

SP. PROV.
15.04.04

Préambule

La présente carte communale respecte les principes énoncés aux articles L 124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme. Son contenu est conforme aux dispositions des articles R 124-1 à R 124-3 du même code.

Elle comprend donc un rapport de présentation et des documents graphiques (dont le contenu et l'importance sont limités par l'article R124-3 définissant le contenu des cartes communales) mais ni projet d'aménagement et de développement durable formalisé, ni règlement, ni annexes (servitudes, gestion des déchets...) imposés dans les plans locaux d'urbanisme et non dans les cartes communales .

En conséquence, les éléments d'informations et les prescriptions du Porter à connaissance de Monsieur Le Préfet, daté du 5 décembre 2002, devant être traduits dans un règlement ou dans les annexes (plan des servitudes, schéma départemental des carrières...) n'ont donc pas été intégrés à la présente carte communale.

Vu pour être annexe à l'arrêté
préfectoral n° 2004 DE 1. URB. 092
en date du 10 JUIN 2004

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture.

Signé : Jean-François SAVY

POUR COPIE CONFORME
Pour le Préfet
et par délégation



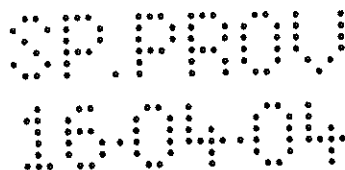
Attaché Chef de Bureau
N. LECLERCO



Sommaire

INTRODUCTION	3
Présentation de la commune.....	3
Présentation de la carte communale.....	4
1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	6
1.1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	6
1.1.1. <i>Le milieu physique</i>	6
1.1.2. <i>L'environnement naturel</i>	9
1.1.3. <i>L'environnement bâti</i>	12
1.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL.....	16
1.2.1. <i>L'évolution démographique</i>	16
1.2.2. <i>Le parc de logements</i>	21
1.2.3. <i>Le milieu socio-économique</i>	23
1.2.4. <i>Les équipements</i>	26
1.2.5. <i>Transports et déplacements</i>	28
1.3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....	30
1.3.1. <i>Prévisions démographiques</i>	30
1.3.2. <i>Prévisions économiques</i>	31
2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	32
2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES	32
2.1.1. <i>Le cadre réglementaire</i>	32
2.1.2. <i>Les orientations de développement de la commune de Bezalles</i>	33
2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE BOURG.....	35
2.2.1. <i>Rappel de l'analyse de l'ensemble bâti</i>	35
2.2.2. <i>Choix retenus</i>	35
2.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE HAMEAU DE BEAUREGARD	36
2.3.1. <i>Rappel de l'analyse de l'ensemble bâti</i>	36
2.3.2. <i>Choix retenus</i>	36
3. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	38
3.1. IMPACTS SUR LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	38
3.1.1. <i>Les espaces boisés</i>	38
3.1.2. <i>Les milieux humides</i>	38
3.1.3. <i>Les espaces paysagers du schéma directeur de la Région Ile-de-France</i>	38
3.1.4. <i>Les paysages</i>	39
3.2. IMPACTS SUR L'EXPLOITATION DES RICHESSES NATURELLES	39
3.2.1. <i>Impacts sur l'activité agricole</i>	39
3.2.2. <i>Impact sur l'exploitation du sous-sol</i>	39
3.3. IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR.....	40
3.4. IMPACTS SUR LES RESEAUX D'EAUX USEES ET PLUVIALES	40

Introduction



Présentation de la commune

Localisation

Située au Nord Est du département de la Seine et Marne, BEZALLES est une commune rurale de l'Est de la Brie qui compte environ 160 habitants regroupés en deux villages : le bourg (nommé Bezalles) et le village de Beauregard.

Le territoire communal occupe une superficie de 266 ha. BEZALLES appartient au canton de Nangis, dont la commune est distante d'environ 25 km.

Elle est située à une quinzaine de kilomètre au Nord-Ouest de Provins, sous-préfecture, à une quinzaine de kilomètres également de la Ferté Gaucher.

Sa proximité de la RN4 lui confère une accessibilité aisée depuis les grandes infrastructures de l'agglomération parisienne (la RN104, l'autoroute A4...).

Elle est limitrophe :

- au Nord de la commune de Beton-Bazoches,
- à l'Est de Champcenest,
- à l'Ouest de Boisdon,
- au Sud de Bannost-Villegagnon et de Saint-Hilliers.

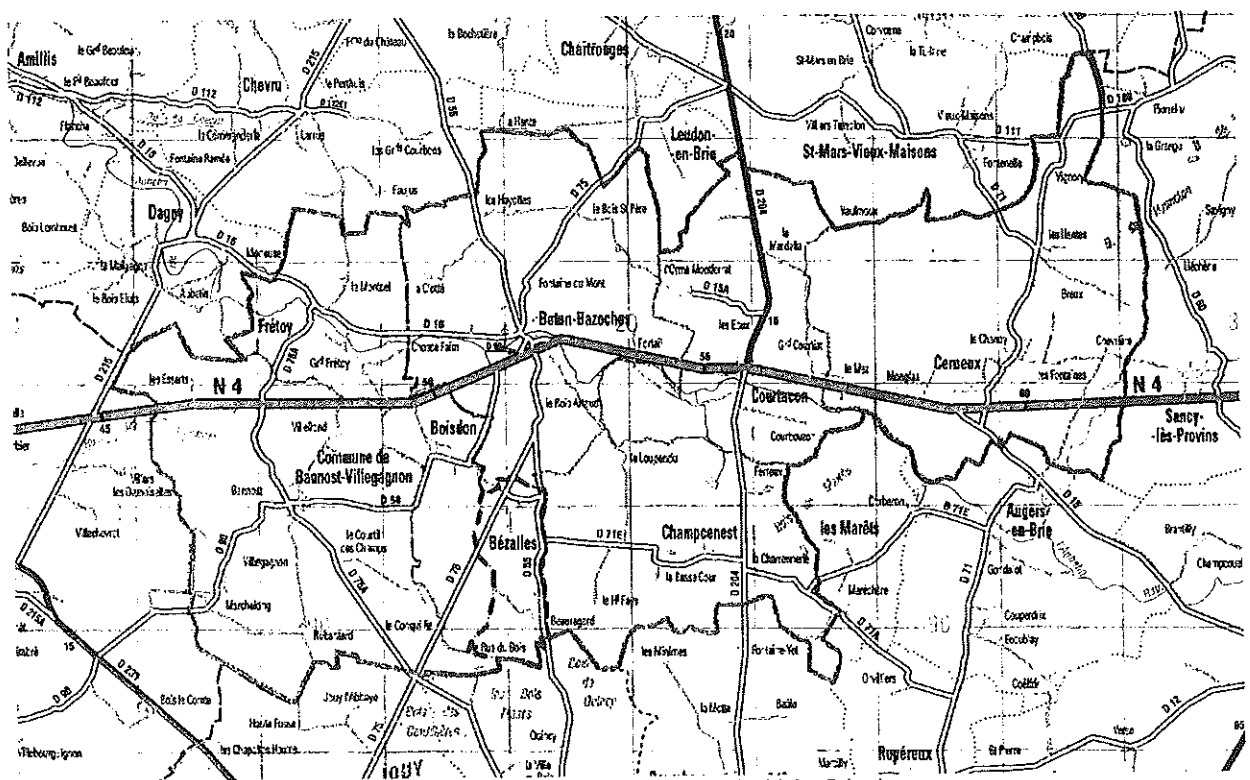
Regroupement intercommunal

Bezalles appartient à la Communauté de Communes du C.E.D.R.E. Briard (Coopération Economique et Développement Rural de l'Est Briard). Ce type de regroupement intercommunal a pour but d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Cette communauté de communes créée en juin 1993 a pour vocation la promotion du développement local dans ce secteur du département et de lutter contre la désertification économique.

Les communes membres du CEDRE Briard sont :

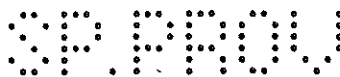
- Bannost-Villegagnon
- Béton-Bazoches
- Bezalles
- Boisdon
- Cerneux
- Champcenest
- Courtacon
- Frétoy-le-Moutier



La Communauté de Communes du Cèdre Briard

Présentation de la carte communale

La législation



Dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), les autorisations d'occuper le sol sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui instaure notamment un principe de constructibilité limitée.

Le code de l'urbanisme autorise les communes rurales à assouplir l'application de ce règlement en constituant une carte communale qui définissait, dans la législation précédente, les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU).

La commune de BEZALLES possédait un tel document approuvé en 1990, dont le délai de validité est désormais expiré.

Les élus souhaitent qu'une nouvelle carte communale soit élaborée afin de maîtriser l'urbanisation du territoire communal.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a considérablement changé « la philosophie » de la carte communale. Elle est désormais un document d'urbanisme à part entière, qui permet à la collectivité qui l'a élaborée d'avoir, si elle le souhaite, la compétence en matière de délivrance des permis de construire, alors que précédemment, ils étaient délivrés toujours au nom de l'Etat.

De ce fait, le document dont la finalité a changé, est plus complexe et plus complet en terme de contenu.

Pourquoi une carte communale à Bezalles ?

L'objectif de l'élaboration de la carte communale de BEZALLES est de doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux d'une commune rurale d'une centaine d'habitants dont le développement est et restera faible et d'intégrer des choix et des orientations nouvelles en matière de :

- protection et mise en valeur des espaces naturels de qualité
- préservation et mise en valeur du patrimoine bâti
- développement urbain qui devra rester modéré et s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante dans le respect du cadre bâti et du paysage

Le contenu de la carte communale

Le contenu du document de la carte communale sera conforme aux dispositions des articles R. 124-1, R. 124-2 et R. 124-3 du Code de l'Urbanisme ; il comprendra :

- Le rapport de présentation :
 - 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
 - 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de : l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1 du titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La carte communale ne contient pas de règlement, mais elle précise les modalités d'applications des règles générales d'urbanisme, conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme : « *Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, ..., une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.* »

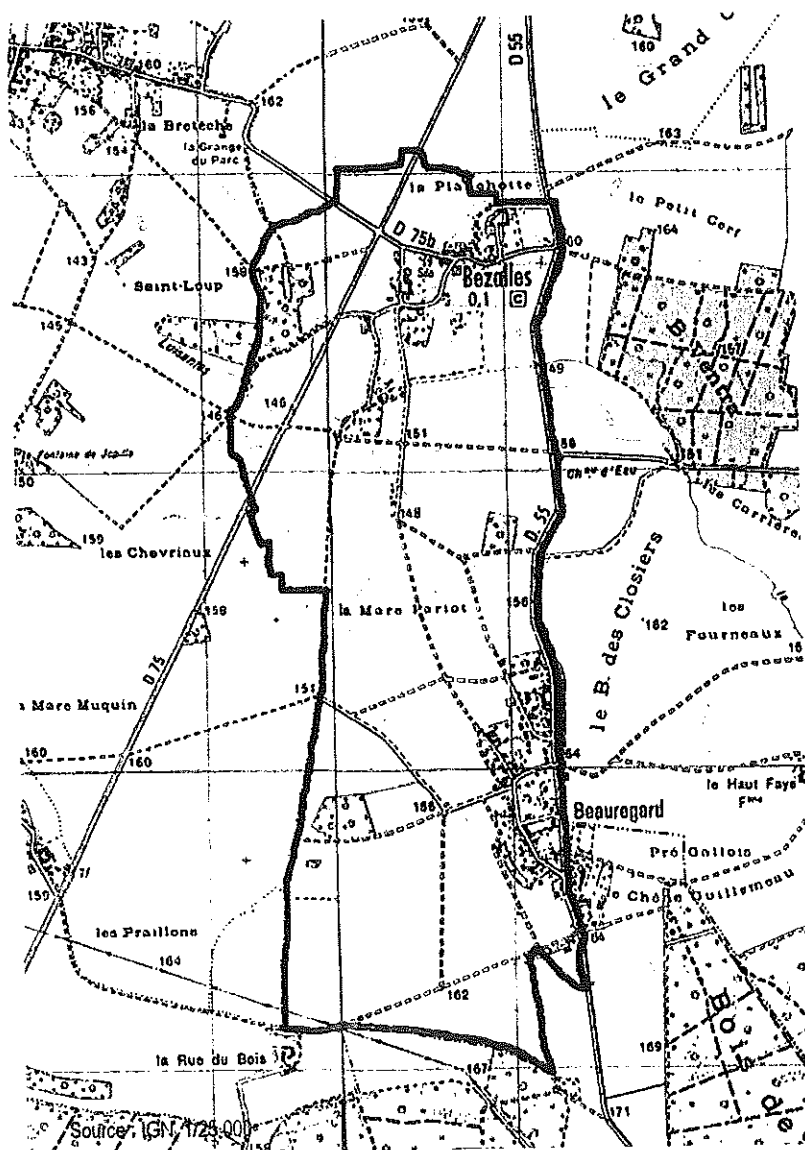
En application de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, la carte communale de Bezalles doit être compatible avec le schéma directeur régional d'Ile-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994, qui a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies par l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

