



Département du Val d'Oise
Commune de
BELLOY-EN-FRANCE
PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Réalisation :
Commune de BELLOY-EN-FRANCE
et
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

PLU APPROUVÉ LE : 1^{er} Février 2018

SOMMAIRE

	Pages
<u>A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
I - INTRODUCTION	6
I - 1 Droit existant	7
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement	7
I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional	7
I - 4 L'intercommunalité	10
II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES	12
II - 1 Documents supra-communaux	12
II - 2 Articulation avec les autres planifications	15
II - 3 Servitudes d'utilité publique	16
III – REACTUALISATION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS	18
III - 1 Dynamisme démographique	18
III - 2 Évolution du parc de logements	23
III - 3 Équipements publics et services	32
III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement	35
III - 5 Développement économique	42
III - 6 Activités économiques	44
IV –ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.) et PERSPECTIVES d'ÉVOLUTION	46
IV - 1 Délimitation du territoire	46
IV - 2 Les ressources naturelles	50
- biodiversité des milieux naturels,	50
- sols et sous-sols	56
- hydrologie, qualité des eaux et réseaux	58
IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances	64
- qualité de l'air	64
- bruit	65
- climat, énergie	65
- élimination des déchets	66
- risques naturels et technologiques	68
IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural	74
- couverture des sols, cadre de vie et paysages	74
- fonctionnement urbain	79
- patrimoine archéologique et développement historique du bourg	83
- composition urbaine et typologie du bâti	90
- analyse de la consommation des espaces naturels	97
- analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	98
- compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF	101
<u>B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan</u>	103
V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	104
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
V - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic et de l'E.I.E.	104
V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus	105
V - 3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation et explication des choix retenus	112

<u>C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage</u>	129
VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	130
VI -1 Rappel du droit existant	130
VI -2 Zonage	130
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	132
VI -4 Superficie des zones	137
VI -5 Evolution de la consommation d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U.	138
VI -6 Évolution des espaces boisés classés	138
VI -7 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	139
VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	140
VII-1 Objectifs, dispositifs réglementaires, changements	140
VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	150
IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	152
<u>D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement</u>	157
X - PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	158
IX-1 Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement	
XI - BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	160
XII - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE	162

Réalisation

Commune de BELLOY-EN-FRANCE
et

Anne GENIN – Architecte - Urbaniste
Olivier FLORES – Paysagiste
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec
la Direction Départementale des Territoires



Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **23 septembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols. Elle a été renforcée par la loi Grenelle I du 3 août 2009 et la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II et la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il comporte plusieurs volets, tous complémentaires (*art. L151-1 à 25, L151-38 à 43, L152-1 à 7 du Code de l'Urbanisme*):

Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

- 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.

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour valoriser certains secteurs spécifiques de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles d'implantation des constructions.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

I - INTRODUCTION

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) -Préfecture du Val d'Oise-28-01-2015

Le **Plan Local d'Urbanisme** traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.

Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration. Les lois Grenelle I (du 03/08/2009) , Grenelle II (12/07/2010) et ALUR (24/03/2014) renforcent et complètent les outils du PLU.

Celui-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales :
 - Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L101-1 à 3.
 - La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible:
 - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 27 décembre 2013,
 - La charte et le plan de référence du Parc naturel régional Oise Pays de France adoptés par décret le 13 janvier 2004,
 - La révision du Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 19 juin 2014,
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) approuvé par arrêté du 20 novembre 2009. Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau,
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques, adopté le 21/10/2013,
 - Le Plan Climat-Energie Territorial institué par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010.
 - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté par le préfet le 14 décembre 2012.
- Les autres prescriptions :
 - La protection des sites et les sites archéologiques,
 - Les risques naturels et technologiques, l'élimination des déchets
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.
- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation.*
- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : *P.A.D.D.* et les Orientations d'Aménagement et de Programmation : *O.A.P*
Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement.*
Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :
 - **Le rapport de présentation,**
 - **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
 - **les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
 - **Les documents graphiques,**
 - **Le règlement du P.L.U.**
 - **Les annexes.**Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

I - I Le droit existant

La commune de BELLOY-EN-FRANCE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols **approuvé le 6 avril 2001**, mis à jour le 08/01/2008, révisé simplement le 03/12/2009.

Par délibération en date du **23 septembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1), la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi Accès au Logement et urbanisme rénové du 24 mars 2014.

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

La délibération du **23 septembre 2014** mentionne les objectifs de mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

- *Reprendre des espaces agricoles disponibles dans les zones urbanisées du POS actuel, pouvant être support d'opérations d'aménagement urbain et permettre quelques extensions et veiller à économiser l'espace agricole.*
- *Densifier le centre-ville et/ou le quartier de la gare et se rapprocher des objectifs de densité du SDRIF et de l'évolution démographique envisagée au SCOT Ouest Plaine de France à l'horizon des années 2030*
- *Aménager la zone de la Marlière avec place-voirie nouvelle-stationnements, et établir un plan de circulation douce et automobile et favoriser en centre-ville l'accès aux équipements et services publics déjà centralisés,*
- *Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des nouveaux fronts bâtis ouverts à l'urbanisation et en particulier en entrée de village, côté Villiers-les-Sec*
- *Favoriser l'équilibre emploi local/bassins d'emplois/habitants et prendre en compte les problématiques de dessertes et de maintien-développement des zones d'activité » existantes communales et communautaires*
- *Assurer le maintien et la recomposition des espaces verts, naturels et boisés*
- *Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels.*
- *Moderniser et clarifier la réglementation compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.*

I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

BELLOY-EN-FRANCE est une commune de **950 hectares** située à l'est du département du Val d'Oise en bordure ouest du site inscrit de la Plaine de France. Elle est distante d'environ 25 kms de Paris (Porte de la Chapelle), 25 kms de la Préfecture Cergy-Pontoise située au sud-ouest et 19 kms du pôle de Roissy- Charles de Gaulle au sud-est.

Elle adhère à la Communauté de communes de Carnelle Pays de France fusionnée avec le CC « Pays de France » qui regroupe **19 communes** : Asnières/Oise, Baillet-en-France, Belloy-en-France, Maffliers, Montsoul, Noisy-sur-Oise, St Martin du Tertre, Seugy, Viarmes, Villaines-sous-Bois, Bellefontaine, Châtenay-en-France, Chaumontel, Epinay-Champlâtreux, Jagny-sous-Bois, Lassy, Le Plessis-Luarches, Luzarches, Mareil-en-France et Villiers-les-Sec.

BELLOY-EN-FRANCE souhaite par ailleurs adhérer prochainement au **Parc Naturel Régional Oise Pays de France**.

Le territoire est traversé en partie ouest par la **RD 909-RD 922**, axe de grande circulation Nord/Sud reliant la Francilienne au Sud (La Croix Verte - 4 kms) au département de l'Oise (Chantilly – 25 km) au Nord et Luzarches à l'est; Deux autres routes départementales rejoignent cet axe de communication: **la RD 26 au sud et la RD 85** qui traverse le centre du village en direction de la Francilienne.

La commune est ainsi particulièrement bien desservie par le réseau routier et autoroutier, **la N104** permettant de relier facilement Cergy-Pontoise à l'aéroport de Roissy.

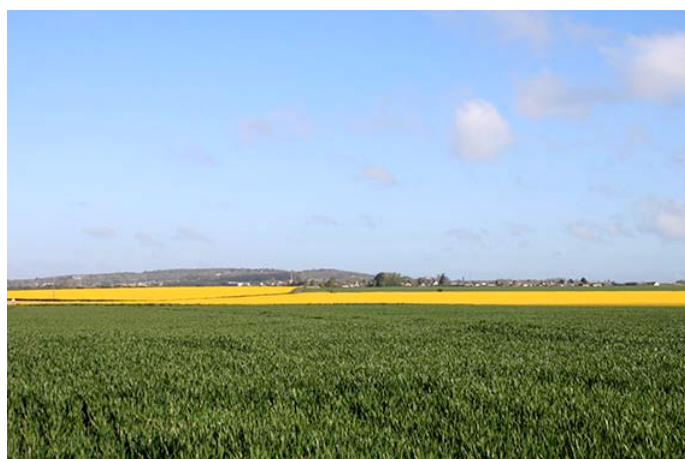
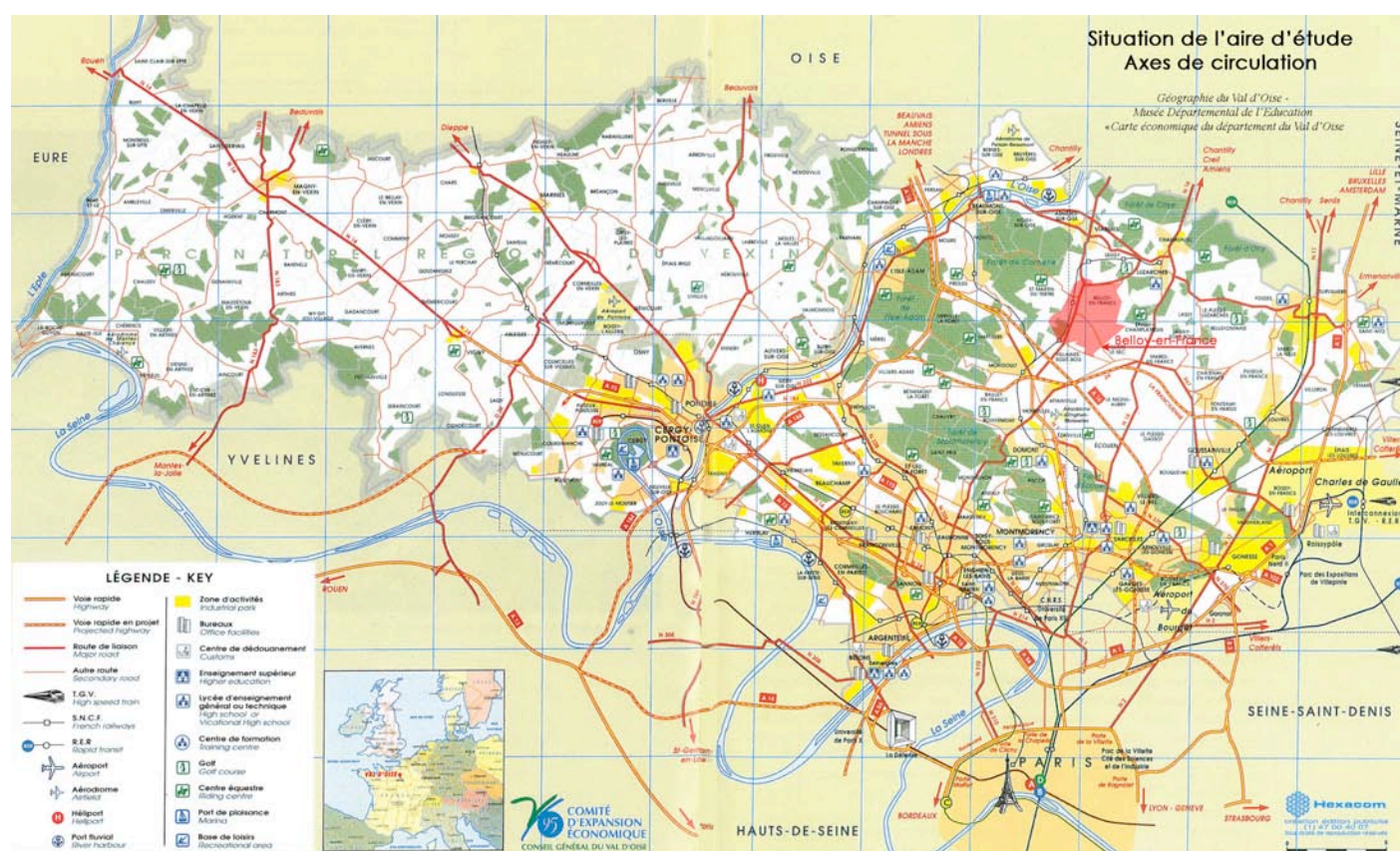
Elle également reliée à Paris par la **ligne de chemin de fer Paris Nord/Luzarches**, via Montsoul qui longe la RD 909 en partie est du territoire. La gare, autour de laquelle s'est développée une zone d'activités économiques et une zone résidentielle se situe à environ 1 km du centre bourg.

Le territoire est limité par 6 communes : Viarmes au Nord , Luzarches, Epinay-Champlâtreux et Villiers-les-Sec à l'Est , Villaines-sous-Bois au sud et St Martin du Tertre à l'Ouest,
L'Atlas des Paysages du Val d'Oise le situe dans l'unité « **Plaine de Mareil-en-France** » implantée en bordure de deux ensembles de paysages très contrastés : **les lisières urbanisées de l'ouest de la Plaine de France** adossée aux « **buttes des trois massifs boisés de Montmorency, de l'Isle-Adam et de Carnelle** ». Le dessin de la lisière constitue une limite franche sur laquelle s'appuie l'urbanisation.

Le bourg, situé au centre du territoire, est bordé d'espaces agricoles agrémentés de quelques vergers. Il présente une composition de village traditionnel bien préservé en son centre : les constructions sont regroupées autour de l'Église et d'une grande ferme. Ce centre s'est étoffé de façon importante sur sa périphérie, sous forme de lotissements pavillonnaires réalisés depuis les années 70 jusqu'à nos jours.

Il comprend deux hameaux situés à l'ouest du village, le long de la départementale 909 : le hameau de Beau-Jay en entrée ouest et le hameau de la gare qui se sont développés autour de la voie ferrée au nord-ouest ; il comprend des habitations et des bâtiments d'activités commerciales et industrielles.

Belloy-en-France – Contexte départemental

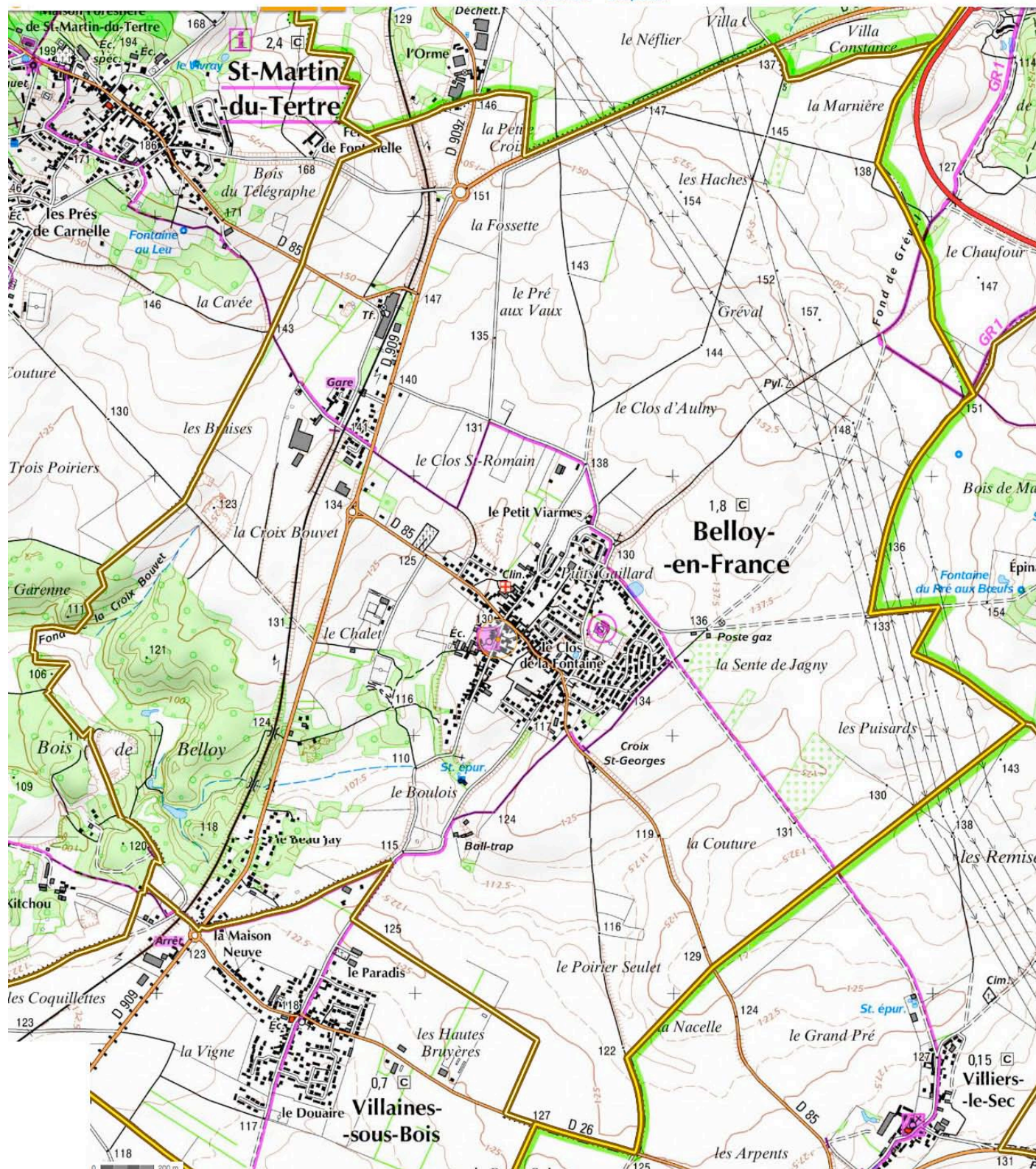


Belloy-en-France – Vue depuis le sud-est (RD 85)

Commune de BELLOY-EN-FRANCE

Plan de situation

Source: IGN - Géoportail



I-4 L'intercommunalité

Source : Site web CC Carnelle Pays de France

BELLOY-EN-FRANCE adhère à la Communauté de communes Carnelle Pays de France créée le 18/12/2003 .

L'arrêté préfectoral du 20/12/2016 a porté fusion des 2 communautés de communes « Carnelle Pays de France » comprenant 9 communes et « du Pays de France » qui regroupe dix communes.

Les 2 CC ont été dissoutes le 1^{er} janvier 2017 et remplacées par la nouvelle CC « Carnelle Pays de France » qui fait l'objet d'une nouvelle immatriculation INSEE et SIREN. Celle-ci regroupe à présent 19 communes.

Le territoire est desservi au Sud par la Francilienne et la RN1. Trois communes ont adhéré au Parc Naturel Régional Oise Pays de France : Asnières/Oise, Seugy et Viarmes. L'adhésion de la commune de BELLOY-EN-FRANCE est en cours.

La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences ; celles-ci ont été définies dans l'arrêté préfectoral du 16/12/2017

Au titre des compétences obligatoires :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme (dans les conditions d'application prévues par la loi Alur), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont création d'offices de tourisme ;

3° A compter du 1er janvier 2018, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

4° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Au titre des compétences optionnelles :

Sur l'ancien périmètre de la CC Carnelle-Pays de France :

1° Protection et mise en valeur de l'environnement :

- développement et coordination d'actions pour la protection des paysages, la préservation de la faune et de la flore.

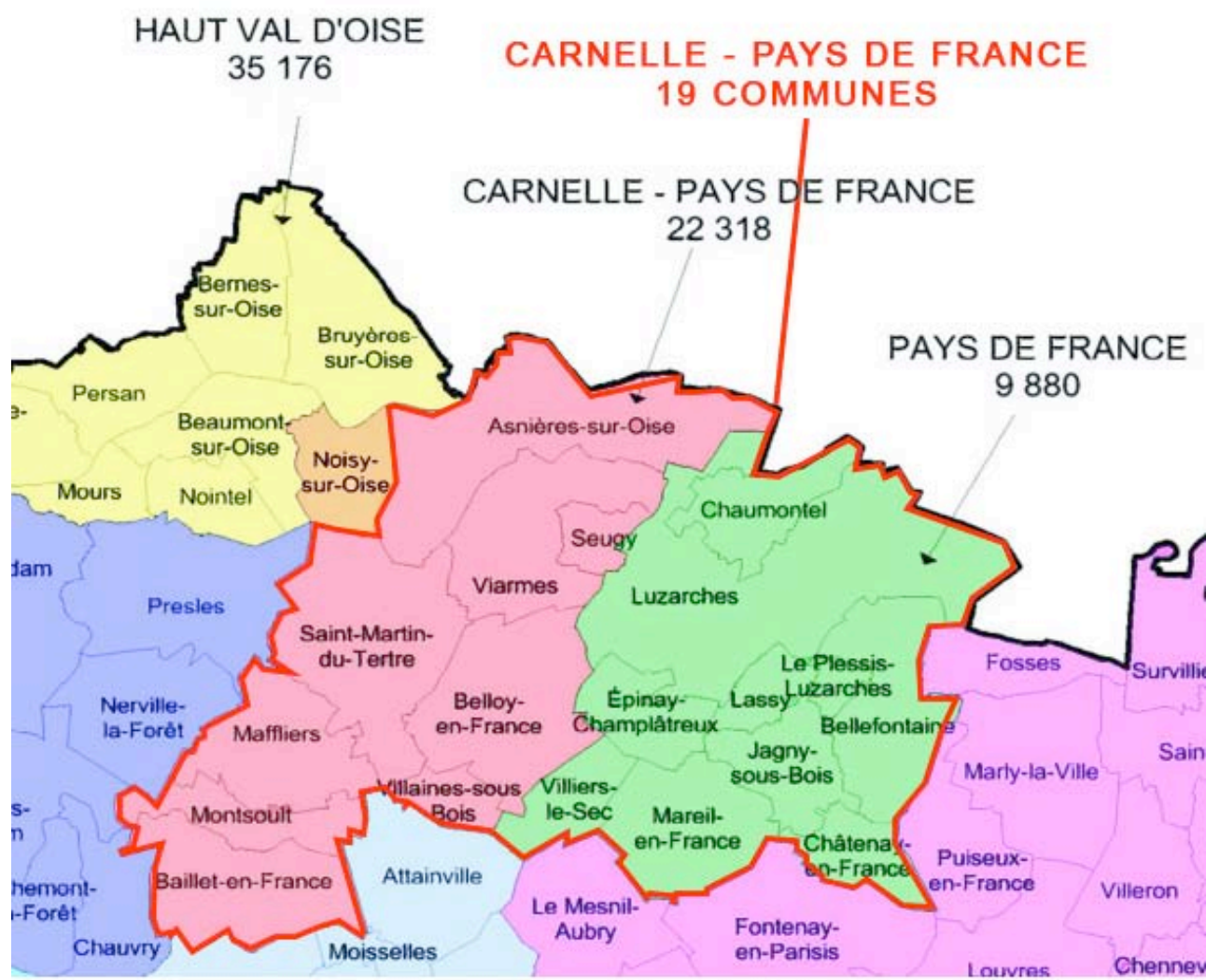
2° Cadre de vie ;

- recherche et mobilisation de financements pour la rénovation, la conservation du patrimoine rural de chaque commune membres et la préservation des espaces naturels sensibles. Seules les opérations reconnues d'intérêt communautaire pourront être portées par la communauté de communes (sollicitation, financement et maîtrise d'ouvrage), notamment pour la préservation des espaces naturels sensibles.

3° Aménagement et entretien de la voirie ;

4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

5° Action sociale d'intérêt communautaire : halte-garderie itinérante



II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

II-1 Documents supracommunaux

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) -Préfecture du Val d'Oise-28-01-2015

Le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de normes d'urbanisme. Il doit être compatible un ensemble de documents supra-communaux :

- Zone de bruit des aérodromes (PEB)

Le Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle a été approuvé dans sa dernière révision le 3 avril 2007.

La commune est concernée par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la zone D.

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

Révisé et approuvé par décret du 27 décembre 2013, le nouveau S.D.R.I.F. détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.

Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de BELLOY-EN-FRANCE comprend:

- un espace urbanisé représenté par des pastilles saumon ; il représente un espace urbanisé à optimiser,
- des espaces agricoles (zone jaune clair) à préserver et valoriser.
- des espaces verts (zone vert clair) à préserver et valoriser
- des espaces boisés et naturels à préserver strictement au sud.

La majeure partie du territoire est incluse dans la limite de la **mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.**

Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements,
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines.

Objectifs concernant :

- la densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares transport en commun).

BELLOY-EN-FRANCE est concernée par le point suivant du SDRIF :

- des espaces urbanisés à optimiser, où est attendue une augmentation de 10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat, à l'horizon 2030 ;

- les quartiers à densifier à proximité des gares

Ces quartiers sont définis dans un rayon d'environ 1000 m autour d'une gare ferroviaire existante ou à venir.

Dans les communes comprenant des **quartiers à densifier à proximité d'une gare**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15%**

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne d'habitat.

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

En termes de mobilisation des capacités d'extension le SDRIF préconise une possibilité d'extension maximale de :

- 5% de la surface urbanisée communale applicable aux secteurs de développement à proximité des gares (rayon de 2 km), à condition d'être dans la continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée : soit **4,1 ha**

et de :

- **5% de la surface urbanisée communale au titre de pôle de centralité : soit 4,1 ha**

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclues les installations, ouvrages, constructions autres que les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité doivent être préservés. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

- liaisons multifonctionnelles

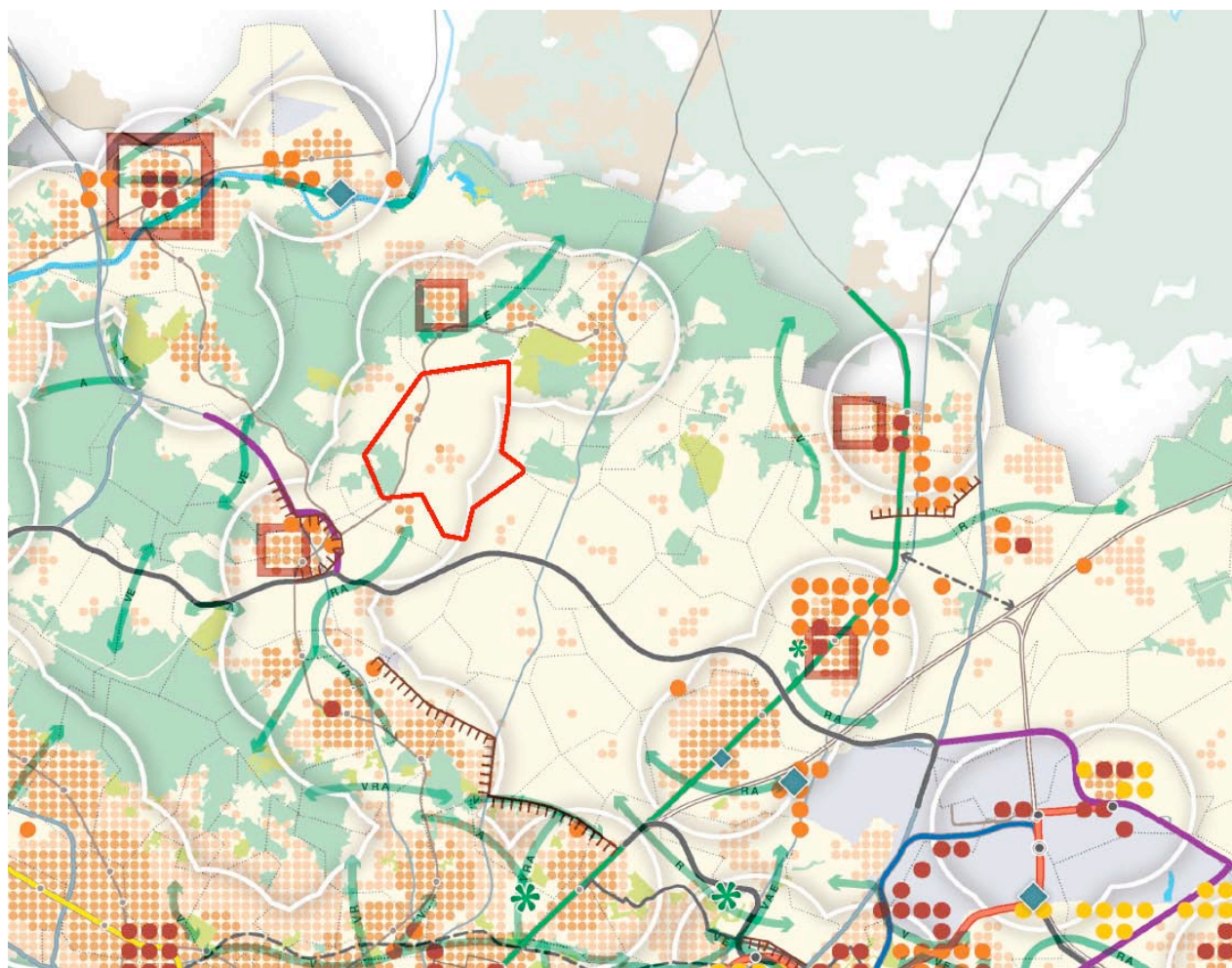
Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. BELLOY-EN-FRANCE se trouve à la jonction entre 2 axes de continuité écologique mentionnés en partie sud et en partie nord du territoire.

- Le SCOT Ouest Plaine de France

L'ensemble des communes adhérentes à la Communauté de communes Carnelle Pays de France dont Belloy-en-France fait partie étaient intégrées dans le SCOT Ouest Plaine de France **approuvé le 11/04/2013** et modifié en 2015 afin de le rendre compatible avec le SDRIF de 2013.

Par délibération du **29 mars 2017**, la Commune ainsi que l'ensemble de la C.C.C. Pays de France se sont retirés du SCOT ; ainsi, le PLU n'est pas soumis aux prescriptions de ce document supra-communal.

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
Approuvé le 27 décembre 2013



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

II -2 Articulation avec les autres planifications

Le Plan de Déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF)

Le PDU d'Ile-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens ; sa révision a été approuvée le 19 juin 2014.

Il y a interaction entre urbanisme et déplacements. Les projets d'aménagement devront être cohérents avec les grandes orientations qui sous-tendent le PDUIF:

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- organiser l'espace public afin de prendre en compte tous les modes de déplacements,
- harmoniser les politiques et règles de stationnement,
- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine,
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun,
- promouvoir la diversité des fonctions en rendant cohérente la destination des sols avec le niveau des dessertes...

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine -Normandie *(en vigueur depuis le 17/12/2009)*

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau; le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales pour répondre aux enjeux du bassin sont :

- 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
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le P.L.U. tient compte du **SDAGE 2016-2021** qui se situe dans la continuité du précédent mais plus complet; il comporte notamment des dispositions relatives aux inondations.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique créé par la loi du 12/07/2010 qui a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Le SRCE a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Ile-de-France le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

La carte des composantes de la trame verte et bleue doit être prise en compte pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation concernant la préservation des continuités écologiques.

Le Plan Climat-Énergie Territorial institué par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010. Le Projet d'aménagement et de développements durables doit désormais avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacements et de réduction des missions de gaz à effet de serre.

II-3 Servitudes d'utilité publique

Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont opposables au même titre que le règlement du P.L.U. Ces servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLU conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)
Domaine de Champlâtreux, château, parc en totalité – Cl.MH par arrêté du 09/03/1989
Chœur de l'église de Villaines -sous- Bois – Inv.MH. par arrêté du 09/010/1969
Église communale de Belloy-en-France Cl.MH. par arrêté du 31/12/1846.
- Servitude de protection des sites (AC2)
Massif des Trois Forêts – S. Ins. par arrêté du 10/05/1976
Plaine de France – S. Ins. par arrêté du 24/11/1972
- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
Captage de Bouffemont- périmètre de protection éloigné (avec DUP) – Arrêté du 18/05/2011
Captage d'Ezanville - périmètre de protection éloigné (avec DUP) – Arrêté du 25/04/2016
- Servitude relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)
Canalisations 200mm Ezanville-Luzarches – Décret du 06/10/1967
Antenne 80mm Belloy-en-France – Décret du 06/10/1967
- Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)
400 kv n° 2 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013
225 kv n°1 – Carrières -Plessis-Gassot (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013
225 kv n°1 – Plessis-Gassot - Persan (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013
400 kv n° 3 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013
400 kv n° 1 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013
- Servitudes de protection des installations sportives (JS1)
Installations sportives – Loi modifiée du 16/07/1984
- Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (PM1)
Présence de carrières souterraines abandonnées – arrêté du 08/04/1987
- Servitudes attachées au réseau de télécommunications (PT3):
Câble D.O.T. n° 4299
Câble D.O.T. n° 4877
- Servitudes relatives aux voies ferrées (T1):
Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer – Loi du 15/07/1845

Synthèse de l'articulation du Projet de développement avec les autres documents d'urbanisme, et documents relatifs à la protection de l'environnement

Enjeux et perspectives d'évolution

Les politiques territoriales et sectorielles existantes s'imposent à la définition des objectifs de développement de la commune: elles sont définies par le Schéma Directeur de la Région Île de France .

Le PLU doit également être compatible avec les plans et programmes à l'échelle régional: Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie, SRCE, Plan Climat Energie territorial.

Par ailleurs, le territoire bénéficie d'espaces naturels et boisés qui présentent un intérêt écologique, paysager, patrimonial.

Dans ce contexte, les objectifs de la commune sont :

- ***les possibilités de développement maîtrisé du bourg et des activités humaines,***
- ***la préservation de la qualité de son environnement naturel.***

III - REACTUALISATION des DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES et ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profiles INSEE-RGP 2017.- Rapport de présentation du POS approuvé le 6 avril 2001- Données Mairie 2003-2015

III-1 Dynamisme démographique : une croissance irrégulière

III - 1 -1 Variations démographiques

Tableau des variations :

Une croissance démographique très sensible dans les années 70-80 qui s'est effondrée de 1982 à 1999, puis s'est réaffirmée fortement au cours de la dernière décennie.

Population communale – Evolution

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	1 065	1 710	1 645	1 540	1 536	1 836	2 115
Densité moyenne (hab/km ²)	112,2	180,2	173,3	162,3	161,9	193,5	222,9

Selon le recensement INSEE 2014 (données 2011), la population municipale comprenait **2115** habitants en **2013**.

Le **tableau des variations** met en évidence une **croissance démographique irrégulière** sur les 43 dernières années.

Après une période de croissance très forte de 1968 à 1975 pendant laquelle la population augmente de + 645 Hbts. (taux de croissance annuel de 7,0%), en raison la réalisation du lotissement du Clos de la Fontaine (160 logements), la commune perd 170 habitants entre 1975 à 1999.

Ce phénomène s'explique par le **desserrement des ménages** consécutif au départ des enfants d'âge adulte dans ce nouveau quartier qui représentait près du 1/3 de la population communale; conjointement de nombreux anciens ont quitté le centre-ville et ont été remplacés par de jeunes couples.

En revanche, la dernière décennie est marquée par une **forte dynamique de développement** avec un taux de croissance de 2,0 %/an entre 1999 et 2008 et de 2,9%/an entre 2008 et 2013.

Le nombre d'habitants s'est accru de + **579** personnes en 14 ans.

La densité moyenne (H/km²) a presque doublé en 40 ans : 112,2 en 1968 – 222,9 en 2013

Indicateurs démographiques –Variation annuelle

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	7,0	-0,5	-0,8	-0,0	2,0	2,9
due au solde naturel en %	0,7	0,3	0,3	0,3	0,9	1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	6,3	-0,9	-1,2	-0,4	1,1	1,8
Taux de natalité (‰)	14,6	11,1	9,7	10,5	15,5	15,1
Taux de mortalité (‰)	7,5	7,6	6,3	7,1	6,2	4,5

Le tableau des indicateurs démographiques met en évidence le **solde migratoire positif** très élevé au début des années 70 (+6,3%/an) ainsi que sur la dernière décennie (+1,1 à 1,8%/an) . À l'inverse il fut négatif de 1975 à 1999 pour les raisons évoquées précédemment. Sur cette période, le nombre d'habitants ayant quitté la commune fut plus important que le nombre d'habitants venus s'installer dans le bourg.

Le **solde naturel** est positif depuis 43 ans et progresse entre 2008 et 2013: +1%/an.

En revanche le **solde migratoire** positif à partir de 1999 témoigne de l'**attractivité de la commune** sur la dernière décennie **et de son dynamisme** qui a induit un renouvellement sensible de la population depuis cette date.

Ce regain de population (solde migratoire positif de +1,1 entre 99 à 2008 et + 1,8% entre 2008 et 2013) est lié à la réalisation de plusieurs programmes immobiliers d'ensemble: Le Puits Gaillard 1^{ère} phase (2003 - 8 maisons) et 2^{ème} phase (2007 - 20 maisons), Clos des villas St Martin (hameau de la Gare - 2004 – 10 maisons), Parc aux Fermettes (2005 - 24 maisons), Jardins St Georges (2008 - 2009 – 30 logements), Clos Moulin St Georges (2014 -12 maisons).

Entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel de BELLOY-EN-FRANCE fut de +2,9 %/an

Évolution comparative de la croissance démographique de BELLOY-EN-FRANCE

Evolution CC Carnelle Pays de France

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,4	3,2	0,9	0,9	0,6	1,2
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,5	0,3	0,4	0,5	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	3,8	2,7	0,6	0,5	0,1	0,7
Taux de natalité (‰)	16,1	12,6	10,1	10,7	11,6	11,4
Taux de mortalité (‰)	9,7	7,7	7,0	6,9	6,9	6,6

Contrairement à BELLOY-EN-FRANCE dont la croissance fut irrégulière sur les 40 dernières années, la CC a enregistré une évolution positive de 1968 à 2013 : taux de croissance de +4,4%/an de 1968 à 1975, +3,2% de 1975 à 1982 puis variant de façon plus modérée (+0,6 à +1%) depuis 1982.

Cette croissance est due essentiellement au solde migratoire positif entre 1968 à 1982, puis de façon équilibrée aux soldes naturels et migratoires depuis le début des années 80.

Pour mémoire, la densité moyenne des communes adhérentes à la CC Carnelle Pays de France est de 313,1 hab/km² supérieure à celle de Belloy-en-France.

Evolution Département du Val d'Oise

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,8	1,3	1,7	0,6	0,6	0,5
<i>due au solde naturel en %</i>	1,0	0,9	1,0	0,9	1,0	1,0
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1,8	0,4	0,7	-0,3	-0,4	-0,6
Taux de natalité (‰)	17,8	15,8	16,5	15,4	15,6	16,3
Taux de mortalité (‰)	8,1	7,2	6,7	6,2	5,9	5,8

La commune de BELLOY-EN-FRANCE a connu sur la dernière décennie (1999 – 2013) une **dynamique de développement très supérieure** à celle de la CC Carnelle Pays de France et du département avec un taux d'évolution respectif de 2,0 à 2,9%/an contre +0,6 à +1,2 %/an pour la CC Carnelle Pays de France et +0,6 à + 0,5%/an pour le département.

Évolution de 2013 -2015

Au 1^{er} janvier 2015 la population de BELLOY-EN-FRANCE compte **2 115 habitants** soit **+279** nouveaux habitants en 5 ans (recensement 2008).

Selon le référentiel territorial du SDRIF, la densité des espaces d'habitat en 2012 est de **13,60** logements / hectares.

Bilan

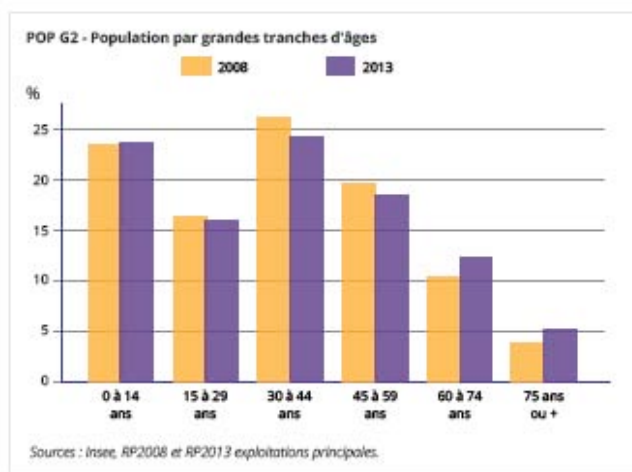
Croissance démographique irrégulière sur les 43 dernières années : après une période de croissance très forte de 1968 à 1975 pendant laquelle la population augmente de + 645 Hbts. (taux de croissance annuel de 7,0%), en raison la réalisation du lotissement du Clos de la Fontaine (160 logements), la commune perd 174 habitants entre 1975 à 1999.

En revanche, la dernière décennie est marquée par une forte dynamique de développement avec un accroissement du nombre d'habitants de + 579 personnes en 14 ans. La commune a connu sur la dernière décennie (1999 – 2013) une dynamique de développement très supérieure à celle de la CC Carnelle Pays de France et du département.

III - 1 - 2 Analyse de la pyramide des âges :

Évolution récente (2013) : Une population majoritairement jeune : 64,1% a moins de 45 ans.

	2013	%	2008	%
Ensemble	2 115	100,0	1 836	100,0
0 à 14 ans	502	23,7	429	23,4
15 à 29 ans	339	16,0	304	16,5
30 à 44 ans	515	24,4	481	26,2
45 à 59 ans	389	18,4	359	19,6
60 à 74 ans	259	12,2	192	10,4
75 ans ou plus	111	5,2	71	3,8



Le tableau comparatif des tranches d'âge entre 2006 et 2013 fait apparaître :

- une augmentation des catégories 0-14 ans, 60-75 ans ou + de 75 ans
- une stabilité des catégories 0-14 ans,
- une baisse des 15-29 ans, 30-44 ans, des 45-59 ans.

Globalement la classe de **0 à 44 ans** représente **64,1 %** de la population ; les classes des 30-44 ans et de 0-14 ans correspondant aux jeunes couples avec enfants sont les plus représentées (respectivement 24,4% et 23,7%) . Puis ce sont celles de 45-59 ans et des 15-29 ans : couples plus âgées avec adolescents (respectivement 18,4% et 16 %). Les classes des 60 ans et + représentent 17,4% de la population.

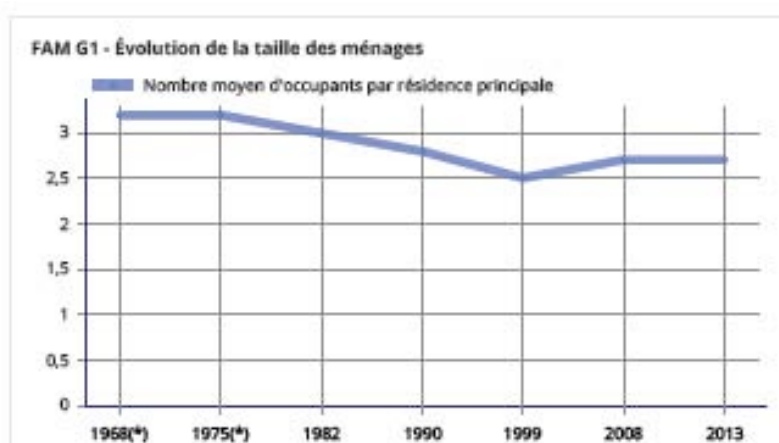
Cette répartition 0-44 ans / 45-59 ans / 60 ans et + est similaire à celle de la CC Carnelle Pays de France (pourcentage respectif de 64,1%, 18,4% et 17,4%) et plus jeune que celle du département (62,8%, 19,8% et 17,4%)

L'évolution de la pyramide des âges entre 2008 et 2013 indique que la population de BELLOY-EN-FRANCE est majoritairement jeune : 64,1% de la population a moins de 45 ans ; la répartition des classes d'âge reste équilibrée. On constate cependant une tendance au vieillissement de la population (66,1% de « moins de 45 ans » en 2008).

III - 1 - 3 Composition des ménages :

On appelle "**ménage**" l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent.

Taux de variation des ménages



La taille des ménages (rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages), conformément au détail de leur composition développée **a baissé sensiblement** jusqu'en 1999: 3,3 en 1968 et 2,5 en 1999.

En revanche il a augmenté jusqu'en **2008** et reste stable jusqu'en 2013 à **2,7**.

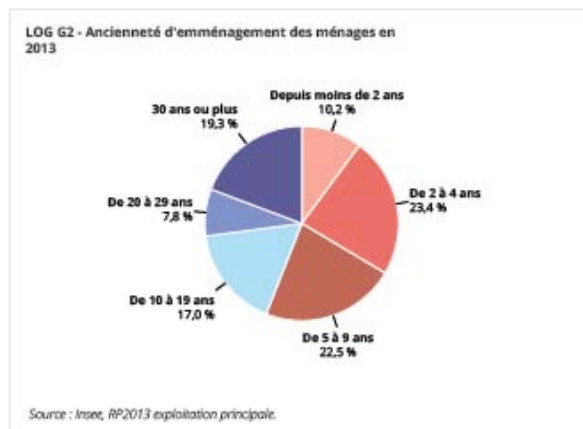
À titre comparatif, elle a **tendance à baisser de façon continue** dans le département (2,6) et la CC Carnelle Pays de France (2,6)

Le desserrement des ménages exprime la décohabitation et le vieillissement de la population.

III -1- 4 Evolution de la mobilité résidentielle

Mobilité résidentielle

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	754	100,0	2 057	4,5	1,6
Depuis moins de 2 ans	77	10,2	207	3,7	1,4
De 2 à 4 ans	176	23,4	495	4,0	1,4
De 5 à 9 ans	169	22,5	566	4,8	1,4
10 ans ou plus	332	44,0	790	4,7	2,0



En 2013, 44% habitaient la commune 10 ans auparavant et 66,5% - 5 ans auparavant ; ceci est lié au statut des occupants, les propriétaires résidants plus longtemps que les locataires.

Ce pourcentage est **inférieur** à celui du département (50 % /10 ans – 70,3% / 5 ans) et de la CC Carnelle Pays de France (53,6% /10 ans – 73,5% / 5 ans).

Sur Belloy-en-France, il semble que ce renouvellement urbain soit lié à la souplesse du marché immobilier : les maisons se vendent et s'achètent bien en raison de l'attractivité de la commune : proximité des zones d'emploi (Cergy-Pontoise, Roissy, Paris et sa banlieue) excellente desserte routière, autoroutière et ferrée), qualité du cadre de vie rural. Le nombre de DIA est en moyenne de 40 à 45 /an sur les 7 dernières années.

III-1-5 Evolution des catégories socioprofessionnelles

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2013

	Nombre de ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	762	100,0	2 073	100,0
Agriculteurs exploitants	12	1,6	40	1,9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	160	5,3	153	7,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	109	14,3	379	18,3
Professions intermédiaires	177	23,3	476	23,0
Employés	85	11,1	258	12,5
Ouvriers	117	15,3	347	16,7
Retraités	214	28,0	391	18,9
Autres personnes sans activité professionnelle	8	1,1	28	1,4

Les tableaux INSEE n'indiquent pas l'évolution des CSP de 2008 à 2013.

En 2013, les CSP les plus représentées sont les **professions intermédiaires (23,3%)** et les **ouvriers (15,3%)**.

Les cadres et professions supérieures représentent 14,3%, les employés 11,1%, les artisans 5,3%, les agriculteurs exploitants 1,6%.

Les retraités et les personnes sans activité professionnelle représentent 29,1% soit près du tiers de la population des ménages.

La commune constate que plus de 85% des femmes travaillent sur la commune ce qui a nécessité la réalisation d'une micro-crèche sur la commune, complémentirement aux autres modes de garde existants.

III - 2 Évolution du parc de logements : un développement dynamique

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	389	586	607	601	640	729	821
<i>Résidences principales</i>	329	534	548	550	598	678	754
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	25	18	21	15	11	7	3
<i>Logements vacants</i>	35	34	38	36	31	44	63

	2013	%	2008	%
Ensemble	821	100,0	729	100,0
<i>Résidences principales</i>	754	91,9	678	93,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	3	0,4	7	1,0
<i>Logements vacants</i>	63	7,7	44	6,0
<i>Maisons</i>	706	86,0	672	92,1
<i>Appartements</i>	110	13,4	55	7,6

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.

