, avec des dents creuses, tantôt construites, tantôt restées à l'état naturel (verger, prairie ou champ cultivé).

Cette configuration donne des entrées de village relativement peu structurées.

Vues ci-contre : le chef-lieu (en haut, à gauche, entrée Est, par la RD 6, à droite entrée Ouest), le hameau de Doucy (en bas, vue de gauche, entrée Ouest par la RD 42), Farrière (vue de droite, entrée Est par la RD 42).

L'un des enjeux du P.L.U sera de définir une limite d'urbanisation sur le long terme pour chaque entité (village, hameau) et d'y proposer un traitement d'entrée de village (clôture en haie champêtre, aménagement de la voirie, etc.).

Il s'agit en effet de faire coïncider l'esthétique du tissu construit avec des préoccupations liées à la sécurité routière, l'objectif étant aussi de faire ralentir les véhicules en entrée d'agglomération.



*

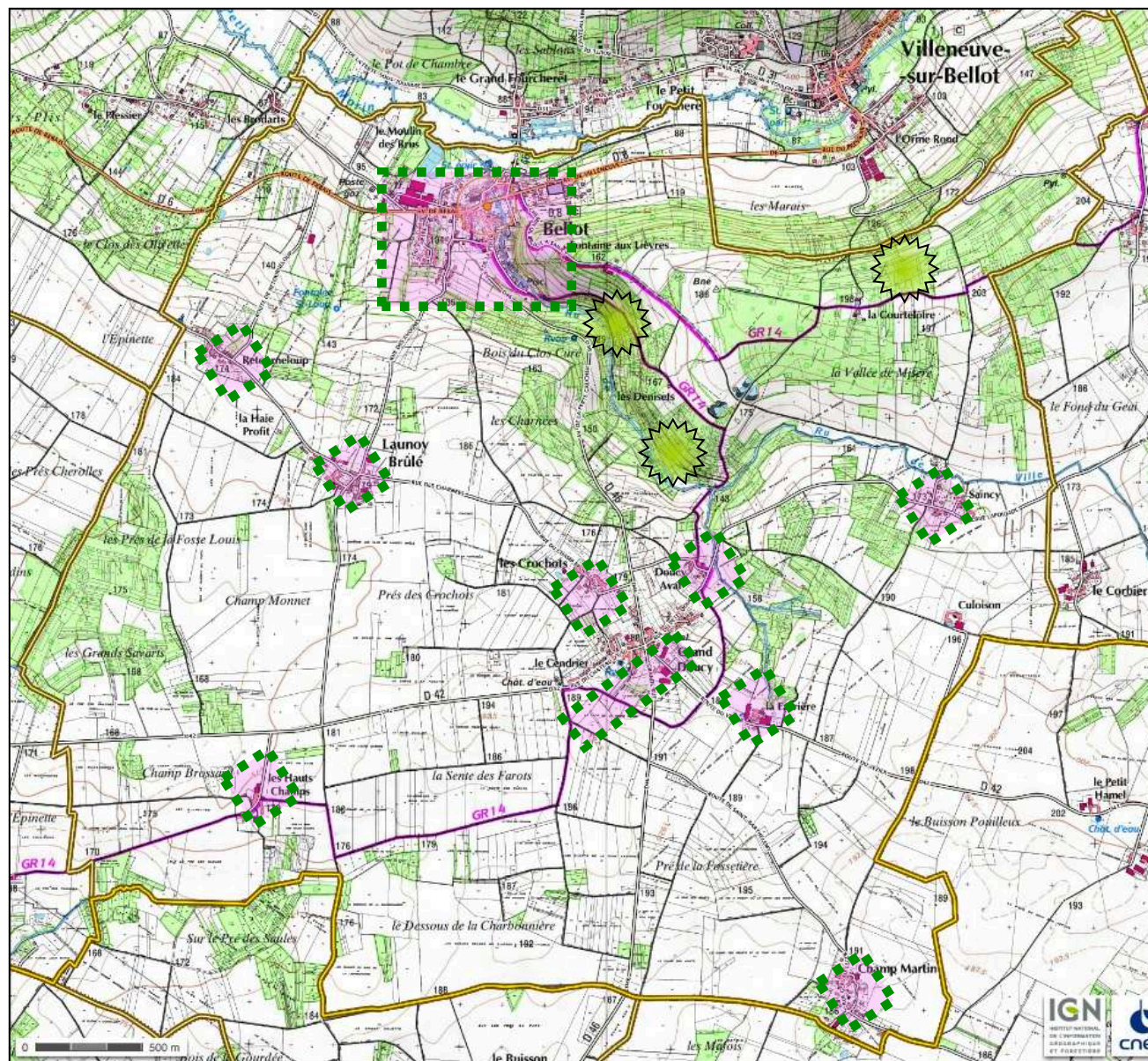
*

*

3 : Les enjeux paysagers

- Les enjeux paysagers du P.L.U peuvent être résumés comme suit :
 - une préservation du coteau boisé et de l'espace agricole de tout *mitage* par des constructions, qu'elles soient ou non liées à l'agriculture ;
 - une gestion des franges de l'urbanisation qui mette en valeur les entrées du village et des hameaux ;
 - une limitation de l'étalement de la tache construite et donc la préservation de discontinuités de l'urbanisation entre les hameaux.

*
* *



C – CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION :

1 : Structure démographique et évolution

• Taux d'accroissement annuels :

- entre 1975-1982 : + 1,3 % (dont - 0,3 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 1,7 % taux de variation annuel du solde migratoire) ;
- entre 1982-1990 : + 2,9 % (dont + 0,4 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 2,6 % taux de variation annuel du solde migratoire) ;
- entre 1990-1999 : + 0,5 % (dont + 0,1 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 0,4 % taux de variation annuel du solde migratoire) ;
- entre 1999-2006 : + 1,5 % (dont + 0,4 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 1,1 % taux de variation annuel du solde migratoire).
- entre 2006-2011 : + 0,5 % (dont - 0,2 % taux de variation annuel du mouvement naturel et + 0,7 % taux de variation annuel du solde migratoire).

L'analyse présentée **ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales**, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population.

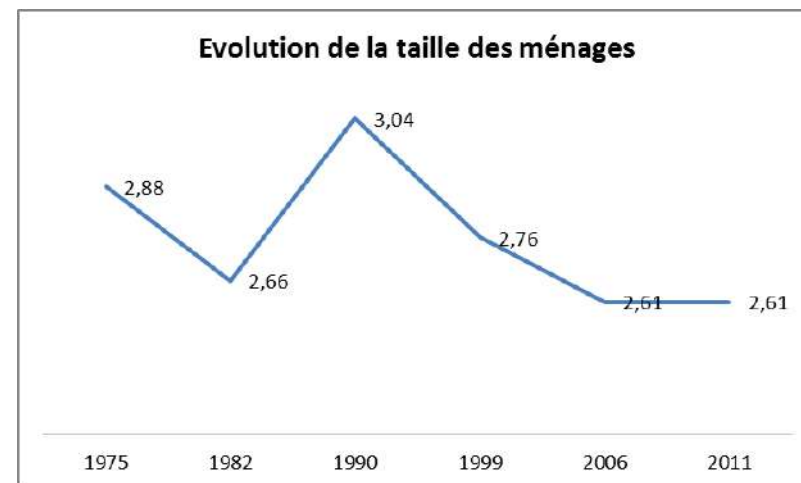
- Si l'on considère ces quatre périodes, on peut remarquer que entre 1975 et 2011, la population communale est en augmentation constante grâce à un solde migratoire excédentaire et, dans une moindre mesure, un solde naturel positif entre 1982 et 2006. Pour la dernière période, le solde naturel est négatif (-0.2%).

On peut toutefois observer une progression démographique moins importante depuis 1990 (+ 25,8 % entre 1982 et 1990, + 4,6 % entre 1990 et 1999, + 10,9 % entre 1999 et 2006 et +2,4% entre 2006 et 2011). Ceci résulte du **desserrement des ménages**, phénomène sociodémographique structurel que l'on observe sur l'ensemble du territoire national. A Bellot, la taille moyenne des ménages passe de 3,04 en 1990 à 2,61 en 2011 (cet indice n'a pas évolué depuis 2006).

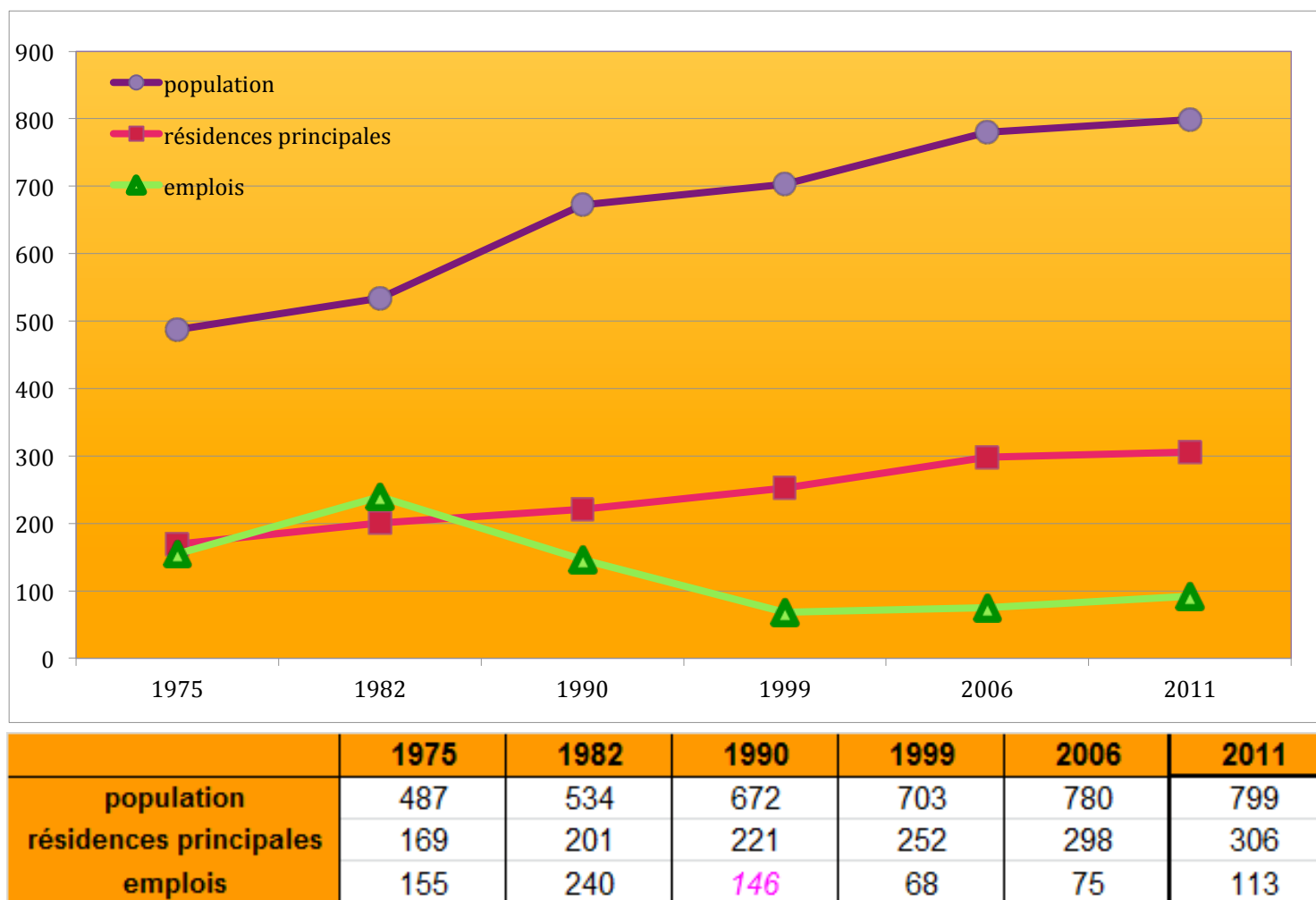
La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement de la population, au développement des familles monoparentales, à la décohabitation...) accroît significativement la demande en logement.

Sur la base de 306 résidences principales en 2011, la population des résidences principales de Bellot aurait été de 930 habitants (3,04 x 306), au lieu des 799 observés à cette date, si le taux d'occupation des logements de 1990 avait été maintenu.

population sans double compte		commune
population 1975	niveau	487
	solde migratoire	-1,4%
	solde naturel	0,2%
population 1982	niveau	534
	solde migratoire	1,7%
	solde naturel	-0,3%
population 1990	niveau	672
	solde migratoire	2,6%
	solde naturel	0,4%
population 1999	niveau	703
	solde migratoire	0,4%
	solde naturel	0,1%
population 2006	niveau	780
	solde migratoire	1,1%
	solde naturel	0,4%
Population 2011	niveau	799
	solde migratoire	0,7%
	solde naturel	-0,2%



• Graphe des évolutions démographie / logement / emploi de Bellot :



La donnée « emplois 1990 » n'est pas exhaustive, le fichier MIRABEL 1990 (Insee) servant de base de calcul ne prenant en compte que les déplacements professionnels supérieurs à 2.

- **Structure par âge :** (source INSEE 1982 et 1999 - 2011)
- On observe une tendance au **vieillessement de la population**, avec, depuis 1990, une diminution, en valeurs relatives, de la part des 0 à 19 ans au profit de la tranche d'âge des 40 à 59 ans.
- La part des tranches d'âges des plus jeunes (0 à 19 ans et 20 à 39 ans) décroît fortement entre 1990 à 1999. Cette évolution est accentuée tendancielle par le **phénomène de décohabitation** : lorsqu'ils quittent le foyer parental, les jeunes ne se relogent pas dans le territoire communal, en raison notamment d'un déficit de l'offre en petits logements et de la cherté du marché.
- Les plus de 40 ans présentent une évolution globale contrastée :
 - La tranche des 40-59 ans augmente de façon continue entre 1990 et 2009. En 2009, cette tranche d'âge représente plus de 29 % de la population totale.
 - Les effectifs des 60-74 ans et des 75 ans et plus diminuent régulièrement, en valeurs relatives, de 1990 à 2009.

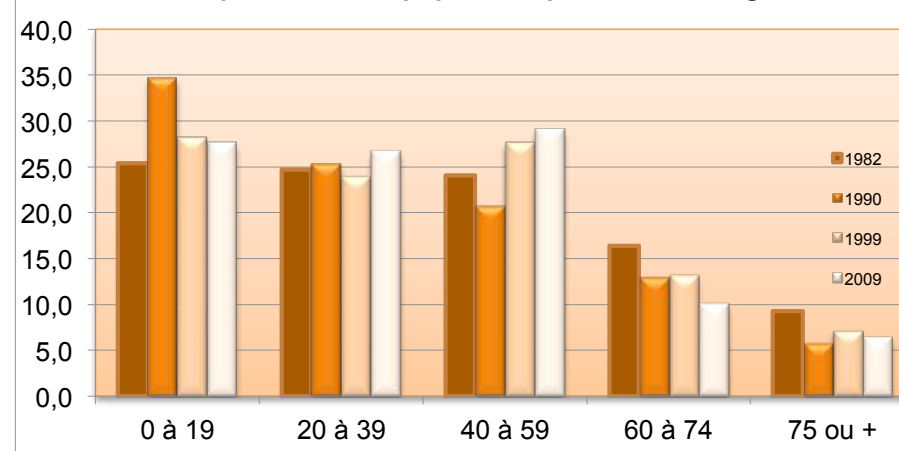
Les tranches d'âges 0 à 14 ans et 45 à 59 ans sont toutefois plus importantes que les moyennes de l'intercommunalité et du département, le modèle de cellule familiale parents et jeunes enfants étant bien représenté.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge

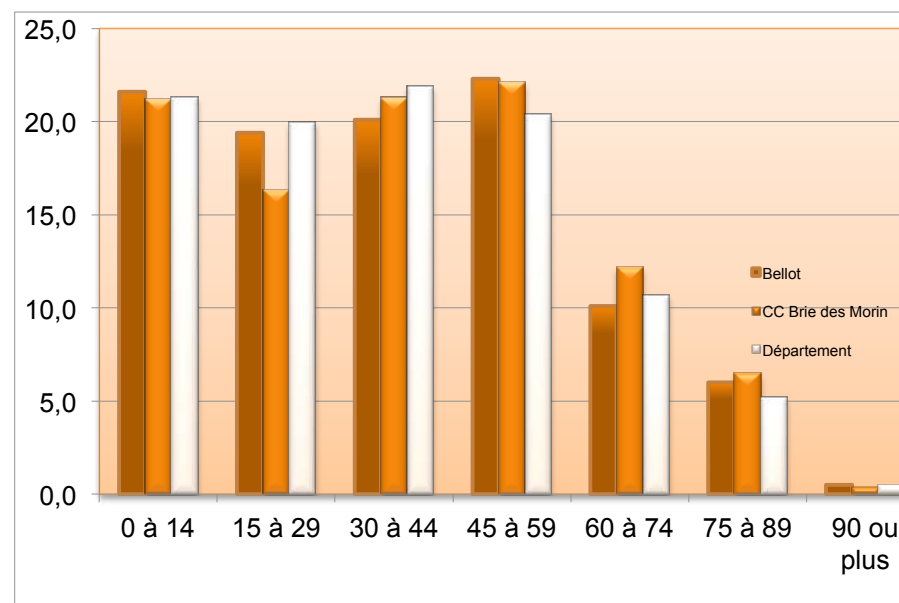
	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et marne 2009 %	28,3	27,7	27,6	10,7	5,6	100
1982 %	136 25,4	132 24,7	129 24,1	88 16,4	50 9,3	535 100,0
1990 %	233 34,7	170 25,3	139 20,7	91 13,5	39 5,8	672 100,0
1999 %	198 28,2	168 23,9	194 27,6	93 13,2	50 7,1	703 100,0
2009 %	221 27,6	214 26,7	233 29,1	81 10,1	52 6,5	801 100,0

En italique: par interpolation

Répartition de la population par tranche d'âge



Comparaison avec l'intercommunalité et le département



- Cette tendance au vieillissement se confirme jusqu'en 2011 (dernières données officielles).

	0-14 ans	15-29ans	30-44ans	45-59ans	60-74ans	75ans et +
2006	168	152	157	174	79	50
2011	165	126	172	170	103	63

En effet, la part de 75 ans et plus est passée de 6.4% en 2006 à 7.9% en 2011. La part de pré ou jeunes retraités augmente elle aussi et représente 12.9% de la population communale en 2011. C'est la part des adolescents jeunes adultes qui diminue le plus. Ils ne représentent que 15.8% de la population en 2011 contre 19.5% en 2006.

*

*

*

2 : Activités et emplois

- Population active et emploi :** (source INSEE 1982,1990, 1999, 2006 et 2011)

Le taux d'activité :	population active	Le taux d'emploi :	nombre d'emplois
	population totale		nombre d'actifs

Le taux d'emploi constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1982, 1990, 1999 et 2007).

A titre de comparaison, l'ensemble de la région Ile-de-France présentait des taux d'emploi de **95 %** en 1982 et 1990 et de **94 %** en 2006.

- Le taux d'activité connaît une progression continue entre 1990 et 2009. Cette tendance s'accroît au cours de la dernière période, conséquence d'un nombre important de ménage tous deux actifs.

- On peut observer une très forte baisse du taux d'emploi entre 1982 et 1999, liée à l'accroissement du nombre d'actifs alors que le nombre d'emplois diminue jusqu'en 1999. En revanche le nombre d'emplois est en progression entre 1999 et 2006 mais ne suffit pas à compenser la forte hausse du nombre d'actifs pendant la même période. Entre 2006 et 2011, le taux d'emplois augmente et pour la première fois depuis 1990, l'augmentation du nombre d'emplois permet de compenser l'augmentation du nombre d'actifs.

- Concernant l'évolution de l'emploi sur place, on observe une polarisation accentuée de la population vers les centres d'emplois, avec un taux d'emploi sur place qui passe de près de 40 % en 1982 à 12,7 % en 2006. Le taux d'emploi sur place repart à la hausse ces dernières années.

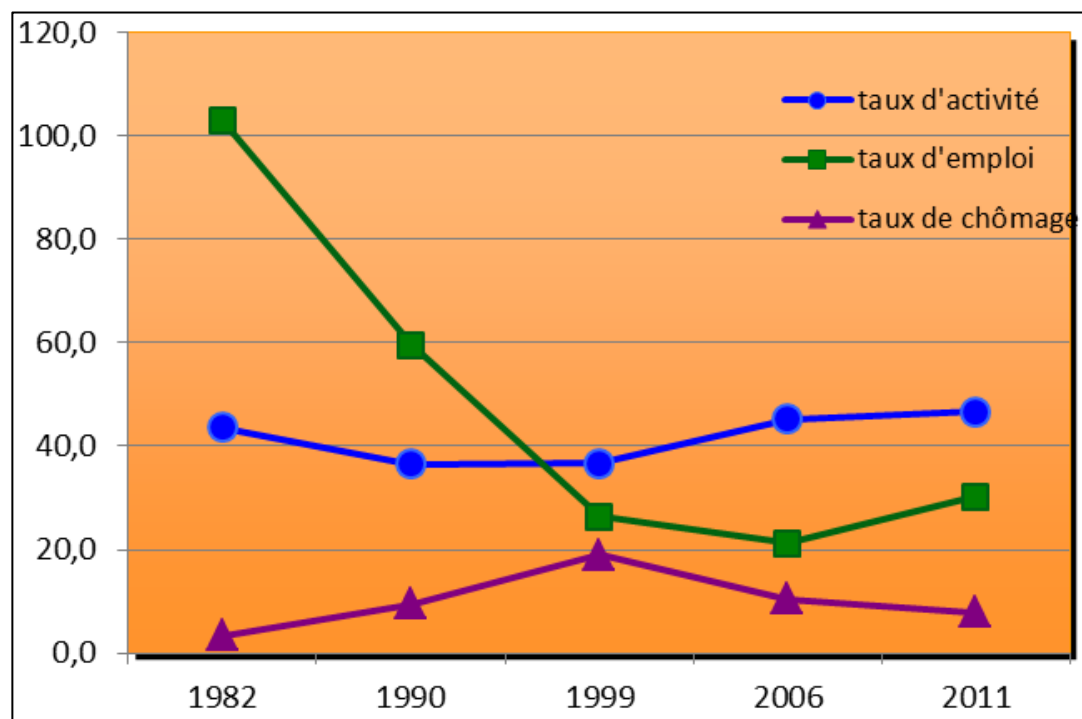
- En 2011, le nombre de chômeurs représente près de 8 % de la population active.

	1982	1990	1999	2006	2011
population	534	672	703	780	799
actifs	233	245	258	353	373
emplois	240	146	68	75	113
taux d'activité	43,6	36,5	36,7	45,3	46,7
taux d'emploi	103,0	59,6	26,4	21,2	30,3

	nombre d'actifs	total des emplois	actif ayant son emploi ds la commune	venant de commune extérieure	actifs allant à l'extérieur	% actifs ayant son emploi sur place	chômeurs
1982	233	240	93	147	140	39,9%	8
1990	245	146	78	68	167	31,8%	23
1999	258	68	45	23	213	17,4%	49
2006	353	75	45	46	308	12,7%	37
2011	373	113	58	32	315	15,5%	29

• Evolution des taux d'emploi, d'activités, de chômage :

	1982	1990	1999	2006	2011
population	534	672	703	780	799
Actifs	233	245	258	353	373
Emplois	240	146	68	45	58
Chômeurs	8	23	49	37	29
taux d'activité	43,6	36,5	36,7	45,3	46,7
taux d'emploi	103,0	59,6	26,4	21,2	30,3
taux de chômage	3,4	9,4	19,0	10,5	7,8



• **Migrations professionnelles domicile – travail :** (Sources : fichiers MIRABEL 1990, 1999 et 2007 - les données de 2007 sont en sondage « au quart »).

Les données 1990 et 2007 ne sont pas exhaustives car elles ne prennent en compte que les déplacements supérieurs à 2.

Les tableaux ci-contre indiquent une **accentuation des migrations domicile-travail (dites migrations pendulaires)** entre Bellot et les pôles d'emploi attractifs pour ses habitants.

Les **grands centres d'emplois** intéressant la population active de Bellot sont Coulommiers, La Ferté-Gaucher, La Ferté-sous-Jouarre, Chessy, ainsi que Paris et sa banlieue.

Parmi les **autres destinations**, figurent des communes proches (Rebais, les villages de la vallée du Petit Morin, etc). On observe ainsi une **extension des lieux de travail à des communes de plus en plus nombreuses et éloignées**.

Quant aux **origines des migrants** venant travailler à Bellot, la commune constitue un pôle d'emploi local attractif pour les habitants de communes du département de la Marne ainsi que de communes de proximité, notamment Sablonnières, Verdelot et Rebais.