OP.PROU 16.04.04

1. Analyse de l'état initial de l'environnement et prévisions de développement économique et démographique

1.1. Etat initial du site et de l'environnement

1.1.1. Le milieu physique



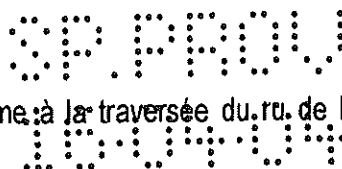
a) Le relief

La région de la Brie est caractérisée par ses grandes plaines céréalières. Autour de BEZALLES, les vastes étendues agricoles présentent un très léger relief vallonné et sont ponctuées de bosquets et de bois qui confèrent au paysage un caractère particulier et remarquable.

Situé sur un plateau dont l'altitude atteint 160m environ, le territoire communal est traversé par le ru de Luisante, au sud du bourg. Le vallon façonné par le ru, dont le fond de talweg est situé à 140m environ, forme un léger relief dans la plaine.

Les villages sont situés sur des points hauts du territoire communal : altitude 160m pour Bezalles et 164m pour Beauregard (le point le plus haut de la commune).

b) L'hydrologie

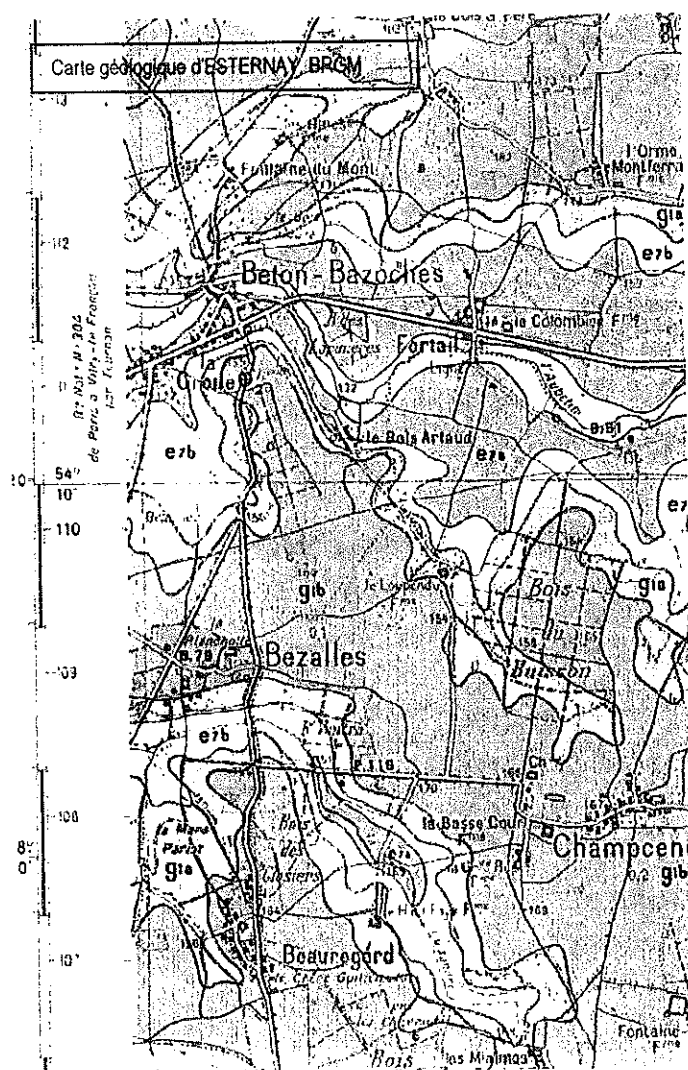


Le réseau hydrologique de surface se résume à la traversée du ru de la Luisante d'Est en Ouest du territoire communal.

Ce ru prend sa source dans la commune de Courchamp à quelques kilomètres au Sud-Est de Bezalles. Il est alimenté par divers ruisseaux qui traversent le bois de Quincy et se jette dans le ru de la Visandre affluent de l'Yerres.

Le ru de la Luisante recueille les eaux de ruissellement des terres agricoles de la commune ce qui le contraint, par forte plume, à sortir de son lit aux points bas.

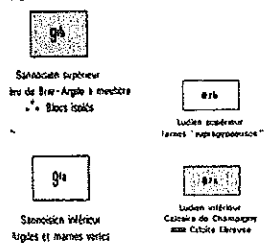
c) La géologie¹



Le sous-sol de la commune est essentiellement composé de roches sédimentaires g1b, sannoisien supérieur, Meulière de Brie - Argile à meulière. Le sannoisien supérieur constitue la plate forme structurale du plateau de la Brie. Il est entaillé sur le territoire communal par le vallon de la Luisante dont les formations géologiques sont les suivantes :

- g1a Sannoisien inférieur - Argiles et marnes vertes
- e7b Ludien supérieur - Marnes « supragypseuses » dans le fond du thalweg

Le document graphique du schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2000, révèle que le sous-sol de la commune recèle un gisement de calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles (calcaire de Champigny et de Château Landon) sous moins de 15 mètres de recouvrement. Ces sols sont globalement peu favorables à l'infiltration.



¹ Sources ; Carte géologique et notice explicative du BRGM ; n° 222, ESTERNAY

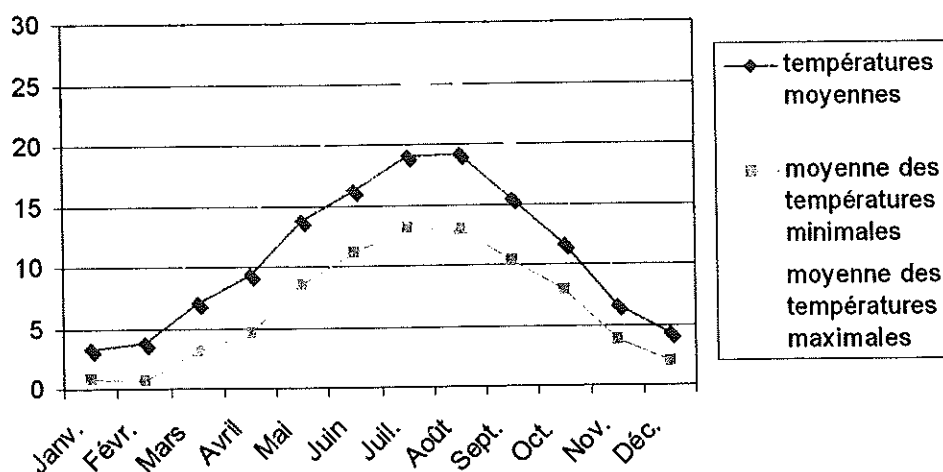
d) Le climat²

BEZALLES se situe en Seine et Marne qui connaît, comme toute l'Ile-de-France, un climat océanique dégradé.

Les températures moyennes atteignent 19° en juillet et août et en minimum de 3,3° en janvier. L'amplitude thermique annuelle est donc de 15,7°. Par rapport à un climat océanique pur (doux et humide), l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales rendent les écarts annuels de températures plus élevés.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
températures moyennes	3,3	3,8	7	9,3	13,7	16,3	19	19,1	15,4	11,7	6,5	4,3
moyenne des températures minimales	0,9	0,7	3,1	4,6	8,6	11,1	13,1	13	10,4	7,9	3,7	2
moyenne des températures maximales	5,8	6,9	11	14	18,8	21,5	24,9	25,1	20,4	15,6	9,4	6,6

Sources : Météo France

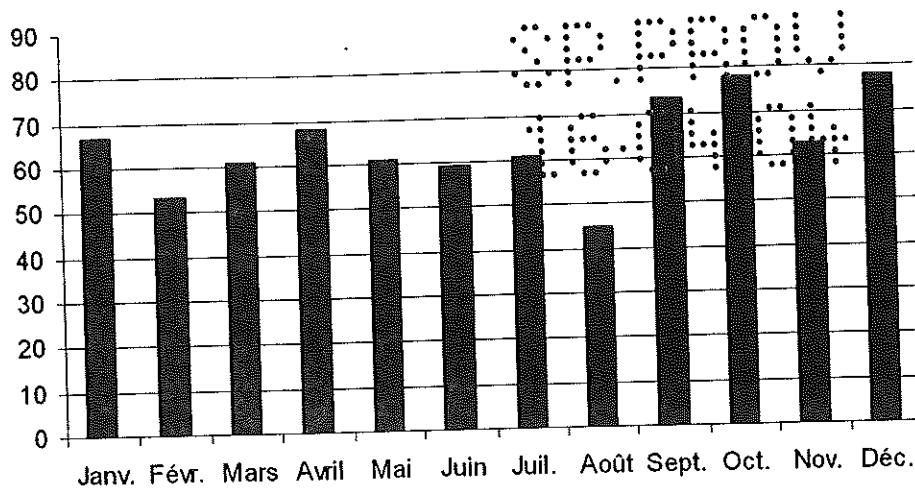


Les précipitations sont assez abondantes toute l'année. La hauteur moyenne des précipitations est plus élevée en automne et avoisine 60 à 70 mm par mois (avec un pic à 78 mm en octobre). Le mois d'août est le plus sec avec une hauteur moyenne des précipitations de 44 mm. Le total des précipitations est d'environ 770 mm sur l'année. Le régime pluviométrique est donc relativement homogène sur l'année avec un maximum en automne dû aux précipitations dépressionnaires constatées dans le bassin parisien.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hauteur moyenne des précipitations (en mm)	66,8	53,2	60,8	68,1	60,7	59	61,1	44,6	73,4	78,1	62,7	78

Sources : Météo France

² Sources METEO FRANCE, Station de Bezalles, récapitulatif de 1982 à 2001



La vitesse et la fréquence des vents sont mesurées à la station de Montereau-sur-le-Jard, à l'aérodrome de Melun/Villaroche. Les vents dominants sont de directions sud-ouest. La vitesse moyenne des vents mesurés dans cette station, sur la période de 1982 à 2001, révèle un vent de vitesse maximale en moyenne de 4,8m/s en hiver (17,3 km/h) et minimale de 3,3 m/s au mois d'août (11,9 km/h). La vitesse des vents n'est donc pas trop élevée en moyenne. Le nombre de jour où le vent souffle en rafale à plus de 28 m/s (100 km) est de 1,7 en moyenne sur la période étudiée. Mais la vitesse maximale instantanée du vent enregistrée peut atteindre des pointes importantes (90 à 140 km/h en événements exceptionnels).