En **2013**, le parc immobilier de BELLOY-EN-FRANCE comprend **821 logements**, soit **92 logements de plus qu'en 2008**.

La proportion du nombre de **résidences principales a régulièrement augmenté** de 1968 à 2013 ; elle représentait 84,5% du parc en 1968 et **93% en 2013**, soit 329 unités en 1968 et 754 en 2013. Leur nombre a plus que doublé en 40 ans.

Corrélativement, le nombre de **résidences secondaires a chuté** (25 à 3 unités entre 1968 et 2013) : son pourcentage est passé de **6,4%** du parc de logements en **1968** à **0,4% en 2013**.

Le nombre de **logements vacants** subit des variations conjoncturelles : il représente **7,7%** du parc de logements en 2013, soit une proportion particulièrement importante. La vacance peut être liée au recensement de logements mis en vente, aux problèmes de succession ou au phénomène de rotation dans les locations.

La commune ne considère pas ces données comme fiables. Les logements vacants sont de l'ordre de 3 à 4 logements. Ces chiffres peuvent s'expliquer par la mise en vente importante de l'immobilier. La commune recense notamment une moyenne de 40 à 45 DIA (déclaration d'intention d'aliéner) /an sur les 7 dernières années.

Production de logements

Évolution par période censitaire du nombre de logements : construction nouvelle ou reconversion :

- de 1968 à 1975 : + 197 logements (28,1 lgt/an) : réalisation du Clos de la Fontaine
- de 1975 à 1982 : + 21 logements (3 lgt/an)
- de 1982 et 1990 : - 6 logements – *chiffre peu significatif, lié à la vacance conjoncturelle de certains logements*,
- de 1990 et 1999 : +39 lgts (4,3 lgt/an)
- de 1999 et 2006 : +69 lgts (14,1 lgts/an)
- de 2006 et 2011 : + 76 (15,2 lgts/an)

Le rythme de la production de logements s'est fortement développé depuis le début des années 2000:

- sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les zones classées NA au POS :
 - Le Puits Gaillard 1^{ère} phase en 2003 : 8 maisons
 - Le Clos des villas St Martin (hameau de la Gare) en 2004 : 10 maisons,
 - Le Parc aux Fermettes en 2005 : 24 maisons,
 - Le Puits Gaillard 2^{ème} phase en 2007 : 20 maisons,
 - Les Jardins St Georges en 2008 - 2009 : 30 logements,
 - Le Clos Moulin St Georges 2014 : 12 maisons.

Depuis la date d'approbation du POS, 250 logements ont été construits entre 2001 et 2014, dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé, soit une moyenne de 18 logts / an sur les 14 dernières années.

- dans le cadre de divisions de grandes parcelles – hameau de Beau-Jay,
- de façon diffuse sur les terrains vacants internes au bourg.

La production de logements la plus importante s'est faite au début des années 70 (+197 logements) avec la réalisation du lotissement du Clos de la Fontaine.

Évolution de 2011-2013

En 2013 le parc de logements de BELLOY-EN-FRANCE compte **821 unités** soit +36 logements en 2 ans.

III - 2 - 2 Utilisation et transformation du foncier sur les dix dernières années (loi Grenelle II)

Source : Mairie

Conformément à la Loi Grenelle II, l'utilisation et la transformation du foncier a été évalué depuis l'élaboration du POS (évolution sur 10 ans) sur la base des autorisations de PC recensés par la commune afin d'évaluer la consommation d'espaces naturels et forestiers, les disponibilités foncières, les dents creuses, la restructuration potentielle des espaces urbanisés.

TABLEAU DES PC 2001 A 2014

ANNEE	N° DE CARTON ARCHIVE	DE PC N° A N°	INFOS	P. LOTIR	NOMBRE
2001	1 ET 2	1 A 4 / 5 A 7			8
2002	3 ET 4 ET 5	11 A 19 / 20 A 27			27
2003	6 ET 7 ET 8 ET 9 ET 10	1 A 5/6 A 16/17 A 24/25 A 34/35 A 40			39
2004	11 ET 12	1 A 12/13 A 22			22
2005	13 ET 14	1 A 13/14 A 18			18
2006	15 ET 16	1 A 4/9 A 15	PC 1 A 4	PL 1 A 3	15
2007	17 ET 18 ET 19	1 A 9/10 A 19/20 A 29			29
2008	20 ET 21	1 A 8/9 A 17			17
2009	22 ET 23	1 A 14/15 A 18 + REGISTRE			18
2010	24 ET 25	1 A 12/13 A 22 + REGISTRE			20
2011	26	1 A 11 + REGISTRE			11
2012	27	1 A 17 + REGISTRE			17
2013	28	DE 1 A 7	1/2/4/ ACCORD 3/6/7 REFUS - 5 ??		7
2014	29	N°10 ET N° 14 EN ARCHIVES LES AUTRES PC EN COURS			2

La commune comptabilise 154 PC soit une moyenne de **15 demandes de permis de construire par an entre 2005 et 2014** (10 ans).

Selon la carte de Carte d'Occupation du sol IAU - 2008-2012 , les espaces agricoles ont progressé de +1,7 ha, les espaces naturels et forestiers de +1,26 ha et les espaces ouverts artificialisés ont régressé de - 4,62 ha.

Le renouvellement urbain fut important sur les dix dernières années, notamment grâce à la réalisation de 6 nouveaux lotissements sur cette période (96 lgts).

III - 2 - 3 Optimisation du tissu et consommation de l'espace

Conformément à la loi ALUR, le **potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** seront évalués avec la commune :

- en tenant compte des opportunités du tissu urbain existant (taux de croissance démographique souhaité par la commune, nombre de logements) et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (parcs, jardins) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune.

Potentiel mobilisable à l'horizon 2030

Afin d'optimiser le tissu et la consommation de l'espace, le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes... Dans un deuxième temps, si les capacités de l'espace déjà urbanisé sont insuffisantes, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est envisageable, dans la mesure des besoins préalablement détaillés, en compatibilité avec les préconisations des documents supra - communaux (SDRIF...).

Si le PLU prévoit une **consommation des espaces naturels ou forestiers**, il devra faire l'objet d'un passage en **CDPENAF** (*loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF n° 2014-1170 du 13/10/2014)* pour avis conforme : ce serait le cas par exemple pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU dotée d'un règlement sur un espace actuellement naturel.

Le diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant et dans les zones à urbaniser a été estimé à 200 logements soit un apport de 500 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2,5 et une population de 2600 Hbts en 2030.

Par ailleurs le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée applicable aux secteurs de développement à proximité des gares + 5% de la surface urbanisée communale au titre de pôle de centralité : **soit 8,2 ha**

Le calcul des zones d'extension projetées a été estimé **en tenant compte des orientations du SDRIF**.

Pour l'avenir, la commune souhaite maintenir une **croissance** de l'ordre de **11 logts/an** afin de maintenir, son école existante, ses équipements conformes à son développement sur les dix dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village.

Des orientations d'aménagement et de programmation seront prévues sur les secteurs à enjeux de développement.

La commune envisage ainsi de maintenir une croissance liée à ses obligations légales et à la nécessité de maintenir l'ensemble de ces équipements.

Le village présente de nombreux atouts en raison de la qualité paysagère et environnementale du site et son excellente desserte: proximité de la Francilienne, gare, routes départementales.

Le PLU devra permettre de mieux concilier le besoin de construire des logements pour accueillir de nouveaux ménages et celui d'économiser le foncier pour répondre aux exigences du développement durable.

III - 2 - 4 Catégories et typologie des logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	821	100,0	729	100,0
<i>Résidences principales</i>	754	91,9	678	93,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	3	0,4	7	1,0
<i>Logements vacants</i>	63	7,7	44	6,0
<i>Maisons</i>	706	86,0	672	92,1
<i>Appartements</i>	110	13,4	55	7,6

On observe une légère diminution de la proportion du nombre de **résidences principales**, entre 2008 et 2013; elle est très largement majoritaire ; elle représente **91,9%** du parc immobilier en 2013.

Le parc de résidences principales a augmenté de **76 unités** en 5 ans (construction neuve, transformation de résidences secondaires) correspondant à une moyenne de **15 RP/an**.

Le nombre de **résidences secondaires** est en baisse constante depuis 40 ans; sa proportion varie de 1% du parc de logements en 2008 à 0,4 % en 2013 ;

Le nombre de **logements vacants** est très élevé : 44 unités soit 6 % du parc en 2008 et 63 unités soit 7,7% du parc en 2013. Ce chiffre est lié aux nombreuses mutations dans l'immobilier (achats - ventes)

En 2013, la commune abritait **754** logements, dont 706 maisons individuelles (**86%**) et 110 appartements (**13,4%**).

La proportion du nombre de logements collectifs (13,4 %) est en forte augmentation depuis 2008 (7,7%) ; la commune a notamment réalisé un petit collectif par divisions en centre-ville.

La typologie des logements s'est ainsi bien diversifiée sur les 5 dernières années.

Statut d'occupation des résidences principales

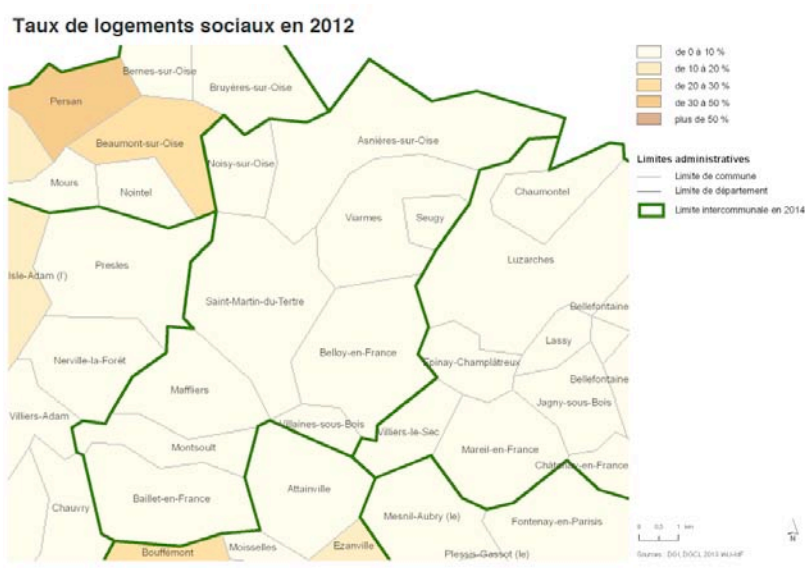
	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	754	100,0	2 057	14,5	678	100,0
<i>Propriétaire</i>	639	84,8	1 785	15,8	589	86,8
<i>Locataire</i>	97	12,8	229	6,3	73	10,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1	0,1	2	26,0	0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	18	2,4	43	15,5	17	2,5

En 2013, 84,8% des logements de BELLOY-EN-FRANCE sont habités par leur propriétaire; en comparaison, ce pourcentage est de 79,7% dans la communauté de communes et 57,9 % dans le département.

Les logements locatifs représentent **12,8%** du parc de résidences principales

Logements sociaux

La commune dispose de 0,1% de logements sociaux (1 logement) : il s'agit d'un logement de secours communal.



III - 2 - 5 Taille des logements

Taille des résidences principales de BELLOY-EN-FRANCE en 2013

	2013	%	2008	%
Ensemble	754	100,0	678	100,0
1 pièce	25	3,3	10	1,5
2 pièces	49	6,6	26	3,9
3 pièces	93	12,3	114	16,8
4 pièces	192	25,4	183	26,9
5 pièces ou plus	395	52,4	345	50,9

	2013	2008
Ensemble des résidences principales	4,5	4,5
maison	4,8	4,6
appartement	2,5	2,9

Le parc de résidences principales dans son ensemble comprend en 2013 **une très forte proportion de grands logements de plus de 5 pièces (52,4%)** et de logements de taille moyenne (3-4 pièces : 37,7%) soit 90,1% du parc ; cependant la part de logements de petite taille de 1 à 2 pièces a presque doublé de 5,4% en 2008 à 9,9 % en 2013.

Ces opérations permettent une diversification dans l'offre de logements (T1-T2, collectif, locatif) répondant aux besoins de jeunes couples ou de personnes âgées tout en permettant de préserver le patrimoine traditionnel du village.

L'évolution entre 2008 et 2013 correspond à une forte augmentation des logements de 1 à 2 pièces et des + de 5 pièces et à une diminution des logements de 3 et 4 pièces (37,7% en 2013 – 43,7% en 2008) ;

La commune a ainsi favorisé un meilleur équilibre dans la typologie de l'habitat.

En 2013, le nombre moyen de pièces est de 4,5 / résidences principales, soit 4,8 / maison et 2,5 / appartement.

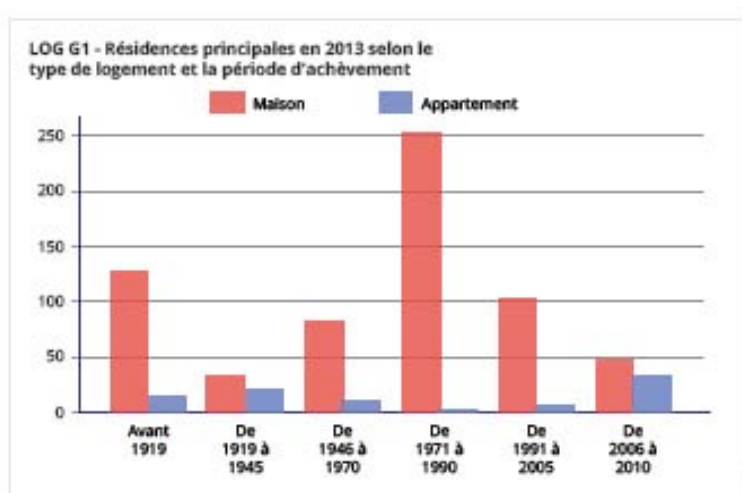
À l'échelle de la Communauté de communes, les logements de 3 à plus de 5 pièces représentent 89,3%.

III - 2 - 6 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 2013

La part de résidences principales construites **avant 1946** représente **26,9 %** du parc total de logements en 2013. **73,1%** du parc de résidences principales est postérieur à la dernière guerre.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	744	100,0
Avant 1919	144	19,4
De 1919 à 1945	55	7,5
De 1946 à 1970	94	12,6
De 1971 à 1990	258	34,7
De 1991 à 2005	110	14,8
De 2006 à 2010	83	11,1



BELLOY-EN-FRANCE dispose d'un parc de logements qui se renouvelle : 73,1% des résidences principales ont été construites après 1946, mais plus d'un quart des constructions est antérieur à la seconde guerre ; l'habitat ancien de type rural subsiste au centre du bourg autour de l'Église et d'une grande exploitation agricole: Place Ste Beuve, rue des Carreaux, rue de Verdun, rue Mirville, Place du Souvenir.

Une politique de rénovation a été menée avec le PACT ARIM : elle a permis de revaloriser le bâti ancien en centre-ville : 100 000 € en 3 ans. Réalisé à la fin des années 2000 lorsque le marché immobilier s'était effondré. Actuellement la vente de l'ancien répond à une forte demande de jeunes.

III - 2 - 7 Confort des logements et modes de chauffage

Globalement, une très large majorité de résidences principales présentent un **bon niveau de confort** : **98,1%** sont équipés d'une salle de bain ou d'une douche.

On constate quelques évolutions dans les modes de chauffage sur les 5 dernières années : le pourcentage des résidences chauffées en « tout électrique » augmente ; il représente 31,6% du parc des résidences principales.

Le chauffage central individuel diminue (64,4% en 2008 - 59% en 2013) ; inversement le chauffage central collectif augmente.

	2013	%	2008	%
Ensemble	754	100,0	678	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	740	98,1	654	96,4
<i>Chauffage central collectif</i>	11	1,5	6	0,9
<i>Chauffage central individuel</i>	445	59,0	437	64,4
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	238	31,6	180	26,5

Il n'est pas précisé le nombre de résidences faisant appel aux dispositifs d'énergie renouvelable.

La commune recense quelques constructions équipées de panneaux photovoltaïques ou solaires ainsi que quelques micro-éoliennes individuelles. Ces dispositifs sont contraints par la sensibilité du site aux abords de monuments historiques.

III - 2 - 8 Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	754	100,0	678	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	603	79,9	529	78,0
<i>Au moins une voiture</i>	718	95,2	615	90,6
<i>1 voiture</i>	327	43,3	264	39,0
<i>2 voitures ou plus</i>	391	51,9	350	51,6

Sur les 724 logements existants, **79,9%** disposent d'un emplacement réservé au stationnement, ce qui induit **le stationnement de voitures sur le domaine public**. Ce phénomène est d'autant plus marqué que les garages déclarés sont souvent transformés dans le temps en réserves, appentis.

95,2 % des ménages disposent d'au moins une voiture, dont 51,9% de 2 voitures ou plus. C'est le moyen de se déplacer le plus facile et le plus utilisé malgré un coût de plus en plus élevé.

On observe que ce pourcentage est en augmentation par rapport à 2006 (90,6%).

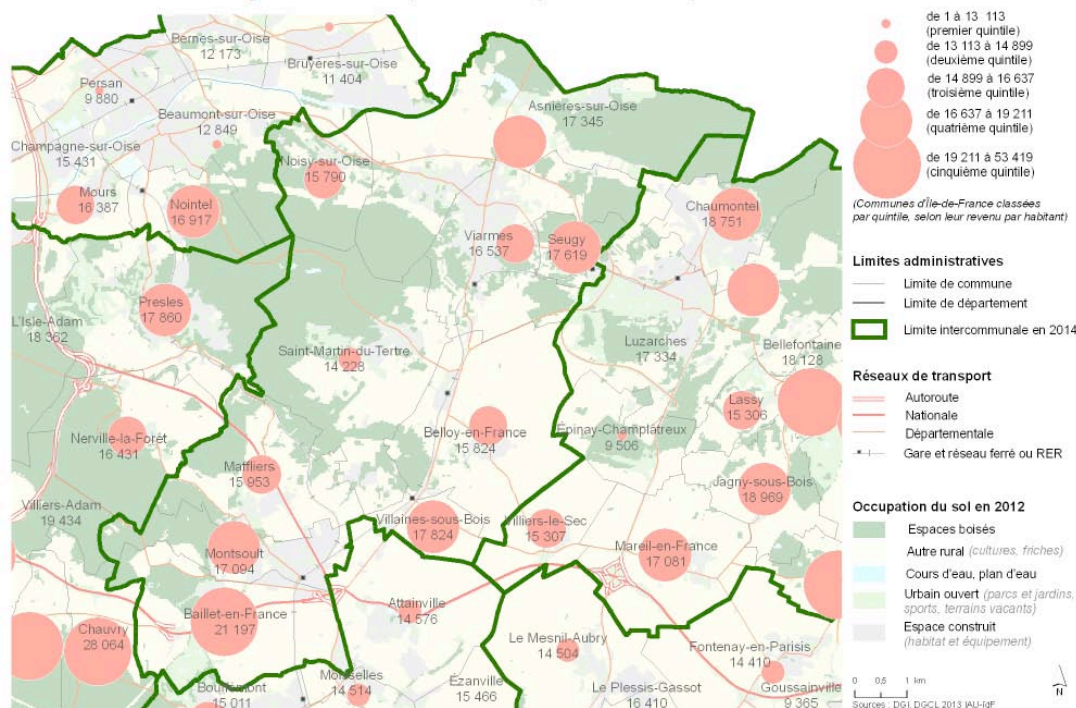
III - 2 - 9 Revenus

Les ménages fiscaux représentaient 2083 personnes en 2013. 77,3 % des foyers fiscaux sont imposables (753). La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 25 237 €.

À titre de comparaison, elle était de 25 424 € sur l'ensemble de la Communauté de communes (78,3% des ménages imposables) et de 20 778 € sur l'ensemble du département (65,9% des ménages imposables).

	2013
Nombre de ménages fiscaux	753
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 083,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	25 237
Part des ménages fiscaux imposables (en %)	77,3

Revenu des ménages en 2011 (en Euros par habitant)



Caractérisation des enjeux liés à l'évolution démographique **et au développement du parc immobilier** **Perspectives d'évolution de l'état initial.**

En 2013, la population municipale comprenait 2115 habitants, soit +279 nouveaux habitants en 5 ans (recensement 2008 – 1836 H).

Caractéristiques de la population

- ***Croissance démographique irrégulière avec un déclin démographique sensible au cours des années 80 et 90. En revanche, la dernière décennie est marquée par une forte dynamique de développement avec un accroissement du nombre d'habitants de + 579 personnes en 14 ans (1999), correspondant aux prévisions du POS à l'horizon 2020 de l'ordre de 2500 Hbts.***
- ***Une population jeune (64,1% de la population ont moins de 45 ans) et une répartition équilibrée des différentes classes d'âge,***
- ***Une mobilité résidentielle supérieure que sur le territoire de l'intercommunalité et du département,***
- ***Une taille moyenne des ménages en hausse qui s'est stabilisée en 15 ans, à l'inverse de la tendance générale observée sur la France.***

Cette évolution démographique est fortement liée à celle du parc de logements caractérisé par :

- ***Un rythme de production de logements soutenu dans les années 70 (28 logements/an) et 1999 à 2013 (14 à 15 logements/an).***
- ***Une progression de la diversification dans l'offre de logements composés d'une majorité de maisons individuelles (86%) et de logements collectifs en augmentation sensible (13,4% en 2013 - 7% en 2008).***
- ***Une majorité de grands logements de plus de 5 pièces (52,4%) et de logements de taille moyenne (3-4 pièces – 37,7%), mais une forte croissance des logements de petite taille (1-2 pièces) depuis 2008 (5,4% en 2008 – 9,9% en 2013) favorisant un meilleur équilibre dans la typologie de l'habitat,***
- ***Une représentation très forte du nombre de propriétaires (84,8% en 2011),***
- ***Un parc immobilier qui se renouvelle : les constructions d'après-guerre représentent à présent près de 71,3% du parc de logements, mais l'habitat ancien de type rural a été bien préservé au centre du bourg autour de l'Église et de la place du souvenir,***
- ***Un très bon niveau de confort (98,1% des logements sont équipés d'une salle de bain ou d'une douche),***
- ***Un manque d'emplacements réservés au stationnement à l'intérieur des propriétés comparativement à l'équipement automobile des ménages.***

Enjeux et objectifs de la municipalité :

- ***Assurer le renouvellement urbain par densification dans le tissu urbain existant en limitant la consommation d'espace naturel et en tenant compte des formes architecturales et urbaines souhaitées par la commune avec un objectif de production de l'ordre de 11 logements/an à l'horizon 2030 soit environ + 200 logements et une augmentation de population d'environ + 500 habitants.***
- ***Densifier le centre-ville et / ou le quartier de la gare et se rapprocher des objectifs de densité du SDRIF à l'horizon des années 2030,***
- ***Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des nouveaux fronts bâtis ouverts à l'urbanisation et en particulier en entrée de village sud-est.***

III-3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de BELLOY-EN-FRANCE - approuvé le 06/04/2001- Site web Belloy-en- France

III - 3 - 1 Équipements publics administratifs et culturels –

La commune est dotée des équipements administratifs et culturels suivants:

- l'église St Georges,
- la mairie,
- un cimetière,
- des ateliers municipaux : rue des Carreaux et Place Ste Beuve

III - 3 - 2 Équipements scolaires et périscolaires

La commune est dotée d'une école maternelle et d'une école élémentaire Albert Boucher.

- **École primaire comprenant :**
 - **7 classes** pour tous les niveaux Grande Section à CM2,
 - **un restaurant scolaire,**
 - **un centre de loisirs – garderie,**
 - **un city-stade.**
- **École maternelle :**
 - **4 classes** – qui accueille 105 élèves en 2014.
- **Petite enfance :**
 - **une micro-crèche** pour 10 – 12 enfants **réalisée en 2014.**

Des assistantes maternelles assurent également la garde d'enfants sur la commune de Belloy-en-France. Une halte-garderie itinérante "La ronde de Carnelle" sillonne les routes de la communauté de commune et se partage entre les communes de Belloy-en-France, Baillet-en-France, Maffliers, Saint-Martin du Tertre et Seugy, pour accueillir les enfants de 6 mois à 6 ans.

Ce service intra-communautaire propose un accueil variable en fonction de la demande (12 places) à l'heure, la demi-journée, la journée - tous les jours du lundi au vendredi - de 8h45 à 16h45.

- **Collège - Lycée :**
 - Collège Marcel Pagnol - Montsoul
 - Lycée Gérard de Nerval - Luzarches
 - Lycée professionnel Jean Mermoz - Montsoul

III - 3 - 3 Équipements sportifs

Complexe sportif « Richambre » qui rassemble :

- Salle de gymnastique
 - Plateau de skate,
 - Terrain de football,
 - Terrain de boules,
 - Courts de tennis,
 - Plateau sportif – city stade.
- un stand de tir départemental (gendarmerie)

III - 3 - 4 Équipements socio-éducatifs, culturels et touristiques

- une salle des fêtes – salle polyvalente : place Ste Beuve
- une bibliothèque - médiathèque « Espace St Georges »: 1 place Alphonse Ste Beuve
- une Maison pour Tous – rue Richambre

La commune compte en 2014 environ **15 associations** : comité des Fêtes, peinture sur soie, cartonnage, bridge, musique, danses salsa - zumba, peinture, généalogie, bibliothèque, associations sportives et culturelles ASCB Yoga Judo, Football, boulistes, cycloclub municipal, club de tir, anciens combattants, parents d'élèves.

Ces associations très dynamiques regroupent environ **900 adhérents**.

III - 3 - 5 Équipements de santé

Clinique privée de soins de suite : rue du Gal Leclerc

III - 3 - 6 Espaces publics et circulations douces

Le cœur village est relié par un lacs de venelles pittoresques qui assure un maillage de circulations douces réservées aux piétons et cycles à l'abri de toute circulation. La Municipalité souhaite préserver ce patrimoine et le développer par la création de nouveaux parcours de promenade en liaison avec les équipements publics à créer.

III - 3 - 7 Projets futurs : Equipements publics

De nombreux équipements publics existants sont regroupés autour de la Place Ste Beuve (Mairie, Église, salle des fêtes, salle polyvalente, médiathèque - bibliothèque, groupe scolaire).

La Municipalité souhaite conforter ce pôle d'équipements en aménageant le lieu-dit « **la Marlière** », parc urbain paysager qui jouxte la place St Beuve et permettra de **relier les équipements publics communaux et de créer un lieu de rassemblement convivial** pour l'ensemble des Bellois. C'est un **enjeu prioritaire pour la municipalité**.

Le PLU prévoit une **zone UEP** qui englobe l'ensemble des équipements existants et futurs. Ont été réalisés sur l'espace de la Marlière un restaurant et locaux péri-scolaires en 2011, un auvent et aire de jeux en 2012, un accueil petite enfance (crèche, micro crèche) en 2014. Les travaux en cours concernent l'aménagement d'une place de village avec stationnements, d'une allée piétonnière avec parcours de santé, des aires de jeux et équipements loisirs, des équipements techniques communaux, garages, stationnements, et équipements sanitaires et sociaux.

La municipalité souhaite un développement démographique de l'ordre de 11 logements/an afin de maintenir son école sans création de nouvelles classes. La capacité d'accueil des terrains vacants en zone urbaine et le maintien des zones à urbaniser « AU », inscrites dans les précédents POS permettront d'atteindre cet objectif.

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution des équipements publics

Perspectives d'évolution

La commune est dotée d'équipements publics et d'intérêt général qui répondent aux besoins de la population. L'enjeu prioritaire pour l'avenir est de conforter et développer ces équipements publics :

- *Poursuivre l'aménagement de l'espace de la Marlière, lieu de rassemblement convivial avec place de village, équipements publics, de loisirs et de plein-air, intégrant un plan de circulation douce afin de favoriser l'accès aux équipements et services publics déjà centralisés et de les relier.*
- *Programmer un développement urbain qui ne nécessite pas la création d'équipements supplémentaires.*

Commune de Belloy-en-France – Équipements publics existants



Mairie



Espace public - la Marlière



Médiathèque



Complexe sportif Richambre



Ecole élémentaire



Equipements publics - la Marlière

III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement.

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de BELLOY-EN-FRANCE - approuvé le 2001- Site web Belloy-en- France

Conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 et au Plan de Déplacement Urbain de la Région IdF (PDUIF), les PLU doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Infrastructures routières

Le territoire est traversé par trois routes départementales :

- en partie ouest par la **RD 909 – RD 922**, axe de grande circulation Nord/Sud reliant la Francilienne – N104 au Sud (La Croix Verte - 4 kms) au département de l'Oise (Chantilly – 25 km) au Nord et Luzarches à l'est; la RD 909 appartient au réseau structurant principal
- deux autres routes départementales rejoignent cet axe de communication: **la RD 26 au sud et la RD 85** qui traversent le centre du village en direction de la Francilienne.

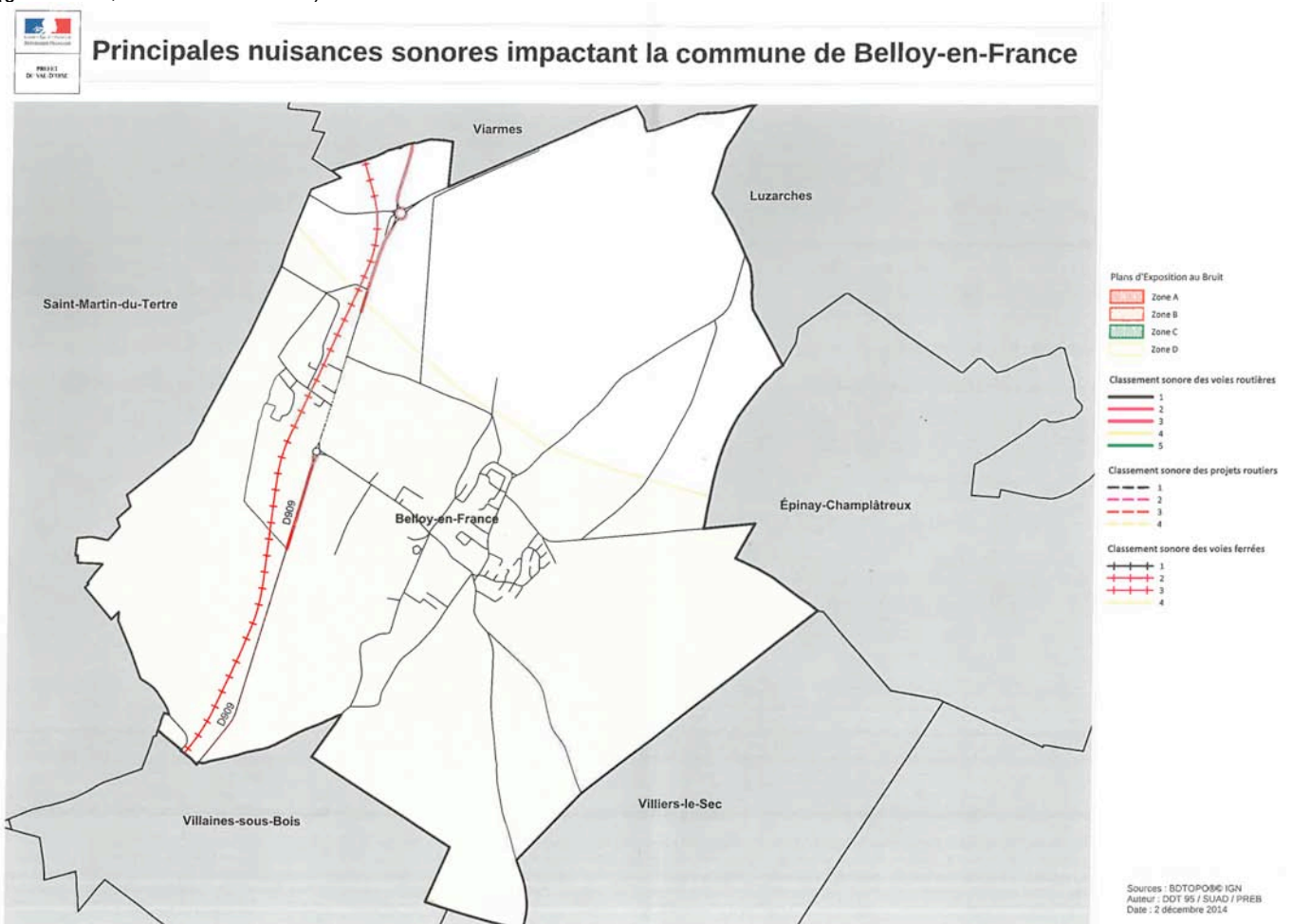
La commune est ainsi particulièrement **bien desservie par le réseau routier et autoroutier**, la N104 permettant de relier facilement Cergy-Pontoise à l'aéroport de Roissy.

Elle également reliée à Paris par **la ligne de chemin de fer du réseau Transilien Paris Nord/Luzarches (ligne H)**, via Montsoult qui longe la RD 909 en partie Est du territoire. Des travaux de rénovation de nouvelles rames ont été réalisés en 2011.

La gare de Belloy St Martin, autour de laquelle se sont développées une zone d'activités économiques et une zone résidentielle se situe à environ 1 km du centre bourg.

La RD 909 est classée en catégorie 3 et 4 selon les tronçons et a un impact en termes de pollution sonore; les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit sont soumises à des prescriptions réglementaires d'isolation acoustiques définies par arrêté préfectoral du 27 septembre 2001.

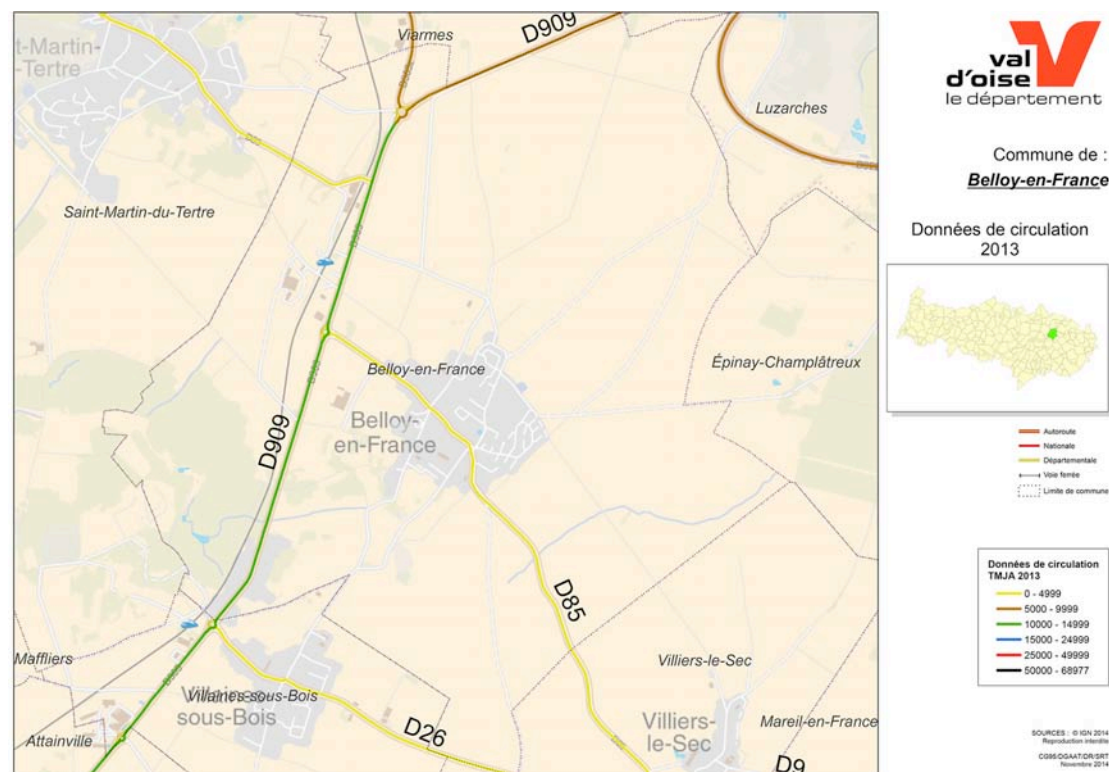
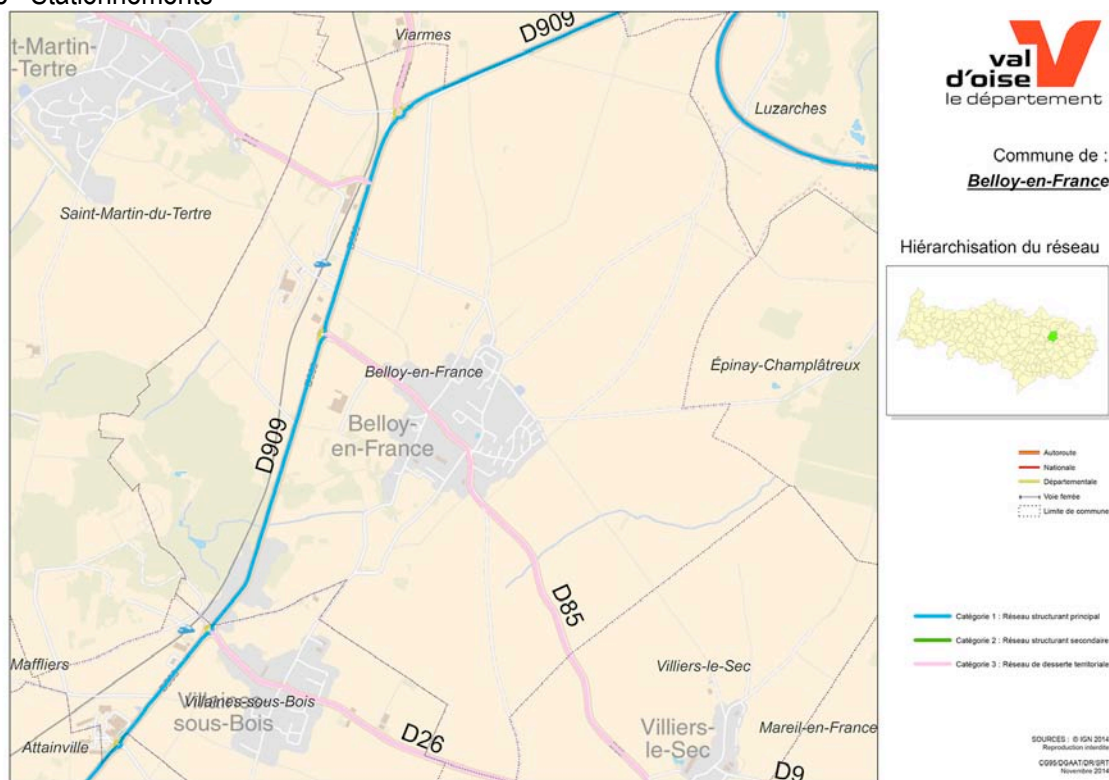
(§ Ch. Bruit, nuisances sonores).



Le trafic journalier de la RD 909, entre la RD 26 et la RD 85 est de 12 400 véhicules/jour (données 2010). Au nord la RD 909Z le trafic est de 5 850 véhicules/jour (2015).

Le trafic moyen de la RD 85 ouest qui traverse le centre du village est de 2 900 véhicules/jour (2009) et celui de la RD 95 est de 3 500 V/j (2015)

Des aménagements ont été réalisés pour ralentir la vitesse des véhicules et assurer une meilleure sécurité pour les personnes : rond-point au croisement des RD 909 et RD 85 en entrée de village ouest, ralentisseurs, aménagement de la place – Stationnements



La structure urbaine d'origine est constituée d'un noyau compact formé autour de l'Eglise St Georges et de la ferme centrale qui s'est progressivement étendue après guerre en continuité de ce tissu antérieur au XX^e s. :

- le centre urbain structuré autour des places Ste Beuve et du Souvenir et des rues Mirville, rue de Verdun, rue des Carreaux, rue Faubert.
- les opérations d'aménagement d'ensemble : lotissements résidentiels : Clos de la Fontaine, Clos de la Pépinière, Clos des villas St Martin.

De nombreux **travaux d'aménagement et d'amélioration de la circulation** en centre-ville ont été réalisés : ralentisseurs, enfouissement des réseaux.

Depuis plusieurs années la Municipalité mène une politique d'amélioration et de création de nouveaux équipements publics en fonction de l'évolution des besoins avec l'objectif de les centraliser sur le terrain de la Marlière contigu à la place de la mairie et de l'Eglise: il est ainsi prévu la création d'une grande place publique, un nouveau plan de circulation et de liaisons douces en liaison avec le lacs de venelles préservées au centre du village ; l'opération est en cours de réalisation.

Stationnements

La commune a réalisé ces dernières années de **nombreuses places de stationnement aménagées dans le centre du village**, aux abords des équipements publics et près de la gare pour répondre aux besoins des habitants. Le parc de stationnement en cours de réalisation sur le site de la Marlière représente 48 nouvelles places.

ÉTAT DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE

Identification	Sites existants	Nombre de places
P1	Avenue du Général Leclerc	15
	Parking de la gare SNCF (côté D909)	56 dont 2 pour Personnes à Mobilité Réduite
P2	Parking de la gare SNCF (côté rue des briquetteries)	52 dont 1 pour arrêt minute
P3	Parking du cimetière	38
P4	Rue des Carreaux	15
	Rue Richambre	15
	Parking de la Maison pour Tous	36 dont 3 pour Personnes à Mobilité Réduite
P5	Rue Mirville	39
	Parking de La Poste	6
	Rue de Verdun	14 dont 1 pour Personnes à Mobilité Réduite
	Rue de la Vigne	10
	Rue Faubert	30 dont 5 pour arrêt minute, 1 pour livraison, 2 pour Personnes à Mobilité Réduite
P6	Place Alphonse Ste Beuve	20
	Allée des Tilleuls	15
	Allée Pasteur	3 + 6 emplacements vélos
	SOUS TOTAL EXISTANTS	364 emplacements
	Parking de la Marlière	48
	SOUS TOTAL A CREER	48
	TOTAL	412

Ces parcs de stationnement publics sont ouverts au public et mutualisés ; ils peuvent accueillir des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et des vélos.

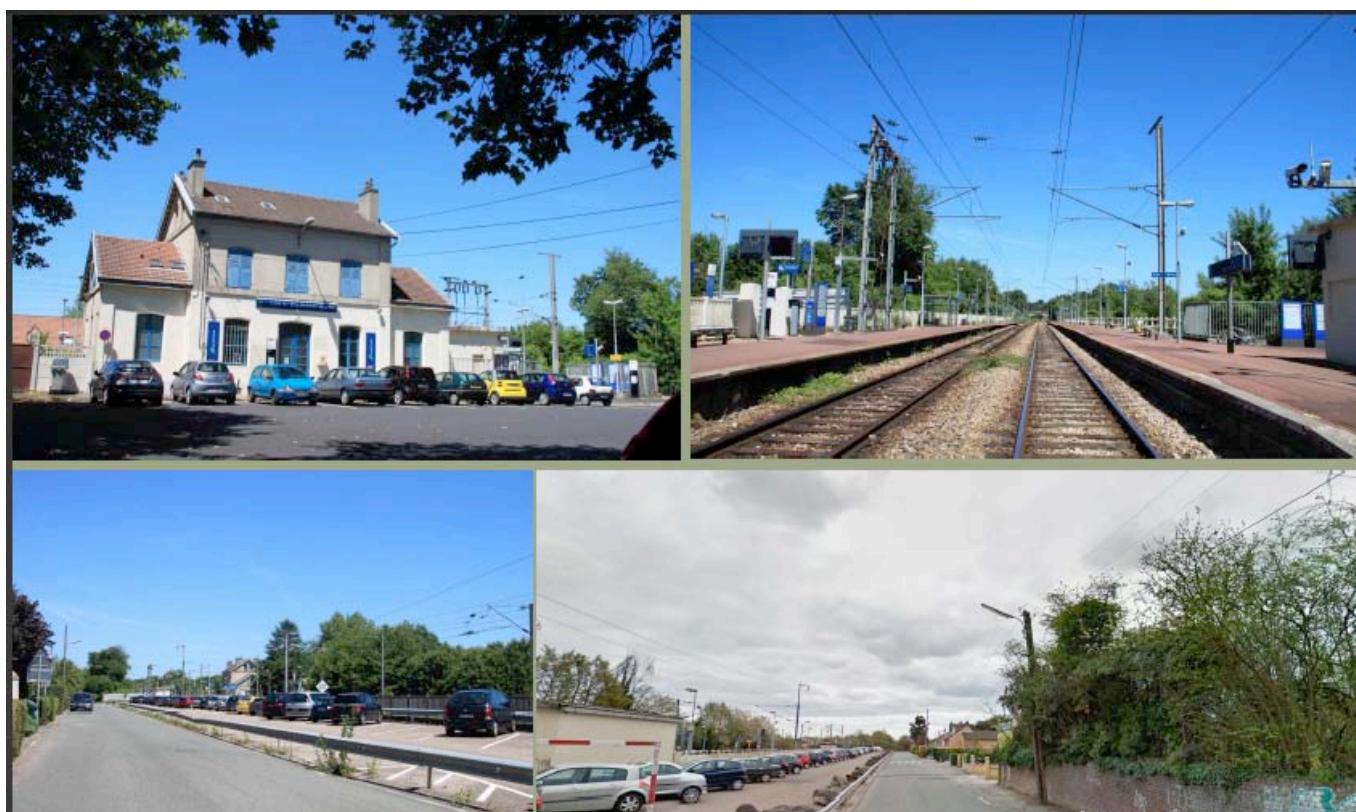
En termes de réglementation du stationnement , selon le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France, Belloy-en-France fait partie de la catégorie « Bourgs, villages, hameaux » desservie par les transports collectifs (TC) structurants.

Taux de motorisation actuel : $327 + 391 \times 2,3 / 754 = 1,47$ voiture par ménage

Ces éléments ont été pris en compte dans l'annexe III du règlement concernant les normes de stationnement.

Transports en commun

En ce qui concerne les **transports en commun par bus**, BELLOY-EN-FRANCE est desservi quotidiennement par la **ligne de bus n° 2** exploitée par **Keolis Val-d'Oise** qui assure la liaison entre la gare de Montsoult - Maffliers et Beaumont-sur-Oise en passant par Viarmes (lundi à vendredi uniquement).



Le hameau de la gare – Voie ferrée – Aires de stationnement



Stationnements- Complexe sportif – rue Richambre



Stationnements – Place Alphonse Ste Beuve

Déplacements alternatifs: réseau de circulations douces

Le **maillage de sentes préservées et renforcées** en cœur de village, reliant les différents clos et le nouvel espace public de la Marlière favorise les déplacements à vélo (§ Ch IV-4-2 *Fonctionnement urbain – maillage de circulations douces*).

