

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE  
BETON-BAZOCHES

PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME

Rapport de Présentation

1

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 26 aout 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 15 septembre 2014



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)



# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	7
A. RAPPELS JURIDIQUES.....	7
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....	9
DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	11
A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE .....	11
1. Situation administrative.....	11
2. Situation géographique .....	11
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE .....	13
1. Démographie .....	13
1.1. Evolution de la population .....	13
1.1.1. Evolution générale .....	13
1.1.2. Evolution récente .....	13
1.1.3. Analyse comparée .....	14
1.2. Caractéristiques des évolutions de la population communale.....	14
1.3. Structure de la population communale .....	15
1.3.1. Composition .....	15
1.3.2. Evolution.....	15
1.3.3. Indice de jeunesse .....	16
1.4. Ménages .....	16
2. Parc de logements .....	17
2.1. Evolution du parc .....	17
2.2. Structure du parc .....	18
2.3. Age du parc .....	19
2.4. Constructions neuves et perspectives d'évolution.....	20
2.4.1. Constructions neuves .....	20
2.4.2. Perspectives d'évolution .....	20
2.5. Définition de la politique communale .....	21
3. Economie et activités .....	23
3.1. Population active .....	23
3.2. Lieu de travail des actifs.....	23
3.3. Activités et services.....	25
3.3.1. Commerces et services.....	25
3.3.2. Activités artisanales et économiques .....	25
3.3.3. Autres activités économiques.....	26
3.4. Activités agricoles .....	26
3.4.1. La coopérative agricole .....	26
3.4.2. Agriculture .....	26
C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE .....	29

1. Equipements et services.....	29
1.1. Equipements scolaires .....	29
1.2. Services à la population.....	29
2. Gestion déchets.....	29
2.1. Contexte régional .....	29
2.2. Contexte local.....	30
3. Assainissement.....	30
4. Communications numériques.....	31
5. Structures intercommunales .....	31
6. Transports et déplacements .....	32
6.1. Axes de communications .....	32
6.2. Moyens de transport .....	32
6.3. Déplacements et sécurité routière .....	33
6.3.1. Etat des lieux.....	33
6.3.2. Perspectives.....	33
6.4. Cheminement doux de proximité .....	34
D. SYNTHESE DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL .....	37
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>39</b>
A. CADRE PHYSIQUE .....	39
1. Géographie et Paysages.....	39
1.1. Echelle micro-régionale : le plateau de Brie .....	39
1.2. Echelle locale .....	39
2. Géologie et formes du relief .....	40
2.1. Géologie .....	40
2.2. Formes du relief .....	40
3. Hydrologie .....	42
3.1. Réseau hydrographique .....	42
3.1.1. Contexte général .....	42
3.1.2. Cadre local .....	42
3.2. Eaux souterraines .....	44
3.3. Gestion et protection .....	44
3.4. Zones humides.....	45
B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES .....	49
1. Cadre naturel et occupation du sol.....	49
1.1. Cadre naturel .....	49
1.2. Occupation des sols .....	50
2. Paysages.....	51
3. Milieux naturels et Eléments structurants du paysage .....	53
3.1. Les terres agricoles.....	53
3.2. Les boisements .....	54
3.3. Vallée de l'Aubetin .....	55
C. VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	57
1. Etat des lieux .....	57
1.1. Echelon micro-régional .....	57
1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	58



1.2.1.	Etat des lieux .....	58
1.2.2.	Composantes locales .....	59
1.2.3.	Objectifs .....	60
1.3.	Trame verte et bleue .....	60
1.3.1.	Trame verte .....	61
1.3.2.	Trame bleue .....	61
1.4.	Hierarchisation et enjeux environnementaux .....	62
D.	CADRE URBAIN ET BATI .....	65
1.	Organisation et évolution urbaine .....	65
1.1.	Territoire communal.....	65
1.2.	Parties urbanisées .....	65
1.2.1.	Bourg de Beton-Bazoches.....	65
2.	Cadre bâti .....	67
2.1.	Structure et évolution du cadre bâti.....	67
2.2.	Des éléments bâtis remarquables .....	68
E.	ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE .....	69
1.	Etat des lieux .....	69
2.	Structure et évolution de l'occupation des sols .....	70
2.1.	Evolution et persistances .....	70
2.2.	Analyse détaillée .....	70
3.	Evolutions récentes : apparitions/disparitions .....	71
3.1.	Cadre général.....	71
3.2.	Apparitions/Disparitions : bilan 1982-2008.....	72
F.	RISQUES ET NUISANCES .....	75
1.	Risques naturels .....	75
1.1.	Risques inondations.....	75
1.2.	Remontée de nappes.....	75
1.3.	Aléas retrait-gonflement des argiles.....	76
1.4.	Cavités .....	76
2.	Risques technologiques.....	77
2.1.	Infrastructure de transport terrestre .....	77
2.2.	Installations classées .....	77
3.	Nuisances et cadre de vie .....	77
G.	ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE .....	79
1.	Servitudes d'Utilité Publique .....	79
2.	Document d'ordre supérieur .....	79
2.1.	SCoT.....	79
2.2.	SDAGE Seine-Normandie .....	80
2.2.1.	Rappel .....	80
2.2.2.	Les orientations fondamentales.....	80
3.	Milieux naturels et zones humides .....	81
4.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	81
4.1.	Cadre réglementaire .....	81
4.2.	Contexte local.....	82
5.	Plan Climat Energie Territorial .....	82
6.	Schéma Régional de l'Air et de l'Energie.....	82

7. Communications numériques.....	83
8. Périmètres miniers.....	84
9. Archéologie .....	84
<b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>87</b>
<b>A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>87</b>
<b>B. PARTI D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>88</b>
1. Objectifs communaux préalables .....	88
2. Traduction des objectifs communaux .....	89
2.1. Habitat .....	89
2.2. Activités-emplois .....	89
2.3. Equipements et services .....	90
2.4. Organisation du développement urbain.....	90
2.5. Agriculture .....	90
2.6. Milieux naturels et biodiversité.....	91
2.7. Préservation et protection.....	91
2.8. Réduction des Gaz à Effet de Serre.....	91
2.9. Maîtrise de l'énergie.....	91
2.10. Développement des communications numériques .....	92
<b>C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>93</b>
1. Organisation spatiale du projet communal.....	93
2. Principales adaptations du projet de PLU : explication des choix d'aménagement et de développement .....	94
2.1. Organisation de la trame urbaine et développement de l'urbanisation. ....	94
2.2. Préservation des espaces naturels et agricoles .....	94
2.3. Développement économique et commercial .....	94
2.4. Transports et déplacements .....	95
2.5. Loisirs et cadre de vie.....	95
3. Zonage et Règlement : définition et règles applicables.....	95
3.1. Zones urbaines.....	95
3.1.1. Zone Ua.....	95
3.1.2. Zone Ub .....	97
3.1.3. Zone Uc.....	98
3.1.4. Zone Ux .....	99
3.2. Zones à Urbaniser.....	101
3.2.1. Zones AU .....	101
3.2.2. Zone AUx.....	102
3.3. Zones Agricoles.....	103
3.3.1. Zone A .....	103
3.3.2. Secteur Ah.....	105
3.3.3. Secteur Aj.....	107
3.4. Zones Naturelles.....	109
3.4.1. Zone N .....	109
3.4.2. Secteur Nc .....	110
3.4.3. Secteur Nh.....	110
3.4.4. Secteur Nj.....	111
3.4.5. Secteur Nl.....	112

3.4.6. Secteur Nm.....	112
3.4.7. Secteur Nv.....	113
4. Autres dispositions réglementaires.....	114
4.1. Espaces Boisés Classés .....	114
4.2. Emplacements réservés .....	114
4.3. Protection des éléments paysagers, naturels et bâtis .....	115
4.4. Evolution des bâtiments agricoles.....	116
D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	117
1. Tableau des surfaces et réceptivité théorique.....	117
2. Consommation d'espace .....	117
MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.....	121
A. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....	121
B. INCIDENCES DU PROJET DE PLU .....	122
1. Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.....	122
2. Gestion des ressources naturelles.....	122
2.1. Consommation d'espace : préservation des terres agricoles .....	122
2.2. Energie et climat.....	122
2.3. Ressource en eau .....	123
2.4. Maitrise des pollutions et des nuisances .....	123
2.4.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre .....	123
2.4.2. déchets.....	123
2.5. Prévention des risques et des contraintes .....	123
2.6. Cadre de vie.....	124
2.6.1. Paysages et patrimoines .....	124
2.6.2. Organisation du développement urbaine.....	124
3. Bilan des incidences.....	124
C. COMPATIBILITE DU P.L.U.....	127
1. Servitudes d'Utilité Publique .....	127
2. Schéma Directeur .....	127
2.1. Principes .....	127
2.2. Calcul de l'espace urbanisé communal .....	128
3. SDAGE/SAGE.....	129
3.1. Contexte réglementaire .....	130
3.2. Protection des milieux aquatiques.....	130
3.3. Gestion des eaux pluviales .....	131
4. Plan de déplacements urbains .....	132
5. Préservation des espaces agricoles et naturels .....	132
6. Lutte contre l'étalement urbain .....	132
7. Diversité des fonction urbaine et mixité sociale.....	133
SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	135
A. RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	135
B. INDICATEURS DE SUIVI.....	135



# **PREAMBULE**

---

## **A. RAPPELS JURIDIQUES**

### **Article L123-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

## **Article L123-1-2**

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

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

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

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

## **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

## **Article L123-13**

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

## **B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

La commune de BETON-BAZOCHEs dispose actuellement d'un Plan des Sols, ce document approuvé le 30 juin 1987, a été révisé en 1991 et modifié en 2000.

Souhaitant d'une part mettre en conformité son document avec les évolutions législatives en vigueur, mais surtout définir un nouveau projet communal, la commune de Beton-Bazoches a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Issu de la Loi SRU du 13 décembre 2000, le plan Local d'Urbanisme Le P.L.U. est un document de planification élaboré à l'initiative de la commune, et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement.

La loi d'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a complété la législation relative aux Plans Locaux d'Urbanisme en instituant la nécessaire prise

en compte de l'environnement et de la préservation des espaces agricoles en axant les projets sur une notion de développement modéré, cohérent avec le fonctionnement de chaque collectivité s'appuyant sur des principes de préservation, de densification, d'anticipation dans le respect des objectifs du développement durable.

### **Un document de planification et de prospective**

Il définit un projet communal sur 10-15 ans, prévoit et organise l'avenir de la commune en termes d'urbanisme. Il intègre, entre autres l'établissement d'équipements publics, l'amélioration et la protection de l'environnement et des espaces agricoles, la préservation du patrimoine. Sa portée recouvre l'intégralité du territoire communal. Il est en cohérence avec l'ensemble des documents arrêtés à l'échelle communale et intercommunale

### **Un document réglementaire**

Le PLU définit et réglemente l'usage des sols. Il concerne chaque parcelle privée ou publique du territoire communal. Il détermine entre autres les droits de construction et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle

### **Un document juridique**

Le PLU s'impose aux particuliers et aux administrations et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, etc....)

En revanche le PLU n'a pas à régler les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage de compétence du code civil.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de définir les conditions de la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement communal permettant d'intégrer les évolutions récentes du code de l'Urbanisme et surtout de répondre aux enjeux qui concernent et vont concerner la commune dans les années à venir (réorganisation de la trame bâtie, évolution des structures du bâti, anticipation des besoins de développement économique, préservation de la ressource en eau et des espaces agricoles,...)







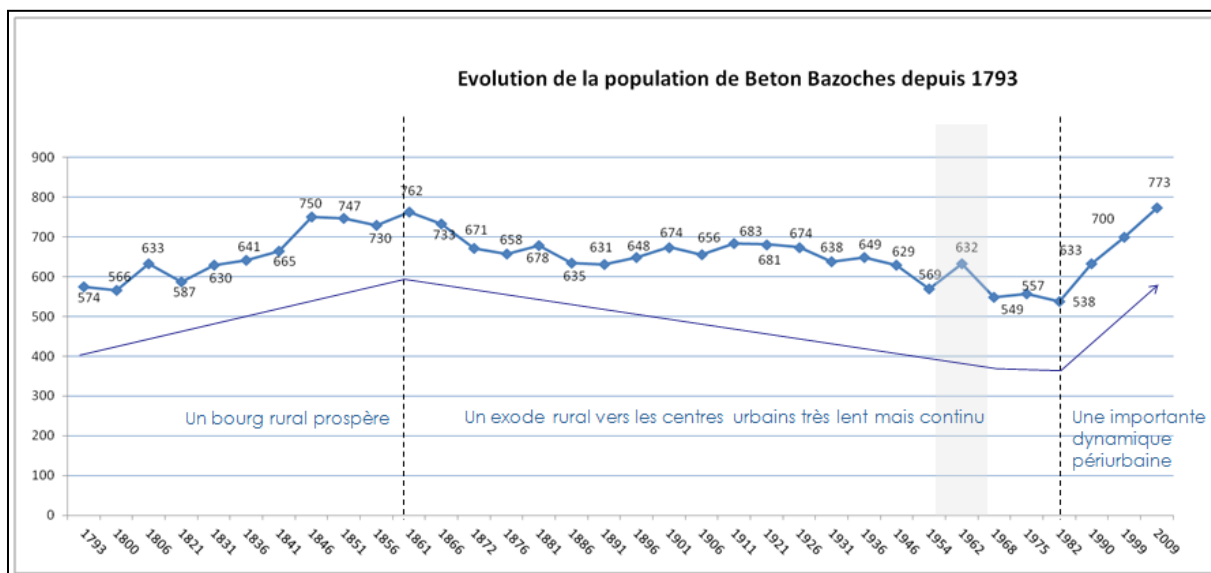


## B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. DEMOGRAPHIE

#### 1.1. Evolution de la population

##### 1.1.1. Evolution générale



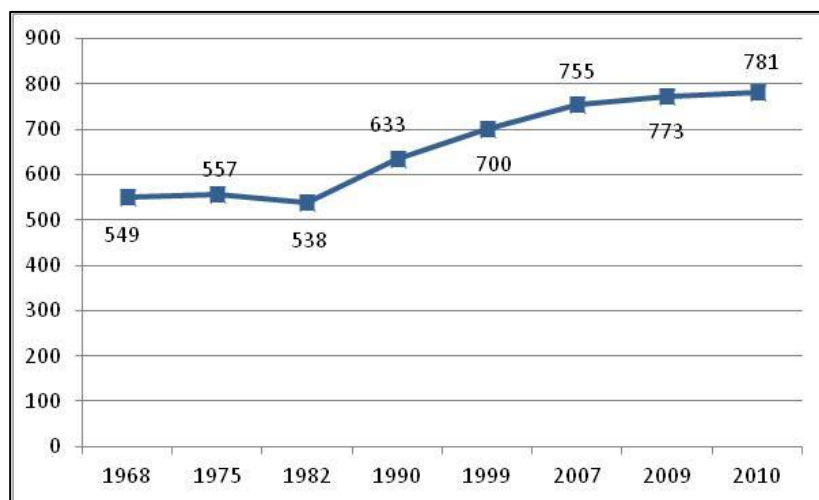
Bourg rural prospère la commune de Beton-Bazoches amorce une longue période de diminution de sa population à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> S. Cet exode rural constant se poursuit jusqu'au début des années 80, et à l'exception d'un léger ressaut durant les années 60, la commune poursuit sa décroissance démographique.

A partir des années 80 cette tendance s'inverse brutalement et la population communale connaît depuis une trentaine d'années une progression continue.

##### 1.1.2. Evolution récente

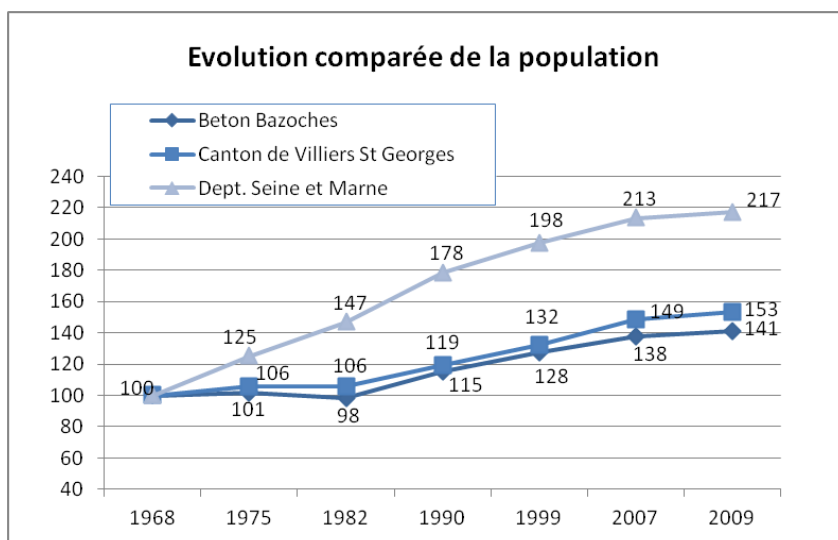
Au contraire de nombreuses communes Seine et Marnaises, Beton-Bazoches connaît une diminution de sa démographie jusqu'au début des années 80. Ce n'est qu'à partir de la décennie 1980-1990, que la commune amorce une phase de croissance qui se poursuit encore actuellement.

La commune connaît une progression importante avec un rythme annuel de croissance de plus de 2% durant la décennie 80.



Cette croissance bien que moins marquée, reste cependant soutenue au cours de la dernière décennie ; en effet durant la période 1999-2009, la commune connaît encore une croissance annuelle de l'ordre de 1,3%/an.

### 1.1.3. Analyse comparée

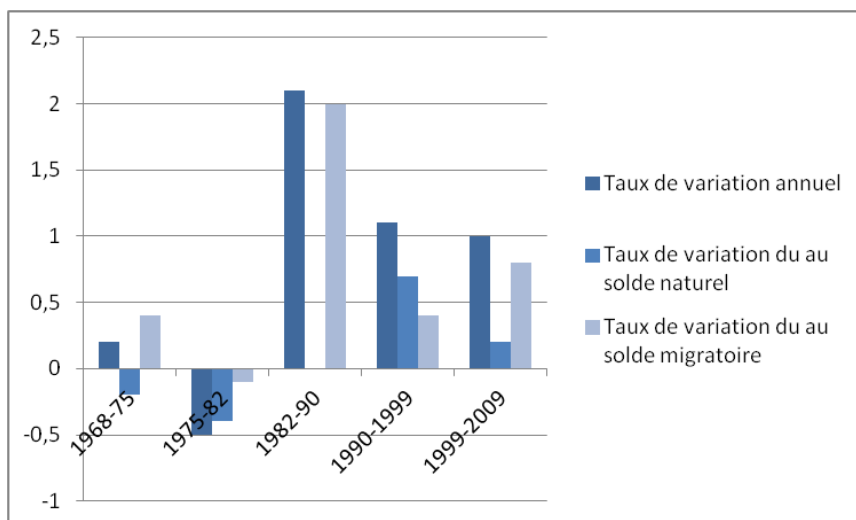


Au regard de l'évolution de la population à l'échelle du département de Seine et Marne, la croissance de Beton-Bazoches mais également du canton de Villiers Saint Georges apparaît tardive. En effet cette progression de la démographie communale et cantonale ne débute qu'à partir des années 80.

Cette croissance tardive s'explique par la situation du canton de Villiers Saint

Georges à l'extrême Est du département et relativement éloigné des pôles de développement urbain et des principaux bassins d'emplois. Cette croissance récente s'explique pour partie par l'attractivité exercée par ce territoire en termes de disponibilité foncière et d'immobilier plus « abordable ».

## 1.2. Caractéristiques des évolutions de la population communale



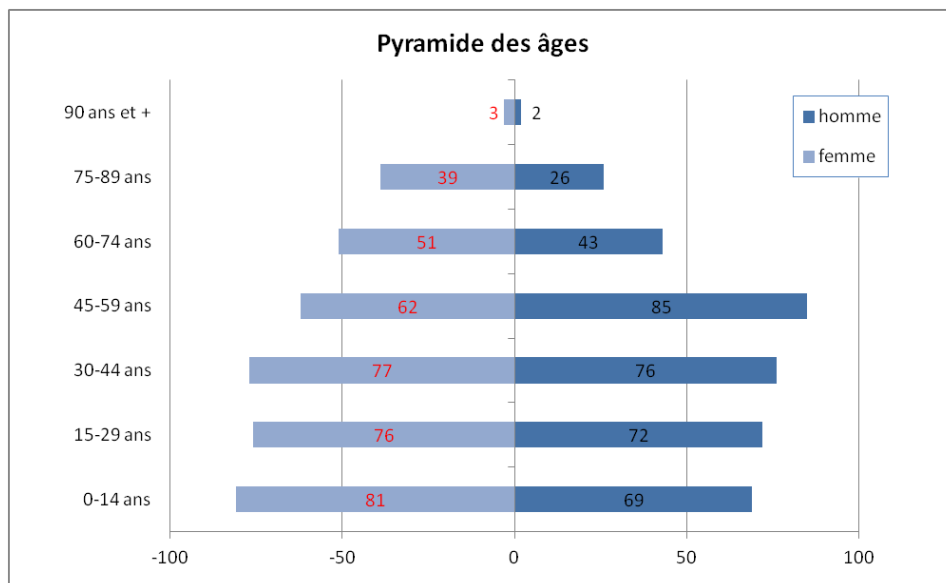
L'attractivité de l'Est Seine et Marnais en terme d'accueil de nouvelles populations illustre pleinement la croissance démographique de Beton-Bazoches ; en effet, c'est grâce à un solde migratoire largement excédentaire que la population communale va connaître sa progression à partir des années 80. Cette première phase d'accueil

de nouveaux habitants va par la suite générer le développement d'un solde naturel qui va venir à son tour pousser la démographie. La période récente se caractérise par un solde migratoire à nouveau moteur des évolutions communales. A l'instar de nombreuses communes rurales, Beton-Bazoches voit sa population progresser essentiellement grâce à l'accueil de nouveaux habitants. Les effets de ce solde migratoire positif sont suivis le plus souvent par une progression

du solde naturel au cours de la décennie suivante : les couples et familles s'installant sur la commune ayant tendance à se sédentariser et à agrandir le noyau familial.

### 1.3. Structure de la population communale

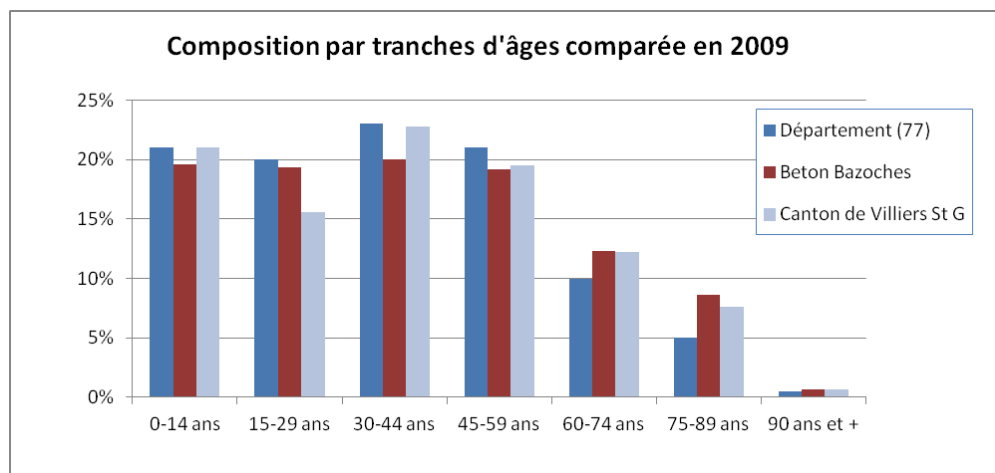
#### 1.3.1. Composition



cet apport récent de nouveaux habitants auquel est venu s'adjoindre un solde naturel important donne une assise large à la pyramide des âges de la commune. La part des moins de 30 ans. Beton-Bazoches est une commune jeune avec une part de moins de 30 ans

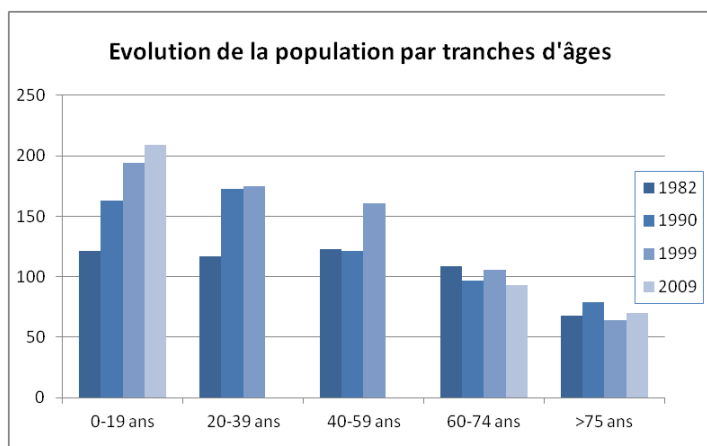
nettement supérieur au canton.