1.1.2. L'environnement naturel

a) Les unités paysagères

Le plateau agricole

Le paysage des secteurs cultivés forme un ensemble assez homogène de champs de céréales sur un relief très peu vallonné caractéristique de la Brie. Ce paysage ouvert permet de dégager de grandes perspectives paysagères vers la plaine alentour, ponctuée de bourg et bois qui accrochent le regard dans ces grandes étendues céréalières.

Sur la commune de Bezalles, le plateau agricole est scandé de quelques petits massifs boisés résiduels de ce qui devait être une vaste forêt avant la conquête des espaces agricoles.

Les secteurs urbanisés

Le bourg et Beaugard sont les deux ensembles urbanisés de la commune. Ils sont distants d'à peine deux kilomètres.

Ces deux entités urbanisées ne s'inscrivent pas de la même manière dans le paysage. Le bourg est situé sur le versant du ru de Luisante et domine la plaine agricole en direction du Sud. Beaugard est sur un site plat en limite sud de la commune, protégé par une masse boisée : le bois de la Closière.

b) Les espaces naturels

Les espaces naturels se raréfient dans le paysage français fortement anthropisé, notamment hors des agglomérations, pour les besoins agricoles.

A Bezalles, l'occupation du territoire est largement dominée par la culture des céréales et les territoires naturels se limitent à la présence de bois et par le ru de la Luisante.

Les bois

Les bois de la commune représentent une faible superficie sur cette commune dont le territoire est presque exclusivement voué à l'agriculture. Il s'agit de bois de feuillus à dominante de chênes et de charmes. Ces bois sont situés :

- En limite nord de Beauregard
- A l'ouest de Beauregard
- En limite communale de Boisdon au lieu-dit Saint Loup à l'Ouest
- A proximité de la RD 55 (un petit bosquet)

En limite des villages des grands arbres accompagnent les habitations (chênes, peupliers...) et quelques vieux vergers situés en limite des bourgades sont l'emprunte d'une culture présente autrefois dans le village.

Sur le territoire de la commune limitrophe de Saint Hilliers, il existe des espaces boisés appartenant à un massif boisé de plus de 100 hectares (les Bois Francs) longeant la limite communale sud de Bezalles. Les espaces boisés de plus de 100 hectares sont protégés par un périmètre qui interdit, en dehors des espaces urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, bois et forêts. Des désaffectations de surface forestière peuvent toutefois, quelques soit leur taille, être admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- elles doivent contribuer à simplifier les limites des espaces dans un objectif de protection forestière ;
- elles ne doivent pas porter une atteinte grave à l'écosystème ou la qualité des paysages
- elles doivent faire l'objet d'une compensation par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif ;
- elles doivent être motivées dans le rapport de présentation.

Ce bois est répertorié au schéma directeur de la Région Ile-de-France comme bois et forêt, espace paysager.

Sur le territoire communal même de Bezalles, le schéma directeur classe l'ensemble de la commune en espace agricole, hormis le petit bois de Saint Loup à l'ouest du bourg comme Bois et Forêt.

Le ru de la Luisante

Le ru traverse les terres agricoles dans un fossé. Il est difficilement visible dans le paysage puisque aucun arbre ne souligne son passage dans les champs de céréales. Le fond du talweg n'est pas très prononcé et se confond dans le paysage.

Néanmoins, ce ru constitue une zone humide au regard de la convention de RAMSAR (Iran, 1971) qui a plusieurs fonctions :

Les fonctions biologiques :

- Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité,
- Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus productifs

Les zones humides assurent les fonctions essentielles (alimentation, reproduction, abri refuge et repos) pour des espèces animales et végétales

Les fonctions hydrologiques :

- Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur physique et biologique ;

Les zones humides jouent un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Elles participent à la régulation du débit des rivières en écrétant les crues et en restituant l'eau en période d'étiage. Elles participent également au rechargement des nappes phréatiques ;

Les fonctions socio-économiques :

Les zones humides représentent une ressource économique directe en tant que ressource en eau pour la consommation humaine, l'agriculture et les besoins industriels, ou encore en favorisant le tourisme « nature ».

Les retenues d'eaux diverses, comme les bassins utilisés par les agriculteurs par exemple, sont également considérées comme zones humides.

1.1.3. L'environnement bâti

Les constructions sont regroupées en deux entités urbaines : le bourg et le hameau de Beauregard.

a) Le bourg

Le bourg est situé sur le versant du léger vallon de la Luisante, entre 155 et 160m d'altitude au droit de la D75b.

Autour des équipements communaux (mairie, école, salle polyvalente) et l'église, quelques fermes sont toujours en activités. Des constructions récentes et des anciennes bâtisses complètent ce bourg et se côtoient dans un tissu aéré composé principalement d'habitat individuel et de fermes.

Principe d'organisation du bâti

Le bâti comprend 12 constructions (résidences principales), deux fermes en activités (composées de plusieurs bâtiments formant une cour carrée), de la mairie/école, de l'église et de la salle polyvalente.

Le bâti s'organise en deux entités :

- L'une autour de la mairie, le long de la RD75b, sur la côte 160.
- L'autre en contre-bas, au croisement de la rue de Saint-Loup et de la rue de la Luisante.

Le bourg est desservi par deux voies qui se raccordent à la RD75 et une voie qui se raccorde à la RD55.

Le bâti ancien

L'organisation du bâti démontre que ce village est né du regroupement de plusieurs fermes qui sont aujourd'hui soit toujours en activité, soit transformées en logements.

Ces fermes ont été implantées en bordure des chemins ruraux qui les desservait.

Les corps de ferme ont été relativement bien préservés lors de leur réhabilitation.

Le bâti récent

Le bourg s'est peu développé ces dernières années. Seules quelques constructions récentes sont repérables dans le paysage urbain (maison individuelle et salle polyvalente).

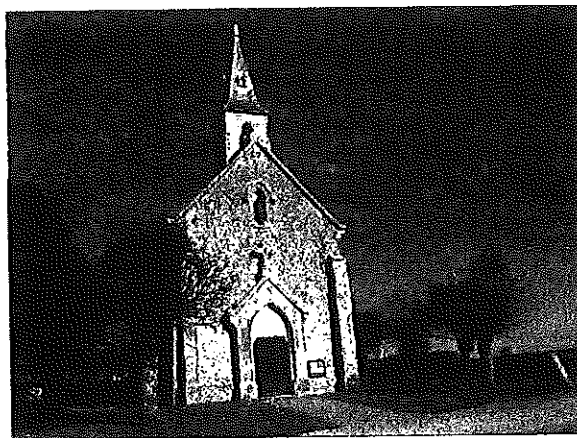
Ces constructions ont dans tous les cas été implantées au cœur de la parcelle, à l'inverse des constructions anciennes. Leur volume est souvent moins important que ceux des bâtiments anciens.

b) Repérage des éléments de paysage remarquable et points de vue à préserver

L'église de Bezalles est située en limite Est du bourg. Elle constitue l'entrée du village. Située sur un point haut cet élément du patrimoine de la commune constitue un élément remarquable du paysage qu'il conviendrait de préserver.

Cette église est ceinte d'un petit mur et est accompagnée d'un petit espace vert qui comprend quelques arbres. Cet ensemble forme une unité patrimoniale.

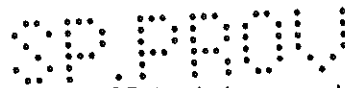
L'entrée de l'Eglise, présente au dessus du portail une Statue de Marie Madeleine complétée d'une chèvre et d'un loup qui illustre la légende de la Bique ed'Bezalles très répandues.



Eglise de Bezalles

Le cimetière de la commune se situe en dehors des espaces urbanisés, au fond du talweg du ru de la Luisante, le long du chemin de la grande messe. La première église de Bezalles était située dans cette partie du village jusqu'en 1882, elle est aujourd'hui démolie. Une maison d'habitation est isolée à proximité du cimetière et constitue la seule construction localisée en dehors des espaces agglomérés de la commune.

c) Le hameau de Beauregard



Situé à l'extrémité sud de la commune, le long de la RD 55, le hameau de Beauregard a, comme le bourg, vraisemblablement germé du regroupement de plusieurs fermes briardes. Il est aujourd'hui plus peuplé et le plus urbanisé que le Bourg. Se côtoient aussi bien des fermes briardes traditionnelles (toujours en activités ou non) que des habitations plus récentes.

L'organisation du village

La RD 55 limite le territoire communal au Sud-Est du territoire communal.

Une urbanisation, née dans un premier temps de quelques corps de fermes, s'est développée de part et d'autre de cette voie sur la commune de Bezalles (le village de Beauregard) et sur la commune de Saint Hilliers (le village du Chêne Guillemeau).

L'organisation originelle du village comprenait deux entités. L'une formée par les « Maisons Bœufs » implantées le long de ce qui est aujourd'hui la RD55 et l'autre implantée le long du chemin qui rejoint le bourg (aujourd'hui Grande Rue dans sa traversée de Beauregard).

Les chemins ruraux n'ayant plus le même usage, le village n'est desservi désormais que par la RD55 sur laquelle se branchent deux voies :

- La rue des Chaillaux en impasse
- La Grande Rue qui rejoint la RD55 un peu plus bas (en limite du territoire communal) et dessert ainsi, en formant une boucle, plusieurs terrains.

Le bâti ancien

Les bâtisses originelles sont implantées en bordure des chemins ruraux décrits plus hauts. Comme dans le bourg, celles qui ne sont plus en activité ont été transformées en logement. Certaines d'entre elles comportent désormais deux logements.

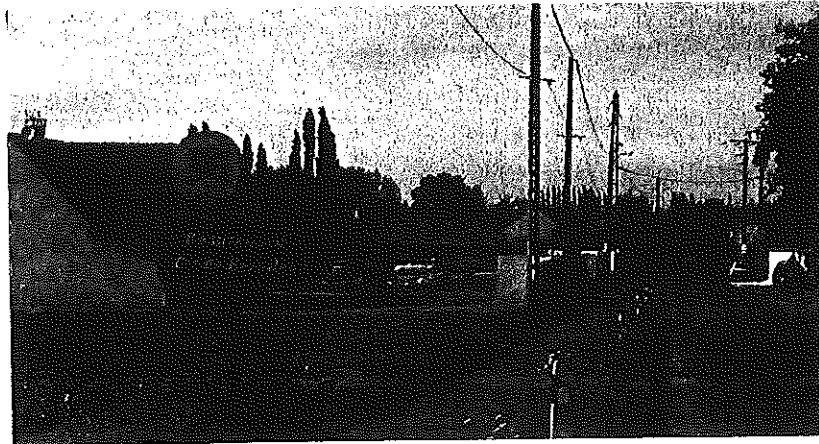


Les Maisons Boeufs

Le bâti récent

De nombreuses maisons individuelles ont été construites depuis les années 1970 (et particulièrement lors de la dernière décennie) et viennent étoffer le regroupement initial de quelques fermes.

Ces maisons sont implantées au milieu des parcelles dans les terrains qui se situent entre la RD55 et la Grande Rue. Les constructions récentes comblent ainsi les interstices laissés dans l'organisation originelle du village pour ne former qu'un seul ensemble urbanisé. Le tissu est beaucoup plus aéré que dans les parties plus anciennes du village.



Entrée de Beaugard par le Sud

d) Repérage des éléments de paysage remarquable et points de vue à préserver

Le hameau s'étant constitué sur un plateau, le relief ne permet pas de dégager des points de vue remarquables sauf sur la frange bâtie Ouest qui domine la plaine agricole.

Lors de la traversée de la commune par la RD55, Beaugard offre deux paysages différents.