Entrées 1990			Sorties 1990			Entrées 2007			Sorties 2007		
BELLOT	78		CHATEAU-THIERRY	4		CORROBERT	4		CHARLY-SUR-MARNE	4	
COULOMMIERS	3		PARIS	19		MECRINGES	12		MONTMIRAIL	4	
FERTE-GAUCHER	7		BELLOT	78		MONTMIRAIL	12		PARIS	32	
FERTE-SOUS-JOVARRE	3		BOISSY-LE-CHATEL	6		PARIS	1		AULNOY	4	
JOUY-SUR-MORIN	3		CLAYE-SOUILLY	3		BELLOT	55		BELLOT	55	
REBAIS	8		COULOMMIERS	16		BUSSIERES	4		BOISSY-LE-CHATEL	4	
SABLONNIERES	7		FERTE-GAUCHER	25		CHEVRU	4		BOUTIGNY	4	
TRETOIRE	5		FERTE-SOUS-JOVARRE	3		FERTE-GAUCHER	4		BUSY-SAINTE-GEORGES	4	
VERDELLOT	3		MEAUX	7		HONDEVILLERS	4		CHELLES	8	
VILLENEUVE-SUR-BELLOT	29		REBAIS	11		REBAIS	4		CHESSY	12	
			SABLONNIERES	3		SABLONNIERES	8		COULOMMIERS	47	
			SAINT-CYR-SUR-MORIN	4		VERDELLOT	4		CROISSY-BEAUBOURG	8	
			VILLENEUVE-SUR-BELLOT	5					FERTE-GAUCHER	24	
									FERTE-SOUS-JOVARRE	20	
									JOVARRE	12	
									JOUY-SUR-MORIN	12	
									LAGNY-SUR-MARNE	8	
									LIZY-SUR-OURCQ	4	
									LOGNES	4	
									MAREUIL-LES-MEAUX	4	
									MARLES-EN-BRIE	4	
									MEAUX	4	
									MONTEVRATIN	4	
									MOURoux	4	
									NOISTEL	4	
									POINCY	4	
									POMPONNE	8	
									PROVINS	8	
									REBAIS	12	
									SAINT-CYR-SUR-MORIN	12	
									SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS	4	
									SERRIS	4	
									TRILPORT	4	
									VILLENEUVE-SAINT-DENIS	4	
									VILLENEUVE-SUR-BELLOT	4	
									VOULANGIS	4	
									MEULAN	4	
									CLICHY-SOUS-BOIS	4	
									MONTFERMEIL	4	
									NEUILLY-SUR-MARNE	4	
									QUEUE-EN-BRIE	4	
									ROISSY-EN-FRANCE	8	
									SANNOIS	4	

*

*

*

• **Structure de l'économie locale :** (Source INSEE 2010 et 2013)

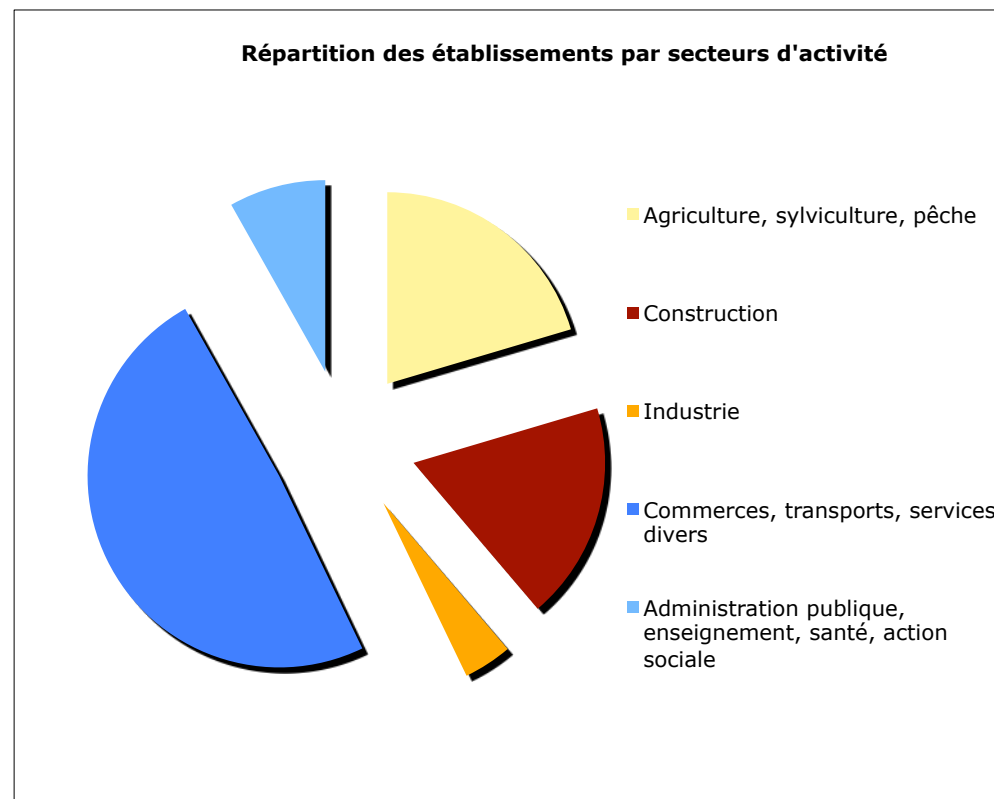
Le tissu essentiellement résidentiel de la commune comporte cependant 49 établissements actifs en 2010 et 31 en 2013.

On note la part prédominance des commerces, transports et services divers dans l'activité locale. (49 % des établissements, dont 18,4 % de commerce, réparation auto), témoins d'une économie résidentielle active en 2010. En 2013, les commerces, transports et services divers représentent 59 % de l'activité (dont 20% de commerces et réparation automobile).

Les secteurs de la construction (18,4 % en 2010 et 15,6% en 2013) et de l'agriculture (20,4 % en 2010 et 2013) sont également bien représentés. Les activités industrielles (4,1 % en 2010 et 1,6 % en 2013) et d'administration publique (8,2 % en 2010 et 9,8 % en 2013) sont faiblement représentées en comparaison avec les moyennes du département (respectivement 6 % et 14,7 %).

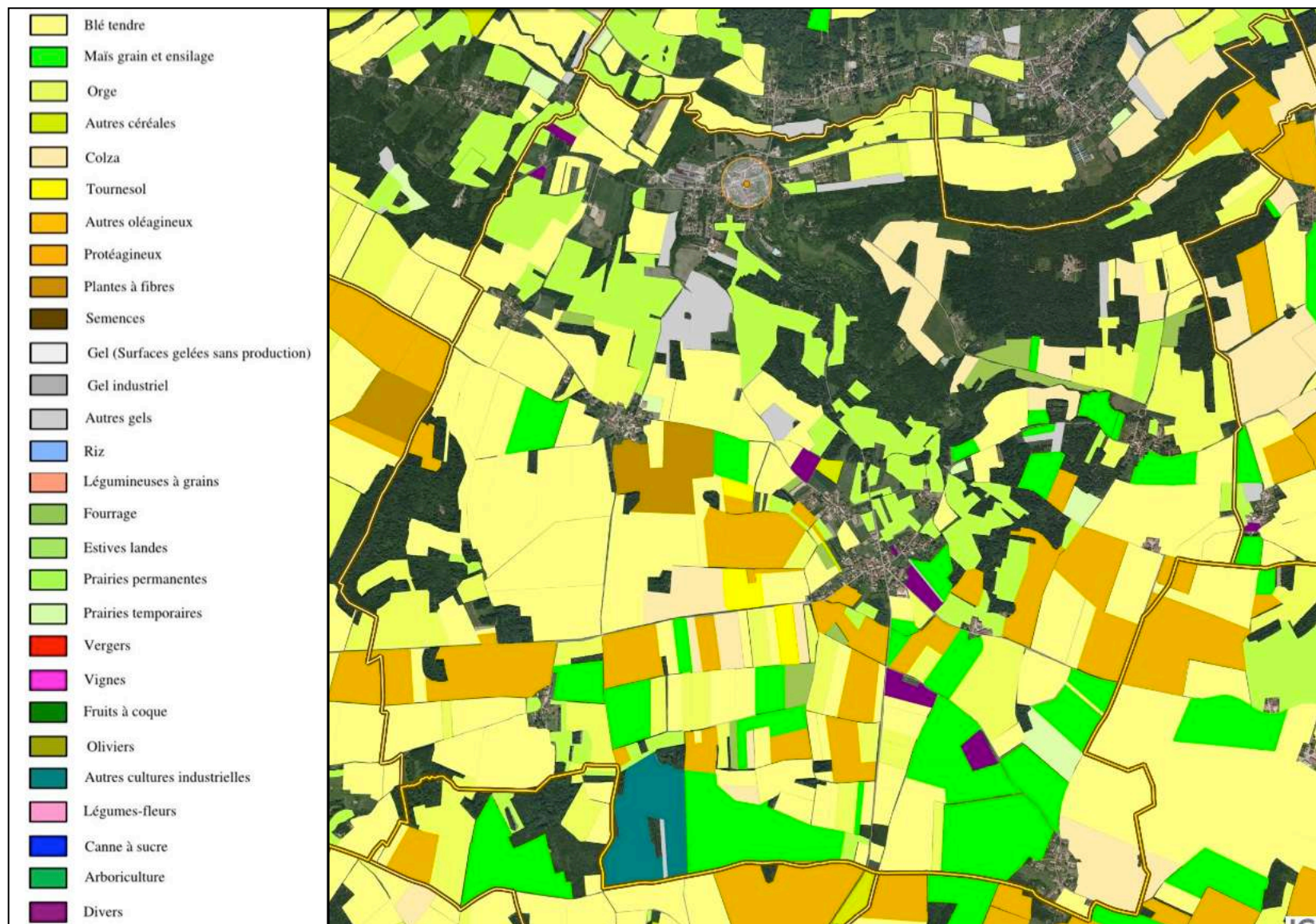
En 2013, 73,7 % (71,4% en 2010) des établissements n'ont pas de salariés, il s'agit d'entreprises individuelles et d'auto-entrepreneurs. 19,7% (26,5 % en 2010) des entreprises comportent moins de 10 salariés. Quatre entreprises emploient 10 à 19 salariés (contre une seule en 2010).

L'économie locale est donc portée par des unités de petite taille.



Etablissements par secteur d'activité au 31 décembre 2010							
	Nb	%	0 salariés	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salarié(s)	20 à 49 salarié(s)	50 salarié(s) ou +
Agriculture, sylviculture, pêche	12	19,7	12	0	0	0	0
Industrie	1	1,6	0	0	0	0	0
Construction	6	9,8	2	3	1	0	0
Commerces, transports, services divers	36	59,0	28	7	1	0	0
dont réparation auto	12	19,7	10	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action s	6	9,8	3	2	1	0	0
Total	49	100	55	14	3	0	0

• L'activité agricole : (source GEOPORTAIL – RGP 2012)



- L'activité agricole reste importante. Le recensement agricole 2010 fait état de 12 exploitations agricoles en activité ayant leur siège dans la commune.

La carte de la page précédente (cultures observées en 2012) met en évidence la diversité des ressources agricoles produites dans la commune.

Par ailleurs, les données des recensements agricoles (tableau ci-dessous), nécessitent d'être complétées et précisées par des données communales.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie en terres labourables en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
7	8	20	10	13	28	556	647	926	314	287	490	429	546	800	126	99	109

Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010 – Source : AGRESTE

*

*

*

D - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS :

1 : Structure et évolution du logement

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

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

- le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;

- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;

- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits.³. (* source communale.)

Bellot : le point mort	1975	1982	1990	1999	2006	2011	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/06	delta 2006/2011
population sans double compte	487	534	672	703	780	799	47	138	31	96	19
taux d'occupation	2,88	2,66	3,04	2,76	2,61	2,61	-0,22	0,38	-0,28	-0,15	0
population résidences principales	487	535	672	696	778	799	48	137	24	103	21
résidences principales	169	201	221	252	298	306	32	20	31	54	8
résidences secondaires	61	63	81	58	51	39	2	18	-23	-19	-12
logements vacants	10	15	20	24	19	32	5	5	4	8	13
parc total	240	279	322	334	368	376	39	43	12	43	8
logements construits							26	58	12	17	14
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							-13	15	0	-17	5
variation RS + LV							7	23	-19	-11	1
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							14	-25	22	14	0
point mort							8	13	3	-14	6
effet démographique							18	45	9	31	8

Données issues d'interpolation à partir de la base INSEE 2013

• **L'effet démographique** mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1. Source des logements construits 1999 – 2009).

• Il faut ici en particulier noter le « renouvellement » des logements entre 1982 et 1990 : près de 30 % des logements créés correspondent soit à des reconstructions, soit à des diminutions de logements dans un même immeuble. Le phénomène de renouvellement est à nouveau observable sur la dernière période. En revanche, entre 1990 et 2006, cette tendance s'inverse (0 %), signe d'un mouvement de division d'immeubles.

• Un phénomène de desserrement des ménages entre 1975 et 1982, puis de resserrement important entre 1982 et 1990, et enfin de desserrement au cours des trois périodes suivantes, bien qu'en régression entre 1999 et 2006 et nul entre 2006 et 2011.

³ A titre d'exemple : il faut 333 logements pour loger 1000 habitants à raison de 3 habitants en moyenne par logement, mais 400 logements pour loger 1000 habitants à raison de 2,5 habitants par logement. Une différence de 67 logements pour héberger le même nombre d'habitants.

• Le rythme moyen annuel de construction, **de 1975 à 1999**, est d'environ 4 à 5 logements par an. La diminution du nombre de résidences secondaires à partir de 1990 constitue également une source d'augmentation du nombre de résidences principales et contribue de façon non négligeable à préserver le patrimoine bâti tout en permettant l'accueil d'une population sans consommation de foncier. Cependant, sur la dernière période étudiée, le nombre de logements vacants augmente. Ceci peut traduire le fait que les logements existants ne répondent plus à la demande actuelle.

• **Evolution des résidences principales :**

• En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants dans les résidences principales, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après :

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
résidences principales	169	201	221	252	298	306
population pour 100 RP	288	266	304	276	261	261
résidences secondaires	61	63	81	58	51	39
logements vacants	10	15	20	24	19	32

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 32 et la population (des résidences principales) de 48 habitants, soit une incidence de **1,5 habitants par logement nouveau** ce qui traduit un desserrement des ménages (et plus vraisemblablement de **décohabitation** - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès ... etc.).

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 20 et la population (des résidences principales) 137 habitants, soit une incidence de **6,85 habitants par nouvelle résidence principale**. Ce chiffre indique un très important resserrement des ménages, vraisemblablement du fait de l'arrivée de nouveaux ménages ayant de jeunes enfants.

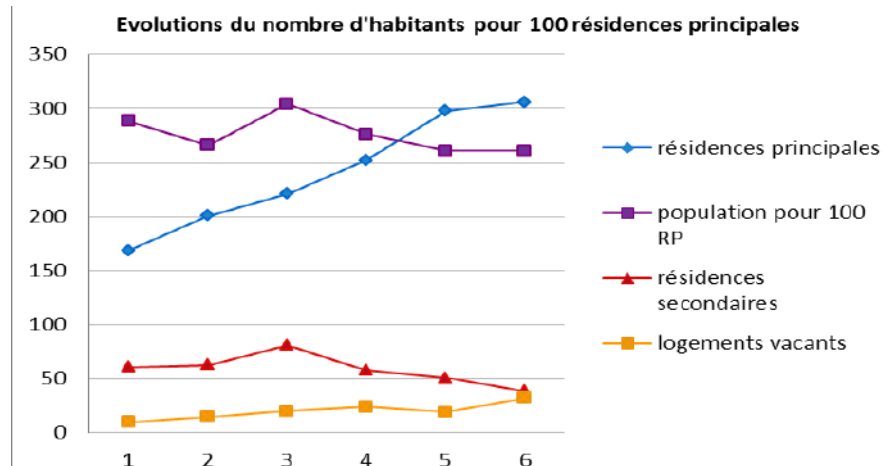
Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 31, et la population de 24 habitants, soit une incidence d'environ **0,77 habitants par logement**, ce qui signifie un desserrement élevé des ménages.

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales augmentait de 46, et la population de 77 habitants, soit une incidence d'environ **1,67 habitants par logement**, la tendance au desserrement des ménages se poursuivant, dans une moindre mesure.

Entre 2006 et 2011, un resserrement s'observe à nouveau avec une incidence de **2.38 habitants par logement**.

Cette tendance au desserrement des ménages (bien que stable ces dernière années) constitue une caractéristique importante de la population communale.

Durant la période 1975 – 2011 on peut comptabiliser de façon synthétique 137 résidences principales et 312 habitants supplémentaires, soit une **incidence de 2,28 habitants supplémentaires par nouvelle résidence principale**. Cette réalité doit ainsi inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction ou de l'aménagement de nouveaux logements.



CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS DE BELLOT

Source : Recensement Général de la Population 1990, 1999, 2006 et 2011.

nombre de résidences principales						nombre de pièces					installations sanitaires			nombre de voitures			époque d'achèvement (ensemble logements)				
	type	statut d'occupation									WC ext	ni bain ni douche		0	1	2&+					
		maison indiv	logt collect	ptaire	loca-taire	logé gratuit	1	2	3	4	5 et +						<49	49-74	75-81	82-89	>90
1990		214	7	198	22	4	0	11	49	68	94	17	23	31	137	54	195	39	27	62	-
	337	63,5	2,1	58,2	6,5	1,2	0,0	3,3	14,5	20,2	27,9	5,0	6,8	9,2	40,7	16,0	60,4	12,1	8,4	19,2	-
1999		245	5	208	36	8	0	23	46	74	109	9	14	30	113	109	197	41	28	58	12
	252	97,2	2,0	82,5	14,3	3,2	0,0	9,1	18,3	29,4	43,3	3,6	5,6	11,9	44,8	43,3	59,0	12,3	7,8	17,4	3,6
2006		332	32	251	40	7	2	16	45	75	160	-	11	24	138	136	-	-	-	-	-
		90,3	8,6	84,3	13,4	2,3	0,7	5,5	15,0	25,1	53,7	-	3,7	8,8	46,3	45,6	-	-	-	-	-
2011		346,0	29,0	261,0	38,0	7,0	1,0	12,0	36,0	81,0	176,0		11,0	16,0	129,0	161,0					
		92,0	7,7	85,3	12,4	2,3	0,3	4,0	11,7	26,4	57,5		3,6	5,4	42,1	52,5					
1999	Canton	4 056	267	3 516	714	169	35	232	777	1 270	2 085	118	119	1 184	2 081	1 856	3 026	902	699	608	395
	4 399	92,2	6,1	79,9	16,2	3,8	0,8	5,3	17,7	28,9	47,4	2,7	2,7	26,9	47,3	42,2	53,7	16,0	12,4	10,8	7,0
2009	Canton	-	-	4 183	779	129	32	240	804	1 202	2 814	-	-	447	2 158	2 486	-	-	-	-	-
	5 091	-	-	82,2	15,3	2,5	0,6	4,7	15,8	23,6	55,3	-	-	8,8	42,4	48,8	-	-	-	-	-
1999	Seine-et-Marne	267 242	155 026	263 832	152 546	15 973	21 508	44 927	94 770	119 553	151 593	9 529	4 643	63 537	218 433	150 381	122 782	147 394	72 888	73 734	69 575
	432351	61,80	35,9	61,0	35,3	3,7	5,0	10,4	21,9	27,6	35,1	2,2	1,1	14,7	50,5	34,8	25,2	30,3	15,0	15,2	14,3
2009	Seine-et-Marne	-	-	316 583	173 186	11 282	25 165	54 707	101 417	126 437	193 325	-	-	72 294	237 625	191 131	-	-	-	-	-
	501051	-	-	63,2	34,6	2,3	5,0	10,9	20,2	25,2	38,6	-	-	14,4	47,4	38,1	-	-	-	-	-

- En termes de composition du parc de logements, les données **2011** indiquent une forte dominante de maisons individuelles (**92 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête annuelle de recensement 2011**).

En ce qui concerne **les résidences principales**, on peut relever un pourcentage de logements locatifs relativement élevé pour une commune rurale (**12,4 % selon l'enquête annuelle de recensement 2011**) et une proportion importante de logements de 5 pièces et plus (57.5 %, augmentation constante depuis 1990), les petits logements (1 et 2 pièces) ne représentant que 4,3 % (en baisse depuis 1990) de l'ensemble des résidences principales, **soit une diversité dans la taille des logements insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme**. Les logements vacants (32 en 2011) représentent une marge en termes d'augmentation des résidences principales.

On peut constater un taux de motorisation des ménages possédant deux voitures et plus élevé (52.5 %), en hausse depuis 1990.

2 : Les équipements : facteurs du développement

• 2.1 Transports :

La commune est traversée par trois routes départementales : la RD 6 (de Nogent l'Artaud à l'Ouest, à Villeneuve-sur-Bellot et Verdelot), la RD 42 et la RD 46, qui relient respectivement Bellot à Rebais et à La Ferté-Gaucher. Le réseau comporte également de nombreuses voies communales à caractère de rue ou de chemin qui relient le chef-lieu aux différents hameaux et écarts.

Transports en commun :

- Voie ferrée : Les gares les plus proches sont celles de : La Ferté-sous-Jouarre et Coulommiers.
- Services de cars : La compagnie "DARCHE-GROS" assure des liaisons régulières pour Coulommiers et la Ferté-Gaucher.

• 2.2 Desserte en eau potable :

La commune fait partie du SMAEP de la Vallée du Petit Morin pour son adduction en eau potable. Tout le réseau que possède ce syndicat est exploité en régie par le SIAEP DE LA RÉGION NORD-EST SEINE-ET-MARNE (SNE - Syndicat du Nord-Est) dont le siège est à Rebais.

L'alimentation de la commune se fait essentiellement par un forage situé à Verdelot captant la nappe des calcaires du Lutétien. Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine (prélèvement du 12/07/2013, effectué à Villeneuve-sur-Bellot) indiquent que l'eau d'alimentation est conforme en matière bactériologique et physico-chimique aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le stockage de l'eau est assuré par le réservoir du bourg ainsi que par le château d'eau de Grand Doucy. Tous deux ont une capacité respective de 90 m³. La longueur du réseau d'eau potable est de 20,9 km. Le rendement du réseau, en 2010, était moyen (76,8 %), mais l'indice linéaire de perte était bon.

• 2.3 Assainissement :

- Le réseau est exploité en régie directe par SIANE 77 (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord Est Seine-et-Marne). Il reste, à près 50 %, de type séparatif. Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC, le SIANE) : Oui. Date de création du SPANC : 2007.

Données 2015

- Nombre d'abonnés à l'assainissement non collectif : 200. Nombre d'abonnés à l'assainissement collectif : 218.

Le linéaire du réseau d'assainissement des eaux usées est de 3,0 km et celui des eaux pluviales de 1,2 km. La station d'épuration (d'une capacité de 600 équivalents habitants) est implantée dans le bourg de Bellot. La filière de traitement est de type boues activées - aération prolongée. Le traitement des boues est effectué par déshydratation naturelle (lits de séchage). Les boues ne sont pas recyclées mais placées à 100 % dans un centre de compostage.

Malgré les bons résultats observés par le SATESE, le fonctionnement de la station est médiocre car environ 50% des boues rejoint le milieu naturel par temps de pluie. Les points faibles d'assainissement sont bien cernés mais la solution provisoire d'une régulation des débits traversiers n'a toujours pas été étudiée. Des travaux sont prévus au schéma directeur d'assainissement : la construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot.

« La commune va s'orienter pour l'instant vers le compostage sur la plate-forme de Cerneux. Entre deux évacuations, les boues seront stockées dans une remorque agricole de 8 m³. Une réflexion pour la valorisation agricole locale des boues sera lancée dans le cadre de la future station intercommunale avec Villeneuve-sur-Bellot. Ce projet de nouvelle station d'épuration validé début 2010 à l'issue du Schéma Directeur d'Assainissement, et prévu en 2013 n'est pas pour le moment lancé. C'est pour cela qu'il paraîtrait opportun de mettre en place la régulation des débits traversiers, afin d'œuvrer pour l'amélioration de la qualité du Petit Morin ».

Actualisation juillet 2016 : Le projet de construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot a été relancé en juin 2015. Le terrain est en cours d'acquisition.

• 2.4 Déchets

2.4.1 Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr)

- **Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** de portée nationale définit les objectifs suivant :
 - Valorisation ou incinération dans des installations d'incinération des déchets avec valorisation énergétique de 60% au minimum en poids des déchets d'emballages,
 - Recyclage de 55% au minimum en poids des déchets d'emballages,
 - Recyclage de 60% en poids pour le verre, le papier et le carton,
 - Recyclage de 50% en poids pour les métaux,
 - Recyclages de 22.5% en poids pour les plastiques,
 - Recyclage de 15% en poids pour le bois,
 - Taux de collecte des DEEE ménagers fixé à 10kg par habitant.

2.4.2 Les plans régionaux

- **Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** définit les objectifs suivants (source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr) :
 - Diminution de la production de déchets de 50kg/hab,
 - Augmentation de 45% du compostage des déchets organiques,
 - Incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés,
 - Création de 30 ressourceries / recycleries,
 - Augmentation du recyclage de 60% par l'incitation à mieux trier les emballages et journaux-magazines,
 - Doubler le recyclage des emballages ménagers,
 - Doubler le nombre de déchetteries et la valorisation des encombrants,
 - Augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques,
 - Favoriser les dispositifs de collecte innovants,
 - Développer le compostage et la méthanisation,
 - Doubler la quantité de compost,
 - Encadrer les capacités de stockage et d'incinération,
 - Améliorer les transports fluvial et ferré,

- Transports de 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voies fluviale et /ou ferrée,
- Améliorer les connaissances des coûts,
- Mettre en place une redevance incitative.

• **Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics** définit les objectifs suivants (source : driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr) :

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

• **Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux** définit les objectifs suivants (source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr) :

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

• **Le Plan Régional d'Élimination des Déchets issus des Activités de Soins** définit les objectifs suivants (source : www.entreprises.cci-paris-idf.fr) :

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

2.4.3 Le plan départemental

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

2.4.4 Le Syndicat intercommunal

La commune fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Coulommiers.

La collecte des déchets ménagers intervient chaque jeudi. Le ramassage des emballages a lieu le vendredi, chaque semaine paire. La collecte des déchets verts est hebdomadaire (le vendredi, d'avril à Novembre), celle des objets encombrants le troisième lundi des mois impairs.

Des conteneurs sont mis à disposition des habitants dans le village pour la collecte du verre. Un point d'apport volontaire de textiles usagés est en place, avenue de Rebais.

Les déchetteries standard & DMS (déchets ménagers spéciaux) sont situées à Jouy-sur-Morin et à Coulommiers.

*

*

*

- *2.5 Equipements administratifs:*

- Mairie.
- La Poste.

- *2.6 Equipements sportifs :*

- Deux terrains de tennis.
- Une piscine.

Le groupe scolaire dispose en outre d'un terrain de petits jeux (basket-ball, hand-ball, volley-ball).

- *2.7 Lieux de culte :*

- L'église Saint loup.
- Un cimetière.

- *2.8 Equipements culturels :*

- Un centre de loisirs.
- Une salle communale.
- Une salle des fêtes.
- Un comité des fêtes.
- Une bibliothèque.
- Une association d'équitation.

- *2.9 Equipements touristiques :*

De nombreux cheminements sillonnent le territoire communal, notamment le GR n°14 qui relie Paris à Malmedy (Belgique) et qui traverse Bellot selon un axe Sud/Ouest - Nord/Est.

- *2.10 Equipements scolaires :*

L'école élémentaire est située rue de la Ferté-Gaucher, à Bellot. Le groupe scolaire communal accueille 80 élèves répartis en 4 classes :

- Maternelles petite et moyenne section : 17 enfants,
- Grande section et CP : 21 enfants,
- CE1 et CE2 : 19 enfants,
- CM1 et CM2 : 23 enfants.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les établissements de proximité sont les suivants : le C.E.S Les Creusottes, à Villeneuve-sur-Bellot, le collège Jacques Prévert de Rebais, le lycée Jules Ferry de Coulommiers.



2.11 Equipements généraux :

- Électricité : l'entretien et l'extension du réseau sont gérés par le **Syndicat Intercommunal des Energies de Seine-et-Marne (SIESM – devenu le SDESM au 1^{er} janvier 2014)**.
- Gaz : la commune comporte un poste.
- Téléphone : Le central téléphonique est situé à Meaux.

Le NRA (nœud de raccordement abonnés de la desserte ADSL) le plus proche est situé à Villeneuve-sur-Bellot [Code : 77512V19 – V1977 - REB77.] Communes couvertes : Bellot, Sablonnières, Verdelot, Villeneuve-sur-Bellot.