La répartition par tranches apparaît bien équilibrée avec des valeurs sensiblement équivalentes pour l'ensemble des tranches d'âge entre 0 et 60 ans.

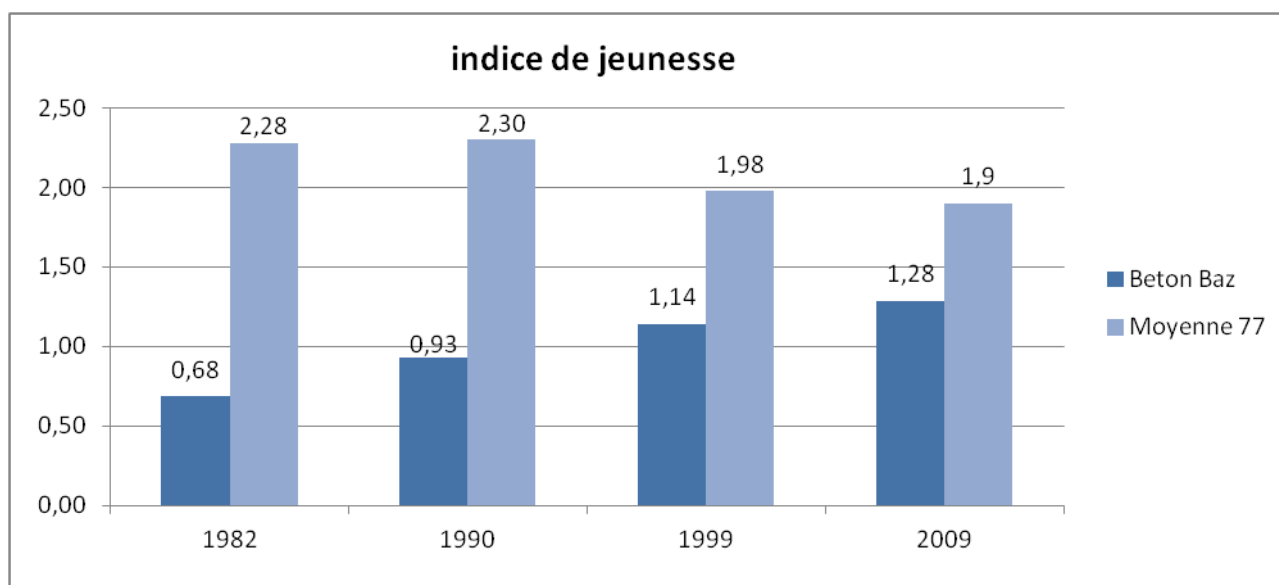


#### 1.3.2. Evolution

Beton-Bazoches se caractérise par une population jeune en forte progression, la part des moins de 20 ans ayant quasiment doublé entre 1982 et 2009. Les 20-39 ans et les 40-59 ans ayant quant à elles également progressées mais de façon moins importante.

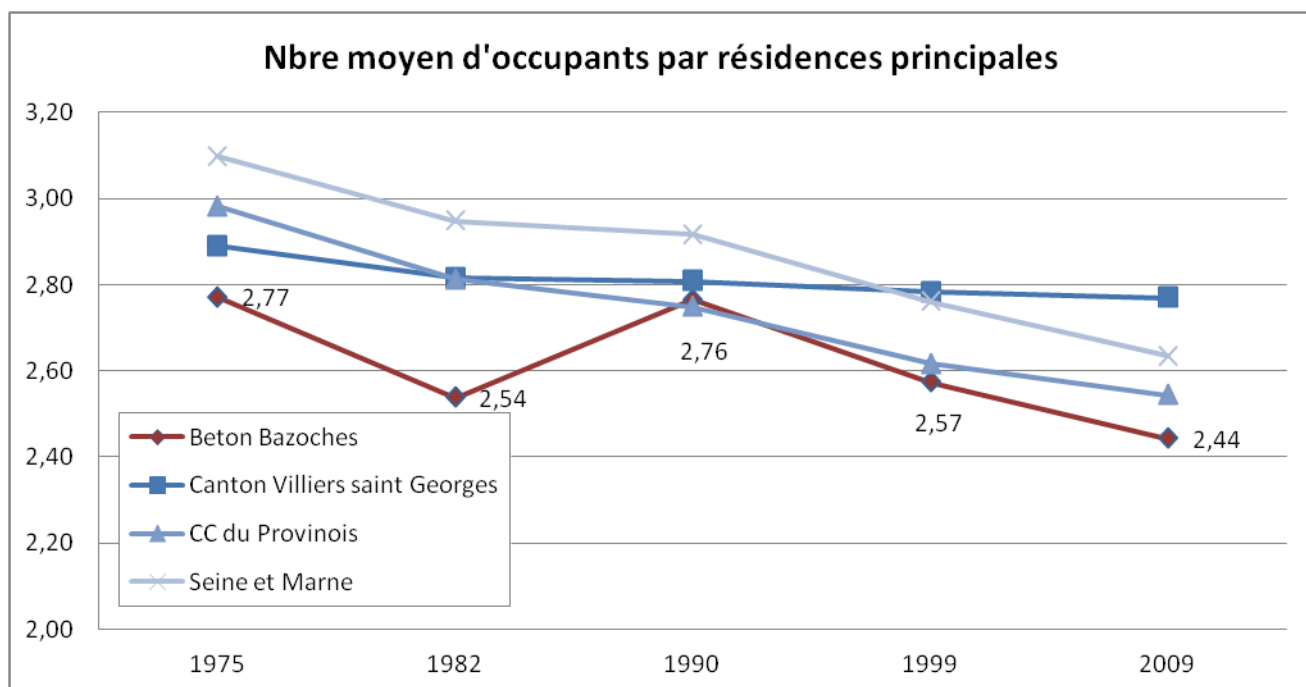


### 1.3.3. Indice de jeunesse



Malgré cette forte progression des tranches d'âge les plus jeunes, la commune reste plus âgée que la moyenne départementale ; toutefois, la tendance depuis les années 80 est une augmentation, de l'indice de jeunesse traduisant ce net rajeunissement de la population communale.

### 1.4. Ménages



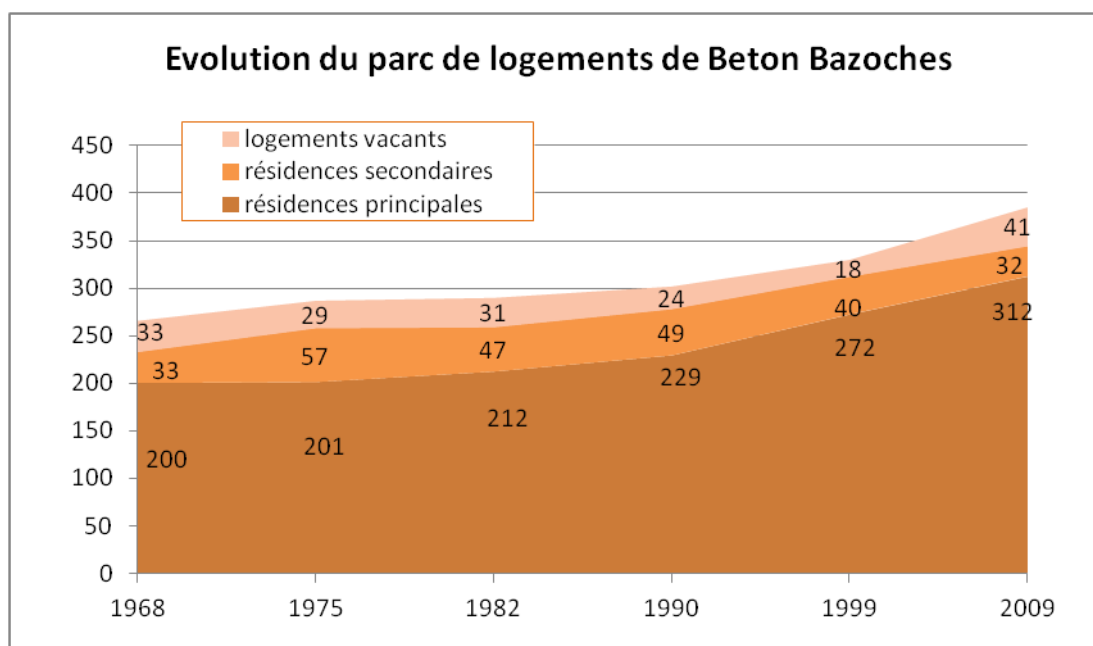
Malgré une hausse continue de sa population et une augmentation du nombre de moins de 20 ans, la taille des ménages ne cesse de diminuer à l'échelle de la commune. Cette diminution n'est pas propre à la commune de Beton-Bazoches, c'est une tendance générale qui s'explique par la diminution du nombre de personnes par foyer en raison de la diminution de la taille

moyenne des familles, mais également par le développement des familles monoparentales et le vieillissement d'une part de la population qui reste plus longtemps à son domicile.

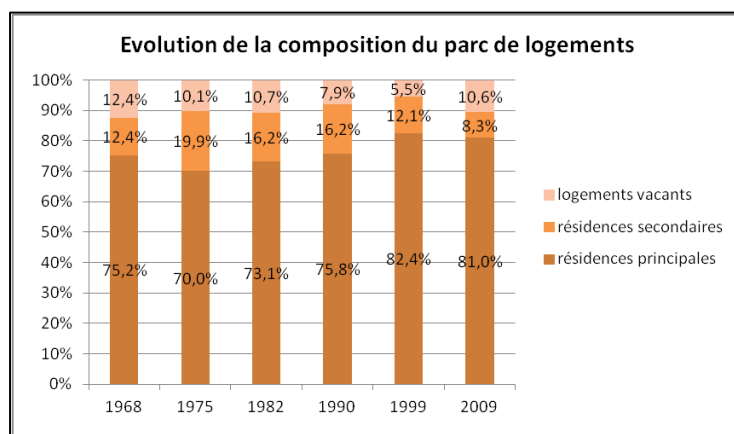
D'une manière générale la population communale connaît une progression constante, caractérisée par l'implantation de couples et de familles au gré des opérations d'aménagement. Ces familles ayant tendance à s'installer durablement sur la commune.

## 2. PARC DE LOGEMENTS

### 2.1. Evolution du parc



La croissance démographique est due à une progression importante du parc de logements à partir des années 80. En l'espace de 30 ans c'est plus d'une centaine de nouvelles résidences principales qui sont apparues à l'échelle de la commune. Cette progression du parc des résidences principales s'est essentiellement faite par la construction de nouveaux logements, même si les parcs vacants et de résidences secondaires sont également en diminution.

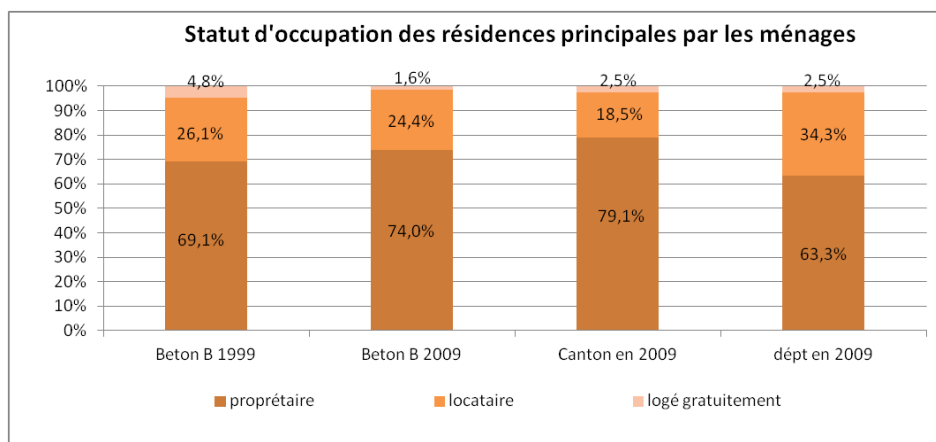


La forte progression du parc vacant au cours de la dernière décennie s'explique plus par les modes de recensement qui considèrent comme vacant un logement neuf non occupé. En effet c'est durant cette dernière décennie que s'est réalisée la dernière opération de construction sur la commune avec la création du lotissement des Bleuets.

La vacance peut être estimée à environ 5 à 6 % du parc total ce qui

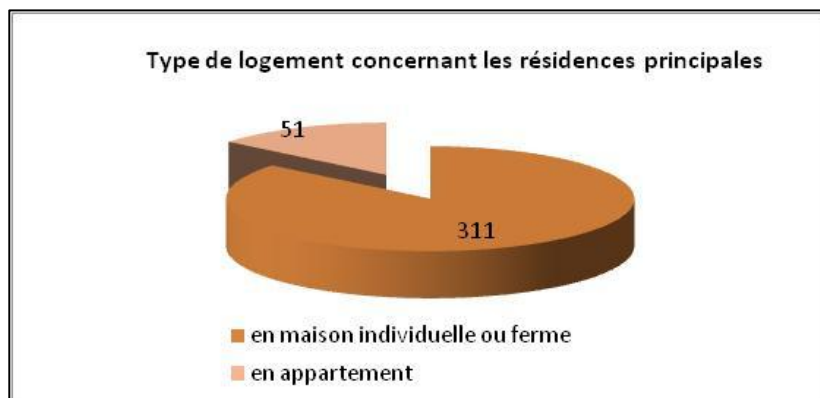
traduit une certaine pression immobilière à l'échelle du territoire.

## 2.2. Structure du parc



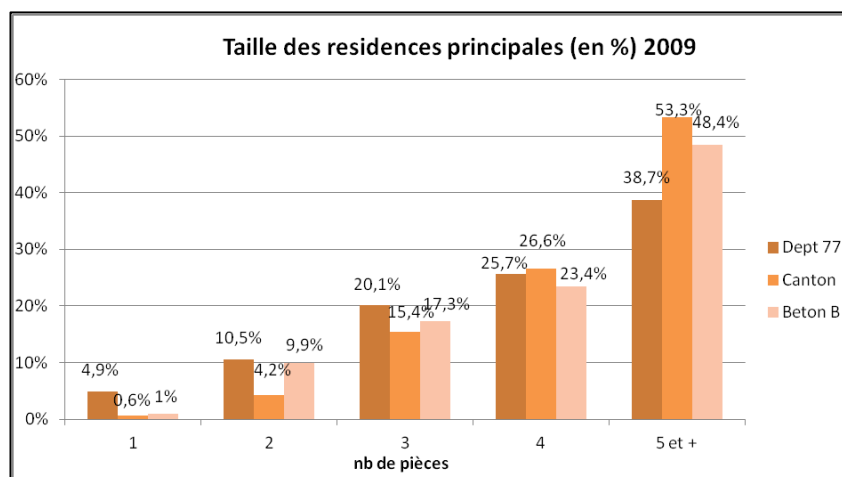
Le parc locatif communal est en diminution depuis la fin des années 90. Cette diminution du parc s'explique par la part des constructions récentes qui se sont réalisées au cours de la

dernière décennie. En effet l'essentiel du parc de logement créé au cours des dix dernières années l'a été sous la forme de construction individuelle en accession. Bien qu'en diminution la part du parc locatif reste supérieure à la moyenne cantonale.



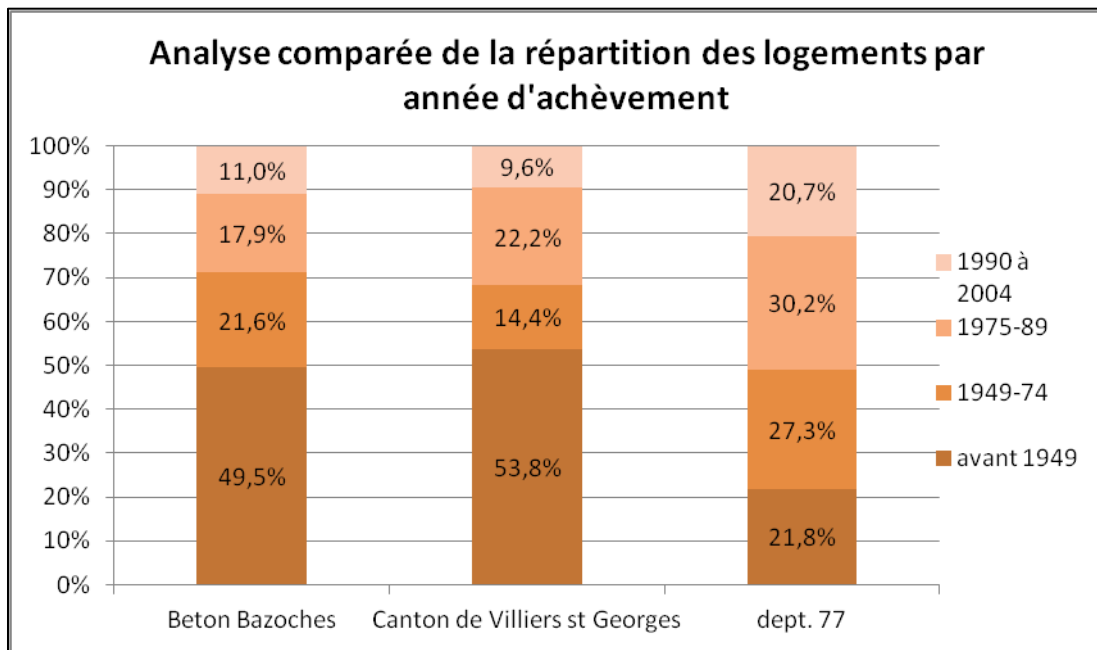
Le parc de résidences principales à l'image des communes rurales se caractérise par la prédominance des maisons individuelles. Le parc collectif reste peu important correspondant le plus souvent à des logements créés dans le tissu bâti ancien.

Les logements sont de grandes tailles, il existe cependant un parc de logement de petite et de moyenne taille qui correspond essentiellement aux logements locatifs présents en centre burg.

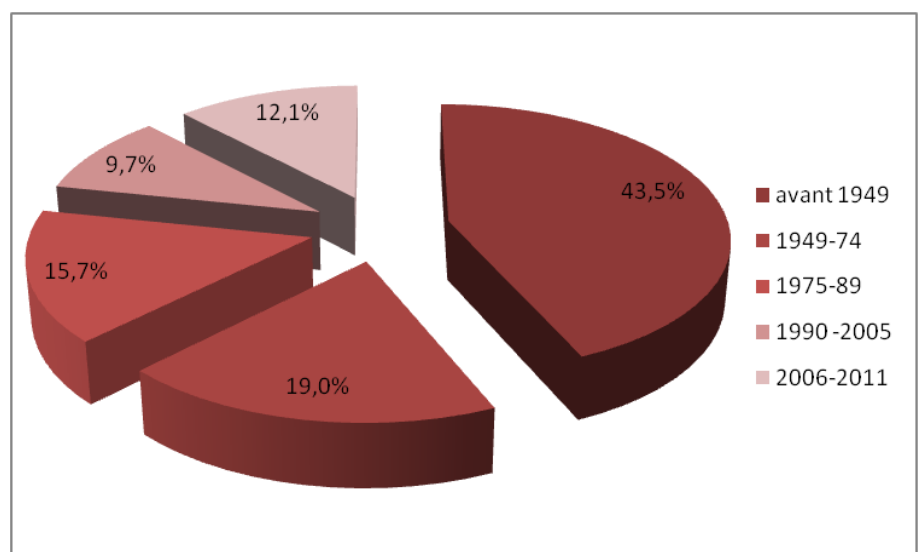




### 2.3. Age du parc



Si le parc ancien reste important avec près de la moitié des logements présents sur la commune ; une réelle dynamique de construction s'est développée à l'échelle de la commune au cours des vingt dernières années. En effet ce sont près de 20 % des logements présents sur la commune qui ont moins de 20 ans.



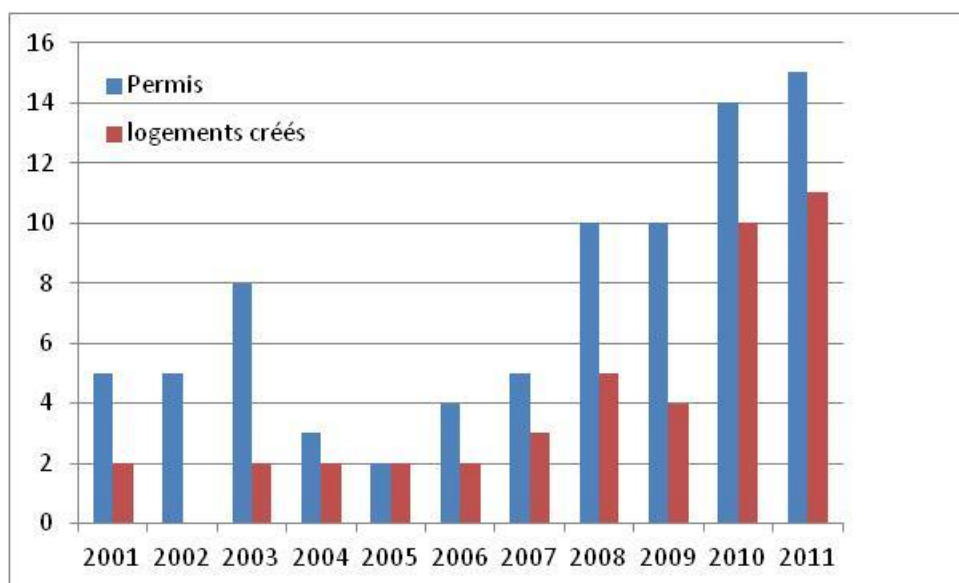
Les évolutions du parc de logement sont fortement conditionnées aux opérations d'aménagement ; en effet à chaque création de lotissement sur la commune on assiste à une progression notable de la population et des résidences principales. Cette évolution est également le fait mais dans une moindre mesure du développement de la construction individuelle qui se réalise ponctuellement au gré des opportunités foncières.

## 2.4. Constructions neuves et perspectives d'évolution

### 2.4.1. Constructions neuves

L'analyse des constructions récentes sur la commune laisse transparaître cette dynamique, avec un fort développement de la construction de nouveaux logements au cours des 5 dernières années (2007-2011). En 2011 ce sont plus de 10 nouveaux logements qui ont été créés.

Sur la période 2001-2011 c'est un total de 43 nouveaux logements qui ont été construits, soit une moyenne de 4,3 logements/an.



Cette dynamique de la construction est d'autant plus marquée sur la seconde moitié de la décennie 2000-2010.

Ce fort développement de la construction au cours des dernières années s'explique par la réalisation d'un lotissement par la commune de Beton-

Bazoches, mais également par le développement de la construction individuelle, de nombreuses parcelles s'étant récemment libérées.

### 2.4.2. Perspectives d'évolution

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins

en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, **le renouvellement** (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), **le desserrement** (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de Beton-Bazoches, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2009 est négatif, caractéristique relativement courante dans les communes rurales, qui sont peu voire jamais affectées par des opérations de renouvellement urbain ; au contraire le plus souvent on constate une forte reprise du bâti ancien et des résidences secondaires. A l'échelle de la commune le parc vacant apparaît en progression sur la période 1999-2009. Cette valeur (42 logements vacants recensés en 2009) est cependant à pondérer ; en effet un part de ce parc vacant est composé de logements en cours de réalisation non encore occupés. Une estimation de l'ordre de 20 à 25 logements vacants semble plus cohérente au regard du fonctionnement du parc résidentiel de la commune.