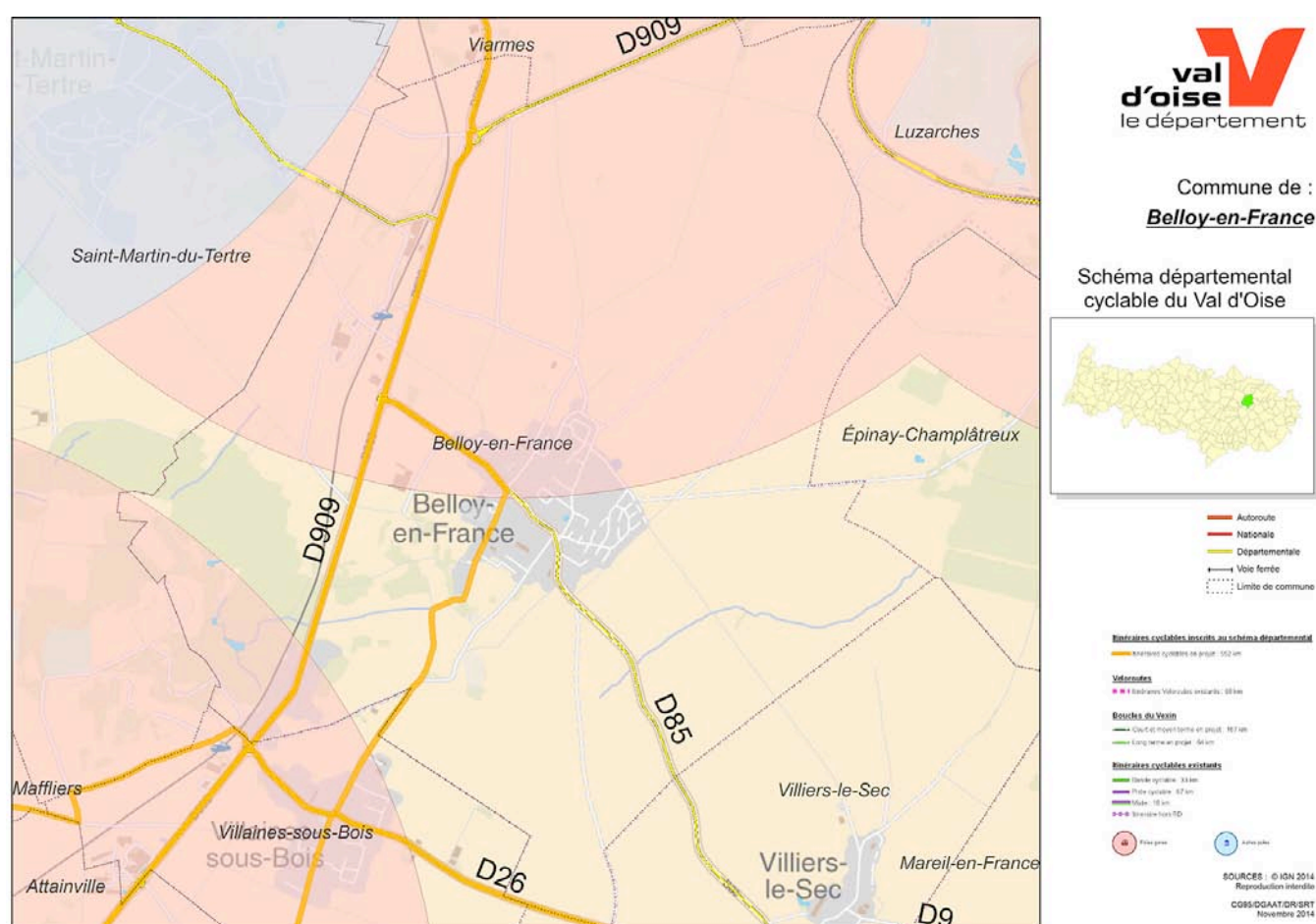
La commune a inscrit de nombreux chemins au **Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR). L'ensemble des chemins sera maintenu afin d'en garantir la continuité.

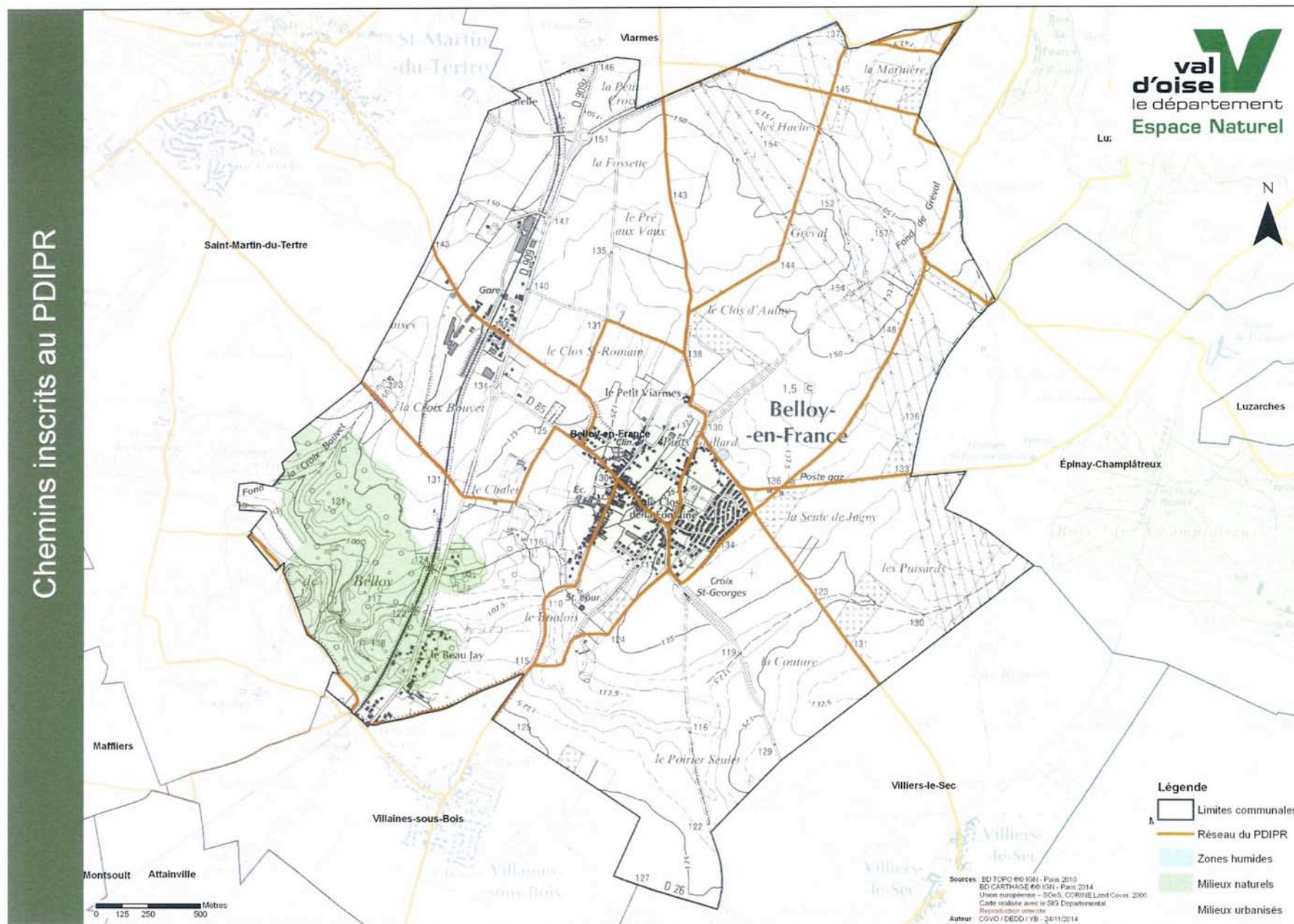
Le PADD, le plan de zonage et le règlement identifient les sentes piétonnes à préserver et à créer.

Dans le cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC), des itinéraires cyclables jalonnés sont prévus sur les RD 26,85 et 909.

Une piste cyclable a été réalisée entre le hameau de la Gare et l'entrée de ville Ouest.

Projets d'itinéraires cyclables inscrits au SDIC





Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements

Perspectives d'évolution de l'état initial

Enjeux du P.L.U. au regard des infrastructures et modes de déplacements

En termes d'infrastructures et de stationnements, la commune a réalisé les aménagements nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants

Pour l'avenir l'objectif du P.L.U. est d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs.

- *Développer les déplacements alternatifs et renforcer le lacs de venelles qui relie le cœur de village et les nombreux Clos habités,*
- *Aménager de nouvelles places de stationnement sur l'espace public de la Marlière.*

III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité

III-5-1 Évolution de la population active

	2013	2008
Ensemble	1 364	1 218
Actifs en %	79,9	80,4
actifs ayant un emploi en %	74,1	76,2
chômeurs en %	5,8	4,1
Inactifs en %	20,1	19,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	7,3
retraités ou préretraités en %	7,8	6,4
autres inactifs en %	4,9	6,0

La commune de BELLOY-EN-FRANCE comptait en 2013, **1364 actifs** représentant **79,9%** de la population, dont 74,1 % ont un emploi et 5,8% sont chômeurs. Les **inactifs représentent 20,1%** de la population (élèves, étudiants, retraités). Le pourcentage d'actifs est stable par rapport au recensement 2008 (80,4%).

La population des retraités est en augmentation (6,4% en 2008 – 7,8% en 2013). Cela est lié à l'augmentation constatée de la tranche d'âge des + de 60ans

III-5-2 Taux de chômage

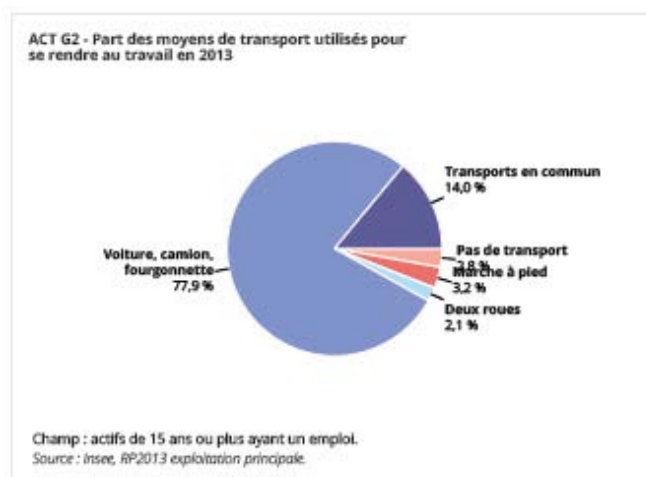
	2013	2008
Nombre de chômeurs	79	50
Taux de chômage en %	7,2	5,2
Taux de chômage des hommes en %	6,5	5,5
Taux de chômage des femmes en %	7,9	4,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,8	44,0

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **7,2 %** de la population active en 2013. De 2008 à 2013, il augmente de 5,2% à 7,2% ; ce pourcentage est inférieur à celui du département: 13,1% et inférieur à celui de la CC : 7,9 %.

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 014	100	933	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	101	9,9	105	11,3
dans une commune autre que la commune de résidence	914	90,1	828	88,7



Un pourcentage significatif de **9,9% d'actifs** travaille sur la commune selon les statistiques INSEE;

Les établissements implantés sur la **Zone d'activités économiques du Hameau de la Gare** dont certaines sont de stature internationale : Paperec, Passementerie, boulangerie industrielle, clinique de santé, chainiste (or-argent), Point P, offrent de nombreux emplois aux habitants.

Cependant la grande majorité (**90,1 %**) travaille hors de la commune, dans le département du Val d'Oise (**48,7%**) (Z.A.E. des communes limitrophes, Cergy-Pontoise, Roissy en France) **ou un autre département (38,1%)** à PARIS (25 km) et sa banlieue (la Défense, petite couronne..)

Cela induit un fort **mouvement de migrations alternantes** avec la nécessité de se déplacer en voiture pour atteindre les lieux de travail ou la gare de Belloy-en-France.

III-5-4 Emplois et taux d'activité

La zone d'emplois offre un nombre d'emplois non négligeable de **315 emplois** sur le secteur qui a **sensiblement augmenté depuis 2008** (303). L'indicateur de concentration d'emploi diminue de 32,5% à 31,1%.

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	315	303
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 014	933
Indicateur de concentration d'emploi	31,1	32,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,8	69,9

III-5-5 Etablissements actifs par secteur d'activité et postes salariés correspondants

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	134	100,0	95	32	4	3	0
Agriculture, sylviculture et pêche	9	6,7	8	1	0	0	0
Industrie	12	9,0	3	7	1	1	0
Construction	23	17,2	17	6	0	0	0
Commerce, transports, services divers	83	61,9	65	15	2	1	0
dont commerce et réparation automobile	23	17,2	13	8	1	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	5,2	2	3	1	1	0

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	252	100,0	99	57	96	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,8	2	0	0	0	0
Industrie	68	27,0	29	18	21	0	0
Construction	17	6,7	17	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	84	33,3	31	23	30	0	0
dont commerce et réparation automobile	56	22,2	15	11	30	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	81	32,1	20	16	45	0	0

La commune recense **134 établissements en 2013**, dont 95 n'emploient aucun salarié (indépendant), 32 de 1 à 9 salariés, 4 de 10 à 19 salariés et 3 de 20 à 49 salariés.

Les commerces, transports, services divers offrent le plus d'emplois : 61,9% ainsi que la construction : 17,2%.

L'agriculture représente 6,7 % des emplois. La commune recense 5 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire.

L'industrie représente 9% des emplois et **l'administration publique, enseignement, santé, action sociale**: 5,2% en 2013.

III - 6 Activités économiques

Sources : INSEE RGP 2013 - Mairie - Site web Belloy-en-France <http://www.mairie-belloy-en-france.fr>

Activités

La commune recense :

- des activités de commerces de proximité : Café-tabac-restaurant, boulangerie, pharmacie, coiffeur, restaurant, fleuriste, horticulteur, vendeur de cigarettes électroniques, services..
- des professions libérales ou de services : assistantes maternelles, comptables, expert - comptables.

- une **zone d'activités économiques** - commerciales et industrielles – Hameau de la Gare

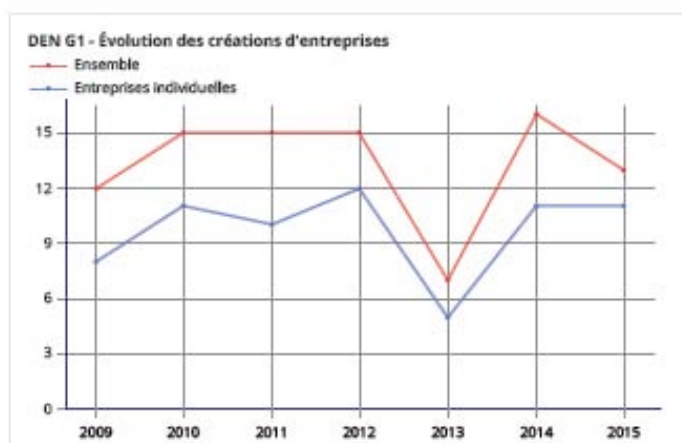
- un centre commercial : Point P

- des entreprises diverses : centre de tri de déchets, entreprise de fournitures de boulangerie industrielles, garages-carrosserie , centre de ressources EDF, entreprise d'espaces verts, de menuiserie, entreprises de bâtiment : construction, rénovation.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	98	100,0
Industrie	9	9,2
Construction	23	23,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	30	30,6
Services aux entreprises	25	25,5
Services aux particuliers	11	11,2

Évolution des créations d'entreprises



Le nombre d'entreprises les plus représentées correspondent au secteur du commerce, transports et services : 55 entreprises (56,1%), ainsi que la construction : 23 entreprises (23,5%), l'action sociale: 11 (11,2%), l'industrie : 9 (9,2%)

Emplois communaux

Le nombre d'employés communaux est d'environ 22 personnes (plein temps et partiel)

Ressources fiscales :

Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, et aides départementales et régionales et de redevances.

Les possibilités de financement pour la réalisation d'équipements publics dépendent essentiellement de contrats financés en partie par le département et la région.

Caractérisation des enjeux liés au développement économique, activités et emplois. **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Enjeux du P.L.U. au regard du développement économique

- *Favoriser l'équilibre emploi local / bassins d'emplois / habitants et prendre en compte les problématiques de desserte, de maintien de la zone d'activité économique communale existante et de développement d'une zone d'activités économiques communautaire (CCCPF).*
- *Contribuer au développement du commerce de proximité,*
- *Préserver l'activité agricole.*

IV – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

IV-1 Délimitation du territoire

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015
Atlas des paysages du Val d'Oise

L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est d'analyser les caractéristiques du territoire pour **définir les pressions subies par l'environnement, hiérarchiser les enjeux environnementaux et apprécier l'importance des impacts du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site.**

Périmètre d'étude et couverture des sols

L'ensemble du territoire de BELLOY-EN-FRANCE, couvre une superficie totale de **950 hectares**.

Au plan **administratif**, il se situe à l'est du département du Val d'Oise, au sud de l'Oise. Le territoire est limité par 6 communes : Viarmes au Nord, Luzarches, Epinay-Champlâtreux et Villiers-le-Sec à l'Est, Villaines-sous-Bois au sud et St Martin du Tertre à l'Ouest.

Au plan **géographique**, le territoire s'inscrit à l'interface entre la « plaine de Mareil-en-France », vastes étendues agricoles au paysage très ouvert et les « Buttes et vallons de Carnelle, l'Isle - Adam et Montmorency » qui la surplombe en partie Ouest.

La commune de Belloy-en-France souhaite adhérer prochainement au **Parc Naturel Régional Oise Pays de France** dont la charte est en cours de révision. Au plan de référence en cours d'élaboration, la commune est favorable à un périmètre intégrant l'ensemble du territoire communal y compris le hameau de Beau Jay.

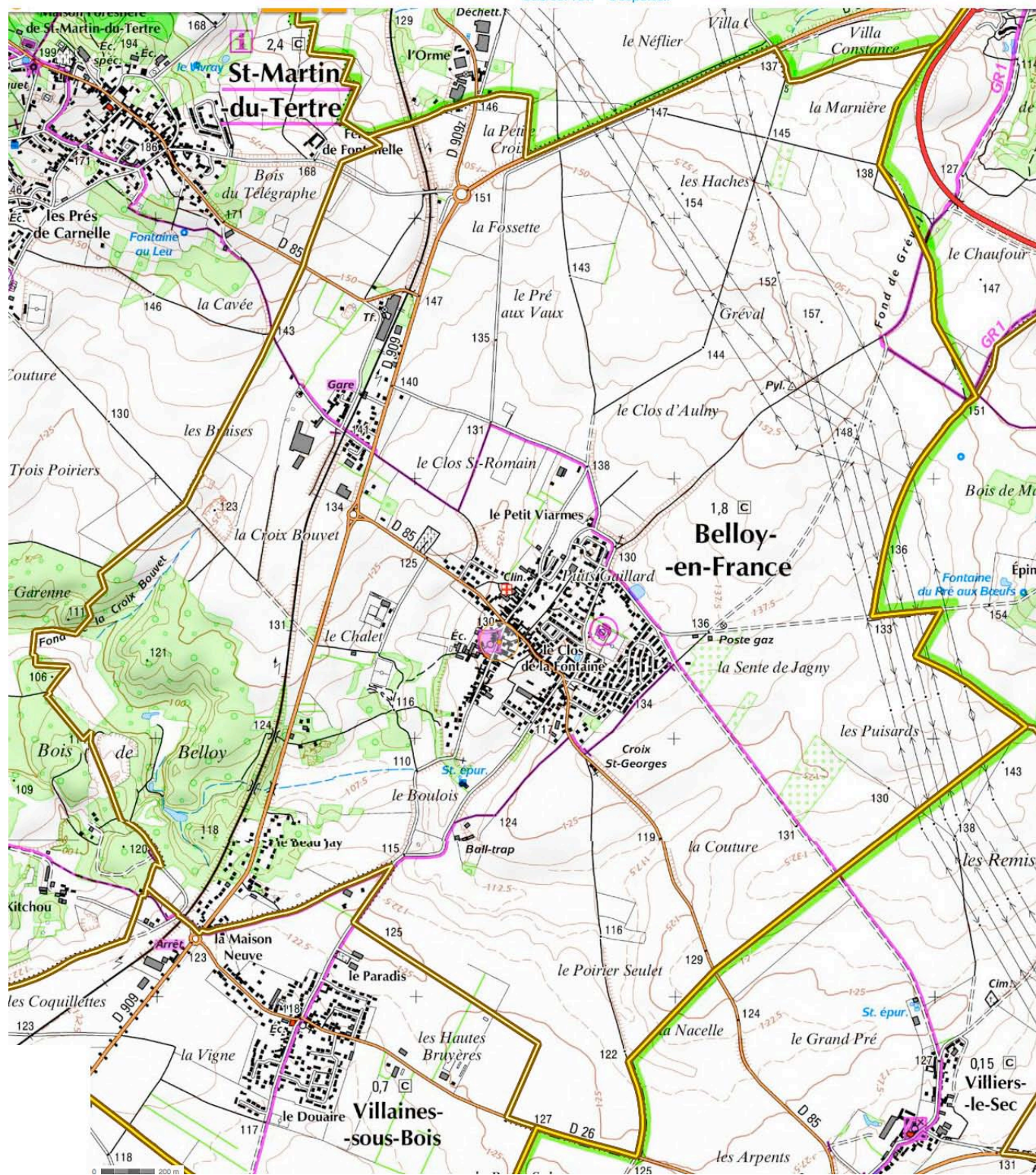
Le territoire est constitué d'une vaste plaine agricole entaillée en partie sud-ouest par le talweg du Ru de Presles, bordé par le Bois de Belloy.

Le plateau ondule de la cote 157 NGF au nord-est à la cote 110 NGF au sud-ouest présente un vaste **paysage ouvert de cultures**, encadré à l'ouest par la vallée de Presles et les buttes de Carnelle, au nord par la vallée de l'Ysieux, à l'Est sur la plaine de France et au sud par la frange urbaine de la Région parisienne.

La structure urbaine est composée du village situé au centre du territoire, du hameau de Beau Jay qui signale l'entrée sud-ouest de la commune le long de la RD 909 et le hameau de la gare qui s'est développé autour de la station de chemin de fer.

Commune de BELLOY-EN-FRANCE Plan de situation

Source: IGN - Géoportail



Topographie et paysage

Le territoire s'inscrit dans les unités de paysage « Buttes et vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency » et « Lisières urbanisées de l'ouest de la Plaine de France » et « Plaine de Mareil-en-France » identifiées par l'Atlas des paysages du Val d'Oise :

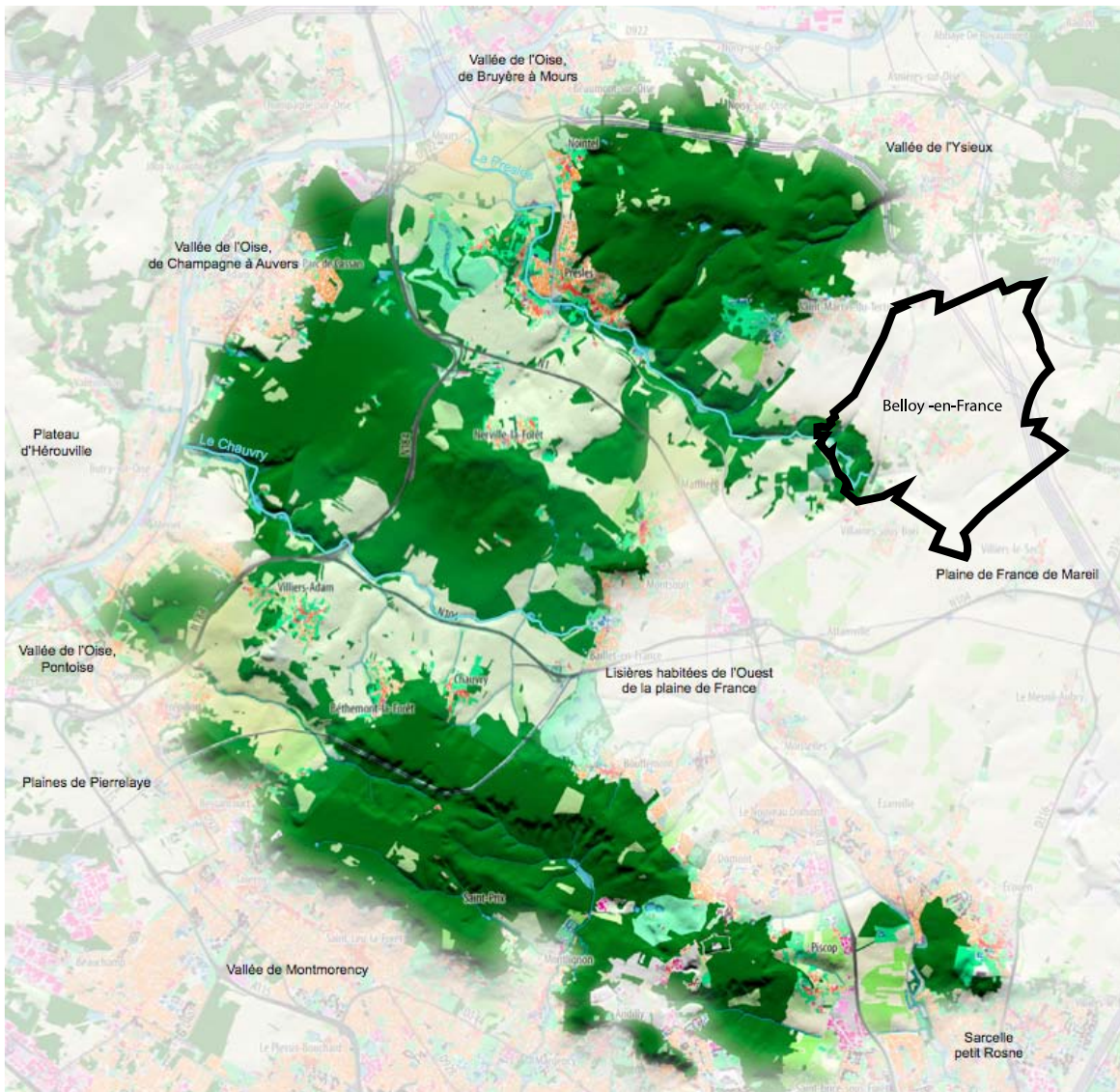
« Faisant transition au Nord avec les grands espaces ruraux de la Picardie et, au Sud, avec les étendues urbaines de l'agglomération parisienne, cette unité de paysage est également en position de charnière entre la Plaine de France urbanisée et aéroportuaire à l'Est, et le plateau du Vexin à l'Ouest...D'une manière générale, les limites avec les unités voisines sont claires quand elles sont marquées par des lisières boisées. Ainsi, vers l'Est, les buttes de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency jalonnent la Plaine de France dont les lisières urbanisées viennent border le pied des massifs forestiers »

Belloy-en-France se situe à la jonction de ces 3 unités paysagères:

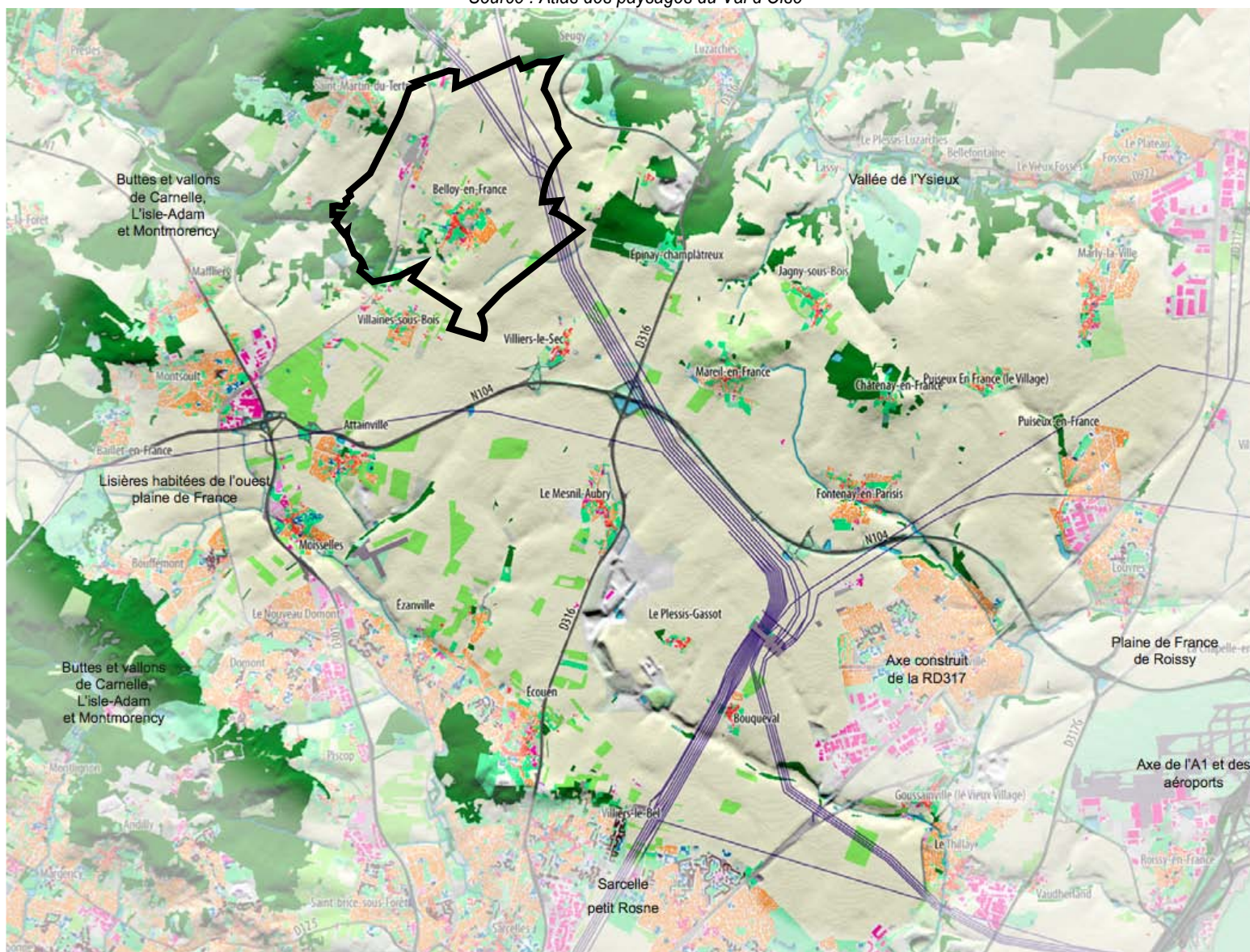
- **Le plateau agricole** qui couvre la majeure partie du territoire (**83%**) soit plus de 780 ha. Ce sont des terres de grande culture céréalière. Elles sont traversées par la RD 85, la RD 909 et par un maillage de chemins ruraux.
- **Les espaces boisés** : Les espaces cultivés qui s'étendent au sud et à l'est sur l'horizon très ouvert de la Plaine de Mareil-en-France sont encadrés en partie ouest par les grands massifs forestiers de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency dont le bois de Belloy qui occupe la partie sud-ouest du territoire (hameau du Beau Jay)

Extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise
Buttes et vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency

Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



Extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise
Lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France
Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



IV-2 Les ressources naturelles

*Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015
Atlas des paysages du Val d'Oise - Inventaire cartographique Ecoline IAU IdF.*

IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

Le territoire communal n'est pas concerné par un inventaire « Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique » (ZNIEFF). Néanmoins, il est encadrée par des ZNIEFF correspondant aux massifs forestiers ouest, nord et est : forêt de Carnelle ZNIEFF n°110001776 , Bois de Champlâtreux, Bois de la Goulette (Epinay-Champlâtreux), Bois du Tremblay (Luzarches) ZNIEFF n° 110020088 –Moulin de Luzarches, ZNIEFF n° 110120023 – Forêt de Coye : les Hautes coutumes, ZNIEFF n° 110120061 :Vallées de la Thève et de l'Ysieux.

Il participe pleinement aux continuités écologiques entre massifs forestiers Est et Ouest.

La loi Grenelle I mentionne les **trame verte et bleue** dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

Les **trames verte et bleue** concernent la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient. La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

Ces trames verte et bleue feront l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** sur le territoire. Pour exemple, la création d'espaces verts publics dans le village peut être connectée avec les espaces naturels environnants pour constituer une trame verte locale du territoire.

En Ile de France, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, document d'orientation stratégique, fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

A l'échelle de la commune de BELLOY-EN-FRANCE, la carte mentionne **un corridor fonctionnel boisé à préserver au sud du territoire ;**

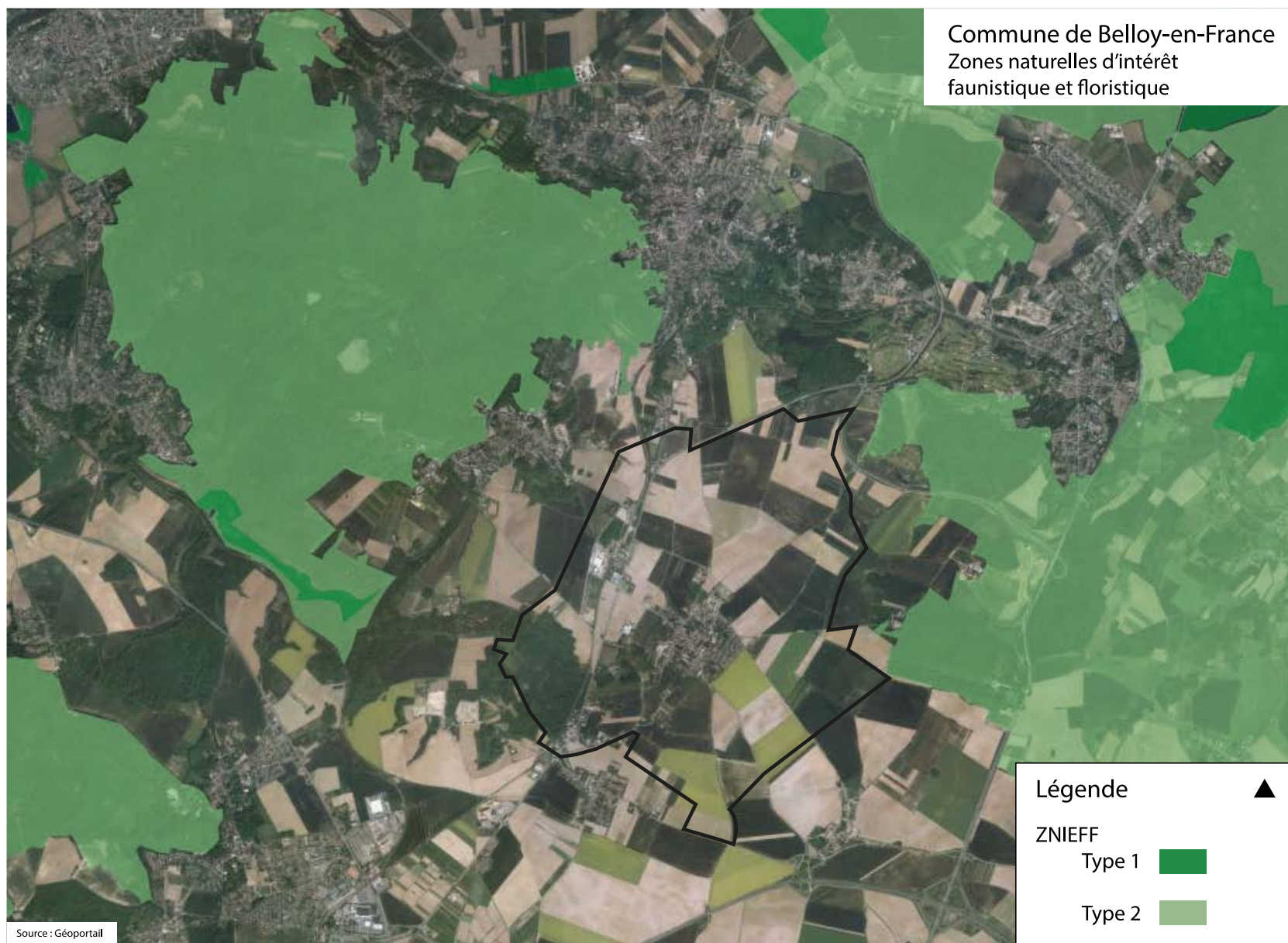
Afin de préserver les continuités écologiques (trames verte et bleue) et favoriser le maintien de la biodiversité des milieux la commune a identifié des éléments du patrimoine local : bois, alignements d'arbres remarquables, les haies, les vergers (trame verte), mares, lagunage, cours d'eau (trame bleue) et les sentes au titre de l'article L 151-19, L151-23 et L151-38 du code de l'urbanisme.

L'inventaire cartographique Ecoline détaille les éléments de la **trame boisée constitutifs des continuités paysagères à préserver.**

La commune souhaite adhérer au Parc naturel Régional de l'Oise ; le PLU communal est compatible avec les objectifs du projet de charte qui vise notamment à :

- préserver et gérer durablement le patrimoine naturel, culturel paysager et historique du territoire : il s'agit en particulier de préserver la libre circulation de la faune (dont de grands mammifères) **dans le corridor biologique naturel reliant encore la forêt de Chantilly à la forêt d'Halatte, afin de limiter les risques d'érosion génétique ;**
- promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et du patrimoine ;
- développer un tourisme nature/culture maîtrisé et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine.

Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique » (ZNIEFF) environnantes



Inventaire cartographique Ecoline – Source IAU-IdF



ECOLINE
Inventaire cartographique des éléments singuliers
des espaces ruraux d'Ile-de-France
(haies, bandes enherbées, arbres isolés, mares,...)



Trame boisée

/// Juillet 2012

Mésophile

Berge avec arbres plantés ;
Haie arborescente ;
Bosquet ; Bouquet d'arbres
Berge avec ligneux bas plantés ;
Haie de ligneux bas ; Verger (discontinu) ;
Bouquet d'arbustes

Berge avec embuissonnement spontané
Arbre isolé ; Bouquet d'arbres
Arbuste ou un buisson isolé ;
Bouquet d'arbustes

--- discontinu
+ épars

Artificiel

Alignement d'arbres ; Allée
Alignement de ligneux bas ;
Haie ornementale dense ;
Haie réalisée pour le gibier (discon.)

Humide

Ripisylve arborée
Ripisylve de ligneux basse

/// discontinu
/ épars

Les éléments linéaires se transforment en éléments
surfaciques à partir de 10 mètres de largeur et les
éléments ponctuels au delà de 100 mètres².

Éléments de continuité paysagère

MOS 2008

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

Autres

Région Ile-de-France
Communes
Réseau hydrographique

ECOMOS 2000

Vergers et petits fruits
Territoires agricoles, avec végétation
naturelle importante
Forêt de feuillus
Forêt de conifères
Forêt mixte
Forêt et végétation arbustive en mutation
Végétation clairsemée

LES CARTES SONT EXPLOITABLES AU 1:100 000 ET NE DOIVENT PAS FAIRE L'OBJET DE ZOOM POUR LEUR INTERPRÉTATION

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTÉS
Réervoirs de biodiversité Réervoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles
Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL	
Boisés Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares	Infrastructures de transport Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales Limites départementales	

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Principaux corridors à préserver - Corridors de la sous-trame arborée - Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux - Fleuves et rivières - Canaux Principaux corridors à restaurer - Corridors de la sous-trame arborée - Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux en contexte urbain - Fleuves et rivières - Canaux Réseau hydrographique - Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer Connexions multitrames - Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux - Autres connexions multitrames	ÉLÉMENTS À PRÉSERVER - Réservoirs de biodiversité - Milieux humides
OCCUPATION DU SOL Occupation du sol - Boisés - Formations herbacées - Cultures - Plans d'eau et bassins - Carrières, ISD et terrains nus - Tissu urbain Limites régionales Limites départementales	ÉLÉMENTS À PRÉSERVER Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques - Secteurs de concentration de mares et mouillères - Mosaïques agricoles - Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés OCCUPATION DU SOL Infrastructures de transport - Infrastructures routières majeures - Infrastructures ferroviaires majeures - Infrastructures routières importantes - Infrastructures ferroviaires importantes - Infrastructures routières de 2e ordre - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Zones humides

La DRIEE – Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une identification et à une cartographie des enveloppes d'alertes de zones potentiellement humides.

Les vallons du centre et du sud du territoire constituent des **zones humides** au sens de l'art. L.211-1 du code de l'environnement (sols pédologiques particuliers, végétation hygrophile et habitats caractéristiques, espèces indicatrices de zones humides).

« Ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Sur le territoire une enveloppe d'alerte de **zones potentiellement humides de classe 2** où le caractère humide ne présente pas de doute (partie sud-est en direction de Villiers-le-Sec), **et de classe 3** ont été identifiées.

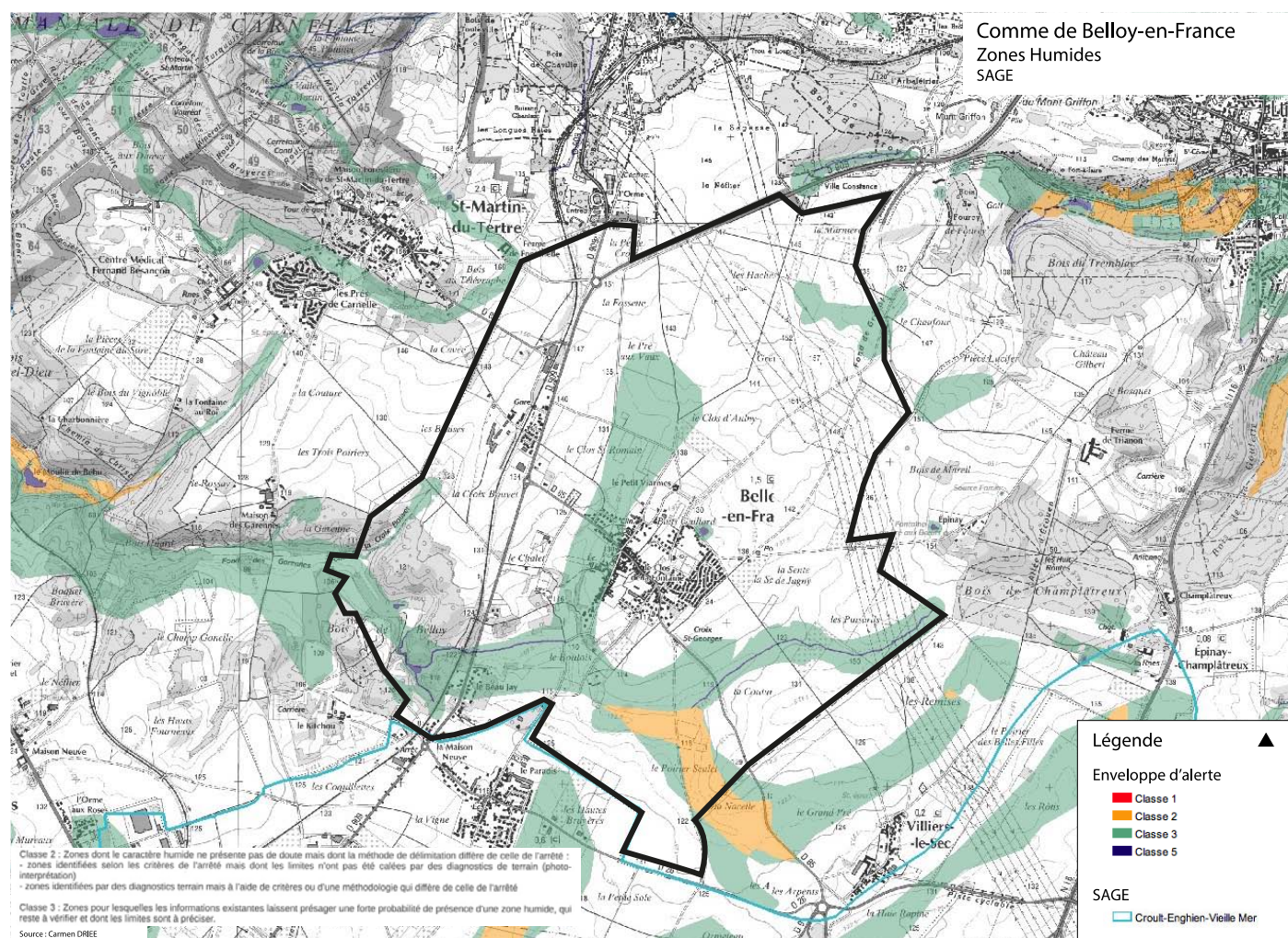
Ces dernières s'étendent du bois de Belloy à l'ouest au Bois de Champlâtreux à l'est et sur toute la partie central de la commune.

Ce sont des 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.

En compatibilité avec le SDAGE, ces zones sont à préserver. Elles font l'objet d'un inventaire floristique et faunistique par le PNR sur le territoire de Marines détaillé dans l'**Atlas des milieux naturels de la commune de Marines** dont le PLU. tient compte : **les milieux sensibles sont identifiés sur le plan de zonage et dans le règlement.**

Carte des zones humides

Source : serveur Carmen – DRIEE Ile de France



**Caractérisation des enjeux liés à la préservation de la biodiversité des milieux naturels et la
qualité des paysages**
Perspectives d'évolution de l'état initial

Les milieux sensibles pourront être identifiés au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

- *Respecter les séquences paysagères et bâties,*
- *Préserver les richesses écologiques et la biodiversité remarquable,*
- *Conforter la trame verte et bleue pour maintenir et renforcer les continuités écologiques.*

Les milieux sensibles et les éléments du patrimoine paysager seront identifiés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Ils seront localisés sur le plan de zonage du PLU et le plan de PADD et mentionnés dans le règlement.

IV-2-2 Sols et sous-sols

Sources : Rapport de présentation du POS de Belloy-en-France approuvé le 06-04-2001 - Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015 .

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

- Caractéristiques géologiques

Au plan géologique, la quasi-totalité du territoire est soutendue par une épaisse couche « Limons des plateaux » - **LP** particulièrement fertile et favorable à l'agriculture ;

Le talweg au sud-ouest du territoire est constitué d'alluvions récentes - **e6a**, de calcaire de St Ouen – **e7b**, de sables d'Ezanville et sables de Beauchamp - **e6b7**.

Un forage effectué au centre du village indique la coupe géologique suivante :

3,4 m de limon des plateaux

7,3 m de calcaire de St Ouen

22,7 m de sables

27,3 m de calcaire grossier

39,3 m de sables de Cuise et lignite du Soissonnais.

La présence d'eau est signalée à la cote NGF 75, la partie urbanisée de la commune se situant entre les cotes 120 et 136 m NGF.

- Granulats, carrières:

Le territoire communal abrite d'anciennes carrières souterraines abandonnées (anciennes exploitations de gypse) qui ne sont plus exploitées de nos jours.