- Autres équipements (tableau ci-contre) :

a : inventaires communaux de l'INSEE 1988.

b : inventaire BPE de l'INSEE 2013 et exploitation des « Pages Jaunes », actualisée et complétée.

L'inventaire communal de 1988 identifiait en outre les services suivants : pain, alimentation générale, boucherie-charcuterie itinérants, ramassage scolaire public 1er degré, piscine de plein air, un comité des fêtes

On observe un « taux d'équipement » relativement faible (au sens des inventaires communaux) pour une commune rurale. On peut constater la disparition de commerces et services de proximité entre les deux périodes.

*
* *



	1988 a	2013 b
Office religieux hebdomadaire	1	0
Alimentation générale	0	0
Café	3	0
Tabac	1	0
Vente de quotidiens	1	0
Maçonnerie	2	1
Plâtrerie - peinture	0	0
Menuiserie - charpente	0	2
Plomberie - couverture	0	1
Réparation auto	1	0
Ligne d'autocar ou SNCF	1	2
A - DE BASE PRIVÉS	10	6
Ecole maternelle	1	1
Ecole primaire	1	1
Terrain de grands jeux	0	0
Terrain de petits jeux	0	1
Salle des fêtes	1	1
Bibliothèque (fixe ou mobile)	1	1
A' - DE BASE PUBLIC (présence/absence)	4	5
Boulangerie - pâtisserie	0	0
Boucherie - charcuterie	0	0
Coiffeur	1	1
Carburant	1	0
Electricité générale	0	1
Médecin généraliste	0	0
Infirmier	0	0
Restaurant, café-restaurant	2	0
B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains")	4	2
Hospice, maison de retraite	0	1
Ambulance	0	0
Collège	0	0
Droguerie-quincaillerie	0	0
Réparation machines agricoles	0	0
Banque ou caisse d'épargne	0	0
Librairie-papeterie	0	0
Vêtements	0	0
Marché (nombre de jours par mois)	10	0
Chaussures	0	0
Supermarché, grandes surfaces	0	0
Sage-femme	0	1
Pharmacie	0	0
Vétérinaire	0	0
C - SUPERIEURS (les plus rares)	10	2
TOTAUX	28	15

E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1 : La question des transports dans la planification locale : brève approche théorique

• La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, de décembre 1996, oblige les agglomérations (de plus de 100 000 habitants) à établir un plan de déplacements urbains. Il s'agit de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. *Cette méthode peut servir de guide pour décliner une réflexion sur les transports à l'échelon local d'un P.L.U.*

La loi SRU (2000-1208 du 13 décembre 2000), renforce le contenu et la portée des PDU et redéfinit l'articulation de ces derniers avec les documents d'urbanisme. Enfin, elle rajoute deux thèmes au contenu initial des PDU : la mise en place de plan de mobilité et l'intermodalité.

La loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, impose la prise en considération accrue des problématiques liées à l'accessibilité.

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (dite Grenelle 2) rend obligatoire l'amélioration du réseau permettant l'usage de véhicules électriques ou hybrides.

Le PDU doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France et avec le schéma d'ensemble du réseau du transport public du Grand Paris d'après l'article 1214-10 du Code des transports. Il doit aussi être compatible avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) prévu par l'article L.222 du Code de l'environnement.

Ainsi, par l'Article L. 1214-2 du Code des transports précise 11 objectifs généraux des plans de déplacements urbains :

- 1) L'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,
- 2) Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics aux personnes à mobilité réduite,
- 3) L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré et sûr,
- 4) La diminution du trafic automobile,
- 5) Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins polluants (vélo, marche),
- 6) L'amélioration du réseau principal de voirie, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation,
- 7) L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement,
- 8) L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales,
- 9) L'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant l'utilisation des transports en commun (covoiturage compris),
- 10) L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements,
- 11) La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Le PDU est ensuite décliné en Plan Local de Déplacements (PLD) et le P.L.U doit être compatible avec ces différents documents.

*

*

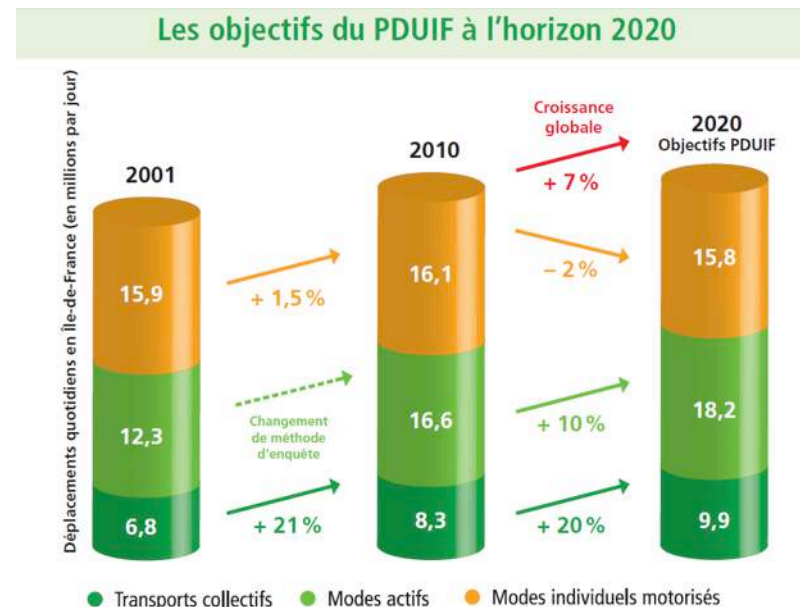
*

2 : Présentation du PDUIF 2014

Le premier PDUIF a été approuvé le 15 décembre 2000. La procédure de révision a été engagée en 2008 et le nouveau PDUIF a été approuvé définitivement par le Conseil régional d'Ile de France en juin 2014, sa mise en œuvre repose sur l'ensemble des acteurs franciliens de la mobilité. Sa vocation est de permettre d'atteindre l'équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financements.

L'atteinte des objectifs généraux définis par l'Article L. 1214-2 du Code des transports, mais aussi de ceux fixés par les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national, de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% passe par :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs,
- Une croissance de 10% des déplacements actifs (vélo, marche),
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés,
- Une réduction de moitié du nombre de tués sur les routes franciliennes.



L'ensemble de ces réglementations et de ces objectifs a permis d'identifier 9 défis à relever sur la période 2010-2020 :

• Les défis du PDUIF :

- 1) Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,

83 % des habitants de la grande couronne se rendent aux centres commerciaux en voiture.

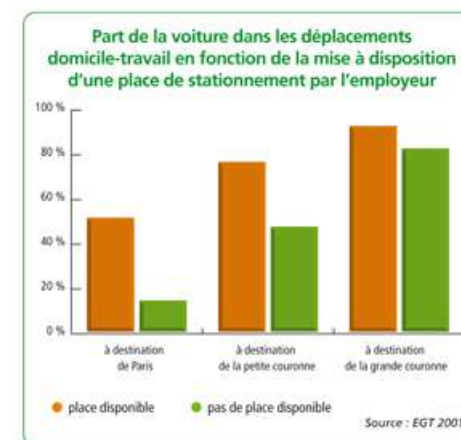
Premiers concernés : les Franciliens habitant la grande couronne.

Passer du « tout automobile » aux autres modes de déplacement nécessite avant tout de nouvelles formes d'aménagements urbains.

Quelques pistes d'orientation :

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

- 2) Rendre les transports collectifs plus attractifs,



Evolution de la fréquentation des transports en commun depuis 2000 : +18% pour le métro, +22% pour le bus et TCSP, +16% pour le RER et le train. L'usage des transports en commun en Ile-de-France n'a cessé d'augmenter et continuera à augmenter dans les années à venir.

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

Quelques pistes d'orientation :

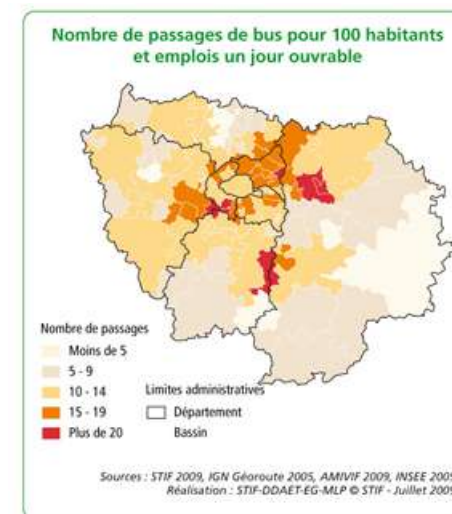
- Adapter l'offre de transports collectifs à la demande de déplacements, c'est-à-dire améliorer le système actuel, notamment pour résoudre la saturation et offrir de nouveaux services dans les territoires les moins bien desservis ou ceux qui vont se [développer](#).
- Accroître la qualité des services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

3) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement,

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

Quelques pistes d'orientation :

- Limiter autant que possible la vitesse de circulation en zone urbaine,
- Aménager de façon continue et confortable les itinéraires piétons,
- Mettre à disposition des piétons une information [intermodale](#) complète et développer les dispositifs de jalonnement.



*

*

*

4) Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,

25 000 vélos sont actuellement en libre-service en Île-de-France (Vélib', Vélo², Velcom). Comme la marche, le vélo est encore surtout associé aux loisirs et pas toujours considéré comme un mode de déplacement à part entière, alors que chez nombre de voisins européens, utiliser son vélo est tout à fait naturel. Il est estimé que 48 % du nombre de trajets en voiture et 56 % du nombre de trajets en deux-roues motorisés qui font moins de 3 km. Respectueux de l'environnement et facteur de santé publique, la pratique du vélo doit être encouragée.

Quelques pistes d'orientation :

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

5) Agir sur les conditions d'usages des modes individuels motorisés,

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

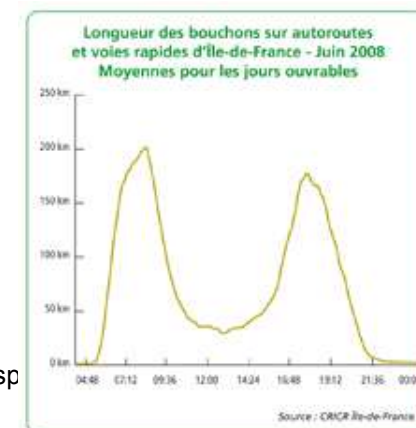
Quelques pistes d'orientation :

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

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

Quelques pistes d'orientation :

- Mieux disposer des capacités routières existantes afin de limiter les ralentissements et embouteillages dans le resp ambitieux,
- Faire respecter le stationnement payant,
- Faire évoluer les comportements vis-à-vis de l'automobile en développant le [covoiturage](#) ou encore [l'auto-partage](#) et en encourageant parallèlement le développement de nouveaux véhicules urbains peu polluants, peu volumineux et moins gourmands en énergie.



6) Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,

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

Quelques pistes d'orientation :

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

7) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,

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

Quelques pistes d'orientation :

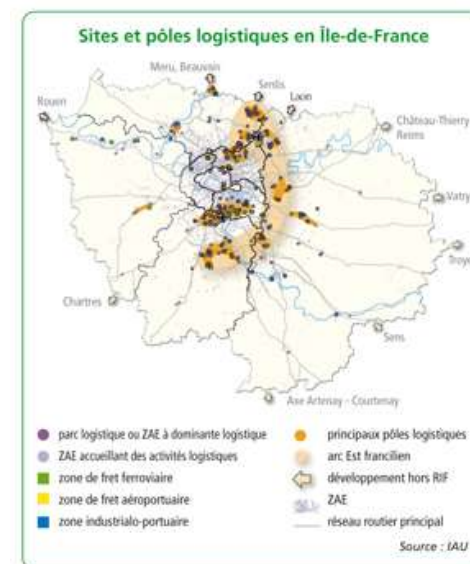
- Améliorer l'accès aux sites logistiques et organiser de façon plus rationnelle le transport routier,
- Encourager [l'intermodalité](#) entre le transport routier et les modes de transport écologiques que sont le transport ferroviaire (fret) et le transport par voie d'eau,
- Favoriser les changements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

8) Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacements,

Moins de la moitié des propositions du précédent PDUIF ont été effectivement engagées et peu ont été achevées. Aussi le nouveau PDUIF peut ambitionner d'associer davantage les acteurs concernés à son élaboration, afin que chacun se sente co-responsable de sa mise en œuvre, en particulier à l'échelle locale.

Quelques pistes d'orientation :

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



*

*

*

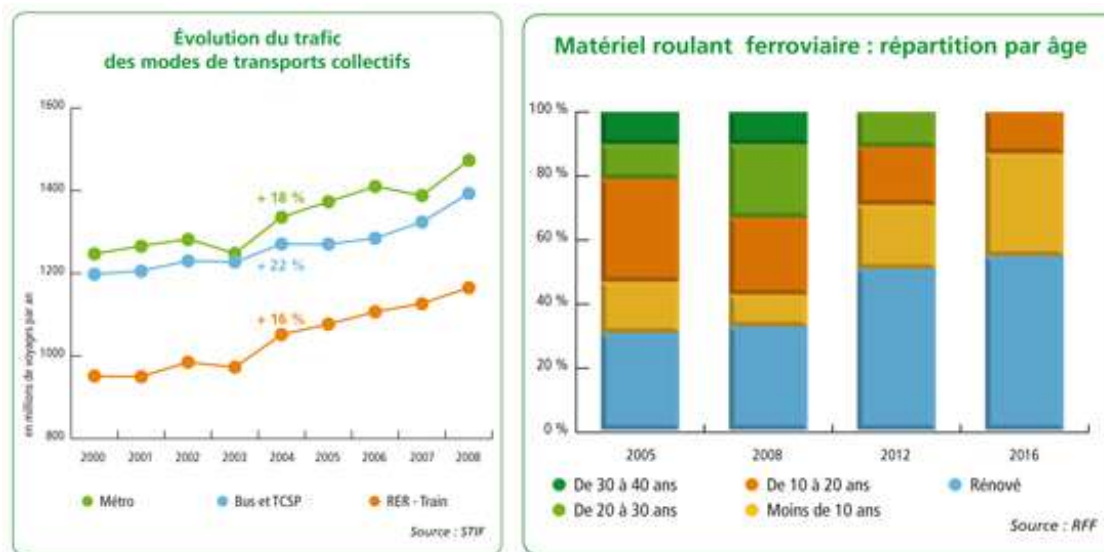
9) Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

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

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

Quelques pistes d'orientation :

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



*

*

*

- Afin de relever ces défis, 34 actions ont été déclinées comme suit :

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 L'action est à réaliser sur le territoire
 L'action concerne de manière marginale le territoire
 L'action n'est pas territorialisée

3 : Le diagnostic de Bellot à partir des moyens de transport

- Le village de Bellot ne bénéficie pas de voies de communication structurantes, mais d'un réseau de voies secondaires satisfaisant.

Le site bâti de Bellot est desservi par la RD 6 et la RD 42, selon un axe Est-Ouest ainsi que par la RD 46 selon un axe Nord-Sud. A partir de ce système orthogonal, s'est développé un maillage de voies de desserte selon un plan en village-rue.

Les niveaux de trafic constatés par comptage au niveau de la RD 6 sont peu élevés : 2 100 à 3 640 véhicules / jour sur les deux axes, mais suffisants pour mériter une réflexion en termes de sécurité. **NOTA** : le comptage de 3 640 véhicules / jour est fait en amont du carrefour RD 6 - RD 222.

Les voies communales sont souvent étroites. La localisation des équipements généraux et des services, compte tenu de la géométrie des voies du centre ancien, nécessite une offre de stationnement adaptée.

- Transports en commun :

La commune est desservie par deux lignes régulières de cars, exploitées par la société Darche-Gros : la **ligne 34, La Ferté-sous-Jouarre – Verdelo**t, qui relie Bellot à la gare SNCF de la Ferté (un aller-retour entre Bellot et La Ferté-Gaucher, le matin et en fin de matinée), la **ligne 29, Coulommiers-La Ferté-Gaucher** (navette toutes les 30 mn aux heures de pointe).

Trois autres lignes assurent la liaison avec les principaux établissements scolaires (ces lignes ne sont pas exploitées pendant les vacances scolaires) : **la ligne 34 « scolaire »** (desserte du collège Les Creusottes, à Villeneuve-sur-Bellot, ainsi que celle du collège de Laroche foucault et du Lycée de la Ferté-sous-Jouarre), **la ligne 10, Coulommiers-Meilleray** (desserte du CES H. Rémy et Mme de Lafayette ainsi que de la cité scolaire de Coulommiers), **la ligne 26, Coulommiers-Verdelot** (cité scolaire de Coulommiers).

- Réseau ferré :

Les dessertes ferroviaires de proximité se situent à la Ferté-sous-Jouarre, ([ligne P du Transilien](#)-réseau [Paris-Est](#), branche Nord) et Coulommiers ([ligne P du Transilien](#)-réseau [Paris-Est](#), branche Sud).

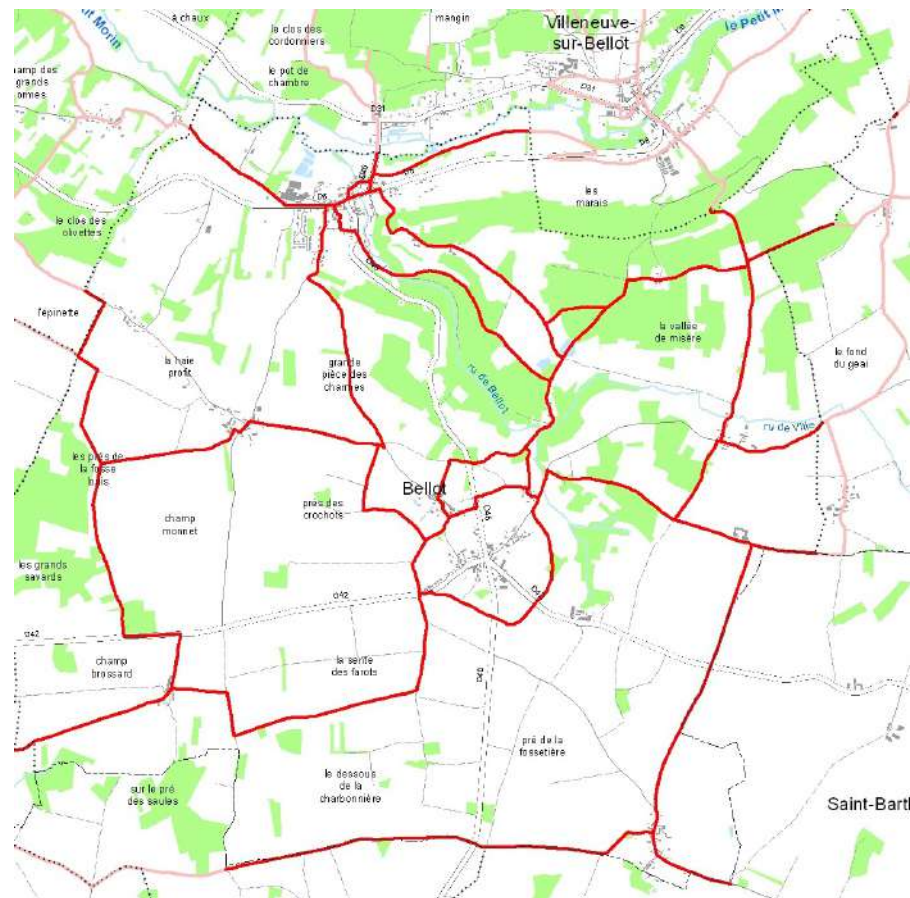


Source : CDES - Trafic routier 2011 en Seine-et-marne

Cette situation ne confère pas à Bellot un niveau de desserte suffisamment direct pour être très attractive. Mais la réalité de celle-ci, conjuguée à des prix fonciers encore peu élevés, peut constituer un équilibre satisfaisant pour des ménages à la recherche d'un logement individuel et situé à l'écart des centres urbains.

- Circulations douces : *source* : *IAU idf* : De nombreux cheminements relient Bellot aux communes limitrophes (notamment le GR 14) et sont des facteurs favorisant le développement de la marche et du vélo. Ils intéressent la population locale ou les touristes et, à ce titre, il conviendrait de les prendre en considération quant à leur vocation de loisirs ainsi qu'à leur rôle d'itinéraire de liaisons. [Est poursuivi un projet de liaison cyclable de Saint-Cyr à Villeneuve-sur-Bellot, à usage touristique et loisirs locaux, sous forme de boucle empruntant dans un sens des voies et chemins communaux et dans l'autre la RD 31.](#)

L'un des enjeux du plan local d'urbanisme en matière de transports – dans une perspective de limitation de l'usage de la voiture individuelle – sera favoriser le transport à la demande comme le covoiturage. Il serait aussi, à une échelle d'intervention plus accessible à l'échelon communal, de sécuriser les liaisons piétonnières et cyclables entre les différents hameaux, comme entre le chef-lieu communal et Rebais.



Le PDIPR a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 30 janvier 2009 et de l'Assemblée départementale du 29 novembre 2013 : Grande randonnée : GR® 14 (10884 m). Petite randonnée : Circuit de Villeneuve sur Bellot (985 m), la petite Suisse briarde (3733 m), regard sur un paysage bocager (985 m). Enfin, la commune est traversée par un sentier non balisé pédestre de 20 738 m.

- Stationnement :

L'offre de stationnement à Bellot est principalement représenté par :

- 1 - La place de la Mairie, avec places de stationnement aménagées par un marquage au sol.
- 2 - Le parking (dédié) aux locaux administratifs de la Communauté de Communes, avec un potentiel de 40 places.
- 3 - Le stationnement longitudinal aménagé le long de la rue du Château d'Eau, au Grand Doucy, avec un potentiel d'une quarantaine de places.



F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

- *1.1 Hydrographie :*

Des zones inondables sont imputables au Petit Morin. Le risque d'inondation de cette rivière est connu. Il ne menace cependant qu'une faible superficie construite de la commune (élaboration d'un plan de prévention du risque d'inondation sur la vallée du Petit Morin prescrit par arrêté 2012/DDT/SEPR/611 du 16/10/2012). Les risques de débordement sont à prendre en compte dans les choix d'urbanisation.

- *1.2 Les milieux naturels :*

Les espaces naturels, qui représentent l'essentiel du finage communal, méritent d'être préservés et mis en valeur en raison des qualités paysagères et de biotopes qu'ils révèlent. Ils représentent par exemple des ruptures (ou discontinuités) dans l'urbanisation *en archipel* de Bellot. Ils constituent dans tous les cas un patrimoine qu'il convient de prendre en compte dans les décisions qui seront prises en termes d'extension du périmètre constructible.

Le territoire communal présente des secteurs boisés (coteaux et vallée du ru de Bellot) qui nécessitent eux aussi d'être protégés.

Les trois ZNIEFF (ZNIEFF de type 1 « le ru de Bellot » n°77030001, ZNIEFF de type 1 « le Petit Morin » n°77405003, ZNIEFF de type 2 « la vallée du Petit Morin » n°1180) ainsi que La zone NATURA 2000 **FR 1100814 « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin »**, répertoriées sur le territoire communal représentent des éléments essentiels du patrimoine naturel protégé.

- *1.3 L'activité agricole :*

La vocation agricole de la commune doit être préservée. La présence de limons des plateaux, d'une qualité agronomique particulièrement riche, est propice à une culture intensive.

- *1.4 Les voies structurantes :*

Les contraintes les plus marquantes du site communal sont aussi représentées par la présence d'infrastructures routières (RD 6, RD 46 et RD 42).

Celles-ci constituent à la fois des facteurs de développement pour la collectivité, des sources de nuisances sonores pour les riverains et des équipements ayant leurs contraintes propres (capacité de débit, sécurité routière). Toute extension des sites urbanisés, toute réorganisation de ces espaces doivent donc prendre en compte l'existence de ces axes routiers et de leurs contraintes spécifiques.

*

* *

2 : Contraintes diverses

2.1 Objectifs de qualité des eaux :

Cours d'eau débits d'étiage en l/s	Carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral du 2 novembre 1990)		NOTA. Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) : - Classe 1 A : sans observation ; - Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement ; - Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire ; - Classe 3 : auto épuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire ; - Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.
Débit d'étiage en l/s	Etat actuel	Objectifs	
Le Petit Morin	2	1B	

Le SAGE des Deux Morin fixe les objectifs suivants :

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Etat initial 2009		Objectifs d'état					
		Etat écologique	Etat chimique	Global		Ecologique		Chimique	
				Etat	Délai	Etat	Délai	Etat	Délai
Le Petit Morin	FRHR143	Moyen	Mauvais	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Le ru de Bellot	FRHR143-F6248500	Moyen	Mauvais	Bon état	2021	Bon état	2015	Bon état	2021

2.2 Assainissement :

Il convient de prendre en compte sur la totalité du territoire l'article L. 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la délimitation des zonages d'assainissement (assainissement collectif, assainissement non collectif, mesures de limitation du ruissellement des eaux pluviales, voire de traitement de celles-ci). Ces zonages doivent être intégrés au plan local d'urbanisme.