Le desserrement concernerait une quinzaine logements sur la même période, soit en moyenne 1,5 logement/an, cette appréciation est toutefois à modérer en raison du caractère de la commune ; en effet, un processus de décohabitation sur la commune apparaît peu envisageable dans la mesure où le parc de logement ne s'adresse pas ou très peu aux jeunes adultes voire aux personnes seules. En effet le parc est essentiellement composé de logements individuels de grande taille, destinés à accueillir des familles.

Le point d'équilibre annuel sur la commune, si l'on existe le parc vacant à une vingtaine de logements, pour la période 1999-2009 est de négatif (-1,1). Le fait que ce chiffre soit négatif traduit la dynamique démographique de la commune et le rajeunissement de la population communale. L'analyse statistique du parc de logement traduit une demande supérieure à l'offre traduisant les caractéristiques récentes de la commune.

Cette analyse statistique est cependant à pondérer en raison de l'échantillon que représente la commune ; en effet, la mutation à l'échelle de quelques logements (départ ou arrivée de familles) peu influencer de manière importante les éléments statistiques de la commune (taille des ménages,...)

## 2.5. Définition de la politique communale

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, la commune de Beton-Bazoches a souhaité s'appuyer sur trois scénarii potentiels d'évolution de la population, à même d'estimer les besoins en logements.

### ➤ Scénario prospectif :

Une progression de la population de l'ordre de +1,5 %/an et stabilisation de la taille des ménages. Ce scénario permet d'estimer la population **910 hab.** (+140hab) en 2020 et **1030 hab.**(+ 250) en 2030 soit un besoin global d'environ **80 à 110 logement (4 à 6 logements/an)**

➤ Scénario tendanciel :

Ce scénario s'appuie sur une évolution population de l'ordre de **1%/an** (progression équivalente à la dernière décennie) et une taille des ménages qui reste stable. Cette tendance permet d'estimer la population communale à l'horizon 2020 à **850 hab.**(+ 90 hab) et **930 hab.** (+/- 170 hab.) en 2030, avec une stabilisation de la taille des ménages : **soit 65 à 80 logements ( 3 à 4 logements/an)**

➤ Scénario conjoncturel

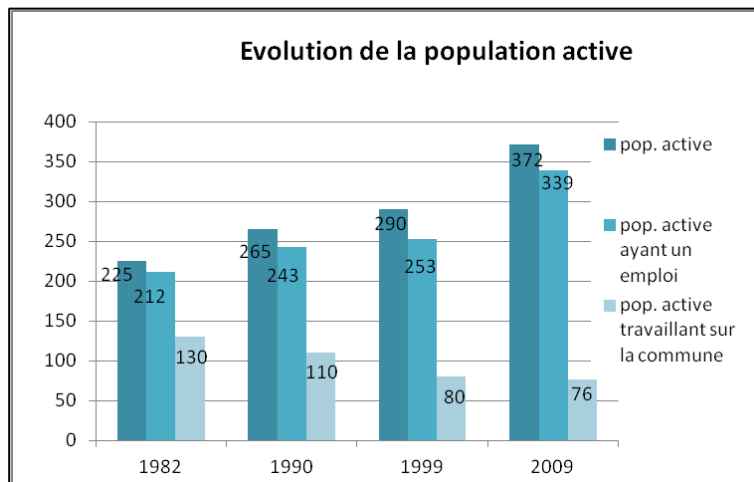
Ce scénario s'appuie sur le fait que l'attractivité de l'Est Seine et Marnais tend à se réduire et que la population progresse de manière moins soutenue que durant les décennies précédentes. L'estimation de croissance s'appuie sur une progression de la population de l'ordre de 0,7%/an et une diminution de la taille des ménages (évolution population **0,8%/an** Population estimée en 2020: **840 hab.**(+60hab) et **900 hab.** (+130 hab.) en 2030. Ce scénario nécessiterait la réalisation de **soit 40 à 60 logements (2 à 3 logements/an)**

**Au regard des évolutions récentes, sur la période 2009-2010, la population a cru de près de 10 habitants, le scénario le plus cohérent semble le scénario tendanciel qui prévoit la réalisation de 3 à 4 nouveaux logements par an.**

Ce scénario s'il s'appuie sur une création uniquement de logements individuels, ce qui correspond le plus à la typologie de la commune, nécessiterait la mobilisation d'environ 3,5 ha à l'horizon 2020. Cette estimation s'appuie sur un ration moyen foncier par logement de l'ordre de 650 m<sup>2</sup> ; (actuellement le ratio moyen est d'environ 990 m<sup>2</sup>/logement. *Ce ratio est obtenu par la division de la surface « habitat individuel » identifié au MOS par le nombre total de logements.*)

### 3. ECONOMIE ET ACTIVITES

#### 3.1. Population active



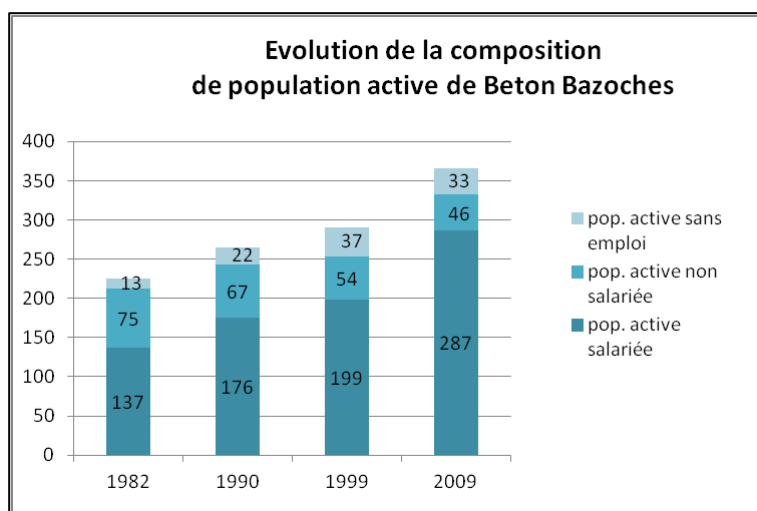
La population active a progressé de façon équivalente à la démographie, traduisant le caractère résidentiel de la commune.

Cette caractéristique renforce l'analyse démographie et la typologie de la population communale qui se caractérise par des nouveaux arrivants actifs qui pour la plupart conservent leur lieu d'activités en s'installant sur la

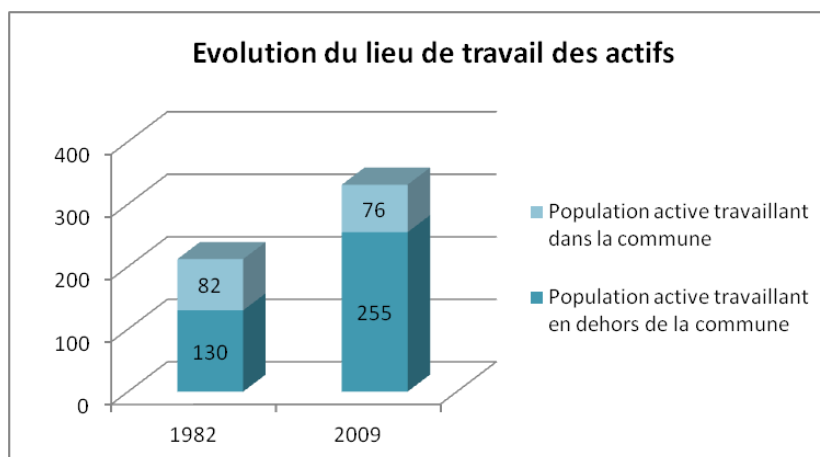
commune.

Cette croissance des actifs résidents s'est accompagnée d'une progression de l'emploi salarié.

Ces caractéristiques confortent le caractère résidentiel de la commune et les migrations pendulaires effectuées par les habitants de Beton-Bazoches vers leur lieu de travail.



#### 3.2. Lieu de travail des actifs

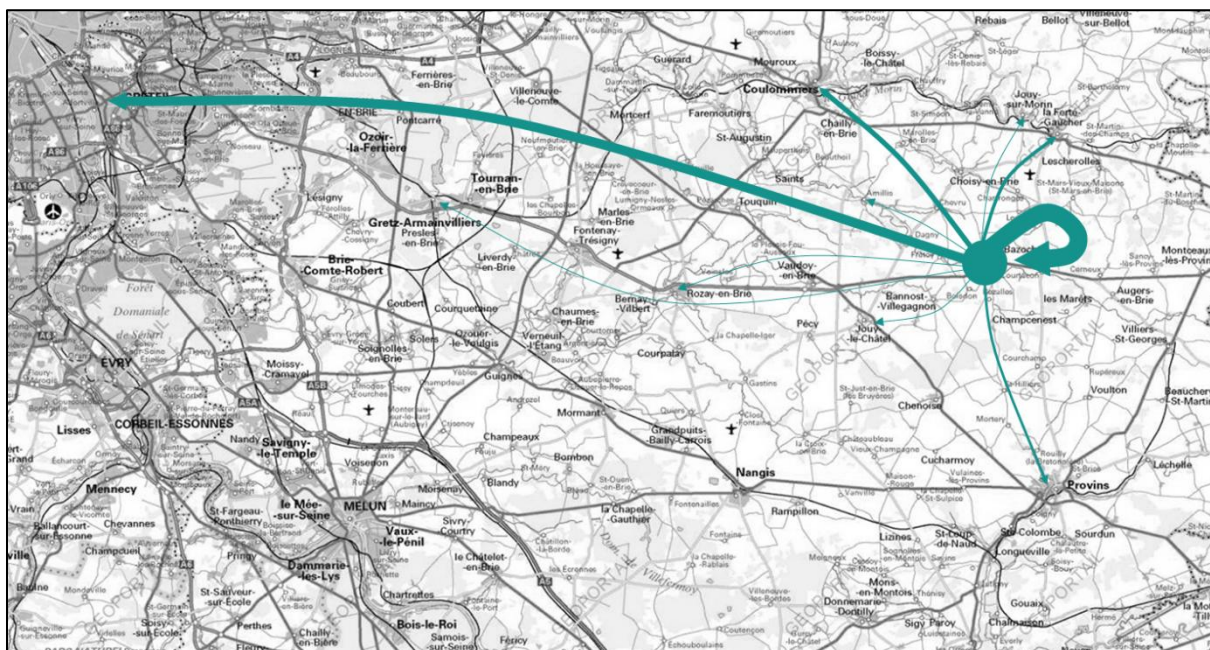


La part des habitants de Beton-Bazoches travaillant dans la commune est en diminution constante, confortant l'évolution résidentielle vers laquelle tend de plus en plus la commune.

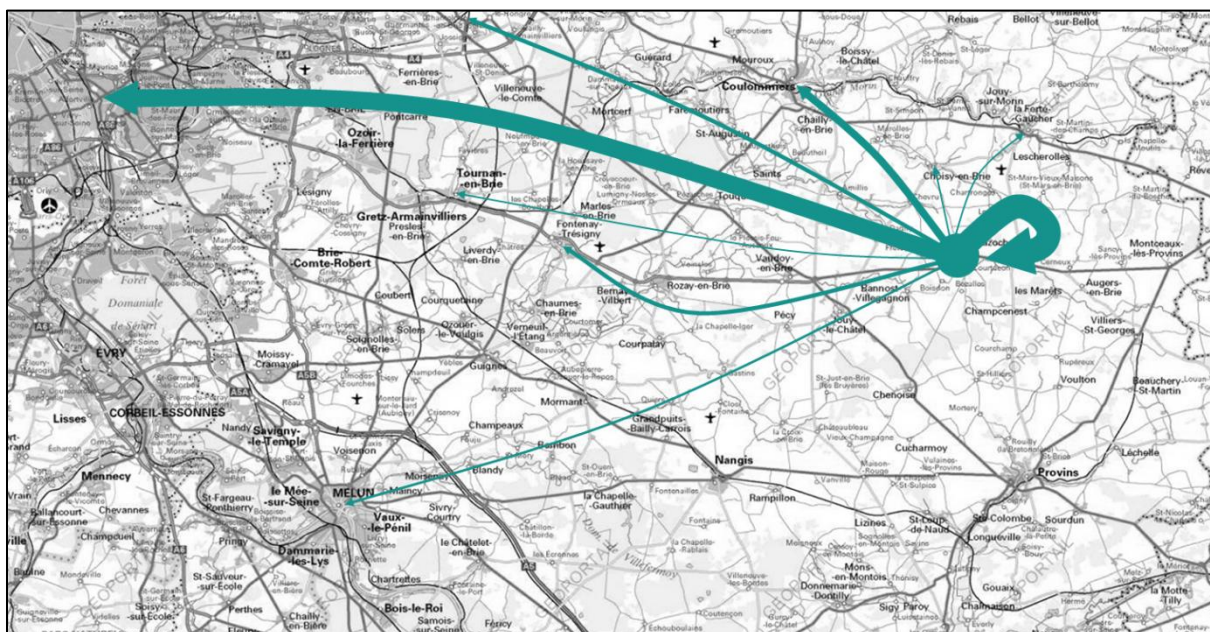
La majorité des actifs communaux quitte donc quotidiennement la

commune afin d'exercer leur activité professionnelle. Ces migrations quotidiennes ont sensiblement évolué au fil du temps.





Si le département de Seine et Marne reste le principal lieu de localisation des emplois des habitants de Beton-Bazoches, entre 1999 et 2009 la part occupée par l'agglomération parisienne a pris une part encore plus importante.



A l'image de l'Est Seine et Marnais, les habitants de Beton-Bazoches s'inscrivent dans une logique de déplacements domicile-travail de plus en plus prégnante avec un allongement des distances quotidiennes. De plus bien que la Route Nationale 4 soit un axe structurant, celui-ci ne permet de rejoindre l'Ouest du département qu'en ayant recours aux véhicules individuels.

En effet à la différence de Provins et de ses environs proches qui bénéficient à la fois d'une desserte SNCF et du réseau du Seine et Marne Express, le réseau de transport en commun desservant la commune et permettant de rejoindre les nœuds de transport en commun est peu présent.

Cet éloignement du lieu de travail est essentiellement dû au coût du logement, nettement inférieur dans ce secteur, et qui diminue à mesure que l'on s'éloigne des pôles d'emplois franciliens.

Cet éloignement assujettit toutefois les habitants de la commune à des trajets routiers importants, pouvant représenter plusieurs par jour, et générant des coûts de transport (carburant pour l'essentiel) mais également des frais annexes (gardes des enfants,...) qui à termes sont susceptibles d'annihiler le gain financier lié au logement.

### 3.3. Activités et services

#### 3.3.1. Commerces et services

La commune de Beton-Bazoches dispose d'un réseau de commerces de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population. Le centre bourg accueille une boulangerie, une boucherie, un magasin d'alimentation, un bar restaurant.

A cette offre alimentaire vient s'adjoindre une offre commerciale et des services complémentaires tels qu'un salon de coiffure, un bureau de poste, un office notarial,

La commune dispose également d'une offre médicale et paramédicale avec un cabinet médical avec deux médecins, une pharmacie, un kinésithérapeute et un ostéopathe.

Le maintien de ce tissu commercial et de services de proximité est un des objectifs de la collectivité, dans ce cadre le projet communal va s'attacher à mettre en œuvre des dispositions à même d'assurer la diversification et le maintien de ce tissu en centre-bourg.

#### 3.3.2. Activités artisanales et économiques

La commune comprend également quelques artisans, une entreprise de terrassement, un paysagiste, une menuiserie, une entreprise de peinture, un garage automobile, et une entreprise de taxis.

La commune dispose également d'une zone d'activités économiques à vocation intercommunale, située le long de la nationale 4, la zone de la Noëlle. Cette zone est aujourd'hui complète ce qui amène la commune dans le cadre de la définition de son projet de territoire à envisager en coordination avec la Communauté de Communes du Provinois, d'étendre cette zone.

La zone actuelle à vocation artisanale, économique et tertiaire, accueille une entreprise de maçonnerie, un négoce de gros en denrées alimentaires, un réparateur électroménagers, et de fournitures d'équipements et de matériels pour le jardin et la maison, et une entreprise de matériels agricoles.

Bénéficient actuellement d'un positionnement privilégié en bordure de la Nationale 4, la mise en place d'offre foncière complémentaire apparaît comme une opportunité en terme de développement économique sur la frange Nord de la Communauté de Communes du Provinois.

### 3.3.3. Autres activités économiques

La commune de Beton-Bazoches accueille également un camping, situé au Nord du bourg. Cette infrastructure d'une emprise de plus de 3 ha comprend de nombreux services et prestations (piscine, terrain de jeux,...) comprend 140 emplacements, ainsi que des mobil-homes et des chalets.

Un gîte rural est également présent sur la commune.

### 3.4. Activités agricoles

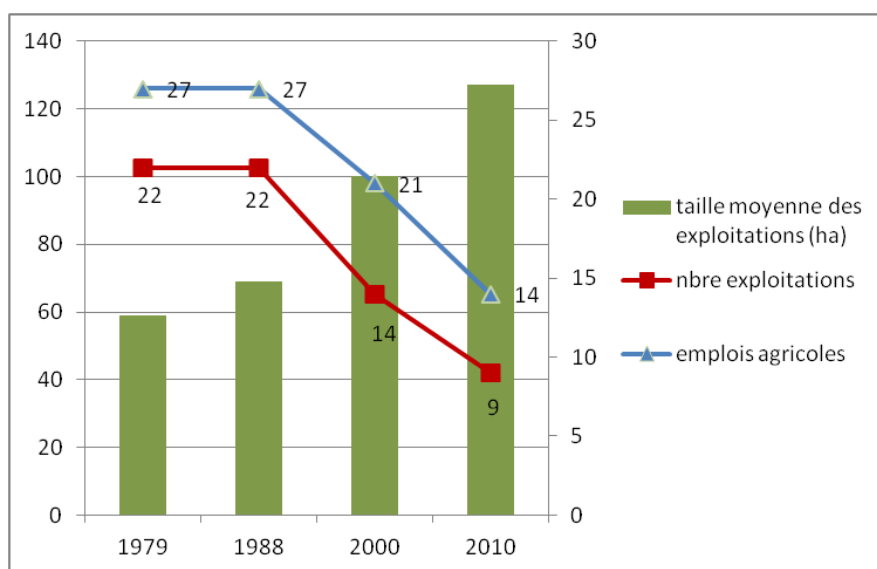
Commune rurale au cœur du plateau de brie, Beton-Bazoches a conservé un tissu agricole important, avec environ une dizaine d'exploitation en activité. La commune accueille également une coopérative agricole.

#### 3.4.1. La coopérative agricole

Créé au début des années 30, la coopérative de Beton collecte actuellement près de 100000 tonnes dont près de 70 % est constitué par le Blé. La coopérative dispose d'une capacité de stockage de 20000 tonnes (qui sera augmentée de 10000 tonnes en 2014) avec 3 silos.

Ces silos comportent identifiés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement génèrent un périmètre d'exclusion qui devra être pris en compte dans le cadre du projet communal.

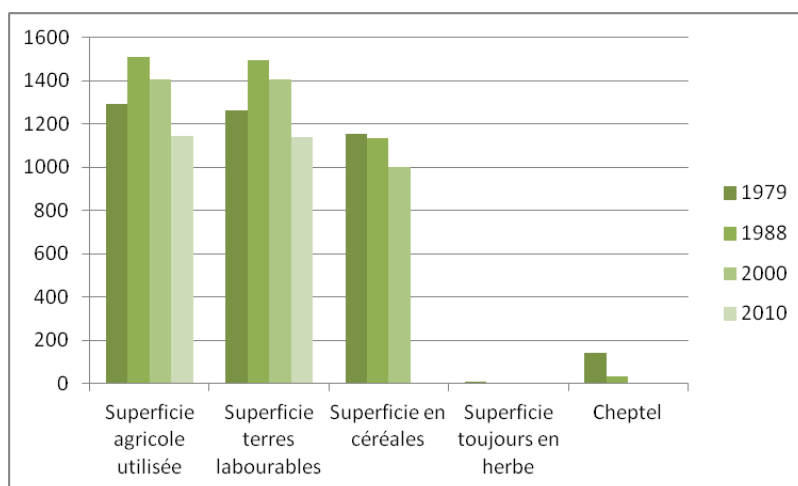
#### 3.4.2. Agriculture



A l'instar de nombreuses autres communes agricoles de la Brie, Beton-Bazoches a connu une évolution importante de ces structures agricoles avec une forte diminution du nombre de ses exploitations s'accompagnant d'une concentration progressive caractérisée par une taille moyenne des exploitations en progression constante.

L'emploi agricole connaît également une forte diminution au cours des décennies, ce dernier a diminué de moitié depuis les années 80.



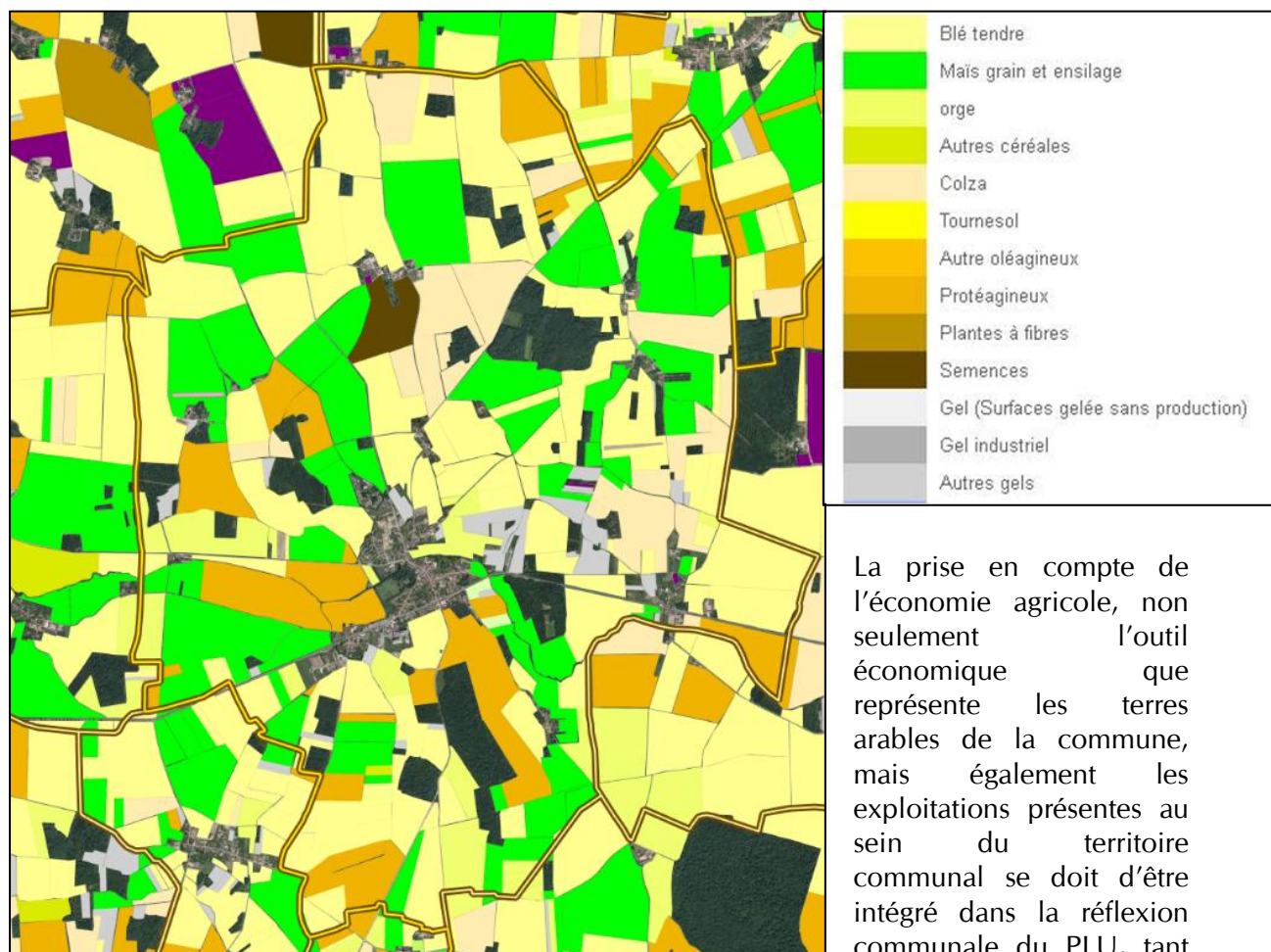


La polyculture reste le mode dominant de l'agriculture communale, l'élevage ayant totalement disparu au cours des dernières décennies.