« Les maisons Bœufs », dont les terrains sont largement arborés reliquats du bois de la Closière, sont des fermes réhabilitées offrant un paysage de traversée de village « traditionnel » avec les maisons perpendiculaires à la voie, cernées d'un muret et dont l'espace est clôturé par des haies végétales.

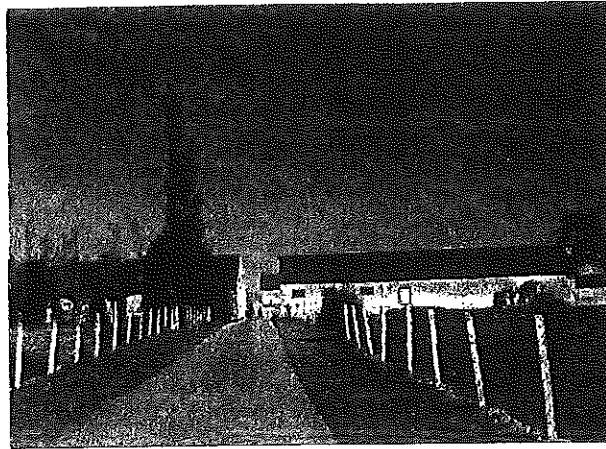
Passé ce regroupement de quelques maisons, on constate que le paysage est plus ouvert. Ne sont visibles que les constructions récentes qui forment une sorte de « lotissement ». Il faut s'aventurer dans Beaugard, le long de la Grande Rue, pour retrouver une ambiance « village ».

e) Les fermes

Les fermes constituent des éléments patrimoniaux du bâti briard. A Bezalles, les corps de ferme et les maisons rurales (qui constituaient une petite ferme du XVIIe au XIXe siècle avec un corps de logis, plus une étable ou d'autres dépendances adjacentes) ont été préservées. Ces bâtiments sont, pour la plupart, en ossature bois, les murs en meulières enduits au plâtre « beurré » pour que les pierres n'apparaissent qu'à peine.

Beaucoup de ces maisons rurales sont aujourd'hui transformées en logement uniquement. Dans le bourg, deux grandes fermes traditionnelles en plan carré sont toujours en activité. L'une d'elle, située rue de la Luisante, est au cœur du secteur construit ce qui laisse envisager dans le long terme une reconversion des

bâtiments en logement. L'autre ferme, située à l'entrée Est du village de Bezalles, derrière l'église, est plus en retrait de la zone urbanisée.



Ferme située à l'entrée de Bezalles

A Beauregard, les fermes sont situées au cœur des secteurs construits. Leur reconversion en habitation paraît facilement envisageable. Grands nombres de maisons rurales ont d'ailleurs été transformées en un ou plusieurs logements.

Pour les fermes encore en activité, l'évolution de la production agricole a souvent imposé la création de nouveaux hangars. Les techniques et les coûts de construction n'ont pas permis de faire réaliser ces hangars dans les matériaux des fermes briardes traditionnelles. Leurs implantations ont néanmoins cherché à respecter la typologie des corps de fermes et ferment la cour carrée.

1.2. Analyse de l'état actuel

1.2.1. L'évolution démographique³

a) Une croissance démographique due au solde migratoire positif

Une croissance importante qui se confirme

La commune de BEZALLES compte 162 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 1999.

L'effectif de la population est en nette croissance depuis un quart de siècle avec un taux de croissance annuelle qui atteint :

³ sources : INSEE, recensement général de la population

- +2,63% entre 1975 et 1982 (soit 16 habitants supplémentaires) ;
- +2,50% entre 1982 et 1990 (soit 21 habitants supplémentaires) ;
- +3,68% entre 1990 et 1999 (soit 45 habitants supplémentaires).

La population communale a presque doublé entre 1975 et 1999 avec une nette accélération entre 1990 et 1999.

Evolution démographique de Bezalles

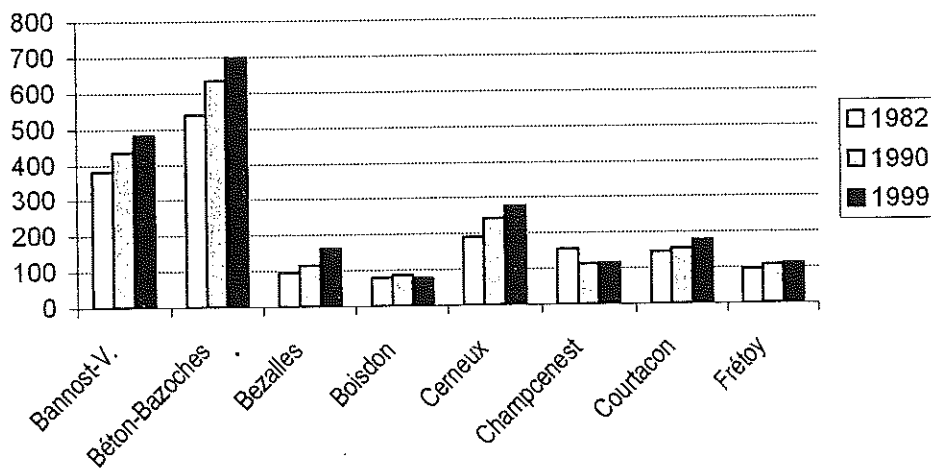
	Population sans double compte											
	1999	1990	1982	Taux de variation annuel en %			Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)			Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)		
				90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
Bezalles	162	117	96	+3,68	+2,50	+2,63	+0,90	0,00	-1,81	+2,78	+2,50	+4,43

Cette évolution est essentiellement due au mouvement migratoire qui fait croître la commune de +4,43% par an entre 1975 et 1982, de 2,50% par an entre 1992 et 1990 et de 2,78% par an entre 1990 et 1999.

Un rythme de croissance supérieur à celui des communes du CEDRE BRIARD

Bezalles fait partie depuis 1993, de la communauté de communes du Cèdre Briard, qui regroupe 8 communes.

Evolution démographique dans la communauté de communes du CEDRE Briard



Le CEDRE Briard apparaît comme un regroupement communal dynamique puisque la majeure partie des communes le constituant croît entre 1982 et 1999 (sauf Champcenest et Boisdon).

	Population sans double compte											
	1999	1990	1982	Taux de variation annuel en %			Taux de variation annuel dû au mouvement naturel en %			Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		
				90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
Communauté de communes du CEDRE Briard												
Bannost-Villegagnon	482	435	382	+1,15	+1,64	+5,51	+0,05	+0,40	+0,05	+1,10	+1,23	+5,46
Béton-Bazoches	700	633	538	+1,12	+2,05	-0,49	+0,69	+0,02	-0,39	+0,44	+2,03	-0,10
Bezalles	162	117	96	+3,68	+2,50	+2,63	+0,90	0,00	-1,81	+2,78	+2,50	+4,43
Boisdon	77	87	78	-1,35	+1,37	-0,18	-0,40	+0,76	-0,36	-0,94	+0,61	+0,18
Cemeux	278	243	191	+1,51	+3,05	-2,18	+0,64	-0,18	-0,20	+0,86	+3,23	-1,97
Champcenest	116	114	156	+0,19	-3,84	+4,17	-4,54	-0,27	-1,18	+4,73	-3,57	+5,35
Courtacon	179	155	146	+1,61	+0,75	+0,20	+1,07	+0,58	0,00	+0,54	+0,17	+0,20
Frétoy	113	109	97	+0,40	+1,47	+4,12	+0,40	+0,61	+0,17	0,00	+0,86	+3,95
Moyenne				+1,4	+1,12	+1,67	-0,15	+0,24	-0,46	+1,19	+0,88	+2,19

L'analyse du taux de variation révèle que Bezalles croît à une vitesse supérieure par rapport aux communes voisines comprises dans le périmètre du Cèdre Briard.

En effet, sur toute la période étudiée (1975 à 1999), Bezalles connaît une croissance démographique supérieure au taux moyen de croissance des autres communes regroupées dans le CEDRE Briard. Sur la seule période 90-99, alors que les communes croissent en moyenne de 1,4% par an, Bezalles croît de 3,68% par an.

Cette évolution est largement imputable au mouvement migratoire ce qui suit la tendance de la communauté de communes, mais là encore, le rythme de croissance de Bezalles est largement supérieur à celui des communes voisines.

Un rythme de croissance supérieur à celui des communes du Canton et du département

La commune est incluse dans le périmètre du canton de Nangis, loin de la dynamique urbaine de la troisième couronne de l'agglomération parisienne mais connaît toutefois un rythme de croissance supérieur au département.

Evolution démographique dans le canton et dans le département

	Population sans double compte											
	1999	1990	1982	Taux de variation annuel en %			Taux de variation annuel dû au mouvement naturel en %			Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		
				90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
Bezalles	162	117	96	+3,68	+2,50	+2,63	+0,90	0,00	-1,81	+2,78	+2,50	+4,43
Canton de NANGIS (17 communes dont 16 communes rurales)	14 777	13 690	12 331	+0,85	+1,31	+1,55	+0,48	+0,54	+0,45	+0,38	+0,77	+1,10
Seine et Marne (77)	1 193 767	1 078 166	887 112	+1,14	+2,47	+2,30	+0,77	+0,74	+0,62	+0,37	+1,72	+1,68

L'évolution démographique est depuis 1975, beaucoup plus rapide sur Bezalles que sur l'ensemble du canton de Nangis, même si ce dernier compte parmi les 17 communes le composant, 16 communes rurales dont les caractéristiques sont (à priori) similaires à Bezalles.

Entre 1975 et 1990, l'évolution de la commune suit le rythme de la progression démographique constatée dans le département, autour de 2,50% par an. Entre 1990 et 1999, alors que l'évolution de la Seine et Marne ralentit considérablement (+1,14% par an), la commune de Bezalles continue de croître à un rythme soutenu (+3,78%), soit plus de 3 points que l'évolution constatée dans le département.

La commune de Bezalles se distingue donc des communes voisines dans le fait qu'elle croît plus rapidement et que cette croissance est essentiellement imputable au solde migratoire.

b) Une population jeune et une taille des ménages élevée

Structure par âge de la population

Age	Bezalles					
	1982		1990		1999	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%
	96	100%	117	100%	162	100%
0 - 19 ans	27	28,1%	38	32,5%	61	37,7%
20 - 39 ans	28	29,2%	34	29,1%	33	20,4%
40 - 59 ans	20	20,8%	25	21,4%	50	30,9%
60 ans ou +	21	21,8%	20	17,1%	18	11,1%
					Dont 8 > 75 ans	Dont 2,5% > 75 ans

Sources INSEE RGP 1999

En 1999, 61 des habitants de Bezalles ont moins de 20 ans, soit plus d'un tiers de la population communale.

On observe également un rajeunissement de la population puisque la part des moins des 20 ans augmente (+4,4 points entre 1982 et 1990, +5,2 points entre 1990 et 1999) alors que la part des plus de 60 ans diminue (-4,7 points entre 1982 et 1990, - 6 points entre 1990 et 1999).

Le tableau suivant démontre que la population de Bezalles est une population jeune au regard de celle du département ou du canton.

Age de la population

Age en 1999	BEZALLES	Part de la population du Canton de Nangis	Part de la population du Département
0 - 19 ans	37,7%	28,4%	28,8%
20 - 39 ans	20,4%	27,3%	29,3%
40 - 59 ans	30,9%	27,9%	27,3%
60 - 74 ans	8,6%	10,3%	9,6%
75 ans ou +	2,5%	6,0%	5,0%

Source : INSEE, RGP 1999

Les moins de 20 ans représentent 37,7% de la population soit une part supérieure de près de 10 points à celle de la tranche d'âge équivalente dans le département.

En 1999 ; l'indice de jeunesse⁴ de Bezalles est donc très élevé : 3,38, contre 1,97 dans le département et 2,04 dans le canton.