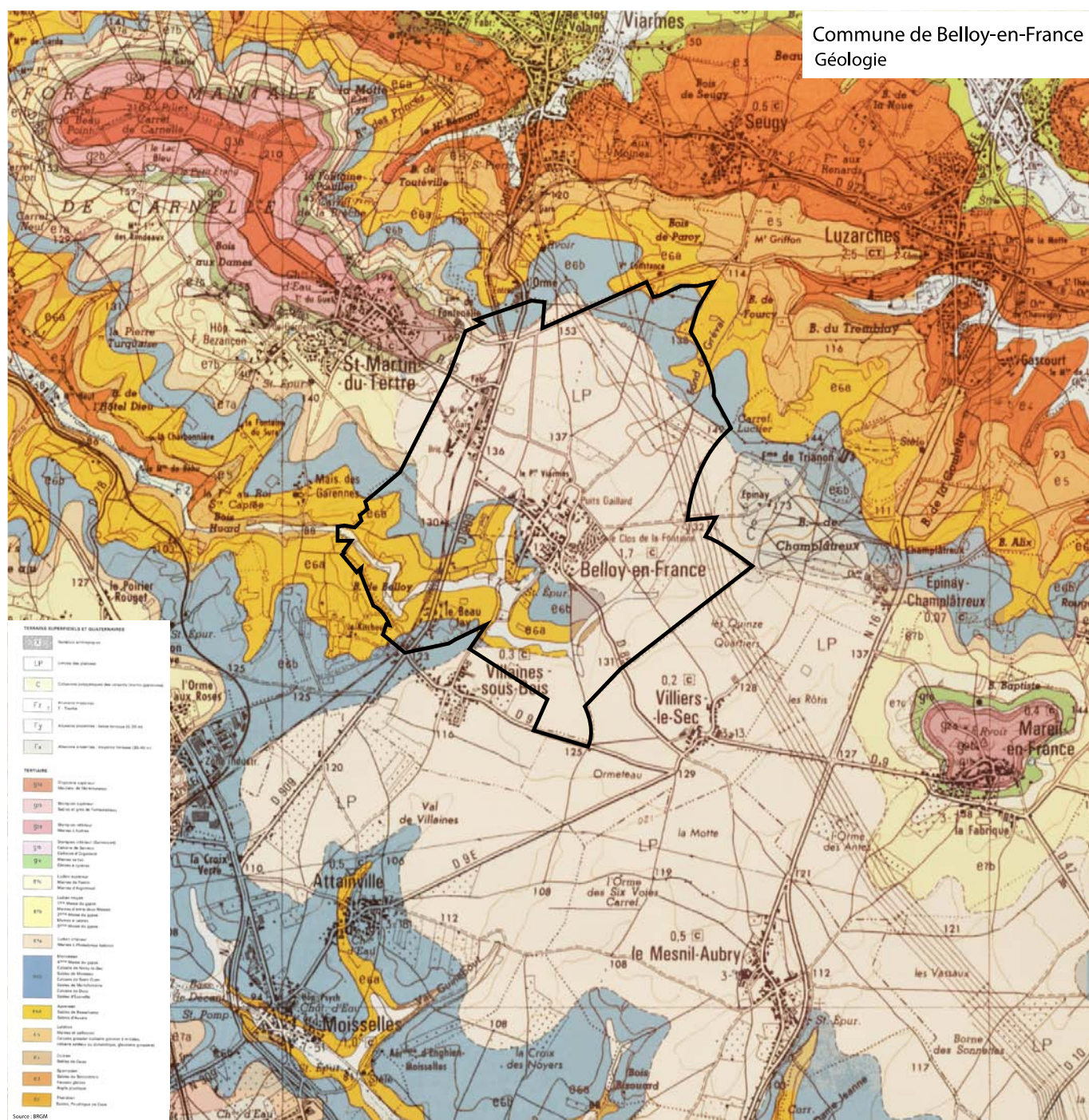
L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 a délimité un périmètre de risques qui vaut prévention des risques naturels (§ Ch. IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risques d'inondation, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles et zones humides) et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.

Carte géologique de BELLOY-EN-FRANCE

Source – Géoportail IAU -IdF



IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

Sources : Rapport de présentation du POS de Belloy-en-France approuvé le 06-04-2001 - Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015

- Cours d'eau et bassin versant

Au plan hydrologique, la commune de Belloy-en-France appartient au bassin versant du Ru de Presles; ce Ru prend sa source sur le territoire communal et se jette dans l'Oise.

Un entretien régulier (annuel) est effectué par la commune pour en réguler le débit et éviter les risques d'inondation.

La vallée constitue **une zone humide** telle que mentionnée dans la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie). (Classe 2 et 3)

(§ IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels)

Des axes de ruissellements empruntant les 4 vallées sèches parallèles qui traversent le territoire selon une direction Nord-Sud peuvent devenir actifs lors de violents orages ou de fortes pluies.

Ces vallées sont d'Ouest en Est : le vallon du « Fond de la Croix Bouvet », le vallon « du Clos St Romain », le vallon du Puits Gaillard et le « vallon de la Couture » qui descend de la butte de Champlâtreux.

Des axes de ruissellement d'eaux de pluie (vallons du Clos St Romain et du Puits Gaillard) furent à l'origine d'importantes inondations en 1988. *(§ Ch. IV-3-5 Risques naturels et technologiques).*

Des bassins de retenue ont été réalisés pour réduire ces risques d'inondation : digue au Clos St Romain avec piège à boues ;

Au Puits Gaillard, le bassin réalisé était insuffisant; en cas de pluies exceptionnelles, la rue Richambre devient un axe de ruissellement.

Au Sud le vallon du Ru de Presles collecte ces eaux de ruissellement ; il forme le haut bassin du Ru de Presles.

Des emplacements sont réservés au plan de zonage du PLU pour des ouvrages de rétention d'eaux pluviales sur les secteurs à risques.

La commune recèle un **patrimoine lié à l'eau à préserver** situé dans le bois de Belloy à l'ouest du territoire : source du Ru de Presles, cours d'eau, mares et lagunage qui assure l'épuration des eaux traitées de la station d'épuration communale. Ces éléments sont identifiés et localisés sur le plan de PADD, le plan de zonage et dans le règlement afin d'être préservés au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

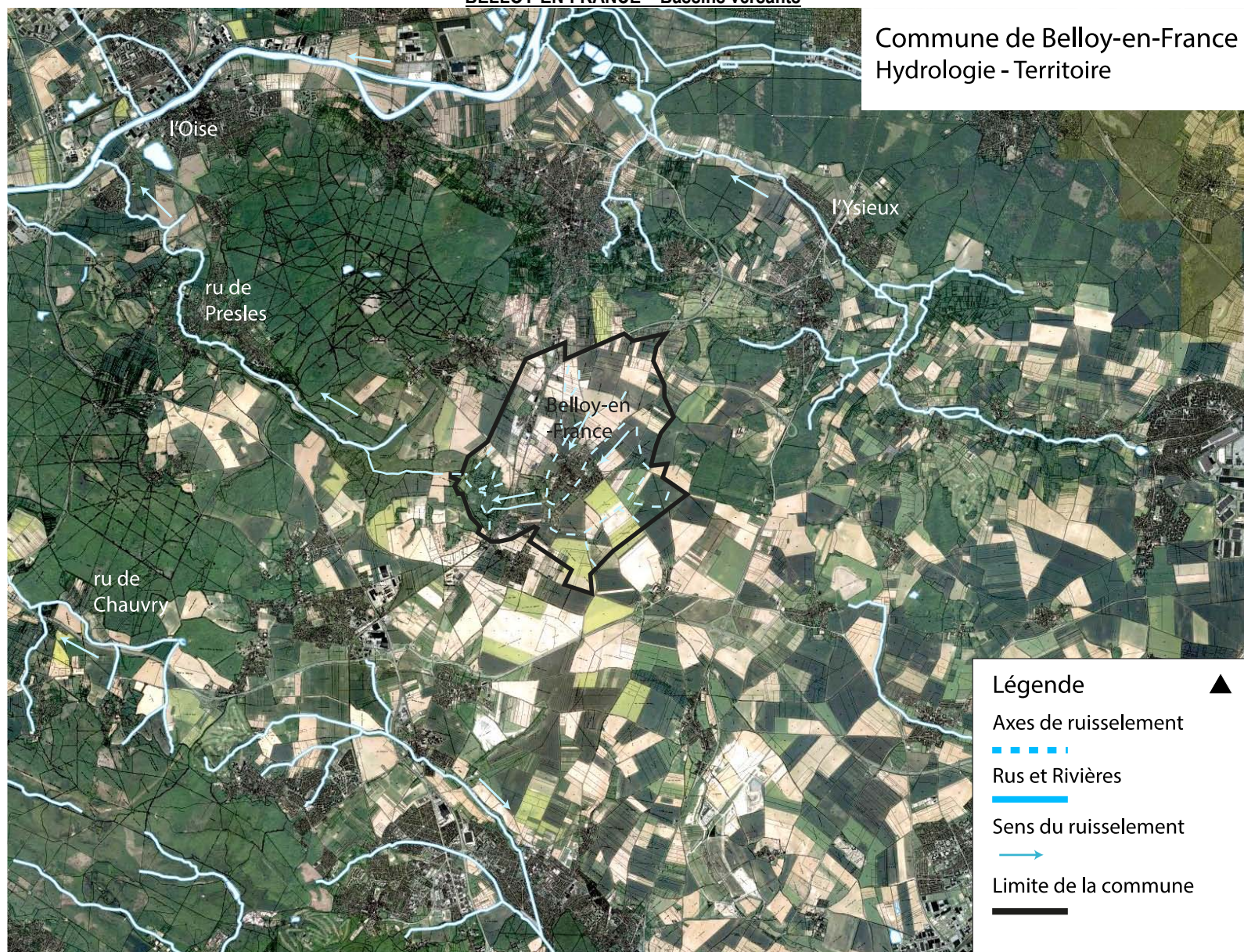
Ils sont recensés dans **l'Orienta-tion d'Aménagement et de programmation concernant le maintien de la Trame verte et bleue** (TVB)

Conformément à la loi Grenelle 2 les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à protéger. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides), reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent réduites (**trame bleue**).

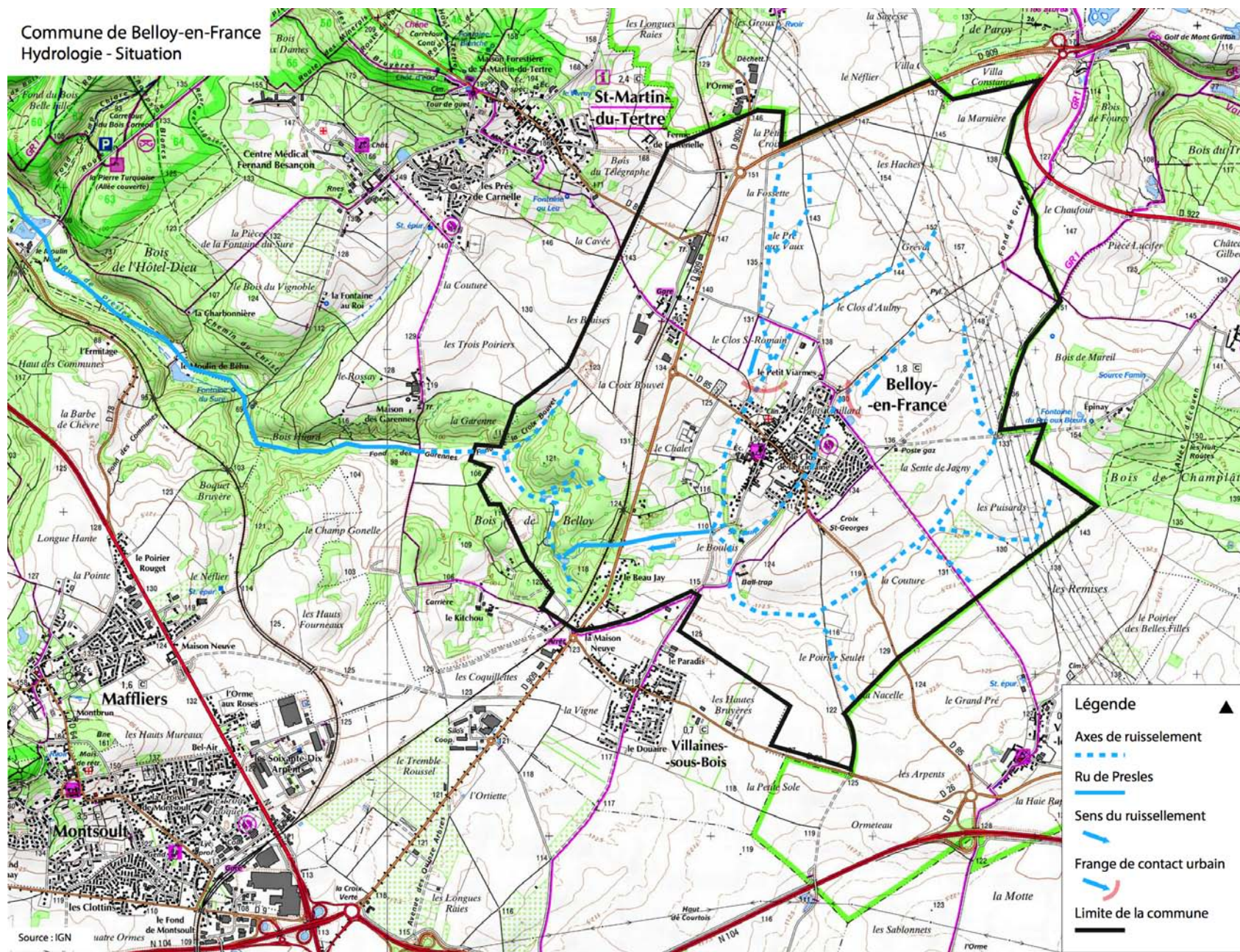
Le PLU doit prendre compte les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie) en vigueur depuis le 17/12/2009. *(§ Chapitre II-2 « Articulations avec les autres planifications)*

BELLOY-EN-FRANCE – Bassins versants

Commune de Belloy-en-France
Hydrologie - Territoire



Commune de Belloy-en-France Hydrologie - Situation



- Assainissement : eaux usées, eaux pluviales

Le **Plan de zonage d'Assainissement** et le **Règlement d'assainissement** ont été approuvés par le Conseil Municipal en 2007.

La commune est dotée d'un réseau d'**assainissement collectif de type séparatif** qui dessert 98% des logements soit la grande majorité des habitations de Belloy-en-France.

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la **station d'épuration de Belloy-en-France (STEP)**, située au sud de la commune, d'une capacité de 2500 Équivalents-habitants. Les eaux traitées sont dirigées vers un lagunage situé dans le bois de Belloy où elles sont épurées.

La gestion en est assurée par la Sté Véolia.

Le Clos du Puits Gaillard dispose d'un réseau d'assainissement privé.

La gestion des eaux pluviales de l'espace public s'effectue dans le bourg par un réseau d'eaux pluviales de Ø 300 à Ø 1000 mm constitué de deux antennes distinctes (branches est et ouest) qui se relient au niveau de l'exutoire (Ru d'Egout) ;

- au niveau du hameau du Beau Jay, 2 réseaux d'EP en parallèle collectent les eaux de ruissellement et les renvoient vers les fossés situés le long de la RD 909 ; ce fossé rejoint le Ru d'Egout ;

- au niveau du hameau de la gare, les eaux de ruissellement sont collectées par des réseaux d'EP ; l'un des réseaux a pour exutoire un fossé le long du chemin de St Martin ; l'autre réseau a pour exutoire le fossé situé le long de la RD 909 qui rejoint le Ru d'Egout ;

- sur les bassins versants agricoles, les eaux de ruissellement s'écoulent dans les talwegs vers la zone urbanisée du territoire et les 2 antennes d'EP ; des aménagements ont été mis en place à la fin des années 80 afin de protéger le secteur urbanisé des ruissellements intenses provenant de ces bassins versants : une digue a été réalisée au lieu-dit « le Clos St Romain » et un bassin d'orage rue d'Epinay :

- la digue permet de retenir les eaux de ruissellement avant rejet vers le réseau EP situé dans le lotissement en aval ; un déversoir d'orage situé rue du Gal Leclerc permet de délester les eaux de pluie dans un champ et de ne pas mettre en charge le réseau EP qui traverse le champ.
- le bassin d'orage rue d'Epinay collecte les eaux de ruissellement d'une partie des bassins versants agricoles situés en amont ; des aménagements sont nécessaires pour améliorer la collecte des eaux ruisselées en amont.

- des bassins d'orage ont été construits au niveau de plusieurs lotissements (« Flint », « le Bail », « le Montry », « le Richambre, allée Pasteur » afin de réguler l'apport des eaux de ruissellement vers le réseau pluvial.

Un emplacement réservé pour la rétention des eaux pluviales est prévu au sud de la rue du Gal Leclerc dans le PLU pour pallier aux risques de ruissellement existants.

Pour ce qui concerne **les eaux pluviales de l'espace privé**, le Schéma d'Assainissement préconise la **rétention/gestion des eaux à la parcelle** (stockage, infiltration, réutilisation...) quelle que soit la surface de la parcelle considérée. **Ces préconisations sont reprises dans le règlement de PLU**, à l'article 4 de toutes les zones. Les pratiques agricoles doivent limiter au maximum l'écoulement des eaux vers l'aval .

- Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée sur l'ensemble du village ; La distribution est assurée par la Compagnie des Eaux de Goussainville (CEG) fermier du Syndicat d'alimentation d'eau potable Nord Ecoen.

Le réseau du SIAEP de la Région de Nord Ecoen est constitué de 2 secteurs (est et ouest) alimentés par le réservoir de Mareil-en-France et potentiellement par l'interconnexion de Louvres.

Le forage de Mareil en France FM1 dispose d'un périmètre de protection déterminé par l'Arrêté Préfectoral N° 2006 - 90 du 29 mars 2006. Un Arrêté Préfectoral modificatif N° 2008 – 183, a été pris le 07 février 2008, autorisant l'exploitation de la station de décarbonatation.

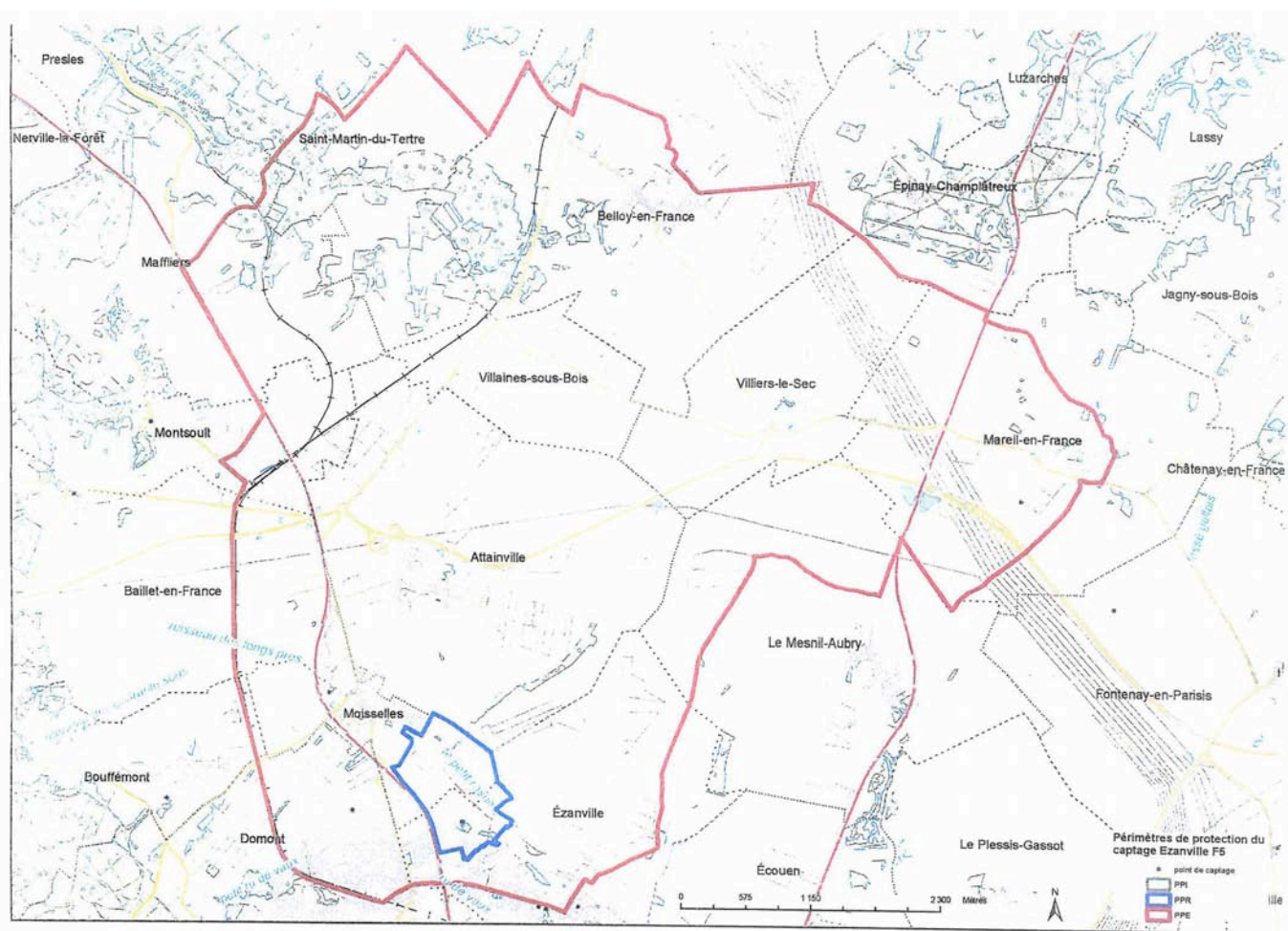
Le nouveau forage FM2, créé sur le territoire de Fontenay en Parisis (au lieu-dit, Le Thierry) a obtenu par Arrêté Préfectoral N° 09 – 254, son autorisation d'exploitation, le 17 avril 2009.

La commune **se situe dans les périmètres de protection éloignés du captage d'Ezanville et du forage de Bouffémont** n°153-6X-0120 dit « les Hauts Champs ». L'arrêté préfectoral n°11-10320 du 10 mai 2011 et les plans des périmètres de protection sont joints au dossier « Annexes » du PLU.

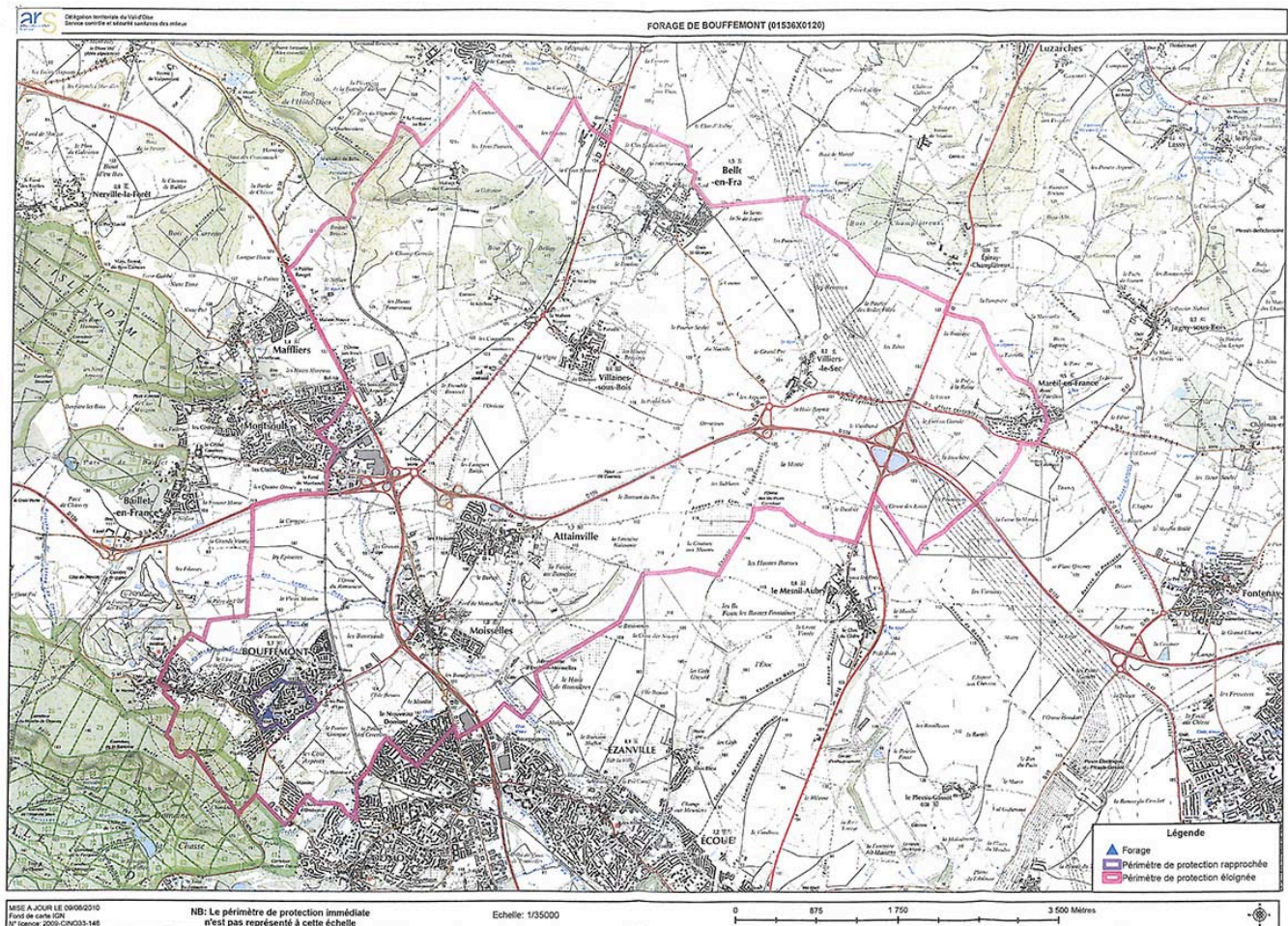
La qualité de l'eau fait l'objet d'un suivi continu .

Selon le bilan annuel de l'ARS, l'eau est d'excellente qualité bactériologique. Cette eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

Périmètre de protection éloigné du captage d'Ezanville



Périmètre de protection éloigné du forage de Bouffémont



Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - Perspectives d'évolution de l'état initial

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau; au contraire il intègre les dispositions nécessaires à l'amélioration des équipements afin de diminuer les pollutions, restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines et préserver les éco-systèmes aquatiques et les zones humides.

Il prévoit des emplacements réservés correspondant aux préconisations du Schéma d'Assainissement Local pour réduire les risques d'inondation pluviale.

Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement figurent dans le dossier « Annexes » du PLU.

IV-3 Un cadre de vie soumis à des risques et des nuisances

IV-3-1 Qualité de l'air

(Source AIRPARIF)

La station de mesures la plus proche se situe à Gonesse.

Les données 2017 concernant la commune signalent un niveau de pollution faible à moyen :

L'indice journalier de votre commune : Belloy-en-France

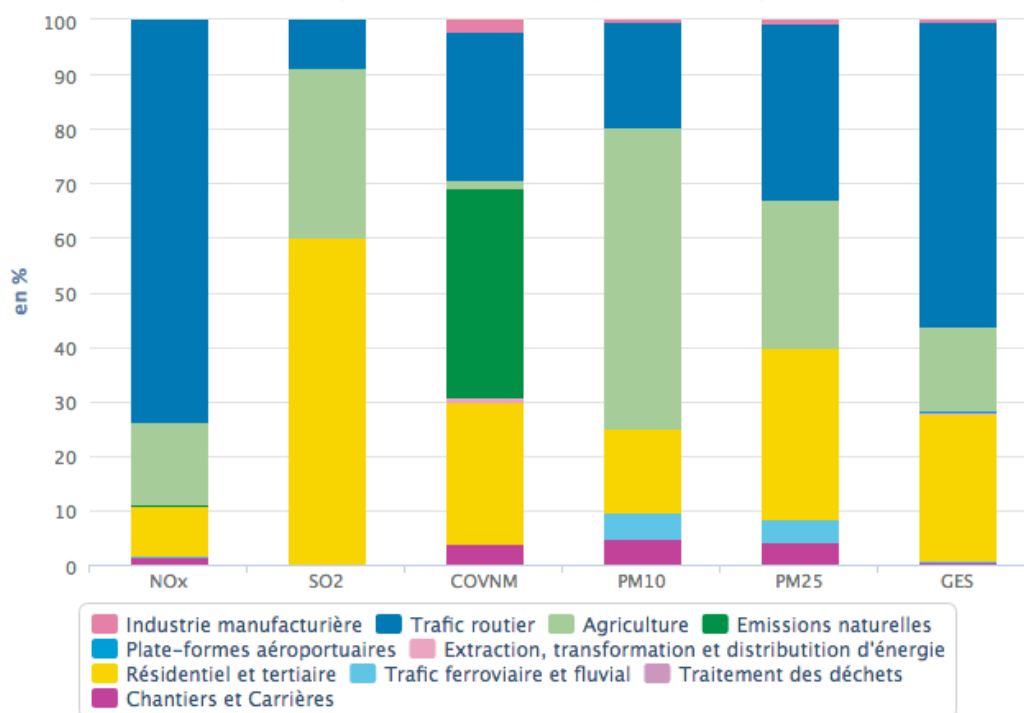
Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Belloy-en-France	Hier	52	Particules (PM10)	Moyen
	Aujourd'hui	35	Particules (PM10)	Faible
	Demain	40	Ozone	Faible

Les rejets de pollution de votre commune

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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	32 t	0 t	26 t	10 t	5 t	10 kt

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



Afin de préserver la qualité de l'air et réduire les pollutions atmosphériques, le PLU joint au règlement une liste de plantations préconisées dont celles qui contribuent à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

Le guide d'information concernant la végétalisation des espaces verts et intitulé « Végétation en ville » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web : <http://vegetation-en-ville.org>.

IV-3-2 Bruit

La loi bruit du 31/12/1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer **l'isolation acoustique des nouvelles constructions**.

La commune est impactée par **la zone de bruit D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport CDG**.

L'arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007 et la carte du PEB sont joints dans le dossier des « Annexes du PLU ».

L'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 relatif au classement sonore du réseau routier départemental et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent à la RD 909 est classée en catégorie 3 et 4 selon les tronçons et a un impact en termes de pollution sonore.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est respectivement de 100 mètres et de 30 m selon le classement des tronçons (type de tissu ouvert).

Cet arrêté préfectoral est mentionné dans le règlement de PLU et joint dans le **dossier « Annexes »** du PLU.

Le trafic journalier de la **RD 909**, au sud de la RD 909Z est de **10 000 à 15 000 véhicules/jour**. Au nord les RD 909 et 909Z le trafic est de **5 000 à 10 000 véhicules/jour**.

Le trafic moyen de la **RD 85** qui traverse le centre du village est de **5 000 véhicules/jour**.

Ce trafic génère des **nuisances sonores et des problèmes de sécurité** dus à la vitesse des véhicules et au passage de nombreux camions et convois exceptionnels.

La commune souhaite favoriser la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en **préservant et en développant les modes de déplacements "doux"**: sentes rurales pédestres, cyclables et équestres.

En matière de **lutte contre les bruits du voisinage**, les dispositions sont définies par le Code de la santé publique (art. R. 1334-30 et suivants).

En outre les établissements recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R 571-25 et suivants du Code de l'Environnement.

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités ou d'équipements de loisirs. Une réflexion sur ce point permet de prévenir les impacts sur la santé des populations.

IV-3-3 Climat et énergies renouvelables

Dans les conditions générales du Bassin Parisien, le régime est celui d'un climat océanique atténué (précipitations réduites, températures plus chaudes en été et plus froides en hiver).

Le PLU doit être compatible avec les documents réglementaires régionaux et départementaux en vigueur dans ce domaine, notamment :

- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- le Schéma Régional Eolien tous deux adoptés le 14 décembre 2012,
- le Plan Climat Energie du Val d'Oise.

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

Le développement très modéré de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs, dans le respect de la protection des sites et des monuments.

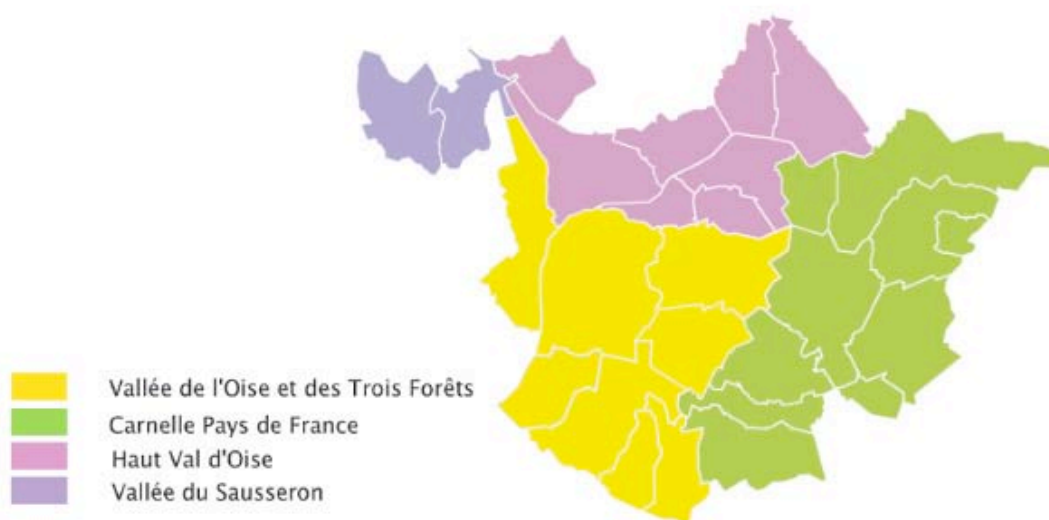
IV-3-4 Élimination des déchets

La commune adhère au syndicat intercommunal **TRI-OR** qui est en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle Adam (anciennement SICTOMIA). Il a été créé en 1964 et regroupait alors 13 communes ; aujourd'hui 28 communes y ont adhéré, soit 82 187 habitants.

Les compétences du syndicat TRI-OR vont de la collecte en porte-à-porte jusqu'au traitement .

Actuellement, la collecte et l'exploitation du centre de traitement sont déléguées respectivement aux sociétés Sépur et Génériss (groupe Véolia).

COMMUNES ADHERENTES DU SYNDICAT TRI-OR



Le syndicat TRI-OR dispose d'un centre de traitement sur le site de Champagne sur Oise regroupant une usine de compostage d'ordures ménagères, un centre de tri des emballages recyclables et un hall des encombrants.

Deux déchetteries desservent les communes adhérentes au syndicat ; elles sont situées à Champagne-sur-Oise et à Viarmes.

Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets

Perspectives d'évolution de l'état initial

- Qualité de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante.

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à renforcer le maillage de liaisons douces, non polluantes, entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

- Bruit

Le territoire est soumis à des nuisances de bruit liées au trafic aérien de l'aéroport CDG (PEB) et au passage d'une route à grande circulation : la RD 909. L'arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007 et la carte du PEB, l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 relatif aux classements acoustiques des infrastructures de transports terrestres sont joints dans les Annexes du PLU.

Le PLU favorise la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux": sentes rurales pédestres, cyclables et équestres.

- Climat et énergies renouvelables

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques...), les économies d'énergie (isolation par l'extérieur...) et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs.

Le PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation; la préservation des espaces naturels et agricoles sur 89% du territoire contribue à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

- Déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.

Afin de respecter les préconisations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 22/07/2002, il est prévu dans le règlement de PLU, pour chaque terrain objet d'un permis de construire la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets.

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau, de l'air et des sols.

IV-3-5 Risques naturels et technologiques

Source : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015

Schéma Départemental des Risques naturels majeurs (SDPRN)

Le SDRPN du Val d'Oise arrêté le 01/04/2016 comporte une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants.

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels mentionnés dans le Porter à Connaissance et localisés sur le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** annexé au PLU.

Risques naturels :

- risques de mouvements de terrain:

- anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex R111.3):

La commune est concernée par plusieurs carrières souterraines abandonnées.

L'un des périmètres de carrières se situe au centre du bourg, de part et d'autre de la rue Richambre et un autre périmètre à l'est de la rue Faubert.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 a délimité des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dits R.111.3 qui valent **Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) au titre de l'article L.562- du code de l'environnement.

C'est une **Servitude d'Utilité Publique** qui est jointe dans le dossier des « Annexes du PLU

Dans ces périmètres les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques :

« A l'intérieur du ou des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. »

- dissolution naturelle du gypse :

Le territoire comporte des secteurs gypsifères au nord-ouest du territoire.

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfates de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités provoquant l'affaissement ou l'effondrement des sols.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas en l'état actuel des connaissances de terrain de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

Le **plan des contraintes du sol et du sous-sol** localise ces secteurs à risques et le règlement mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :

« Il importe au constructeur

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.*
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.*

La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol (pertes de réseaux, puisards, défaut d'étanchéité des citernes etc...) l'assainissement autonome et les puisards sont vivement déconseillés ; d'autre part toute infiltration d'eau dans le sol doit être évitée.

- risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La quasi-totalité du territoire est classée en aléa faible (zonage jaune), Deux petites poches à l'ouest et à l'est du territoire sont classées en aléa moyen (zonage orange).

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage.

La carte « retrait - gonflement des sols argileux » matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain ; elle est jointe au présent rapport de présentation et dans les annexes du règlement de PLU ainsi que la plaquette d'information concernant les précautions à prendre.

Le règlement de PLU mentionne aux chapitres « Protections, risques et nuisances » les précautions à prendre avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs :

« Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre de précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait gonflement des sols argileux » figurant en annexe du règlement »

- à des risques d'inondation pluviale

Cf : Ch. IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies avec ruissellement et débordement du réseau de collecte d'eaux pluviales.

Des aménagements ont été mis en place à la fin des années 80 afin de protéger le secteur urbanisé des ruissellements intenses provenant des bassins versants amont: une digue a été réalisée au lieu-dit « le Clos St Romain » et un bassin d'orage rue d'Epinay :

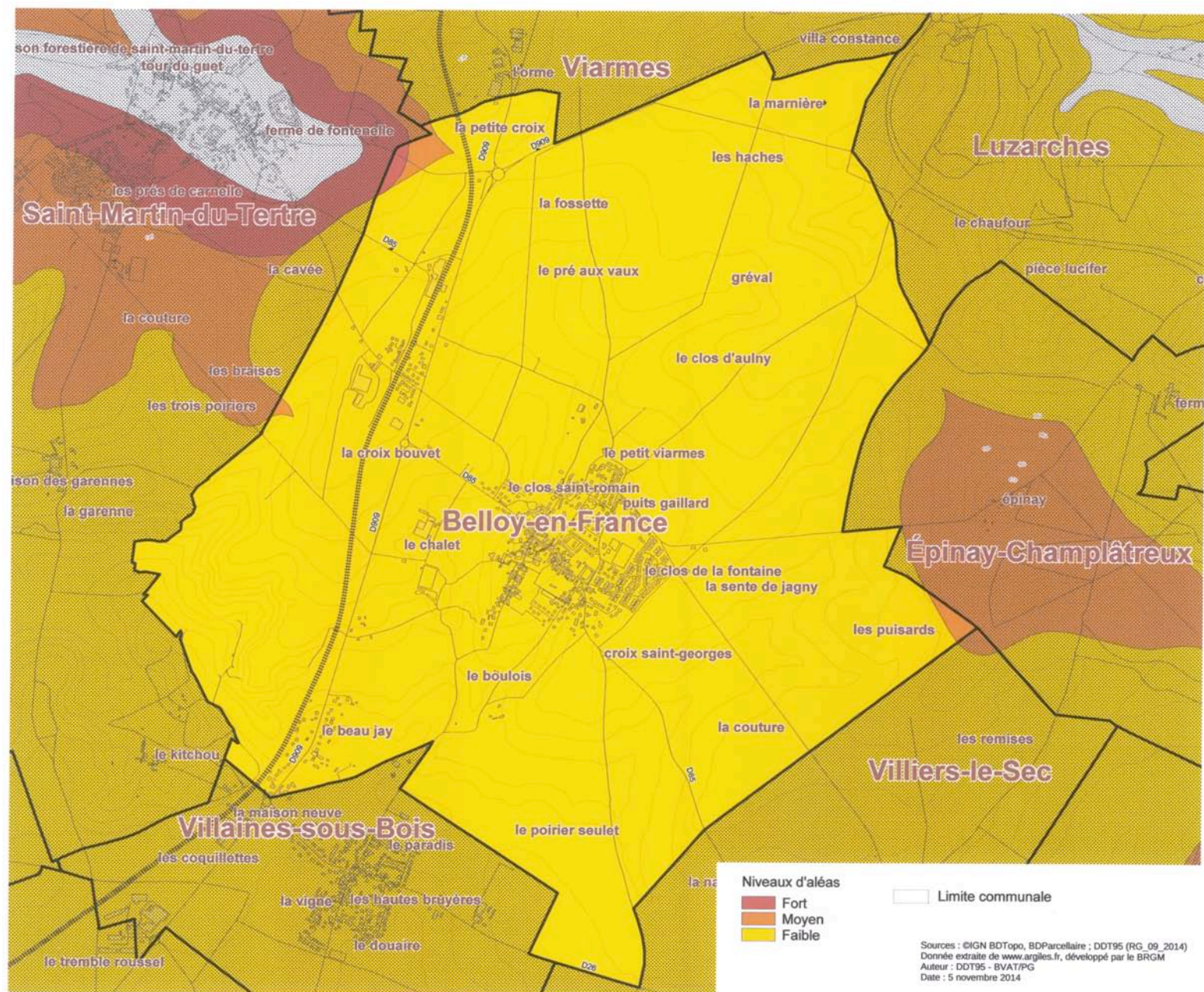
- la digue permet de retenir les eaux de ruissellement avant rejet vers le réseau EP situé dans le lotissement en aval ; un déversoir d'orage situé rue du Gal Leclerc permet de délester les eaux de pluie dans un champ et de ne pas mettre en charge le réseau EP qui traverse le champ.
 - le bassin d'orage rue d'Epinay collecte les eaux de ruissellement d'une partie des bassins versants agricoles situés en amont ; des aménagements sont nécessaires pour améliorer la collecte des eaux ruisselées en amont.
- des bassins d'orage ont été construits au niveau de plusieurs lotissements (« Flint », « le Bail », « le Montry », « le Richambre, allée Pasteur » afin de réguler l'apport des eaux de ruissellement vers le réseau pluvial.

Un emplacement réservé pour la rétention des eaux pluviales est prévu au sud de la rue du Gal Leclerc dans le PLU pour pallier aux risques de ruissellement existants.

Conformément au SDAGE 2010-2015 complété par le SDAGE 2016-2021, la commune a conduit les études nécessaires sur l'impact du ruissellement des zones à risques afin de les intégrer dans le zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2007 et de prévoir la réduction de ces impacts en amont des politiques d'aménagement du territoire via les documents d'urbanisme.

Le PLU prend en compte le risque d'inondation pluviale :

- en joignant au dossier des « Annexes » du PLU le plan des contraintes de sol et de sous-sol transmis dans le Porter à connaissance de la Préfecture sur lequel figure les axes de ruissellement,
- en rappelant ce risque à l'article 2 du règlement des zones concernées au chapitre « Protections, risques et nuisance » et les prescriptions qui accompagnent ces axes de ruissellement dans les secteurs agricoles et naturels:
- en préconisant à l'article 3 du règlement la **gestion des eaux pluviales à la parcelle** hormis dans les secteurs où l'infiltration est préjudiciable à la bonne tenue des terrains (zones à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse) et où elle n'est pas recommandée (zone d'alluvions tourbeuses ou de terrains peu perméables),
- en localisant les axes de ruissellement sur le plan de zonage, conformément au plan des « contraintes de sol et de sous-sol » figurant dans le Porter à connaissance de la Préfecture.



Risques technologiques

- **Canalisations de transport de matières dangereuses** (gaz, hydrocarbures liquides) s'accompagnant de 3 zones de danger pour la vie humaine précisées par l'arrêté du 4 août 2006.

La définition de ces zones de danger est fixée par arrêté ministériel du 29/09/2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

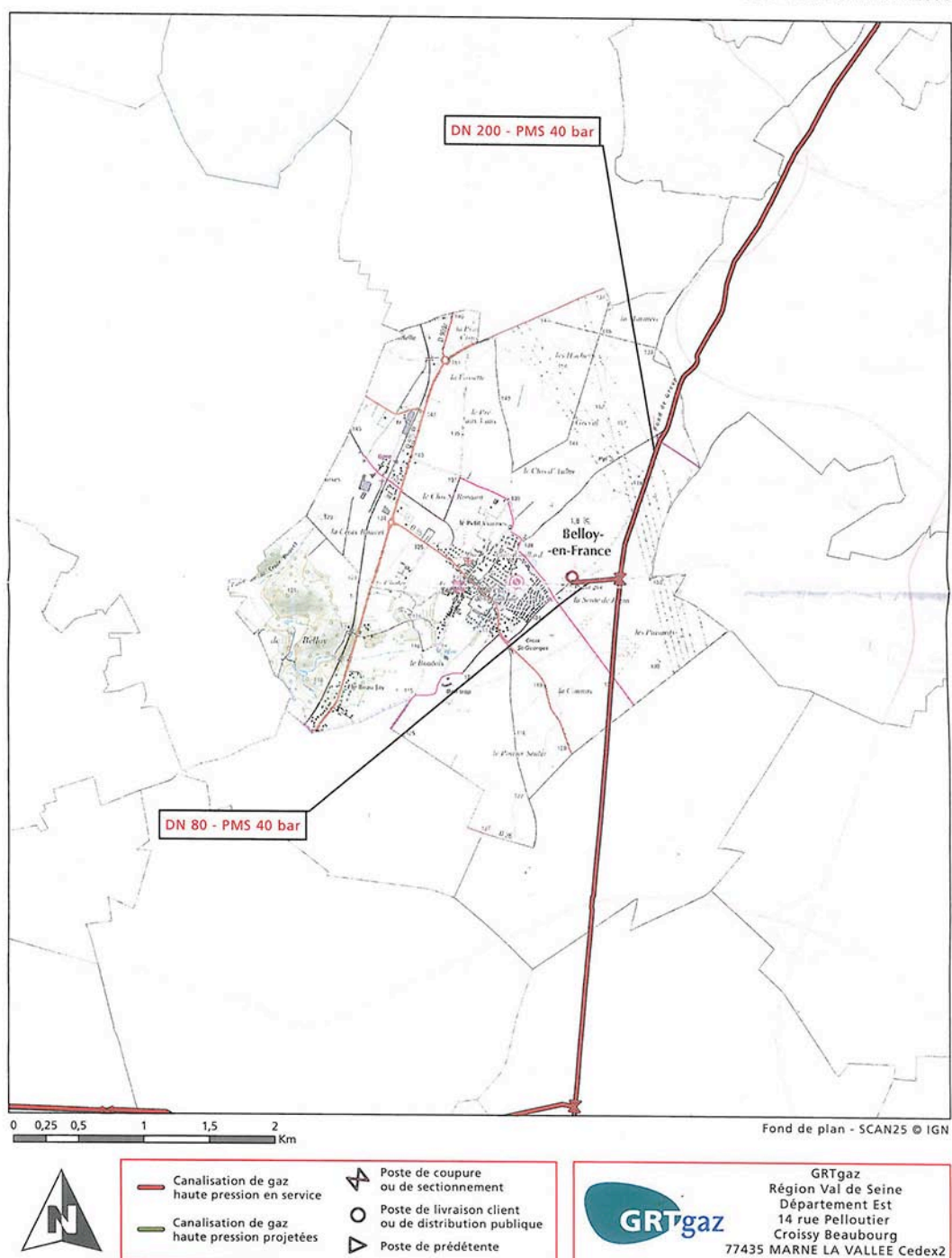
Cet arrêté est joint au dossier « Annexes » du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : BELLOY-EN-FRANCE

Code INSEE : 95056

Date d'édition : 14/11/2014



Pollution des sols

Selon la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et activités potentiellement polluantes), il existe neuf sites pollués répertoriés sur le territoire communal.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués)

Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : VAL-D'OISE (95)

Commune : BELLOY-EN-FRANCE (95056)

Nombre de sites: 9 (1 pages)

EXPORTER UNE LISTE

EXPORTER UN TABLEAU

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9503556	Relais de Belloy, Sté	Station service	10 Route Viarmes de	BELLOY-EN-FRANCE	G45.21B G47.30Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9503557	Roger et Capliez	Briqueterie	Briqueterie de la Gare	BELLOY-EN-FRANCE	C23.3 V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9503558	SOUTHON Georges	?	Rue Flaubert	BELLOY-EN-FRANCE	V89.03Z V89.07Z V89.02Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9503559	GYSEL, Sté	?	2 Rue Briqueteries des	BELLOY-EN-FRANCE	C20.20Z	En activité	Inventorié
IDF9503560	BIC, Sté	?	Rue Briqueteries des	BELLOY-EN-FRANCE	C25.61Z V89.01Z C20.16Z C25.50A C27.20Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9503561	Huguenot Fenau, Sté (ex ROCA)	?	16 Chemin St Martin de	BELLOY-EN-FRANCE	V89.02Z D35.44Z C23.3	Activité terminée	Inventorié
IDF9503626	ROCA BRIQUE, SAINT PALAIS	Carrière	Lieu dit Croix Bouvet La	BELLOY-EN-FRANCE	B08.11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9504044	Décharge	Décharge	Bouloir le	BELLOY-EN-FRANCE	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9504107	Décharge	Décharge	bois de Belloy le	BELLOY-EN-FRANCE	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié

Caractérisation des enjeux liés aux risques naturels et technologiques **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: *risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, périmètres de protection du captage d'eau potable.*

Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

Les sites ayant eu une activité potentiellement polluante sont signalés dans le rapport de présentation.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre et mentionne de façon plus explicite que le POS les dispositions mises en œuvre pour pallier les risques naturels et technologiques qui affectent certaines parties du territoire : mention au rapport de présentation des risques existants et de la façon dont ces risques sont pris en compte par le PLU, report des secteurs soumis à ces risques au plan de zonage, dispositions réglementaires adaptées aux protections, risques et nuisances.