La surface agricole utilisée des exploitations est en diminution, cette évolution s'expliquant par la diminution au fil du temps des exploitations ayant leur siège sur le territoire communal.

L'agriculture communale suit une orientation technico-économique quasi-exclusivement basée sur la culture des céréales et des oléo-protéagineux. La superficie toujours en herbe est faible voire insignifiante.

Cette orientation technico-économique se traduit nettement dans le cadre des assolements de la commune avec une prédominance du blé et du maïs pour les céréales et des oléo-protéagineux.



La prise en compte de l'économie agricole, non seulement l'outil économique que représente les terres arables de la commune, mais également les exploitations présentes au sein du territoire communal se doit d'être intégré dans la réflexion communale du PLU, tant

dans une logique de préservation des espaces agricoles que d'anticipation des évolutions structurelles des exploitations. Dans ce cadre il convient de noter que comme dans de nombreux secteurs de la Brie, le territoire communal comprend de nombreux hameaux et écarts

initialement dévolus à l'agriculture. Ces espaces bâtis ne sont cependant plus tous dévolus à l'activité agricole et une prise en compte de leur caractère actuel se doit d'être intégrée dans le projet communal. Par ailleurs, le bâti rural souvent emblématique (importante ferme sur cour, ne se prête pas toujours aux évolutions structurelles des exploitations et le projet communal se devra de prendre également l'évolution de ces bâtiments ainsi que les besoins de développement des exploitations en activité.

Certains de ces bâtiments présente en effet des caractéristiques architecturales remarquables qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Les possibilités de reconversion de ces bâtiments se devront donc d'être intégrées dans le projet communal.

## **C. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE**

### **1. EQUIPEMENTS ET SERVICES**

#### 1.1. Equipements scolaires

La commune de Beton-Bazoches accueille pour partie les infrastructures scolaires du Regroupement Pédagogique Intercommunal des communes de Bannost-Villegagnon, Beton-Bazoches, Bezalles, Boisdon, Courtacon, Cerneux, Champcenest, et Fretoy.

Les infrastructures scolaires sont principalement concentrée sur la commune de Beton-Bazoches, des classe sont également réparties dans d'autres communes (3 clases de maternelle à Bezalles, 2 classes primaires à Cerneux et 1 classe à Bannost-Villegagnon).

Ce sont environ une centaine d'enfants qui sont accueillis en maternelle et plus de 160 primaires.

Un projet de construction d'une nouvelle maternelle sur la commune de Bezalles est en cours de réflexion, en parallèle la commune de Beton-Bazoches a récemment acquis les terrains limitrophes à ses emprises scolaires afin de permettre un développement des infrastructures scolaires dans les années à venir.

#### 1.2. Services à la population

La commune de Beton-Bazoches dispose de l'ensemble des services de base (médical et paramédical) ainsi qu'une offre de commerce à même de répondre aux besoins courants de la population.

Le tissu communal est animé par de nombreuses associations sportives et culturelles.

### **2. GESTION DECHETS**

#### 2.1. Contexte régional

Dans le cadre de ses compétences matière de planification « déchets » la région Ile de France a défini sa politique avec la mise en place d'objectifs spécifiques au travers de 3 plans d'élimination approuvés le 26 novembre 2009. Ces trois plans concernent spécifiquement les déchets ménagers (PREDMA), dangereux (PREDD) et de soins (PREDAS).

Concernant les déchets ménagers (PREDMA) le plan prévoit à l'horizon 2019 les objectifs suivants :

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers
- doubler la quantité de compost conforme à la norme
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement

la réalisation de ces objectifs s'appuient sur les actions suivantes :

- augmentation du recyclage
- développement du compostage et de la méthanisation
- utilisation de modes de transports alternatifs (fer, transport fluvial)

Ce plan induit également l'interdiction de créer de nouveaux sites de stockage des déchets ménagers en Seine et Marne et dans le Val d'Oise.

## 2.2. Contexte local

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMETOM (Syndicat Mixte de l'Est Seine et Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères) depuis le 1er janvier 2010.

Le SMETOM-GEEODE gère l'ensemble de la collecte et du traitement des déchets de son territoire qui regroupe 98 communes pour 85 074 habitants (recensement 2010), ses missions sont les suivantes :

- Coordination de la collecte des emballages ménagers, ordures ménagères et des encombrants, suivi des prestations de collecte,
- Transfert et traitement des ordures ménagères et des encombrants,
- Dotation de 2 types de bacs (bac à couvercle jaune pour les emballages et bac à couvercle bordeaux pour les ordures ménagères),
- Gestion de 10 déchetteries sur les 10 communes suivantes : Bray-sur-Seine, Jouy-le-Châtel, Nangis, Provins, Mormant, Donnemarie-Dontilly, Verneuil-l'Etang, Villiers-Saint-Georges, Gouaix et Beton-Bazoches,
- Gestion des Points d'Apport Volontaire : conteneurs à journaux, revues, magazines et les conteneurs à verre,
- Gestion des plates-formes de compostage et promotion du compostage domestique,
- Actions de communication : création et diffusion de documents d'information et de sensibilisation sur le tri, animations dans les écoles et les centres de loisirs, organisation et participation à des manifestations sur le tri (Recyclades, Forum des déchets).

En 2009 ce sont plus de 25000 tonnes d'ordures ménagères qui ont été collectées par le SMETOM (303kg/hab/an). Les volumes collectés sont cependant en baisse depuis quelques années ; A l'inverse les volumes globaux de collecte (ordures ménagères, tri sélectif, apports en déchetterie) sont en hausse pour un volume global traité de 64255 tonnes (soit 770 kg/hab.)

Ces volumes importants et en progression s'expliquent par des apports de plus en plus importants dans les déchetteries.

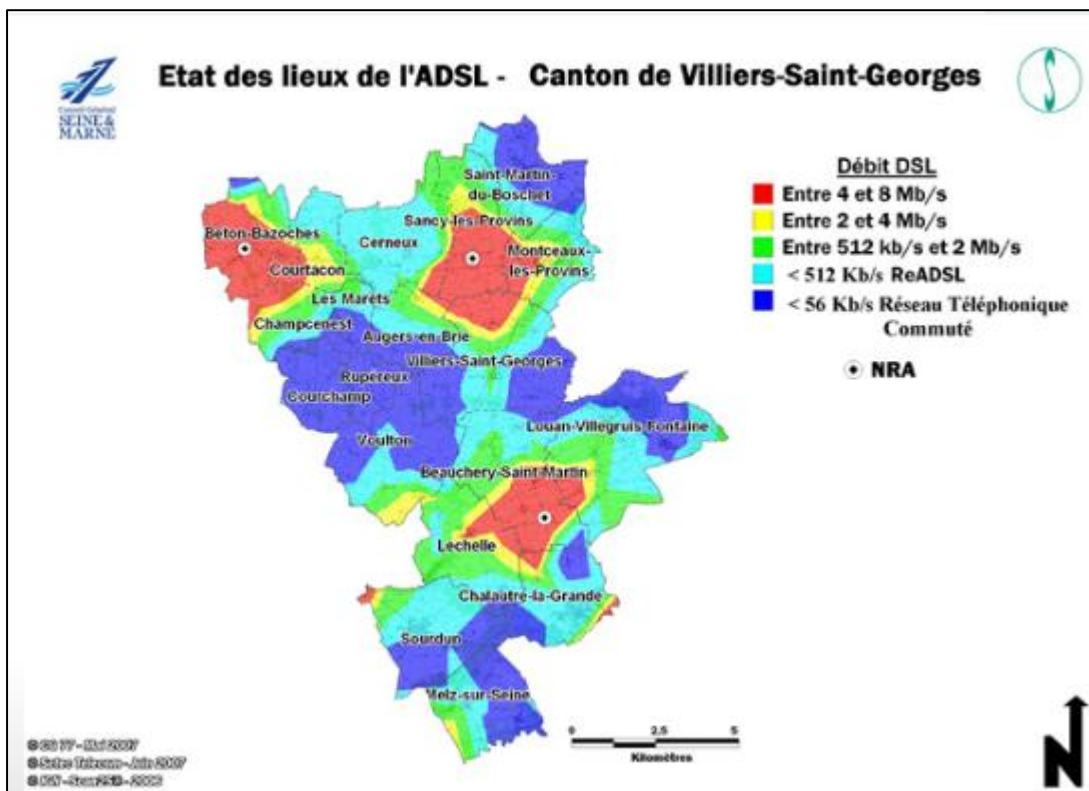
La commune de Beton-Bazoches accueille l'une des déchetteries intercommunales.

## **3. ASSAINISSEMENT**

Le bourg de Beton-Bazoches dispose d'un système d'assainissement collectif, au contraire des hameaux et différents écarts où l'assainissement est autonome.

Une étude est actuellement en cours pour réhabiliter le système de traitement communal, cette réhabilitation passant par la création d'une nouvelle unité de traitement.

## 4. COMMUNICATIONS NUMERIQUES



La commune de Beton-Bazoches bénéficie d'une desserte satisfaisante en ce qui concerne les communications numériques, toutefois, certaines portions du finage communal, éloignées du centre de répartition sont moins bien desservies, il s'agit en particulier de la partie Nord-est de la commune.

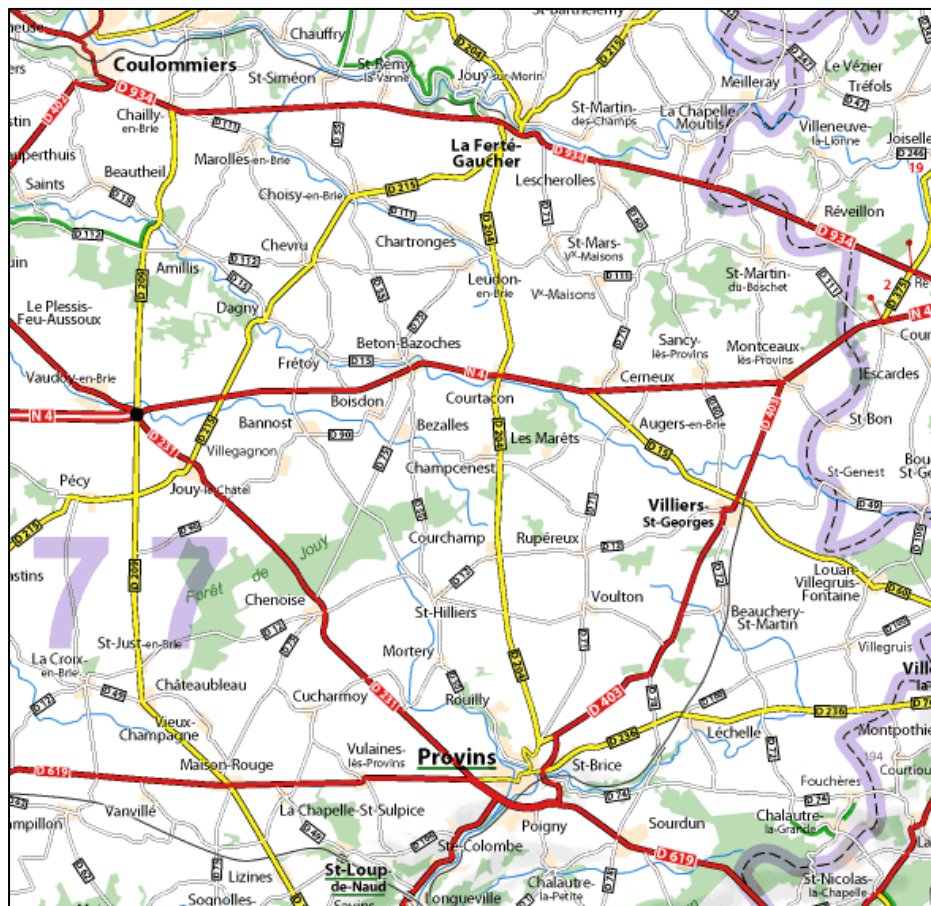
## 5. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Beton-Bazoches fait partie de la Communauté de communes du Provinois qui regroupe 40 communes de l'Est Seine et Marne depuis le 2 avril 2013 suite à la fusion avec le Communauté de communes de la GERBE et l'intégration de la commune de Chalaudre la Grande.

A l'interface entre RD 619 et RN 4 le territoire de la CC du Provinois regroupe près de 35000 habitants ; au cœur d'un territoire fortement agricole, la communauté de communes dispose de nombreuses zones d'activités, centré à la fois sur la commune centre de provins, mais également à proximité d'axes structurants, comme par exemple la zone d'activités de Beton-Bazoches.

## 6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 6.1. Axes de communications



L'axe structurant marquant le territoire communal est la Nationale 4. La traversée du bourg par cette voie assurant la liaison entre l'Est de la France et l'Île de France est la dernière portion à voies simples.

La traversée du bourg par cette voie de communication crée aujourd'hui une coupure dans le tissu urbain. Le flux continu de véhicules qui traversent la commune rendant difficiles les liaisons entre le nord et le sud des parties urbanisées de la commune.

La commune est également traversée par un réseau de voies départementales secondaires permettant de rejoindre les communes voisines et les secteurs de Provins et de la Ferté Gaucher.

Un projet de déviation avec doublement des voies de circulation est depuis plusieurs années en cours d'élaboration. À terme les flux ne traverseront plus les parties urbanisées de la commune, facilitant les liaisons interurbaines à l'échelle de la commune.

La Route Nationale 4 est classée Route à Grande Circulation

### 6.2. Moyens de transport

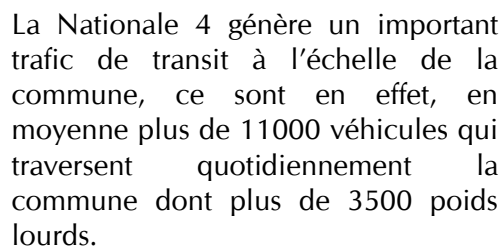
Le principal moyen de transport pour les habitants de Beton-Bazoches, à l'image de nombreux autres secteurs résidentiels en milieu rural, est la voiture individuelle. Comme cela l'a été évoqué précédemment le relatif éloignement de la commune des principaux bassins d'emplois de l'Est parisien, et l'absence de liaison directe vers l'Ouest du département, nécessite l'absolu recours aux véhicules individuels.

La commune bénéficie toutefois d'une desserte en transport en commun. Beton-Bazoches est en effet sur le circuit de deux lignes de bus. Ces lignes permettent de rejoindre soit Coulommiers soit Provins.



### 6.3. Déplacements et sécurité routière

### 6.3.1. Etat des lieux



Ce trafic dense génère des contraintes locales, en particulier à l'échelle des parties urbanisées. En effet la trame bâtie de la commune se situe de part et d'autre de cette voie, et les traversées sont malaisées voire dangereuses.

Dans le cadre de sa politique de développement et d'organisation spatiale, la commune souhaite apporter une attention particulière à cette contrainte afin de limiter le développement de l'urbanisation au Sud de la RN 4. En effet les

### 6.3.2. Perspectives<sup>1</sup>

Un projet de doublement et de déviation de la RN 4 est actuellement en cours d'élaboration. Ce projet qui prévoit la déviation des parties bâties des communes de Beton-Bazoches et de Courtacon s'inscrit un programme général de requalification de la RN4. *(La RN4, classée Grande Liaison d'Aménagement du Territoire au Schéma Directeur Routier National du 1er avril 1992, est l'une des principales infrastructures reliant le Bassin parisien et l'Est de la France. Cette route nationale, complémentaire de l'autoroute A4, assure des fonctions internationales, interrégionales et locales. L'aménagement de cette liaison se justifie notamment pour des raisons de sécurité et de niveau de trafic.)*

Le projet de déviation de Beton-Bazoches et Courtacon a pour vocation de supprimer le trafic de transit dans les villages et restaurer ainsi la **qualité du cadre de vie des habitants**. La déviation des communes de Beton-Bazoches et Courtacon est ainsi rendue nécessaire pour :

33

- Améliorer les conditions de sécurité des usagers et riverains, en déviant le trafic de véhicules et de poids lourds qui traverse actuellement Beton-Bazoches et Courtacon et en adaptant la RN4 aux normes actuellement en vigueur
- Prévenir l'augmentation prévisible du trafic routier de la RN4
- Améliorer l'assainissement existant



Quatre variantes sont actuellement en cours d'étude. L'objectif est d'assurer une sécurisation totale de la RN 4 par rapport aux départementales qui aujourd'hui la traverse, par la réalisation d'ouvrages d'art permettant une sécurisation des franchissements et la réalisation d'échangeur permettant de rejoindre les villages.

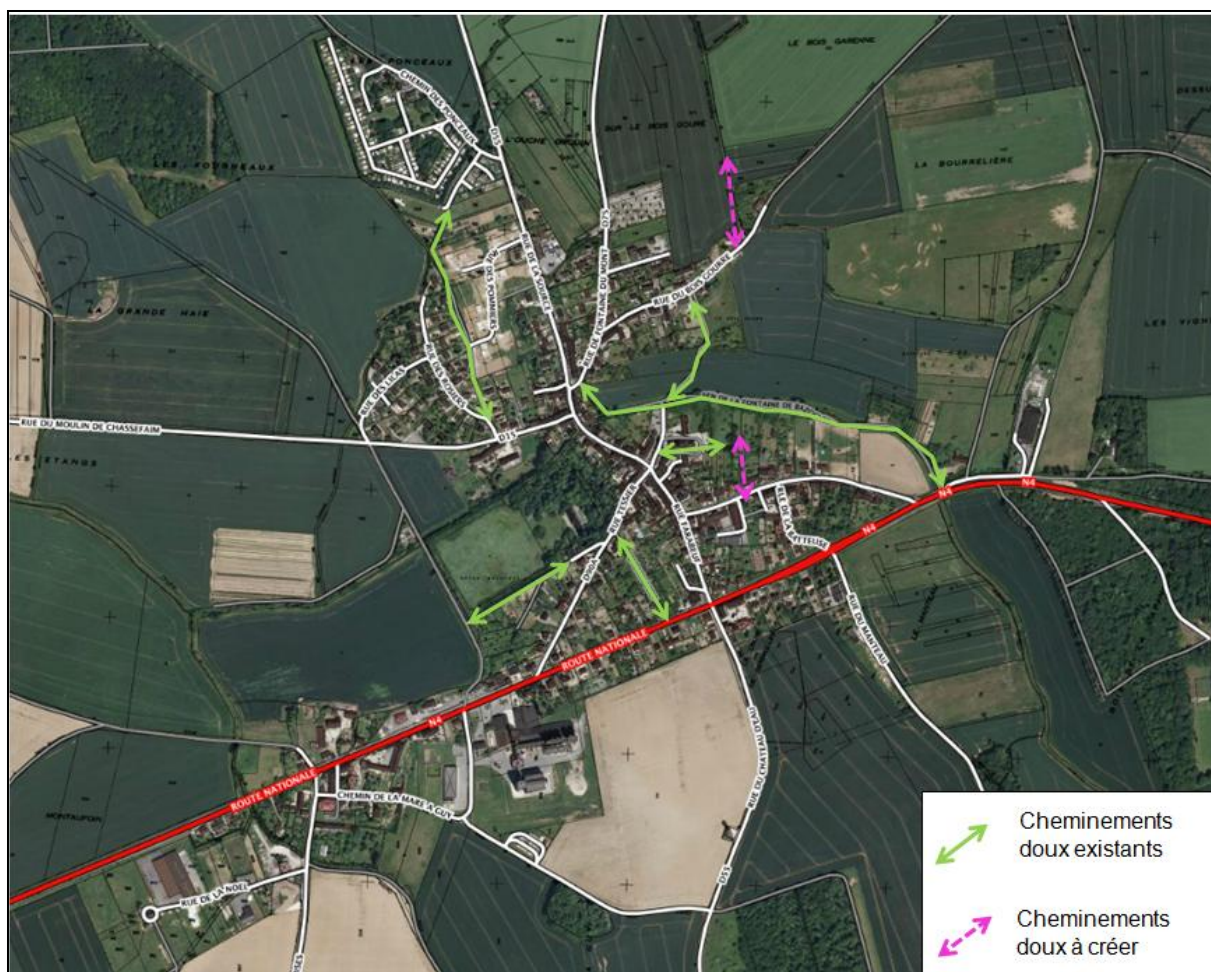
Le tracé de cette infrastructure va impacter certains espaces agricoles et naturels de la commune, et sa prise en compte dans la détermination des choix opérés dans le cadre du projet communal se doit d'intégrer la réalisation de cet aménagement d'importance.

#### 6.4. Cheminement doux de proximité

Un réseau de cheminements piétons et de sentes maillent les parties urbanisées du bourg, ces cheminements sont tout particulièrement à préserver et à mettre en valeur dans le cadre du projet communal. Des dispositions sont à mettre en œuvre pour assurer le maintien de ces axes, en limitant leur usage comme desserte aux habitations et en confortant leur statut.









## **D. SYNTHESE DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL**

Bourg secondaire à l'échelle de l'Est Seine et Marnais, à égale distance entre Provins et Coulommiers, la commune de Beton-Bazoches connaît après plusieurs décennies de baisse une hausse continue et soutenue de sa population communale. En l'espace de trente ans la population a gagné près de 250 habitants.

Cette croissance démographique est intrinsèquement liée au développement du parc de logement, inscrivant la commune dans une logique résidentielle avec une part d'actifs effectuant des migrations quotidiennes vers le lieu de travail de plus en plus importante.

La croissance de la population initialement liée à un solde migratoire nettement excédentaire s'est accompagnée dans les années suivantes d'un solde naturel également positif. Ces deux soldes ont conduit à un rajeunissement spectaculaire de la population communale.

Le développement de la population communale et fortement conditionnée aux disponibilités foncières et à la réalisation d'opération d'aménagement (lotissement en particulier), au cours de la dernière décennie se sont près de 40 nouveaux logements qui ont été créés sur la commune.

Le bourg bénéficie d'une offre de commerces et de services de base qu'il convient de conforter.

Au cœur d'un territoire de projet, bénéficiant d'un positionnement intéressant, l'un des enjeux du projet communal va résider dans la mise en place d'action à même de conforter le statut de la commune. Des possibilités en termes de valorisation du tissu commercial local, d'accueil de nouvelles activités économiques existent à l'échelle du territoire, et le projet de PLU doit être un outil permettant de concourir à la réalisation de ces objectifs.

L'objectif de fond du projet communal est de tenter de concilier préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune, tout en mettant en œuvre les conditions d'une poursuite du développement de la commune, développement en cohérence avec les capacités et les fonctionnements de la collectivité.

L'objectif mis en avant dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme va s'appuyer sur une volonté d'encadrement du développement urbain en privilégiant le comblement des dents creuses et des trous dans le tissu urbain, mais également à prévoir des espaces de développement de l'urbanisation ou d'accueil des activités économiques. Ces différents objectifs devront également veiller à conserver le caractère rural de la commune, en assurant la préservation de la trame bâtie en organisant le développement spatiale, non seulement à l'échelle du bourg, mais également des nombreux écarts qui ponctuent le territoire.

La place importante occupée par l'agriculture dans le fonctionnement économique communal va également conduire à la mise en œuvre d'objectifs susceptibles de permettre d'assurer la préservation des outils de production liés à cette activité, par la protection des terres agricoles au sens large et par la prise en compte des potentialités d'évolution des exploitations.