2.3 Zones archéologiques :

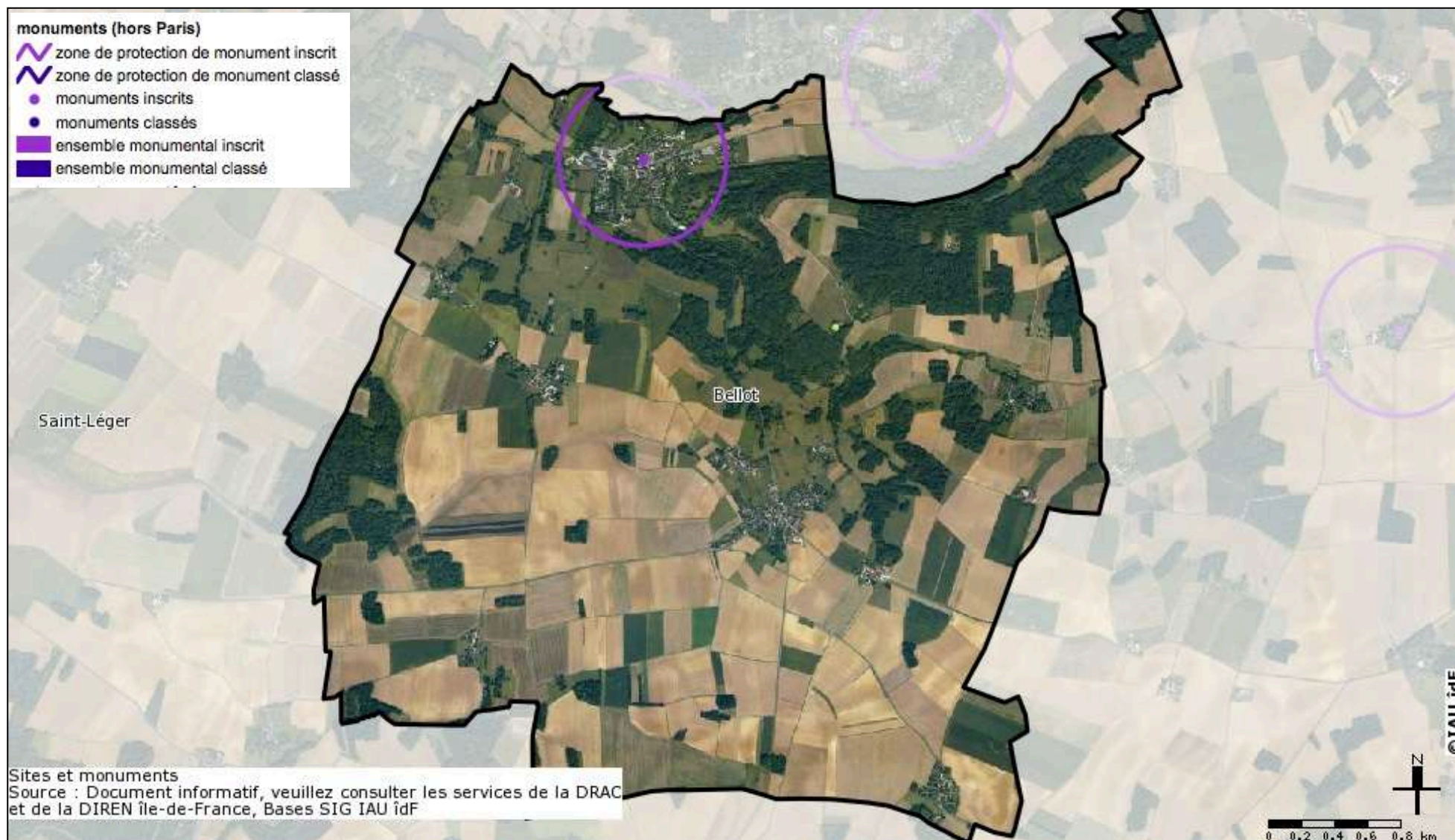
Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire communal, selon l'article 14 de l'ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit que toute découverte fortuite à caractère archéologique devra faire l'objet d'une déclaration immédiate, ainsi que les dispositions de la loi n 80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques. De plus, la loi n 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, et son décret d'application du 16 janvier 2002 sont également à prendre en considération. La D.R.A.C. devra être consultée pour toute demande relative à l'occupation des sols dans les secteurs archéologiques délimités.

2.4 Risques :

Bellot présente un aléa faible ou nul, au regard de la présence d'argile dans les sols, sur une grande partie de son territoire. Toutefois, on peut observer une zone d'aléa fort, longeant le rebord de la vallée du Petit Morin, à l'extrême Nord-Ouest du territoire, ainsi que le long de la vallée du ru de Bellot et de son affluent, le ru de Ville. Cette dernière zone concerne des secteurs habités. Au Sud de cette zone d'aléa fort, un aléa moyen longe également la vallée et comprend également des secteurs d'habitat. La présence de ces risques implique des règles de construction adaptées en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

• 2.5 Monuments historiques :

Le territoire communal est concerné par un monument inscrit et son périmètre de protection (église) - Source : IAU idf.

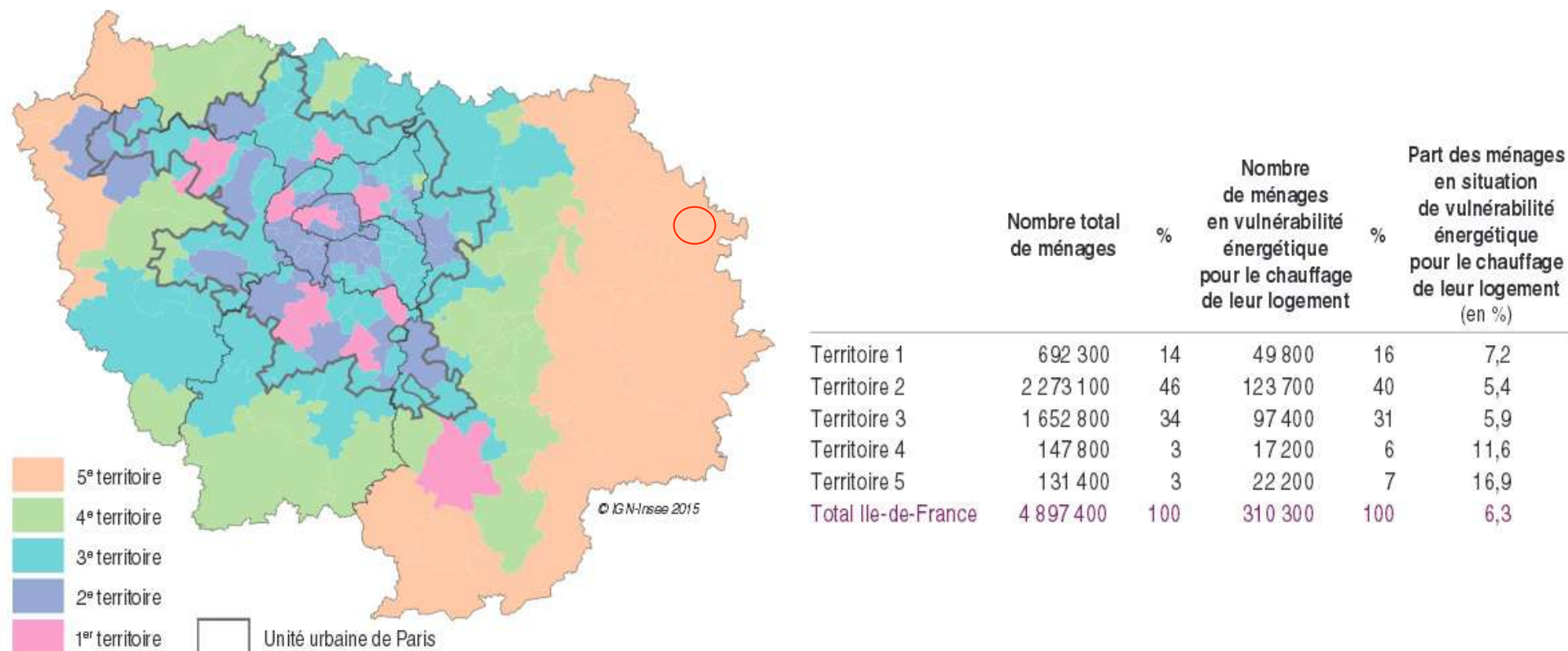


• 2.6 Classement bruit :

La Directive CEE 2002/49/CE pose les bases pour une gestion harmonisée du bruit dans l'environnement dans le but de prévenir et de réduire les bruits excessifs. Les cartes de bruit doivent déboucher sur un plan d'action. Il n'existe pas d'axe de communication classé dans la commune de Bellot.

• 2.7 Vulnérabilité énergétique :

Le territoire de la commune est classé comme étant un territoire très vulnérable d'un point de vue énergétique. En effet, il s'agit d'après l'INSEE d'un territoire de catégorie 5.



Lecture : analyse construite sur les communes et les profils de ménages vulnérables par commune.

Sources : Insee, recensement de la population (RP), enquête revenus fiscaux et sociaux (ERFS) et revenus disponibles localisés (RDL) de 2008 ; SOeS ; Anah

A ce type de vulnérabilité énergétique, il faut ajouter celle liée aux déplacements, qui fait doubler le nombre de ménages vulnérables.

- *2.8 Réglementation liée au climat*

2.8.1 SRCAE (source : srcae-idf.fr)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie sert de cadre de référence en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi de boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leur territoire.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergies 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.

Les trois grandes priorités sont :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments (doublement du rythme de réhabilitation dans le tertiaire et triplement dans le résidentiel),
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (augmentation du nombre d'équivalents 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.

L'annexe du Schéma Régional Eolien (SRE)⁴ définit dans ce cadre, les zones favorables pour l'implantation d'éoliennes et leur niveau de contraintes. La commune de Bellot est située dans un secteur à potentiel éolien. La partie sud est une zone favorable à l'implantation d'éoliennes.

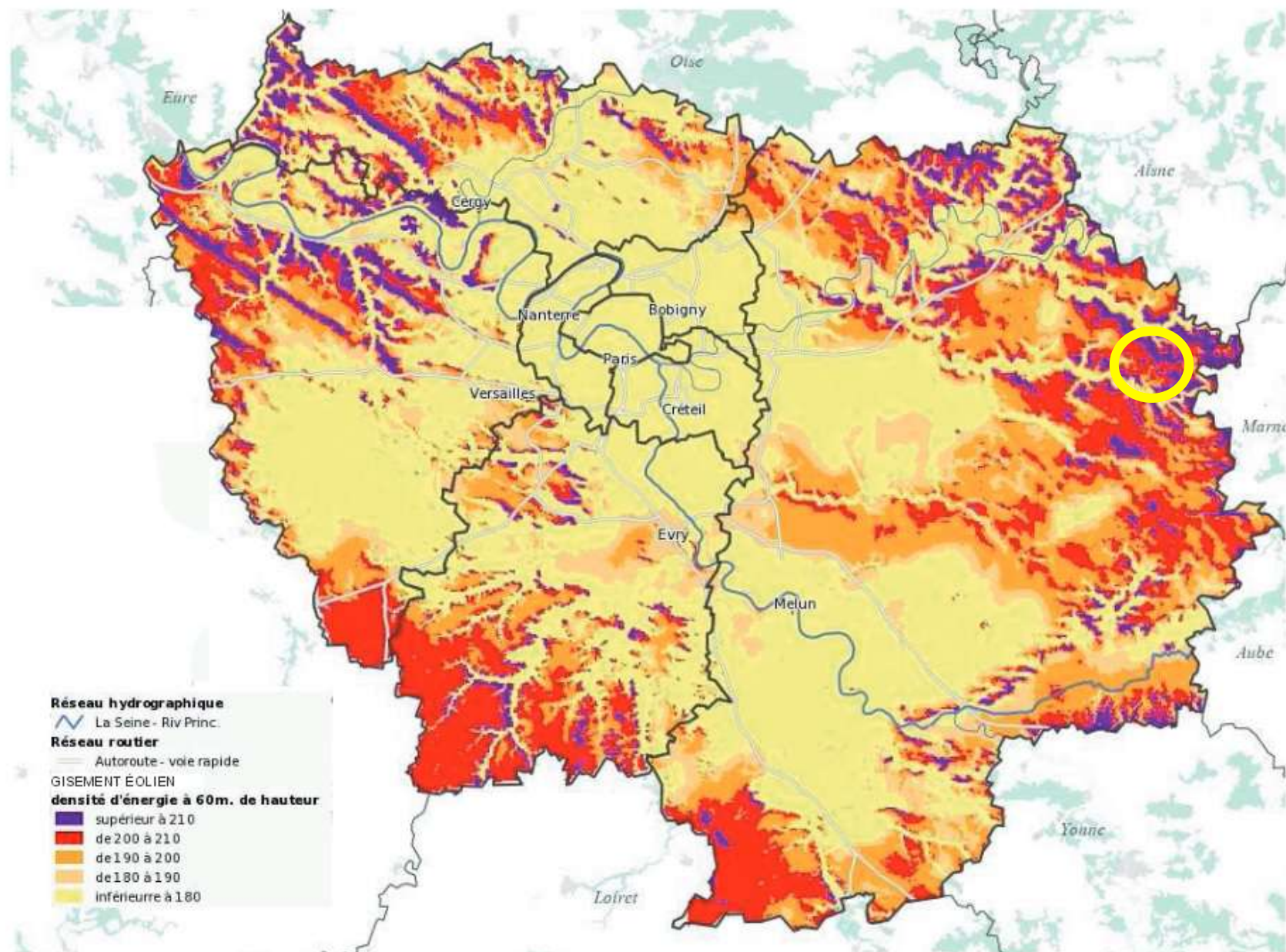
*

*

*

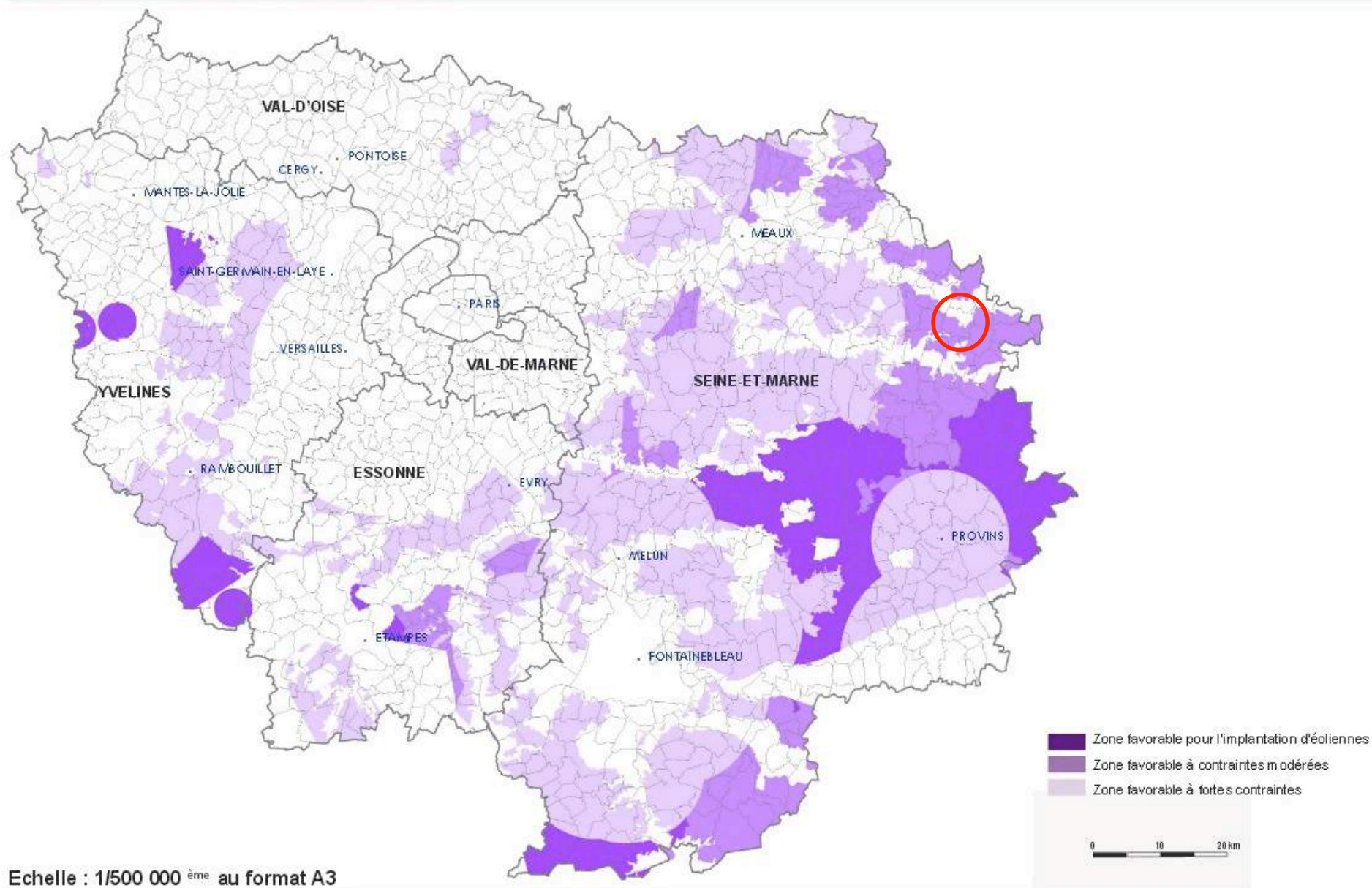
⁴ Le SRE a été annulé en novembre 2014 car il n'y a pas eu d'étude environnementale. Il n'en demeure pas moins que les zones propices à l'implantation d'éoliennes restent les mêmes que celles identifiées dans cette étude.

GISEMENT ÉOLIEN RÉGIONAL



Source : EED, ADEME, ARENE IdF, RTE, DRAC, DRIEE-IF, Route 500 - IGN 2005, Exploitation IAURIF 2008

B1. CARTE DES ZONES FAVORABLES



Echelle : 1/500 000^{ème} au format A3

Schéma Régional Éolien - Île-de-France

Juillet 2012

2.8.5 - Plan Climat Energie Territorial (source : observatoire.pcet-ademe.fr)

Le SRCAE est ensuite décliné au niveau local en Plan Climat Energie Territorial.

Le PCET de Seine-et-Marne a été approuvé en 2012 et définit 4 grands objectifs :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Lutter contre la vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer les services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager les objectifs avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Afin d'atteindre ces objectifs, 7 axes d'actions sont proposés :

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

Les objectifs pour 2020 sont les suivants :

- Réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre,
- Amélioration de 20% de l'efficacité énergétique,
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

D'ici 2050, l'objectif est de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (sur la base de 1990), soit une réduction de 3% par an.

*

*

*

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de Bellot, présente de nombreux atouts, fruits d'une situation privilégiée par rapport à :

- des axes routiers secondaires structurants et une relative proximité de dessertes ferroviaires : Ferté-sous-Jouarre, Coulommiers ([ligne P du Transilien](#)-réseau [Paris-Est](#)).
- un site qualitatif d'un point de vue paysager, comme au plan architectural, cette qualité pittoresque assurant pour une bonne part son attractivité.

• L'urbanisme de Bellot se caractérise par :

- **Une « trame verte » omniprésente**, représentée par les terres agricoles (1 234 ha), les boisements du coteau du Petit Morin et de la vallée du ru de Bellot et les bosquets épars (287 ha), sur une superficie totale de près de 1 635 ha.

➤ **Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels.**

- **Une « trame résidentielle » à densité végétale variable**, représentée par les quartiers d'habitat individuel (90,4 % du tissu construit) qui participe forme une trame végétale qui participe à l'ambiance paysagère globale.

➤ **Enjeu identifié : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.**

- **Des discontinuités dans l'urbanisation** représentées par les jardins, les espaces publics du bourg principal et les espaces cultivés interstitiels.

➤ **Enjeu identifié : préserver les « cœurs verts » (cœurs d'îlots non construits, au sein de la trame construite).**

- **Une « trame bleue » qui irrigue le territoire**, sillonné par le Petit Morin, en limite Nord du territoire, et ses affluents ainsi que ponctué par des mares.

➤ **Enjeu identifié : valoriser et protéger les berges et leurs espaces associés (ripisylves) pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).**

- **Des éléments de développement économique** : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité commerciale, mais les commerces, services et entreprises existantes représentent un facteur de développement économique.

➤ **Enjeu identifié : favoriser l'offre commerciale et de services, préserver le potentiel de développement industriel et artisanal.**

- **Une accessibilité routière « moyenne »**, et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement avec un réseau communal souvent étroit.

➤ **Enjeu identifié : améliorer les conditions d'accès, de sécurité et de stationnement.**

- Bellot présente ainsi des caractéristiques de commune résidentielle de la “grande banlieue” de l’agglomération parisienne, affirmées dans les domaines suivants :

- Pour le logement :

- Une offre en logements locatifs très inférieure à la moyenne du département (34,3 %), mais proche de la moyenne des communes rurales en Seine-et-Marne (≈ 15 %), ainsi qu’une offre en logements individuels importante (92 % de l’ensemble des logements, selon l’enquête annuelle de recensement 2011).

- Mais un parc de logements insuffisamment diversifié avec une prédominance d’habitations individuelles de grande taille (les 5 pièces et plus : 57.5 % en 2011), et une sous-représentation des logements de 1 ou 2 pièces (4,3 % de l’ensemble des résidences principales).

✓ Cette réalité peut représenter un handicap dans l’optique d’un développement démographique. Il conviendrait de renforcer les équilibres dans la composition des opérations futures, en termes de diversité de l’habitat. Ceci conditionne en effet à long terme, pour partie, la composition démographique d’une population qui présente une tendance au vieillissement.

- Pour l’emploi :

- Le taux d’emploi est en chute jusqu’en 2006, par rapport à 1982 (- 81.8 points). Il participe à l’accroissement des migrations alternantes, toujours plus nombreuses et lointaines, notamment en direction de Paris et de sa banlieue.

- En ce qui concerne le taux d’activité, celui-ci tend à augmenter depuis 1990 et se situer, en 2011, à une valeur légèrement supérieure à celle de 1982. Cet état de choses est imputable à une mutation sociologique évoluant vers des ménages où les deux parents sont actifs.

✓ L’enjeu, en termes d’équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (taux d’activité) et de rajeunir la structure par âge, à travers des opérations de logements conçues pour attirer des ménages actifs, sans toutefois compromettre l’équilibre en termes de taux d’emploi : il conviendra donc d’accompagner l’urbanisation d’un effort en matière de développement économique local (artisanat, commerces, services).

- Pour les commerces et les services :

- Le taux d’équipement en commerces et services (publics ou privés) place Bellot dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité.

- Cette situation est imputable aux pratiques des habitants (« évasion commerciale » vers les centres urbains), mais aussi à des difficultés en termes de dispersion de l’habitat, qui ne favorise pas une centralité dynamique, etc.

✓ L’enjeu, en termes d’urbanisme, sera ici de favoriser le maintien des entreprises, commerces et services existants, et – dans la mesure du possible – de favoriser l’implantation d’autres structures (commerce, artisanat, tourisme...).

- Pour la qualité de sa desserte routière et ferroviaire :

- La proximité de grands axes routiers locaux confère aux habitants de Bellot une accessibilité satisfaisante, et représente ainsi un facteur d'attractivité. La desserte en transports en commun s'avère également adéquate, avec principalement, les dessertes SNCF relativement proches, qui confèrent une bonne accessibilité vers Paris. Des améliorations peuvent cependant être attendues, dans le village, en matière de circulations douces (extension entre le village et les hameaux), comme de stationnement.

✓ *Le plan local d'urbanisme ne peut, par lui-même, apporter des réponses à toutes ces questions : elles dépendent d'une action publique à mener parallèlement avec la définition du parti d'aménagement du P.L.U. (importance du développement de l'offre en logements, accompagnement économique et en termes d'équipements).*

- Pour la qualité de ses espaces naturels :

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent elles aussi un atout réel en termes d'attractivité de Bellot, pour des populations à la recherche d'un logement en banlieue parisienne. Ils constituent en outre une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux (boisements, rus et mares).

✓ *L'enjeu du P.L.U sera de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de Bellot.*

*

*

*

• **Tableau synthétique des textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale :**

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale de Bellot	
Textes et plans	La commune est-elle concernée ?
Charte du Parc Naturel Régional	Pas concernée (projet)
SDRIF	Concernée (l'analyse est présentée dans la seconde partie du rapport)
PDUIF	Concernée
Plan climat de la France	Concernée au même titre
SDAGE « Seine Normandie »	Concernée
SAGE du Grand et du Petit Morin	Concernée
Arrêté relatif à la protection de l'alimentation en eau potable	Pas concernée
Schéma départemental des carrières du 77	Pas concernée (aucun projet connu)
Plan régional des déchets ménagers et assimilés	Concernée
Convention sur les paysages	Concernée
Convention sur la protection de la vie sauvage	Concernée
Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »	Concernée
PPRI	Pas concernée (projet)
PPR technologique	Pas concernée
Arrêté de classement des infrastructures sonores	Pas concernée

★

★

★

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

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

- L'ARTICLE L.111-1 DU CODE DE L'URBANISME :

« Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires. Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment (PAC du 20 novembre 2012) : les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme ; la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Bellot.

1 : Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

- L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

• L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) 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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° 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.»

*

*

*

2 : Le Schéma Directeur Régional, approuvé le 27 décembre 2013

2.1 LES ESPACES URBANISES

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

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

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

- de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

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

- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

2.2 LES NOUVEAUX ESPACES URBANISATION

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

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

- Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine dans le projet de SD-RIF). Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.



Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

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

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

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

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

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

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

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

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



2.3 PRESERVER ET VALORISER

- Les espaces agricoles (Orientations réglementaires page 38)

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

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

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

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

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

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

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

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

(notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

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

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

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

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

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

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

Ces espaces sont constitués :

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

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

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

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

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

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

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

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

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

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

*

*

*

3 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre en date du 20 novembre 2012, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires (autres que celles du Schéma Directeur) qui s'imposent au document d'urbanisme :

- La commune de Bellot est concernée par l'évaluation environnementale stratégique. La collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable du rapport de présentation auprès du préfet de département si elle le souhaite (article L.121-12 du Code de l'Urbanisme).

Le bureau d'études informe Monsieur le Maire qu'il lui a adressé un projet de lettre à l'attention du Préfet, demandant un cadrage de cette étude.

- Le P.L.U en cours d'élaboration doit être compatible avec le SDRIF de 1994. Ce rapport de compatibilité sera modifié en cas d'approbation du nouveau schéma régional en cours d'élaboration avant l'approbation du P.L.U. Le projet de révision du P.L.U de la commune devra alors être compatible avec les orientations de ce nouveau schéma régional. Un porter à connaissance complémentaire sera alors transmis.
- Le plan local d'urbanisme devra protéger les espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur d'Ile-de-France, en les classant en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

La commune de Bellot comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha. Il s'agit du Bois du Charnoy. Le P.L.U devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, en dehors de tout site urbain constitué.

Les espaces paysagers : Le P.L.U devra garantir le caractère naturel et paysager des sites identifiés au SDRIF, tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu.

Les espaces agricoles : Le SDRIF prévoit qu'une partie du territoire communal restera agricole. Dans ces espaces, la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée.

- Le P.L.U doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine Normandie. La commune de Bellot est située sur l'unité hydrographique dénommée « Morin ».

La commune est concernée par le SAGE des 2 Morin en cours d'élaboration (état des lieux). La commune pourra utilement se rapprocher de la Commission Locale de l'Eau de ce SAGE afin de disposer des documents déjà élaborés (sage2Morin@orange.fr) et consultera le site Gest'eau. Lorsque le SAGE est en cours d'élaboration ou de révision, les documents d'urbanisme devront être mis en compatibilité dans un délai de trois ans après son approbation.

- En matière de déplacements, le P.L.U doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France. Le rapport de présentation et le PADD du P.L.U devront inclure une analyse des déplacements aussi bien pour les personnes que pour les marchandises. Le diagnostic portera aussi bien sur les volumes que sur les différents modes de déplacements pratiqués.

Cette analyse sera menée dans le cadre des objectifs particuliers du Plan Local de Déplacements (PLD), s'il existe, à l'échelle intercommunale. En l'absence d'une telle réflexion, le diagnostic des déplacements inclus au Plan Local d'Urbanisme portera sur le territoire, correspondant au bassin de vie ou au périmètre des transports urbains dans lequel se situe la commune.