IV- 4 Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Source : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. - Préfecture du Val d'Oise – SUAD 28-01-2015. Atlas des paysages du Val d'Oise - Inventaire cartographique Ecoline IAU IdF

IV-4-1 Couverture des sols, cadre de vie et paysages

Le paysage communal est constitué de trois grandes unités paysagères :

- **L'espace boisé**: le Bois de Belloy qui s'inscrit dans la continuité de la Forêt de Carnelle occupe la partie sud-ouest du territoire communal ; il se prolonge à l'est de la RD 909 par des massifs et bosquets isolés qui constituent un corridor écologique entre ce massif forestier et le bois d'Epinay à l'Est, mentionné dans le **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**.
Ce corridor de la sous-trame arborée doit être préservé et la commune a institué un emplacement réservé pour la création d'un nouvel espace boisé classé afin de renforcer cet axe de continuité écologique.
- **L'espace agricole**, adossée aux buttes boisées de Carnelle présente un paysage ondulant et encadre le site urbanisé qui s'est développé au centre du territoire sur une superficie utile de 755 hectares. Les principales cultures sont céréalières basées sur le blé, le colza de l'orge. Les champs sont soumis aux contraintes de la topographie et du ruissellement des eaux pluviales. Le parcellaire forme une toile régulière où chaque branche est successivement soit un axe routier, soit un chemin agricole. Les cultures présentent un paysage dégagé avec des horizons boisés sur les hauteurs.
- **L'espace bâti** : constitué du village situé au centre du territoire et de deux hameaux localisés à l'est au droit de la RD 909.

Le territoire présente un relief structuré par plusieurs talwegs au centre, à l'ouest et au sud du plateau agricole ; ils rejoignent le vallon du Ru de Presles au sud-ouest qui prend sa source sur le territoire communal. Ces talwegs favorisent le ruissellement des eaux pluviales et la formation de ruisseaux.

Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains 2008-2012

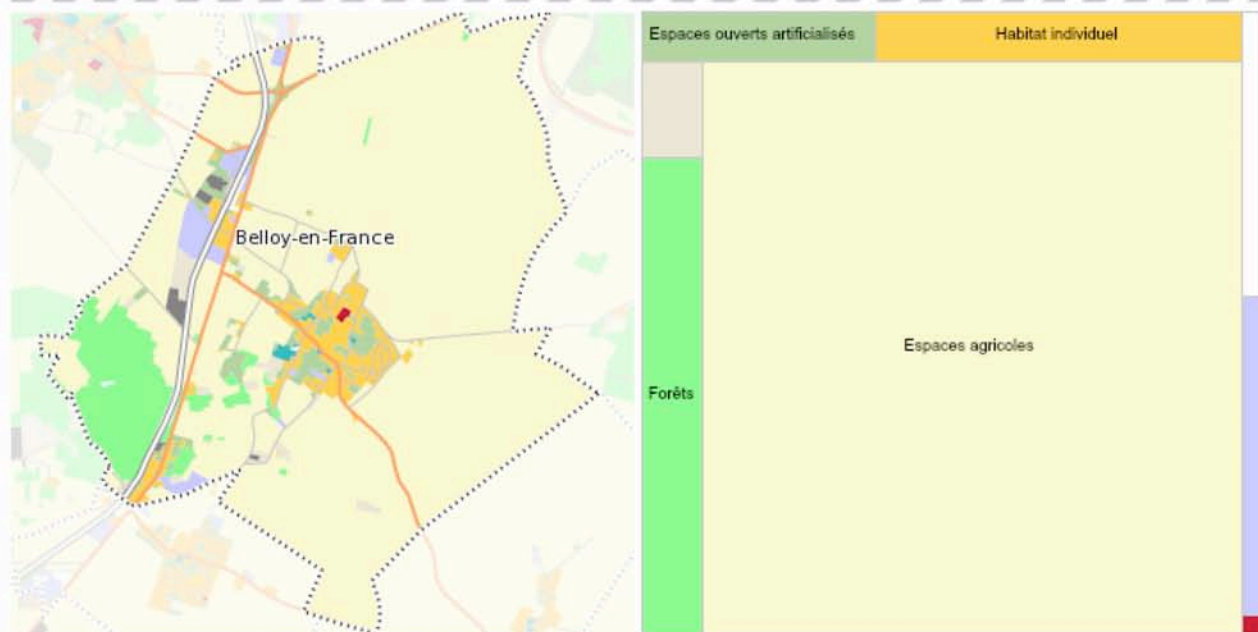
Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France –MOS

Les **espaces naturels** : forêts, milieux semi-naturels, espaces agricoles, espaces en eau ont peu évolué spatialement selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional) entre 2008 et 2012.

Occupation des sols :

	2008	2012	Bilan
Espaces agricoles, forestiers et naturels :	833,77 ha	836,73 ha	+2,96 ha
Espaces ouverts artificialisés :	33,60 ha	28,99 ha	- 4,62 ha
Espaces construits artificialisés :	80,62 ha	82,48 ha	+0,14 ha
TOTAL :	948,20 ha	948,20 ha	0,00 ha

Globalement il n'y a pas eu de consommation des espaces naturels de 2008 à 2012.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	67,93	0,00	0,00	67,93	0,00	
2 Milieux semi-naturels	13,64	-3,54	3,80	13,90	0,26	
3 Espaces agricoles	751,99	-1,19	3,89	754,68	2,70	
4 Eau	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	833,77	-0,13	3,09	836,73	2,96	
5 Espaces ouverts artificialisés	33,60	-5,12	0,51	28,99	-4,62	Espaces agricoles +2.7 ha
Espaces ouverts artificialisés	33,60	-5,12	0,51	28,99	-4,62	Espaces ouverts artificialisés -4.62 ha
6 Habitat individuel	43,93	-0,07	2,35	46,21	2,27	
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,57	0,57	0,57	
8 Activités	15,32	0,00	1,32	16,65	1,32	
9 Equipements	1,51	0,00	0,68	2,19	0,68	
10 Transports	12,02	0,00	0,00	12,02	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	8,04	-6,04	2,85	4,85	-3,19	
Espaces construits artificialisés	80,82	-3,12	4,78	82,48	1,66	
Total	948,20	-8,38	8,38	948,20	0	

Occupation du sol majoritaire



Chiffres clés



Sources :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGF 2010)

- les massifs boisés

Les espaces boisés (bois, bosquets) couvrent une superficie d'environ **68 ha** soit **7%** de la superficie communale.

Le bois de Belloy constitue un **massif boisé de plus de 100 ha**.

Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières afin d'en assurer la protection, en dehors des sites urbains constitués. **Cette bande inconstructible figure sur le plan de zonage du PLU.**

Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme qui est mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées du PLU (Zones A et N).

Le hameau de Beau Jay situé en lisière de ce massif est considéré comme un **site urbain constitué (SUC)** et celle-ci est détournée sur la zone U. Toutefois, aucune extension du zonage urbain n'est prévue sur cette lisière inconstructible.

Ces massifs sont protégés au plan de zonage au titre des Espaces Boisés Classés.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.



Bois de Belloy en continuité de la Forêt de Carnelle



- les espaces agricoles et prairies

Sources : Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise – SUAD- 31/12/2014

La surface agricole du PLU représente 782 ha sur les 950 ha qu'occupe le territoire soit 82,3% de la superficie de la commune.

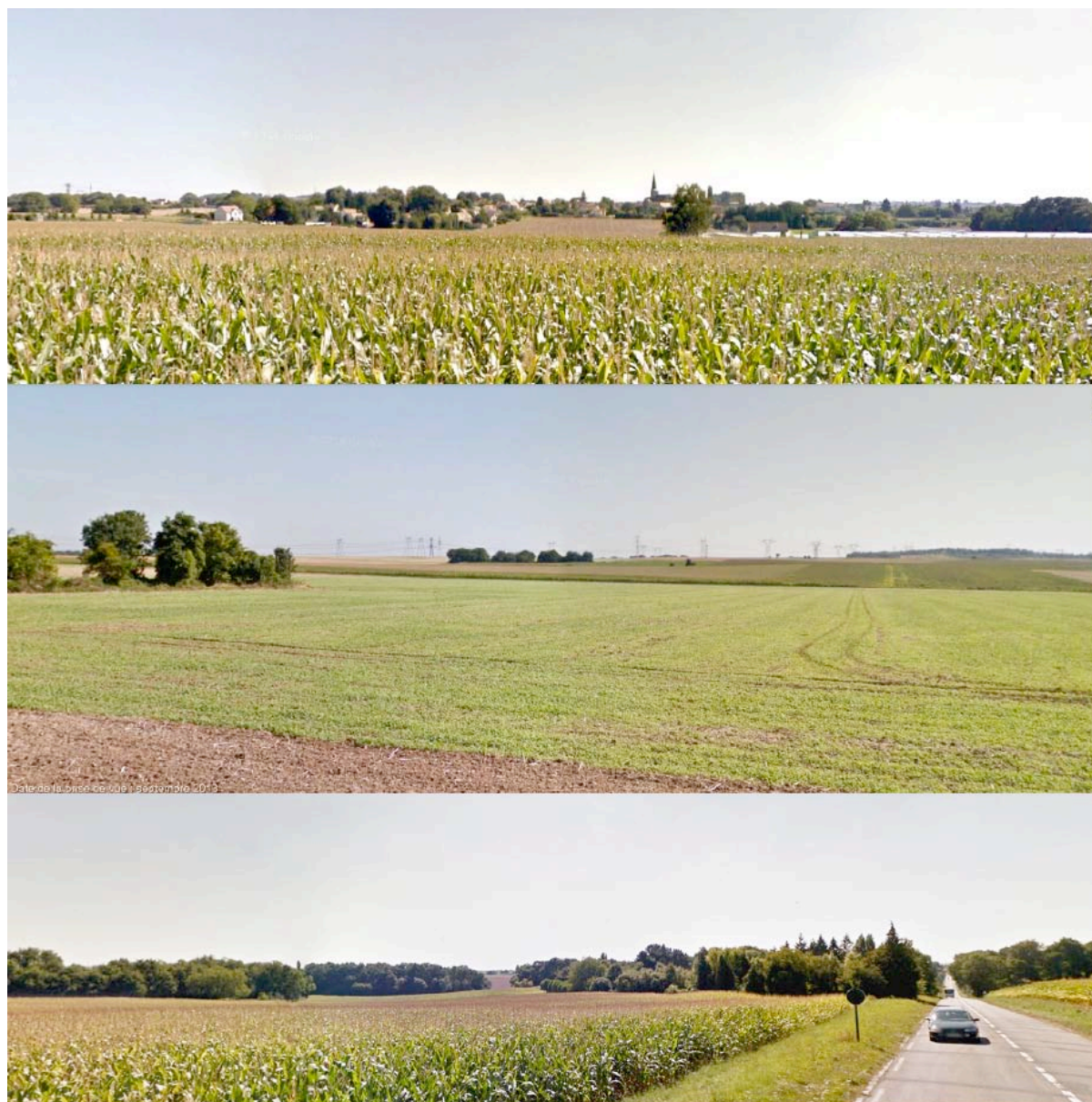
La commune recense 5 sièges d'exploitations agricoles.

La carte du S.D.R.I.F. localise les espaces agricoles (zone jaune) et les espaces boisés (vert) à préserver et à valoriser sur le territoire avec lesquels le PLU doit être compatibles.

Les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale et fonctionnelle de la commune: le PLU prendra en compte la multifonctionnalité de l'agriculture en adoptant un règlement et un zonage approprié et respectant :

- sa fonction économique (production, approvisionnement de produits locaux, tourisme...)
- sa fonction sociale (gestion du paysage, lien des populations urbaines à la terre, éducation à l'environnement et fonction identitaire)
- sa fonction environnementale (espace de gestion des risques naturels, pratiques respectueuses de l'environnement, corridors biologiques, biodiversité).

Le PLU devra permettre le développement des exploitations ainsi que l'adaptation des bâtiments existants à l'évolution de l'agriculture.



Les espaces agricoles, les espaces boisés et le village de Belloy-en-France

- le site urbanisé et impact sur le site naturel

La structure urbaine

La structure urbaine de BELLOY-EN-FRANCE se compose du bourg principal au centre du territoire et de deux écarts à l'est : le hameau de la Gare et le hameau de Beaujay.

La structure du village est façonnée par un léger relief de butte variant de la cote 120 à 135 NGF.

Le centre ancien a conservé son aspect de village traditionnel de la Plaine de France grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti historique à l'alignement des rues principales, à la préservation d'anciennes fermes et édifices remarquables, de propriétés bourgeoises, des maisons anciennes traditionnelles .

Les extensions récentes du bourg et des hameaux se sont développées en périphérie du centre ancien, sous forme de lotissements ordonnés.

Les espaces urbains et à urbaniser représentent au PLU une superficie de **90,3 ha** soit 9,5% de la superficie du territoire

Quatre zones d'aménagement futur inscrites au P.O.S. n'ont pas été urbanisées.



Le village



Le hameau de Beaujay

Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages **Perspectives d'évolution de l'état initial**

Cadre de vie et paysages

La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable, grâce à sa topographie au relief ondulé, son paysage agricole ponctué de massifs boisés, la vallée du Ru de Presles et le cadre forestier des Buttes de Carnelle.

Les éléments identifiés du patrimoine naturel sont intégrés dans le P.L.U. afin de bénéficier de prescriptions favorisant leur préservation et leur renouvellement : inventaire mentionné au PADD, repéré sur le plan de zonage et bénéficiant de prescriptions particulières de préservation dans le règlement de PLU.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain

- en limitant l'étalement urbain,
- en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole,
- et en instituant des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des éléments identifiés d'intérêt écologique et paysager destinés à préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue), ainsi que les qualités paysagères et environnementales du cadre de vie.

IV-4-2 Fonctionnement urbain

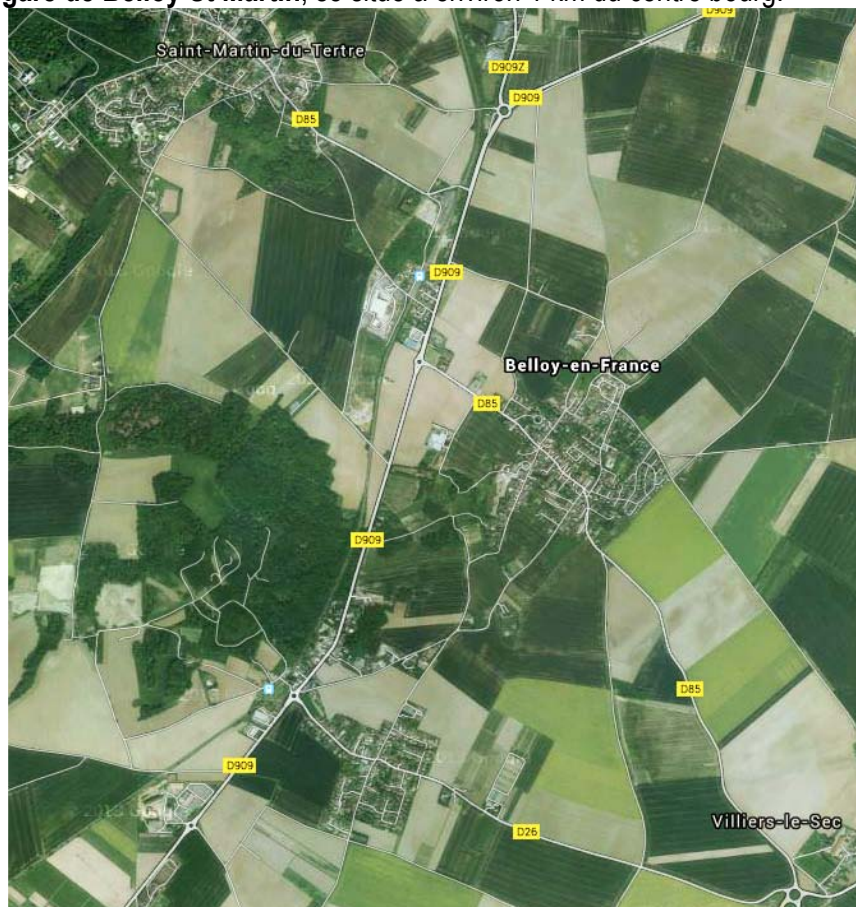
Les axes de communication et la structure urbaine

Le territoire est traversé par trois routes départementales :

- en partie ouest par la **RD 909 – RD 922**, axe de grande circulation Nord/Sud reliant la **Francilienne – N104** au Sud (La Croix Verte - 4 kms) au département de l'Oise (Chantilly – 25 km) au Nord et Luzarches à l'est; la RD 909 appartient au réseau structurant principal
- deux autres routes départementales rejoignent cet axe de communication: la **RD 26 au sud** et la **RD 85** qui traversent le centre du village en direction de la Francilienne.

La commune est ainsi particulièrement **bien desservie par le réseau routier et autoroutier**, la N104 permettant de relier facilement Cergy-Pontoise à l'aéroport de Roissy.

Elle également reliée à Paris par la **ligne de chemin de fer du réseau Transilien Paris Nord/Luzarches (ligne H)**, via Montsoult qui longe la RD 909 en partie Est du territoire. Des travaux de rénovation de nouvelles rames ont été réalisés en 2011. La **gare de Belloy St Martin**, se situe à environ 1 km du centre bourg.



RD. 909 et hameau de la Gare



RD 85 – rue de Mirville

Le maillage de circulations douces

Le cœur village est relié par un lavis de venelles pittoresques qui assure un maillage de circulations douces réservées aux piétons et cycles à l'abri de toute circulation. La Municipalité souhaite préserver ce patrimoine et le développer par la création de nouveaux parcours de promenade en liaison avec les équipements publics en cours d'aménagement (espace de la « Marlière »).

Par ailleurs le territoire est parcouru par de nombreuses **sentes rurales** qui forment un réseau de chemins de randonnée important.

Ce maillage forme des boucles de liaisons multiples avec les communes limitrophes. Ils offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage et les panoramas lointains composés de buttes boisées, vallons et plaines agricoles. Il permet également une circulation plus calme et retirée dans les centres urbanisés.

La quasi-totalité des chemins est inscrite au **Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR); ces **circulations douces** constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver au titre de l'art. L 151-38 du Code de l'Urbanisme. **Ils sont repérés sur le Plan de PADD, dans le règlement des zones concernées et sur les plans de zonage.**

Dans le cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC), des itinéraires cyclables jalonnés sont prévus sur les RD 26,85 et 909.

Une piste cyclable a été réalisée entre le hameau de la Gare et l'entrée de ville Ouest.

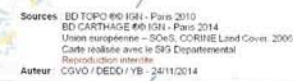
Sentes et chemins ruraux de BELLOY-EN-FRANCE – Maillage de circulations douces



Sentes internes au village



Chemins ruraux



Maillage des circulations douces internes au village de Belloy-en-France



IV-4-3 Patrimoine archéologique et développement historique du bourg

Sources : P.A.C. Service Départemental d'archéologie du Val d'Oise – 19/11/2014

Vestiges archéologiques

Au plan archéologique, la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (*article L-531-14 du code du patrimoine*) s'applique sur l'ensemble de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers ...)

En l'état actuel des connaissances, aucun indice préhistorique n'est connu sur le territoire. La présence de l'Homme est cependant attestée pour le Néolithique par des objets en silex et un indice toponymique (La Pierre Tureau) pouvant révéler l'emplacement d'un ancien mégalithe.

L'époque gauloise est également mal connue. En revanche un site très intéressant "la Cave" dont l'occupation s'étend de l'Antiquité à la fin du Haut Moyen-Age comprenant plus de 10 bâtiments a été repéré entre Beloy-en-France et St Martin-du Tertre.

Plusieurs vestiges du Haut Moyen-Age ont été découverts et la commune possède un potentiel archéologique indéniable.



BELLOY-EN-FRANCE

Sites archéologiques et historiques

Etat au : lundi 17 novembre 2014

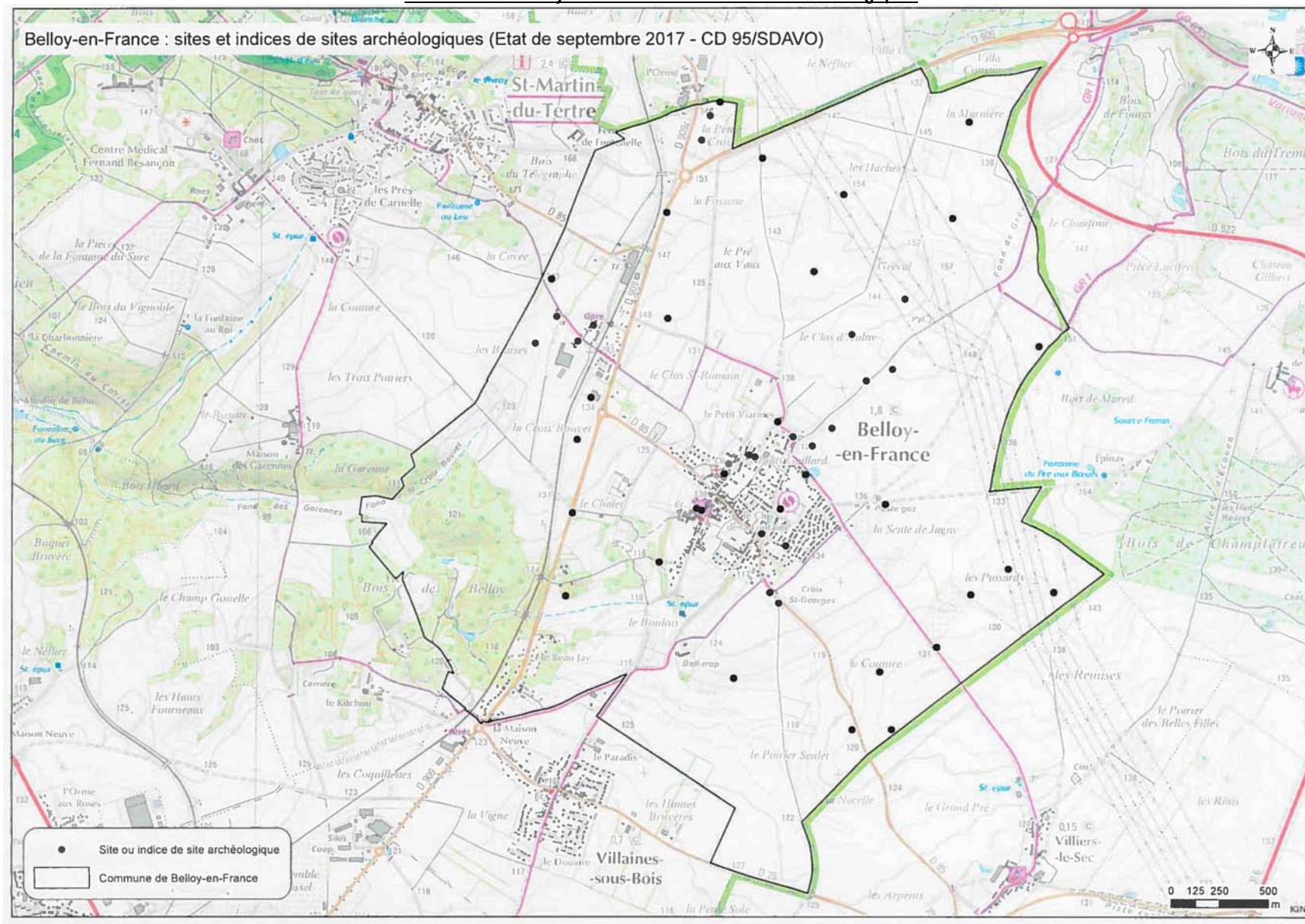
Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Le Clos d'Aunoy	1019	Néolithique
Le Pré aux Vaux	1028	Néolithique
Les Haches	1034	Néolithique
Les Puisards	1036	Néolithique
Non localisé	1046	Néolithique
La Pierre Tureau	1048	Néolithique
La Cave	1012	Protohistoire indéterminée
La Cave	1012	Antiquité
Le Clos d'Aunoy	1020	Antiquité
Le Puits Gaillard	1030	Antiquité
Les Haches	1033	Antiquité
La Couture	1041	Antiquité
Eglise Saint-Georges	1005	Haut Moyen Age
La Cave	1012	Haut Moyen Age
Les Haches	1033	Haut Moyen Age
Avenue de Beaumont	1038	Haut Moyen Age
Non localisé	1039	Haut Moyen Age
Villa carolingienne	1045	Haut Moyen Age
La Chevaureue	1004	Moyen Age
Eglise Saint-Georges	1005	Moyen Age
Croix Saint-Georges	1014	Moyen Age

Nom du site	Numéro	Datation
Le Fossé Lecomte	1022	Moyen Age
Moulin de Belloy	1025	Moyen Age
Vieux Moulin	1031	Moyen Age
Chemin de la Voie-Saint-Denis	1040	Moyen Age
Vieux chemin de Saint-Prix à Viarmes	1041	Moyen Age
Fief de Mauregard	1043	Moyen Age
Manoir de Belloy	1044	Moyen Age
Ouest de l'église	1001	Moderne
Aulny	1002	Moderne
Château de Saint-Romain	1003	Moderne
Eglise Saint-Georges	1005	Moderne
Ferme de Saint-Romain	1006	Moderne
Ferme du Chapitre de Paris	1007	Moderne
Ferme Gauthier	1008	Moderne
Ferme Montaigu	1009	Moderne
Croix Bouvet	1013	Moderne
Croix Saint-Georges	1014	Moderne
Le Clos de la Fontaine	1021	Moderne
Le Petit Viarmes	1027	Moderne
Le Puits Gaillard	1029	Moderne
Moulin de la Croix	1038	Moderne
Richambre	1039	Moderne
Carrière	1042	Moderne
La Cavée	1047	Contemporain
La Marlière	1016	Histoire indéterminée
La Marnière	1017	Histoire indéterminée
Petite Croix	1018	Histoire indéterminée
Le Four à Chaux	1023	Histoire indéterminée
Moulin Brûlé	1024	Histoire indéterminée
Les Plâtrières	1035	Histoire indéterminée
Sente du Puits du Bost	1040	Histoire indéterminée
Gréval	1010	Indéterminé

Nom du site	Numéro	Datation
La Butte aux Bergers	1011	Indéterminé
La Fossette	1015	Indéterminé
Le Moutry	1026	Indéterminé
Les Chaudrons	1032	Indéterminé
Les Puisards	1037	Indéterminé

Commune de Belloy-en-France – Sites et indices archéologiques



Développement historique de la ville

Source : Le patrimoine des communes du Val d'Oise – Flohic Editions

Le territoire de Belloy-en-France mentionné dès 775 appartenait à l'Abbaye de St Denis.

Il fit partie de la Châtellerie de Montmorency et les seigneurs de Belloy sont connus depuis le 13^e s. La paroisse est dédiée dès 840 à St Georges. L'église à 3 nefs et chœur fut édifiée dès le XII^e s. Elle fut remaniée au XVI^e et XIX^e s. Elle est **classée M.H. depuis 1846**.

Un domaine rural antérieur au XVI^e s. subsiste rue de Mirville, probablement constitué par les abbés de St Denis peu après leur installation dans la région. Les vestiges d'une cheminée signale la distillerie qui fonctionna du XIX^e s jusqu'en 1951.

A la fin du XIX^e s. et le début du XX^e s. le développement du village s'est accéléré avec l'installation de premiers commerces et la réalisation de la ligne de chemin de fer Montsoult-Luzarches



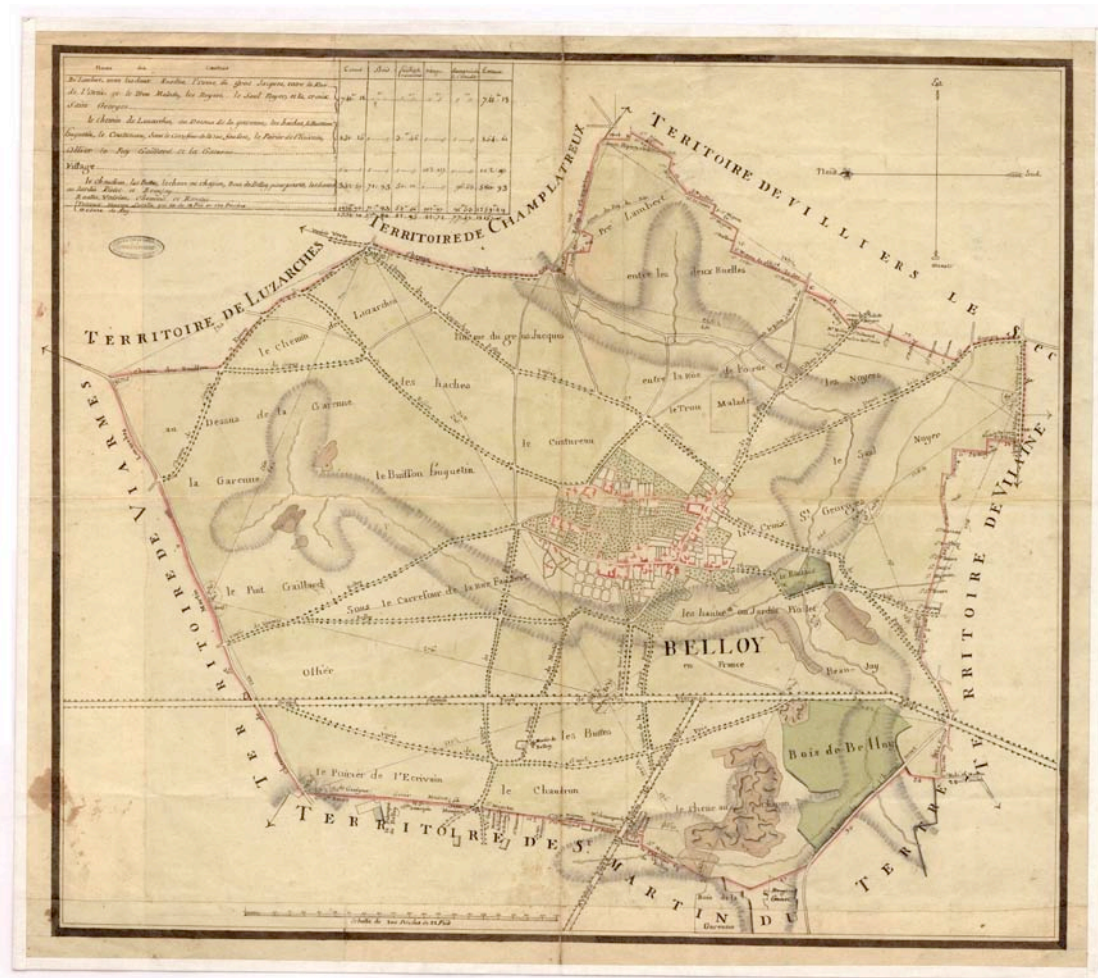
Carte de Cassini – 1736



Eglise St Georges



La distillerie

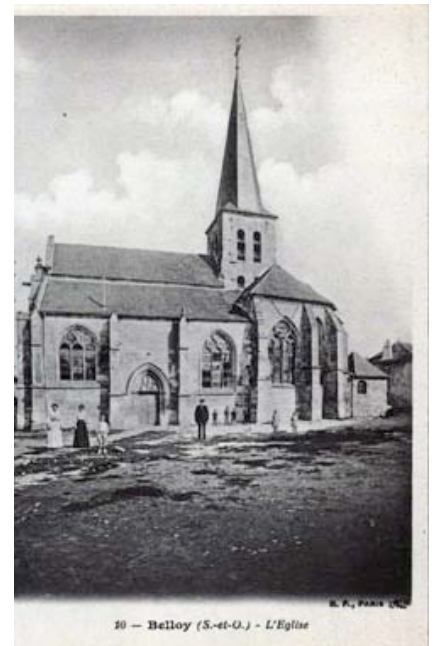


Plan d'Intendance 1788



Carte d'État Major 1923

Le plan cadastral de 1820 permet d'identifier les éléments du patrimoine bâti historique.

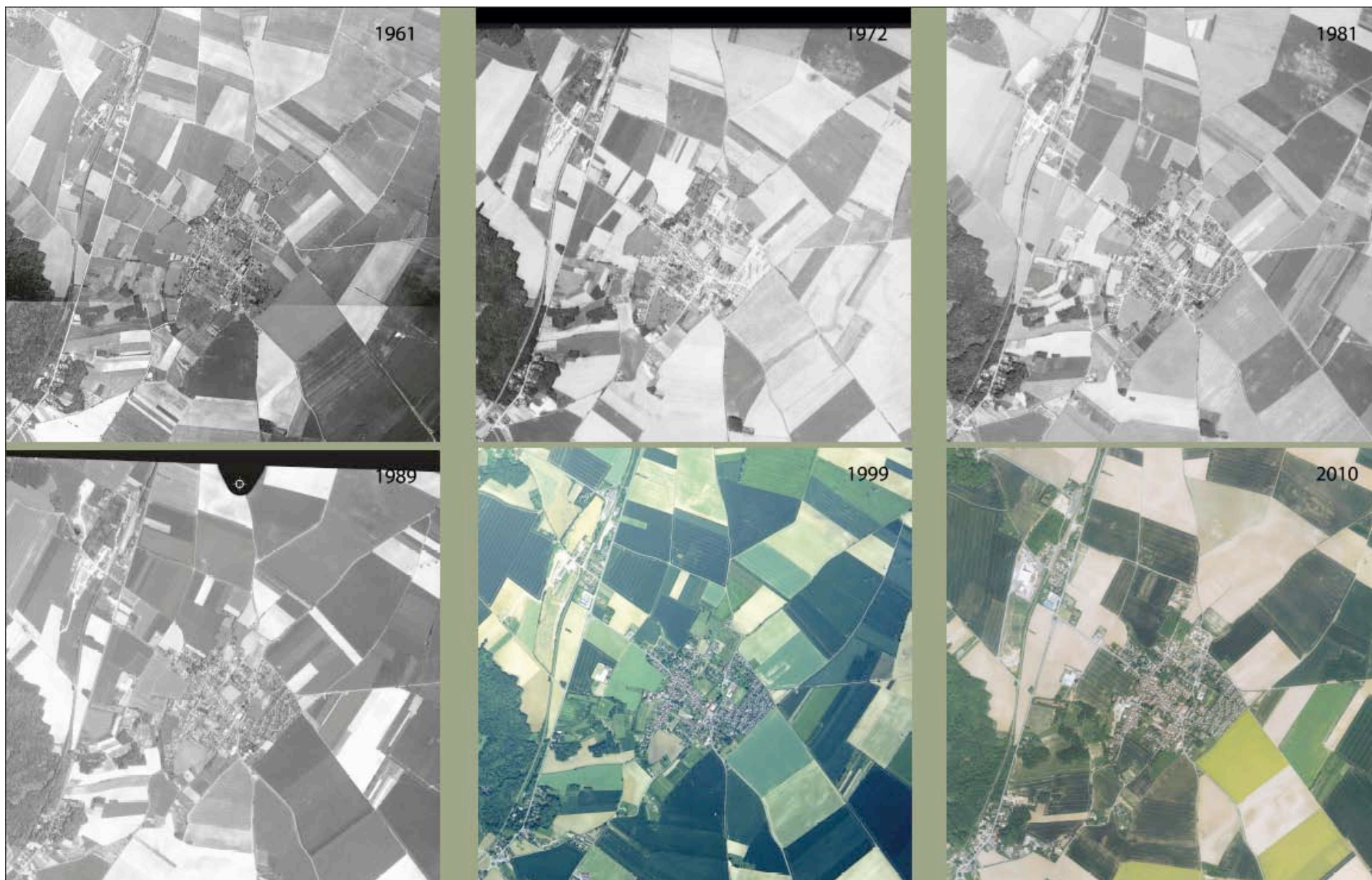


Les photographies anciennes témoignent de la préservation du centre ancien tel qu'il existait au début du XX^{es}.



évolution récente

La commune se développe après guerre, à partir des années 60 et de façon très sensible à partir des années 70. Le parc de logements composé de 389 logements en 1968 en passe à 786 en 2011, soit 2 fois plus.



IV-4-4 Composition urbaine et typologie du bâti

En **2012**, le parc immobilier de BELLOY-EN-FRANCE comprend **814 logements**.

La structure urbaine est composée du bourg principal et des hameaux de « la Gare » et de « Beau Jay ».

Le territoire communal de BELLOY-EN-FRANCE, d'une superficie de 950 hectares, est divisé dans le POS :

- en 4 zones urbaines :

UA, UG, UI, UY (centre ancien, habitat individuel, activités économiques, activités ferroviaires).

- et en 5 zones d'aménagement futur :

1NA à VNA à vocation d'habitat ou d'activités économiques,

Au regard de l'analyse diagnostic réalisée, le site urbanisé présente 5 types de tissus urbains différenciés :

- le centre ancien du village,
- le tissu d'extension à vocation :
 - d'habitat individuel isolé ou groupé,
 - d'activités économiques
- les zones d'équipements publics
- la zone d'activités ferroviaires.

Les zones INAA, INAB, INAC et IINAA ont été réalisées sous forme de petits « clos » de maisons individuelles.

Les autres **zones d'aménagement futur** inscrites au POS sont en cours de réalisation ou à réaliser.

1) Le centre ancien (UA-POS / UA-PLU)

- **le tissu ancien** est composé d'un habitat diversifié (maisons de ville en centre village, maisons rurales, anciennes fermes), de services, de commerces de proximité, d'équipements publics, d'activités artisanales...

Deux rues perpendiculaires à la RD 85 (rue de Mirville) conduisent d'une part à un ancien écart « Le Petit Viarmes » (rue de Verdun – rue Richambre) et d'autre part au cœur du village autour de l'église et de la mairie (rue Faubert – rue des Carreaux). Il est caractérisé par un habitat rural ainsi que de grands corps de fermes à cour centrale fermée.

L'ensemble présente une qualité de composition urbaine harmonieuse qui est due au respect et à la continuité des alignements, à la cohérence des volumes bâtis, des gabarits et des matériaux mis en œuvre, à l'existence de sentes internes pittoresques reliant les différents quartiers du village. Les voies de circulation sont peu larges et mal adaptées à la circulation automobile intensive et au stationnement.

Les éléments du patrimoine local public ont été identifiés afin d'être préservés au titre de l'article L 151-19 du CU. Ils seront reportés sur le plan de zonage et dans le règlement de PLU.

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS (approuvé le 06/04/2001)

- **le centre ancien** :

Composition d'ensemble et implantation du bâti

C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, **implanté à l'alignement des voies** et regroupé autour de cours intérieures et jardins.

La composition des rues principales est très structurée par la **continuité du bâti** composé de maisons de ville ou rurales accolées, de propriétés bourgeoises et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle.

Ces constructions existaient déjà au XIX^e s. Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au tissu ancien et son **aspect traditionnel** doit être préservé.

Parcellaire et état du bâti

Le parcellaire des maisons rurales est majoritairement étroit et allongé, perpendiculaire à la rue.

La hauteur des maisons est limitée à 7 m à l'égout du toit avec dépassement possible de 2 m sous conditions.

L'emprise au sol définie par le POS était de 0,70.

Tissu du centre ancien de Belloy-en-France

Place du monument aux Morts



Rue de Verdun



Rue de Mirville



Place Alphonse Sainte Beuve



Rue Faubert



2) Les éléments patrimoniaux identifiés

L'identité des centres anciens est également liée à l'existence d'un **patrimoine local spécifique**, marquée par l'histoire de la ville et de ses habitants. Les éléments significatifs de ce patrimoine sont repérés au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés; ils méritent d'être protégés et valorisés au titre des articles L 151-19, L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

➤ Le patrimoine bâti et paysager

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti d'intérêt historique et le patrimoine non protégé (hameau de la Gare) et a recensé :

- Les alignements bâtis du centre ancien (linéaire de rues),
- Les édifices publics (non classés MH) et petit patrimoine local remarquable : mairie, croix, monument aux morts,
- Le bâti historique d'intérêt non protégé : ancienne briqueterie (hameau de la Gare)

Le patrimoine paysager constitué d'alignements d'arbres, de verger, espaces boisés, haies arbustives ... (trame verte) , **le patrimoine lié à l'eau** (cours d'eau, mares, lagunage, ...) et de sentes piétonnes ont également été recensés précisément afin d'être préservés.

Ils participent à la grande qualité du cadre bâti et paysager dans lequel le bourg s'insère ainsi qu'à sa protection (frein au ruissellement des eaux pluviales, protection contre les vents, maintien des continuités écologiques de la trame verte et bleue).

Rappel :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » ;

➤ Les sentes piétonnes

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque.

Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables. Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments du patrimoine identifiés et les sentes protégées sont localisés et identifiés au plan de zonage du PLU ; ces éléments sont répertoriés dans le règlement de chaque zone et soumis à des prescriptions particulières aux articles 3,11 et 13.

Patrimoine local identifié



Mairie



Alignement d'arbres rue Faubert



Monument aux Morts



Alignement bâti rue Faubert



Venelles internes au centre ancien

3) Les tissus d'extension

- **le tissu d'extension à vocation d'habitat** réservé principalement à de **l'habitat individuel** s'est développé en continuité du centre ancien, de façon ordonnée sous forme de **lotissements (NA - POS)** ou de **façon diffuse (UG - POS)** sous forme de maisons isolées implantées en retrait de l'alignement.

Ces extensions pavillonnaires se sont organisées en majorité sous forme d'opérations groupées (lotissements) le long des rues de Richambre, rue du Petit Viarmes et rue des Carreaux.

Un lotissement très important s'est implanté au cours des années 70 au sud-est du village ancien au lieudit « le Clos de la Fontaine ».

Des maisons se sont développées de façon diffuse au lieu-dit « Le Beau Jay », le long de la RD 909 et autour de la Gare.

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS (approuvé le 06/04/2001)

Secteur d'extension à vocation d'habitat: (UG - POS / UB – PLU)

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu est composé d'habitats individuels, réalisés de façon diffuse sur des terrains vacants ou ayant fait l'objet de division.

Superficie minimale de terrains (abrogée par les lois SRU et ALUR)

Zone UG

- une superficie moyenne respective des lots en cas de division : 600 m² avec superficie minimale des plus petits lots de 400 m²

Secteur UGA : S minimale du terrain: 1000 m² – Secteur UGb : S minimale du terrain: 1000 m².

En cas de division S minimale de 2000 m²

Implantation

Les maisons sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la voie, Elles peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait en respectant des marges d'isolement de 2,50 (sans vue) ou 4 m (avec vue).

Emprise au sol des constructions : maximale de 40% en UG et 70% en UGa.

La hauteur du bâti est limitée à 7 m maximum à l'égout du toit.

Dans le POS, la densité des constructions était limitée par le COS applicable de 30% de la superficie du terrain.

Le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, le PLU définira l'emprise au sol maximale afin de respecter l'équilibre et la composition de l'ensemble de la zone.

- Opération d'aménagement d'ensemble (zones NA – POS / AU - PLU).

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu comprend des ensembles bâtis de **type ordonné** constitués lotissements de type pavillonnaires, réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble selon un plan de composition spécifique et un cahier des charges définissant les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies de desserte et aux limites séparatives de terrain, l'emprise au sol maximale, l'aspect extérieur des constructions, les hauteurs...

Le règlement de P.L.U. devra permettre d'assurer la préservation et l'harmonie de la composition d'origine de ces quartiers.

Tissu d'extension



Opérations d'aménagement d'ensemble et habitat diffus



- le tissu d'extension à vocation d'activités économiques (UI)

Le hameau de la Gare abrite une zone d'activité économique pouvant accueillir des activités industrielles, scientifiques, techniques et des activités artisanales.

Typologie du bâti et caractéristiques urbaines selon les règles du POS (approuvé le 06/04/2001)

(UI - POS / UI – PLU)

Superficie minimale de terrains (abrogée par les lois SRU et ALUR)

- une superficie minimale de 1000 m² était requise pour construire.

Implantation

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul minimale de 20 m par rapport à la voie ferrée

L'implantation du bâti doit se faire en retrait des limites séparatives en préservant des marges d'isolement de 2,50 (sans vue) ou 4 m (avec vue)

Emprise au sol des constructions : maximale de 50%.

La hauteur du bâti est limitée à 9 m maximum à l'égout du toit.

Dans le POS, la volumétrie et la densité du bâti étaient définies par un COS volumétrique de 4 m³/m².

Le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, le PLU définira l'emprise au sol maximale et la hauteur des constructions pour délimiter le gabarit et le volume du bâti.

Zones d'activités Economiques Hameau de la Gare et Z.A.E. nord du territoire



IV-4-5 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis l'approbation du POS le 6 avril 2001

Consommation de l'espace depuis l'approbation du POS en 2001

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indiquent que le développement de la commune devra se faire en priorité en **renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Superficie de terrain consommée depuis la date d'approbation du POS (2001)

Zones urbaines

Dans le POS approuvé de 2001, les zones urbaines UA, UG, UI et UY représentaient: 74,7 hectares.

Dans le P.L.U. cette superficie est de : 90,3 hectares soit + 15,6 ha. ; cette augmentation est due à l'intégration de nombreuses zones d'aménagement futur « NA » qui ont été réalisées en zone UBa pour les zones à vocation d'habitat et en UI pour la zone à vocation d'activités.

Évolution : dans le PLU les zones urbaines intègrent les zones classées :

Zone INAa, INab, INAe : le Puits Gaillard

Programme : habitat individuel et petits collectifs

Zone INAc : Rue du Petit Viarmes – Clos de la Pépinière

Programme : 10 maisons individuelles

Zone IINAa : Rue Richambre – Parc aux Fermettes

Programme : 24 maisons individuelles

Ces 5 zones sont reclassées en **secteur UBa**.

Zone VNA : ZAE intercommunale en cours de commercialisation

La partie ouest de la zone a été réalisée ; elle est recassée en **zone UI**.

Les zones urbaines ont ainsi augmenté de 21% entre 2001 et 2017 en passant de 74,7 ha à 90,3 ha (Cf *tableau des superficies du zonage*) soit 9,6% de la superficie du territoire ; ces développements du bâti se sont réalisés à l'intérieur du bourg et dans son prolongement immédiat tel que prévu dans le POS. L'étalement urbain a donc été maîtrisé.

La densité actuelle des espaces d'habitat selon le référentiel territorial SDRIF est de 13,6 logements/ha .

Le reste de la commune est consacré à l'agriculture (82,6% du territoire) ou occupé par des espaces naturels ou boisés (6,8%) notamment à l'est et au sud. Belloy-en-France a donc conservé, en termes d'usages de l'espace, son caractère rural.

Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France –MOS

Le MOS de 2008 -2012 indique que la part d'espaces agricoles et boisés s'élève augmente de +2,96 ha et que celle des espaces artificialisés augmente de +1,66 ha. (Cf *Ch IV-4-1 Couverture des sols, cadre de vie et paysages - Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains 2008-2012*).

Globalement il n'y a pas eu de consommation des espaces naturels de 2008 à 2012.

IV-4-6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Cf : III-2-5 Potentiel mobilisable à l'horizon 2030

Afin de définir les objectifs en termes de densification et de mutation des espaces bâtis, le potentiel foncier mobilisable à l'horizon 2030 a été évalué en fonction des terrains vacants en zone urbaine et du bâti mutable.

Rappel de l'hypothèse retenue:

Sur la base du diagnostic établi (évolution sur 10 ans), l'évaluation du potentiel foncier mobilisable et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été effectué en tenant compte :

- des opportunités du tissu urbain existant et des possibilités de préservation d'espaces non bâtis (jardins) dans les zones urbaines pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- des formes architecturales et urbaines à préserver,
- des potentialités d'extension urbaine compatible avec les objectifs du SDRIF et du SCOT Ouest Plaine de France :

Le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée communale applicable aux secteurs de développement à proximité des gares soit **4,1 ha** et de 5% de la surface urbanisée communale au titre de pôle de centralité : soit **4,1 ha** ; cela représente un total maximal de **8,2 ha** si les besoins le justifient.

Le tableau ci-dessous recense **les zones d'extension projetées** du PLU. et définit la **consommation d'espaces au regard des possibilités offertes par le SDRIF**.

En concertation avec le service du contrôle de légalité de la Préfecture :

- les zones AUa, AUc, AUd et 2AUa ne sont pas comptabilisées, car situées en cœur de village. Elles contribuent à la densification de la zone urbaine.
- en revanche les zones AUb (entrée de bourg sud-est non urbanisée), AUI (ZAC de l'Orme) ainsi qu'une partie de la zone UEP (partie de la zone de la Marlière classée N au POS, non aménagée) sont comptabilisées.

Concernant la ZAC de l'Orme classée AUI dans le PLU, selon la doctrine régionale, "si la ZAC a été créée avant l'approbation du SDRIF et si elle respecte bien "les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle", alors elle est compatible avec le SDRIF, quelle que soit sa surface et même si elle est localisée à un endroit qui ne bénéficie pas de capacités d'urbanisation.

Cependant, tout ce qui n'est pas espace urbanisé à la date d'approbation du SDRIF (au sens de la définition de la page 27 des orientations réglementaires) est considéré de fait comme "nouveaux espaces d'urbanisation". Ces nouveaux espaces d'urbanisation sont limités pour chaque commune par le SDRIF. En conséquence, la superficie de la ZAC devra être défalquée des capacités d'urbanisation nouvelles offertes à la commune.

La ZAC de l'Orme ayant été créée avant la date d'approbation du SDRIF (décembre 2013), l'ensemble de sa surface soit 65.944 m² doit être comptabilisé comme extension nouvelle dans le calcul du potentiel autorisé à l'horizon 2030.

Concernant la zone UEP (zone d'équipements publics), celle-ci comporte un secteur aménagé antérieurement à la date d'approbation du SDRIF, selon les règles du POS ; seule est comptabilisée la superficie créée après approbation du SDRIF soit 0,6 ha.

Ainsi le projet de PLU prévoit une **surface d'extension inférieure à 8,2 ha**, compatible avec les objectifs du SDRIF.

Le diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant et dans les zones à urbaniser a été estimé à 200 logements soit un apport de 500 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2,5 et une population de 2600 Hbts en 2030.

La commune souhaite ainsi maintenir dans le cadre du PLU un rythme de constructions de **11 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village. Des orientations d'aménagement et de programmation seront prévues sur les secteurs à enjeux de développement.

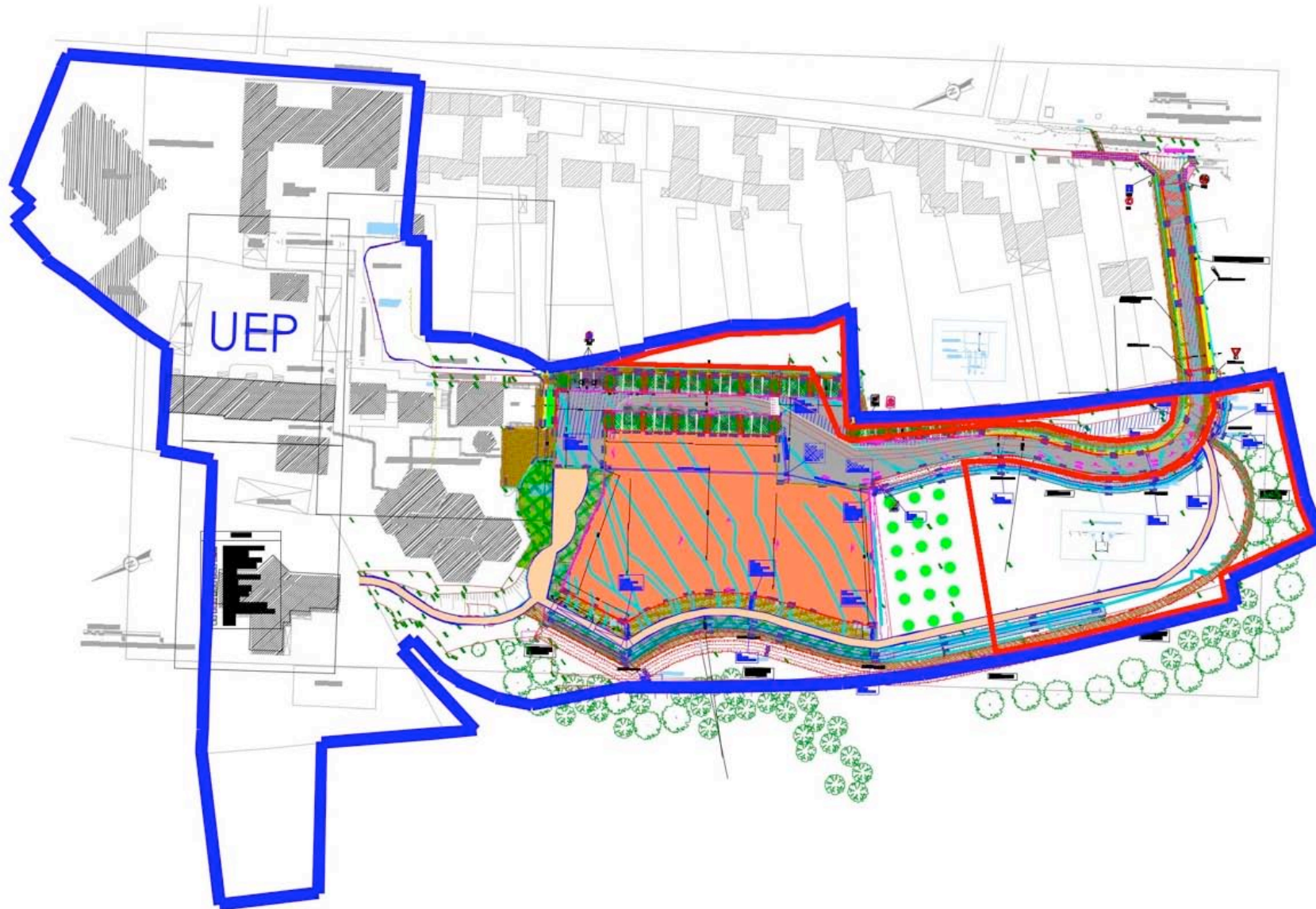
Le PLU permet ainsi de mieux concilier le besoin d'équipements, de construction de logements pour accueillir de nouveaux ménages et celui d'économie du foncier pour répondre aux exigences du développement durable, en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel.

Consommation d'espaces au regard des possibilités offertes par le SDRIF

CALCUL DES ZONES d'EXTENSION PROJETÉES				
ZONES d'extension ne consommant pas d'espaces au titre du SDRIF: Densification du tissu existant	SUPERFICIE (m2)	Classement POS	Surfaces	Commentaires
AU a	16321	IIINA: urbanisation en cours. Une tranche de maisons réalisée	0	Zone située en cœur de village, identifiée au POS de 2001. Aménagement en cours. Contribue à la densification de la zone urbaine. Non comptabilisée pour ces raisons dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
AU c	12747	INAd: urbanisation en cours permis de construire accordé interne au bourg	0	Zone identifiée au POS de 2001. Aménagement en cours depuis 2016. Contribue au bouclage de la zone urbaine dans la continuité de la voirie et des quartiers d'habitats attenants. Dernière tranche d'un programme d'urbanisation commencé au début des années 2000. Affirme la cohérence de la composition urbaine en développant les liaisons douces entre quartiers. Non comptabilisée dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
AU d	3664	IINAb: vacant, interne au bourg	0	Zone située en cœur de village, identifiée au POS de 2001. Contribue à la densification de la zone urbaine. Non comptabilisée dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
2AU	10142	NDa	0	Zone située en cœur de village, Contribue à la densification de la zone urbaine. Non comptabilisée pour ces raisons dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
ZONES consommant de l'espace au titre du SDRIF	SUPERFICIE (m2)	Classement POS	Surfaces à intégrer dans le calcul des possibilités d'extension	Commentaires
AU b	9661	IV NA: vacant	9661	Zone située en continuité de la zone urbaine existante, identifiée au POS de 2001. Terrains vacants. Comptabilisée dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
AUI	65944	VNA- Dossier de réalisation de ZAC 04/2014 - valant permis d'aménager	65944	Comptabilisée dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF: § justifications détaillées
UEP (NDa au POS)	17845	NDa: zone d'équipements publics urbanisée sur 12345 m2	6000	Zone naturelle au POS réservée aux équipements publics. Superficie des terrains à aménager comptabilisée dans le calcul des possibilités d'extension SDRIF
TOTAL			81605	

Place A. Ste Beuve et espace public de la Marlière

rouge : espace à aménager : 6000 m²



Source : Référentiel territorial du S.D.R.I.F. - Ile de France 2030 - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU)
(§ Ch.II- Politiques territoriales et sectorielles existantes – II-1 Documents supra communaux)

Le tableau ci-après détaille les modalités de calcul de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat qui ont été établies selon les données du référentiel territorial du SDRIF (IAU) pour atteindre les objectifs de développement à l'horizon 2030. (CF les données du référentiel territorial- SDRIF – IAU)

Commune de Belloy-en-France
Objectifs de développement à l'horizon 2030
 source : Référentiel Territorial du SDRIF IAU

Plan Local d'Urbanisme de BELLOY-EN-FRANCE– Rapport de présentation

- densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. BELLOY-EN-FRANCE est concernée par le point suivant du SDRIF :

Dans les communes comprenant des **quartiers à densifier à proximité d'une gare**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15%**

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne d'habitat.

Selon le référentiel territorial établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), la densité humaine des espaces urbanisés était de **30** ((somme population + emplois)/ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **13,6** logements/ha en **2012**.

Densité humaine 2012 = Rapport entre N. habitants + N. emplois par ha de superficie des espaces urbanisés au sens strict

$$(2098 \text{ H} + 351,2 \text{ E}) / 82,6 = 30,0$$

Prospective d'augmentation de population à l'horizon 2030, selon les objectifs de la municipalité du PLU arrêté (2012 - 2030 = 18 ans):

- 11 logt/an x 18 ans = + 198 logements
 - 198 x 2,5 = + 495 habitants
- soit 2098 + 495 = 2593 H

Évolution du nombre d'emplois depuis 2006 (référentiel territorial SDRIF) :

$$1999 : 275 \text{ E} - 2012 : 381,2$$

Prospective emplois 2030

En terme de création d'emplois, le projet de PLU favorise le développement des zones d'activités économiques par la création de la zone d'activités économiques intercommunale « de l'Orme » et en prévoyant un potentiel important sur une extension de la ZAE de la gare. Sur la base du taux d'évolution observé entre 1999 et 2012 (+38% / 14 ans = 2,71%/an), la commune espère une augmentation identique de l'ordre de 2,71% /an soit 49% sur 18 ans.

Plus de 185 emplois pourraient être ainsi créés à l'horizon 2030. (381 E*1,49= 567 E).

La surface des espaces urbanisée au sens strict projetée dans le PLU arrêté à l'horizon 2030 est supérieur de 6,3 ha à celle du POS en 2012 (§ tableau des extensions projetées p. 1): 82,6 + 6,3ha. = 88,9 ha

Densité humaine 2030 = N. habitants + N. emplois par hectare de superficie des espaces urbanisés au sens strict (2098 H+ 495 H + 567 E) / 88,9 = **35,54** (H+E)/ha

L'objectif de densité humaine imposé par le SDRIF de 34,5 H+E/ha est ainsi atteint par le projet de PLU.

Densité moyenne des espaces d'habitat 2012 = Rapport entre le nombre de logements total en 2030 et la superficie des espaces d'habitat en 2030: 814 L / 60 ha= 13,6 L/ha

La surface des espaces d'habitat projetée dans le PLU arrêté à l'horizon 2030 est supérieure à celle du POS en 2012 de 4,3 ha (AUa, AUb, AUc et AUd) soit une surface des espaces d'habitat globale de 64,3 ha.

Prospective d'augmentation des logements à l'horizon 2030 : 814 L + 198 L= 1012 L

Densité moyenne des espaces d'habitat 2030: 1012 L/ 64,3 ha = **15,73** L/ha

L'objectif de densité moyenne des espaces d'habitat imposé par le SDRIF de 15,64 est ainsi atteint par le projet de PLU.

- B -

Synthèse des objectifs et enjeux du Plan

V - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'Orientation d'Aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

V-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement:

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du bourg, préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, développer l'activité économique, maintenir les équipements publics en limitant la consommation de l'espace et l'étalement urbain, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

La commune connaît une dynamique de renouvellement de l'habitat importante qui doit trouver pour l'avenir de nouvelles opportunités de développement notamment par **densification du tissu urbain existant**.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité souhaite **maintenir un développement maîtrisé et raisonnable en redonnant de la densité au tissu existant** et en permettant l'aménagement maîtrisé des secteurs à urbaniser inscrits au POS et non réalisés à ce jour, afin **d'assurer le renouvellement démographique nécessaire**, de diversifier l'habitat et accueillir de jeunes familles, d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, de permettre une mixité sociale, de diversifier la composition des ménages, de limiter la consommation de l'espace et contenir l'urbanisation.

La commune souhaite ainsi maintenir dans le cadre du PLU un rythme de constructions de **11 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village.

Conjointement, la volonté communale est **d'améliorer et de développer son potentiel économique industriel et commercial**.

Elle souhaite ainsi trouver un équilibre entre création de logements, apport de nouveaux habitants et nécessité de créer des emplois.

Au plan environnemental, la commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité, grâce à la diversité des paysages : espaces agricoles, massifs boisés, clairière et vallon. Elle a recensé de façon exhaustive et détaillée les éléments du patrimoine local bâti, paysage, lié à l'eau afin de les préserver et maintenir l'identité du bourg.

Le PADD a pour objectif de permettre la viabilité et le développement de l'activité agricole, d'instituer des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels ainsi que de préservation des éléments identifiés d'intérêt paysager destinés à préserver les continuités écologiques (trame verte et bleue),

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement maîtrisé, compatible avec les objectifs des plans et programmes supra-communaux (SDRIF), des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances, de favoriser la diversité de l'offre en logements et la mixité sociale, d'améliorer les équipements publics, d'aider au développement économique et de l'activité agricole, d'assurer la préservation des espaces agricoles et boisés, de la biodiversité, de la qualité des espaces naturels et du cadre paysager qui enserme le bâti.

V-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

1 – Assurer le développement harmonieux et équilibré du bourg en limitant la consommation de l'espace et l'étalement urbain

Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et d'une répartition harmonieuse de l'habitat, l'objectif communal est de :

- contenir la croissance démographique en maîtrisant son évolution,
- permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et la diversification des types d'habitats,
- favoriser le développement économique dans le cadre communal et intercommunal,
- limiter la consommation des espaces naturels et l'étalement urbain en compatibilité avec les grandes orientations de développement de la commune définies par les documents supra-communaux qui s'imposent (SDRIF).

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- en valorisant et en préservant le caractère du centre historique en cœur du bourg:
 - par la redéfinition des périmètres des zones urbaines en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble (implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu urbain) qui différencient le centre ancien des zones d'extension plus récentes.



Centre ancien



Extensions récentes

- par la localisation au plan de zonage et la mention dans le règlement des éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, petit patrimoine local...*



Éléments du patrimoine bâti identifiés

- par un règlement favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles et leurs performances énergétiques.

- en favorisant le développement des secteurs d'évolution



Secteurs d'évolution internes au village

- en maintenant la densité des noyaux anciens tout en maîtrisant l'implantation du bâti et en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant
- en préservant la continuité des alignements bâtis du centre ancien, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.



Alignement bâti du centre ancien

- en préservant et en valorisant les entrées du bourg et en Veillant à la qualité et à l'insertion paysagère des nouveaux fronts bâtis ouverts à l'urbanisation et en particulier en entrée de village.



Entrée nord-ouest du village



Entrée sud-est du village

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées.
- Favoriser les secteurs de renouvellement urbain et permettre la diversification des types d'habitat par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs vacants en cœur de village,
- Favoriser la création de logements locatifs ou en accession de petite taille type T2 –T3 pour diversifier le parc de logements et améliorer l'offre.

Maintenir et développer les équipements publics et les espaces publics

- Conforter les équipements publics existants et créer de nouveaux équipements et espaces publics pour répondre aux besoins de la nouvelle population engendrée par la croissance démographique et le renouvellement urbain. La commune souhaite ainsi créer un grand pôle d'équipements fédérateurs autour de l'Église, de la Mairie, des écoles, de la Médiathèque sur le vaste espace public de « la Marlière » relié par des circulations douces aux différents quartiers du village.



Espace public de la Marlière

Le rapport de présentation détaille en page 33 l'ambitieux programme de développement des équipements publics et espaces de loisirs (enjeu prioritaire) engagé par la Municipalité depuis 2011 sur le parc de la Marlière, illustré par le plan en page 100 : restaurant et équipements péri-scolaires, accueil petite enfance, place du village, aire de jeux, équipements de loisirs...

Ces équipements sont ainsi regroupés ce qui permet de les inclure dans un zonage spécifique réservé aux équipements publics et d'intérêt général ; les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont souples afin de s'adapter aux équipements de natures très diverses.

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement et d'aménagement des réseaux

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement dans le village et d'aménagement des réseaux: *aménagement d'aires de stationnement, amélioration de l'accessibilité dans les espaces publics, création d'accès adapté aux équipements publics, développement des circulations douces, enfouissement des réseaux, favoriser le déploiement de la fibre optique et l'installation de bornes électriques dans le cadre de l'intercommunalité...*

La commune a créé ces dernières de nombreux parcs de stationnement dans le bourg, qui peuvent être mutualisés. L'espace public de la Marlière et la place Alphonse Ste Beuve sont en cours d'aménagement pour améliorer les conditions de stationnement à proximité des équipements publics (§ p. 37).



Place A. Ste Beuve



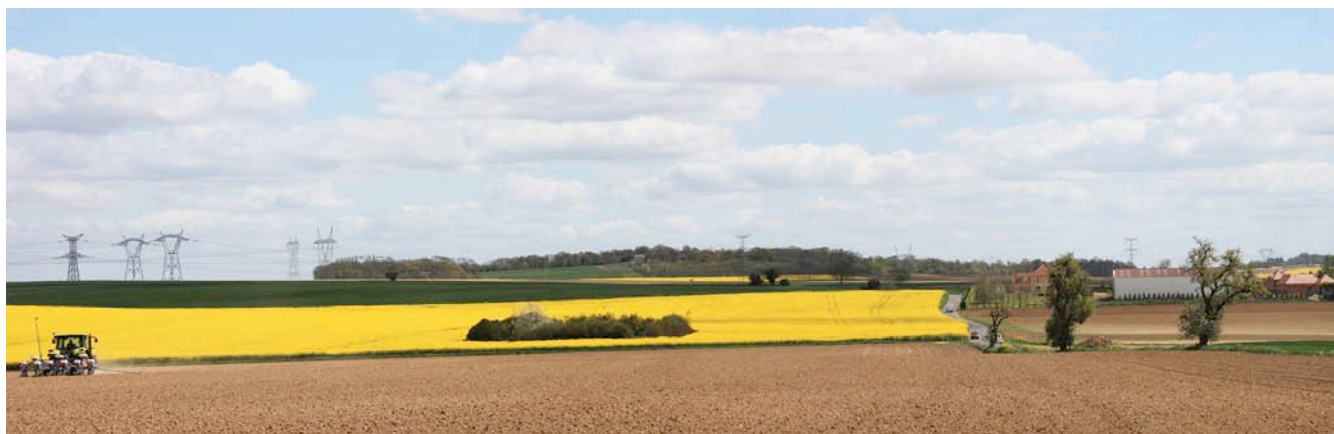
Espace public de la Marlière à aménager

Le Syndicat Numérique du Val d'Oise déploie la fibre optique en 2020 sur l'ensemble du Val d'Oise et pour la commune à partir de 2018.

La politique d'enfouissement des réseaux engagée par la commune sur l'ensemble du centre-ville a favorisé le développement du réseau numérique ; ainsi une médiathèque et une vidéothèque fonctionnent depuis l'an 2000 sur la commune. La commune dispose d'une « école numérique » depuis 2016 : les écoles sont dotées de tableaux et tablettes numériques ainsi que de micro ordinateurs.

Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole

- Contribuer au développement du commerce de proximité dans le village.
Le projet de PLU contribue à un développement équilibré en termes d'habitat (objectif de 11 logts/an par densification du tissu urbain et par création de zones d'aménagement futur) et d'activités économiques (hameau de la Gare, ZAE intercommunale) propices au développement démographique (+ 500 Hbts à l'horizon 2030) ; en conséquence ces objectifs de développement sont favorables à la création et à la pérennisation des commerces de proximité.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole ainsi que sa diversification par une consommation limitée de l'espace, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.

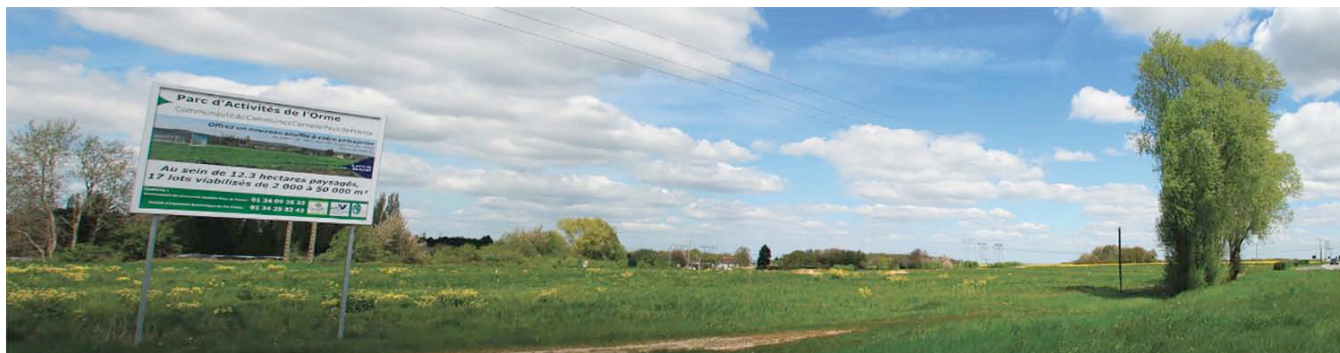


Espaces agricoles de Belloy-en-France

Les espaces agricoles sont intégralement maintenus dans le PLU. Il n'y a pas de consommation de l'espace agricole par l'urbanisation.

- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.

- Favoriser et développer les activités économiques dans le cadre communal existant et intercommunal, mesures de nature à favoriser le dynamisme et l'attractivité de Belloy-en-France et de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France ainsi que la création de nombreux emplois.



Parc d'activités de l'Orme

Le règlement favorise le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg et le développement des activités économiques dans la Z.A.E. du hameau de la Gare.

Une zone de développement futur soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue sur le Parc des activités de la ZAC de l'Orme pour en contrôler et maîtriser l'aménagement.

- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes.

Les sentes piétonnes (sentes internes au bourg, chemins ruraux, pistes cyclables) sont localisées de façon exhaustive sur le plan de zonage afin d'être préservées.

2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie par la préservation des milieux sensibles et la maîtrise de l'urbanisation.

- Préserver les jardins, prairies, prés, vergers, haies arbustives et boisements qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et le plateau cultivé en limitant l'étalement urbain.
- Protéger les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.



Éléments paysagers identifiés



Point de vue remarquable

Au plan de zonage, ces espaces naturels de grande qualité paysagère sont classés en espaces paysagers à protéger strictement et les éléments identifiés du patrimoine sont localisés précisément ; des préconisations leur sont applicables pour en assurer une bonne gestion et leur préservation.

- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'unité et à la cohérence du paysage et contribuent à l'entretien des espaces naturels.
- Protéger les espaces boisés, espaces naturels et la biodiversité associée aux milieux d'intérêts écologique.

Préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité.

- Protéger le continuum boisé existant.
- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
 - la trame verte : haies bocagères, arbres isolés remarquables, boisements, prairies, vergers, jardins...
 - la trame bleue : ruisseaux, zones humides, mares, étangs...pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).
- Préserver les espaces agricoles en appui de la trame verte et bleue.

Les mares-lagunage ont été identifiés afin d'être préservés. Les boisements, les vergers, les haies arbustives sont localisés sur le plan de zonage pour être préservés et constituer les espaces relais nécessaires au passage de la faune.



Bois de Belloy

Assurer la prévention contre les risques naturels

- Prendre en compte les secteurs à risques liés au ruissellement des eaux pluviales et à la présence d'argile (retrait-gonflement), dissolution naturelle du gypse, anciennes carrières souterraines.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Identifier et protéger :
 - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *alignement bâti du centre ancien, petit patrimoine local.*
 - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: *haies arbustives, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, jardins en cœur d'îlots bâtis, mare, bassin de retenue, lagunage naturel, chemins, cônes de vues...*
- Protéger et développer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.



Sentes identifiées en cœur de village

Ces sentes sont localisées sur le plan de zonage et le plan de PADD et sont mentionnées dans le règlement. Elles devront être préservées dans le temps. Le couvert végétal devra être maintenu.

Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Respecter les contraintes supra-communales (SDRIF) et limiter l'étalement urbain en prenant compte le potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du tissu bâti existant, des possibilités de renouvellement urbain (densification des dents creuses) qui permettent d'assurer à l'horizon 2030 la croissance démographique maîtrisée, le développement de l'activité économique au niveau communal et intercommunal et le maintien des équipements publics.

Compte tenu du potentiel foncier mobilisable à l'intérieur du bâti existant, des potentialités de renouvellement urbain (densification des dents creuses, réhabilitation de bâtiments désaffectés en cœur de bourg) et des hypothèses précitées il ne sera pas nécessaire de recourir à la consommation d'espace naturel pour permettre d'assurer, à l'horizon 2030, une croissance démographique maîtrisée sur la base d'un rythme de constructions d'environ 11 logts/an, le développement de l'activité économique et le maintien des équipements publics.

V-3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation et explications des choix retenus

Les « **Orientations d'aménagement et de Programmation** » portent :

- sur l'aménagement cinq secteurs d'aménagement du village
- sur le maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue.

V-3-1 Objectifs des Orientations d'aménagement sur le renouvellement urbain

Les éléments du Porter à Connaissance de la Préfecture indique que le **développement de la commune devra se faire en priorité en renouvellement urbain** : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Un diagnostic des potentialités foncières existantes et du bâti « mutable » a été réalisé par la commune en fonction des terrains vacants et de l'évolution du règlement d'urbanisme (suppression des superficies minimales des parcelles, règles d'implantation, emprise au sol, suppression des COS)

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur le diagnostic des besoins développés dans le rapport de présentation aux chapitres :

*III : Évolution des données socio-économiques et estimation des besoins- Évolution de la population et du parc de logements
IV-4-6 Bilan de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier depuis l'approbation du P.O.S. approuvé le 6 avril 2001*

IV-4-7 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

L'analyse du développement urbain de BELLOY-EN-FRANCE a mis en évidence le bilan de son évolution au cours des 20 dernières années développées au chapitre IV-4-7.

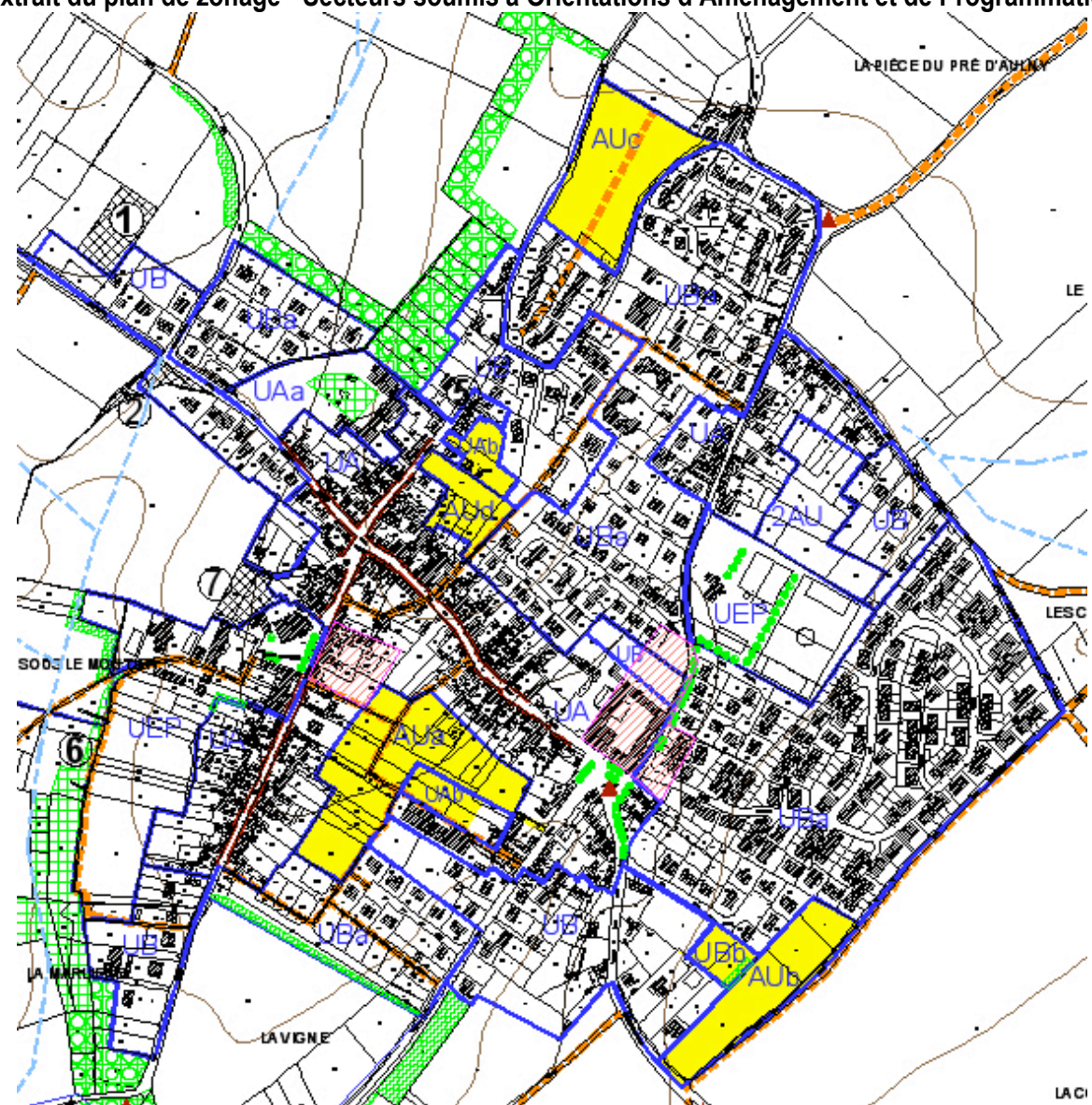
Pour atteindre ces objectifs, la commune a souhaité favoriser de **nouvelles opportunités de développement** pour maintenir sa dynamique de développement par densification urbaine **et par opération d'aménagement dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation.**

Les secteurs soumis à Orientations d'aménagement et de programmation sont localisés sur les plans de zonage 1 / 2 et 2 / 2 et font l'objet de prescriptions règlementaires aux articles 2, 3, 6, 7, 8 et 13 des zones correspondantes.

Afin de pouvoir maîtriser le développement de ces secteurs, la Municipalité a défini une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** par secteur qui **impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs qui devront être respectés dans l'esprit afin d'en assurer la qualité et répondre aux besoins de sa population.**

Un volet paysager devra obligatoirement accompagner le projet d'aménagement.

Extrait du plan de zonage - Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation



En jaune : secteurs soumis à OAP

V-3-2 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur « le Clos de Lortier»

Le secteur se situe au centre de l'ilot urbain formé par la rue Faubert, la rue de Mirville et la rue de Verdun auxquels il est relié par un lacs de venelles piétonnes : *sente du Moulin de la Croix St Georges, sente des Antes, ruelle de Lortier et ruelle de l'École*. Il est occupé par un ensemble de jardins potagers ou de friches encadrés le long des rues qui le bordent par le tissu bâti du centre ancien ; une partie du site a été récemment loti sous forme de pavillons, au sud, *rue des Clos des Antes et rue de la Vigne*; le terrain s'ouvre au sud vers les champs de culture au lieu-dit la Vigne qui bordent le village.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Clos de Lortier » - État des lieux



Vue depuis la rue de la Vigne



Vue depuis la ruelle de l'École



Vue depuis la sente des Antes

L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de **définir des principes d'aménagement et un plan de composition d'ensemble homogène du secteur en liaison avec l'aménagement des espaces urbanisés et naturels limitrophes.**

Les **principes d'aménagement et de programmation** et le **schéma d'aménagement** de l' OAP portent :

- Le principe de desserte interne et les accès en liaison avec la rue de Verdun et avec la rue de la Vigne. Les voies de circulation sont doublées de sentes piétonnes et d'aménagements paysagers ; elles seront bordées d'espaces paysagers parcourus par le lacs de venelles préservées aboutissant à une place centrale végétalisée et arborée en lien avec les quartiers environnants.

- Les zones d'implantation préférentielle du bâti seront localisées autour de la place et de part et d'autre des axes de desserte, l'implantation des habitations constituant un cadre homogène à la place centrale.

La hauteur des constructions principales sera limitée à 5 m à l'égout du toit (R+ combles) pour limiter l'impact de l'opération perceptible depuis les vastes espaces ouverts au sud du village

Superficie du secteur : 19 000 m²

La capacité d'accueil du terrain à aménager est de l'ordre de **30 maisons** de typologie différenciée : habitat groupé ou habitat isolé.

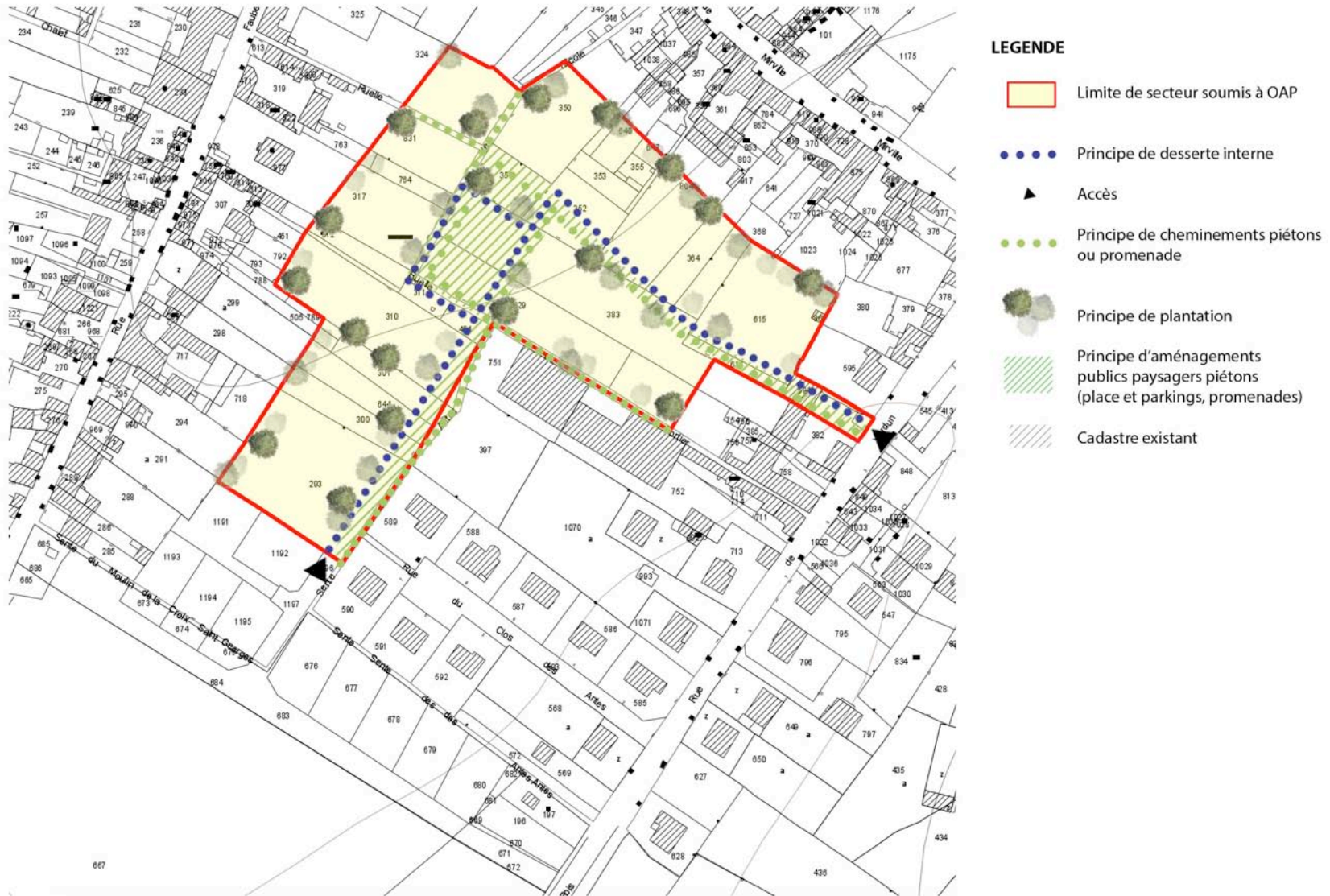
Programmation : l'opération pourra se réaliser en **une ou plusieurs tranches**.

Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **AUa** ;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Schéma de principe d'aménagement - «Clos de Lortier»



V-3-3 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur le secteur du « Clos de la Couture »

Le terrain se situe en **entrée sud-est du village largement perceptible** depuis les vastes espaces ouverts bordant le village ; c'est actuellement une prairie limitée par le chemin rural n° 2 dit de St Georges et quelques arbres champêtres. Il est contigu en partie ouest à des terrains vacants bordant une zone pavillonnaire desservie par l'allée des Tilleuls qui sont intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Un bosquet d'arbres occupe le fond d'une parcelle en limite ouest de la prairie et constitue un repère visible et remarquable dans le grand paysage rural depuis le sud-est du territoire communal.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Clos de la Couture »



Vue depuis le chemin de la Croix Saint Georges



Vue du chemin de la Croix de Saint Georges



Vue
depuis l'entrée sud du village (route départementale n°85 et
chemin de la Croix St Georges)

Un volet paysager devra obligatoirement accompagner les projets d'aménagement.

Les **principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement** de l' OAP portent :

- l'accès et la desserte interne de l'opération se feront obligatoirement par la rue des Tilleuls. Son prolongement permet un accès nord-ouest à la parcelle.
- le principe d'implantation du projet d'aménagement bâti et paysager qui s'organise en regard d'un axe perpendiculaire à la rue des Tilleuls et d'une placette paysagée centrale.
- une frange jardinée préservée en périphérie Est permet le maintien ou la reconstitution du paysage arboré afin d'assurer l'intégration du village dans le grand paysage rural,
- le maintien du bosquet existant et des arbres plantés le long du CR n° 2 ou leur remplacement par des essences similaires.
- la hauteur des constructions principales sera limitée à 5 m à l'égout du toit (R+ combles) pour limiter l'impact de l'opération dans le grand paysage.

Superficie du secteur : 12 970 m²

La capacité d'accueil du terrain à aménager est de l'ordre de **20 logements** de typologie différenciée : habitat groupé ou habitat isolé.

Programmation : l'opération pourra se réaliser en **une ou plusieurs tranches**.

Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteurs **AUb et UBb**;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe d'aménagement - Chemin de la croix St Georges



V-3-4 Objectifs de l'Orientation d'aménagement du « Clos du Pré Vert »

Ce terrain se situe en entrée nord-ouest du village; il est desservi par la rue du Petit Viarmes.

Il est actuellement occupé par une prairie abritant un arbre remarquable en partie centrale. Il est en continuité directe d'un lotissement construit au sud auquel il peut être relié par un cheminement piéton.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Clos du Pré Vert » - État des lieux



Vue intérieure depuis la rue du petit Viarmes



Terrain bordé par la rue du petit Viarmes



Vue du terrain depuis la rue de Carreaux

Un volet paysager devra obligatoirement accompagner le projet d'aménagement.

Les **principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement** de l' OAP portent :

- les accès et desserte interne du secteur par l'est de la parcelle depuis la rue du Petit Viarmes.
- le principe d'implantation du bâti suivant l'orientation préférentielle des faîtages mentionné sur le Schéma d'aménagement.
- des espaces jardinés seront préservés autour des habitations pour maintenir des espaces de respiration entre les zones bâties,
- le principe de placettes arborées reliées par le cheminement piéton central qui rejoint au sud l'allée de la Pépinière.
- la préservation d'un arbre remarquable au centre, au droit d'une des deux places,

Superficie du secteur : 12 742 m²

La capacité d'accueil du terrain à aménager est de l'ordre de **20 logements** de typologie différenciée : habitat groupé ou habitat isolé.

Programmation : l'opération pourra se réaliser en **une ou plusieurs tranches**.

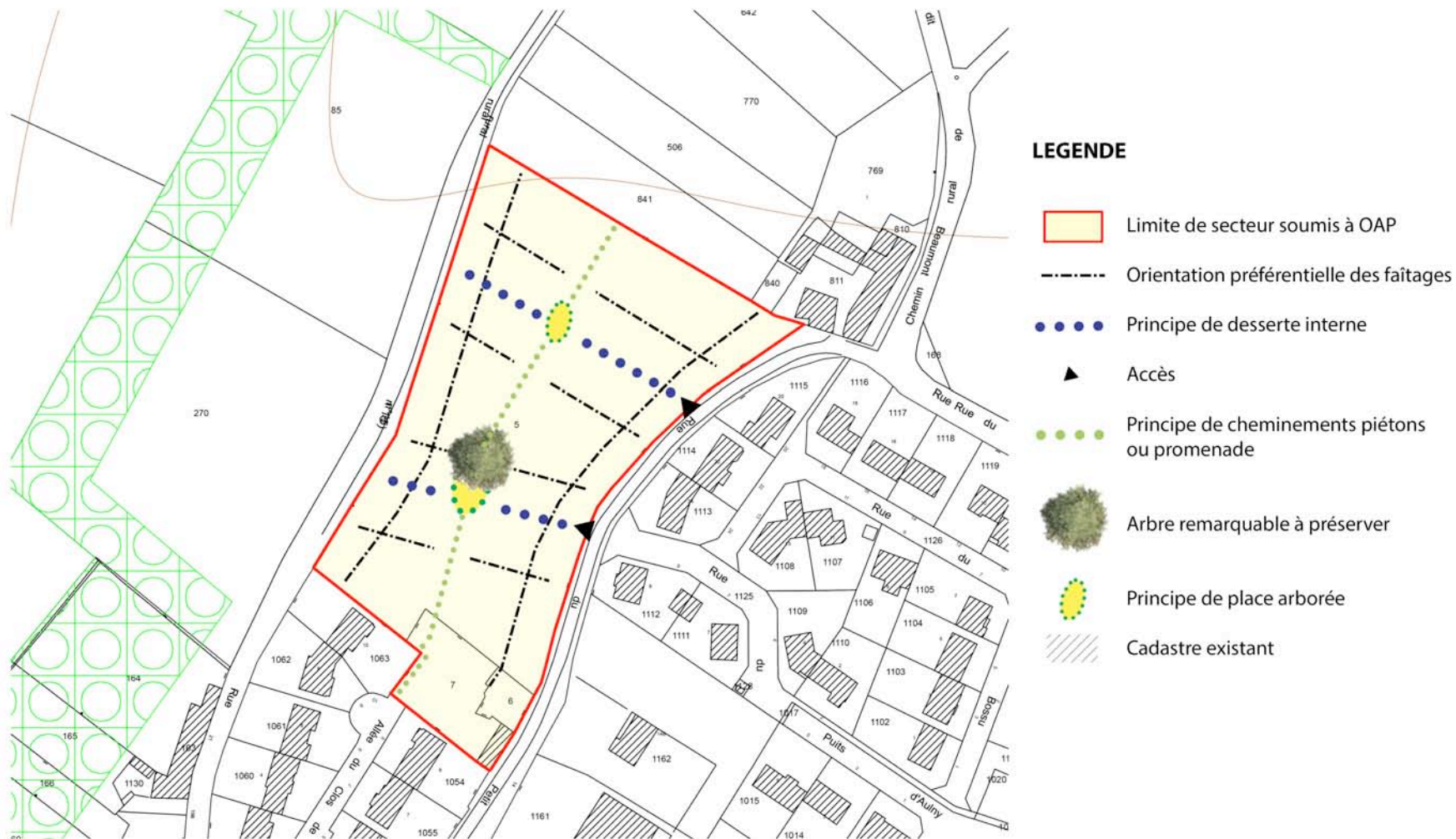
Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **AUc**;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe d'aménagement - Clos du Pré Vert



V-3-5 Objectifs de l'Orientation d'aménagement du « Clos des Carreaux »

Le site, implanté au centre du village, est desservi par la rue des Carreaux.

Il est actuellement constitué de terrains désaffectés occupés par des friches qui présentent deux accès depuis la rue. Le secteur est longé à l'ouest par la rue des Carreaux, à l'est par le Clos du Parc aux Fermettes, au sud par des friches qui bordent le front bâti de la rue de Mirville et au nord par une zone pavillonnaire.

Il jouxte en partie Est la ruelle du Jardin St Georges qui fait partie du lacs de venelles qui parcourent les différents clos du bourg.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
« Clos des Carreaux » - État des lieux



Accès depuis la rue des Carreaux



Accès depuis la rue des Carreaux



Vue intérieure



Desserte vers rue des Carreaux

Un volet paysager devra obligatoirement accompagner le projet d'aménagement.

Le Schéma de principes d'aménagement porte sur l'ensemble du secteur à aménager qui pourra se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles : tranche 1 à court terme et tranche 2 dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de la tranche 1. Il figure :

- les accès et la desserte interne du secteur qui se feront par une boucle à sens unique reliant la rue des Carreaux dont l'entrée se situe au nord-ouest et la sortie au sud-ouest.
- les zones préférentielles du bâti de part et d'autre des axes de desserte,
- des franges jardinées à préserver autour des habitations pour maintenir des espaces de respiration entre les zones bâties,
- le principe de placette arborée centrale,
- les liaisons internes à préserver pour l'aménagement en 2ème tranche du secteur sud de l'opération.