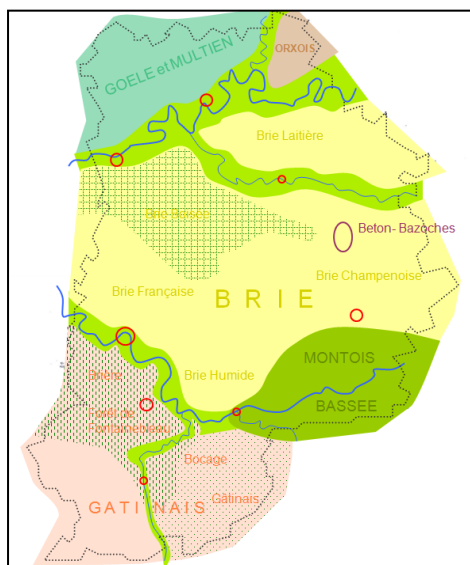


# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE

### 1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

#### 1.1. Echelle micro-régionale : le plateau de Brie



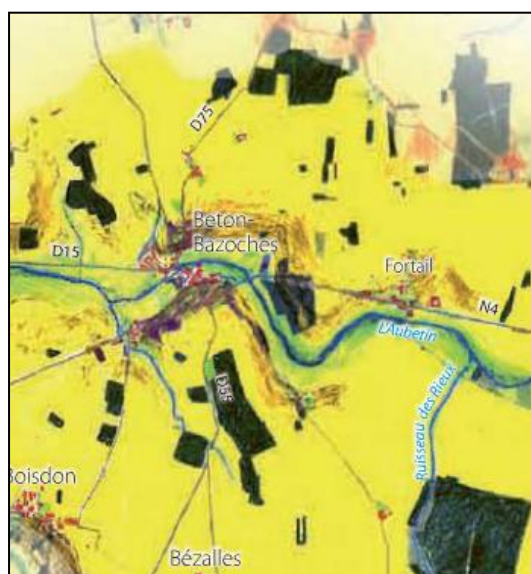
Beton-Bazoches fait partie intégrante de la région naturelle de la Brie

Au sein de la mosaïque des régions naturelles qui couvrent l'espace seine et marnais, le territoire de Beton-Bazoches se trouve intégralement compris dans la région naturelle de la Brie qui caractérise toute la partie centrale du département de Seine et Marne et déborde sur la région Champagne Ardenne.

Le plateau de Brie est une importante contrée à l'est de Paris, entre Seine et Marne. Son paysage est fait de plateaux et de vallées encaissées, dont les principales sont celles du Petit et du Grand Morin, de l'Yerres et de la Voulzie. Le nom viendrait du gaulois briga, désignant une hauteur défensive.

Le plateau correspond pour l'essentiel à la couche de calcaire sannoisien, souvent silicifié en meulière et recouverte de limons fertiles, et va de 85 m à l'ouest à 255 m à l'est où il se termine par la côte d'Île-de-France.

#### 1.2. Echelle locale<sup>2</sup>



A l'échelle locale le territoire de Beton-Bazoches s'insère dans la petite région naturelle de la Brie Boisée, avec une portion au Nord de son finage qui s'inscrit au sein de la Brie des Etangs ou Brie Champenoise. Cette unité paysagère se caractérise par la présence d'ensembles boisés qui viennent ponctuer les terres cultivées du plateau, modifiant les perspectives paysagères

La vallée de l'Aubetin vient structurer ce paysage, marquant de son passage le plateau, créant une dépression où s'est installé le village. La faible ampleur du cours d'eau et la prégnance de l'agriculture font que la ripisylve est quasi absente de son tracé.

<sup>2</sup> Atlas des Paysages de Seine et Marne – CG 77 - 2007



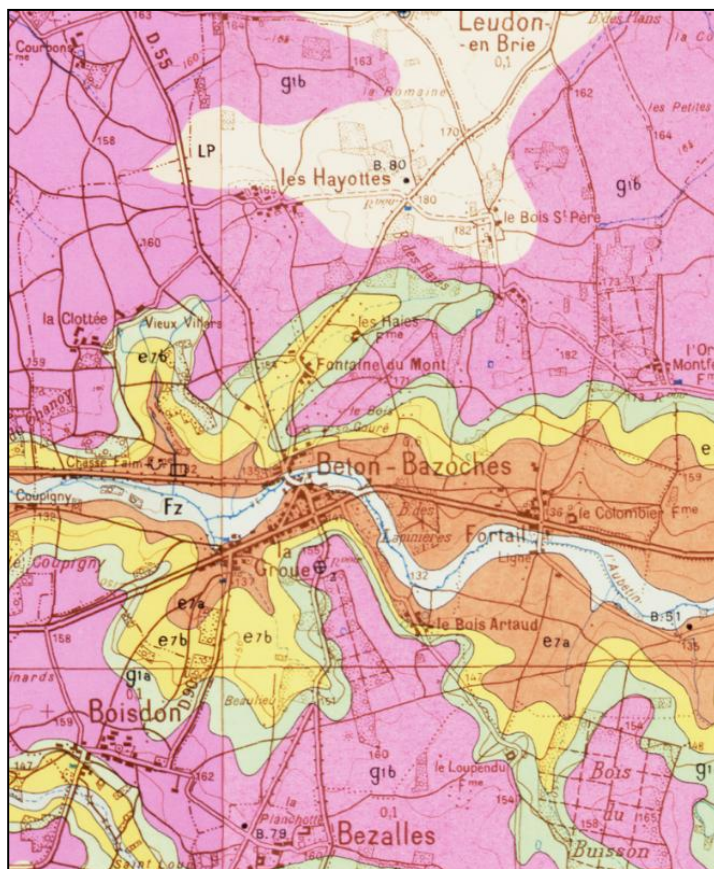
## 2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

### 2.1. Géologie

La géologie communale caractéristique du plateau de Brie est composée des couches stratigraphiques du Sannoisien supérieur, g1b, argiles à meulière et calcaire de Brie que viennent recouvrir les limons des plateaux LP.

Les argiles à Meulière et Calcaire de Brie constituent la plate-forme structurale du plateau et occupent de vastes étendues à l'échelle de la Brie ; cet horizon argilo-calcaire est recouvert par de vastes dépôts limoneux le plus souvent argileux. Ces deux formations peu perméables recouvrent les formations calcaires du Ludien caractérisée par la présence d'un important aquifère, la nappe de Champigny.

Le cœur du territoire est marqué par le tracé de l'Aubetin qui a dégagé les couches du Sannoisien et du Ludien. Le fond de vallée se caractérise par un recouvrement d'alluvions modernes (Fz) qui couvre les couches calcaires du Ludien inférieur (calcaire de Champigny), au dessus se superpose les marnes « supragypseuses » du Ludien supérieur et les argiles et marnes vertes du Sannoisien (g1a)



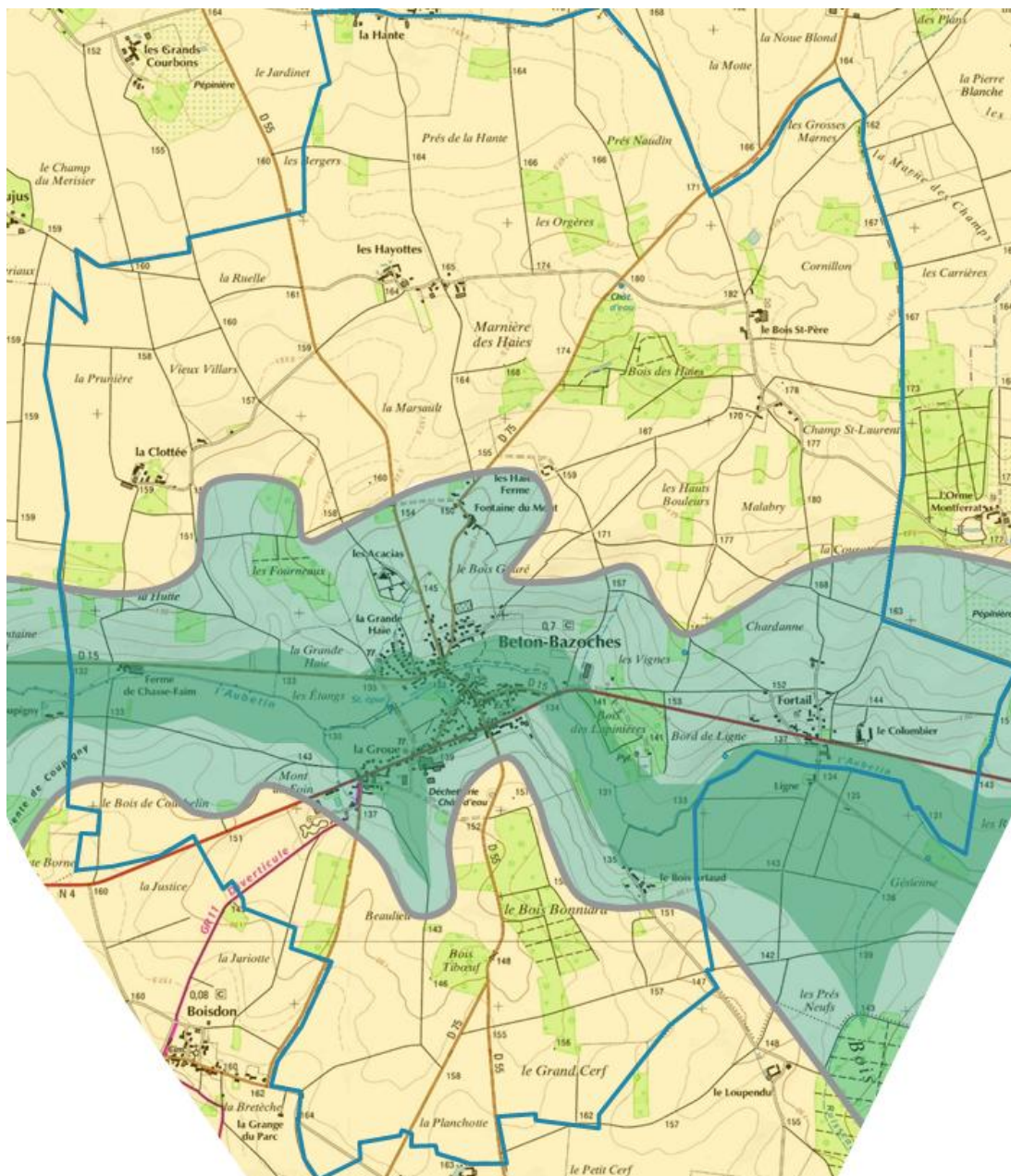
La nature limono-argileuse des sols du plateau constitue un substrat intéressant aux cultures qui sont aujourd'hui la caractéristique essentielle de l'occupation des terres à l'échelle de la commune. Certaines de ces parcelles ont fait l'objet d'aménagements spécifiques permettant au travers de drainage un ressuyage plus rapide des terres et une mise en culture plus aisée.

### 2.2. Formes du relief

La vallée de l'Aubetin qui traverse le territoire communal selon un axe Est-Ouest vient marquer de son empreinte la topographie communale, créant une dépression au cœur du plateau.

Caractérisé par un relief de plateau à la topographie relativement uniforme dont l'altitude moyenne oscille entre 150 et 160 m ; le territoire communal comporte cependant en son sein une dépression où est venue se loger le bourg. Cette dépression marquée par le tracé de l'Aubetin crée une petite vallée peu encaissée à une altitude de 130m.

Cette vallée largement occupé par les terres cultivées, est bordé par des coteaux qui marquent de leur empreinte le territoire communal. Cet encaissement de la vallée masque pour partie le village.



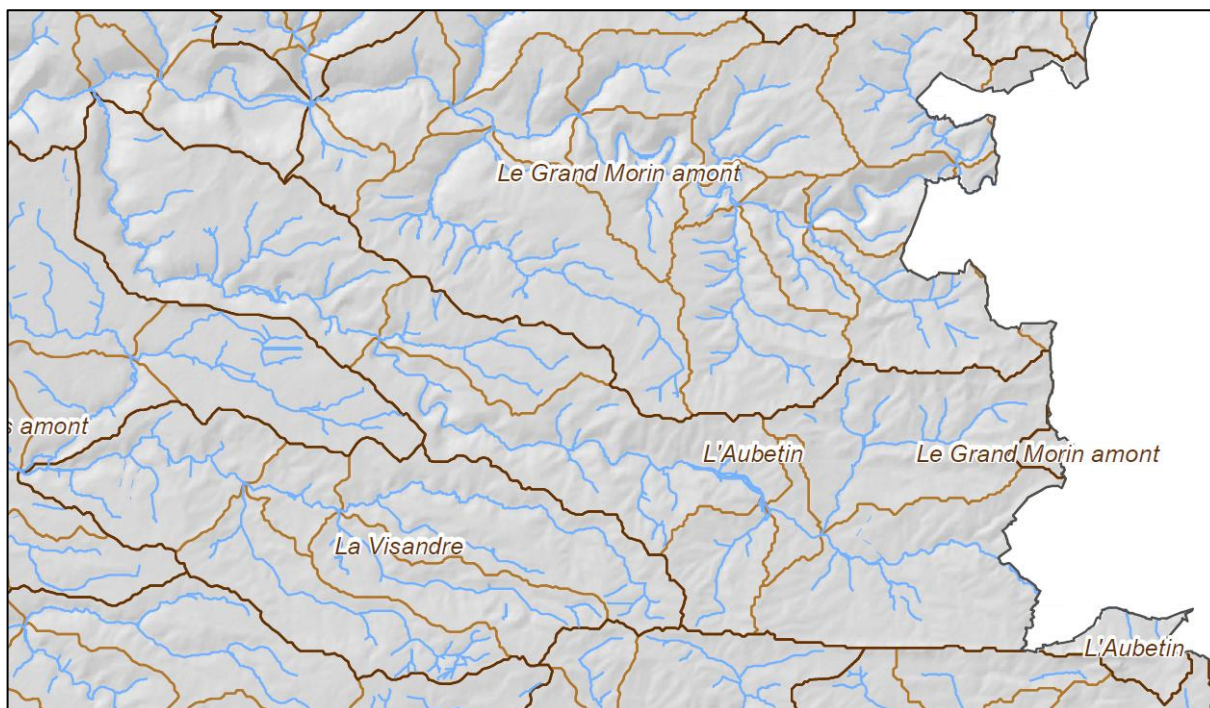


### 3. HYDROLOGIE

#### 3.1. Réseau hydrographique

##### 3.1.1. Contexte général

Le territoire communal est compris dans l'unité hydrographique des Morins, et au sein de la masse d'eau HR 151 dite de l'Aubetin.



L'Aubetin prend sa source dans le département de la Marne au niveau de la commune des Essarts le Vicomte et poursuit son cours sur près de soixante kilomètres pour se jeter dans le Grand Morin au niveau de la commune de Pommeuse. Son bassin versant essentiellement agricole couvre une superficie 270 km<sup>2</sup>. Sa qualité est fortement dégradée tant au niveau de physico-chimique que naturel. En effet sa ripisylve est quasi-inexistante et il subit de nombreux rejets de drains agricoles, et l'apport de nombreuses particules par le lessivage de ses versants.

L'objectif de bon état est repoussé au delà de 2015.

##### 3.1.2. Cadre local

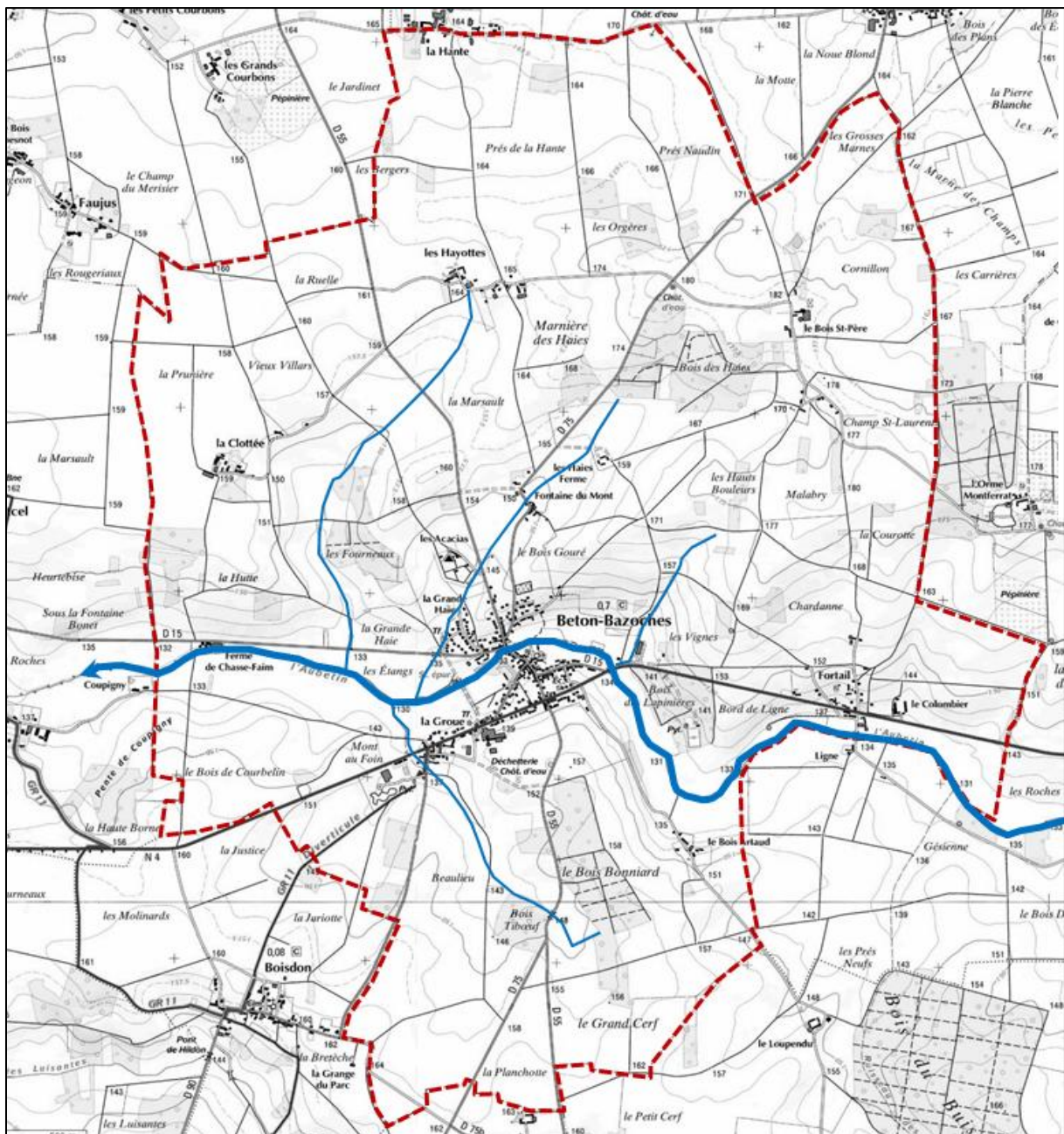
A l'échelle de Beton Bazoches l'Aubetin suit une direction générale Est-Ouest et rejoint par deux affluents en rive droite, le ru de la Fontaine Dumont et le Ravin du Montrou, et en rive gauche par le Ru de la Grou. A ces affluents intermittents vient s'adjoindre un réseau de fossés.

Les axes hydrauliques sont peu mis en valeur à l'échelle du territoire communal, comme sur toute la partie amont du cours de l'Aubetin, la rivière ayant longtemps été considérée comme un exutoire pour les drains





A l'échelon local le tracé de l'Aubetin est le plus souvent peu perceptible dans le paysage local, en particulier au niveau des terres cultivées ; en effet l'absence de ripisylves le rend peu visibles au sien des parcelles agricoles. Dans sa traversée du bourg son tracé est pour partie canalisé et il est peu mis en valeur à l'exception de la partie située à proximité de la place de l'Eglise et de la passerelle permettant de rejoindre la partie nord du bourg



Au niveau de Beton-Bazoches la qualité de l'Aubetin est moyenne à mauvaise, et en raison des importantes atteintes aux milieux hydrauliques, l'objectif d'atteindre une bonne qualité a été repoussé au-delà de 2015.



La Fausse Rivière qui servait certainement de bras de décharge au Moulin de Chassefaim à l'Est du finage n'est pas prise en compte dans le cadre de la définition des axes hydrauliques ; en effet cet axe a totalement disparu, son emprise est actuellement cultivée. Comme le montre l'illustration ci-dessus, de même le cours de l'Aubetin est très peu identifiable, marqué ponctuellement par quelques arbres.

### 3.2. Eaux souterraines

Le territoire communal à l'instar d'une grande partie de la Brie recouvre l'aquifère des calcaires de Champigny.

### 3.3. Gestion et protection

Le bassin versant du Grand Morin est couvert par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) le SAGE des 2 Morins en cours d'élaboration. Ce document de gestion de la ressource en eau qu'elle soit superficielle ou souterraine à l'échelle d'un bassin versant.

L'objectif de ce document réglementaire est de fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, mais également de répartir l'eau entre les différents acteurs afin de limiter les conflits d'usage. Il a également pour but d'identifier et de protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

Les enjeux principaux issus du diagnostic dans le cadre de l'élaboration du SAGE des deux Morins sont les suivants :

- Enjeu 1 : Améliorer la qualité de l'eau
- Enjeu 2 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Enjeu 3 : Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et milieux associés

- Enjeu 4 : Délimiter et préserver les zones humides dont les marais de St Gond
- Enjeu 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau
- Enjeu 6 : Préserver et valoriser les activités touristiques et de loisirs liées à l'eau

### 3.4. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

La typologie de ces cinq classes de classification est la suivante :

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

La cartographie suivante matérialise les enveloppes d'alerte potentiellement humides à l'échelle de la commune ; cette carte ne définit cependant pas les zones humides elle détermine au travers de critères objectifs (nature des sols, état des connaissances locales) un potentiel humides qui n'est cependant pas toujours avéré.





Le territoire communal comprend également un ensemble de mares et de petits plans d'eau qui accompagnent le plus souvent l'habitat dispersé. Initialement destinés à l'alimentation du bétail et à la régulation des eaux de pluie, ces points d'eau sont cependant intéressants d'un point de vue écologique et environnemental, permettant le développement d'îlots de biodiversité au cœur de la plaine agricole.

Ces plans d'eau vont faire l'objet d'une identification spécifique dans le cadre du projet de PLU afin de garantir leur préservation.