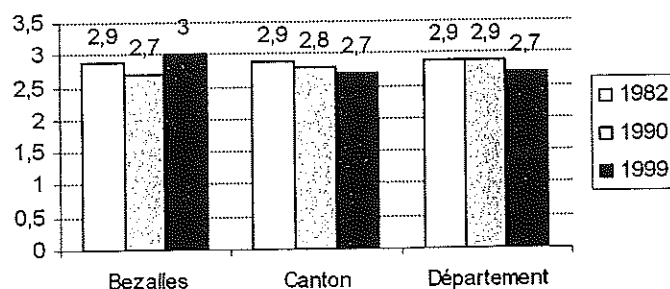
En 2002, l'association bezallienne « la chèvre et le loup » a effectué un recensement comptant 63 enfants à Bezalles.

Taille des ménages

Chaque ménage de Bezalles compte 3 personnes en moyenne. Ce chiffre est élevé si l'on compare aux données départementales (2,76 habitants par ménage) et aux données cantonales (2,68 personnes par ménages). Ce chiffre est également le plus élevé de la communauté de communes.

La taille des ménages sur la commune a tendance à augmenter à l'inverse de ce que l'on rencontre dans le département et dans le canton.

Evolution de la taille des ménages



Pourtant, les ménages les plus représentés sont encore ceux constitués de deux personnes (29,6% des ménages). Mais les ménages de 4 personnes viennent juste après (27,8%).

Taille des ménages

	Bezalles		Canton de Nangis		Département	
	%	N	%	N	%	N
1 personne	16,7%	9	22,6%	1 229	23 %	99 441
2 personnes	29,6%	16	30,5%	1 659	28,7%	124 085
3 personnes	9,3%	5	18,7%	1 017	18,9%	81 714
4 personnes	27,8%	15	17,2%	936	18,3%	79 120
5 personnes	14,8%	8	7,8%	424	7,6%	32 859
6 personnes et +	1,9%	1	3,2%	174	3,5%	15 132
total	100,00%	54	100%	5 440	100%	432 351

Sources INSEE, RGP 1999

Les ménages de 4 personnes et plus atteignent 44,5% du total des ménages, soit une proportion plus importante que dans le département (29,4%) ou même dans le canton (28,2%).

⁴ indice de jeunesse : population de moins de 20 ans/ population de + 60 ans.

1.2.2. Le parc de logements

a) Une construction de logements qui suit la tendance de la croissance démographique

Le parc de logements de Bezalles s'est constitué pour la moitié avant les années 1950. Il s'agit donc d'un parc ancien.

Depuis 1975, l'arrivée de nouvelles familles se répercute sur la construction de logements puisque le rythme de construction progresse lentement.

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement

	%	nombre
Avant 1949	52,9%	33
De 1949 à 1974	3,2%	2
De 1975 à 1981	12,7%	8
De 1982 à 1989	14,3%	9
De 1990 ou après	17,5%	11
total	%	100%
	Nombre	63

Sources : INSEE RGP1999

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 12,5%.

Depuis 1999, le nombre de logements a évolué de plus de 20% comme l'illustre le tableau ci-après.

Evolution du nombre de logements⁵

	Total /commune	Bezalles	Beauregard
Nombre de logements en 1990	56		
Nombre de logements en 1999	63	15	49
Nombre de logement en 2002	76	+1 = 16	+12 ⁽⁶⁾ = 60

L'évolution s'est presque exclusivement concentrée sur Beauregard.

Le nombre de logements a cru de 35,7% entre 1990 et 2002, soit une évolution de plus de 3% par an. Sur le seul hameau de Beauregard, l'évolution du nombre de logements est de +24,5% en 3 ans, soit une évolution de 8,2% par an.

Rythme de construction des logements

Année	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nombre de PC	0	3	0	0	0	0	0	1	1	8	1	0	0

⁵ Ces données émanent de l'analyse du nombre de permis de construire accordé sur la commune entre 1990 et 2002 concernant la construction de nouveaux logements (constructions neuve ou réhabilitation).

⁶ Deux fermes ont été réhabilitées et transformées en logements comptant chacune deux résidences principales.

Entre 1990 et 2002, il a été délivré 14 permis de construire sur la commune (hors constructions de dépendances, bâtiments agricoles ou aménagements mineurs), dont 8 en la seule année 1999.

Les types de résidences principales de la commune

En 1999, le recensement de la population de l'INSEE compte 63 logements sur l'ensemble de la commune dont 54 sont des résidences principales, 3 sont des résidences secondaires, 1 logement occasionnel.

		Catégories de logements / nombre de logement total					
		Part des résidences principales		Part des résidences secondaires et logements occasionnels		Part des logements vacants	
Bezalles	%	85,7%		6,3%		7,9%	
	nbre		54		4		5
Canton	%	86,1%		8,3%		5,5%	
	nbre		5439		527		350
Département	%	88,6%		4,5%		6,6%	
	nbre		432 368		21 886		32 099

Sources INSEE RGP 99

5 logements sont répertoriés comme des logements vacants en 1999. Il s'agissait de fermes en cours de réhabilitation qui sont désormais occupées.

Les résidences principales sont des maisons individuelles : Le recensement de 1999 précisait que **98,1% des résidences principales étaient des logements en maisons individuelles** et aucun logement en immeubles collectifs mais ce chiffre a pu évoluer depuis car quelques fermes réhabilitées contiennent désormais deux logements.

		Type de logements / nombre de résidences principales total		
		Maisons individuelles	Immeuble collectif	Autres
Bezalles	%	98,1%	0,0%	1,9%
	nbre	53	0	1
Canton	%	72,5%	25,2%	2,3%
Département.....	%	61,8%	35,9%	2,3%

Sources INSEE, RGP99

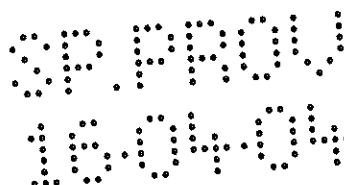
Il s'agit de vastes maisons comptant, pour 57,4% d'entre elles, 5 pièces ou plus.

Les occupants sont les propriétaires de leur maison dans 83,3% des cas.

Statut d'occupation des résidences principales

		BEZALLES	
Propriétaires		83,3%	45
Locataire, sous-locataire		7,4%	4
Logé gratuitement		9,3%	5
Total	% nombre	100%	54

Sources INSEE, RGP99



Le niveau de confort est bon puisque 98,1% des résidences principales ont un bain ou une douche soit une proportion équivalente à celle du canton mais légèrement inférieure à celle du département.

Le chauffage central (individuel) fait défaut à 31,5% des logements ce qui est très élevé comparativement au reste du canton et au département, comme le montre le tableau suivant (chauffage électrique)

		Niveau de confort / nombre de résidences principales total	
		Résidence principale sans bains ni douche	Résidences principales sans chauffage central
Bezalles	% nbre	1,9% 1	31,5% 17
Canton	%	1,9%	13,1%
Département.....	%	1,1%	9,7%

Sources INSEE, RGP99

Les logements réalisés depuis le recensement de 1999 sont dans la plupart des cas des maisons individuelles (sauf les fermes réhabilitées qui peuvent contenir deux logements), sur des vastes terrains. L'examen des permis de construire sur la période 1990-2002 révèle en effet que la surface des maisons atteint **140 à 150m² SHON** en moyenne, sur des terrains de **1800 m²** en moyenne.

1.2.3. Le milieu socio-économique

BEZALLES est une commune rurale dont l'activité principale est l'agriculture. La population active comptait 72 personnes en 1999 et un taux de chômage de 6,9% (largement inférieur au taux du département).

a) La population active

Population active

Population active	Taux d'activité	Dont ayant un emploi	chômeurs	Taux de chômage
72	61%	67	5	6,9%

Sources INSEE - RGP99

Parmi les actifs ayant un emploi, 55 sont salariés (soit 82,1% de la population active occupée) et 12 sont non salariés, soit 5 travailleurs indépendants et 7 employeurs.

Les emplois sur Bezalles sont limités aux activités agricoles et administratives (écoles, mairie...). Malgré cela :

- 14,9% des actifs ayant un emploi, (soit 10 personnes) travaillent dans leur commune de résidence,
- 17,9% (soit 12 actifs) travaillent dans une autre commune mais située dans une même zone d'emploi
- 64,2% (43 actifs) travaillent dans le même département
- 20,9% des actifs (14 personnes) travaillent dans la région mais dans un autre département.

Ces déplacements domicile-travail s'effectuent pour 79,1% des actifs ayant un travail en voiture particulière. Seuls 4 actifs combinent plusieurs modes de transports (voiture particulière, transports collectifs...).

b) Les activités agricoles

La commune compte 7 exploitations en activités en 2000 (source RGA 2000). La surface agricole utilisée communale est de 172 ha soit 65% de la superficie totale.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune de Bézalles utilisent au total 604ha quelle que soit la localisation des parcelles. La surface moyenne des exploitations atteint 86 ha, soit une moyenne qui se rapproche des données régionales (89 ha par exploitation⁷), mais est en dessous des moyennes départementales (107 ha par exploitation⁸).

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Toutes exploitations	6	5	7	86	97	86
Exploitations + de 100 ha et plus	c	c	4	c	c	127

Sources : RGA 2000, Agreste

C : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

En Seine et Marne, comme sur l'ensemble de la région Ile-de-France, la tendance va vers une concentration des exploitations. La superficie agricole moyenne des exploitations seine-et-marnaise a augmenté de près de 40% en 12 ans alors que le nombre d'exploitant a chuté.

A l'inverse de la tendance départementale, le nombre d'exploitations augmente sur la commune sur la période 1979-2000 ainsi que la superficie agricole utilisée. Cette dernière chute de 518 ha en 1979 à 487 ha en 1988 (soit une baisse de + de 6 %) mais elle atteint 604 ha en 2000 soit une progression sur la période 1979-2000 de 16,6%.

⁷ sources : Agreste Ile-de-France, juin 2001

⁸ sources : Agreste Seine et Marne, juin 2001

Comme sur le reste du département, l'activité dominante est la production de céréales même si cette dernière diminue au profit de la culture des légumes secs et protéagineux.

Superficie agricole - cultures

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Surface agricole utilisée	6	5	7	518	487	604
Terres labourables	6	5	7	513	486	595
dont céréales	6	5	6	502	386	481
Légumes secs et protéagineux	...	4	5	...	57	61

Sources : RGA 2000, Agreste

C : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

... : résultat non disponible

D'autres productions comme les pommes de terre ou les légumes frais sont marginales au regard des cultures de céréales.

La population active agricole

On recense 7 chefs d'exploitations et co-exploitants sur Bezalles dont 4 sont à temps complets. Certaines exploitations ont une forme juridique sociétaire de type GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) ou EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) mais 5 sont des exploitations individuelles.

Le recensement agricole recense 8 UTA (unité de travail annuel) totale sur Bezalles c'est-à-dire que l'activité agricole sur la commune occupe au total l'équivalent de 8 personnes à temps plein pendant une année.

Population - main d'œuvre

	Effectif ou UTA (1)		
	1979	1988	2000
Chefs et exploitants à temps complet	5	6	4
Population familiale active sur les exploitations (2)	12	7	9
UTA familiale (2)	10	6	7
UTA salariés (1) (3)	0	2	1
UTA totale (y compris ETA CUMA)	10	8	8
Salariés permanents	0	c	c

Sources : Agreste, RGA 2000

(1) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(2) la personne familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitations ou des co-exploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation

(3) salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants

c) Les autres activités

Les autres emplois sur la commune sont des emplois administratifs (mairie et école).