- La commune de Bellot est concernée par le site Natura 2000 suivant « Le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin », arrêté ministériel du 13 avril 2007 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC), issu de la Directive « Habitats » de 1992.

Le document d'objectifs (DOCOB) doit être pris en compte et le P.L.U devra contenir les dispositions et les mesures appropriées de préservation de l'état des sites afin d'éviter toute détérioration des habitats et perturbation des espèces.

- La commune de Bellot est concernée par une ZNIEFF de type II « la vallée du petit Morin ».

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Cependant, de la jurisprudence existe, ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public ne prenant pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sera constitué d'ici 2012 et présentera une trame verte et bleue à l'échelle régionale. Les orientations du schéma, une fois approuvé, devront être prises en compte dans l'élaboration du P.L.U.

- La gestion des eaux pluviales présente un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement, et le traitement qualitatif des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité des rivières fixés par le SDAGE.

- La nappe de Champigny est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en ZRE (zone de répartition des eaux) depuis le 12 octobre 2009.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny constituent des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable. Il est donc nécessaire d'étudier sur les nouvelles zones à urbaniser U et AU des solutions alternatives à la nappe de Champigny pour l'alimentation en eau potable.

- La commune de Bellot est soumise à des risques liés aux inondations. Le Préfet de Seine-et-Marne souhaite prescrire prochainement l'élaboration d'un plan de prévention du risque d'inondation sur la vallée du petit Morin.

Des informations relatives au projet de PPR naturel ont été transmises à la commune par courrier du 19 octobre 2010. En l'absence de PPRI approuvé, le rapport de présentation devra mentionner ces risques.

- Le territoire communal est concerné par : le périmètre du permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Château Thierry » accordé à TOREADOR ENERGY France, jusqu'au 24 octobre 2014 (arrêté ministériel du 4/09/2009)

- Toutes les communes ont l'obligation de réaliser avant le 22 décembre 2009 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE). Il fait partie du PADD.

- [Servitudes d'utilité publique :](#)

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1 : protection des monuments historiques : église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. Arrêté du 13 juillet 1926.
- EL7 : protection des alignements :
 - . CD 46 traversée de Doucy : délibération du 20 août 1879.
 - . CD 46 traversée de Bellot : délibération du 26 avril 1881.
 - . CD 42 traversée de Doucy : délibération du 20 avril 1879.
- I3 : canalisation de transport de gaz :
 - . canalisation ø 80 – conventions amiables.
 - . canalisation ø 150 – conventions amiables.
 - . canalisation ø 1 200 – en cours d'installation.
- PM1 : plan de prévention du risque d'inondation du Petit Morin (PPRI) – en cours d'étude.
- [Risques, nuisances et déchets :](#)
 - Les risques majeurs : La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, validé le 21 juin 2007, pour mouvement de terrain.
 - Les risques liés aux feux de forêt : La commune est soumise à un risque de feu de forêt. On peut considérer ce risque comme faible, mais il est à prendre en compte dans une bande de 100m autour de l'espace boisés classé.
 - Gestion des déchets : Les déchets ménagers, dangereux, d'activités de soin à risques infectieux ; 3 plans d'élimination des déchets de la région.
 - PREDMA, : consacré aux déchets ménagers et assimilés
 - PREDD : consacré aux déchets dangereux
 - PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux
 - Les déchets inertes : Le conseil régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, privilégiant le recyclage des matériaux.

*

*

*

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- **Ont été retenus comme objectifs prioritaires à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme : (délibération du 27 avril 2012)**
 - a) Connaître le niveau de population afin de réaliser les types d'assainissements indispensables.
 - b) Pouvoir faire évoluer l'habitat actuel (changement de destination de certaines habitations).
 - c) Prévoir un développement modéré de la population.
- Les objectifs communaux se concrétisent aussi dans les exemples suivants :
 - 1. Préserver le cadre naturel (pas de mitage de l'espace, mettre en valeur la Trame Verte et Bleue, préserver les zones humides).
 - 2. Maintenir et développer le tissu économique local.
 - 3. Optimiser l'urbanisation existante (préservation du bâti, densification modérée).
 - 4. Etendre les zones urbaines actuelles de manière limitée.
- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :
 - . La trame Verte (espaces naturels et aménagements),
 - . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
 - . Les facteurs de bien-être (développement des équipements).

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

*

*

*

1 : Démographie et logement, activités.

• Rappel des évolutions antérieures :

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

- Entre 1975 et 2009, la population augmente en raison d'un solde migratoire excédentaire et, dans une moindre mesure, un solde naturel positif depuis 1982, en progression au cours de la dernière période.

- Une augmentation moins importante depuis 1990 résulte du desserrement des ménages : la taille moyenne des ménages passe en effet de 3,04 habitants par logement en 1990 à 2,61 en 2009 (et 2013).

- On observe une tendance au vieillissement de la population, avec, depuis 1990, une diminution, en valeurs relatives de la part des 0 à 19 ans, au profit de la tranche d'âge des 40 à 59 ans.

- Durant la période 1975 – 2009, on peut comptabiliser de façon synthétique 137 résidences principales et 312 habitants supplémentaires, soit une incidence de *2,28 habitants supplémentaires par nouvelle résidence principale*. Cette valeur traduit un mouvement de décohabitation qui risque de se poursuivre.

- Une forte dominante de maisons individuelles (90,4% en 2009). Un pourcentage de logements locatifs relativement élevé (13,4 % en 2009) et une forte proportion de 5 pièces et plus (53,6 %), les petits logements (1 et 2 pièces) ne représentant que 6,3 % de l'ensemble des résidences principales.

• Concernant la capacité d'accueil :

Données INSEE 2013 : 781 habitants. 374 logements. 299 résidences principales. 41 résidences secondaires. Population des ménages : 781 habitants (taux d'occupation des logements : 2,61 – chiffre en baisse de 1990, mais stabilisé depuis 2009).

Construit	hectares	Densification minimale	hectares	Densification minimale	logements	Extensions	hectares	Extensions	logements
Village	28,42	Village	1,77	Village	18	Village **	1,11	Village	3
Village secteur UBc		Village secteur UBc *	3,01	Village secteur UBc	30				
Le Grand Doucy	12,68	Le Grand Doucy	0,94	Le Grand Doucy	10	Le Grand Doucy	0,70	Le Grand Doucy	7
Les Crochots	3,42	Les Crochots	0,21	Les Crochots	2	Les Crochots	0,10	Les Crochots	1
Doucy Aval	1,68	Doucy Aval	0,20	Doucy Aval	2	Doucy Aval	0,00	Doucy Aval	0
Champ Martin	5,57	Champ Martin	0,48	Champ Martin	5	Champ Martin	0,00	Champ Martin	0
Launoy-Brûlé	6,22	Launoy-Brûlé	0,67	Launoy-Brûlé	6	Launoy-Brûlé	0,55	Launoy-Brûlé	6
Retourneloup	3,41	Retourneloup	0,15	Retourneloup	2	Retourneloup	0,00	Retourneloup	0
Les Hauts Champs	2,19	Les Hauts Champs	0,30	Les Hauts Champs	3	Les Hauts Champs	0,00	Les Hauts Champs	0
Saincy	3,47	Saincy	0,36	Saincy	3	Saincy	0,00	Saincy	0
Total	67,06	Total	8,09	Total	81	Total	2,46	Total	17
Potentiel urbanisable	3,35								

* Restructuration de la cidrerie

** dont 0,74 ha AUx

- Calcul théorique de l'incidence démographique : **NOTA BENE** : la carte établissant les surfaces et réceptivités est présentée en pages 152 et 153.
- L'objectif est de dynamiser la démographie du village (781 habitants en 2013), en dépit d'une tendance à la décohabitation (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages : de 3,04 en 1990 à 2,61 en 2013), laquelle devrait continuer à produire ses effets à moyen terme, pour la porter à environ 900 habitants.

Au regard des quelque 299 résidences principales existant en 2013 et des quelque 80 logements réalisables en théorie dans les zones UA, UB, hors extensions, le **potentiel maximal en nombre de logements s'élèverait ainsi à ≈ 380** . (Sans compter ceux théoriquement réalisables par divisions de bâtiments, ni la diminution des résidences secondaires – 41 – ou des logements vacants – 34). Le taux d'occupation des logements en 2013 était de 2,61 habitants / logement. On peut supposer qu'avec le nombre de constructions ce taux se stabilisera à terme entre 2,40 et 2,50 habitants par logement.

Par ailleurs :

- on estime qu'au maximum les 50 % des 80 logements théoriquement réalisables seront effectivement construits à échéance de 2030, soit ≈ 40 logements,
- cette valeur est étayée par le fait que – sur ces 80 logements – 30 relèvent de l'opération de reconversion de la cidrerie, laquelle reste hypothétique,
- **on suppose que les résidences secondaires se stabiliseront à 40, de même que les logements vacants à 30 unités.**

Nombre de résidences principales envisagées à 2030 :

299 Résidences Principales en 2013

+ 40 logements construits dans le tissu,

$\approx$ **340 résidences principales.**

La population représenterait ainsi, avec une hypothèse de 2,40 habitants par logement en moyenne, environ $340 \times 2,40 \approx 816$ habitants. Avec un taux d'occupation moyen des logements de 2,50, la population s'élèverait en revanche à $340 \times 2,50 \approx 850$ habitants. **Pour atteindre l'objectif de 900 habitants, il apparaît donc indispensable, en théorie, d'étendre les zones constructibles.**

Le nombre de résidences principales à 2030 serait ainsi de :

299 Résidences Principales en 2013

+ 40 logements construits dans le tissu,

+ 17 logements construits en extension,

$\approx$ **356 résidences principales.**

La population représenterait ainsi, avec 2,40 habitants par logement en moyenne, environ $356 \times 2,40 \approx$ **854 habitants**. Avec un taux d'occupation moyen de 2,50 habitants par logement, la population s'élèverait en revanche à $356 \times 2,50 \approx$ **890 habitants**. **L'objectif de 900 habitants en résidences principales est donc envisageable, sous conditions de maîtriser la seule variable la plus maîtrisable, à savoir le nombre minimal de terrains à construire.**

- Concernant les activités :
 - On observe une forte baisse du taux d'emploi entre 1982 et 1999, liée à l'accroissement du nombre d'actifs alors que le nombre d'emplois diminue jusqu'en 1999. Le nombre d'emplois augmente cependant entre 1999 et 2009, mais ne suffit pas à compenser la forte hausse du nombre d'actifs durant la même période.
 - On observe aussi une polarisation accentuée de la population vers les centres d'emplois (Coulommiers, La Ferté-Gaucher, La Ferté-sous-Jouarre, Chessy, ainsi que Paris et sa banlieue), avec un « taux d'emploi sur place » qui passe de près de 40 % en 1982 à 12,7 % en 2009.

La commune a choisi d'autoriser l'implantations d'activités non nuisantes dans le tissu construit et de confirmer la vocation de zone artisanale des terrains situés route de Rebais, de manière à permettre l'accueil de nouvelles entreprises et l'extension des établissements existants.

2 : Transports et équipements

- Transports :

- Le constat, pour les transports et les déplacements, est le suivant :
- Un contrat triennal de voirie est en cours (depuis 2009 – confer ART de Chailly-en-Brie).

Un service de bus assure les transports scolaires sur l'ensemble du village (avec l'aide du Conseil Départemental). Le rabattement vers les gares est déficient. Un service de transport à la demande a été mis en place par la CC. Installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques. Des pratiques de co-voiturage sont constatées.

- Objectifs :

Projet de réalisation d'aires de stationnement.

Aménager l'emprise de l'ancienne voie ferrée en circulations douces.

La commune a par ailleurs délibéré pour lancer l'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

- Equipements :

- Le constat, pour les équipements, est le suivant :

Equipements scolaires : 89 élèves pour 4 classes (besoin éventuellement d'une classe en plus).

Equipements périscolaires : association de familles rurales (halte garderie), cantine.

Equipements sportifs : prévoir des extensions (ER) route de Villeneuve. Projet d'une aire de jeux.

Equipements culturels : réhabilitation de l'ancienne cidrerie (problème de coût et d'adaptation).

Equipements associatifs : possibilité d'aménager l'étage au-dessus de l'épicerie.

Equipements d'infrastructure : construction de la STEP (classement dans un sous-secteur de zone N).

Défense-incendie : à renforcer dans les hameaux (implanter des bâches).

*

*

*

3 : Environnement, espaces naturels

- La protection de l'état de l'environnement est un objectif important de la Municipalité, dans la mesure où l'ensemble des secteurs boisés, caractéristiques du site, font l'objet d'une attention particulière.

La Commune a aussi choisi d'assurer le maintien de l'activité agricole, en proscrivant dans les zones réservées à l'agriculture toute construction sans rapport avec cette activité et en assurant la pérennité des fermes en y autorisant des possibilités de reconversion.

- A l'intérieur de ce cadre de principe, la Commune a choisi :
 - de préserver l'unité du centre du bourg par une réglementation permettant aux constructions une bonne intégration au domaine bâti (conservation des alignements, gestion qualitative des typologies architecturales) ;
 - de protéger les espaces naturels : espaces boisés, zones agricoles, sites naturels, tels qu'ils sont prévus dans le Schéma Directeur régional (espaces naturels ou paysagers) et tels qu'ils sont gérés par les diverses servitudes (zone de protection des bois de plus de 100 hectares) ;
 - d'améliorer à terme l'impact visuel des implantations édifiées dans les secteurs à vocation industrielle, notamment par des règles ouvrant la possibilité d'une réaffectation (logements, activités, équipements) ;
 - d'améliorer et de développer les cheminements piétonniers entre les différentes agglomération : l'enjeu principal est de sécuriser les déplacements - pédestres ou à vélo - des personnes vulnérables (écoliers, personnes âgées) dans le tissu bâti, entre les lieux de déplacement.
 - de restreindre la consommation d'espaces agricoles au strict nécessaire pour assurer la mise en œuvre des objectifs du P.L.U.
- Les espaces boisés classés : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le P.L.U), ont été classées au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et en outre classés en zone N (protégée).

*

*

*

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

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1 : Principes de zonage

• Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage décrit ci-après.

→ Les fondements du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

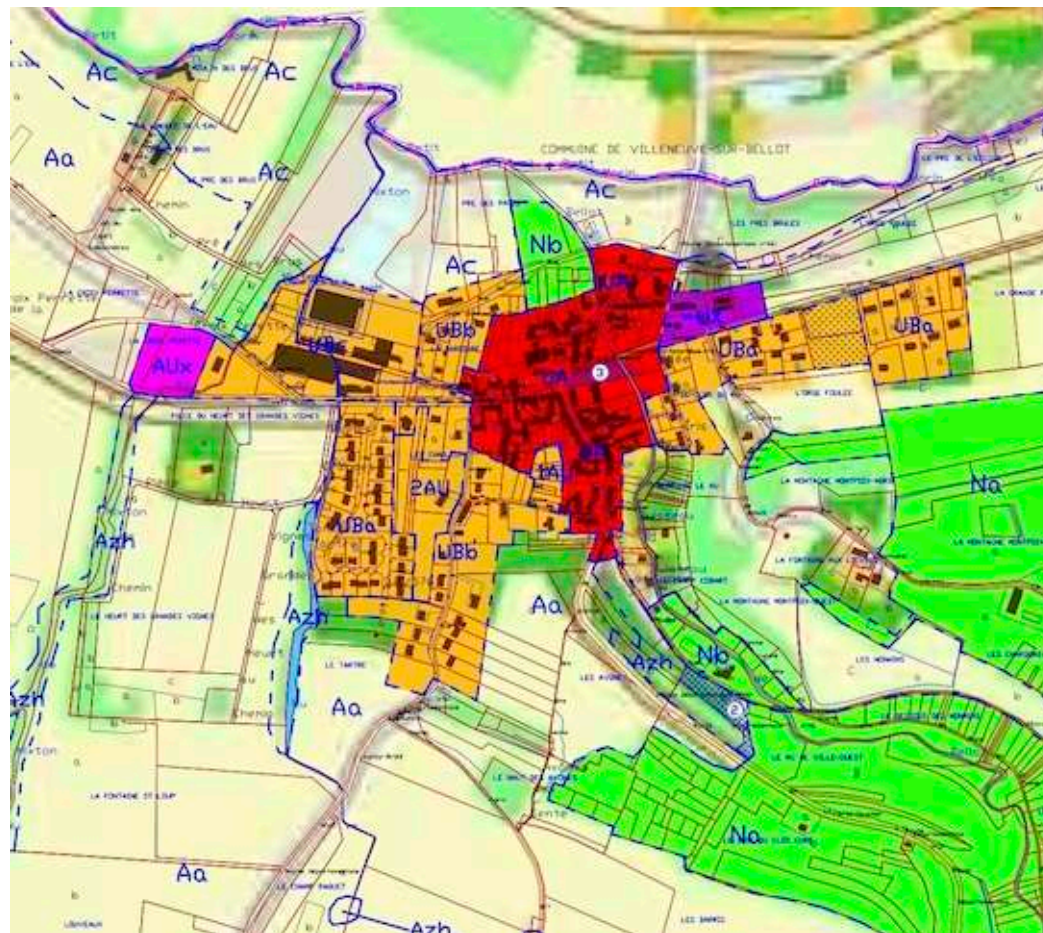
- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisations de lotissements, construction dans les bâtiments de ferme, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : le noyau villageois.
- zone UB : l'habitat individuel (individuels au coup-par-coup et lotissements),
- zone UX : zone d'activités existantes,
- zone 1AU : à urbaniser,
- zone 2AU : d'urbanisation différée,
- zone AUx : d'urbanisation future activités,
- zone A : terres agricoles,
- zone N : les espaces boisés et protégés, et sous-secteurs spécifiques.

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

- Redéfinition des zones UA et UB, la zone UA étant recentrée sur les seules parties anciennes du village et du hameau de Launoy-Brûlé.
- Extensions limitées de la zone UB, notamment dans les hameaux, *pour intégrer des fonds de parcelles construites (jardins) dans la zone constructible.*
- identification d'une zone 1AU rue de Bretagne (espaces de jardins) et d'une zone 2AU à l'Est du lotissement du Tartre (bosquet et fonds de jardins).
- Identification d'un secteur spécifique pour la reconversion de l'ancienne cidrerie (UB c) ; de secteurs spécifiques pour la reconversion des fermes (Ab).
- *suppression de la zone UX située au nord de la zone UBc (après l'enquête publique).*



- Zonage du village : schéma sur la base du MOS 2012 - IAU-

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

- Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 6 octobre 2014) a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

- **L'aménagement** : Etudier la réaffectation de l'ancienne cidrerie : vocation économique, de logement et d'équipements.

→ Justifications : Bellot présente une qualité de l'espace construit particulière, dans la région de Coulommiers : il est donc important d'en préserver et renforcer les caractéristiques, notamment par des actions sur l'aménagement qualitatif des espaces bâtis industriels.

- **L'équipement** : Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques constatées (vieillesse), et souhaitées (la demande des ménages). Défense-incendie : à renforcer dans les hameaux (implanter des bâches). Soutenir les effectifs scolaires par une politique de développement démographique adaptée.

→ Justifications : Une offre en équipements qui doit tenir compte des évolutions démographique comme du caractère très dispersé de l'urbanisation du village.

- **L'urbanisme** : Réfléchir à l'organisation générale du village, aux choix en termes de morphologie et d'architecture, de mutation des corps de ferme, etc :
 - Pas de construction en deuxième rang sur un terrain déjà construit, uniquement des annexes pour le propriétaire (bande constructible de 30 mètres).
 - Pas de construction en premier rang lorsqu'un deuxième rang existe déjà. Imposer un recul sur la limite séparative. Limiter les hauteurs à trois niveaux construits (deux niveaux dans les hameaux).
 - Limiter l'emprise au sol des constructions et ensembles de constructions accolées (250 m² ?) et imposer des marges de recul entre les constructions édifiées sur un même terrain.
 - Interdire la création de voies nouvelles. Pas d'étalement des constructions ni sur le domaine agricole ni le long des routes. Favoriser la centralité du village, échelonner les opérations de construction.
 - Inscrire dans certains hameaux des bandes constructibles, mais permettre dans tous les cas la possibilité des aménagements d'annexes (piscine, abri de jardin, garage)

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

- **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** : Protéger les bois, préserver les terres actuelles. Préserver les mares. Autoriser de nouvelles implantations d'exploitations agricoles (sous condition de localisation par rapport aux réseaux). Interdire l'implantation d'éoliennes industrielles.

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux. Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de Bellot, pour des populations à la recherche d'un logement dans un milieu rural préservé. La préservation des espaces non construits, au sein de la trame bâtie, participera aussi de la qualité d'ensemble du village.

- **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques** : Maintenir les coupures d'urbanisation entre hameaux. Plantations de bandes enherbées le long des rus. Préserver les continuités écologiques identifiées.

→ Justifications : Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

- **L'habitat** : Permettre l'urbanisation des dents creuses. Il existe une demande en logements locatifs (y répondre). Favoriser plutôt des maisons individuelles. Favoriser aussi la réhabilitation des logements vacants. Transformation des fermes en logement (fermes à réhabiliter inscrites dans une zone spécifique).

→ Justifications : Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel. Une évolution tendancielle de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2020 / 2025, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ? La politique du logement doit aussi s'accompagner d'un effort en termes d'économies d'énergies.

- **Les transports et les déplacements** : Installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques. Développer les pratiques de co-voiturage. Projet de réalisation d'aires de stationnement. Aménager l'emprise de l'ancienne voie ferrée en circulations douces.

→ Justifications : Le village est composé de multiples entités, ce qui nécessite de prendre des dispositions en matière de liaisons douces entre les différentes parties de l'agglomération. Il est desservi par un maillage de voies qui sont parfois dégradées par le stationnement (d'ailleurs insuffisant), et représentent une contrainte de fonctionnement, en termes d'aménagement de la voirie, comme de circulation routière ou piétonnière. Les entrées de village nécessitent des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière.

- **Le développement des communications numériques** : Equipement en fibre optique à échéance 2020. Projet d'un télé-centre à Rebais. Développer le télétravail existant.

→ Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle.

- **L'équipement commercial** : Maintenir et développer les commerces existants. Favoriser les hébergements touristiques (gîtes ruraux).

→ Justifications : La commune, compte tenu de sa taille n'a pas pu développer une forte centralité commerciale. Elle bénéficie cependant d'un réel potentiel de développement artisanal, commercial et de services, qui doit être facilité par le P.L.U.

- **Le développement économique et les loisirs** : Développer l'artisanat et le tourisme (en liaison avec la communauté de communes – office du tourisme : circuit des abbayes ; vallée du Petit Morin). Etendre la zone d'activités, réhabiliter la friche de l'ancienne cidrerie. Accompagner le développement de l'offre en termes de gîtes ruraux.

→ Justifications : Le développement des entreprises existantes représente l'un des enjeux du P.L.U, de même que l'exploitation du potentiel touristique du site, marqué par la notoriété, à l'échelon national, de la vallée du Petit Morin.

- **Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : le périmètre construit 2012 est de l'ordre de 67 hectares.**

Le total des superficies constructibles (hors zones déjà construites) représente un total d'environ **2,46 ha, soit une valeur inférieure aux 5 % du périmètre actuellement construit (3,3 ha)** : voir le tableau détaillé en page 128 et le plan en page 152.

→ Justifications : les superficies sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins d'un accroissement démographique modéré (répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique), tout en restant compatible avec une limitation de la consommation d'espaces.

*

*

*

3 : Justification des choix retenus pour le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

- **Convention de Florence sur les paysages** : Elle promeut la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine

Extrait de la Convention (article 5, mesures générales) :

Chaque Partie s'engage :

- a) à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;
- b) à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
- c) à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ci-dessus ;
- d) à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.**

Au sujet de la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, le P.L.U de Bellot a pour objectifs dans son PADD de :

- *Mettre en valeur les richesses construites dans le patrimoine bâti ancien.*
- *Améliorer le traitement actuel de la frange urbaine, ainsi que des entrées de ville (entre l'urbanisation et les espaces naturels ; les « portes » du village).*
- *Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.*

L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable sera amélioré, en raison des dispositions réglementaires prises pour préserver les cœurs d'îlots de toute urbanisation, des règles spécifiques de recul définies en zones UA et UB, etc.

- **Convention de Berne sur la protection de la vie sauvage de 1989** : Les Etats se sont engagés à intégrer la conservation de la faune et de la flore sauvages dans les politiques nationales d'aménagement, de développement et de l'environnement. La France s'est engagée à intégrer la conservation de la faune et de la flore sauvages dans les politiques nationales d'aménagement, de développement et de l'environnement.

Le zonage du P.L.U permet de renforcer la protection des espaces naturels et de gérer leur utilisation (classement des bois). Les espaces naturels d'accompagnement de ces bois sont identifiés en zone N, protégée.

La préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire fait partie des objectifs communaux.

- **Plan climat de la France 2009** : Il fait la synthèse de l'ensemble des mesures prises par la France pour atteindre les objectifs fixés dans le Grenelle en matière de réduction d'émissions des gaz à effet de serre. Le plan climat national vise notamment le développement du bois-matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les mesures en faveur du développement de l'énergie renouvelable (pages 35 et suivantes).

Le règlement du P.L.U favorise l'implantation de constructions bioclimatiques, passives, à énergie positive ; et permet l'utilisation du bois dans les matériaux de construction. Il permet également l'implantation d'ouvrages techniques de production d'énergie (panneaux solaires, etc.) et les pompes à chaleur s'ils ne sont pas visibles de la rue.

De plus, le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique, en raison notamment des choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat (relation de proximité avec le centre actuel). Le développement des transports en commun, de même que l'aménagement de circulations douces, vont également dans ce sens.

- **Stratégie nationale de développement durable 2009-2013** : Elle définit un cadre de référence et d'orientation pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

L'aménagement du territoire est identifié comme levier pour relever le défi n°1 « Changement climatique et énergies », le défi n°2 « Transports et mobilité durable », le défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles », le défi n°5 « santé publique, prévention et gestion des risques » et le défi n°6 « Démographie, immigration, inclusion sociale ».

Le présent P.L.U répond au défi n°1 en permettant l'installation dans le territoire communal d'éco-constructions et d'ouvrages techniques de production d'énergie (panneaux solaires, etc.) et pompes à chaleur (cf. justifications du paragraphe précédent). Le P.L.U engendrera une diminution de la demande énergétique (choix de densité et de localisation des futures zones d'habitat). Le développement des transports en commun, de même que des circulations douces, vont également dans ce sens.