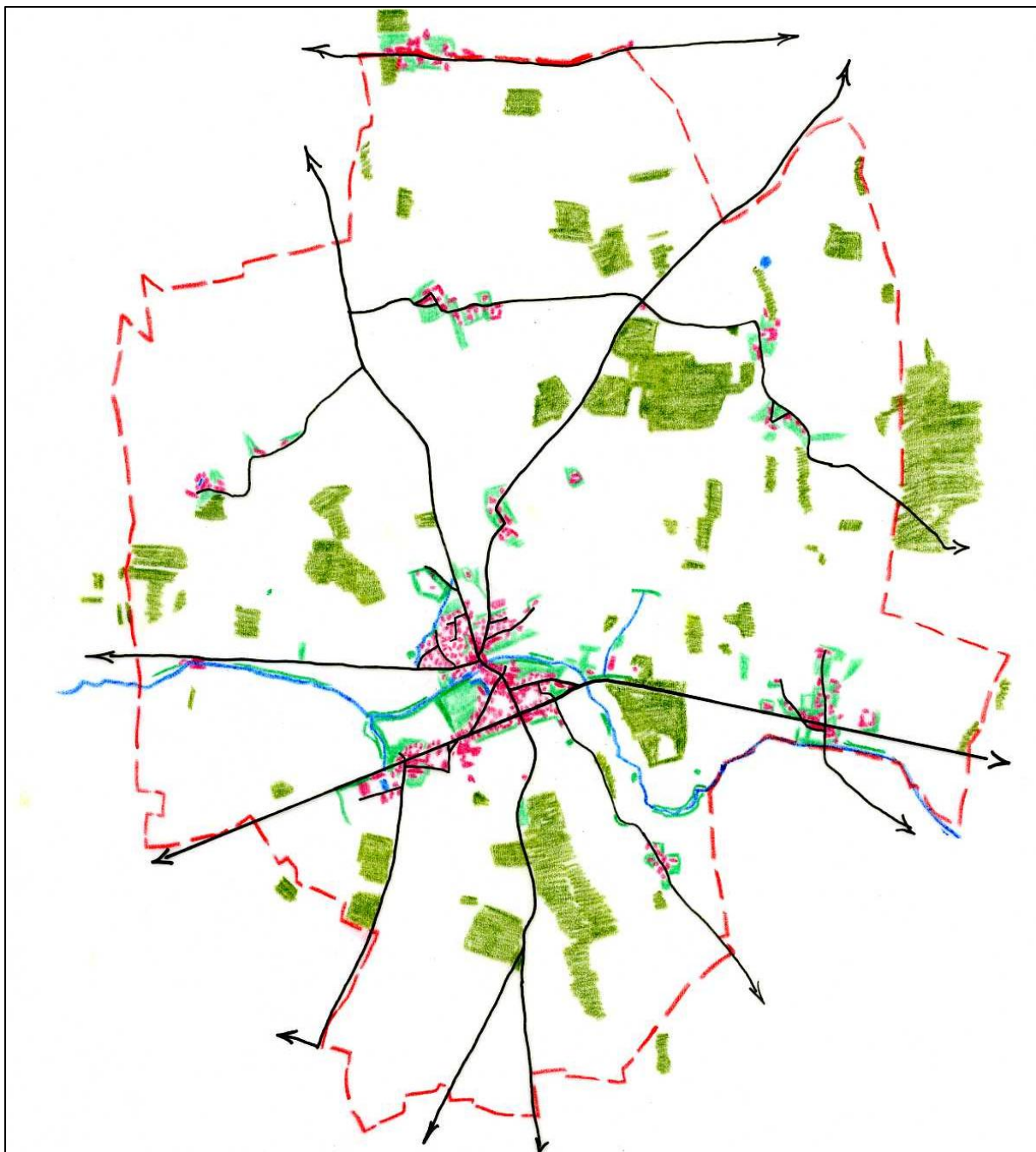




## **B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES**

### **1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL**

#### 1.1. Cadre naturel

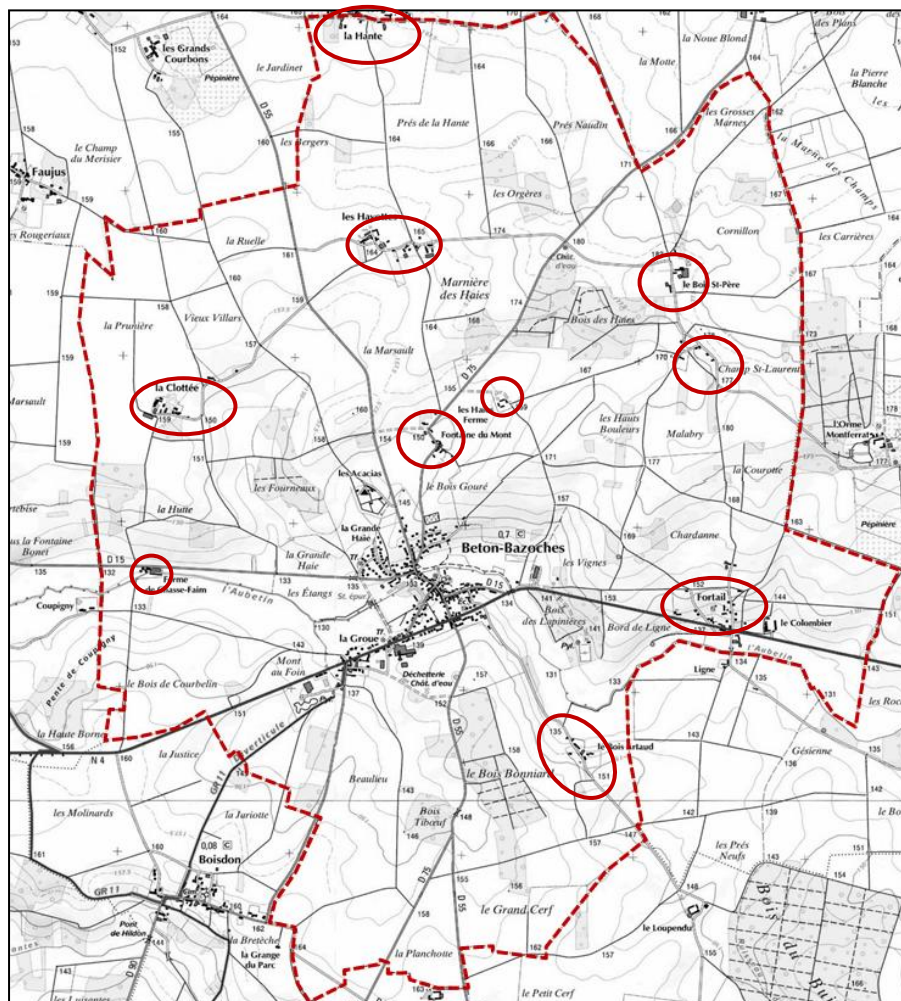


Commune rurale typique de la Brie, Beton-Bazoches se caractérise par la prédominance des terres agricoles, la topographie plane du plateau Briard est cependant marquée par le tracé de l'Aubetin qui vient marquer de son empreinte le relief communal.



A l'image de nombreuses autres communes de la Brie, Beton-Bazoches se caractérise par un tissu urbain composé de plusieurs entités, toutes initialement liées à des fonctions agricoles.

Le territoire comprend d'une par le Bourg de Beton-Bazoches à l'interface entre vallée de l'Aubetin et route nationale 4, mais également de hameaux et d'écarts qui ponctuent le plateau agricole.



Au nord du territoire les hameaux de Fontaine Du Mont, de Bois Saint Père, des Hayottes, de la Clothée et de la Hante ponctuent de leur emprise les terres agricoles. Une ferme isolée aujourd'hui non agricole la Ferme des Haies compose également se tissu urbain épars.

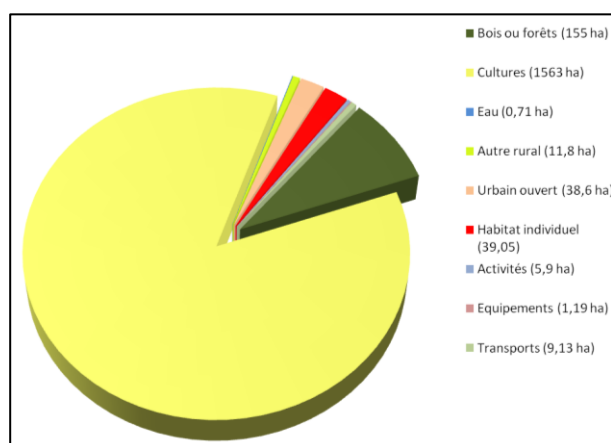
La moitié Sudd est quant à elle occupée par le hameau de Fortail et la Ferme du Colombier le long de la RN 4, le hameau du Bois Artaud et en limite Ouest du finage, la ferme de Chassefaim, ancien moulin sur l'Aubetin.

Ce vaste espace dévolu aux terres cultivées est entrecoupé par des massifs boisés qui marquent de leur présence le paysage, atténuant l'aspect ouvert des paysages du plateau.

## 1.2. Occupation des sols<sup>3</sup>

Le finage communal d'une emprise de 1824 ha est largement dévolu aux terres cultivées ; ces dernières représentent en effet plus de 85 % de l'occupation de l'espace.

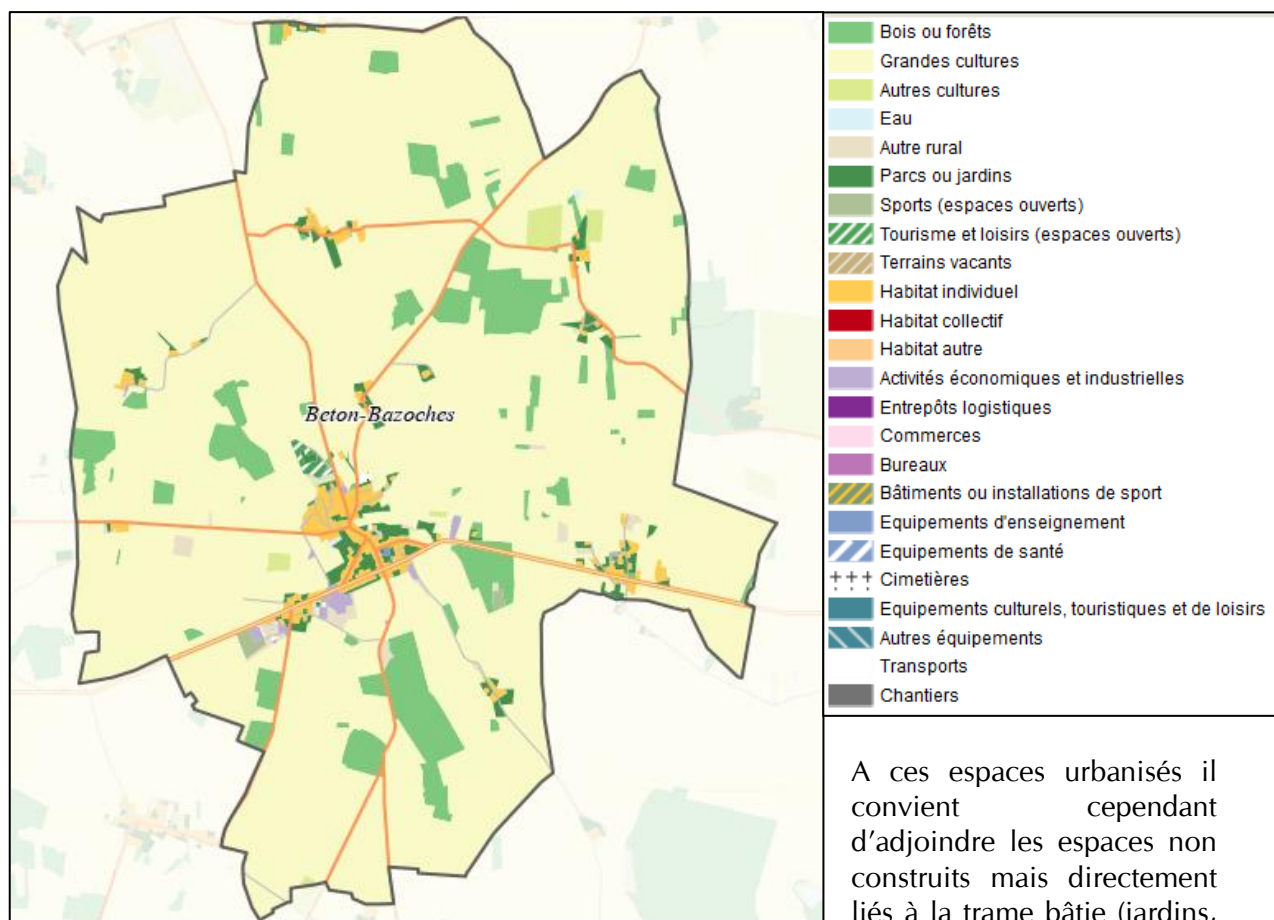
La couverture forestière est le deuxième type d'occupation de l'espace avec 155 ha de bois et forêts présents à l'échelle de la commune.



<sup>3</sup> Sources : IAURIF – MOS 2008

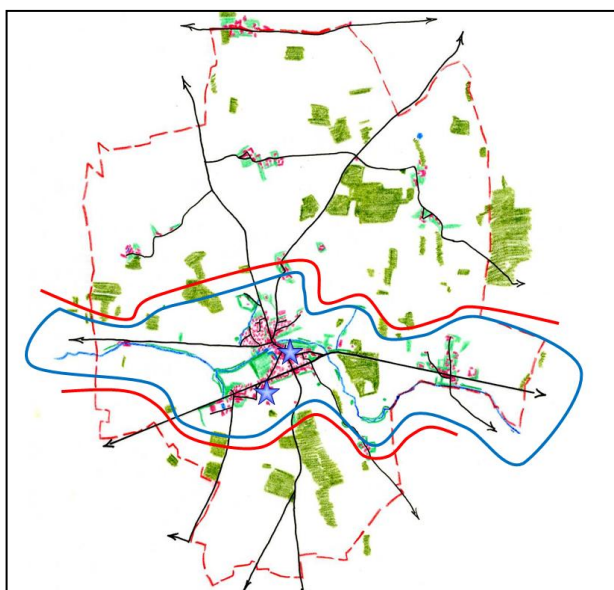


Les espaces urbanisés représentent une emprise de près de 39 ha soit environ 2% du finage de Beton-Bazoches.



espaces identifiés comme *urbain ouvert* mais également le camping. Ces espaces représentent une emprise équivalente à la trame bâtie à l'échelle de la commune

## 2. PAYSAGES



Le paysage communal s'organise à partir et vers la vallée de l'Aubetin qui marque de son emprise la perception du territoire communal.

Les paysages communaux peuvent être scindés en deux grands ensembles, les paysages de plateau qui bordent la vallée et constituent les 9/10 du territoire communal et les paysages de vallées et de coteaux qui se concentrent dans la partie centrale de la commune. La principale composante de la diversité paysagère de la commune est la topographie, en effet la vallée de l'Aubetin est largement ouverte et se sont les coteaux qui jouent sur l'organisation paysagère et les perceptions à l'échelle du territoire communal.



Caractérisé par un relief peu marqué, les espaces du plateau se différencient cependant de la Brie de Provins par l'importance qu'occupent les boisements dans la perception générale du paysage. Ces derniers ponctuent la trame agricole, réduisant les perspectives.

La vallée de l'Aubetin marquent de son empreinte le territoire, cet espace également ouvert créé cependant une dépression au sein du plateau. Le coteau qui marque la transition entre plateau et vallée dissimulent les principales occupations humaines. Le village s'inscrit au sein de cette dépression ne laissant percevoir que les toitures des bâtiments.

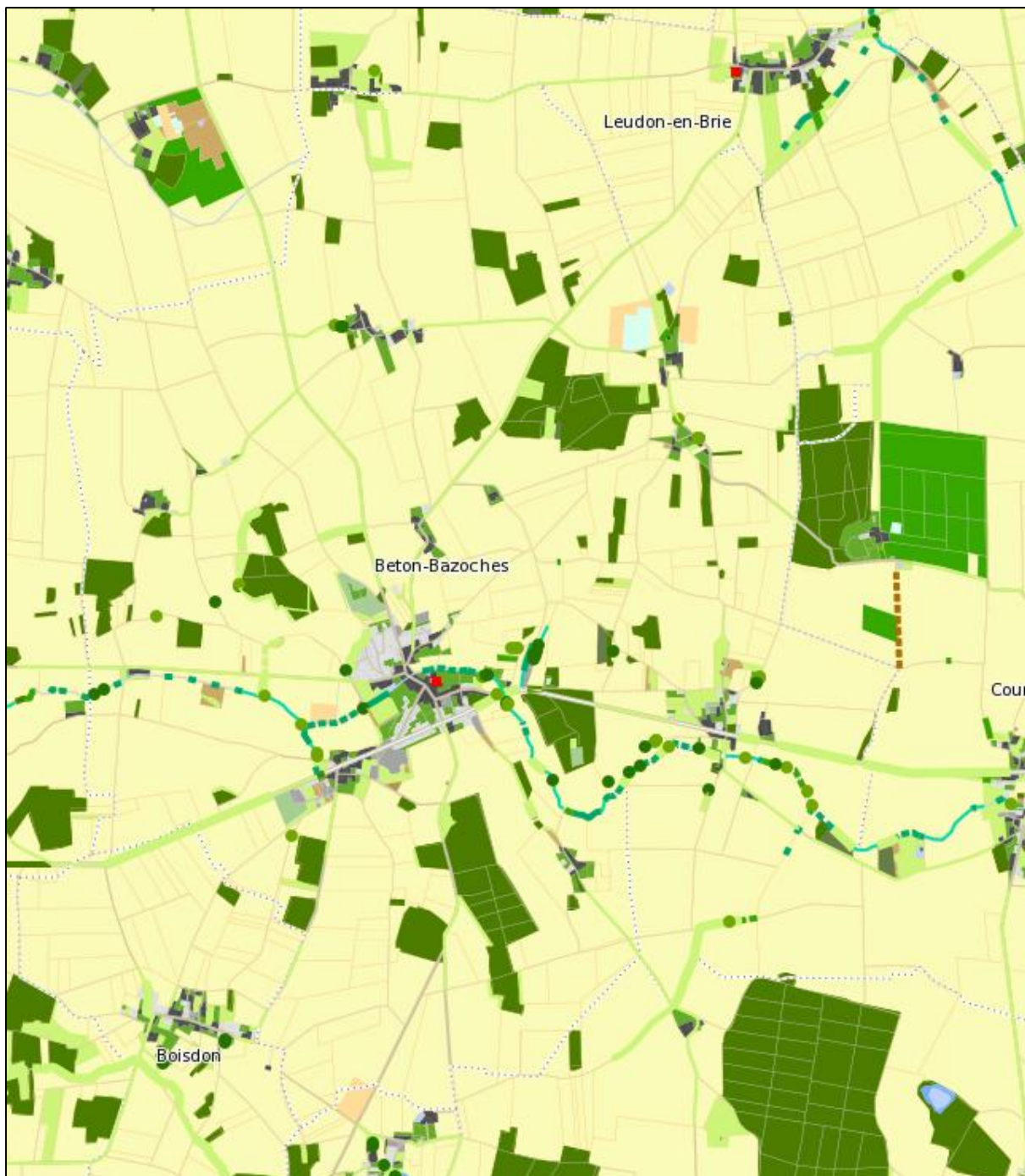


Certains éléments viennent souligner ces emprises bâties, marquant de leur présence le paysage local. Les silos de la coopérative de Beton, le château d'eau ainsi que le clocher de l'église s'inscrivent comme des points d'appels paysagers.





### 3. MILIEUX NATURELS ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE



Le territoire communal est composé d'une mosaïque de modes d'occupation des sols où certes prédominent les terres cultivées, mais où d'autres formes d'occupation de l'espace viennent donner sa particularité aux paysages et à la géographie communale.

#### 3.1. Les terres agricoles

Occupant la majeure partie du territoire, les terres cultivées se caractérisent par un parcellaire ouvert de grande taille, ponctué par les boisements qui viennent par leur présence amoindrir la profondeur du paysage et créer des ruptures dans ce paysage très ouvert.



La vallée de l'Aubetin est également fortement occupée par les terres cultivées, une quasi-absence de ripisylve et un drainage des parcelles a permis une mise en culture ancienne et continue.

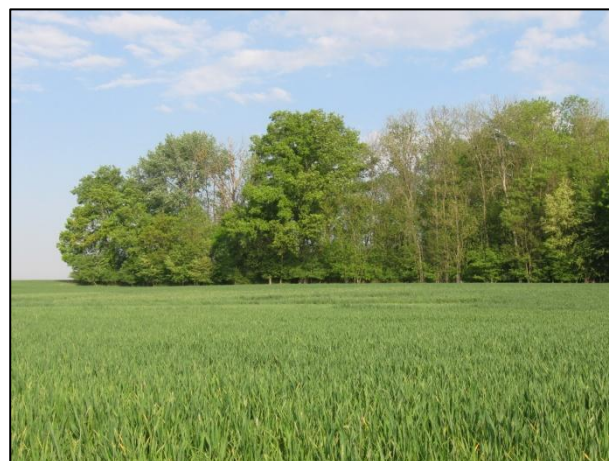


Au sein de ces espaces cultivés les boisements occupent une place importante, bien que ceux-ci ne représentent moins de 10 % des emprises foncières de la commune, ils offrent la perception d'une omniprésence, ceci en raison de leur rôle sur l'organisation et la perception générale du territoire.

### 3.2. Les boisements

Les boisements sont essentiellement constitués par une chênaie-hêtraie se développant sur les sols du plateau. Les boisements de fond de vallée liés au caractère plus humide ou hydromorphes de sols

Ces bois et bosquets maillent la trame agricole de la commune créant des espaces de protection pour la faune. La préservation de ces éléments tant en raison de leur intérêt environnemental que paysager est un des facteurs à prendre en compte dans le cadre du projet communal.



A ces ensembles d'importance il convient également de prendre en compte des espaces boisés plus ponctuels mais qui jouent un rôle indéniable en termes d'organisation du paysage communal. Le territoire communal comprend également toute une trame de vergers qui accompagnent les espaces bâtis, tant au niveau du bourg que des hameaux.

Ces espaces facilitent la transition entre les parties urbanisées et agricoles et jouent un rôle indéniable en termes de préservation de la biodiversité locale. Leur

prise en compte et leur protection est également un des points clés à intégrer dans le projet communal.



Ponctuellement quelques haies ou boisements créent des espaces plus intimes ou spécifiques, en particulier à l'interface entre le bourg et l'Aubetin ou subsistent les traces d'une occupation plus ancienne de la vallée, ou l'élevage et les prés occupaient une part plus importante.



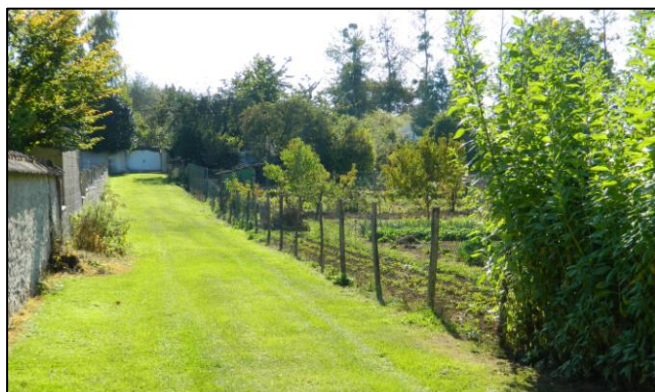
De même le linéaire boisé, bien que ponctuel, qui accompagne le cours de l'Aubetin est à prendre en considération et à préserver, ce dernier assure une coupure physique entre les espaces cultivés et le cours de la rivière, mais ils soulignent également dans le paysage communal l'emprise du cours d'eau qui le plus souvent est peu perceptible.

### 3.3. Vallée de l'Aubetin

Marquant de son emprise la topographie communale, l'Aubetin occupe cependant une place réduite dans les composantes des milieux naturels du territoire. En effet à la différence de la partie aval où son tracé s'accompagne d'une ripisylve plus dense, à l'échelle de Beton-Bazoches celui-ci présente un faible intérêt tant paysager qu'écologique.

La prise en compte de cet espace revêt cependant un caractère d'importance dans le cadre de l'élaboration du projet communal ; en effet l'Aubetin génère des inflexions topographiques créant une diversité paysagère à l'échelle du territoire communal, ces vallons le plus souvent agricoles sont tout particulièrement à préserver

La vallée offre également au bourg de Beton un interrelation avec les espaces naturels ; en effet un réseau de chemin et de ruelles convergent vers cet axe, offrant un cadre de vie de qualité en liaison directe avec la trame dense du cœur du village.