Superficie du secteur : Tranche 1 : 4112 m² - Tranche 2 : environ 4000 m² soit une S.T. d'environ 8112 m²

Programmation : l'opération pourra se réaliser en **plusieurs tranches**

La capacité d'accueil sera d'environ **30 logements** en tranche 1 de typologie et de taille différenciées : habitat isolé, habitat groupé ou petit collectif répartis en T2, T3 et T4 pour répondre à une demande diversifiée.

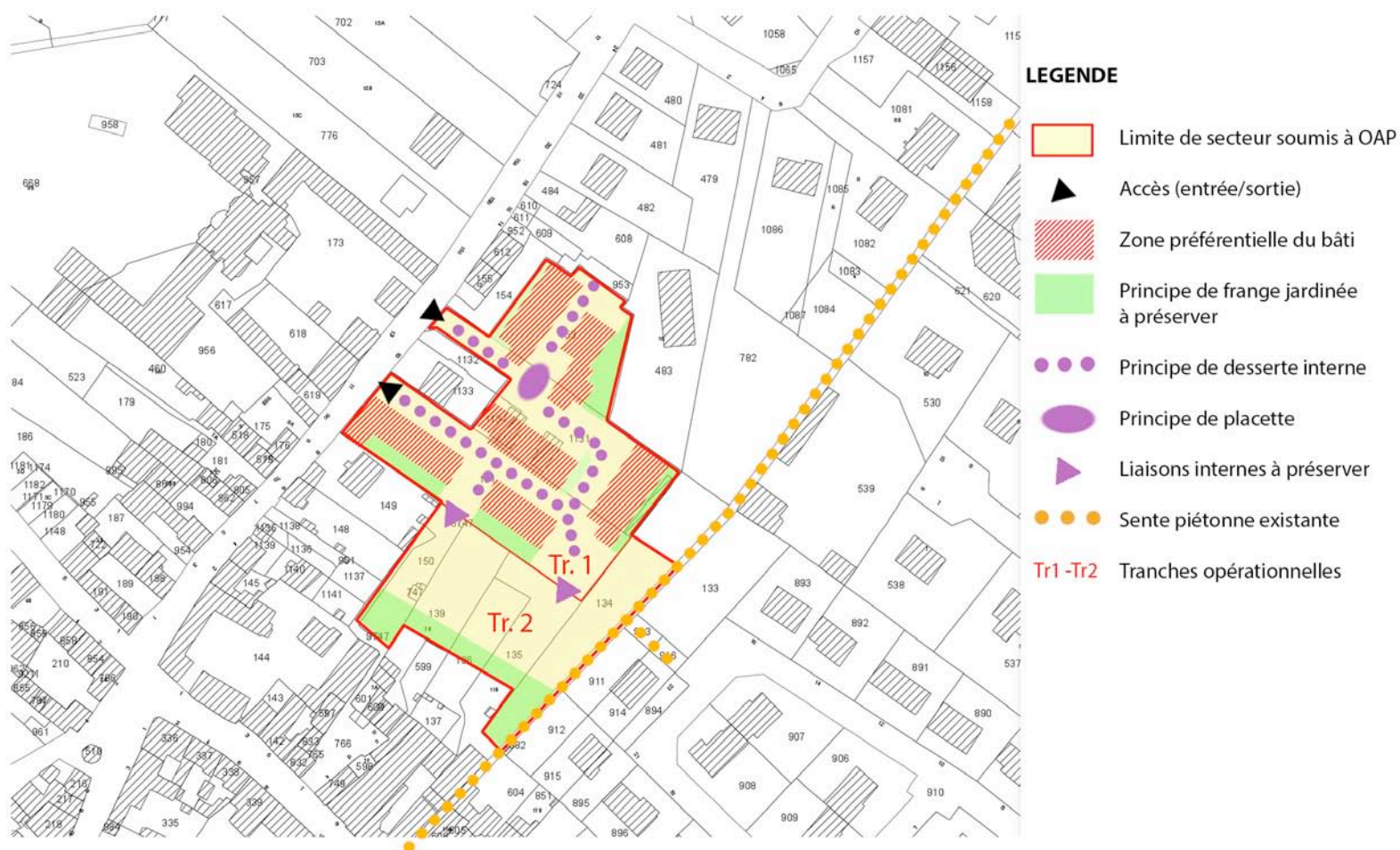
Cette capacité d'accueil de l'ordre de **70 logements à l'hectare** est susceptible d'évoluer et sera définie selon les besoins de la commune, lors du lancement des projets.

Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **Aud** ;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation Schéma de principe d'aménagement - Rue des Carreaux



V-3-6 Objectifs de l'Orientation d'aménagement de « la ZAC de l'Orme »

La présente Orientation d'Aménagement reprend les principes d'aménagement du dossier de réalisation de ZAC de l'Orme en date d'avril 2014. Cette ZAC initiée par la Communauté de Communes Carnelle Pays de France est située sur les communes de Viarmes et de Belloy en France, en extension de la zone d'activités économiques existante. Elle représente une emprise d'environ 12,3 hectares.

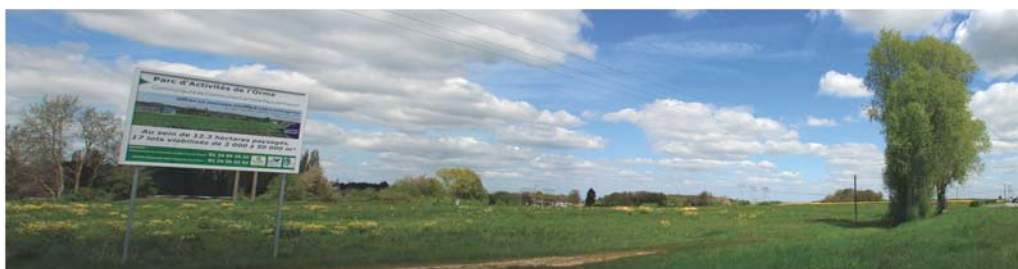
La zone **AUI** inscrite sur le plan de zonage, qui recouvre le périmètre de la ZAC situé sur la commune de Belloy-en-France, représente une superficie de 65 944 m²

L'intercommunalité composée de 10 communes, regroupant 21 238 habitants en 2014, a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines.

Le site est délimité à l'ouest par la zone d'activités communale existante, le chemin des Réservoirs et la RD 909z, au sud par la RD 909 et, à l'est et au nord, par des espaces agricoles très ouverts.



Orientation d'Aménagement et de Programmation
Parc d'activités de l'Orme (ZAC) - État des lieux



Vue d'ensemble nord du secteur soumis à OAP
depuis la route de Paris



Vue d'ensemble sud du secteur soumis à OAP
depuis la route de Paris

Principes d'aménagement :

Desserte, voirie

L'accès à la ZAC se fera exclusivement depuis la RD 909z au moyen d'un giratoire à créer, dont les caractéristiques ont été définies par les services concernés du Conseil Départemental.

L'implantation des voiries a été conçue de façon à optimiser le linéaire de chaussée créée vis-à-vis des surfaces cessibles desservies tout en maintenant possible une gestion alternative des eaux pluviales au moyen de noues en limitant les pentes longitudinales des voiries.

Liaison piétonne

Afin d'établir la continuité piétonne depuis la ZAC en direction de Belloy-en-France et notamment jusqu'à la gare, une bande de sept mètres comprise entre le bord de chaussée et la clôture des parcelles de la ZAC sera aménagée et paysagée afin d'y insérer une piste mixte piétons/cycle, une noue servant au recueil des eaux de ruissellement de la voie et des arbres tiges plantés en quinconce.

Afin de ne pas réaliser de voie en impasse au sein de la ZAC, il sera créé une voie débouchant sur le chemin des Réservoirs. Celui-ci sera aménagé et paysagé ainsi que ses accès depuis le giratoire. Il sera créé une noue plantée, un trottoir permettant le maillage piéton et un reprofilage de la chaussée.

Superficie du secteur : 65 944 m² sur la commune de Belloy-en-France - Superficie totale de la ZAC : 12, 3 ha.

Programmation :

Le programme prévisionnel prévoit environ 17 lots sur l'ensemble du périmètre avec :

- 11 lots de 2 000 à 5 000 m² moyen
- 3 lots de 5 800 à 10 000 m² moyen
- 3 lots de 12 000 à 16 000 m² moyen

Capacité d'accueil :

Le programme global des constructions fixe la Surface de Plancher maximale constructible du parc d'activités. Elle est calculée sur la base de :

- 50% d'emprise au sol du terrain d'assiette pour l'ensemble des lots de 1 800 à 15 500 m²
- 40% d'emprise au sol pour les lots supérieurs à 20 000 m² en cas de regroupement parcellaire sur la partie nord afin de gérer les espaces de livraison, parkings et aire de retournement.

Globalement, la Surface de Plancher maximale de la ZAC est de 52 500 m²

Prescriptions réglementaires

Le terrain soumis à OAP est classé dans le règlement de PLU en secteur **AUI**;

Il est spécifié : *L'urbanisation du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation, localisé aux plans de zonage devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe d'aménagement - ZAC de l'Orme



- Basin de rétention d'eau de ruissellement
- Voie primaire
- Nœuds paysagers
- Lisière verte
- Plantations d'alignement

V-3-7 Objectifs de l'Orientation d'aménagement sur le maintien des continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (TVB).

Rappel : § Orientations d'aménagement et de Programmation : biodiversité et continuité écologique

La loi Grenelle I mentionne la trame verte et bleue (TVB) dans ses articles 23 et 24. La loi Grenelle II définit les trames verte et bleue et fixe les objectifs de son maintien dans ses articles 45 et 46.

La trame verte et bleue concerne la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les zones humides, relier les espaces importants par des corridors écologiques, améliorer la diversité des paysages.

Selon l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La composante verte est constituée d'espaces naturels importants et de corridors biologiques qui les relient.

La composante bleue concerne les cours d'eau et les zones humides.

La démarche TVB passe donc en premier lieu par **l'identification des noyaux de biodiversité et par celle des corridors existants (ou potentiels) nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux.**

Cet objectif principal recouvre d'autres préoccupations environnementales qui bénéficieront directement ou indirectement des incidences positives engendrées par la mise en place de la TVB :

- Atteinte d'un **bon état écologique des eaux de surface** ;
- Facilitation des **échanges génétiques** nécessaires à la survie des espèces ;
- Préservation dynamique de la **qualité** et la **diversité des paysages** ;
- Optimisation du **déplacement des aires** des espèces sauvages et des habitats naturels.

La commune n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF sur son territoire ; elle est cependant entourée de ZNIEFF de type 2 dans le croissant que forme la chaîne des massifs boisés alentour.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France (SRCE) identifie un corridor fonctionnel boisé à préserver au sud de la commune de Belloy-en-France ;

Le diagnostic a permis d'identifier **les noyaux de biodiversité et les corridors existants** nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux.

Les bois, les alignements d'arbres remarquables, les haies, les vergers et les sentes ont fait l'objet d'un repérage afin d'être préservés.

Le patrimoine lié à l'eau: **ru de Presles, mares, lagunage**, est également identifié pour être protégé dans le temps.

Ils figurent sur le plan de PADD, les plans de zonage, l'orientation d'aménagement et de programmation TVB et sont mentionnés dans le règlement des zones concernées.

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune se basent sur le diagnostic développé dans le rapport de présentation aux chapitres :

IV-2-1 : Biodiversité des milieux naturels

IV-4 : Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Afin de préserver les continuités écologiques (trames verte et bleue) et **favoriser le maintien de la biodiversité des milieux**, la Municipalité a identifié au titre des articles L 151-19 et L151-23 du CU, a identifié **des éléments du patrimoine local** : espaces boisés, sentes enherbées, alignements d'arbres, haies arbustives (trame verte), mares, Ru, lagunage (trame bleue) pour favoriser le maintien de la biodiversité des milieux et les continuités écologiques.

Les **noyaux de biodiversité et les corridors existants** nécessaires à l'interconnexion de ces noyaux **sont localisés sur le plan de la trame verte et bleue locale du territoire joint à l'OAP.**

Pour que les trames verte et bleue (TVB) soient respectées il apparaît opportun que tous travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments la composant soient soumis à autorisation du Maire, les éléments paysagers d'intérêt identifiés sont soumis à des prescriptions particulières dans le règlement de PLU au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rappel :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable [...] les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » (Article R421-23 h)

Recommandations et prescriptions particulières relatives aux trames verte et bleue (TVB)

L'OAP met en exergue les recommandations et prescriptions applicables aux éléments d'intérêt paysager et écologiques identifiés mentionnés à l'article 13 du règlement des zones concernées :

- Espaces boisés identifiés (bosquets, massifs boisés...) et alignement d'arbres remarquables
- Haies bocagères et arbres isolés
- Verger,
- Mares, lagunage
- Cours d'eau
- Sentes enherbées

Éléments de la Trame Verte



Arbre remarquable



Alignement d'arbres remarquables



Haies rurales

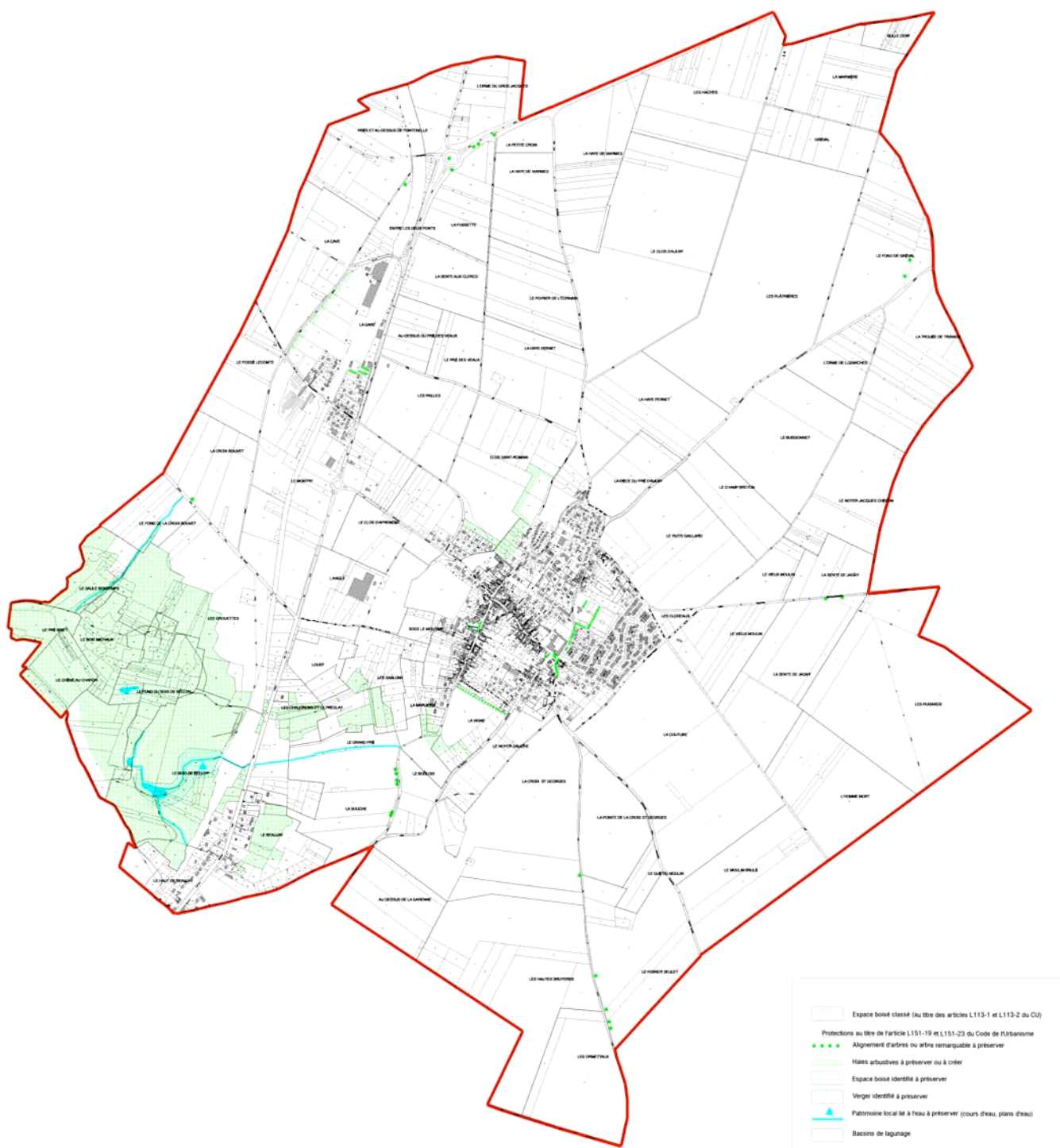


Massif boisé



Bois de Belloy — Le Grand Pré

Belloy-en-France – Plan des éléments des trames verte et bleu (TVB)



- C -

Justifications du
dispositif réglementaire
et du zonage

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du droit existant

La commune de BELLOY-EN-FRANCE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols **approuvé le 6 avril 2001**, mis à jour le 08/01/2008, révisé simplement le 03/12/2009.

Par délibération en date du **23 septembre 2014**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal.

VI-2 Le zonage

Le zonage du plan Local d'Urbanisme comprend 5 zones urbaines « U », 3 zones à urbaniser « AU », une zone agricole « A », une zone naturelle « N »

➤ La zone UA

Cette zone qui correspond au centre ancien de la commune recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités. En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

Elle comprend les **secteurs** :

- **UAa** (qui recouvre la clinique de soins de suite) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2, 9 et 10.
- **UAb** (secteur avec OAP) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2,6,9 et 10 .

Le secteur UAb comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à ce secteur.

➤ La zone UB

Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat pavillonnaire et/ou aux lotissements.

Elle comprend les **secteurs** :

- **UBa** (lotissements réalisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 6,7,9,10,11 et 13.
- **UBb** (secteur avec OAP) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13.

Le secteur UBb comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à ce secteur.

➤ La zone UEP

Zone d'équipements publics ou d'intérêt général.

➤ La zone UI

Zone d'activités réservées aux établissements industriels, scientifiques et techniques, aux activités commerciales, hôtelières, artisanales et de services.

➤ La zone UY

Zone affectée au domaine ferroviaire

➤ **La zone AU :**

Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation.

Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à une urbanisation future à usage d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les « orientations d'aménagement et de programmation ».

➤ **La zone AUI**

Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'activités économiques.

Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à une urbanisation future à usage d'activités économiques sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les « orientations d'aménagement et de programmation ».

➤ **La zone 2AU**

Cette zone non réglementée comprend des terrains non équipés destinés à une urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une **modification ultérieure du P.L.U.**

➤ **La zone A**

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **les secteurs :**

- **Ap** à valoriser et à protéger en raison du potentiel écologique et paysager.
- **Ast** où sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de co-voiturage.

Ils bénéficient de dispositions particulières aux articles 1,2 et 10

➤ **La zone N**

Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

VI-3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

VI-3-1 Évolution des zones urbaines et à urbaniser:

Au POS, quatre zones urbaines UA, UG, UI, UY et 5 zones d'aménagement futur INA à VNA, recouvraient l'ensemble du tissu bâti :

Les zones urbaines représentaient **74,8 ha** soit **7,9% du territoire**

Zone UA et secteurs:

Centre ancien du bourg : 14,8 ha

Zone UG et secteurs:

Zone réservée principalement à de l'habitat individuel: 32,1 ha

Zone UI:

Zone d'activités économiques: 16,5 ha

Zone UY:

Zone affectée au domaine ferroviaire: 11,4 ha

Les zones d'aménagement futur représentaient **22,3 ha** soit **2,3% du territoire**

Zones INAa, INb, INAc, INAd, INAe:

Opérations d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitat: INAa, INAb, INAc, INAe ont été réalisées. Elles sont intégrées en **zone urbaine UB** ; INAd en cours de réalisation est intégrée en **zone à urbaniser AUc** dans le PLU.

Zones IINAa, IINAb:

Opérations d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitations: IINAa a été réalisée. Elle est intégrée en **zone UB** ; IINAb en cours de réalisation est intégrée en **AUD** dans le PLU.

Zone III NA:

Opérations d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitations qui est en cours de réalisation. La partie urbanisée est intégrée en **secteur urbain UBa** ; celle non réalisée est intégrée en **zone à urbaniser AUa** dans le PLU.

Zone IV NA:

Opération d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitat non réalisée. Elle constitue la **zone AUb** dans le PLU.

Zone V NA:

Opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités économiques. La partie urbanisée au nord-ouest est reclassée en zone UI. Au nord-est, elle correspond à la ZAC intercommunale, en cours d'aménagement: elle est intégrée en **zone AUI** du PLU.

Le P.L.U. a redéfini les périmètres de ces zones selon le diagnostic réalisé qui a mis en évidence 5 types de zones urbaines selon la disposition du bâti, sa typologie, sa densité, ses caractéristiques architecturales...

La zone UA est maintenue sur le centre ancien du bourg.

La zone UG, dénommée **zone UB dans le PLU** est composée principalement d'habitat individuel.

La zone UEP (U à vocation d'Equipements Publics) est créée sur les secteurs d'équipement public ou d'intérêt général.

Les zones UI et UY sont maintenues dans le PLU.

Évolution POS/PLU

Le périmètre de toutes les zones urbaines a été réajusté en cohérence avec la composition du tissu bâti et le règlement qui s'y applique.

- Évolution des zones urbaines.

- **Évolution de la zone UA** : La zone UA d'une superficie de 11,2 ha concerne le centre ancien de la ville de BELLOY-EN-FRANCE autour de la place A. Ste Beuve, rue Faubert, rue des Carreaux, rue de Mirville, rue de Verdun, rue de la Croix St Georges.

Le **secteur UAa** est maintenu sur la clinique de soins : occupation des sols limitée aux activités de santé existantes, hauteur des constructions plus importante (12,50 m) qu'en zone UA (7 m).

Le **secteur UAb** du POS ne se justifie plus. Le **secteur UAb du PLU** est soumis à une OAP pour opération d'aménagement d'ensemble en lien avec l'aménagement de la zone AUD

- **Superficie :**

POS - Zone UA: 12,4 ha. **Secteurs UAa** : 0,9 ha – **UAb** : 0,3 ha – **UAc** : 0,2ha – **UAd** : 1,0 ha

PLU – Zone UA : 11,5 ha. **Secteurs UAa** : 1,0 ha – **UAb** : 0,6 ha

- **Évolution des zones UG**; elle recouvre dans le POS des zones à vocation principale d'habitat individuel; elle est dénommée **zone UB** dans le PLU.

C'est une zone résidentielle réservée principalement à l'habitat correspondant au tissu d'extension du centre ancien qui s'est développé sous forme d'habitat diffus (maison individuelle isolée) ou de façon ordonnée sous forme de petits lotissements.

- **Évolution des zones INAa, INAb, INAc, INAe, II NAa, IINAb, III NA**; elles recouvrent dans le POS des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel qui ont été réalisées en tout ou en partie ; elles sont regroupées dans le PLU dans un **secteur UBa de la zone UB** correspondant aux lotissements réalisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble; ce secteur bénéficie de dispositions particulières en terme de hauteur et d'aspect extérieur afin de respecter l'harmonie et la composition d'ensemble d'origine du lotissement.

Le **secteur UBb** correspond à une zone urbaine soumise à OAP en liaison avec l'aménagement de la zone AUb (zone IV NA du POS).

- **Superficie :**

POS - Zone UG: 22,9 ha. **Secteurs UGa** : 1,1 ha – **UGb** : 7,7 ha - **UGc** : 0,4 ha

- **Zones INAa**: 1,4 ha, **INAb**: 1,7 ha , **INAc**: 0,8 ha, **INAd**: 1,3 ha , **INAe**: 0,7 ha

PLU – Zone UB: 21,7 ha – **Secteurs UBa**: 19,4 ha - **UBb**: 0,3 ha

- **Évolution de la zone UEP** : La zone UEP est créée sur les zones d'équipements publics classées en zone UA , UG ou Nda dans le POS.

- **Superficie :**

POS - Zone UEP: 0 ha - **PLU – Zone UEP** : 3,1 ha

- **Évolution des zones UI**: La zone UI intègre la partie de zone V NA du POS qui est urbanisée en partie nord-ouest du territoire, jouxtant la commune de Viarmes et le parc d'activités de la ZAC de l'Orme.

- **Superficie :**

POS - Zone UI: 16,5 ha - **PLU – Zone UI** : 20,3 ha

- **Évolution des zones UY**: Aucun changement entre le POS et le PLU

- **Superficie :**

POS - Zone UY: 11,4 ha - **PLU – Zone UY**: 11,4 ha

- **Évolution des zones à urbaniser**

- **Évolution des zones INAc, IINAb, IINa, IVNA et VNA**; elles recouvrent dans le POS des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel qui n'ont pas été réalisées ; elles sont maintenues et dénommées **AU** (zones « à urbaniser ») dans le PLU .

- **Superficie :**

POS - Zones INAd: 1,3 ha, **IINAb:** 0,4 ha , **IINa:** 2,9 ha, **IVNA:** 1,0 ha , **VNA:** 10,4 ha

PLU – Zone AU et secteurs AUa: 1,6 ha –**AUb:** 1,0 ha –**AUc:** 1,3 ha –**AUd:** 0,4 ha

– **Zone AUI:** 6,6 ha

- **Création d'une zone 2AU**

Cette zone non réglementée comprend des terrains situés rue Richambre intégrés en zone NDa dans le POS (à vocation d'équipements publics) ; ces terrains non équipés sont reclassés en zone 2AU du PLU, destinés à une urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à long terme.

Son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une **modification ultérieure du P.L.U.**

- **Superficie :**

POS - Zone 2AU: 0 ha - **PLU – Zone 2AU :** 1 ha

VI-3-2 Evolution des zones naturelles :

Au POS, deux zones naturelles NC (agricole) **et ND** (naturelle) recouvraient l'ensemble des espaces naturels, agricoles et boisés.

Les zones agricoles représentaient **782,2 ha** soit **82% du territoire**

- **Évolution de la zone NC du POS devenue « A » au PLU:** Les terrains cultivés sont classés en zone agricole. -

- Un **secteur « agricole paysager » « Ap »** n'autorisant pas de construction agricole correspond au secteur NDc du POS afin de protéger un point de vue remarquable sur la silhouette du village et de l'Eglise depuis la RD 909. Pour une meilleure cohérence de la protection, ce secteur est étendu jusqu'à la RD 909 ; il prend en compte la topographie des lieux et les éléments du paysage.

- un **secteur Ast** est créé au nord du territoire, le long de la RD 909 sur lequel sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de co-voiturage afin de répondre aux besoins et obligations de la Communauté de communes Carnelle Pays de France.

- **Superficie**

POS – zone NC: 641,3 ha – **Secteurs NCa:** 46,2 ha–**NCb:** 78,8 ha–**NCc:** 6,2 ha–**NCd:** 9,7 ha

PLU –zone A: 760,4 ha - **Secteur Ap :** 22,7 ha - **Secteur Ast:** 0,6 ha

Les secteurs NCa , NCc, NCb signalaient la présence de carrières, de vestiges archéologiques qui sont signalées par un hachurage spécifique sur le plan de zonage PLU ou dans le dossier des « Annexes ». Le secteur NCd interdisait les constructions ou installations ; il est intégré dans le secteur Ap.

Les zones naturelles représentaient **71,0 ha** soit **7,5% du territoire**

- **Évolution de la zone ND du POS devenue « N » au PLU:** Elle recouvre l'ensemble du massif boisé « bois du Belloy » au sud-ouest du territoire.

- **Superficie**

POS – zone ND: 60 ha – **Secteurs NDa:** 8,9 ha–**NDb et NDb1:** 1,2 ha–**NDc:** 0,3 ha – **Secteur NDd:** 0,6 ha

PLU – zone N : 65,2 ha

Le secteur NDa autorisait les équipements de sports et de loisirs : il est reclassé selon les terrains en zone UEP, 2AU ou A du PLU.

Les secteurs NDb et NDb1 autorisaient des logements pour le gardiennage ; ils sont reclassés en secteur Ap interdisant les constructions.

Le secteur NDc recouvre un secteur de carrières repéré par un zonage sur le plan de PLU.

Le secteur NDD affecté à la station d'épuration est reclassé en zone A autorisant les équipements d'intérêt collectif.

Synthèse de l'évolution des zones urbaines POS / PLU

- **Évolution des zones urbaines:**

POS : 4 zones urbaines - PLU: 5 zones urbaines dont la zone UB qui intègre les zones NA qui ont été réalisées

Synthèse des surfaces

POS - Zone UA: 12,4 ha. **Secteurs UAa :** 0,9 ha – **UAb :** 0,3 ha – **UAc :** 0,2ha – **UAd :** 1,0 ha

PLU – Zone UA : 11,5 ha. **Secteurs UAa :** 1,0 ha – **UAb :** 0,6 ha

POS - Zone UG: 22,9 ha. **Secteurs UGa :** 1,1 ha – **UGb :** 7,7 ha - **UGc :** 0,4 ha

- **Zones INAa:** 1,4 ha, **INAb:** 1,7 ha , **INAc:** 0,8 ha, **INAd:** 1,3 ha , **INAc:** 0,7 ha

PLU – Zone UB: 21,7 ha – **Secteurs UBa:** 19,4 ha - **UBb:** 0,3 ha

POS - Zone UEP: 0 ha - **PLU – Zone UEP :** 3,1 ha

POS - Zone UI: 16,5 ha - **PLU – Zone UI :** 20,3 ha

POS - Zone UY: 11,4 ha - **PLU – Zone UY:** 11,4 ha

TOTAL: Évolution des zones urbaines POS/PLU

Zones urbaines POS: 74,8 ha

Zones urbaines PLU: 89,3 ha soit **+14,5 ha** par rapport au POS

- **Évolution des zones à urbaniser:**

Évolution des zones d'aménagement futur:

POS : 5 zones à urbaniser qui n'ont pas encore été réalisés - PLU : 3 zones à urbaniser dont une zone vide de règlement.

Synthèse des surfaces

POS - Zones INAd: 1,3 ha, **IINAb:** 0,4 ha , **IIINA:** 2,9 ha, **IVNA:** 1,0 ha , **VNA:** 10,4 ha

PLU – Zone AU : secteurs **AUa:** 1,6 ha – **AUb:** 1,0 ha – **AUc:** 1,3 ha – **AUd:** 0,4 ha

– **Zone AUI:** 6,6 ha

POS - Zone 2AU: 0 ha - **PLU – Zone 2AU :** 1 ha

TOTAL: Évolution des zones à urbaniser POS/PLU

Zones NA non réalisées - POS: 16,0 ha

Zones AU - PLU: 11,9 ha : **-4,1 ha** par rapport au POS

Synthèse de l'évolution des zones naturelles POS / PLU

- **Évolution des zones agricoles:**

Synthèse des surfaces

POS – zone NC: 641,3 ha – **Secteurs NCa:** 46,2 ha – **NCb:** 78,8 ha – **NCc:** 6,2 ha – **NCd:** 9,7 ha

PLU – zone A: 760,4 ha - **Secteur Ap :** 22,7 ha - **Secteur Ast:** 0,6 ha

TOTAL: Évolution des zones agricoles POS/PLU

Zones agricoles POS: 782,2 ha

Zones agricoles PLU: 783,7 ha : **+1,5 ha** par rapport au POS

- **Évolution des zones naturelles:**

Synthèse des surfaces

POS – zone ND: 60 ha – **Secteurs NDa:** 8,9 ha – **NDb et NDb1:** 1,2 ha – **NDc:** 0,3 ha – **Secteur NDd:** 0,6 ha

PLU – zone N : 65,2 ha

TOTAL: Évolution des zones naturelles POS/PLU

Zones naturelles POS: 71 ha

Zones naturelles PLU: 65,2 ha : **-5,8 ha** par rapport au POS

Bilan évolution POS/PLU

<u>TOTAL: Évolution des zones urbaines, à urbaniser et naturelles POS/PLU</u>	
Zones urbaines POS/PLU :	+14,5 ha
Zones à urbaniser POS/ PLU:	- 4,1 ha
Zones agricoles POS/PLU :	+1,5 ha
Zones naturelles POS/PLU:	- 5,8 ha

Globalement les superficies :

- des zones urbaines augmentent, car elles intègrent les zones à urbaniser du P.O.S. approuvé le 06/04/2001 qui ont été réalisées,

- des zones à urbaniser qui diminuent d'autant,

- des zones agricoles qui augmentent légèrement (reclassement de NDd –station d'épuration en zone A)

- des zones naturelles qui diminuent en raison du reclassement de certains terrains classés du secteur NDa (affectés aux équipements de sports et de loisirs autorisés) en UEP et 2AU dans le PLU.

Globalement les zones naturelles diminuent de 4,3 ha en raison du transfert de la zone NDa, interne au bourg et affectée aux équipements de sports et de loisirs, en zone UEP et 2AU

VI-4 Superficies des zones

Tableau comparatif des superficies POS/PLU

ZONES et Secteurs	Superficies des zones en hectares		Evolution
	POS	PLU	
Zones urbaines et d'urbanisation en cœur de ville			
UA	12,4	11,5	
UA a	0,9	1,0	
UA b	0,3	0,6	
UA c	0,2		
UA d	1,0		
UG	22,9		
UG a	1,1		
UG b	7,7		
UG c	0,4		
UB		21,7	
UB a		19,4	
UB b		0,3	
UEP réalisée		2,5	
UI	16,5	20,3	
UY	11,4	11,4	
I NA a	1,4		
I NA b	1,7		
I NA c	0,8		
I NA d	1,3		
I NA e	0,7		
AU a		1,6	
AU c		1,3	
AU d		0,4	
2AU		1,0	
TOTAL ZONES U	80,7	93,0	12,3
Zones à urbaniser			
II NA a	1,6		
II NA a1	0,1		
II NA b	0,4		
III NA	2,9		
IV NA	1,0		
V NA	10,4		
AU b		1,0	
AUI		6,6	
UEP (Nda au POS)		0,6	
TOTAL ZONES à urbaniser	16,4	8,2	-8,2
Zones naturelles			
NC	641,3		
NC a	46,2		
NC b	78,8		
NC c	6,2		
NC d	9,7		
A		760,4	
Ast		0,6	
Ap		22,7	
ND	60,0		
ND a	8,9		
ND b	0,5		
ND b1	0,7		
ND c	0,3		
ND d	0,6		
N		65,2	
TOTAL ZONES Naturelles	853,2	848,9	-4,3
TOTAL	950,3	950,0	-0,3

VI - 5 Evolution de la consommation des espaces entre le P.O.S. (état initial) et le P.L.U.

Le bilan de l'évolution des superficies entre le POS et le PLU conclu à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 4,3 ha (0,4% de la superficie du territoire).

L'ensemble du projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DRIEE qui indique que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire et a transmis la décision de dispense correspondante en date du 20/12/2016. (Avis joint dans le dossier des « Annexes » du PLU)

L'avis de la **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles** sera sollicité sur le projet de PLU.

VI – 6 Évolution des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.

En dehors des exceptions mentionnées ci-après conformément à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

La protection au titre des Espaces Boisés Classés est maintenue sur l'ensemble du massif boisé de plus de 100 ha du Bois de Belloy. En revanche les bosquets isolés ponctuant les espaces agricoles au sud-ouest du village ont été reclassés pour une surface équivalente en espaces boisés identifiés à préserver au titre de l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme ; ils représentent une superficie de 2,5 ha.

Par ailleurs la commune a prévu un emplacement réservé n° 3 d'une surface de 3694 m² pour création d'un EBC afin de préserver le tracé de continuité écologique mentionné sur le plan du SRCE.

Superficie des espaces boisés

	Espaces boisés classés
POS	72,1 ha
PLU	61,5 ha.

Ainsi le chiffre des EBC mentionné dans le POS s'avère erroné au regard de la superposition des plans de zonage du POS et du PLU.

La surface des EBC a globalement baissé de 2,5 ha au profit d'une surface équivalente d'espaces boisés identifiés à préserver (2,5 ha) et augmenté de 0,37 ha par la création d'un emplacement réservé pour EBC.

L'ensemble des massifs boisés entièrement protégé et préservé augmente ainsi de 0,37 ha dans le PLU.

VI – 7 Emplacement réservés

COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE

Liste des emplacements réservés du PLU

Numéro	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
1	Extension du cimetière	Commune	2992 m ²
2	Ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	1360 m ²
3	Boisements	Commune	3694 m ²
4	Aire de stationnement des gens du voyage et de co-voiturage	Commune	5541 m ²
5	Equipements publics	Commune	540 m ²
6	Raccordement réseaux	Commune	82 m ²
7	Création d'espace vert	Commune	1973 m ²

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII - 1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 15 articles :

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE
RÈGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTÈRE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
UA /POS Secteur UAa Uab,Uac et Uad	Centre ancien: habitat,activités, équipements publics Secteurs UAa (carrières souterraines) UAb (vestiges archéo) UAc (commerces artisanat)UAd (clinique)	aucune prescription	implantation à l'alignement des voies publiques ou privées ou en retrait si la continuité à l'alignement est assurée par bâtiments ou clôture.	Possibilité d'implantation en limites. Si retrait marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	Règle de prospect	70%	UA et Secteur UAa, UAb, UAc: 7 m ± 2m Secteur UAd: 12,5m	1 arbre/100 m2 espace non construit	Pas de prescription
UA/PLU Secteur UAa	Centre ancien: habitat,activités, équipements publics Secteur UAa: clinique Secteur UAb soumis à OAP	aucune prescription	implantation à l'alignement des voies publiques ou en retrait si la continuité à l'alignement est assurée par bâtiments ou mur de clôture . Secteur UAb: Implantation/voies compatible avec l'OAP	Possibilité d'implantation en limites. Si retrait marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue)	aucune prescription	70% Secteur UAb: emprise au sol compatible avec l'OAP	UA et secteur UAb :7 m Secteur UAa: 12,5m	UA et UAa: surface réservée aux espaces non construits et plantés: 10% mini UAb: S compatible avec l'OAP Éléments du paysage identifiés à préserver: alignement bâti sur rue	Supprimé par la loi ALUR
UEP/POS	Pas de Zone d'équipement public ou d'intérêt général								
UEP/PLU	Zone d'équipement public ou d'intérêt général	aucune prescription	A l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	Éléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR
UG/POS Secteur UGa UGb (Beaujay) et UGc + INAa, INAb, INAc,INAc IINaA réalisées	UG : Zone réservée principalement à l'habitat individuel: Secteurs UGa:art. 5 et 9 UGb:art 5 UGc:art 1(carrières) INAb, INAc,INAc, IINaA réalisées	UG et UGc: en cas de division: 600m2 moyenne UGa: Terrain non bâti: 1000m2 mini UGb : 1000m2 mini En cas de division: 2000m2 I Naa et INAc: 600 m2moyenne INAb:500 m2 moyenne INAd: 700 m2 moyenne INAc: aucune prescription	5 m mini en retrait des voies 20 m /voie ferrée INA:5m/ alignement voies publiques; 2 m/voies privées IINA: plan de composition d'ensemble	Possibilité d'implantation en limites. Si retrait marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue) INA et IINA: en retrait/ limites de zone - marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	Règle de prospect	UG-UGb et UGc : 40% UGa: 70% INA et IINA: pas de prescription	7 m à l'égout du toit INA et IINA: 5 m	1 arbre/100 m2 espace non construit	UG, INA et IINA: 0,30
UB/PLU + INAa, INAb, INAc,INAc IINaA réalisées	Zone réservée principalement à l'habitat individuel Secteur UBa: opérations d'aménagement d'ensemble INAa à e + IINAb+ lotissements avec plan de composition d'ensemble Secteur UBb: secteur soumis à OAP	aucune prescription	5 m mini en retrait des voies 20 m /voie ferrée 20 m /RD 909 UBa: selon plan de composition d'ensemble UBa: aucune extension, ni construction autorisée si elles ne respectent pas le plan de composition d'origine. Secteur UBb: Implantation/voies compatible avec l'OAP	Possibilité d'implantation en limites. Si retrait marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=3,0 mini (sans vue) UBa: aucune extension, ni construction autorisée si elles ne respectent pas le plan de composition d'origine. Secteur UBb: Implantation/limites séparatives compatible avec l'OAP	L= 8 m mini entre 2 constructions principales non contigües . Secteur UBb: Implantation du bâti sur une même propriété compatible avec l'OAP	UB: 50% UBa: sans objet UBb: ES compatible avec l'OAP	UB: 7 m à l'égout du toit UBa: aucune surélévation autorisée. UBb: 5 m à l'égout du toit	surface réservée aux espaces non construits et plantés: UB: 30% mini UBa : sans objet UBb: S compatible avec l'OAP	Supprimé par la loi ALUR

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE
RÈGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTÈRE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
UI/POS	Zone d'activités - éts industriels,scientifiques,techniques,activités artisanales et de services	UI: Terrain non bâti: 1000m2 mini	20 m /voie ferrée	Implantation en retrait des limites; marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	Règle de prospect	50%	9m	1 arbre/100 m2 espace non construit	Volumique: 4m3/m2
UI/PLU	Zone d'activités - éts industriels,scientifiques,techniques,activités commerciales,hôtelières,artisanales et de services	aucune prescription	20 m /voie ferrée 20 m /RD 909	Implantation en retrait des limites; marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	aucune prescription	50%	9 m	Eléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR
UY/POS	Zone affectée au domaine public ferroviaire	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription
UY/PLU	Zone affectée au domaine public ferroviaire	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription	aucune prescription
Zone INAd Zone IINA Zone IIINA zones IVNA	Zone d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitations	INAd: 700 m2 moyenne entre 500 - 1000 m2 . IINAb: 500m2 moyenne entre 400 - 600 m2 IIINA: 500 m2 moyenne 400 à 600 m2 IVNA: 1000 m2 moyenne entre 800 - 1200 m2	A l'alignement des voies publiques ou privées . En retrait possible si continuité bâtie assurée	Implantation en retrait des limites de la zone; marges d'isolement de 4m mini (vue) ou L=2,5 mini (sans vue)	Règle de prospect	aucune prescription	5 m	1 arbre/100 m2 espace non construit	0,3
Zone AU	Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitations compatible avec l'OAP applicable à ce secteur. Secteurs AUa,AUb,AuC,AuD	aucune prescription	Implantation/voies compatible avec l'OAP	Implantation/limites séparatives compatible avec l'OAP	Implantation du bâti sur une même propriété compatible avec l'OAP	Secteurs AUa, AUb et AUc: 30% Secteur AUd: ES compatible avec l'OAP	5 m	Secteurs AUa, AUb et AUc: 50% Aud: S compatible avec l'OAP	Supprimé par la loi ALUR
zone VNA	Zone d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'activités industrielles et artisanales	VNA: Aucune prescription	Respect de la marge de recul ou retrait de 10 m mini de l'alignement	respect des marges d'isolement: 2,50m mini (sans vue) ; 4m mini (vue)	5 m mini entre 2 constructions à usage d'habitation.	50%	9 m	Plantations arbres de haute tige	3m3/m2
zone AUI -	Zone d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'activités industrielles et artisanales	aucune prescription	Selon OAP-ZAC	Selon OAP-ZAC	Selon OAP-ZAC	Selon OAP-ZAC	13 m	Selon OAP-ZAC	Supprimé par la loi ALUR

Tableaux comparatifs – Évolution des prescriptions règlementaires POS/PLU

COMMUNE DE BELLOY-EN-FRANCE
RÈGLEMENT POS/PLU

ZONE	CARACTÈRE	SUPERFICIE - Art 5	IMPLANTATION/VOIES Art.6	IMPLANTATION/ LIMITES SÉPARATIVES Art 7	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ - Art 8	EMPRISE AU SOL Art 9	HAUTEUR Art 10	ESPACES LIBRES Art 13	COS
Zone 2AU -	Pas de zone à urbaniser vide de règlement								
zone 2AU	Zone non réglementée . Ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification du PLU	Non réglementé	pas de distance minimale fixée à cet article.	pas de distance minimale fixée à cet article.	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Supprimé par la loi ALUR
NC/POS Secteurs NCa,NCb, NCc NCac	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Sans objet	10 m en retrait alignement	Retrait de 6 m mini	L=4m mini	Sans objet	7 m pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver	Sans objet
A/PLU	Zone naturelle: activités agricoles - Secteur Ap à préserver- Secteur Ast (aire d'accueil des gens du voyage et aire de co-voiturage).	aucune prescription	6 m en retrait alignement 20 m /voie ferrée 20 m /RD 909	Retrait de 6 m mini	aucune prescription	aucune prescription	7 m pour habitations	Eléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR
N/PLU Secteurs NDa,NDb, NDc NDac	Zone naturelle à protéger pour la qualité du site NDa et NDac: présence carrière souterraines NDb: périmètre captage NDc et NDac vestiges archéo	Sans objet	10 m en retrait alignement	Retrait de 6 m mini	L=4m mini	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
N/PLU Secteurs	Zone naturelle à protéger pour la qualité du site	aucune prescription	10 m en retrait alignement	Retrait de 6 m mini	L= 4 m mini	aucune prescription	aucune prescription	Eléments de paysage identifiés à préserver	Supprimé par la loi ALUR

Évolution des prescriptions réglementaires POS/PLU - Justifications

Zone UA – secteur UAa

- Caractère de la zone : centre ancien de la commune qui recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation obligatoire à l'alignement des voies et emprises publiques ou en continuité des bâtiments existants voisins afin de respecter la composition urbaine du centre ancien du village.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions en limites latérales ou en retrait, avec un minimum de 4m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Pas de prescription.

- Emprise au sol :

En zone UA et secteur UAa: 70% pour maîtriser la densité du centre de village et conforme à l'OAP en UAb.

- Hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le bourg en UA et UAb – et de 12,50 m maximum en secteur UAa (hauteur des établissements de santé existants)

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelables, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les spécifications de l'Annexe III du règlement conformément au PDU de la région IdF. (PDUiF)

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 10% de la surface du terrain en UA et UAa ; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UAb.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone UB –secteurs UBa (opérations d'aménagement d'ensemble existantes) et UBb (secteur avec OAP)

- Caractère de la zone : Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat individuel.

- Caractéristiques de terrain (superficie minimum) sont supprimées conformément aux dispositions législatives en vigueur.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à une distance d'au moins 5 mètres en retrait de l'alignement en zone UB.

En secteur UBa, la règle ci-dessus n'est pas applicable. Respecter les règles d'implantation du Plan de Composition d'origine des constructions existantes. Maintenir le caractère aéré du tissu d'extension et favoriser le stationnement en dehors des voies.

En secteur UBb, l'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit sur une ou les 2 limites, soit en retrait, de 4 m pour les façades avec vue ou de 3 m pour les façades sans vue pour permettre dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti (L = 3 m).

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

8 m entre deux constructions principales afin de maîtriser l'implantation du bâti et maintenir un tissu aéré et conforme aux règles du PLU en cas de division de terrain.

- Emprise au sol de 50% en UB: respecter le pourcentage d'emprise au sol actuelle des constructions en tissu résidentiel et maintenir un tissu aéré; préserver une partie du terrain en pleine terre pour assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer au maintien de la biodiversité dans le village et permettre un aménagement paysager de qualité aux abords de la construction.

En UBb, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

- Hauteur de 7 m à l'égout du toit correspondant à la hauteur du bâti majoritairement présent dans le tissu d'extension en UB. En UBa, afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune surélévation du bâti existant n'est autorisée. En UBb: 5 m à l'égout du toit

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelables, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre ancien et assurer le développement harmonieux du village.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les spécifications de l'Annexe III du règlement conformément au PDU de la région IdF. (PDUIF)

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 30% de la surface du terrain; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur UBb.