Le P.L.U de Bellot prévoit le développement des transports en commun et des circulations douces. Les politiques intercommunales de développement des transports en commun vont également dans le sens du défi n°2 « Transports et mobilité durable ».

La prise en compte du défi n°4 « Conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles » s'inscrit dans l'objectif du PADD de préservation des continuités écologiques et dans le zonage du document (cf. paragraphe Convention de Berne).

Concernant le défi n°5, les orientations du P.L.U sont neutres quant à l'exposition de la population au risque d'inondation (pas de zone à risque réellement identifiable aux abords du site construit, en dehors des abords du Moulin des Brus).

Au sujet du défi n°6 « Démographie, immigration, inclusion sociale », la commune de Bellot comporte 38 logements locatifs (soit 12 % du parc de résidences principales), dont 1 logement HLM (source INSEE 2011) et 7 ménages logés gratuitement. Elle a pour objectif de poursuivre la diversification de son offre de logements.

*

*

*

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

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

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction du parti d'aménagement retenu. Ils tiennent compte des densités constatées.

Dispositions communes à toutes les zones : *Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété, par un dispositif tenant compte des contraintes géologiques. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le débit sera limité à 1l/s / ha. La récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques est autorisée.*

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

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone UA :**
 - Il s'agit du centre traditionnel du bourg, voué à l'habitat ainsi qu'aux commerces, services et activités, qui en sont le complément normal. Cette zone couvre l'ensemble des secteurs urbanisés du bourg et du centre du hameau de Launoy-Brûlé. Elle est vouée essentiellement à l'habitat mais également aux commerces, à l'artisanat, à l'hôtellerie et aux équipements publics qui en sont le complément.

Dans le hameau de Launoy-Brûlé, les constructions principales devront être implantées à l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la voie de desserte. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété. La hauteur maximale est fixée à 3 niveaux, soit R + 1 + Comble (et 11 mètres au faîtage). Le coefficient de biotope est fixé à 50 % « pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U ».

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur (zone UA) : suppression du minimum parcellaire et du C.O.S. (loi ALUR).*

Application de l'article R123-10-1, au motif que la Commune souhaite faire respecter les règles du P.L.U au regard de chaque nouvelle parcelle. Ces règles sont en effet considérées comme peu contraignantes par le prescripteur du P.L.U : il lui est donc apparu nécessaire de les faire respecter, y compris en cas de lotissement ou division (comme c'était le cas avant le décret entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007). Instauration d'une règle d'implantation de 30 m par rapport aux voies à Launoy-Brûlé. Ediction d'un ensemble de règles concernant les plantations (et notamment un coefficient de biotope d'au moins 50 % de la superficie du terrain).

→ *Justifications :*

- *l'instauration d'une bande constructible à Launoy-Brûlé répond à la nécessité de préserver les fonds de parcelles des constructions édifiées « en second rang », tout en prenant en considération la réalité du tissu construit ;*
- *les emprises au sol et le coefficient de surfaces non imperméabilisées, ainsi que les règles de plantations se justifient par la densité actuelle du tissu construit de la zone, comme par les nécessités de stationnement à l'air libre et de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » ou de préservation des cœurs d'îlots jardinés.*

- **La zone UB :**

- Il s'agit d'une zone d'extension *récente* de l'agglomération qui comprend des types d'habitat divers mélangés à des activités variées. La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter des incompatibilités entre les diverses utilisations du sol.

Les constructions sont en général édifiées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Cette zone comprend aussi bien des maisons anciennes que des habitations issues de lotissements récents. L'objectif du présent règlement vise à encadrer plus précisément l'urbanisation de cette zone, en fonction du niveau de la desserte en voirie existante, et au regard des caractéristiques de la trame foncière existante et de la morphologie des quartiers.

- Cette zone comporte trois secteurs :
 - un secteur UB a, correspondant principalement aux lotissements aujourd'hui achevés, édifiés avec des parcelles de taille peu élevée,
 - un secteur UB b, correspondant à des constructions édifiées au coup par coup, sur des terrains présentant en règle générale une superficie élevée,
 - un secteur UB c, qui correspond à une emprise définie pour la restructuration du site de l'ancienne cidrerie à Bellot.

Les constructions principales devront être implantées à l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la voie de desserte. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété. La hauteur maximale est fixée à 2 niveaux, soit R + Comble (et 8 mètres au faitage). Le coefficient de biotope est fixé à 67% « pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U ». Ce coefficient est cependant fixé à 30 % minimum dans le secteur UB c.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur (zone NB) : suppression du minimum parcellaire et du C.O.S. (loi ALUR).*

Application de l'article R123-10-1, au motif que la Commune souhaite faire respecter les règles du P.L.U au regard de chaque nouvelle parcelle. Ces règles sont en effet considérées comme peu contraignantes par le prescripteur du P.L.U : il lui est donc apparu nécessaire de les faire respecter, y compris en cas de lotissement ou division (comme c'était le cas avant le décret entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007). Instauration d'une règle d'implantation de 30 m par rapport aux voies. Ediction d'un ensemble de règles concernant les plantations (et notamment un coefficient de biotope d'au moins 67 % de la superficie du terrain en secteurs UB a et UB b – 30 % en UB c secteur de la cidrerie).

→ *Justifications :*

- *l'instauration d'une bande constructible répond à la nécessité de préserver les fonds de parcelles des constructions édifiées « en second rang », tout en prenant en considération la réalité du tissu construit ;*
- *les emprises au sol et le coefficient de surfaces non imperméabilisées, ainsi que les règles de plantations se justifient par la densité actuelle du tissu construit existant dans la zone, comme par les nécessités de stationnement à l'air libre et de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » ou de préservation des cœurs d'îlots jardinés.*

- **La zone UX :**

- Il s'agit d'une zone comportant déjà des activités industrielles et dont les équipements existants ainsi que la situation par rapport à l'agglomération permettent d'envisager le développement.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol. Le coefficient de biotope est fixé à 30 % « pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U ».

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : suppression du minimum parcellaire et du C.O.S. (loi ALUR).*

Edition d'un ensemble de règles concernant les plantations (et notamment un coefficient de biotope d'au moins 30 % de la superficie du terrain).

→ *Justifications :*

Nécessité de gérer l'infiltration d'au moins une partie des eaux pluviales.

*

*

*

2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 .

- **La zone 1AU :**

Il s'agit d'une zone naturelle à usage de jardins privatifs. Sa localisation au sein du tissu construit du village de Bellot la rend propice à une urbanisation future. Elle est actuellement non équipée mais destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble à destination principale de logements (lotissements ou ensemble de constructions groupées) sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Les renforcements et extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332-6, L.332-11-3 (rappelés en annexe, dernières pages du règlement) et L.332-15 du code de l'urbanisme.

- Principales règles : identiques à celles de la zone UB. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété. La hauteur maximale est fixée à 2 niveaux, soit R + Comble (et 8 mètres au faîtage). Le coefficient de biotope est fixé à 67% « pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U. ».

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : néant. (NOTA : il n'existait pas de zone 1NA avec règlement dans le P.O.S).*

→ *Justifications : renforcer la démographie du chef-lieu communal et réorganiser son fonctionnement, son attractivité en termes d'offre de logement.*

- **La zone 2AU :**

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée et à dominante naturelle (jardins, parcelles cultivées), destinée au développement à long terme de la Commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle est identifiée uniquement, compte tenu de sa situation, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune, à travers l'exercice du droit de préemption urbain. Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision du document d'urbanisme.

Les renforcements et extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332-6, L.332-11-3 (rappelés en annexe, dernières pages du règlement) et L.332-15 du code de l'urbanisme. L'urbanisation de ces zones sera alors réalisée selon les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation ».

- Principales règles : à définir lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : néant. (NOTA : il n'existait pas de zone 2NA dans le P.O.S).*

→ *Justifications : renforcer la démographie du chef-lieu communal et réorganiser son fonctionnement, son attractivité en termes d'offre de logement, dans un secteur inscrit au sein du tissu construit, et donc de vie locale.*

- **La zone AUx :**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, destinée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales. Cette zone reprend le principe de la zone NAx du plan d'occupation des sols, à savoir une extension de la zone UX.

- Principales règles : L'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Fixation d'un coefficient de biotope d'au moins 20 %.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : néant. (NOTA : reprend la zone NA x qui existait dans le P.O.S).*

→ *Justifications : assurer la régulation des eaux pluviales.*

- **La zone A :**

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

Cette zone comporte quatre secteurs :

- Aa, voué exclusivement aux espaces cultivés ;
- Ab, correspondant aux hameaux à dominante d'activités agricoles, mais où l'aménagement de logements est autorisé dans les bâtiments existants, de même que l'implantation d'annexes ;
- Ac, espaces cultivés concernés par les zones inondables du PPRI.
- *Azh, qui comporte des zones humides fonctionnelles repérées par le SAGE des Deux Morin.*

La zone Ac est concernée par le projet de PPRI de la Vallée du Petit Morin.

Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation des sols.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : création de nouveaux secteurs dédiés principalement à la reconversion des fermes.*

- Dans le secteur Ab, les changements de destination suivants sont autorisés à l'intérieur du volume bâti existant :

- industrie, artisanat : à l'exception des transporteurs (nuisances, sécurité),
- commerce : à l'exclusion formelle des casses-automobiles,
- entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
- logements : avec une surface de plancher maximale par de 200 m² par bâtiment et une taille minimale pour les logements (telle que définie à l'article A.1),
- hébergement hôtelier,
- bureaux, constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

Sont en outre autorisées les constructions annexes aux propriétés bâties, telles que garages, abris de jardins, dans la limite de 40 m² de surface de plancher, ainsi que les piscines

→ Justifications : répondre aux besoins de mutation des fermes, dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales.

- **La zone N :**

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée où le renforcement des équipements existants n'est pas prévu, constituant un espace naturel ou peu bâti qu'il convient de préserver de toute nouvelle urbanisation en raison de la qualité du paysage ou du milieu naturel (Z.N.I.E.F.F.) et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés classés.

La zone est divisée en deux secteurs :

- Na : Il s'agit d'un secteur de protection totale, et qui comprend des espaces boisés classés du coteau.
- Nb : Ce secteur délimite les espaces affectés aux équipements de loisirs de la commune.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur : néant.

→ Justifications : sans objet.

*

*

*

C - TABLEAUX DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS

ZONES POS (source rapport POS)	Surfaces POS initial (en ha)	Surfaces POS 1998 (en ha)	Surfaces POS 2007 (en ha)	ZONES P.L.U	Surfaces PLU (en ha)	Surfaces constructibles en densification	Surfaces constructibles en extension	réceptivité estimée en logements *
UA	5,1	5,1	5,1	UA Bellot	6,46		-	
UB	13,9	14,2		UA Launoy-B	3,52	0,22		5
UB a			7,03	UB a Bellot	7,05	0,28		3
UB b			7,17	UB b Bellot	5,28	0,95	0,37	7
UX	5,1	4,8	4,8	UB b hameaux	32,02	3,31	1,35	30
				UB c	3,92	3,01		30
				UX	0,77			
TOTAL ZONES	24,10	24,10	24,10	TOTAL ZONES	59,02	7,77	1,72	75
INA	1,6	1,6	1,6	1 AU	0,32	0,32		6
IINA	2,9	2,9	2,9	2 AU	1,26	-		-
NAX	4,4	4,4	4,4	AU x	0,80		0,74	
NBa	8,6	8,6	8,6	A a	1 257,59			
NBb	13,5	13,5	13,5	A b	2,68			
NC	1 267,8	1 267,8	1 267,8	A c	21,93			
NDa	299,7	299,7	299,7	A zh	44,52			
NDb	13,4	13,4	13,4	N a	244,77			
				N b	2,30			
TOTAL ZONES NATURELLES :	1611,9	1611,9	1 611,90	TOTAL ZONES NATURELLES :	1 576,17	0,32	0,74	6
TOTAL ZONES DU P.O.S	1636,00	1636,00	1 636,00	TOTAL ZONES DU P.L.U	1 635,19	8,09	2,46	81
surfaces	295,9	295,9	296,2		260,39			

* estimation théorique, établie sur la base d'une hypothèse de logements individuels (terrains nus) et de logements en réhabilitation.

D - COMPATIBILITÉ DE L'ELABORATION DU P.L.U avec les plans et programmes

1 : Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

• COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME :

- *“Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

“1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

“2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

“3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de 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, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

“Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

• La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat :

- Le P.L.U. met en place les outils pour développer ou reconverter les corps de fermes (désaffectés ou encore en activité) tout en favorisant la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, artisanats, services et le logement. Le P.L.U. prévoit des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs de la zone UA, ainsi qu'en zone UB (**et particulièrement en secteur UBc, de reconversion de l'ancienne cidrerie**).

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés construits, laquelle s'élève à environ 67 ha, le rapport espaces constructibles sur espaces construits est inférieur à 5 %. Cette valeur est cependant suffisante pour permettre l'accueil de la population et des équipements nécessaires à un développement équilibré, compte tenu par ailleurs des possibilités de densification constatées dans le village.

- L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité est rendue possible par le règlement.

• Limiter l'utilisation de l'espace (une utilisation économe et équilibrée des espaces) en :

- Préservant les activités agricoles : l'impact sur les zones agricoles est mino

Les principales surfaces agricoles concernées sont en effet représentées par des espaces situés dans le tissu construit ou en limite immédiate du bâti (tableau ci-contre).

- Protégeant les espaces forestiers, les sites et les paysages naturel et urbain :

Les espaces boisés sont protégés en raison notamment de leur valeur paysagère et biologique, de même que les espaces paysagers et récréatifs des plans d'eau.

• La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile :

Les objectifs sont les suivants :

- Augmenter la sécurité pour l'ensemble des utilisateurs de l'espace viaire.
- Améliorer l'offre et augmenter l'usage des transports collectifs.
- Favoriser les déplacements par les modes doux, à pied et en vélo.
- Favoriser l'utilisation des véhicules électriques (installation d'une borne au centre du village avec le SDESM).

• La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol :

La Commune fait actualiser le schéma directeur d'assainissement.

La loi sur l'eau et ses décrets d'application demandent aux collectivités de définir les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, ainsi que les zones où une maîtrise quantitative des eaux pluviales est nécessaire. *La définition de ces zones peut être réalisée soit par une procédure spécifique nécessitant une enquête publique, soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de plan local d'urbanisme.*

Le P.L.U intègre les prescriptions de ces deux documents (SDAGE et Schéma d'Assainissement) :

- Classement en zone U des quartiers desservis actuellement ou prochainement par le réseau de collecte des effluents.
- Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes constructions dans les secteurs équipés.
- Mise à jour du schéma directeur d'assainissement concernant la desserte des hameaux (voir extrait de l'étude Test Ingé, dans l'annexe sanitaire pièce 5.C22).
- [Projet de construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot.](#)

Extensions	hectares	Extensions	logements
Village **	1,11	Village	3
Le Grand Doucy	0,70	Le Grand Doucy	7
Les Crochots	0,10	Les Crochots	1
Doucy Aval	0,00	Doucy Aval	0
Champ Martin	0,00	Champ Martin	0
Launoy-Brûlé	0,55	Launoy-Brûlé	6
Retourneloup	0,00	Retourneloup	0
Les Hauts Champs	0,00	Les Hauts Champs	0
Saincy	0,00	Saincy	0
Total	2,46	Total	17

** dont 0,74 ha AUx

- La préservation des écosystèmes et des espaces verts :

La Commune a pris en compte les dispositions de la Loi en matière de protection et de mise en valeur des paysages en protégeant certains sites et en protégeant le tissu construit résidentiel par des règles architecturales adaptées. Les boisements sont tous classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) :

(Le règlement peut) *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;](#)*

- La réduction des nuisances sonores :

Néant (aucun arrêté préfectoral relatif aux zones de bruit ne concerne Bellot).

- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :

Le rapport de présentation contient une analyse approfondie du paysage naturel et urbain, ainsi que des entrées de village et de la localisation et les descriptions des cônes de vues principaux.

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, pollutions et nuisances :

Les dispositions prises par le Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Coulommiers répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Les modalités de collecte et de traitement des déchets sont décrits dans l'annexe sanitaire correspondante (pièce n° 5C3).

- Compatibilité avec l'article L123-1-5 6 ° deuxième alinéa, du code de l'urbanisme :

«À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

« a) Des constructions ;

« b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

« c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

- le secteur A a : correspondant aux espaces agricoles proprement dits (et ne représentent donc pas un STECAL).
- le secteur A b : où sont autorisés les changements de destination des bâtiments agricoles (ou anciens bâtiments agricoles),
- le secteur A c correspond aux espaces agricoles concernés par la zone inondable du PPRI (et ne représentent pas non plus un STECAL).
- le secteur A zh correspond aux espaces agricoles concernés par des zones humides.

- Le secteur N a : correspond aux terrains totalement protégés (pour une superficie de 245 hectares).
- **Le secteur N b : concerne les terrains affectés aux équipements de loisirs (pour une superficie de 2,30 hectares).**

- Ils présentent les caractéristiques ci-après : (rappel des pages 141 et 142)

- Secteur A b : des changements de destination sont autorisés à l'intérieur du volume bâti existant :

Sous les réserves suivantes :

- *absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),*
- *présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,*
- *satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m3, existante ou à la charge du demandeur),*
- *respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.*

- Nb : Ce secteur délimite les espaces affectés aux équipements de loisirs de la commune.

N'y sont autorisés que des occupations et utilisations du sol strictement limitées à la vocation sportive et de loisirs :

- *Les constructions et installations à usage d'équipements sportifs et de loisirs.*
- *Les campings et caravans sous réserve de leur parfaite intégration à l'environnement.*
- *L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.*
- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*
- *Les constructions, ouvrages et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

- Compatibilité avec le plan de déplacements urbain :

Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (15 décembre 2000) sont exposées en pages 95 et suivantes.

Le P.L.U de Bellot est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit les dispositions suivantes :

- En matière de déplacements, une action est menée à l'échelon intercommunal pour développer l'accès aux gares.
- Le P.L.U prévoit l'aménagement de liaisons douces pour mieux relier les différents quartiers au centre du village.
- Les orientations présentées en page 98 répondent à ces directives et problématiques de sécurisation des moyens de transport.

- Vestiges archéologiques :

Les textes relatifs à la protection des sites archéologiques sont mentionnés en annexe au présent rapport.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend l'ensemble des servitudes qui s'imposent à la commune, telles que rappelées dans le porter à la connaissance. (pièce n° 5.D du dossier). Ceci concerne aussi le projet de plan de prévention contre le risque d'inondation (PPRI).

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

Sans objet.

- Compatibilité avec l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :

Sans objet (Bellot n'est concernée par aucune route à grande circulation).

*

*

*

2 : Compatibilité avec les Schémas directeurs

• AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.) approuvé le 27 décembre 2013, a retenu la commune de Bellot en zone urbanisée, sans définition d'espaces d'urbanisation. L'espace urbanisé de la commune est identifié en bourg, villages et hameaux, ce qui suppose un développement en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Quant aux espaces naturels, le schéma directeur a identifié le territoire communal de Bellot :

- en "espace boisés", le Nord-Est de la commune : les bois du Clos Curé, les Grands Savarts, la Vallée de Misère ;
- en « espace agricole » le reste de la commune.

La prise en compte des dispositions du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France de 2013 a conduit à respecter les orientations suivantes :

- classement en espace agricole de l'ensemble des terres cultivées (en dehors des espaces retenus pour l'extension de l'urbanisation),
- classement en espaces boisés classés (et en zone N) de l'ensemble des sites boisés comme de leurs abords (en dehors des espaces voués aux loisirs),
- limitation de l'extension urbaine à moins de 5 % du tissu construit et capacité de densification au moins égale à 10 % de la densité humaine comme de la densité moyenne des espaces d'habitat.

• Les espaces d'urbanisation nouvelle et la densification

Situation actuelle (2013) : (calculée sur un *périmètre urbanisé de référence* de 67 hectares, dont 62 affectés au logement)

- $(781 \text{ habitants} + 137 \text{ emplois}) / 67 \text{ ha} = 918 / 67 \approx 13,7 \text{ (habitants + emplois) / ha.}$
- $374 \text{ logements} / 62 \text{ ha} = 6,03 \text{ logements /ha ; densité moyenne des espaces d'habitat.}$

Situation à terme (2030), calculée sur les seuls espaces construits (soit avec 80 logements construits dans le tissu et 850 habitants, en supposant le nombre d'emplois stabilisé à ≈ 150) :

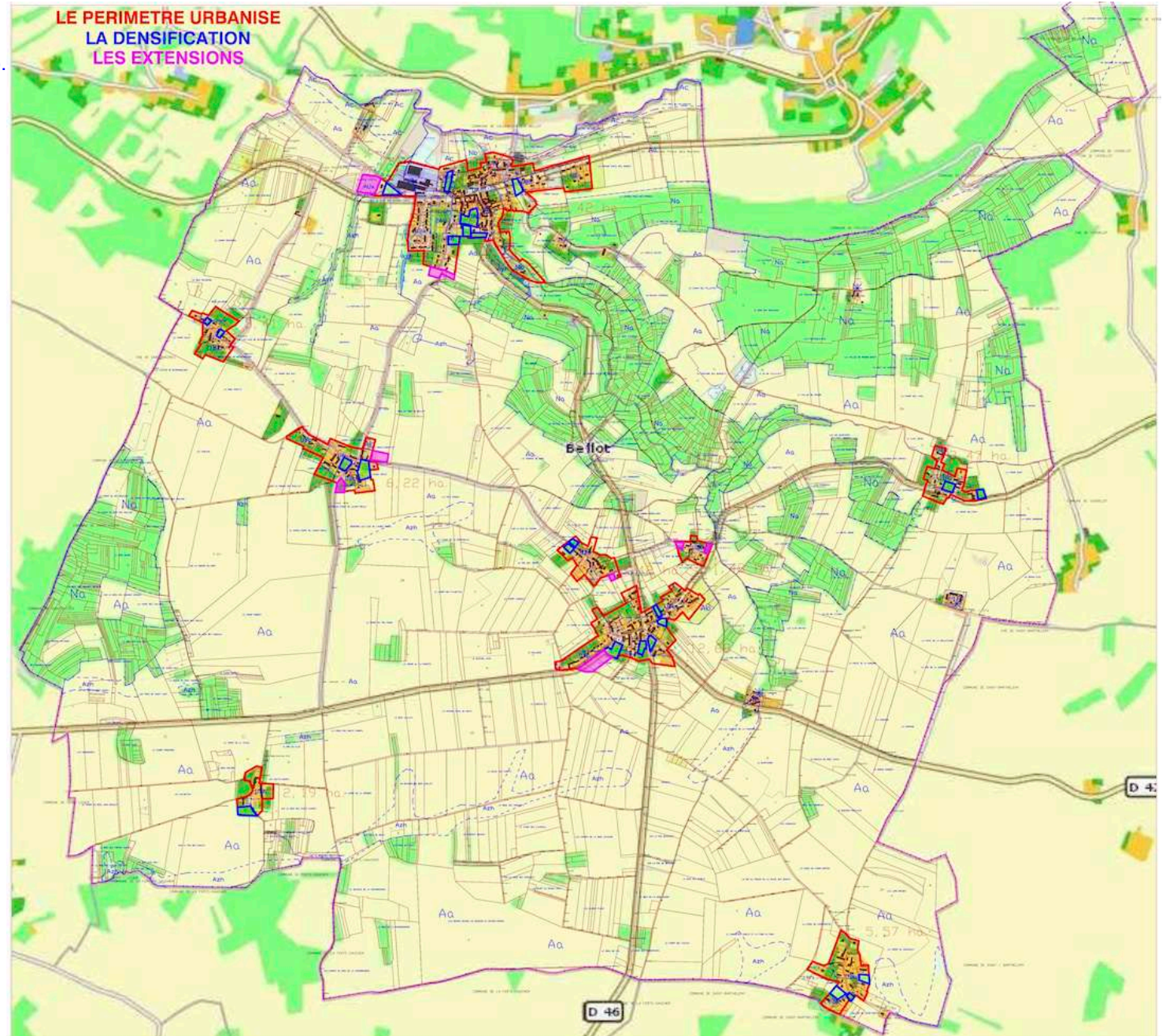
- $\approx (850 \text{ habitants} + 150 \text{ emplois}) / 67 \text{ ha} = 1\,000 / 67 = 14,9 \text{ habitants + emplois / ha.}$
- $\approx 454 \text{ logements} / 62 \text{ ha} = 7,3 \text{ logements / hectare ; densité moyenne des espaces d'habitat.}$



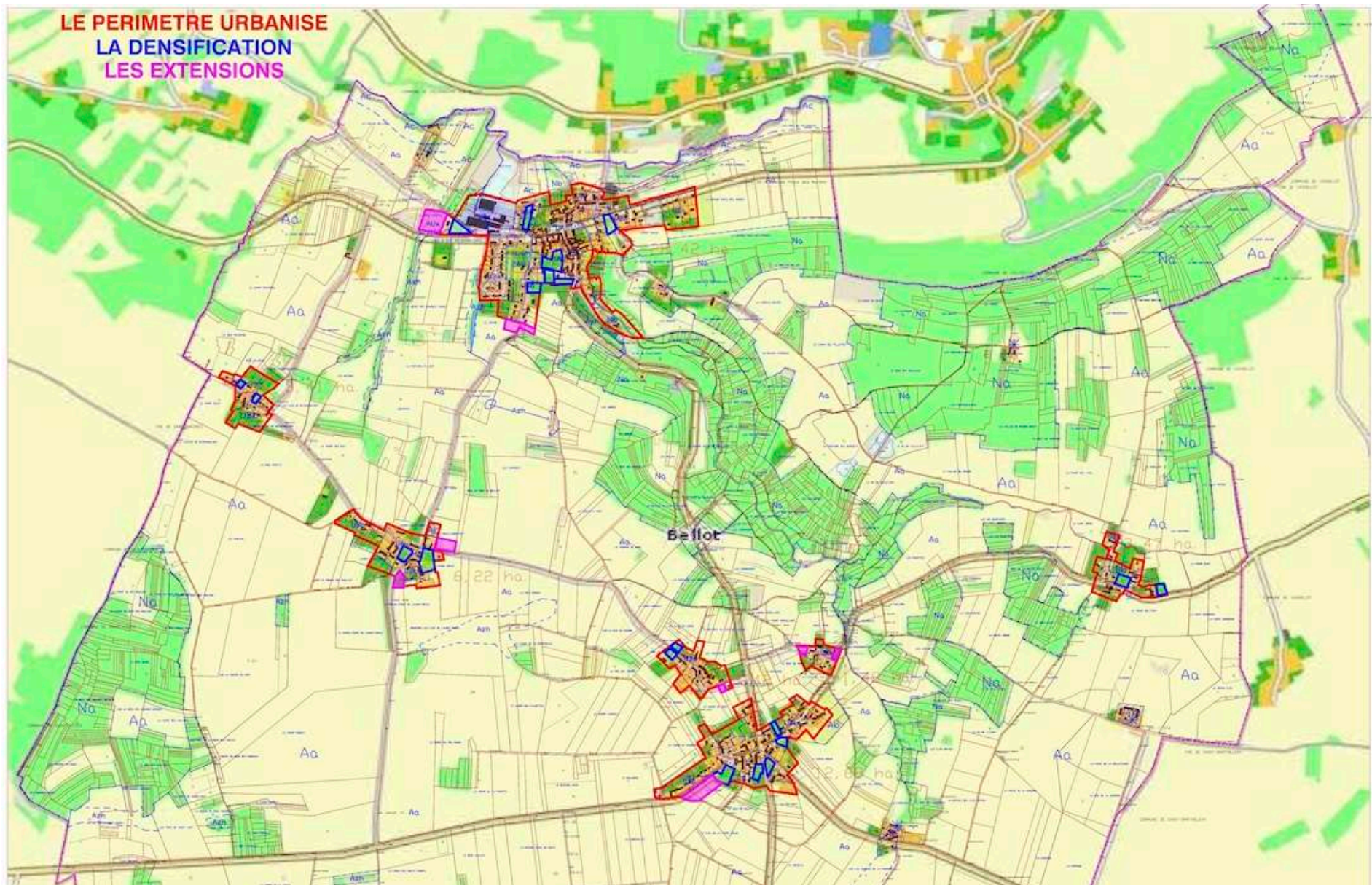
On observe que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, est de l'ordre de 9 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat est de 20 %. La densité des espaces d'habitat dans les extensions (hors zone AUx), par ailleurs, sera de 10 logements /ha. Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le schéma directeur régional.