## **C. VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

### **1. ETAT DES LIEUX**

#### 1.1. Echelon micro-régional

Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

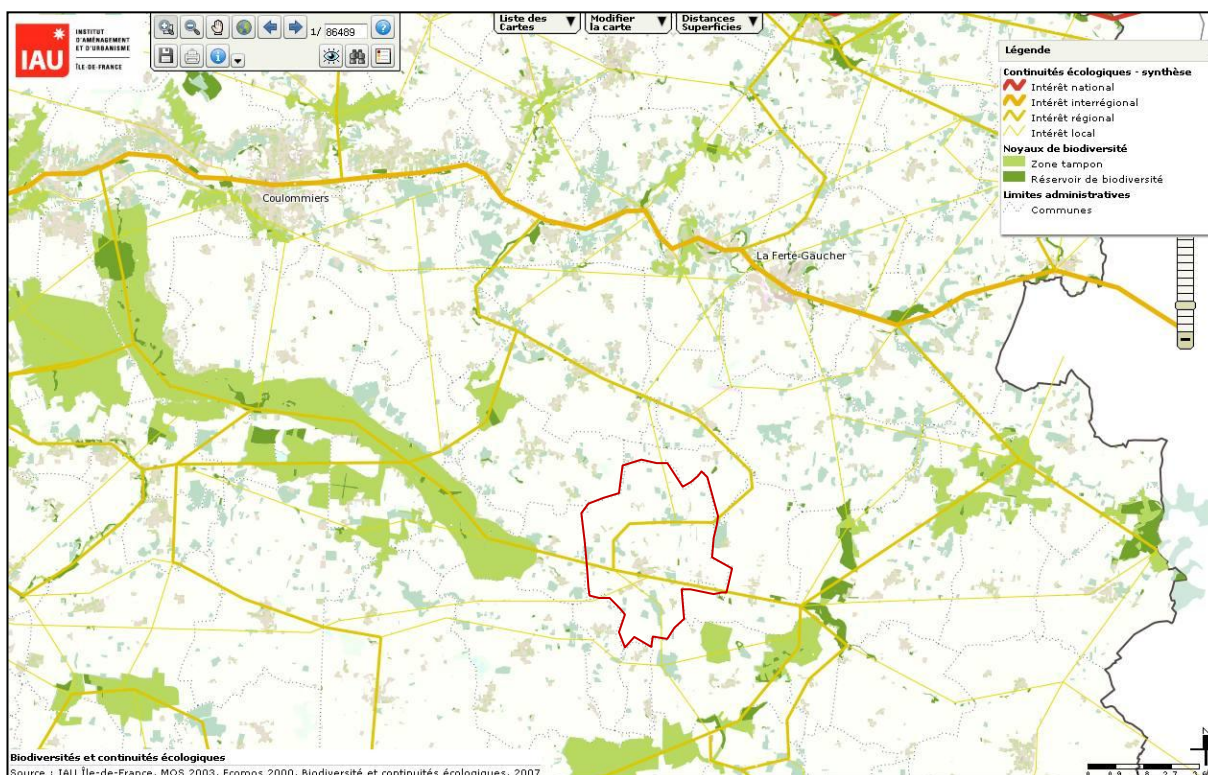
- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La détermination de zones complémentaires (ou tampon) est quant à elle basée sur les critères de détermination suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
- Boisements de plus de 10 hectares (issus du MOS 2003)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.

Le territoire communal de Beton-Bazoches s'insère dans le vaste ensemble du plateau de Brie, espace largement dévolu aux terres agricoles, qui à la différence de secteurs géographiques spécifiques (Bassée, Forêt de Fontainebleau,...) revêt un intérêt environnemental moins important.



A l'échelle micro-régionale de la Brie, la principale continuité écologique correspond à la vallée du Grand Morin, cette continuité d'intérêt interrégional suit un axe Est Ouest et est complétée par un ensemble de continuités écologiques d'intérêt régional et local. Beton-Bazoches s'inscrit au cœur de ces espaces avec deux continuités qui concerne son territoire, une continuité des milieux ouverts et semi-forestiers et une continuité plus à connotation humide liée au tracé de l'Aubetin.

## 1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

### 1.2.1. Etat des lieux

Le SRCE d'Ile-de-France s'appuie sur :

- les connaissances existantes, en particulier les zonages de protection (arrêté de protection de biotope, réserves naturelles nationales ou régionales...) et les zonages de connaissance (zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques ou ZNIEFF,...)
- un travail scientifique spécifique, visant à identifier des espaces porteurs d'enjeux écologiques et participant à la connexion entre ces espaces afin d'identifier et qualifier des trames fonctionnelles ou altérées, et à renforcer l'efficacité d'ensemble du système de préservation.

La détermination des composantes territoriales du SRCE s'appuie en Ile de France sur l'identification de quatre sous-trames aux trames vertes et bleues :

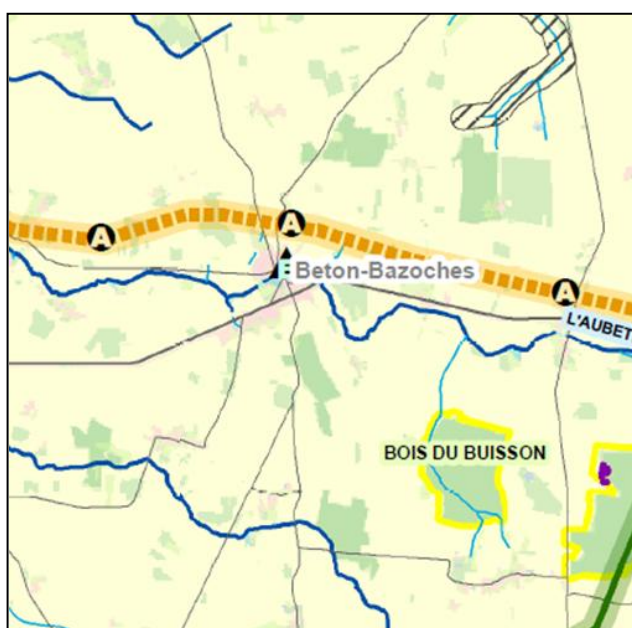
- **la sous-trame arborée** correspondant à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes, arbres



isolés, etc. Plusieurs sous-ensembles peuvent être définis en fonction de divers paramètres comme la taille des boisements (grands massifs forestiers, bosquets), la forme (haies, alignements d'arbres) le type de sol (calcaire, acide ou neutre, humide ou non) ou encore le degré d'artificialisation (boisements naturels, plantations, parcs et plantations en ville).

- **la sous-trame herbacée** qui comprend toutes les végétations pérennes dominées par des herbes (en dehors des cultures). Ces végétations sont extrêmement diversifiées et comprennent au moins huit types principaux en Ile-de-France : les formations à caractère naturel ou semi-naturel, les milieux herbacés mésophiles, généralement très dépendantes des activités humaines (prairies, friches, végétation des bords de chemins, de bordures d'infrastructure, de grands parcs...), les pelouses sur sol calcaire, les landes et pelouses, les prairies humides et formations marécageuses (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies...).
- **la sous-trame « grandes cultures »** est composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et des cultures maraîchères. Outre les grands espaces cultivés, elle comprend en particulier les mosaïques agricoles et les secteurs de concentration de mares et mouillères
- **la sous-trame bleue** qui comprend : les eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux) ; les eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères) ; les zones humides herbacées, (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies, prairies humides, en commun avec la sous-trame herbacée) ; les zones humides arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, en commun avec la sous-trame boisée).

### 1.2.2. Composantes locales



Le territoire communal s'insère dans sa quasi-totalité au sein du vaste ensemble du plateau de Brie, dont l'occupation des sols est fortement liée à l'agriculture.

Un corridor écologique traverse la commune d'Est en Ouest au droit de la vallée de l'Aubetin, ce dernier constituant un continuum de la trame bleue.

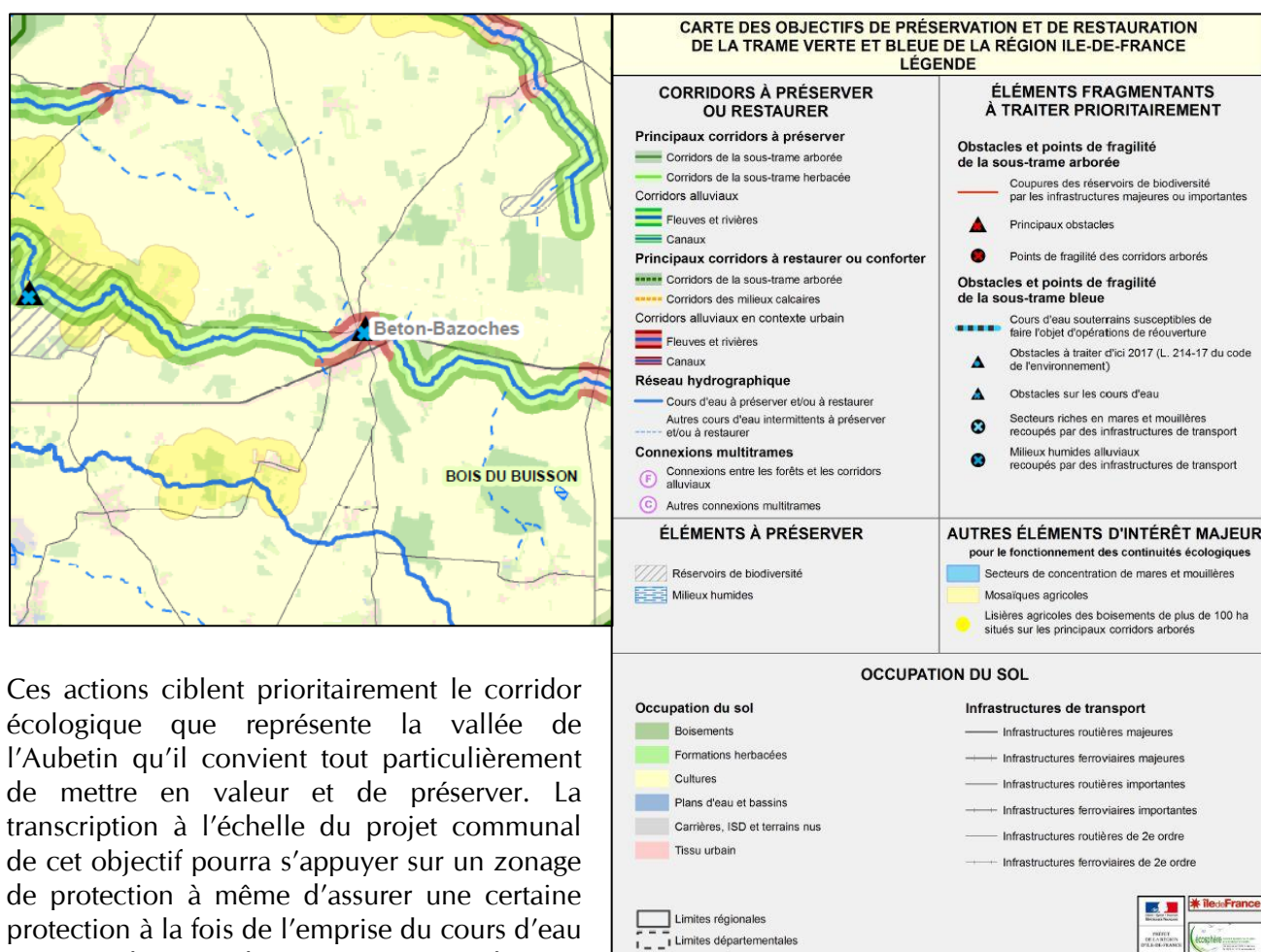


Les liaisons Nord/Sud sont-elles peu présentes et se heurtent-elles pour partie au tracé de la RN 4 qui, sans créer une barrière infranchissable, constitue un obstacle dans le déplacement des espèces terrestres.

### 1.2.3. Objectifs

Le SRCE comprend un plan d'action stratégique destiné à constituer un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats, et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées.

La cartographie page suivante présente les actions à mettre en œuvre afin de permettre la préservation et la remise en état des corridors écologiques à l'échelle du territoire communal.



Ces actions ciblent prioritairement le corridor écologique que représente la vallée de l'Aubetin qu'il convient tout particulièrement de mettre en valeur et de préserver. La transcription à l'échelle du projet communal de cet objectif pourra s'appuyer sur un zonage de protection à même d'assurer une certaine protection à la fois de l'emprise du cours d'eau mais également des espaces agricole naturels qui le bordent.

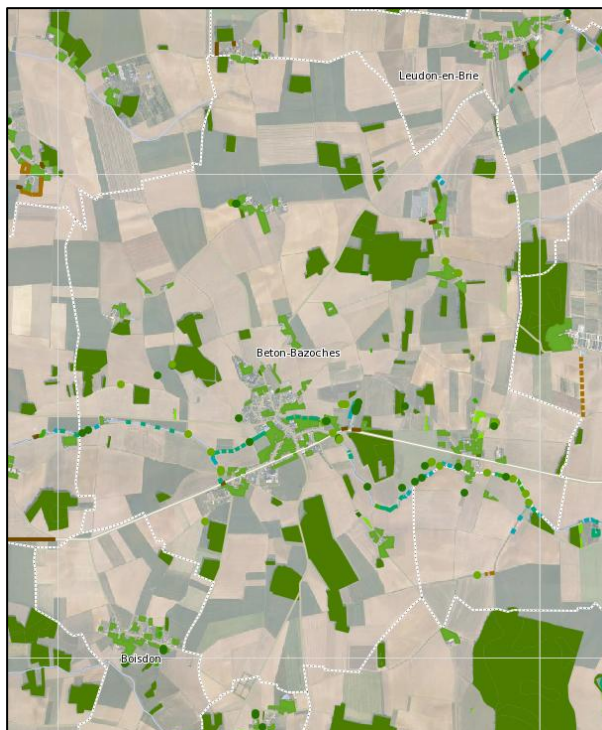
### 1.3. Trame verte et bleue

L'identification des trames vertes et bleues à la base de la définition des enjeux environnementaux qui maillent le territoire communal, s'appuie à la fois sur les éléments d'information fournies par l'IAURIF et sur le diagnostic de territoire.

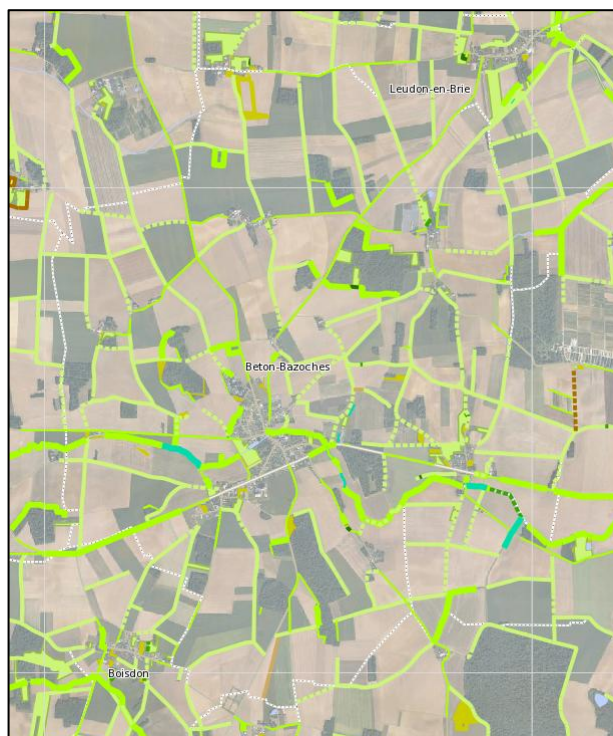


### 1.3.1. Trame verte

La trame verte communale est définie à partir des couvertures boisées et herbacées qui occupent le finage de Beton-Bazoches.



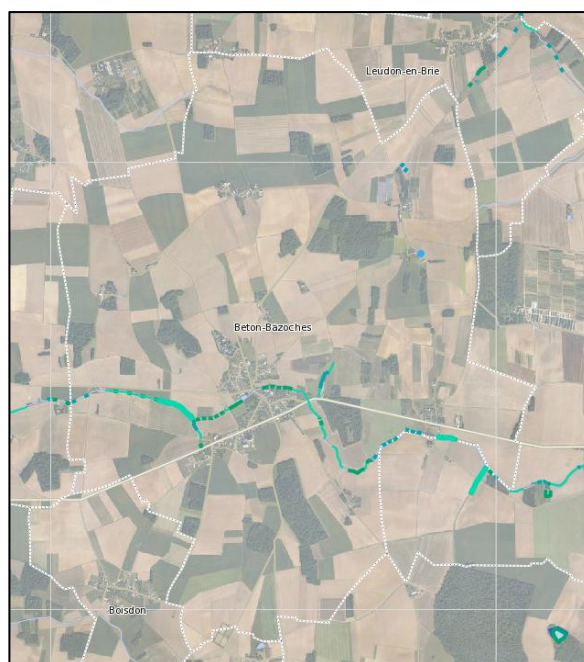
La trame boisée recouvre non seulement les bois qui occupent le plateau agricole, mais également comme cela l'a été évoqué précédemment l'ensemble des boisements qui accompagnent et ponctuent le espaces bâtis



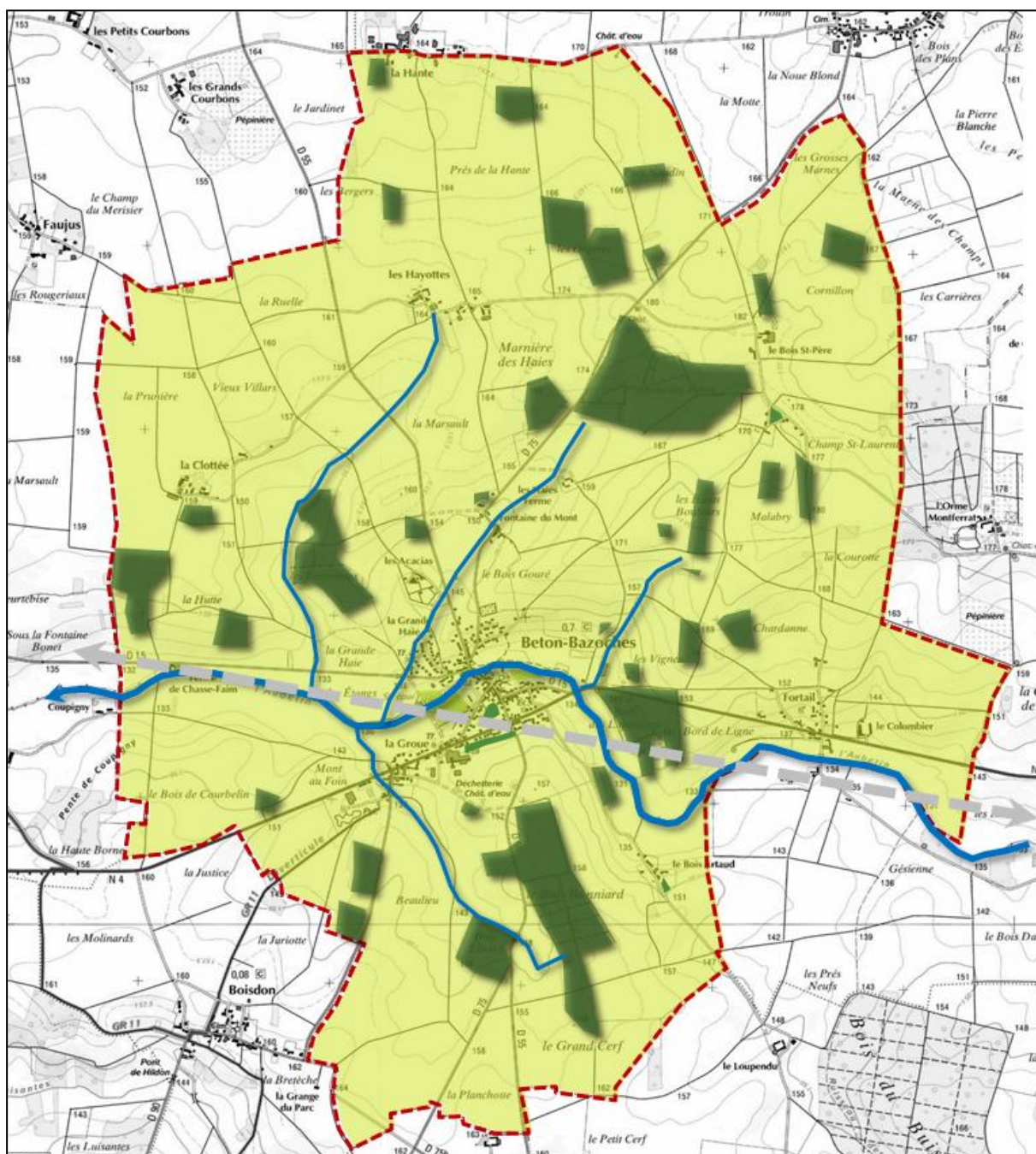
La trame herbacée se limite essentiellement aux emprises enherbées des chemins agricoles ; en effet comme cela l'a déjà été évoqué, les prairies sont quasi-inexistantes à l'échelle de la commune.

### 1.3.2. Trame bleue

Bien que fortement discontinue la trame végétale d'accompagnement du chevelu hydraulique est élément particulier à prendre en considération et à préserver dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal. A ce linéaire vient s'adjoindre à l'échelle du plateau, la présence de mares à proximité des parties bâties des hameaux qui sont également à prendre en considération et à préserver.

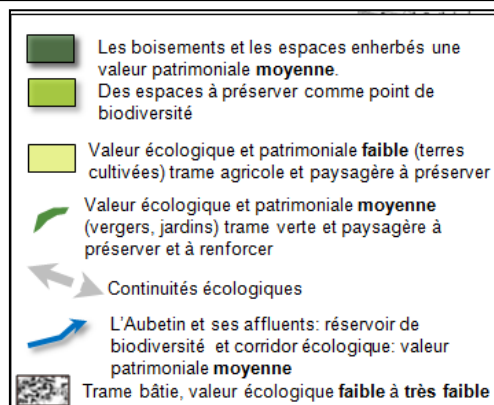


## 1.4. Hiérarchisation et enjeux environnementaux



La définition et la hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal s'est appuyée sur les données de la base ECOMOS de l'IAURIF ainsi que sur l'analyse de terrains effectuée dans le cadre du diagnostic du projet de PLU

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Beton-Bazoches permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit





cependant pas être considérée comme une définition absolue, susceptible de justifier une atteinte plus importante aux secteurs les moins intéressants d'un point de vue de la préservation de la biodiversité.

Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux boisés alentours.

La cartographie ci-dessus est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux et paysagers.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

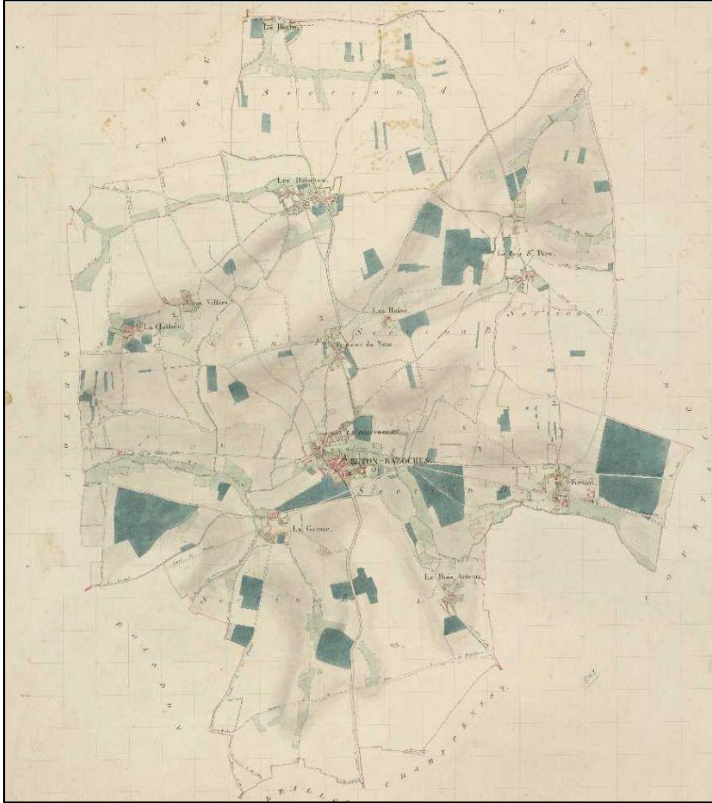
- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques en particulier la vallée de l'Aubetin
- La préservation des éléments boisés
- La protection des espaces agricoles
- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie



## **D. CADRE URBAIN ET BATI**

### **1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE**

#### 1.1. Territoire communal



L'organisation de la trame urbaine est déjà en place au début du XIX<sup>e</sup>S., avec un village et son château implantés dans la vallée et un ensemble de hameaux agricoles au cœur du plateau.

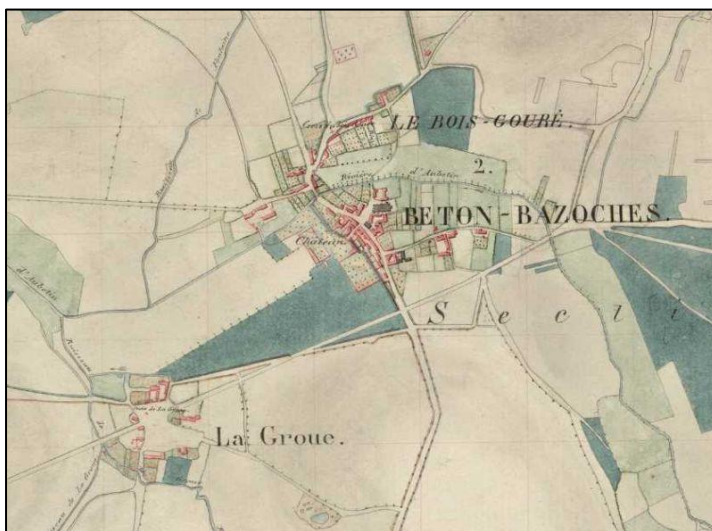
A noter cependant la distinction entre le bourg de Beton et le hameau de la Groue au Sud-Est.