1.2.4. Les équipements

a) Les équipements publics de superstructure

Les équipements présents sur la commune de BEZALLES sont :

- La mairie
- Une église, Sainte Marie Madeleine, édifiée en 1892 à la sortie Est du bourg
- Une salle polyvalente
- Une école maternelle intercommunale avec une restauration le midi assurée par les nourrices agréées, un transport scolaire et une bibliothèque.

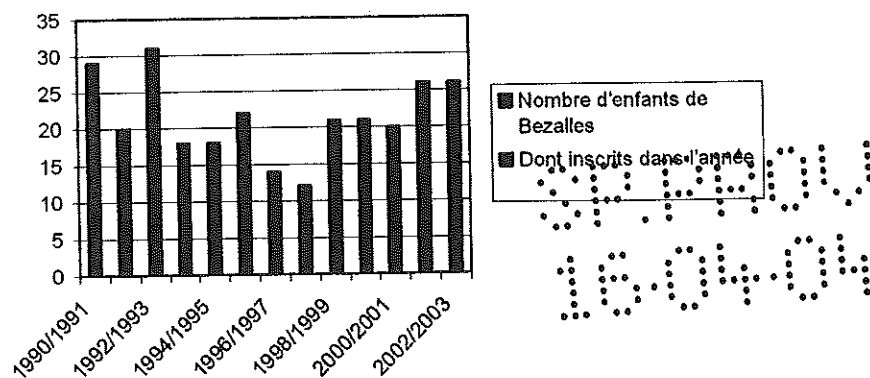
Cette école compte 3 classes (une par niveau de maternelle) dont les effectifs varient autour de 30 enfants par classe. Il s'agit de la seule école maternelle de la Communauté de Communes.

Les enfants de Bezalles, scolarisés dans cette école, sont au nombre de :

Rentrée scolaire	Maternelle
1997/1998	7
1998/1999	5
1999/2000	3
2000/2001	2
2001/2002	11
2002/2003	11

L'école primaire de la communauté de communes se situe à Béton-Bazoches. Les enfants de Bezalles inscrits dans cette école sont au nombre de :

Rentrée scolaire	Nombre d'enfants de Bezalles	Dont inscrits dans l'année
1990/1991	21	8
1991/1992	19	1
1992/1993	24	7
1993/1994	17	1
1994/1995	15	3
1995/1996	16	6
1996/1997	13	1
1997/1998	11	1
1998/1999	15	6
1999/2000	16	5
2000/2001	14	6
2001/2002	19	7
2002/2003	20	6



Les autres établissements scolaires se situent à Béton Bazoches, à Villiers-Saint-Georges pour le collège, à Provins pour le lycée et LEP.

A Beauregard, une aire de jeux pour enfants a été réalisée récemment par la mairie au cœur du village et constitue le seul équipement de superstructure de ce village. Tous les autres équipements de la commune sont situés dans le bourg.

b) Les réseaux⁹

Les villages de la commune sont dotés d'une alimentation en eau potable, électricité et téléphone.

Bezalles et Beauregard sont desservis par un réseau de collecte des eaux pluviales avec pour exutoire le ru de la Luisante. Ces réseaux reçoivent les eaux usées prétraitées et au moins un drainage.

Conformément à l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la commune de Bezalles s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement.

Ce schéma révèle que :

Pour le bourg de Bezalles, un réseau d'assainissement collectif ne peut être envisagé pour deux raisons :

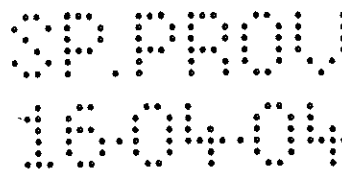
- Les travaux à prévoir sur les réseaux : création de regards, inspection télévisée, réhabilitation individuelle ou mise en séparatif en cas de mauvais état (1200m)
- Du faible nombre d'habitation.

A Beauregard, la population importante permettait d'envisager un traitement collectif mais les travaux à prévoir (vérification préalable de l'état des réseaux avec création de regard pour une inspection télévisée, restructuration à prévoir vers un seul exutoire site de la station de traitement, et déconnexion de drainage à prévoir) seraient trop lourds pour la collectivité.

⁹ TEST Ingénierie, Schéma directeur d'assainissement, mai 2002

1.2.5. Transports et déplacements

a) La desserte routière



Le réseau existant

La commune de BEZALLES est desservie par la RN4, voie à grande circulation d'axe Est-Ouest, qui traverse le Nord de la Brie et rejoint Paris. La mise à 2X2 voies de cette route sur une grande partie de son tracé (jusqu'au carrefour Prévers), facilite les liaisons avec la capitale et le reste de la région parisienne. La RN 4 reçoit un fort trafic de véhicules lourds.

La commune de BEZALLES est située au Sud de cette route mais suffisamment éloignée pour ne pas souffrir des nuisances provoquées par son fort trafic notamment le bruit.

Les autres voies traversant la commune sont des routes départementales : la RD55 (axe Provins / La Ferté Gaucher) et la RD75 (axe Béton-Bazoches / Chenoise). Ces deux voies sont d'axes Nord-Sud et se rejoignent au nord du bourg de BEZALLES pour ne former qu'une avant la traversée de la RN4.

La RD75b traverse le bourg et forme son axe structurant. Elle rejoint la RD55 au niveau du bourg de BEZALLES.

Ce réseau de liaison est complété par des voies communales de desserte qui représentent environ 3 km de routes goudronnées dont le gabarit est adapté à un trafic local.

La commune est également irriguée de nombreux chemins ruraux liés à l'activité agricole.

b) Les transports en commun

Le réseau ferroviaire

Les gares les plus proches sont celles de Provins (15km) et celles de la ligne Paris Est / La Ferté Gaucher, située le long de la vallée du Grand Morin (gare des communes de la Ferté-Gaucher, Saint Siméon ou Jouy sur Morin) situées à environ 20 km également.

Les lignes de bus

Une ligne du réseau Procars dessert Bezalles. Il s'agit de la ligne 3 qui dessert la Ferté Gaucher, Jouy le Châtel et Provins. Cette ligne permet donc la correspondance avec le réseau Transilien et le Seine et Marne Express, vers Chessy Marne la Vallée.

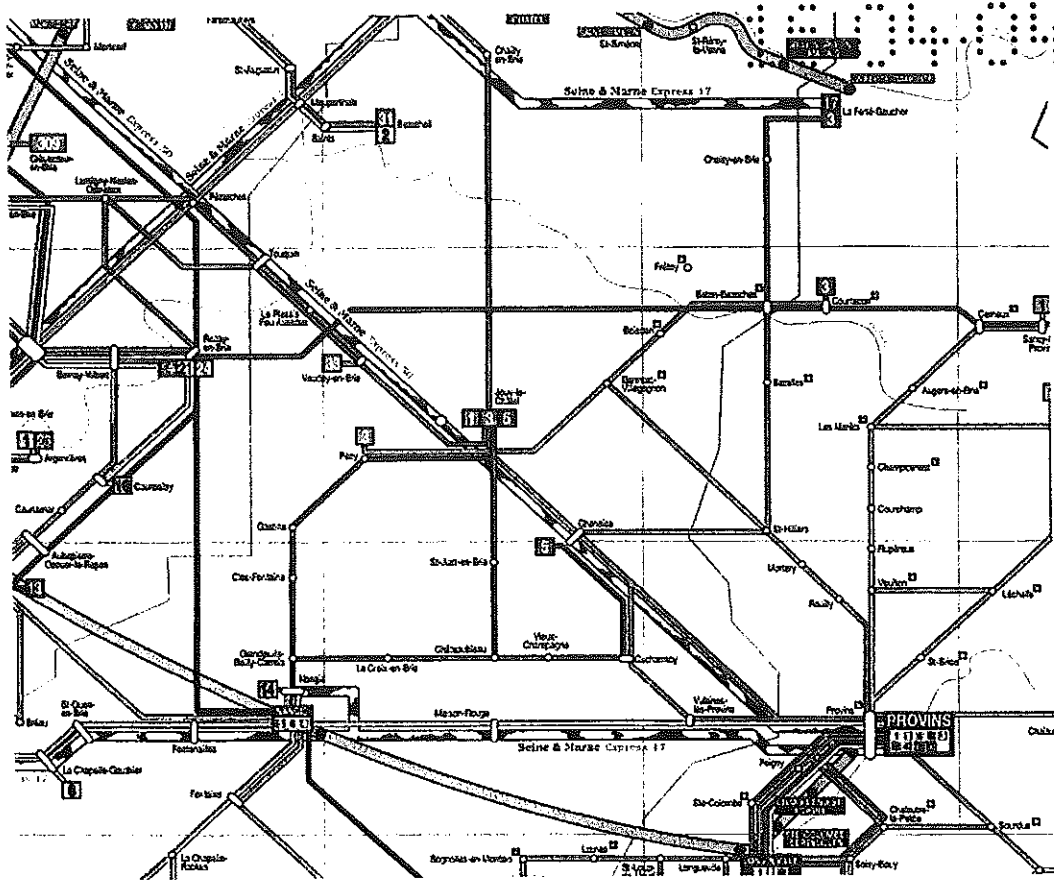
Un service de bus à la demande, « B.A.L.A.D.E. », mis en place en pays provinois, assure la mobilité des personnes n'ayant pas de moyen de transports individuel et dessert Bezalles.

Il existe trois circuits de ramassage scolaire (en direction de l'école primaire de Béton Bazoches, du collège de Villiers saint Georges) dont une ligne régulière (en direction des lycées de Provins, la ligne 3 du réseau Procars).

Un service de car emmène également les enfants des communes voisines jusqu'à l'école maternelle de Bezalles.

Compte tenu de la faible densité humaine, la mise en place d'un réseau complet de transport en commun parait mal adapté à l'échelle de la commune, et même de la communauté de communes, en dehors des transports scolaires.

L'essentiel des déplacements domicile/travail s'effectue donc en véhicules particuliers.



Cette carte des transports de voyageurs a été réalisée par le Conseil Général de Seine et Marne en collaboration avec les différents transporteurs du département. Elle vous permettra de connaître les différents modes de transport desservant les communes et de vous renseigner auprès des transporteurs afin de connaître les jours et heures de fonctionnement.

LEGENDE		TRANS-DOM'77	
	Réseau Paris Est		Trans-Dom'77 est un service départemental de transport adapté aux personnes à mobilité réduite, subventionné par le Conseil Général et le Conseil Régional d'Île-de-France.
	Réseau Paris Nord		Trans-Dom'77 est accessible aux personnes titulaires de la carte de priorité "station debout pénible" ou la carte d'invalidité.
	Réseau Seine & Marne		S'adresser : - à l'ARRHDP 06 07 70 20 80 pour le nord du département - à l'ARRHDP 01 60 77 20 80 pour le sud du département. Pour toute réservation, prendre contact 48 heures à l'avance.
	Seine & Marne Express 17		TRANSPORT A LA DEMANDE Le transport à la demande propose un service souple et modulable en fonction des besoins des habitants. Un impératif : la réservation doit se faire la veille pour les Réseaux Balade et Balade en Montée. Pour le Réseau Créteil, la réservation s'effectue jusqu'à 1 heure avant le départ.
	Seine & Marne Express 20		Communes desservies par le Réseau Balade. Renseignements : 01.60.87.30.87
	Seine & Marne Express 20		Communes desservies par le Réseau Balade en Montée. Renseignements : 01.60.87.20.87
	Seine & Marne Express 20		Communes desservies par le Réseau Créteil. Renseignements : 01.64.10.01.23
	Seine & Marne Express 20		Communes desservies par le Réseau Seine & Marne Express 20. Renseignements : 01.64.10.01.23

Conception/réalisation : EFA Voyageurs
Édition 2002

c) Les liaisons douces

La circulation sur les voies traversant le territoire communal est limitée à une circulation de desserte dans les secteurs urbanisés. Son volume n'impose pas que la chaussée soit fractionnée selon les différents modes de transports : les piétons, les cyclistes et les automobilistes se partagent la voie.