- Carte du périmètre urbanisé (en rouge), des espaces de densification (trait bleu) et des extensions (magenta).

Fonds cadastral et MOS 2012.



- Loupe sur les secteurs urbanisés. Carte du périmètre urbanisé (en rouge), des espaces de densification (trait bleu) et des extensions (en magenta). Fonds cadastral et MOS 2012.



3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE, le PPRI, et autres plans et programmes

- COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE :

Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Bellot.

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF (article L.123-1-9 du code de l'urbanisme).

Le [premier](#) PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. La révision et l'évaluation environnementale du PDUIF sont en cours. Le projet de PDUIF a été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011.

La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif a été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements.

Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière (*confer* page 11 du PDU).

[Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit de nouvelles zones d'urbanisation déjà reliées à des axes de transport et \(ou\) intégrées au sein de la trame construite. Il prévoit aussi d'aménager une circulation douce entre Bellot et Villeneuve en empruntant l'emprise de l'ancienne voie ferrée.](#)

En matière de déplacements, le PADD présente comme objectifs de mieux relier les quartiers périphériques au centre, à travers notamment l'aménagement de « circulations douces » ; et de favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande (Fiche d'Action n° 29 du contrat Clair : Etude d'opportunité et de faisabilité pour la mise en place d'un service de transport à la demande).

• SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (Article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (Article L.430-1 du Code de l'Environnement).

Suite à l'adoption en 2000 de la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est devenu le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux.

Les plans locaux d'urbanisme (P.L.U, art. L.123-1 du code de l'urbanisme) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

De nombreuses orientations du SDAGE sont relatives aux pressions liées à l'urbanisation. Par exemple, les orientations 1 et 2 indiquent qu'il faut une réduction des flux de pollution via l'amélioration de l'assainissement des collectivités et la maîtrise des rejets par temps de pluie.

Le SDAGE Bassin Seine-Normandie a été adopté le 29 octobre 2009 par le **Comité de bassin Seine-Normandie**. Celui-ci a donné un avis favorable au Programme de mesures.

Les dix propositions du SDAGE Bassin Seine-Normandie sont les suivantes :

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

Programme de mesures :

Bellot est concernée par l'unité hydrographique FRHR 143 : Le Petit Morin du confluent du ru de Bannay (exclu) au confluent de la Marne (exclu).

Les dispositions du règlement prescrivent la gestion des eaux pluviales à *la parcelle* et un rejet limité à *celui constaté avant l'aménagement*.

- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE DU PETIT ET DU GRAND MORIN) :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de **deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques**. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

Le SAGE du Petit Morin **a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016**. Ses principaux enjeux sont :

1. améliorer la gouvernance
2. améliorer la qualité de l'eau
3. restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés
4. connaître et préserver les zones humides
5. prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau
6. améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
7. concilier les activités de loisirs liées à l'eau avec la préservation du milieu naturel.

Une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » sera réglementée dans les futures constructions ainsi que des rejets directs dans le milieu naturel après traitement pour les eaux susceptibles de contenir des hydrocarbures : parkings, voiries, etc. Une politique de gestion des eaux pluviales est intégrée aux règlements des futures opérations (par techniques alternatives : noues). Le coefficient de biotope va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration *à la parcelle*.

- Extrait du règlement zone UA :

« *Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.*

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété, par un dispositif tenant compte des contraintes géologiques. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le débit sera limité celui constaté avant l'aménagement. La récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques est autorisée.»

CHAPITRE IV - MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPELS : Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **neuf ans** à compter de son approbation. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté en fin de volume.

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...). De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels à vocation récréative, touristique ou écologique ; la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés et les plans d'eau ; la maîtrise de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut observer que le nouveau P.L.U de Bellot ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que trois nouveaux types de projets :

- la reconversion du site de l'ancienne cidrerie,
- l'ouverture à l'urbanisation des zones AU,
- la diversification de l'usage des corps de fermes.

Quant au tissu construit existant, le P.L.U contient des dispositions réglementaires qualitatives et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses.

- Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, préserve ces bois au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à 259 hectares.

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zones N, totalement inconstructibles, ou constructibles uniquement pour des occupations du sol liées aux loisirs ou aux équipements d'infrastructures, et qui confortent notamment la protection des principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 245 hectares.

La protection des espaces agricoles, pour environ **1 327 hectares**.

Au total, ce sont plus de **1 570 hectares**, soit 95 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de toute urbanisation, laquelle se voit simplement confortée, complétée et (relativement) densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles.

Quant à **l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que l'augmentation démographique envisagée (*avec un maximum de l'ordre de 900 habitants*), est peu significative, au regard de la population de 2011 (800 habitants), soit + 12,5 %, *avec un objectif de stabilisation*. L'augmentation démographique est compatible - quoi qu'il en soit - avec la mise en œuvre du programme d'équipement scolaire comme avec la capacité actuelle des équipements généraux (reconstruction de la station d'épuration).

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices

• Incidences du P.L.U sur l'environnement :

Les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : au regard d'environ 80 logements qui sont ou seront construits à compter de 2013, la population de Bellot devrait compter à échéance 2030 de l'ordre de 900 à 950 habitants.
- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires.
- Incidences sur les conditions de circulation et de transport :

Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées à l'échelle de la seule commune de Bellot. Les politiques d'accompagnement menées à l'échelon intercommunal devront toutefois permettre d'améliorer l'accès aux transports en commun.

- Incidences sur l'économie :

Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées.

- Incidences sur le milieu naturel :

Aucun projet n'est susceptible d'impacter directement la zone NATURA 2000, dans le P.L.U de Bellot. Les principaux projets contenus dans le plan local d'urbanisme sont en effet représentés par la réhabilitation d'une friche industrielle et par deux zones d'urbanisation future. De surcroît, la desserte en assainissement collectif envisagée sur les principaux hameaux (confer étude Test Ingénierie présentée dans l'annexe sanitaire) doit améliorer le traitement du cycle de l'eau et donc la qualité globale du milieu hydrologique.

• Réponses aux critères thématiques : (les perspectives d'évolution de l'environnement)

• BIODIVERSITE ET MILIEUX :

Préserver la biodiversité :

Le territoire de Bellot compte plusieurs zones intéressantes pour la biodiversité : ZNIEFF de type 1 « le ru de Bellot » n°77030001, la ZNIEFF de type 1 « le Petit Morin » n°77405003 et la ZNIEFF de type 2 « la vallée du Petit Morin » n°1180. Aucune urbanisation ou projet n'est prévu à l'intérieur ou en bordure des sites ainsi identifiés (en dehors de la construction de la station d'épuration intercommunale). Le P.L.U préserve au contraire ces espaces par un règlement restrictif.

Le règlement (articles 13 des zones) prescrit aussi des obligations de planter à partir d'essences locales : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalents d'espèces locales. » etc. « Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à xx % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée. »

Conserver des continuités écologiques :

Les actions prévues préservent celles-ci, notamment en ce qui concerne les continuités entre les différentes parties du site Natura 2000 et entre les zones boisées. La zone naturelle englobe tous les espaces de grande qualité paysagère et écologique identifiés à partir de l'occupation du sol.

Un objectif de préservation est inscrit dans le PADD.

Prescriptions à inscrire dans le règlement : interdiction de remblaiement des excavations existantes, obligation de perméabilité des clôtures

Préserver les massifs boisés et leurs lisières :

Les lisières des espaces boisés ne sont pas concernées par des projets d'urbanisation. Ils sont identifiés sur le plan de zonage, notamment le long de la limite sud des coteaux boisés (au droit de Bellot, de La Courteloire, etc.). Les espaces boisés sont classés dans la mesure où le classement ne présentent pas ici d'incidence avec les objectifs de gestion de la zone Natura 2000.

- **EAU :** *Garantir l'approvisionnement en eau potable :*

Les ressources en eau potable sont suffisantes pour garantir l'approvisionnement futur.

Gérer les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées :

Le nouveau P.L.U engendrera une augmentation des rejets d'eaux pluviales et une augmentation des rejets d'eaux usées par la réhabilitation de l'ancienne cidrerie, par la création d'une nouvelle zone urbanisée (zones 2AU) et par l'urbanisation des dents creuses. Cependant, il n'engendrera aucune augmentation du risque d'inondation à l'aval du territoire communal (avec une gestion des eaux pluviales « à la parcelle »).

Le traitement des eaux usées par système d'assainissement non collectif (géré par le service public d'assainissement non collectif SPANC) engendrera éventuellement un risque de pollution, mais les annexes sanitaires du P.L.U présentent des hypothèses de desserte par un assainissement collectif (voir aussi le cahier des charges du SPANC) et la construction d'une nouvelle station d'épuration va permettre d'améliorer le traitement de l'eau dans le bourg de Bellot.

Des eaux souterraines à préserver :

Le P.L.U n'aura *a priori* aucune incidence quant au risque de pollution des ressources souterraines (chronique ou accidentelle), notamment liées à l'utilisation de produits phytosanitaires, comme au regard de la qualité de l'eau potable (puisque ces questions ne sont pas du ressort de ses dispositions).

- **AIR :** *PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR :*

- Le P.L.U de Bellot n'aura pas *a priori* d'incidence au regard du risque de pollution de l'air (chronique et accidentelle) ou aux nuisances olfactives, compte tenu du caractère limité de l'urbanisation prévue dans le P.L.U. La principale nuisance à gérer, en terme de flux de polluants, est celle générée par le trafic routier sur les RD 6, 42 et 46. Elle dépend donc de facteurs exogènes.

- **DECHETS :** *Collecter, traiter et valoriser les déchets :*

La Commune de Bellot fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Coulommiers. Le P.L.U est neutre par rapport au tri ou à la collecte sélective : il s'inscrit dans les dispositions définies à l'échelon supra-communal.

Limiter la production de déchets à la source :

Les orientations du P.L.U sont neutres par rapport à la réduction des déchets à la source (cette question, de même que la précédente, étant gérée par d'autres instances que la Commune).

- **SOL ET SOUS-SOL :** *Limiter l'étalement urbain :*

Le nouveau P.L.U prévoit un comblement des espaces interstitiels (**zones UA et UB d'environ 3 ha**) qui concerne également les zones 2AU et 1AU (pour un total de 1,5 hectare), lesquelles portent sur des espaces de jardins.

Préserver les milieux agricoles :

Le plan local d'urbanisme permet de garantir la qualité des sols existante et leurs usages.

Les milieux agricoles sont tous situés en zone agricole (A). Plusieurs secteurs ont été inscrits, en fonction de leurs spécificités.

Préserver la ressource en matériaux :

L'accès à la ressource est préservé par des zonages agricoles ou naturels.

- **RISQUES MAJEURS :**

Prévenir et gérer le risque d'inondation,

- L'enquête de terrain n'a pas permis de mettre en évidence des zones inondables sur le site des principales agglomérations, sauf en cas de ruissellement importants. Le cours du Petit Morin, inondable, sera géré par le PPRI.

Prévenir et gérer le risque de mouvement de terrain :

Des aléas moyens et forts de retrait-gonflement des argiles existent sur le territoire. Les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles seront pris en compte lors des futures constructions sur le territoire par les maîtres d'œuvre. Les recommandations à mettre en œuvre sont exposées en pages 165 et 166 du présent rapport.

- CLIMAT ET ENERGIE :

Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique :

- Le P.L.U engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre, à travers la densification du tissu construit, la mise en place de circulations douces, et une meilleure relation des quartiers entre eux à travers la réalisation d'une zone d'urbanisation future.

L'aménagement des voies communales intégrera les nécessités de circulation des piétons et des cycles. La commune souhaite aussi favoriser le transport à la demande et les voitures électriques.

- PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE :

Préserver et valoriser la qualité paysagère du territoire :

Les dispositions des orientations d'aménagement, avec la préservation d'espaces paysagers non construits, répondent à cette nécessité de préservation des vues lointaines sur le village.

La problématique des lisières de l'urbanisation n'a pas de traduction à Bellot, en raison du fait que l'on intervient sur des sites relativement enclavés dans les interstices et non en extension sur des espaces agricoles.

Il conviendra toutefois de favoriser une amélioration du traitement actuel des entrées de chaque agglomération, en termes de traitement de la voirie et de paysage construit (plantations d'alignement, constructions et clôtures).

*

* *

- CONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE :

Développer la connaissance environnementale :

Le rapport de présentation établit un état le plus large possible des éléments de connaissance qui concernent le territoire de Bellot.

Ainsi, on peut conclure à une incidence potentielle faible du P.L.U de Bellot sur l'environnement. Aucun projet n'est prévu au sein de la zone Natura 2000 ou dans le périmètre des ZNIEFF. La petite extension prévue sous forme de zones 1AU et 2AU (1,5 ha) à Bellot aura pour effet de conforter le développement démographique du chef-lieu communal et de limiter la dispersion de l'urbanisation. La restructuration de l'ancienne cidrerie va éliminer une *verrue* du tissu construit, et la reconversion des bâtiments agricoles contribuer à préserver le patrimoine construit.

2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

- Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan :

Il s'agit des secteurs suivants :

- la reconversion du site de l'ancienne cidrerie : ce programme représente à la fois un élément indispensable de requalification du village et un facteur de rajeunissement du profil démographique ; son équilibre économique est sensible ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AU : la priorité est donnée à la reconversion de l'ancienne cidrerie et ces zones vont représenter une *variable d'ajustement* pour soutenir le développement démographique retenu ;

- la diversification de l'usage des corps de fermes : il s'agit, à travers les secteurs Ab, de permettre l'aménagement de logements et d'activités dans des implantations agricoles isolées.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions compensatoires ou correctrices retenues sont les suivantes :

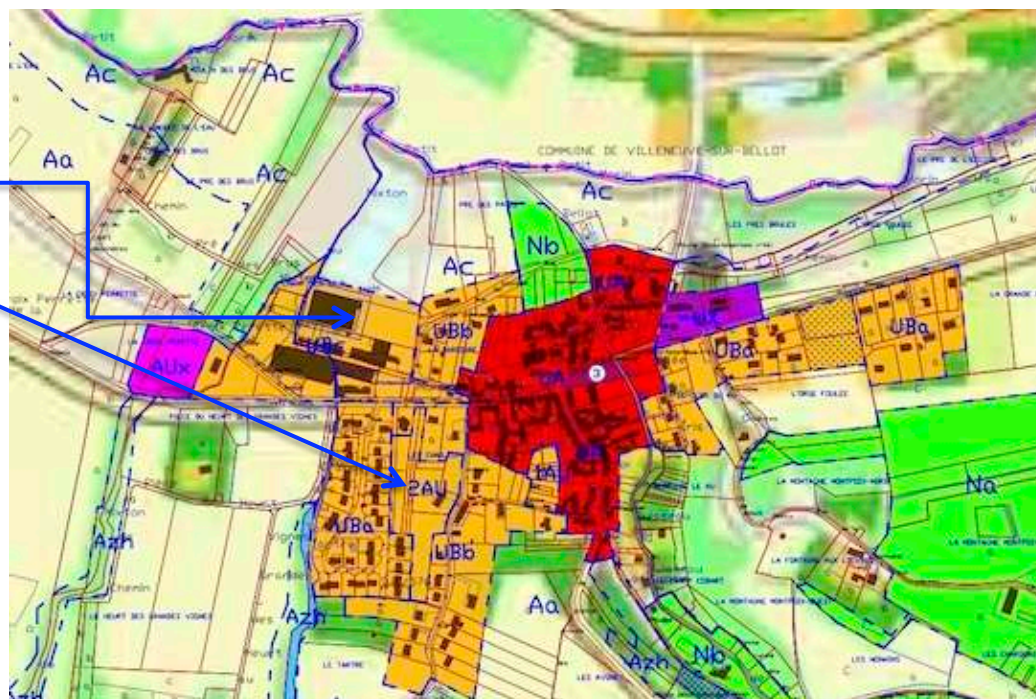
- Pour le secteur de reconversion de l'ancienne cidrerie, le programme représente, par sa nature même, une amélioration significative de l'état actuel de l'environnement. Il s'agit en effet de permettre la démolition et la dépollution (désamiantage) d'un site industriel en partie désaffecté, et d'occuper le foncier par des logements ainsi que des équipements.

- Pour le secteur 2AU (comme pour la petite zone 1AU délimitée sur des espaces de jardins), la vocation principale est celle de l'habitat. Elle ne devrait pas entraîner d'impact significatif sur les milieux, en raison des modes de gestion des eaux pluviales prévus dans le règlement, et de la perspective de la réalisation d'une station d'épuration commune avec Villeneuve-sur-Bellot.

- Pour les secteurs affectés à la diversification de l'usage des corps de fermes (très encadrée par le règlement), la principale mesure à prendre en compte sera celle de l'assainissement. Mais cette mesure est gérée par le règlement du service public d'assainissement non collectif – SPANC.

- Pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle », avec – en cas d'impossibilité matérielle – une possibilité de rejet *à niveau équivalent à la situation initiale*. Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).

- Au regard des nécessités de prise en compte de l'environnement, les autres développements envisagés dans le P.L.U (concernant les hameaux) ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants.



- **Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000**

- Le site NATURA 2000 du Petit Morin a été intégré au réseau Natura 2000 grâce à la présence d'une zone de protection spéciale (ZSC) issu de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones sont jugées particulièrement importantes pour favoriser la biodiversité par le maintien, voire le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire.

Les choix d'aménagement traduits dans le P.L.U portent sur une stabilisation de la démographie, à travers l'urbanisation des dents creuses et d'une zone 2AU : ils n'entraîneront donc pas *a priori* une fréquentation beaucoup plus importante des milieux. Le raccordement de Bellot à la future station d'épuration doit permettre de limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur les milieux ainsi protégés.

Les mesures mises en place par le DOCOB (rappelées ci-dessous) doivent aussi contribuer à limiter l'incidence d'un renouvellement de population.

- Par ailleurs, les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement des cahiers des charges suivants :

La rédaction du Docob, et en particulier de la charte Natura 2000, a donné lieu à l'élaboration d'engagements et recommandations :

- Engagements et recommandations de gestion généraux :
 - engagement 1 – accès aux experts scientifiques
 - engagement 2 – non destruction des habitats d'espèces et habitats
 - engagement 3 – communication.
- Engagements et recommandations de gestion spécifiques aux milieux aquatiques
 - engagement 1 – absence de travaux en rivière.
 - engagement 2 – entretien de la ripisylve
 - engagement 3 – limiter les apports de sédiments et matières organique et réduire le piétinement bovin, équin
- Engagements et recommandations de gestion spécifiques à chaque activité pratiquée sur le site
 - engagement 1 – gestion des alevinages et déversements
 - engagement 2 – gestion des parcours

On notera que le plan local d'urbanisme ne présente pas d'intersection avec ce qui représente les actions programmées ou recommandations de gestion imposées au titre de la zone NATURA 2000, ni d'incidence vis-à-vis de ces objectifs. Il n'interdit pas non plus les types d'aménagements recommandés.

*

* *

3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale et modalités de suivi

- Etat Initial de l'environnement et perspectives d'évolution. L'état initial de l'environnement a été dressé avec une approche terrain que permet l'échelle du P.L.U et les perspectives d'évolution sont définies pour chaque thème environnemental. Le site Natura 2000 étant susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du plan, un état initial spécifique a été effectué.

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques et d'accès aux cartographies de l'IGN et (ou) disponibles sur l'Internet. Les données BASIAS et BASOL ont été sollicitées, de même que le DOCOB de la zone NATURA 2000. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements généraux de la population.

- Analyse des incidences : Elle a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables ou défavorables du projet sur l'environnement.
- Motivation des choix d'aménagement : le rapport explique en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.
- Mesures compensatoires : Prioritairement, le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire s'il n'a pas été possible de les éviter, et enfin à les compenser s'il demeurerait malgré tout des impacts négatifs. L'évaluation explique la raison de l'impossible réduction ou suppression d'impacts et propose des mesures compensatoires.
- Le dispositif de suivi : Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont mis en place.

Le suivi : les indicateurs de suivi proposés ici sont les suivants :

- Pour les transports : évolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes, du niveau de fréquentation des gares et des TC routiers.
- Pour la démographie : évolution du nombre d'habitant, de la structure par âge, [des effectifs scolaires](#), [des résidences principales](#), de la demande en logement
- Pour les espèces protégées dans la zone NATURA 2000 : évolution de l'état de conservation des espèces, de l'évolution des biotopes associés.
- [Pour les zones humides : application de la Loi sur l'eau dès 1000 m2 d'opération, et inventaires effectués par Seine-et-Marne environnement \(PAC\).](#)
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : suivi de l'évolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans, suivi des résultats du DOCOB, suivi du nombre de contrats, chartes et MAE signés par un inventaire en mairie, suivi de l'évolution des habitats qui constituent ces zones par un relevé terrain (mares, roselières...) ou Corine Biotope ou EUNIS.
- Préservation des continuités écologiques : suivi des surfaces identifiées par le biais d'une numérisation des plans, suivi de l'évolution des habitats qui constituent ces zones par un relevé terrain (mares, roselières...) ou Corine Biotope ou EUNIS.
- Préservation des zones humides : suivi de l'évolution des zones humides avérées par le biais de plans de surfaces numérisés, suivi des résultats des explorations en zone de classe 3 sous forme de plans numérisés.

Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application ([L153-27 du code de l'urbanisme](#)⁵).

⁵ Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement. Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont exposées de façon plus détaillée dans le projet d'aménagement et de développement durables.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- Le plan local d'urbanisme transcrit (et rend de ce fait possible) un parti d'aménagement déterminé, mais qui est accompagné de diverses actions ponctuelles.
- Un projet de réhabilitation du groupe scolaire sera étalé sur 3 à 4 ans ; afin d'obtenir un regard extérieur, il a été fait appel à un cabinet d'assistance maîtrise d'ouvrage.

- Réhabilitation de la zone petite enfance, activités sportives et parcours de santé :

. Mise aux normes l'aire de jeux de la petite enfance devenue obsolète à ce jour. Cette nouvelle aire de jeux permettra d'accueillir les enfants de 2 à 10 ans avec de nouveaux jouets (tourniquet, balançoire, jeu à ressort une et deux places, et une tourelle baby avec toit et toboggan). Cette aire de jeux sera clôturée.

. Les installations sportives existantes pour les enfants sont également hors normes. Seront installés deux ensembles, composés d'un but de football / hand-ball et d'un panier de basket sur le terrain de sport.

. Aménagement d'un parcours de santé ouvert à tous : parcours sportif, renforcement musculaire, espace étirement ...

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- Les zones UB c, 1AU et 2AU représentent un potentiel significatif de construction de logements, *a priori* suffisant pour permettre un développement démographique modéré, mais qui soit à même de répondre aux nécessités du dynamisme socio-démographique d'un bourg de 800 habitants.

Les enjeux relatifs à ces différentes zones sont cependant différenciés :

- Le secteur UB c devra répondre aux contraintes d'un équilibre économique qui supportera les coûts de démolition et dépollution de l'ancienne cidrerie, en plus de la charge foncière habituelle d'une opération de constructions (sont prévus des logements, mais aussi des équipements collectifs, voire des activités).

- La zone 1AU traduit un objectif d'organisation concernant un espace composé de jardins (rue de Bretagne). Bien que le P.L.U ne propose pas d'orientation d'aménagement sur le site, le principe d'une urbanisation d'ensemble est retenu.

- La zone 2AU identifie un secteur aujourd'hui peu construit, avec une forte dominante d'espaces naturels, et qui – inscrite dans le tissu construit du village - représente une opportunité de réserve foncière pour la Commune.

Ces différents sites répondent donc à des contraintes spécifiques, lesquelles ne permettent pas d'établir dans le P.L.U un échéancier formel, mais qui auront pour conséquence un étalement de ces opérations dans le temps (et donc une régulation de l'apport démographique).

3 : La maîtrise du foncier

- Un périmètre de sursis à statuer a été délimité sur le site de l'ancienne cidrerie, par délibération du 18 novembre 2014.

4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

- La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a maintenu 2 dans la présente élaboration du P.L.U (par rapport au P.O.S initial), et instauré 7.