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone UEP

- Caractère de la zone : Zone d'équipements publics ou d'intérêt général.

Afin de respecter la souplesse nécessaire à la réalisation des équipements publics selon les besoins et les spécificités de l'architecture, les prescriptions seront minimales.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : en UEp : à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m.-

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : soit sur une ou les 2 limites, soit en retrait, de 4 m pour les façades avec vue ou de 2,50 m pour les façades sans vue .

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les normes de l'annexe « stationnement » jointe au règlement qui recense les différents types d'équipements publics.

- Espaces libres - plantations: les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales
Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone UI

- Caractère de la zone : Zone d'activités réservées aux établissements industriels, scientifiques et techniques, aux activités commerciales, hôtelières, artisanales et de services.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à plus de 20 m en bordure des voies départementales et des voies ferrées.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Obligation de retrait par rapport aux limites séparatives: marges d'isolement : respecter une distance de 4 m pour les façades avec vue ou de 2,50 m pour les façades sans vue conforme à la composition actuelle de la zone.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
Aucune prescription.

- Emprise au sol de 50%: préserver une partie du terrain en pleine terre pour assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle et permettre un aménagement paysager de qualité aux abords de la construction.

- Hauteur de 9 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cohérence avec les hauteurs du bâti dans les zones d'activité existantes

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les normes de l'annexe « stationnement » jointe au règlement qui recense les différents types d'activités.

- Espaces libres - plantations:

Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone UI

- Caractère de la zone : Zone affectée au domaine ferroviaire

Afin de respecter la souplesse nécessaire à la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire, les prescriptions seront minimales.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à plus de 20 m en bordure des voies départementales et des voies ferrées.

- Hauteur de 7 m à l'égout du toit pour les constructions d'habitation

Zone AU : 4 secteurs Aua, Aub, Auc, Aud.

- Caractère de la zone : Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation

- Implantation des constructions par rapport aux voies : L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à chacun des secteurs.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : L'implantation des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à chacun des secteurs.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions sur une même propriété devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à chacun des secteurs.

- Emprise au sol de 30% pour les secteurs Aua, Aub et AUc: préserver une partie du terrain en pleine terre pour assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle et permettre un aménagement paysager de qualité aux abords de la construction.

En AUd: L'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.

- Hauteur maximale de 5 m à l'égout du toit afin d'assurer la bonne insertion du bâti dans le site.

- Aspect extérieur des constructions : le règlement détaille précisément les prescriptions relatives à l'aspect général et aux volumes des constructions, à la couverture, aux dispositifs d'énergie renouvelables, à la constitution des murs et à la nature des matériaux, aux caractéristiques des ouvertures et menuiseries extérieures, aux garages et annexes afin de préserver la qualité architecturale et urbaine des constructions et assurer le développement harmonieux du bourg.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les spécifications de l'Annexe III du règlement conformément au PDU de la région IdF. (PDUIF)

- Espaces libres - plantations : La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins 50% de la surface du terrain en secteurs AUa, AUb et AUc.

En AUd, la surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

Zone AUI : Parc d'activités de l'Orme

- Caractère de la zone : Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'activités économiques.

- Implantation des constructions par rapport aux voies : L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : L'implantation des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'implantation des constructions sur une même propriété devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à chacun des secteurs.

- Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.

- Hauteur maximale de 13 m à l'égout du toit afin d'assurer la bonne insertion du bâti dans le site et répondre aux exigences fonctionnelles des bâtiments d'activités.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées selon les spécifications de l'Annexe III du règlement conformément au PDU de la région IdF. (PDUIF)

- Espaces libres - plantations: La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à cette zone; elle sera conservée en pleine terre afin de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle, contribuer à la biodiversité, favoriser l'insertion paysagère par des plantations, préserver les éléments paysagers remarquables.

Zone 2AU

Cette zone non réglementée comprend des terrains non équipés destinés à une urbanisation future à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble .

Son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Zone A – Secteurs Ap et Ast

- Caractère de la zone : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ap: les constructions agricoles y sont interdites. Seule est autorisée la remise en état des constructions existantes, sans extensions de l'existant ou de nouvelles constructions.

Secteur Ast: sont autorisées sous conditions : les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de co-voiturage

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à 6 m en bordure des voies publiques ou privées. Implantation à plus de 20 m en bordure des voies départementales et des voies ferrées.

Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 6 m en retrait des limites –sans changement par rapport au POS

- Hauteur : 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitations autorisées et non intégrées au bâtiment agricole. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'activités, les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

- Aspect extérieur des constructions : Des prescriptions concernant les façades, la couleur des couvertures et les clôtures afin de favoriser la bonne insertion du bâti dans l'environnement.

- Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ;

- Espaces libres - plantations : les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les éléments identifiés du patrimoine paysager ou lié à l'eau à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

Zone N

- Caractère de la zone : Zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

- Implantation des constructions par rapport aux voies : implantation à 4 m en retrait des voies publiques ou privées.
Sentes piétonnes à préserver recensées et localisées au plan de zonage. Elles sont soumises à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Aspect extérieur des constructions : des prescriptions concernant les clôtures afin de ne pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

Les éléments identifiés du patrimoine bâti à préserver et faisant l'objet de « fiches patrimoine » jointes en annexe du règlement et localisés au plan de zonage sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

- Espaces libres - plantations : les constructions, installations ou aménagements autorisées doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les éléments identifiés du patrimoine paysager à préserver sont recensés précisément et localisés au plan de zonage. Ils sont soumis à prescriptions réglementaires spécifiques.

VIII - JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

*Cf. Ch. IV-4-6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
Ch. IV-4-7 Compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs du S.D.R.I.F.*

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013 **Rappel des orientations du SDRIF concernant la commune de Belloy-en-France**

Orientations du SDRIF : potentiels d'urbanisation et d'extension liés au SDRIF à l'horizon 2030

Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF sont constitués :

- des espaces accueillants de l'habitat, de l'activité économique et des équipements,
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les friches urbaines.

Objectifs concernant :

- la densification des tissus urbains

BELLOY-EN-FRANCE est concernée par le point suivant du SDRIF :

Dans les communes comprenant des **quartiers à densifier à proximité d'une gare**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15%**

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne d'habitat.

Selon le référentiel territorial établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), la densité humaine des espaces urbanisés était de **30** ((somme population + emplois)/ha) et la densité moyenne des espaces d'habitat de **13,6** logements/ha en **2012**.

Le PLU grâce au **renouvellement urbain par densification interne aux zones d'habitat et à l'ouverture de zones d'aménagement futur inscrites au POS et non réalisées à ce jour** devrait permettre d'atteindre une densité humaine de **35,54 (H+E)/ha** et une densité moyenne des espaces d'habitat de **15,73 logements/ha en 2030**. C'est la densité actuellement observée dans le tissu existant.

- la mobilisation, non obligatoire des capacités d'extension

Le SDRIF mentionne une possibilité d'extension maximale de 5% de la surface urbanisée communale applicable aux secteurs de développement à proximité des gares soit **4,1 ha** et de 5% de la surface urbanisée communale au titre de pôle de centralité : soit **4,1 ha** ; cela représente un total maximal de **8,2 ha** si les besoins le justifient.

L'analyse du potentiel foncier mobilisable (dents creuses, zones à urbaniser, densification du tissu urbain) **et la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à l'intérieur des zones urbaines ou à urbaniser existantes permet d'atteindre cet objectif. En conséquence la commune n'envisage aucune nouvelle zone d'urbanisation ni consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier.**

- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels

Le P.L.U. préserve intégralement les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels essentiels pour la biodiversité.

Objectifs du Plan Local d'urbanisme :

Les objectifs du projet de PLU, inscrits sur le plan de zonage, dans le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation sont compatibles avec l'ensemble des orientations fixées par le S.D.R.I.F.

Les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturel ou forestier sont la préservation stricte des espaces naturels et forestiers.

Il n'est pas prévu d'extension des zones urbaines du bourg. Le développement de la commune se fera par densification maîtrisée des zones urbaines existantes : comblement des dents creuses et établissement d'orientations d'aménagement et de programmation sur secteurs identifiés.

Le potentiel foncier théorique identifié dans l'enveloppe urbaine permet largement d'accueillir l'évolution démographique envisagée par la commune en compatibilité avec les objectifs du SDRIF.

Le plan de zonage retranscrit dans le PLU les orientations et mesures prévues pour chaque zone. Il ne prévoit pas de développement urbain et ne compromet pas la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

Les orientations générales du PADD et particulières des Orientations d'Aménagement et de Programmation limitent la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures, maîtrisent l'évolution du bâti pour préserver la forme traditionnelle et l'identité architecturale du bourg, favorisent l'équilibre social et intergénérationnel par la diversité des typologies d'habitat, favorisent le développement des activités et l'emploi dans un cadre intercommunal, préservent l'environnement naturel et favorisent le maintien des continuités écologiques .

Le règlement édicte les dispositions applicables pour assurer l'application des objectifs du PLU dans le respect des orientations des documents supra-communaux.

IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES - SUP

(§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal.

Les Servitudes d'Utilité Publiques sont jointes au dossier des « Annexes du PLU.

IX -1 Les risques: Rappel (§ Cf: IV-3-5 Risques naturels et technologiques)

- Risques naturels

- **anciennes carrières souterraines abandonnées** couvertes par un périmètre de protection valant PPRN, dit périmètre R111-3 du Code de l'Urbanisme: La commune est concernée par deux carrières souterraines abandonnées en milieu urbain.

L'un des périmètres de carrières se situe au centre du bourg, de part et d'autre de la rue Richambre et un autre périmètre à l'est de la rue Faubert.

Ces périmètres sont localisés sur le plan de zonage.

- dissolution naturelle du gypse :

Le territoire comporte des secteurs gypsifères au nord-ouest du territoire.

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfates de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités provoquant l'affaissement ou l'effondrement des sols.

Les secteurs gypsifères sont localisés sur le plan de zonage.

- **risques de mouvements de terrain différentiels** consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La quasi-totalité du territoire est classée en aléa faible (zonage jaune), Deux petites poches à l'ouest et à l'est du territoire sont classées en aléa moyen (zonage orange).

- risques d'inondation pluviale

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies avec ruissellement et débordement du réseau de collecte d'eaux pluviales. Les axes de ruissellement sont localisés sur le plan de zonage.

Risques technologiques

- **Canalisations de transport de matières dangereuses** (gaz, hydrocarbures liquides) s'accompagnant de 3 zones de danger pour la vie humaine précisées par l'arrêté du 4 août 2006.

IX - 2 Les protections

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués (hameau du Beaujay), toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Protection des captages d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieudit « les Hauts Champs » à Bouffémont a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 10/05/2011. Un second captage d'alimentation en eau potable situé à Ezanville a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 25/04/2016.

Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle a été approuvé dans sa dernière révision le 3 avril 2007. La commune est impactée par la zone de bruit D sur l'ensemble de son territoire.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.
Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transport terrestre. Dans une bande affectée par le bruit telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, de part et d'autre des voies figurant au plan annexé, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Éléments du paysage identifiés à protéger

Le patrimoine d'intérêt bâti, paysager, écologique ainsi que les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13, en application des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

IX-3 Servitudes d'Utilité Publique

(§ Cf: II-3 Servitudes d'Utilité Publique)

Le territoire est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publiques

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

Domaine de Champlâtreux, château, parc en totalité – Cl.MH par arrêté du 09/03/1989

Chœur de l'église de Villaine sous Bois – Inv.MH. par arrêté du 09/010/1969

Église communale de Belloy-en-France Cl.MH. par arrêté du 31/12/1846.

- Servitude de protection des sites (AC2)

Massif des Trois Forêts – S. Ins. par arrêté du 10/05/1976

Plaine de France – S. Ins. par arrêté du 24/11/1972

- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Captage de Bouffemont- périmètre de protection éloigné (avec DUP) – Arrêté du 18/05/2011

Captage d'Ezanville - périmètre de protection éloigné (avec DUP) – Arrêté du 25/04/2016

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Canalisations 200mm Ezanville-Luzarches – Décret du 06/10/1967

Antenne 80mm Belloy-en-France – Décret du 06/10/1967

- Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)

400 kv n° 2 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013

225 kv n°1 – Carrières -Plessis-Gassot (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013

225 kv n°1 – Plessis-Gassot - Persan (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013

400 kv n° 3 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013

400 kv n° 1 - Plessis-Gassot -Terrier (liaison aérienne) – Décret du 27/12/2013

- Servitudes de protection des installations sportives (JS1)

Installations sportives – Loi modifiée du 16/07/1984

- Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (PM1)

Présence de carrières souterraines abandonnées – arrêté du 08/04/1987

- Servitudes attachées au réseau de télécommunications (PT3):

Câble D.O.T. n° 4299

Câble D.O.T. n° 4877

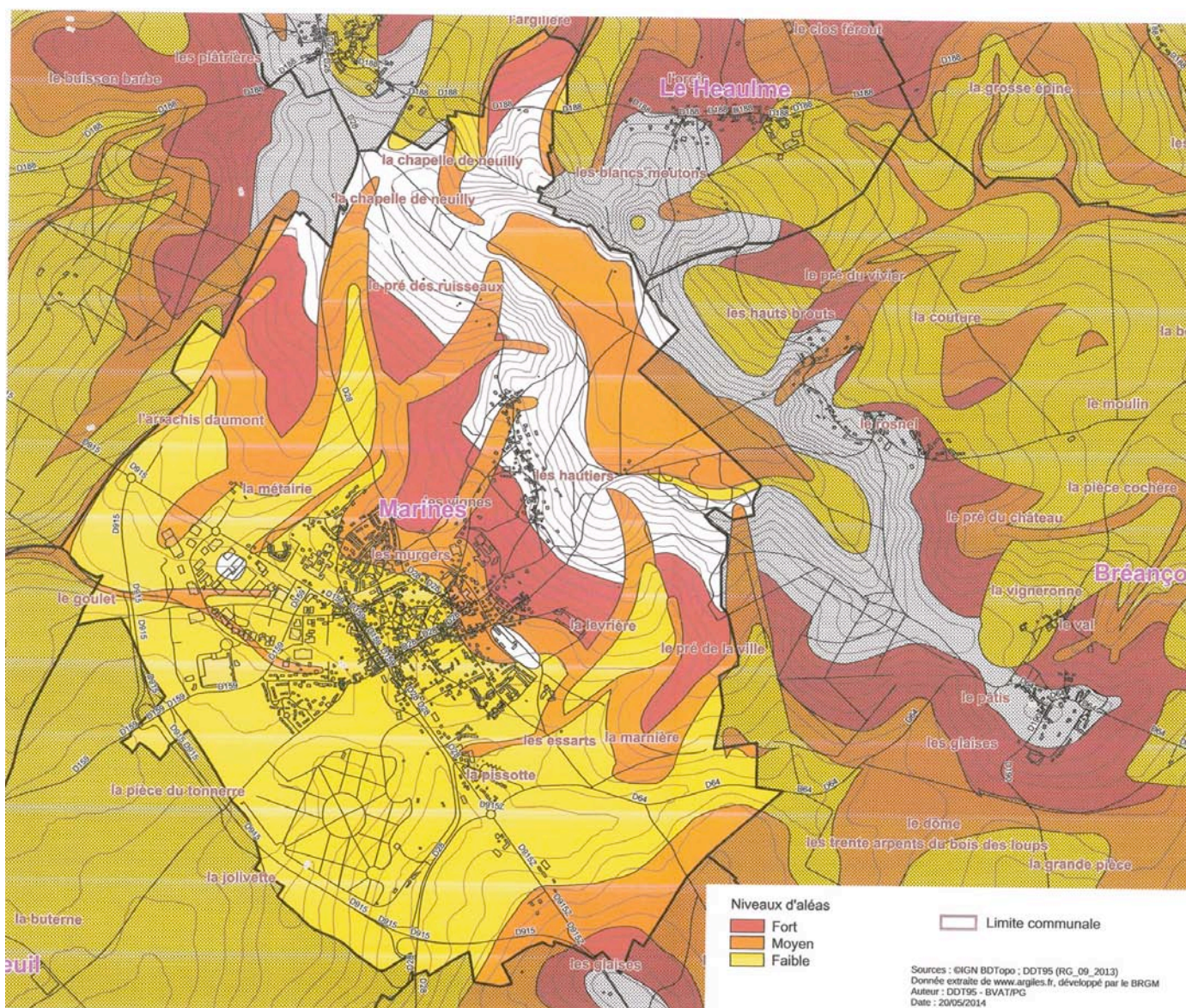
- Servitudes relatives aux voies ferrées (T1):

Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer – Loi du 15/07/1845.

Plan Local d'Urbanisme de BELLOY-EN-FRANCE– Rapport de présentation

Carte d'aléas retrait - gonflement des sols argileux sur la commune de MARINES

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise





Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

■ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

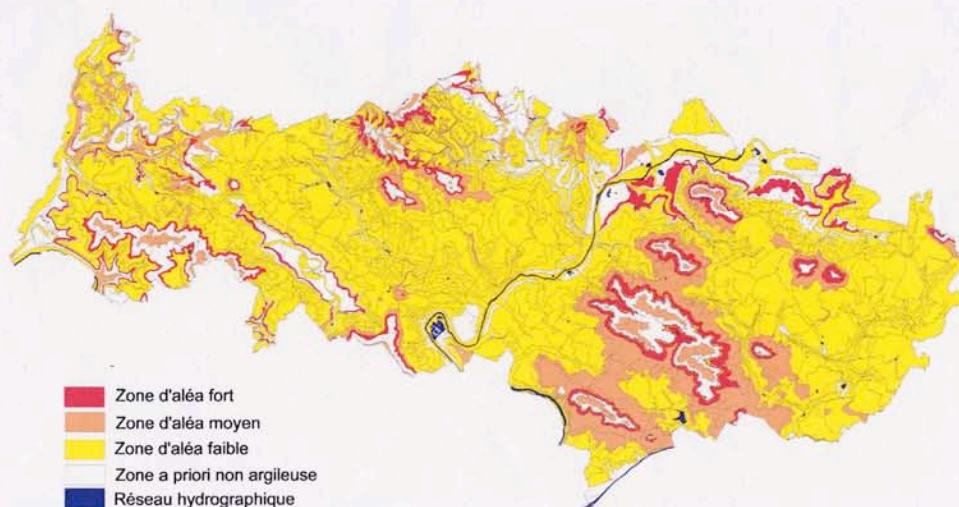
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

■ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



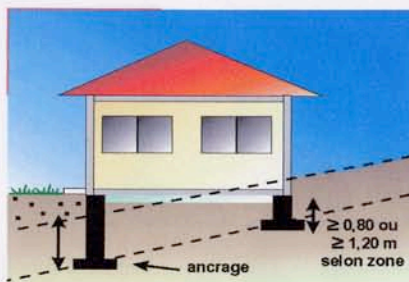
Juillet 2004



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

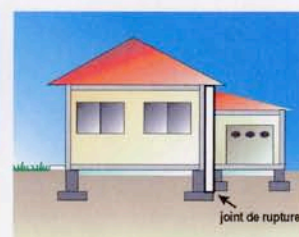
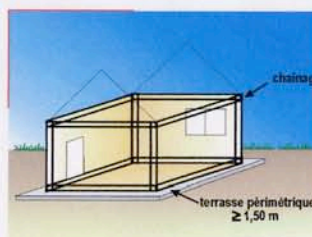


■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

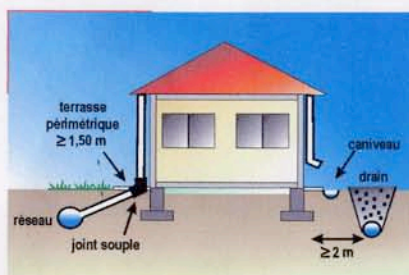
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



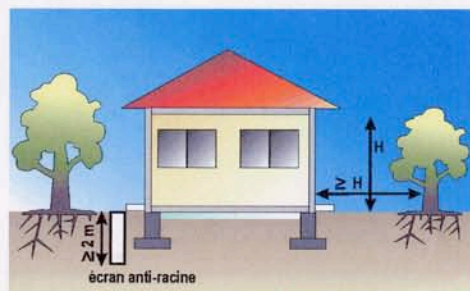
■ Éviter les variations localisées d'humidité

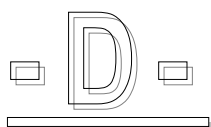
- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.





Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

X - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

1 – Incidences sur le paysage et la biodiversité des milieux :

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact positif sur la consommation d'espaces naturels dont la superficie est préservée par rapport au POS.

Les zones boisées sont protégées par leur classement en zones naturelles et les massifs de plus 100 hectares font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser pour leur intérêt écologique (passage de la faune) et paysager: plantations d'alignement, arbres isolés, verger, bosquets, haies arbustives, mare, lagunage, sentes enherbées à conserver ainsi que des éléments du patrimoine local bâti d'intérêt qui font l'objet d'un inventaire localisé sur le plan de zonage et mentionné dans le règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique portant sur la biodiversité et les continuités écologiques afin de respecter les trames verte et bleue et ainsi préserver les continuités écologiques.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il mentionne les périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de Bouffémont et d'Ezanville joints au dossier des « Servitudes d'utilité publique ».

Il intègre dans le règlement les préconisations en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales favorisant préférentiellement la rétention à la parcelle, sans rejet au collecteur public.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Il incite à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...) par la maîtrise des trafics automobiles et le développement des circulations douces.

Il protège les espaces verts existants dans l'enceinte du bourg et en périphérie.

4 - Incidences sur les fonctions urbaines et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement maîtrisé à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant.

Il préserve et valorise les qualités patrimoniales et paysagères ainsi que le caractère d'organisation du tissu urbain ancien (implantation, aspect des constructions, matériaux mis en œuvre, alignements, front bâti...) porteur d'identité.

Il identifie et repère précisément les éléments patrimoniaux (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau) afin d'assurer leur préservation.

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de qualité.

Il conforte l'organisation du bourg et l'équilibre de ses équipements (stationnement, équipements publics, espaces publics de loisirs et aire de jeux).

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

En lien avec la configuration du village, le règlement impose des normes de stationnement internes à chaque opération qui doivent permettre le renouvellement sans incidence sur les espaces publics.

Il accorde la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain.

Il préserve les venelles et les chemins ruraux existants et permet de créer un maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement maîtrisé du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage.

Il institue l'obligation de prévoir un local destiné à recevoir la collecte sélective de déchets pour tout immeuble d'habitation abritant au moins deux logements.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

8 - Incidences sur la santé humaine

Le projet contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants par les dispositions mises en œuvre pour limiter la dégradation de l'environnement: réduction de la pollution atmosphérique (déplacements alternatifs), amélioration de la qualité sanitaire des eaux (réseau public d'assainissement des eaux usées), gestion des déchets (dispositions réglementaires de collecte sélective), mention au règlement des mesures de protections contre les risques et nuisances existantes...

9 - Connaissance environnementale (élus, habitants)

Le PLU résulte d'un travail concerté des élus avec les habitants, les services administratifs concernés et les Personnes Publiques Associées; la concertation a été menée tout au long de son élaboration. L'information s'est effectuée par les bulletins municipaux, lettres d'information particulière sur le P.L.U., une exposition publique et des réunions publiques. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

XI - BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objectif : La commune devra faire le bilan, au plus tard 9 ans après la dernière approbation du P.L.U sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement.

Rappel du cadre réglementaire :

Loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL)
Loi n° 2009-323 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE)
Code de l'urbanisme - article L 123-12-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Article L 153-27

Ordonnance du 23/09/2015

« 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. »

Renouvellement urbain : rappel des objectifs de la commune :

La commune a maintenu une bonne dynamique de renouvellement de l'habitat sur la dernière décennie ; pour l'avenir il existe de nouvelles opportunités de développement pour maintenir cette dynamique :

- par densification urbaine ou
- par opérations d'aménagement groupé dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'objectif de la Municipalité est de maintenir un rythme de constructions de **11 logts/an** correspondant à l'évolution du développement communal sur les 10 dernières années et préserver un tissu aéré en cœur de village.

Le diagnostic des potentialités foncières et du bâti « mutable » dans le tissu existant et dans les zones à urbaniser a été estimé à 200 logements soit un apport de 500 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2,5 et une population de 2600 Hbts en 2030.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs à enjeux de développement.

Pour rappel, le taux de croissance démographique de la commune fut de **2,9% de 2008 à 2013**.

Orientation du PADD

Le PADD prévoit dans son orientation n° 1 d' « assurer le développement modéré et harmonieux du bourg ».

La mise en place d'indicateurs permet de suivre et de mesurer avec pertinence la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs s'appuient sur une analyse détaillée des demandes de permis de construire.

Tableau indicatif des indicateurs pour le bilan d'application du Plan Local d'Urbanisme:

- Indicateurs permettant de mesurer le développement du parc de logements
 - Nom : Nombre de constructions de logements par an
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la diversification du parc de logements
 - Nom : Typologie de logements : individuels purs, individuels groupés, collectifs
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la taille des logements
 - Nom : Typologie de logements liés à la taille : T1, T2, T3 etc...
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer le statut des logements
 - Nom : Statut des logements: accession à la propriété, locatif
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'ouverture à l'urbanisation des zones soumis à OAP
 - Nom : Nombre de logements réalisés, typologie (individuel, individuel groupé, collectif), taille des logements et nombre : T1, T2, T3, T4, T5 et plus, équipements réalisés
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des équipements
 - Nom : Nombre de nouveaux équipements réalisés sur la commune, nature des équipements, réponse aux besoins des habitants
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer l'évolution des infrastructures et modes de déplacement
 - Nom : Travaux réalisés sur les infrastructures et les réseaux, montant financier et type de travaux, évolution des modes de déplacement, création de circulations douces.
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la protection du patrimoine
 - Nom : Travaux réalisés pour la préservation des éléments identifiés du patrimoine, inventaire de nouveaux éléments identifiés à préserver.
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la protection de la biodiversité
 - Nom : Mesures développées pour assurer la bonne gestion et la préservation des éléments de biodiversité recensés dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dans le règlement et sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la prévention des risques et des nuisances
 - Nom : Mesures développées pour assurer la prévention des risques et des nuisances: nature des ouvrages réalisés
 - Années de référence : 2017 -2025
- Indicateurs permettant de mesurer la gestion des déchets
 - Nom : Mesures développées pour assurer la gestion des déchets
 - Années de référence : 2017 -2025

XII – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU **APRES ENQUETE PUBLIQUE**

A) Éléments de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Réponse aux observations de l'État dans son avis du 27 septembre 2017:

En réponse aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 29/06/2017, la Municipalité de Belloy-en-France souhaite apporter des précisions et compléments justifiant ces objectifs.

ANNEXE I

1.1 Consommation d'espaces agricoles et naturels au regard de possibilités offertes par le SDRIF.

Rapport de présentation

Une erreur matérielle s'est glissée p. 136 et la phrase « pas de consommation... » est supprimée.

Le tableau des superficies de la page 137 fait apparaître une diminution de 4,3 ha d'espaces naturels en raison du transfert de la zone NDa interne au bourg et affectée aux équipements de sports et de loisirs en zone UEP et 2AU. (§ page 136)

La compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF est précisément détaillée de la page 99 à la page 102 du rapport de présentation. Le chapitre IV-4-6 « analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces » bâties détaille les possibilités d'extension autorisées par le SDRIF et présente le tableau de calcul des zones d'extension projetées et de la consommation d'espaces au regard des possibilités offertes par le SDRIF (p. 99) établi en concertation étroite avec la DDT et les services du contrôle de légalité de la Préfecture.

PADD

L'objectif 4 du PADD « Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain » est complété conformément à l'article L151-5 du CU par l'objectif chiffré de développement à l'horizon 2030:

« Favoriser un renouvellement urbain de l'ordre de 11 logements/an en moyenne. »

1.2 Prendre en compte les risques naturels impactant le territoire

Règlement

Seront complétés selon les remarques de l'État :

- les articles UA2 et UB2.
- les articles UI2,UY2, A2, AUI2 (dissolution du gypse).
- l'article AUI 2 (dissolution du gypse, risques d'inondation pluviale)

Plan de zonage

Le plan de zonage sera complété avec mention de l'ensemble des risques qui affectent le territoire, localisés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol transmis dans le Porter à connaissance de la Préfecture et mentionné à la page 72 du rapport de présentation. Les prescriptions concernant ces risques sont précisées dans le règlement à l'article 2 des zones concernées par ces risques.

OAP

Il est ajouté dans les OAP qu'il convient d'intégrer les risques d'inondation en utilisant les études existantes : GRIFSET, PGRI disponibles sur le site internet :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultez-le-plan-r1401.html>.

1.3 Pérennisation des activités agricoles existantes

La commune regrette de devoir retirer la protection du seul verger existant sur la commune afin de ne pas bloquer l'évolution des cultures possible à cet endroit, car celui-ci participe au maintien de la biodiversité sur le territoire.

Le règlement de la zone Ap sera complété pour tenir compte de l'avis de l'ABF, chef de l'UDAP qui demande l'inconstructibilité de l'ensemble de la zone Ap; seule la remise en état des constructions existantes pourra être autorisée, sans extensions de l'existant ou nouvelles constructions.

ANNEXE II

1) Rapport de présentation

Les rectifications mentionnées sont prises en compte dans leur intégralité et le rapport de présentation est modifié en conséquence.

1.1 Bruit

Le rapport de présentation sera complété avec mention du PEB, zone de bruit D en p. 65. L'arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007 et la carte du PEB sont joints au dossier des « Annexes du PLU ».

1.2 Stationnement

Les besoins en matière de stationnement constituent un enjeu majeur pour la commune et les actions qu'elle a menées pour y répondre sont précisément détaillées dans le rapport de présentation au ch. III-4 pages 37 à 38 (tableau des emplacements de stationnement de la commune).

1.3 Déplacements alternatifs

La légende de la carte des itinéraires cyclables est rendue plus lisible.

Par ailleurs il est ajouté au chapitre IV-4-2 « Fonctionnement urbain » en page 82 le plan de circulations douces existantes dans le village (réseau de venelles piétonnes) et à créer dans les secteurs soumis à OAP (AUa, AUb, AUc et AUd).

1.4 Qualité des sols

Des recommandations sanitaires type sont mentionnées dans le rapport de présentation.

1.5 Classement EBC

Le lieu-dit « le chêne au chapon » était classé en EBC dans le POS approuvé de 2001.

L'État n'a fait aucune demande de déclassification sur ce secteur et encore moins de compensation de cet EBC. Il est donc maintenu sur ce lieu-dit.

La protection au titre des Espaces Boisés Classés est maintenue sur l'ensemble du massif boisé de plus de 100 ha du Bois de Belloy. En revanche les bosquets isolés ponctuant les espaces agricoles au sud-ouest du village ont été reclassés en partie en espaces boisés identifiés à préserver au titre de l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme ; ils représentent une superficie de 2,5 ha.

Par ailleurs la commune a prévu un emplacement réservé n° 3 d'une surface de 3694 m² pour création d'un EBC afin de préserver le tracé de continuité écologique mentionné sur le plan du SRCE.

Ainsi le chiffre des EBC mentionné dans le POS s'avère erroné au regard de la superposition des plans de zonage du POS et du PLU. La surface des EBC a globalement baissé de 2,5 ha au profit d'une surface équivalente d'espaces boisés identifiés à préserver (2,5 ha) et a augmenté de 0,37 ha par la création d'un emplacement réservé pour EBC. L'ensemble des massifs boisés est ainsi protégé et préservé dans le PLU.

Cette observation est ajoutée en page 138 du rapport de présentation.

1.6 Explication des choix (orientation n° 1 du PADD)

Le projet de PLU contribue à un développement équilibré en termes d'habitat (objectif de 11 logts/an par densification du tissu urbain et par création de zones d'aménagement futur) et d'activités économiques (hameau de la Gare, ZAE intercommunale) propices au développement démographique (+ 500 Hbts à l'horizon 2030) ; en conséquence ces objectifs de développement sont favorables à la création et à la pérennisation des commerces de proximité.

Cette observation complète les explications concernant l'orientation n° 1 « *Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole* » - *Contribuer au développement du commerce de proximité dans le village.* mentionnée en page 109 du Rapport de présentation.

1.7 Autres modifications à apporter

- Page 7 : les objectifs figurant dans la délibération sont exactement repris en page 7 du rapport de présentation
- Pages 10, 26, 51, 66, 98 : les rectifications d'erreurs matérielles signalées de l'Etat sont intégralement prises en compte dans le rapport de présentation.
- Page 91 : La superficie du territoire est de 950 ha. (cf « tableau des superficies » p.137) ; la superficie erronée est corrigée.
- Page 102 : l'augmentation des 185 empois explicitée à la page 102 du chapitre IV-4-7 résulte de la volonté de la commune clairement inscrite dans le projet de PLU et exprimée :
 - dans le PADD – objectif 1 : « aider au développement économique du village... » 4ème paragraphe « développer les activités économiques dans le cadre communal et intercommunal »
 - dans l'OAP « ZAC de l'Orme »
 - dans le zonage avec le maintien des zones UI du hameau de la Gare et de l'Orme et de la zone AUI.
- Page 138 : évolution des EBC. Suppression de l'erreur matérielle et complément d'information sur l'évolution POS/PLU. (superficie mentionnée au POS non fiable) - § réponse 1.5 ci-dessus.
- Page 142 : le tableau des dispositions réglementaires en UBa est rectifié pour tenir compte de l'avis de l'État.

2) Projet d'aménagement et de Développement Durables

L'Etat demande d'expliquer et approfondir les ambitions de la commune en matière de développement des communications numériques et de création d'espaces de loisir.

Les justifications de l'orientation n° 1 du PADD mentionnés en pages 107 et 108 sont complétées :

- Le Syndicat Numérique du Val d'Oise déploie la fibre optique en 2020 sur l'ensemble du Val d'Oise et pour la commune à partir de 2018.

La politique d'enfouissement des réseaux engagée par la commune sur l'ensemble du centre-ville a favorisé le développement du réseau numérique ; ainsi une médiathèque et une vidéothèque fonctionnent depuis l'an 2000 sur la commune. La commune dispose d'une « école numérique » depuis 2016 : les écoles sont dotées de tableaux et tablettes numériques ainsi que de micro ordinateurs.

- Concernant la création d'espaces de loisirs, le rapport de présentation détaille en page 34 l'ambitieux programme de développement des équipements publics et espaces de loisirs (enjeu prioritaire) engagé par la Municipalité

depuis 2011 sur le parc de la Marlière, illustré par le plan en page 100 : restaurant et équipements péri-scolaires, accueil petite enfance, place du village, aire de jeux, équipements de loisirs...

Concernant la zone humide affectant potentiellement la zone UEP, la Commune précise que la carte d'alerte des zones humides est très imprécise au regard de son échelle (1/25 000^e) par rapport au plan de zonage du PLU (1/2000^e) ; la zone humide se situe au fond du talweg en contrebas du plateau qu'occupe la zone UEP ; celle-ci n'est pas affectée par la zone humide. Par ailleurs, le site du Parc de la Marlière est déjà construit et aménagé.

3) Orientations d'aménagement et de Programmation

La zone du Clos Lortier (AUa) en centre-ville est en cours de réalisation et il n'y est pas envisagé de création de commerces.

4) Documents graphiques

Les plans de zonage sont complétés pour prendre en compte l'ensemble des remarques de l'Etat : localisation des axes de ruissellements, sentes piétonnes, zones de gypse, périmètres d'anciennes carrières.

5) Règlement

La commune tient compte des remarques concernant les corridors écologiques et les propositions d'amélioration compte tenu de son probable rattachement au PNR- Oise Pays de France.

La protection des corridors écologiques est bien prise en compte dans l'OAP portant sur la biodiversité et le maintien des continuités écologiques : TVB qui indique les recommandations et prescriptions relatives aux espaces paysagers identifiés à protéger localisés sur le plan de zonage et mentionnés dans le règlement.

Par ailleurs la commune a institué un emplacement réservé (n° 3) pour la création de boisements (0,37ha) assurant la continuité écologique entre les massifs forestiers Est et Ouest.

En zone N et A le règlement des clôtures est complété selon les remarques de l'Etat.

Il est ajouté à l'annexe VI du règlement l'adresse internet du site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique permettant de consulter le guide d'information sur les plantes allergènes ; cette information figure également en page 64 du rapport de présentation

Concernant les autres modifications, l'ensemble des observations est pris en compte et les pièces du PLU sont complétées.

6) Annexes

Les documents disponibles, mentionnés seront annexés au dossier de P.L.U. en vertu de l'article 151-52 :

- Le plan d'exposition au bruit de Roissy CDG
- Le dossier de la ZAC de l'Orme
- l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 ainsi que sa cartographie avec les périmètres correspondants valant PPRN (servitudes d'utilité publique).

2. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 16 septembre 2017:

Avis favorable.

Approbation de la consommation de l'espace et du projet de STECAL.

3. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre-Val de Loire du 25 octobre 2017:

En réponse aux propositions d'orientations à intégrer dans le PADD, la commune précise que:

- dans le massif boisé l'activité sylvicole est préservée et facilitée grâce à l'existence d'une voie communale d'accès au lagunage issu de la Station d'Épuration communale,
- Le règlement de PLU encourage les constructions à hautes performances énergétiques et environnementales (article 14) dont l'usage du bois.

4. Avis du Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France du 16 octobre 2017:

La CAI juge le diagnostic de l'activité agricole trop succinct (circulation des engins à définir et aménager).

Le diagnostic de l'activité agricole établi par le service agriculture de la DDT habituellement transmis dans le Porter à Connaissance de la Préfecture n'a pas été fourni à la commune de Belloy-en-France.

La Municipalité précise cependant qu'elle a toujours pris en compte les contraintes de l'activité agricole en centre-bourg et sur l'ensemble du territoire en évitant les aménagements de voirie susceptibles de gêner la circulation des engins : chicanes rapprochées, terre-plein central, en concertation avec les agriculteurs.

Concernant le règlement Zone Ap, se reporter à la réponse faite à l'État sur le même sujet (§1.3).

Concernant le ru du secteur "le grand pré" jusqu'au secteur " le Boulois" , ce fossé est un axe de talweg naturel à ruissellement discontinu qui collecte les eaux épurées de la STEP de Belloy-en-France vers le lagunage situé en partie sud-ouest du territoire ; il est identifié comme élément de la trame bleue à préserver.

En zone A le bâti dispersé figurant sur le fond de plan cadastral fourni par le Centre des Impôts fonciers (CDIF) est complet sous réserve de réactualisation du fond de plan par les services du cadastre.

Concernant le règlement de la zone A :

- l'article 2 est complété selon l'avis de l'État,
- l'article 4 est maintenu sans changement : les constructions qui ne nécessitent pas de raccordement sont autorisées.
- La marge de 6 m prévue à l'article 6 est une distance minimum pour permettre aux engins agricoles d'effectuer des manœuvres sans empiéter sur le domaine public.
- Article 11 : La réglementation des clôtures en zone A et N est complété selon l'avis de l'Etat.

Concernant les dérogations possibles pour les bâtiments agricoles dans la lisière des 50 m, elles sont mentionnées dans le rapport de présentation (p.76).

Le règlement n'édicte pas de contraintes particulières de plantations aux abords des bâtiments agricoles.

Les recommandations et prescriptions des éléments paysagers identifiés font partie de l'OAP « Trames verte et bleue » correspondant à un objectif majeur de la municipalité pour la préservation de la biodiversité. Elles sont maintenues.

5. Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du 17 octobre 2017:

Mobilité

La réactualisation des flux de circulation est prise en compte en p. 36-37 du rapport de présentation.

Environnement

La servitude concernant le captage d'Ezanville (périmètre de protection éloigné) qui ne figurait pas dans la liste des SUP transmise dans le Porter à connaissance de l'État est mentionnée en page 63 du rapport de présentation. Elle est ajoutée en page 17 du RP.

La proposition de modification de rédaction du règlement relatif aux risques des carrières souterraines sollicitant la consultation de l'Inspection Générale des Carrières est intégrée dans le règlement.

Archéologie

La carte synthétique annexée au courrier du CD 95 remplacera la carte actuelle en page 85 du RP.

Patrimoine bâti

La municipalité a souhaité identifier le patrimoine bâti public : mairie, croix monument aux morts, et le patrimoine non protégé au titre des abords de monuments historiques : ancienne briqueterie du hameau de la Gare. Ces éléments sont illustrés en page 94 du rapport de présentation.

Les linéaires de rue en centre ancien sont également identifiés afin d'être préservés et sont confortés par le règlement de la zone UA qui impose l'implantation du bâti à l'alignement des voies pour respecter la composition et l'homogénéité du centre historique.

Les dates du SDAGE seront modifiées en p. 16 du RP.

Les sentes piétonnes et les secteurs soumis à PPR sont localisés au plan de zonage (cf même réponse que pour l'avis de l'État (§ annexe 2))

Zone Ap : cf réponse à l'avis de l'État (§ 1.3)

La Charte du Parc n'étant pas encore applicable au territoire, l'orientation 4 du PADD est modifiée (la notion de compatibilité avec la Charte est supprimée) et la page 15 du rapport de présentation est supprimée.

6. Avis de l' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 23 octobre 2017:

Rapport de présentation

Éléments du patrimoine : Cf réponse ci-dessus à l'avis de la DTH – Conseil Départemental du Val d'Oise.

Protections paysagères zone AUb et AUc et localisation de sentes piétonnes:

La zone AUb intègre de nombreuses protections paysagères afin d'insérer les constructions dans le site : conservation des arbres existants en périphérie sud le long du CR n°2, frange jardinée et paysage arboré préservés en périphérie et implantation du bâti côté village, accès depuis la rue des Tilleuls non visible depuis l'entrée du village.

La zone AUc a été réalisée conformément aux autorisations administratives du permis d'aménager soumis à l'ABF.

Extensions prévues sur les espaces AUa, AUb, AUc

Contrairement à ce qui est indiqué, les espaces AUa, AUb, AUc font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui place au cœur des schémas d'aménagement les protections paysagères nécessaires à la bonne intégration du bâti et la valorisation des entrées de ville.

Se reporter aux schémas des pages 7, 11 et 15 des OAP.

PADD:

Le plan de PADD a pour objectif d'illustrer les grands objectifs d'aménagement global de la commune de façon synthétique et souple dans son application sur le long terme.

OAP le clos de Lortier:

L'OAP du Clos de Lortier conforte l'objectif de conservation du caractère paysager du site.

OAP le clos de la Couture:

Contrairement à ce qui est indiqué, le schéma d'aménagement figuré en p. 11 de l'OAP mentionne le principe de liaison piétonne entre la rue des Tilleuls et le CR n°2 afin de renforcer le réseau de circulations douces préservées et développées par la Municipalité depuis de nombreuses années.

OAP le clos du Pré Vert:

Cette opération prévue dans le POS a été réalisée récemment .

OAP la ZAC de l'Orme:

L'aménagement de la ZAC respecte la charte paysagère établie pour sa création ; elle sera annexée au dossier de PLU dans la mesure du possible.

Pour rappel les abords situés en périphérie de la ZAC seront agrémentés d'arbres de haute tige ceinturant les secteurs à urbaniser assurant l'insertion du bâti et la transition avec les espaces agricoles environnants. Un corridor écologique sera maintenu au nord de la ZAC.

Plan de Zonage:

La zone Ap a été créée pour préserver un point de vue paysager remarquable ; elle intègre un bâti agricole : seule la remise en état, sans extension des constructions existantes sera à prévoir par le règlement.

Cette formulation est reprise dans le règlement de PLU (cf réponse à l'avis de l'État - §1.3)

Règlement :

Concernant la hauteur de bâti de 13m pouvant impacter le paysage :

Les protections paysagères figurant dans la Charte paysagère de la ZAC favoriseront l'insertion des bâtiments dont la hauteur est déterminée par les nécessités fonctionnelles des activités qui s'y implanteront.

B - Éléments de réponses aux observations du public

N° observation	Pétitionnaires	Nature de la contribution	Observation du C.E.	Observation Commune
Sur registre d'enquête N° 1	Docteur LEBRUN	Visualisation des terrains cadastrés en fonction du nouveau plan d'urbanisation.	R.A.S.	Pas d'observation
N° 2	Monsieur Compagnon Gilles	Visualisation des terrains.	R.A.S.	Pas d'observation
N° 3	Monsieur HENNEQUIN Alain	Déclare avoir consulté le PLU proposé à la population.	R.A.S.	Pas d'observation
N° 4	Monsieur MADELEINE Jean Claude	en zone UBa ; souhaite construire sur la parcelle arrière gauche de sa maison d'habitation sur une surface de 365m ² qui serait accessible par une allée créée sur ma parcelle et donnant sur l'allée des tilleuls (3x24m).	Le projet de règlement page 26 précise : « Secteur UBa, afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune construction ni extension de construction existantes n'est autorisée dès lors qu'elles ne respectent pas les règles d'implantation du plan de composition d'origine des constructions existantes par rapport aux voies » Ceci exclut de fait la possibilité de construire un bâti de second rang par rapport à l'allée des tilleuls.	Pas d'observation

N° 5	Monsieur OBERTI Jean Christophe :	Consultation du « Clos de la Couture » le 10-11- 2017	RAS	Pas d'observation
N° 6	Monsieur OBERTI Robert	OAP Le Clos de la couture : Demande de modification de la zone en conformité au plan ci-joint. Je suis propriétaire du terrain concerné, parcelle 78 et sa division reste à faire en tenant compte du bâti existant.	Le périmètre de l'OAP suppose la dotation de terrains issus de divisions de parcelles existantes dont la parcelle 78 qui intègre l'habitation principale de Monsieur OBERTI. Cette division doit être conforme au plan remis ce jour afin de préserver le bâti existant, non représenté sur le plan de la page 11 du document OAP. La nouvelle limite séparative de la parcelle 78 avec le clos de la couture devrait se situer approximativement dans le prolongement de la limite séparative des parcelles 75 et 540. Une mise à jour du document OAP est à faire, l'éventuelle réduction de surface en résultant est à évaluer et répercuter sur les documents d'urbanisme. A noter que les planches de présentation réalisées pour l'exposition au public sont conformes à la division souhaitée par Monsieur OBERTI.	Le schéma d'aménagement de l'OAP est mis à jour en tenant compte de la parcelle bâtie existante

N° 7	Monsieur RIBEIRO Bruno	Souhaite construire une maison sur la parcelle 666 (zone UBa), Allée des tilleuls, terrain accessible par le lot 556 dont il est le propriétaire	Le projet de règlement page 26 précise : « Secteur UBa, afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune construction ni extension de construction existantes n'est autorisée dès lors qu'elles ne respectent pas les règles d'implantation du plan de composition d'origine des constructions existantes par rapport aux voies » Ceci exclut de fait la possibilité de construire un bâti de second rang par rapport à l'allée des tilleuls.	Pas d'observation
Courrier N°1	Monsieur BLAZIKOWSKI Emile	Courrier daté du 10/11/2017 Demande de mettre en zone constructible sa propriété (parcelles 40 et 41) afin de prévoir, éventuellement la construction d'un bâtiment d'une surface supérieure à 20m ² ...	Une réponse point par point à ces questions a été faite par Monsieur le Maire lors du bilan de la concertation sur le projet et n'appelle pas d'autres commentaires. Le courrier à Maître Lalanne est joint en annexe 7 du présent document, comme le bilan de la concertation. Ils font partie des pièces du dossier d'enquête consultable par le public.	Pas d'observation

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un **avis favorable** assorti d'une réserve (mise à jour des documents du projet en conformité avec les modifications objets du paragraphe 8.2 du rapport d'enquête) et d'une recommandation sur le projet de PLU, **le 3 janvier 2018**.