Les sentiers à travers champs permettent de rejoindre Bezalles à Beauregard en mode doux (piétons et VTT).

1.3. Prévisions démographiques et économiques

1.3.1. Prévisions démographiques

BEZALLES bénéficie donc d'un site privilégié pour l'agriculture dans la vaste plaine céréalière de la Brie. Ajoutée à cela, la faible urbanisation de la commune (64 logements) permet de conserver un caractère rural et un paysage riche à cette commune de la région parisienne.

Située en Seine et Marne, à 12km de Provins et à environ 50km des villes nouvelles de Sénart et de Marne la Vallée (secteur IV), Bezalles fait partie de la grande agglomération parisienne. Elle peut être une commune attractive pour les citadins qui ont envie d'un retour à la campagne.

La commune connaît d'ailleurs un accroissement important grâce à un solde migratoire positif depuis les années 1970, qui se matérialise par la construction de 5 maisons individuelles par an (entre 1999 et 2002) sur le hameau de Beauregard, principalement et de façon plus modérée dans le bourg de Bezalles.

Bezalles est une commune en pleine croissance dont l'évolution est supérieure aux autres communes du CEDRE Briard. La population continue de croître à un rythme qui s'accélère alors qu'à l'échelle du département, la tendance va plutôt vers un ralentissement de la croissance. Bezalles accueille des familles avec des enfants. La taille des ménages est donc élevée (3 personnes par ménages en moyenne, 2,7 dans le département).

Le parc de logement de Bezalles est très homogène : des maisons individuelles, des logements occupés par leur propriétaires et aucun logement social. Le nombre de petits logements est très faible (5,6% des résidences principales, soit 3 logements), le parc locatif privé est également très faible. Néanmoins, compte tenu des caractéristiques urbaines des ensembles bâtis (tissu pavillonnaire complétant une trame aérée de maisons anciennes), de la densité de construction souhaitée par la municipalité et/ou imposée par le schéma d'assainissement, la forme d'habitat envisagée ne peut se diversifier au delà de la réhabilitation des fermes et maisons rurales en logements collectifs.

Ainsi, dans ce contexte et malgré l'évolution démographique exponentielle constatée ces dernières années, la croissance de Bezalles devrait de nouveau suivre la tendance des autres communes du Cèdre Briard, soit une évolution modérée du nombre de logements.

Le rythme de construction envisageable sur la commune de Bezalles devrait concerner la réalisation d'une douzaine de maisons nouvelles maximum d'ici 2015, soit environ une maison par an.

1.3.2. Prévisions économiques

L'agriculture

L'activité agricole est l'activité principale à Bezalles en terme d'occupation des sols. Au dernier recensement agricole (2000), la surface agricole utilisée comptait 172 ha soit 65% de la superficie totale du territoire communal.

Ce domaine d'activité paraît assez dynamique puisque le nombre d'exploitation a tendance à augmenter ainsi que la surface agricole utilisée ; les agriculteurs de Bezalles exploitant les terres des communes voisines sur un total de 604ha en 2000.

Cette tendance devrait se maintenir, les terres de la Brie étant très favorables à l'agriculture, et ainsi assurer la préservation des paysages.

Mais la tendance au niveau départementale et nationale vise à une concentration des exploitations. Il se peut qu'il y ait disparition de certains sièges d'exploitation même si l'activité agricole se maintient. Se posera alors la question de la reconversion des fermes briardes dont les caractéristiques fortement identifiantes de la Brie doivent pouvoir être préservées.

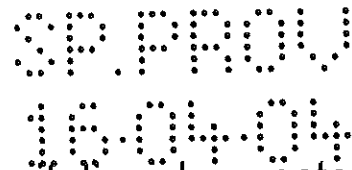
Le développement économique

Regroupées au sein d'une structure intercommunale depuis 1993, les 8 communes composant le CEDRE BRIARD ont pour objectif commun de créer une dynamique économique dans ce secteur de la Seine et Marne.

La commune de Béton-Bazoches, forte d'un pôle économique créé dans le cadre du regroupement intercommunal du CEDRE BRIARD, accueillera dans l'extension prochaine de sa zone d'activités, des emplois et des entreprises ayant pour vocation de satisfaire aux besoins du développement économique de l'ensemble de la communauté de communes. Elle accueille déjà trois entreprises qui représentent environ une quinzaine d'emplois.

Ainsi, le pôle d'emploi sera conforté au sein du CEDRE BRIARD.

Les parties agglomérées de la commune de Bezalles, voisine de Béton-Bazoches, se situent à environ 4 km de cette zone d'activité.



2. Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

2.1. Les orientations générales

2.1.1. Le cadre réglementaire

Au regard des prévisions démographiques et économiques, la commune devrait poursuivre un développement modéré de son nombre de logements d'ici 2015, comme le préconise le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**.

Ce document classe la commune de Bezalles parmi les bourgs, villages et hameaux pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village. Quantitativement, le développement est apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village et notamment en fonction de l'importance des activités, des commerces et des équipements publics en place.

La présente carte communale respecte ces prérogatives et assure le respect des dispositions établies aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

Article L. 110 : « 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article 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, 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 d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux

3°- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de 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 et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature" ...

2.1.2. Les orientations de développement de la commune de Bezalles

La carte communale de Bezalles délimite les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées. Le choix de ce périmètre a été retenu en fonction des dispositions réglementaires et des orientations de développement.

a) Une capacité à construire en relation avec les prévisions démographiques

Les besoins en terrains constructibles sont déterminés en fonction des prévisions démographiques révélées par le diagnostic de la carte communale, soit une capacité de construire une douzaine de maisons.

La zone constructible prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat dans le bourg tel que le prévoit l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

b) L'équilibre entre le développement des deux entités agglomérées de Bezalles

L'évolution urbaine constatée ces dernières années s'est plutôt portée sur le hameau de Beauregard, alors que c'est dans le bourg que sont concentrés les équipements (mairie, salle polyvalente et école).

L'urbanisation nouvelle dans le hameau de Beauregard a progressivement comblé les interstices existants entre les fermes et les maisons rurales. A l'intérieur des secteurs urbanisés de Beauregard, les terrains encore vierges sont aujourd'hui rares. Souvent les propriétaires ont acheté plusieurs parcelles de façon à conserver de faibles densité et le bénéfice de grandes parcelles qui font le charme du cadre de vie dans une commune comme Bezalles.

A Beauregard, la présente carte communale limite principalement les secteurs constructibles aux périmètres déjà urbanisés et autorise une extension très modérée. Le bourg offre des possibilités de développement modéré en continuité des constructions existantes en préservant les points de vue sur le paysage. Ce choix se justifie par la volonté d'équilibrer le développement entre le bourg et Beauregard.

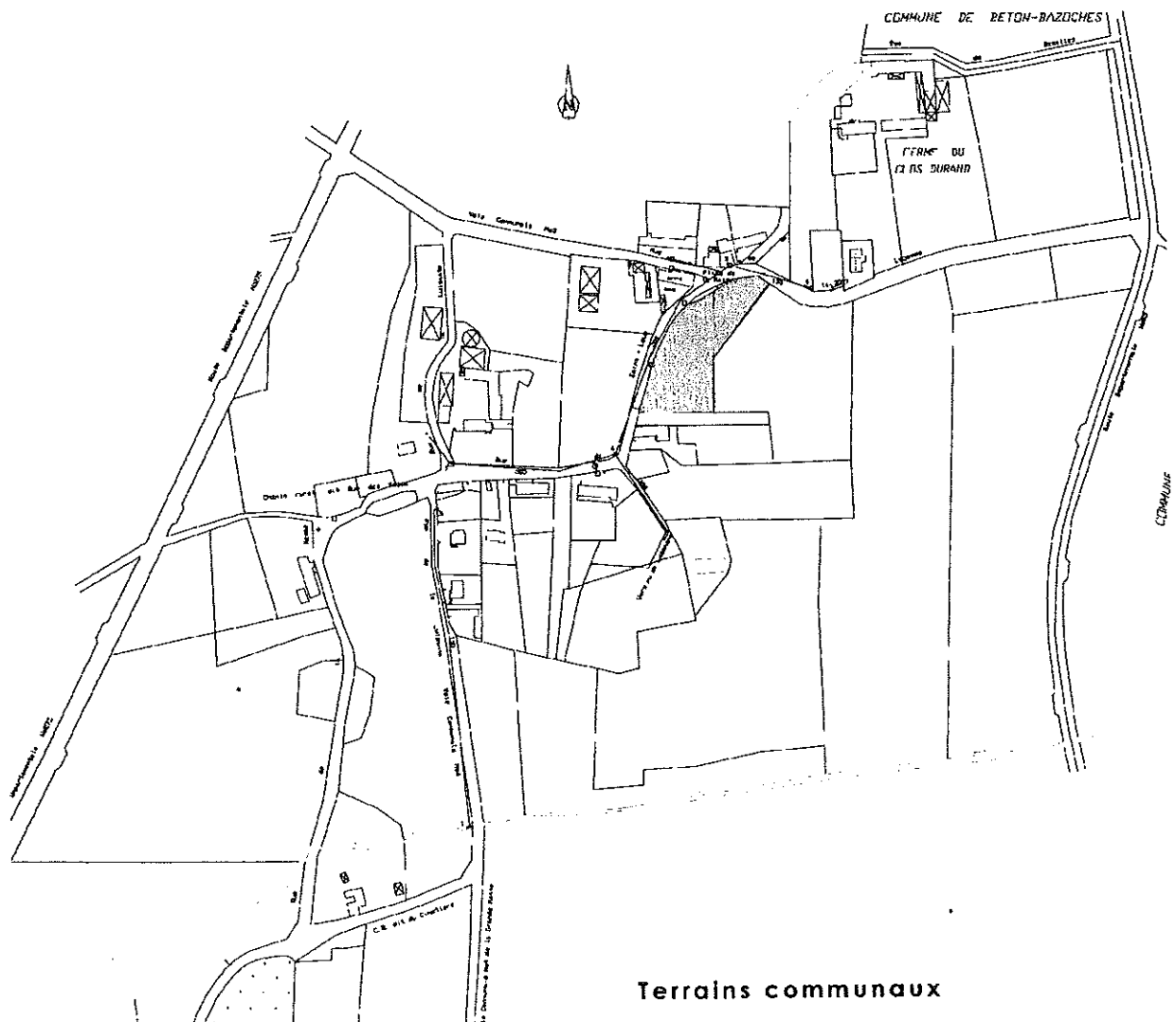
c) Conserver la possibilité de créer ou agrandir des équipements publics

La commune de Bezalles possède des terrains, situés en face de la mairie, à proximité de la salle polyvalente.

Dans la présente carte communale, ces terrains sont inclus dans la zone constructible puisqu'ils sont destinés à accueillir la réalisation d'équipement public (comme une école maternelle, un peu à l'étroit dans ses locaux actuels, par exemple) dans un futur plus ou moins proche, en fonction des décisions prises à l'échelle du CEDRE BRIARD.

Ces terrains sont la propriété de la commune, leur urbanisation n'aura lieu que dans le cadre de la création d'équipements. La réalisation de ces équipements pourrait être l'occasion, pour la commune de créer un espace public entre ces équipements à l'entrée du village.

Le plan suivant localise les terrains appartenant à la commune de Bezalles destinés à accueillir des équipements.



d) Conserver les caractéristiques actuelles de la trame bâtie du bourg

Les secteurs constructibles s'inscrivent à l'intérieur des zones déjà urbanisées délimitées par des constructions anciennes, des fermes ou des maisons rurales en prolongement immédiat de celles-ci. La ferme de la rue de la Luisante, est incluse dans la zone urbaine et pourra être reconstruite en logements.