Ils concernent principalement des aménagements pour l'installation de bâches à incendie.

numéro	bénéficiaire	superficie approchée en mètres carrés	destination
1	Commune	-----	Emplacement réservé supprimé.
2	Commune	3 200	Aménagement d'une aire de stationnement à proximité des équipements sportifs.
3	Commune	1 500	Aménagement d'espaces verts récréatifs, parc public aménagé et stationnement.
4	Commune	80	Accès au réservoir.
5	Commune	524	<i>Supprimé après l'enquête publique</i>
6	Commune	400	Emplacement bâche à incendie Retourneloup.
7	Commune	400	Emplacement bâche à incendie Doucy aval
8	Commune	400	Emplacement bâche à incendie Saincy
9	Commune	400	Emplacement bâche à incendie La Farrière
10	Commune	400	Emplacement bâche à incendie Champ Martin

*

* *

Annexe 1 : Les secteurs archéologiques

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive** : Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive** : Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

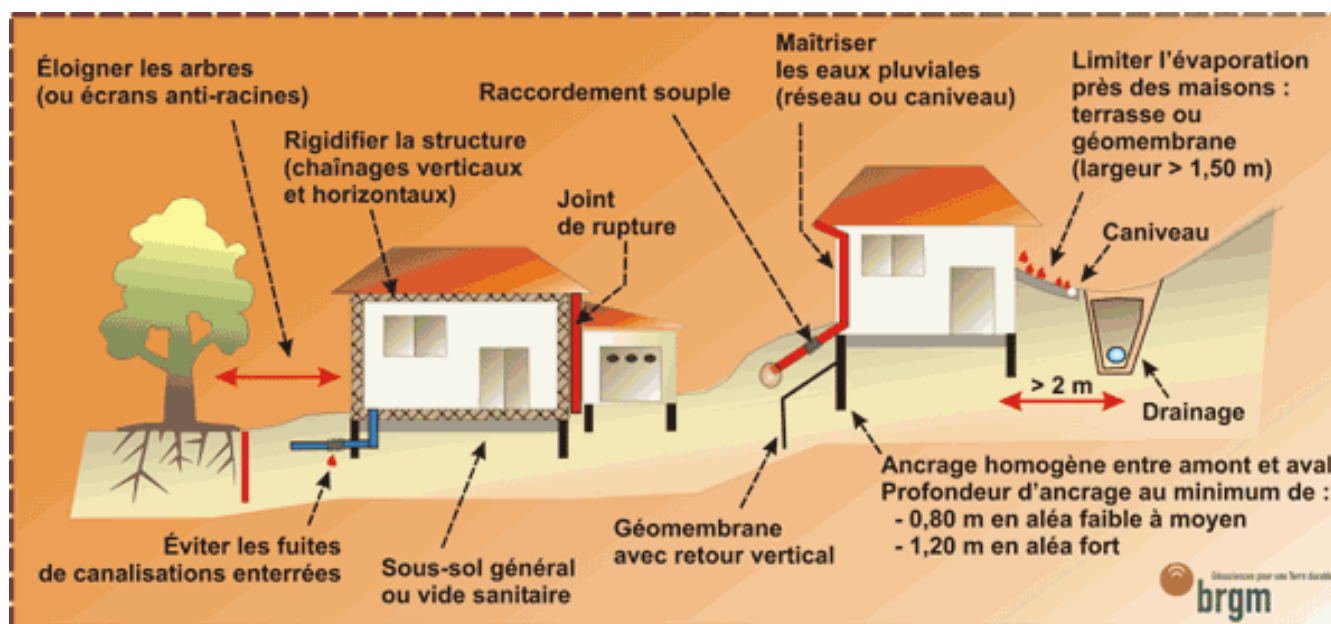
ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

ANNEXE 2 : ARGILES

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

*

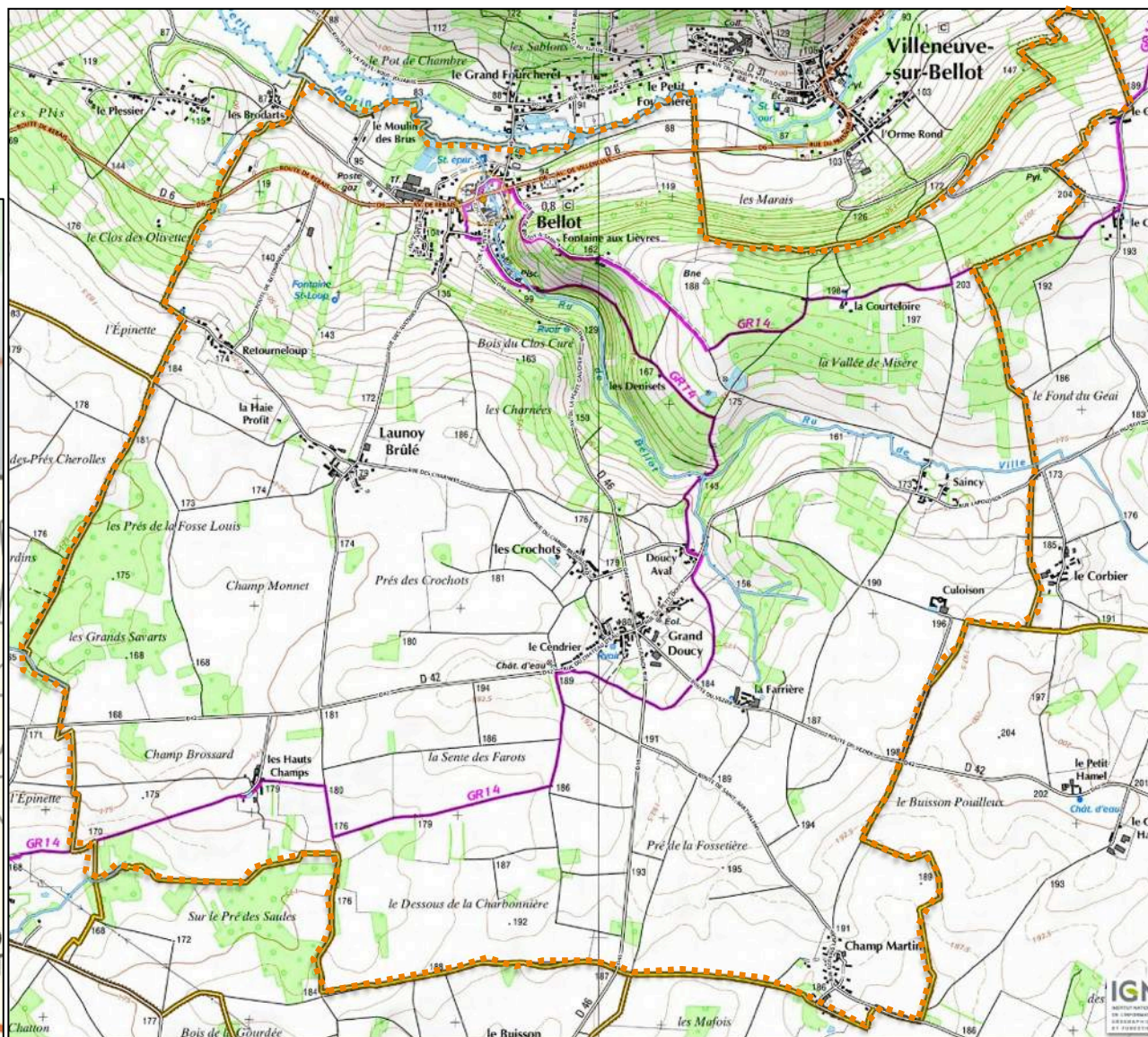
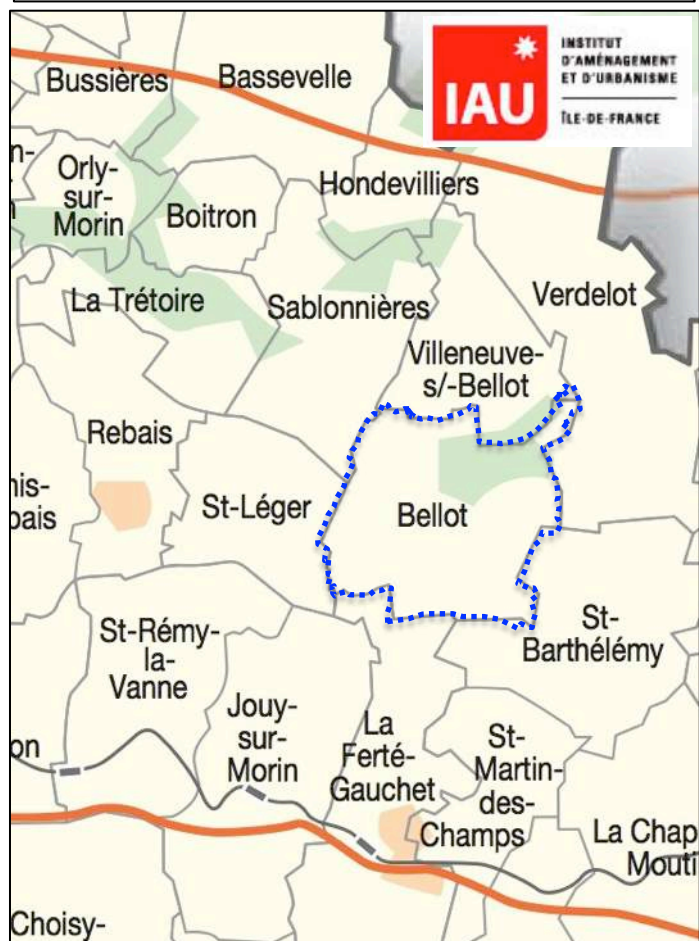
*

*

Annexe 3 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Ci-contre : carte topographique de Bellot, source Géoportail de l'IGN.

Ci-dessous : plan de situation, source IAU.



A - Les motifs et orientations de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

• Délibération du 27 avril 2012 :

- a) Connaître le niveau de population afin de réaliser les types d'assainissements indispensables.
 - b) Pouvoir faire évoluer l'habitat actuel (changement de destination de certaines habitations).
 - c) Prévoir un développement modéré de la population.
- Les objectifs communaux se concrétisent aussi dans les exemples suivants :
1. Préserver le cadre naturel (pas de mitage de l'espace, mettre en valeur la Trame Verte et Bleue, préserver les zones humides).
 2. Maintenir et développer le tissu économique local.
 3. Optimiser l'urbanisation existante (préservation du bâti, densification modérée).
 4. Etendre les zones urbaines actuelles de manière limitée.
- Le cahier des charges du P.L.U donnait en outre les orientations suivantes : Une cohésion sera recherchée en fonction notamment de :
- la capacité d'accueil de population de la Commune ("dans le tissu", en zones 1AU ...),
 - ses objectifs démographiques (stabiliser la population à quelque 900 habitants à terme ?),
 - ses objectifs économiques et d'habitat (développement communal, logements),
 - l'évolution prévue (ou souhaitable) de son programme d'équipements collectifs,
 - des éléments de programmation du schéma directeur d'assainissement.
- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :
- . La trame Verte et Bleue (espaces et aménagements),
 - . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
 - . Les facteurs de bien-être (développement et équipements).
- La Zone NATURA 2000 : Voir paragraphe 2.8.5 du présent rapport (page 51).

Dans la commune de Bellot un secteur est intégré, depuis 1999, au réseau Natura 2000. Il s'agit du site « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » (FR 1100814) qui s'étend sur 4 ha. Ce site relève du réseau Natura 2000 en raison d'un habitat d'intérêt communautaire qui figure sur l'annexe I de la directive « Habitats ». Le périmètre Natura 2000 « le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » inclut entièrement le périmètre de la ZNIEFF n°77405003. Il est inclus au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 2 « la vallée du Petit Morin » n°1180.

Caractère général du site : Classe d'habitats : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 100 % de couverture.

Autres caractéristiques du site : Le Petit Morin prend sa source dans la Brie champenoise. C'est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel.

Qualité et importance : Cette partie du Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour deux espèces de poissons figurant à l'annexe II de la directive, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées.

Vulnérabilité : Pollutions agricoles éventuelles. Le cours d'eau doit être préservé de toutes les formes de pollution aquatique ou d'aménagement hydraulique.

Désignation - Régime de propriété : Privé : 100 %.

B - Les équipements : facteurs du développement

- **Desserte en eau potable** : (source : préfecture de Seine-et-Marne et [schéma directeur d'assainissement 2006](#))

La commune fait partie du SMAEP de la Vallée du Petit Morin pour son adduction en eau potable. Tout le réseau que possède ce syndicat est exploité en régie par le SIAEP DE LA RÉGION NORD-EST SEINE-ET-MARNE (SNE - Syndicat du Nord-Est) dont le siège est à Rebais.

L'alimentation de la commune se fait essentiellement par un forage situé à Verdelot captant la nappe des calcaires du Lutétien. Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine (prélèvement du 12/07/2013, effectué à Villeneuve-sur-Bellot) indiquent que l'eau d'alimentation est conforme en matière bactériologique et physico-chimique aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le stockage de l'eau est assuré par le réservoir du bourg ainsi que par le château d'eau de Grand Doucy. Tous deux ont une capacité respective de 90 m³. La longueur du réseau d'eau potable est de 20,9 km. Le rendement du réseau, en 2010, était moyen (76,8 %), mais l'indice linéaire de perte était bon.

- **Assainissement** : (source : [schéma directeur d'assainissement 2007](#))
 - Le réseau est exploité en régie directe par SIANE 77 (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord Est Seine-et-Marne). Il reste, à près 50 %, de type séparatif. Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC, le SIANE) : Oui. Date de création du SPANC : 2007

Données 2015

- Nombre d'abonnés à l'assainissement non collectif : 200. Nombre d'abonnés à l'assainissement collectif : 218.

[Le linéaire du réseau d'assainissement des eaux usées est de 3,0 km et celui des eaux pluviales de 1,2 km.](#) La station d'épuration (d'une capacité de 600 équivalents habitants) est implantée dans le bourg de Bellot. La filière de traitement est de type boues activées - aération prolongée. Le traitement des boues est effectué par déshydratation naturelle (lits de séchage). Les boues ne sont pas recyclées mais placées à 100 % dans un centre de compostage.

Malgré les bons résultats observés par le SATESE, le fonctionnement de la station est médiocre car environ 50% des boues rejoint le milieu naturel par temps de pluie. Les points faibles d'assainissement sont bien cernés mais la solution provisoire d'une régulation des débits traversiers n'a toujours pas été étudiée. Des travaux sont prévus au schéma directeur d'assainissement : [la construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot](#).

« La commune va s'orienter pour l'instant vers le compostage sur la plate-forme de Cerneux. Entre deux évacuations, les boues seront stockées dans une remorque agricole de 8 m³. Une réflexion pour la valorisation agricole locale des boues sera lancée dans le cadre de la future station intercommunale avec Villeneuve-sur-Bellot. Ce projet de nouvelle station d'épuration validé début 2010 à l'issue du Schéma Directeur d'Assainissement, et prévu en 2013 n'est pas pour le moment lancé. C'est pour cela qu'il paraîtrait opportun de mettre en place la régulation des débits traversiers, afin d'œuvrer pour l'amélioration de la qualité du Petit Morin ».

[Actualisation juillet 2016 : Le projet de construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot a été relancé en juin 2015. Le terrain est en cours d'acquisition.](#)

C - Les objectifs communaux

- Concernant la capacité d'accueil :

Rappel des évolutions antérieures :

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

- Entre 1975 et 2009, la population augmente en raison d'un solde migratoire excédentaire et, dans une moindre mesure, un solde naturel positif depuis 1982, en progression au cours de la dernière période.

- Une augmentation moins importante depuis 1990 résulte du desserrement des ménages : la taille moyenne des ménages passe en effet de 3,04 habitants par logement en 1990 à 2,61 en 2009 (et 2013).

- On observe une tendance au vieillissement de la population, avec, depuis 1990, une diminution, en valeurs relatives de la part des 0 à 19 ans, au profit de la tranche d'âge des 40 à 59 ans.

- Durant la période 1975 – 2009, on peut comptabiliser de façon synthétique 137 résidences principales et 312 habitants supplémentaires, soit une incidence de *2,28 habitants supplémentaires par nouvelle résidence principale*. Cette valeur traduit un mouvement de décohabitation qui risque de se poursuivre.

- Une forte dominante de maisons individuelles (90,4% en 2009). Un pourcentage de logements locatifs relativement élevé (13,4 % en 2009) et une forte proportion de 5 pièces et plus (53,6 %), les petits logements (1 et 2 pièces) ne représentant que 6,3 % de l'ensemble des résidences principales.

L'objectif est de dynamiser la démographie du village (781 habitants en 2013), en dépit d'une tendance à la décohabitation (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages : de 3,04 en 1990 à 2,61 en 2013), laquelle devrait continuer à produire ses effets à moyen terme, pour la porter à environ 900 habitants.

- Equipements et transports :

- Le constat, pour les équipements, est le suivant :

Equipements scolaires : 89 élèves pour 4 classes (besoin éventuellement d'une classe en plus).

Equipements périscolaires : association de familles rurales (halte garderie), cantine.

Equipements sportifs : prévoir des extensions (ER) route de Villeneuve. Projet d'une aire de jeux.

Equipements culturels : réhabilitation de l'ancienne cidrerie (problème de coût et d'adaptation).

Equipements associatifs : possibilité d'aménager l'étage au-dessus de l'épicerie.

Equipements d'infrastructure : construction de la STEP (classement dans un sous-secteur de zone N).

Défense-incendie : à renforcer dans les hameaux (implanter des bâches).

- Le constat, pour les transports et les déplacements, est le suivant :

- Un contrat triennal de voirie est en cours (depuis 2009 – confer ART de Chailly-en-Brie).

Un service de bus assure les transports scolaires sur l'ensemble du village (avec l'aide du Conseil Départemental). Le rabattement vers les gares est déficient. Un service de transport à la demande a été mis en place par la CC. Installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques. Des pratiques de co-voiturage sont constatées.

- Objectifs : Projet de réalisation d'aires de stationnement. Aménager l'emprise de l'ancienne voie ferrée en circulations douces.

La commune a par ailleurs délibéré pour lancer l'étude du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

- Environnement, espaces naturels :

- La protection de l'état de l'environnement est un objectif important de la Municipalité, dans la mesure où l'ensemble des secteurs boisés, caractéristiques du site, font l'objet d'une attention particulière.

La Commune a aussi choisi d'assurer le maintien de l'activité agricole, en proscrivant dans les zones réservées à l'agriculture toute construction sans rapport avec cette activité et en assurant la pérennité des fermes en y autorisant des possibilités de reconversion.

- A l'intérieur de ce cadre de principe, la Commune a choisi :

- de préserver l'unité du centre du bourg par une réglementation permettant aux constructions une bonne intégration au domaine bâti (conservation des alignements, gestion qualitative des typologies architecturales) ;

- de protéger les espaces naturels : espaces boisés, zones agricoles, sites naturels, tels qu'ils sont prévus dans le Schéma Directeur régional (espaces naturels ou paysagers) et tels qu'ils sont gérés par les diverses servitudes (zone de protection des bois de plus de 100 hectares) ;

- d'améliorer à terme l'impact visuel des implantations édifiées dans les secteurs à vocation industrielle, notamment par des règles ouvrant la possibilité d'une réaffectation (logements, activités, équipements) ;

- d'améliorer et de développer les cheminements piétonniers entre les différentes agglomération : l'enjeu principal est de sécuriser les déplacements - pédestres ou à vélo - des personnes vulnérables (écoliers, personnes âgées) dans le tissu bâti, entre les lieux de déplacement.

- de restreindre la consommation d'espaces agricoles au strict nécessaire pour assurer la mise en œuvre des objectifs du P.L.U.

- Les espaces boisés classés : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le P.L.U), ont été classées au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme et en outre classés en zone N (protégée).

*

* *

D - La prise en compte de l'environnement et l'incidence du P.L.U

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux, il faut observer que le P.L.U de Bellot ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que trois nouveaux types de projets : la reconversion du site de l'ancienne cidrerie, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, la diversification de l'usage des corps de fermes. Quant au tissu construit existant, le P.L.U contient des dispositions réglementaires qualitatives et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses.

On notera que le plan local d'urbanisme ne présente pas d'intersection avec ce qui représente les actions programmées ou recommandations de gestion imposées au titre de la zone NATURA 2000, ni d'incidence vis-à-vis de ces objectifs. Il n'interdit pas non plus les types d'aménagements recommandés.

- Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan :

Il s'agit des secteurs suivants :

- la reconversion du site de l'ancienne cidrerie : ce programme représente à la fois un élément indispensable de requalification du village et un facteur de rajeunissement du profil démographique ; son équilibre économique est sensible ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AU : la priorité est donnée à la reconversion de l'ancienne cidrerie et ces zones vont représenter une *variable d'ajustement* pour soutenir le développement démographique retenu ;

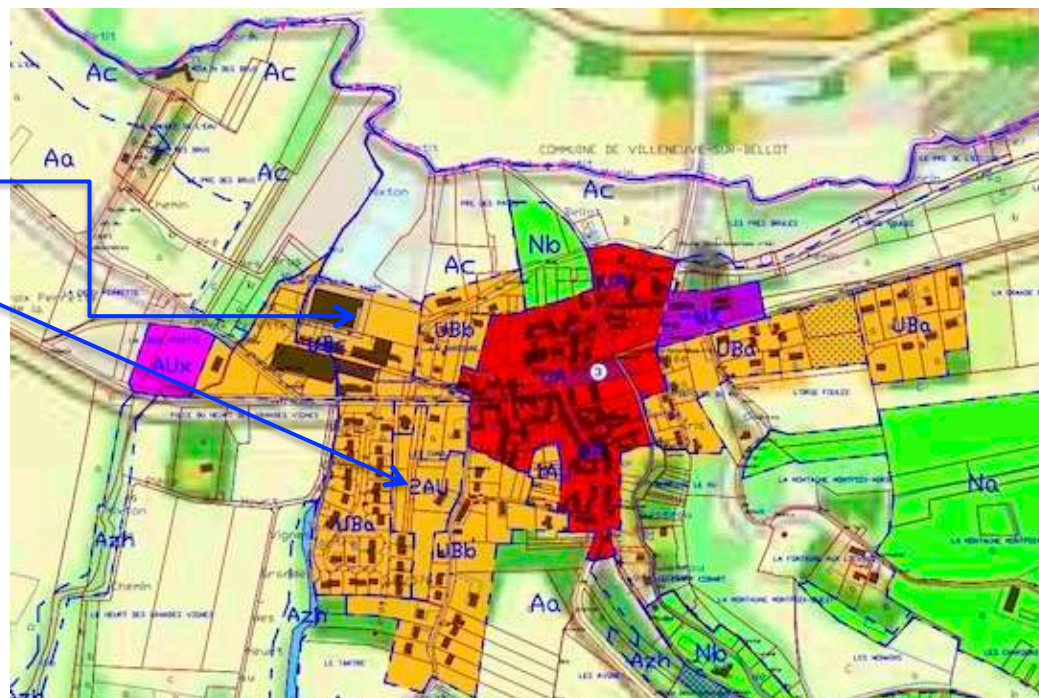
- la diversification de l'usage des corps de fermes : il s'agit, à travers les secteurs Ab, de permettre l'aménagement de logements et d'activités dans des implantations agricoles isolées.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les dispositions compensatoires ou correctrices retenues sont les suivantes :

- Pour le secteur de reconversion de l'ancienne cidrerie, le programme représente, par sa nature même, une amélioration significative de l'état actuel de l'environnement. Il s'agit en effet de permettre la démolition et la dépollution (désamiantage) d'un site industriel en partie désaffecté, et d'occuper le foncier par des logements ainsi que des équipements.

- Pour le secteur 2AU (comme pour la petite zone 1AU délimitée sur des espaces de jardins), la vocation principale est celle de l'habitat. Elle ne devrait pas entraîner d'impact significatif sur les milieux, en raison des modes de gestion des eaux pluviales prévus dans le règlement, et de la perspective de la réalisation d'une station d'épuration commune avec Villeneuve-sur-Bellot.

- Pour les secteurs affectés à la diversification de l'usage des corps de fermes (très encadrée par le règlement), la principale mesure à prendre en compte sera celle de l'assainissement. Mais cette mesure est gérée par le règlement du service public d'assainissement non collectif – SPANC.



- Pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle », avec – en cas d'impossibilité matérielle – une possibilité de rejet *à niveau équivalent à la situation initiale*. Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).

• Au regard des nécessités de prise en compte de l'environnement, les autres développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants.

On peut conclure à une incidence potentielle faible du PLU de Bellot sur l'environnement. Aucun projet important n'est prévu au sein de la zone Natura 2000 ou dans le périmètre des ZNIEFF. La petite extension prévue sous forme de zones 1AU et 2AU (1,5 ha) à Bellot aura pour effet de conforter le développement démographique du chef-lieu communal et de limiter la dispersion de l'urbanisation. La restructuration de l'ancienne cidrerie va éliminer une *verrue* du tissu construit, et la reconversion des bâtiments agricoles contribuer à préserver le patrimoine construit.

• Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone NATURA 2000

• Le site NATURA 2000 du Petit Morin a été intégré au réseau Natura 2000 grâce à la présence d'une zone de protection spéciale (ZSC) issu de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones sont jugées particulièrement importantes pour favoriser la biodiversité par le maintien, voire le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire.

Les choix d'aménagement traduits dans le P.L.U portent sur une stabilisation de la démographie, à travers l'urbanisation des dents creuses et d'une zone 2AU : ils n'entraîneront donc pas *a priori* une fréquentation beaucoup plus importante des milieux. Le raccordement de Bellot à la future station d'épuration doit permettre de limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur les milieux ainsi protégés.

Les mesures mises en place par le DOCOB (rappelées ci-dessous) doivent aussi contribuer à limiter l'incidence d'un renouvellement de population.

• Par ailleurs, les mesures qui sont envisagées dans le cadre de l'étude du document d'objectifs, pour préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire visées par la zone NATURA 2000, relèvent principalement des cahiers des charges. La rédaction du Docob, et en particulier de la charte Natura 2000, a donné lieu à l'élaboration d'engagements et recommandations :

• Engagements et recommandations de gestion généraux : engagement 1 – accès aux experts scientifiques ; engagement 2 – non destruction des habitats d'espèces et habitats ; engagement 3 – communication.

• Engagements et recommandations de gestion spécifiques aux milieux aquatiques : engagement 1 – absence de travaux en rivière ; engagement 2 – entretien de la ripisylve ; engagement 3 – limiter les apports de sédiments et matières organique et réduire le piétinement bovin, équin

• Engagements et recommandations de gestion spécifiques à chaque activité pratiquée sur le site : engagement 1 – gestion des alevinages et déversements ; engagement 2 – gestion des parcours

ETUDE REALISEE PAR : **Lucie Guigue**: chargée d'études ingénieur - paysagiste, diplômée de l'Agrocampus-Ouest (INHP d'Angers - 2014). Spécialité Paysage, option ingénierie du territoire ; technicien géomètre-topographe et VRD. **Dominique Goumenopoulos** : chargée d'études juriste, diplôme d'Études Approfondies de Droit Social, Paris I Panthéon - Sorbonne 1985 - Maîtrise de Gestion ; Maîtrise des Sciences et Techniques de Droit Social du Travail 1984, Lyon 3. **Eric Henderycksen**, urbaniste responsable des études ; en libéral depuis octobre 1994 : Docteur (2003) et diplôme d'Études Approfondies (1999), de l'Institut Français d'Urbanisme - École Nationale des Ponts-et-Chaussées ; maîtrise des Sciences et Techniques 1981, du Centre d'Études Supérieures d'Aménagement (École Polytechnique universitaire de Tours).