Les entrées du village sont préservées et maintenues en espace agricole.

Ces dispositions permettent de préserver la trame bâtie, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village. Les constructions ne seront possibles que sur les terrains accessibles par des voies de desserte publique.

2.2. Justification des choix retenus dans le bourg

2.2.1. Rappel de l'analyse de l'ensemble bâti

Le bourg de Bezalles est un noyau urbain né du regroupement de plusieurs fermes et maisons rurales. Le tissu urbain est peu dense et composé essentiellement d'un bâti ancien, toujours à vocation agricole ou transformé en logements.

Le bourg de Bezalles a connu un très faible développement ces dernières années à l'opposé de la dynamique constatée sur Beauregard.

2.2.2. Choix retenus

La délimitation des zones constructibles a été retenue en fonction de critères qui garantissent un développement modéré permettant l'arrivée de nouvelles familles mais aussi la préservation des caractéristiques morphologiques et patrimoniales du bâti ancien.

Les caractéristiques actuelles de la trame bâtie du bourg sont conservées :

Les secteurs constructibles s'inscrivent à l'intérieur des zones déjà urbanisées délimitées par des constructions anciennes, des fermes ou des maisons rurales depuis l'église, à l'entrée Est du bourg, jusqu'à la ferme, rue de la Messe, située à la sortie ouest du bourg.

L'urbanisation se développera donc principalement le long de la rue de Saint Loup.

Les entrées du village sont préservées de l'urbanisation et maintenues en espace agricole.

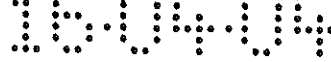
Les perspectives sur le bourg :

Le bourg est implanté sur le vallon du ru de la Luisante. Depuis le sud, la vue sur le bourg est dégagée dans un paysage ouvert de culture de céréales.

Les vues dégagées sur l'église de Bezalles, qui domine le vallon de la Luisante seront préservées. Ainsi les terrains situés en face de l'église sont classés en zone inconstructible afin de conserver la perspective sur le monument culturel.

La possibilité d'anticiper la reconversion des fermes

Plutôt que d'étendre le périmètre des zones constructibles, le choix s'est porté sur l'intégration de la ferme briarde, située à proximité des zones d'habitat, à l'intérieur des espaces urbanisés de Bezalles. Cette disposition permet d'envisager la reconversion de ces bâtiments et ainsi préserver leurs caractéristiques architecturales.



En revanche, la ferme du Clos Durand, située au nord de l'église, paraît trop éloignée des zones actuellement urbanisées pour être intégrées dans la trame bâtie du bourg. Elle reste donc en espace agricole (en zone N dans la carte communale) dans lequel les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées.

2.3. Justification des choix retenus dans le hameau de Beaugard

2.3.1. Rappel de l'analyse de l'ensemble bâti

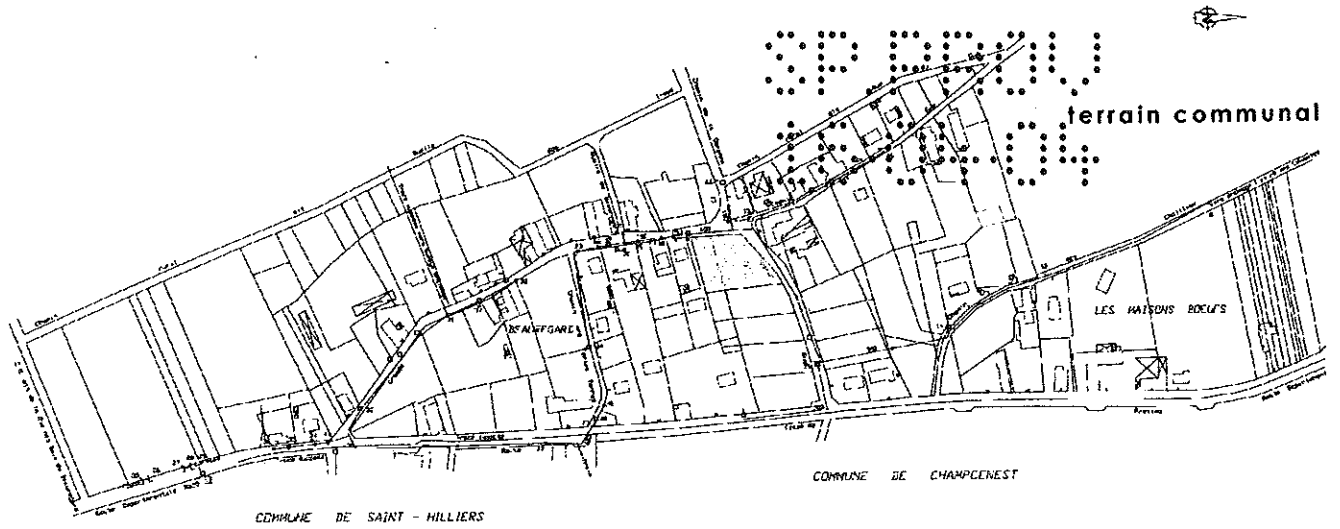
Situé sur un site plat et derrière un rideau d'arbres, le hameau de Beaugard s'est développé ces dernières années de manière assez rapide. Constitué de fermes à l'origine, il compte désormais plus de maisons récentes que de maisons rurales anciennes.

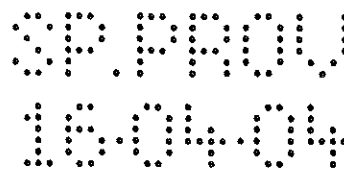
2.3.2. Choix retenus

L'extension de l'urbanisation est contrainte par le site en lui-même : au nord par les bois, à l'est par la limite communale, à l'Ouest par les maisons anciennes situées sur la Grande Rue.

Le périmètre urbanisable présente une réceptivité de 7 maisons environ, essentiellement dans les dents creuses des constructions existantes.

Le plan de la page suivante localise le terrain situé à Beaugard appartenant à la commune, aménagé en aire de jeux pour enfants.





3. Evaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

3.1. Impacts sur la protection des milieux naturels

3.1.1. Les espaces boisés

La présente carte communale préserve les espaces boisés existant sur la commune qui resteront en zone N du document d'urbanisme.

Le développement modéré de Bezalles prévu dans le cadre de cette carte communale n'entraînera pas non plus d'impact négatif sur les espaces boisés et les lisières de ces bois appartenant à un massif boisé de plus de 100 ha.

Le périmètre des zones constructibles du hameau de Beauregard est situé bien au delà du rayon de 50 mètres protégeant les lisières de la forêt des Bois Francs, (appartenant à un massif boisé de plus de 100 hectares), longeant la commune de Bezalles sur le territoire de Saint Hilliers. La carte communale n'entraîne aucune désaffectation de surface forestière.

Le développement de la commune n'aura pas non plus d'impact sur les autres massifs boisés, de taille plus modeste, situés sur les communes voisines (Bois du Buisson, Bois de Ventra, bois du Grand Cerf...)

3.1.2. Les milieux humides

Le secteur constructible de la présente carte communale n'autorise pas l'augmentation de l'urbanisation au droit du ru de la Luisante, dont les berges sont actuellement occupées par une construction isolée à usage d'habitation.

Les berges du cours d'eau sont ainsi préservées.

3.1.3. Les espaces paysagers du schéma directeur de la Région Ile-de-France

Les espaces paysagers identifiés au schéma directeur de l'Ile-de-France sont situés en dehors du territoire communal. La carte communale n'aura pas d'incidence sur ces espaces.

De plus, le caractère naturel et paysager de ces espaces est garanti puisque l'extension des espaces urbanisés de Bezalles sera fait de manière modérée, en continuité du bâti existant.

Ainsi, le développement urbain respecte les franges des espaces boisés et les espaces paysagers agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

3.1.4. Les paysages

Les secteurs délimités comme espaces urbanisables sont situés à l'intérieur des espaces déjà urbanisés de la commune ou des communes voisines.

Les limites de plateau et de coteau resteront non urbanisées. Les perspectives sur l'église de Bezalles seront préservées.

3.2. Impacts sur l'exploitation des richesses naturelles

3.2.1. Impacts sur l'activité agricole

La carte communale aura peu d'effet sur l'économie agricole et sur la viabilité des exploitations présentes conformément aux dispositions du Schéma directeur de l'Ile-de-France qui prévoit qu'une large partie du territoire communal doit rester agricole.

La pérennité de l'usage agricole des terres est assurée puisque les constructions autres que celles liées à l'agriculture et à la gestion forestière seront interdites dans la zone naturelle de la carte communale.

L'extension des parties actuellement urbanisées du bourg et de Beauregard, situées au cœur des espaces agricoles, sera limitée. Les constructions nouvelles prendront plutôt place à l'intérieur des espaces déjà urbanisés.

3.2.2. Impact sur l'exploitation du sous-sol

Le schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n°00 DAI2M099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

D'après la carte des ressources en matériaux de ce document, le sous-sol du territoire communal de Bezalles recèle de gisement de calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles (calcaire de Champigny et de Château Landon).

La présente carte communale ne modifie pas les conditions d'exploitation de ces richesses puisque le périmètre définissant les zones constructibles est limité aux espaces déjà actuellement urbanisés ou à proximité de ceux-ci.

Le territoire communal est également concerné par un périmètre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Saint Just en Brie » accordé à Vermillon REP par arrêté en date du 23 juin 2000 et jusqu'au 6 juillet 2004. La présente carte communale n'aura pas non plus d'incidences sur les dispositions applicables à la prise en compte de l'exploitation des mines d'hydrocarbures.

3.3. Impacts sur la qualité de l'air

Les transports et déplacements

La carte communale doit prendre en compte les dispositions du PDU Ile-de-France afin de favoriser le déplacement en transport en commun et éviter l'étalement de l'urbanisation qui impliquerait une augmentation des déplacements.

Le développement modéré de la commune ne devrait pas modifier de façon sensible le volume des déplacements en mode individuel.

Le traitement des déchets

Le développement modéré de la population envisagé sur Bezalles ne devrait pas modifier de façon sensible le volume des déchets à enlever et incinérer. Le volume des déchets de Bezalles¹⁰ est estimé à 60 tonnes d'ordures ménagères, 2,85 tonnes d'emballages, 8,62 tonnes de verre, 3,78 tonnes de journaux/magazines.

Bezalles appartient au secteur Est qui devrait à terme disposer d'au moins 8 déchetteries, d'un centre intégré de tri et d'incinération et d'un centre de stockage de classe 2. Le SICTOM/SMETOM prévoit même 9 déchetteries au total dont 3 dans le secteur de Béton Bazoches. Une d'elles est prévue à proximité de la zone d'activités.

3.4. Impacts sur les réseaux d'eaux usées et pluviales

Les eaux pluviales

Le ru de la Luisante est le milieu récepteur des eaux de ruissellement. La densité de construction envisagée sur la commune (logements individuels, sur de vastes parcelles permettant l'assainissement individuel...), aussi bien à Beauregard que dans le bourg, ne provoquera qu'une faible imperméabilisation des sols. Le débit de ruissellement des eaux pluviales ne devrait pas être augmenté de façon importante.

Les eaux usées

La commune de Bezalles est équipée en réseau d'eaux usées non collectif.

A l'intérieur des zones dans lesquelles l'urbanisation sera autorisée, le permis de construire devra être conforme aux dispositions prévues à l'article R111-8.

L'assainissement devra satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°95-08 SE.DDASS du 10 juillet 1995 et de l'arrêté du ministère de l'environnement du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

¹⁰ en 2001, sources SICTOM/SMETOM