Cette structure est restée sensiblement en place au fil du temps avec cependant une extension de l'urbanisation qui s'est essentiellement faite au droit du bourg et des hameaux qui ont peu à peu perdu leur caractère exclusivement agricole.

Quelques constructions isolées sont venues s'implanter au fil du temps,

#### 1.2. Parties urbanisées

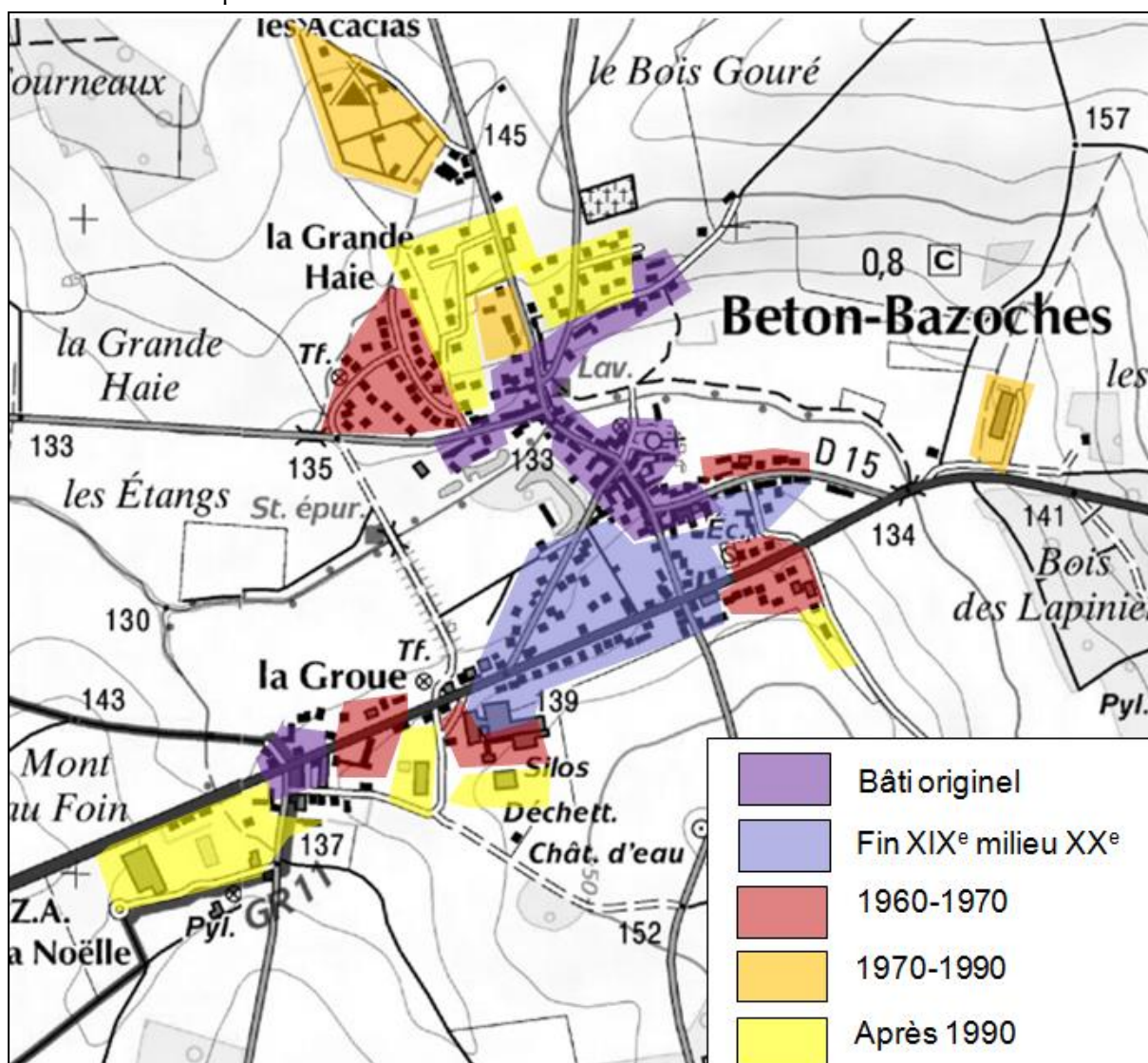
##### 1.2.1. Bourg de Beton-Bazoches



Centré autour de son église, le bourg s'est initialement développé de part et d'autre de la vallée de l'Aubetin, un bois marquait une coupure avec le hameau de la Groue. Une voie relie déjà ces deux entités bâties, ce cheminement sera remplacé par la Nationale 4 en 1930.

Le bourg connaît une première phase de développement au début du XX<sup>e</sup> S. avec la création d'un quartier qui crée une amorce de liaison entre le centre et le hameau de la Groue en appui sur la RN 4 et

le rue Tessier , c'est au sein de ce secteur que l'on retrouve le bâti emblématique du début du XX<sup>e</sup> S. caractérisé par des villas.



Les années 60- 70 voient la mise en place des premières opérations d'aménagement avec la création du lotissement à l'ouest de la trame bâtie en appui sur les rue des lilas et des rosiers, durant cette période se développe également des constructions en appui sur la RN 4 au droit du carrefour en direction du Bois Artaud, et la coopérative commence à s'étendre. C'est également à partir de cette période en raison de la contrainte physique de la nationale 4 que le choix de développement s'oriente sur la partie Nord du village.

La décennie 1970-1980 se caractérise par l'implantation du camping et le développement de quelques constructions mais ce n'est qu'à partir de la fin des années 80 que s'amorce une réelle extension de la trame urbaine de la commune. Durant les années 90 le parc de logement locatif de la rue de la Bourrelière au Sud du cimetière, la zone d'activités est également créée à la fin des années 90 et dans le années 2000 se met en place le lotissement des Bleuets.



## 2. CADRE BATI

### 2.1. Structure et évolution du cadre bâti



Une distinction nette s'opère dans la structure du bâti communal entre le cœur de bourg et les espaces d'extension de l'urbanisation. Le cœur de bourg s'organise autour de la place de l'église et des rues Farraboeuf de l'Aubetin et de l'Hotel de Ville. Ce secteur se caractérise par un bâti dense le plus souvent à l'alignement des voies. Ce bâti prend la forme de petite maison de ville comportant deux niveaux en moyenne.

La mitoyenneté, l'ordonnancement du bâti, le long des voies donne un caractère urbain affirmé au centre de Beton-Bazoches. C'est au sein de ce secteur que l'on trouve également des cours communes.



Ce schéma d'implantation a évolué au cours du temps, dès le début du XXeS. le bâti s'individualise, se positionne ne retrait des voies et des limites séparatives. L'exemple des constructions présentes le long de la RN 4 en est l'illustration.





Le modèle de la villa s'inscrit dans le paysage urbain de la commune et perdure aujourd'hui sous une forme moins emblématique au travers du bâti récent.

Les constructions récentes sont quant à elles caractérisées par un habitat individuel de type pavillonnaire, qui en tentant de conserver une certaine harmonie de forme avec le bâti ancien a cependant perdu ses caractéristiques principales en termes d'implantation tant par rapport aux voies publiques qu'aux limites séparatives. Les nouvelles constructions s'implantent en retrait des différentes limites.



## 2.2. Des éléments bâtis remarquables



Au-delà de certains éléments bâtis emblématiques comme l'Eglise Saint Denis classée Monument Historique, la commune a conservé les traces d'un patrimoine rural ancien qui aujourd'hui enrichissent le cœur de bourg.



La halle datant du XVI<sup>e</sup>S. offre à la commune un statut commercial, privatisé au lendemain de la révolution elle est aussitôt donnée à la commune.



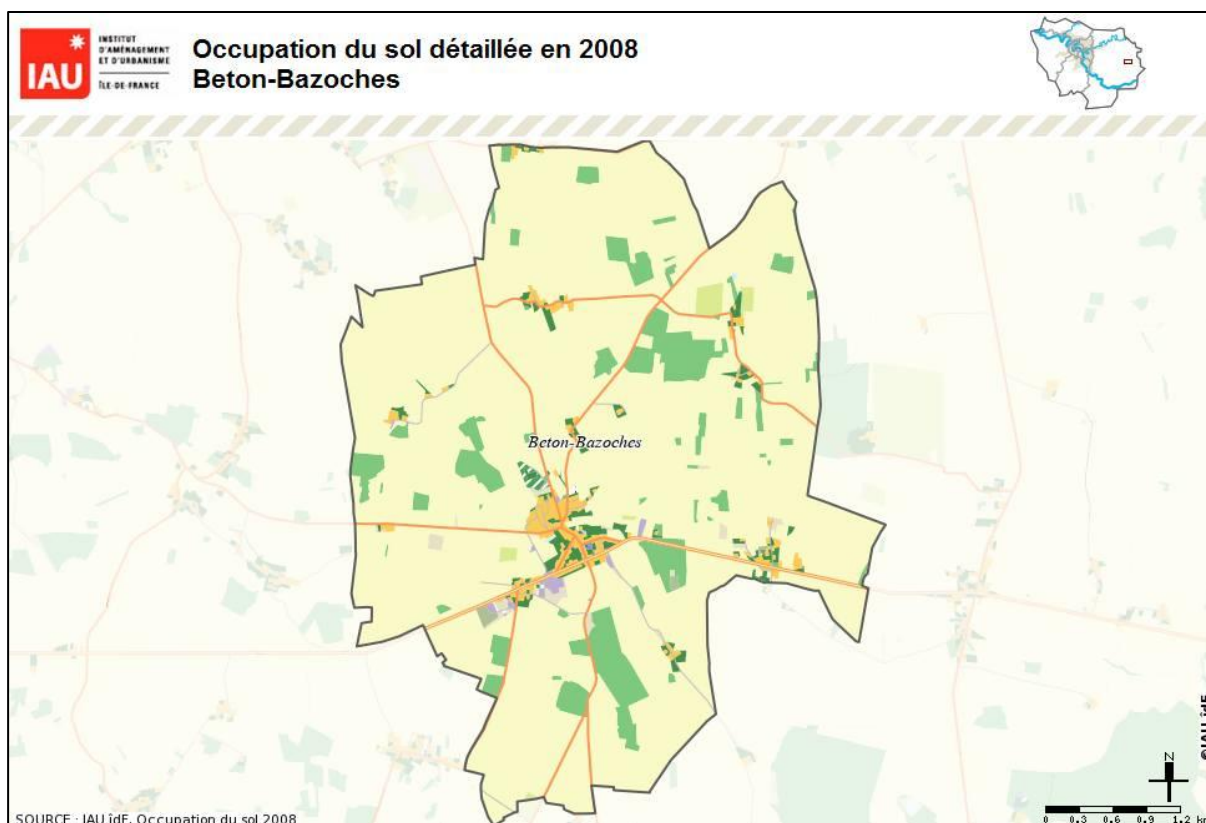
Elle comprend aujourd'hui une salle de réunion et d'exposition et l'antenne touristique de l'office de tourisme en période estivale.

Le lavoir en bordure de l'Aubetin, mais également le pressoir à pommes sont des éléments qui concourent au patrimoine local qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

## E. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

### 1. ETAT DES LIEUX

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols à l'échelle de la commune est basée sur les données fournies par l'IAURIF grâce à un ensemble de cartographies matérialisant les évolutions de l'occupation des sols basé sur la base MOS (Mode d'occupation du sol).



1	Bois ou forêts
2	Grandes cultures
3	Autres cultures
4	Eau
5	Autre rural
<b>Rural</b>	
6	Parcs ou jardins
7	Sports (espaces ouverts)
8	Tourisme et loisirs (espaces ouverts)
9	Terrains vacants
<b>Urbain ouvert</b>	
10	Habitat individuel
11	Habitat collectif
12	Habitat autre
13	Activités économiques et industrielles
14	Entrepôts logistiques
15	Commerces
16	Bureaux
17	Bâtiments ou installations de sport
18	Equipements d'enseignement
19	Equipements de santé
20	Cimetières
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs
22	Autres équipements
23	Transports
24	Chantiers

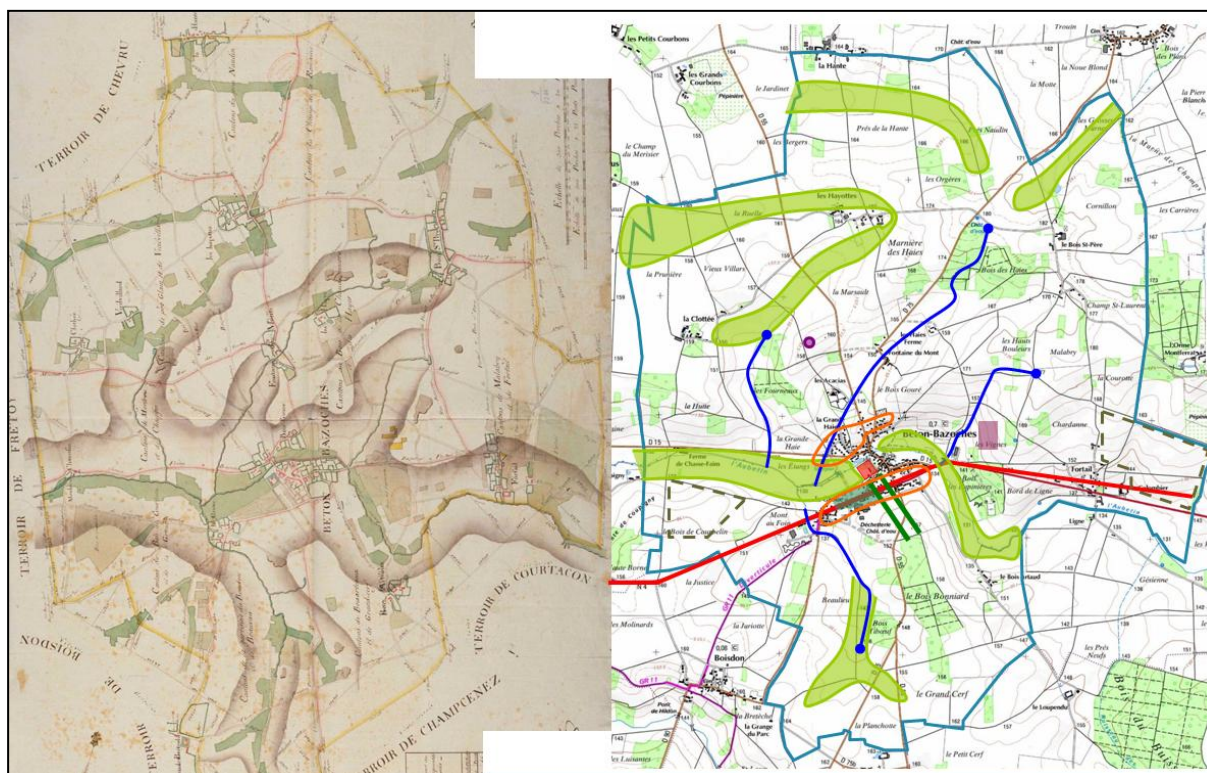
*Cette base est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, il est un outil de suivi et d'analyse du territoire francilien. L'IAU Ile-de-France vient de terminer sa mise à jour 2008.*

*Chaque mise à jour est établie à partir d'une couverture photographique aérienne complète de l'Île-de-France et de diverses sources d'information complémentaires (fichiers administratifs, informations adressées par les communes, etc.).*



## 2. STRUCTURE ET EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

### 2.1. Evolution et persistances



le territoire communal a connu de nombreuses évolutions au fil du temps. Si le caractère rural et agricole a perduré au fil du temps, les évolutions structurelles de l'agriculture et l'implantation de la route nationale ont sensiblement modifié la physionomie du territoire.

Les nombreuses prairies qui occupaient tous les bas-fonds ont aujourd'hui disparu, remplacées par les terres cultivées, cette évolution est due à l'abandon de l'élevage et au développement du drainage, de même pour les vignes. Par ailleurs des ensembles boisés d'importance (Bois de Fortail, Bois de Coubelin) ont également disparu.

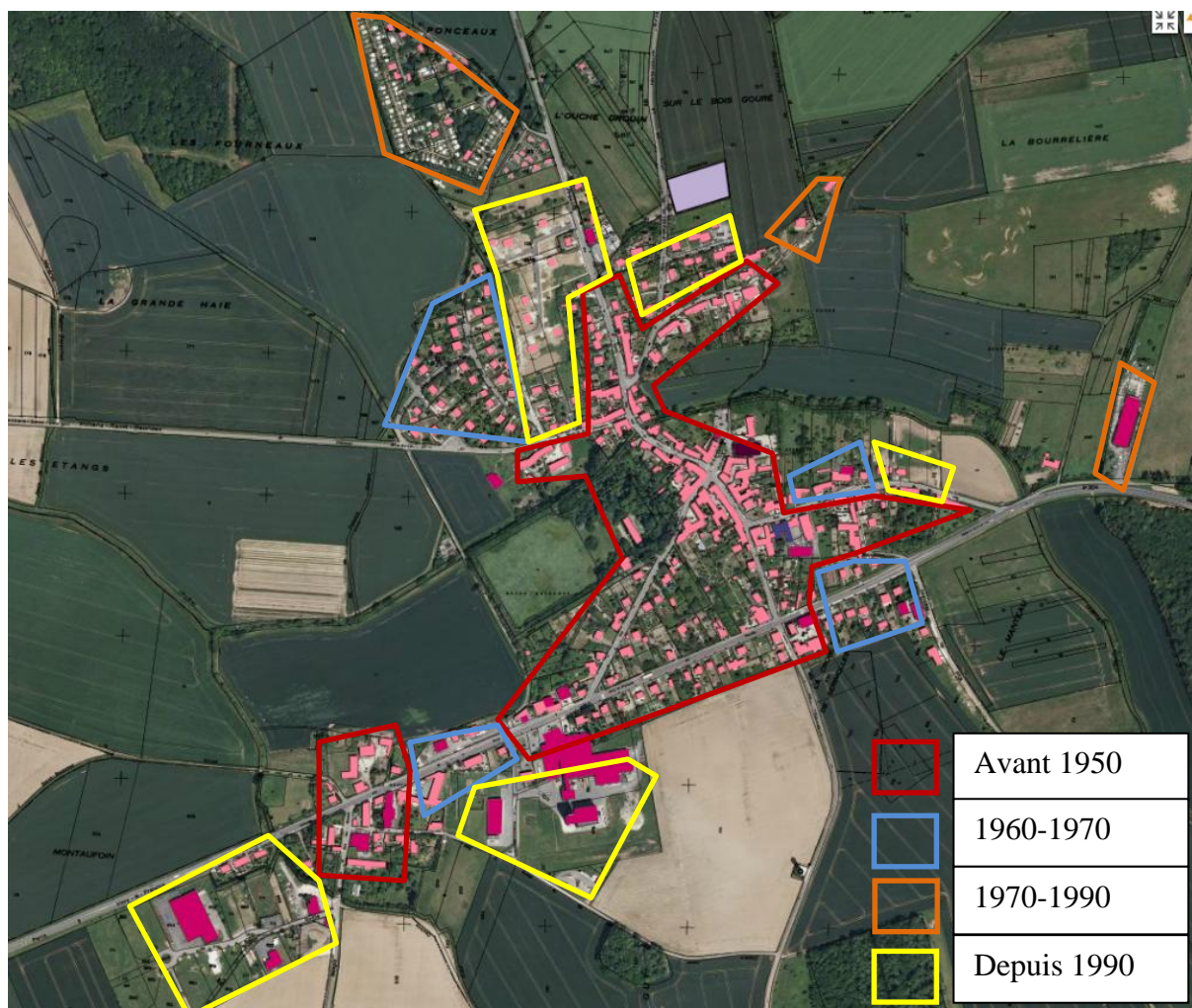
Le tracé de la nationale 4 a conduit à un développement du bourg le long de cet axe conduisant à une liaison urbaine continue entre le bourg et le hameau de la Croue, la création de cet axe et les contraintes de la vallée de l'Aubetin ont également conduit à un développement de l'urbanisation à flanc de coteau au Nord du village. Ce tracé a également entraîné la suppression de l'allée cavalière qui menait au château.

### 2.2. Analyse détaillée

Comme cela l'a été mentionné dans les paragraphes précédents la trame urbaine de la commune a connu une évolution importante, avec un étalement urbain marqué. Si dans un premier temps les extensions de l'urbanisation se sont sensiblement faites en appui sur la RN 4, au fil du temps le développement s'est orienté au Nord du bourg.

Ce n'est qu'à partir de la fin des années 60 que la trame urbaine connaît une extension notable, ces extensions ont essentiellement concerné la partie Nord de l'Aubetin, avec le développement de secteur d'habitat pavillonnaire, alors que la partie Sud en raison de la contrainte liée à la

Route Nationale a connu un développement plus tardif essentiellement lié au développement des activités économiques (extension de l'emprise de la coopérative et création de la zone d'activités de la Noëlle.



L'analyse des évolutions des formes de l'occupation de l'espace est basée sur l'analyse des photographies aériennes de l'IGN.

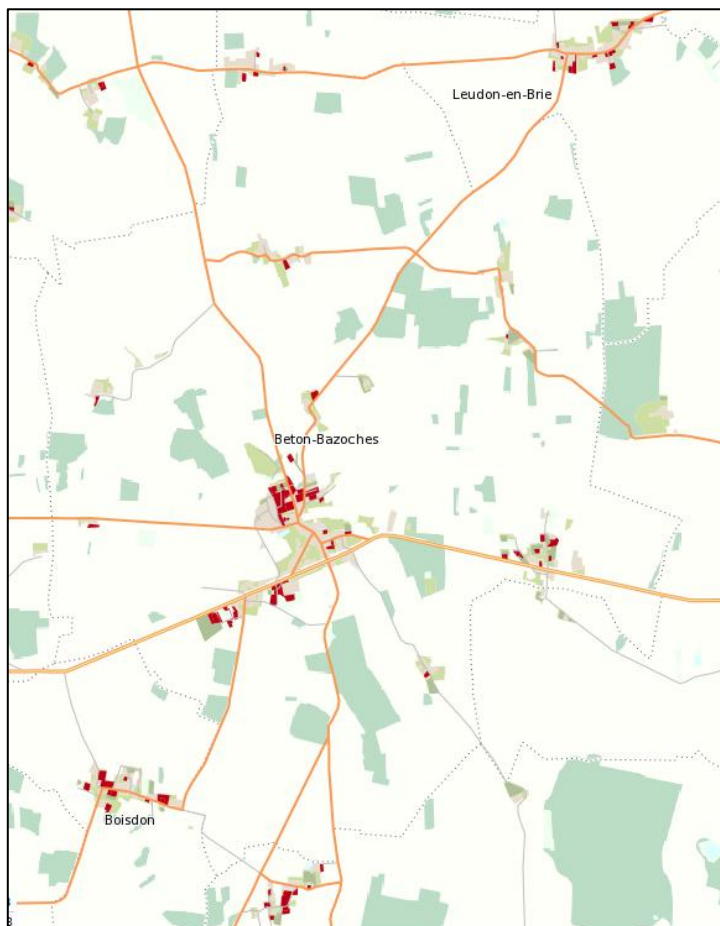
### **3. EVOLUTIONS RECENTES : APPARITIONS/DISPARITIONS**

#### 3.1. Cadre général

L'analyse des évolutions des modes d'occupation des sols, s'appuie sur les bases de données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France, ces bases permettent de dresser l'inventaire de ces évolutions depuis le début des années 80.

Les principales évolutions concerne le développement des espaces construits (à vocation d'habitat et d'activités) et des espaces adjacents (jardins,...). A l'échelle de Beton-Bazoches entre 1982 et 2008, les espaces urbains construits (habitat et activités) ont progressé de l'ordre de 8,63 ha espaces auxquels il convient d'ajouter les parcs et jardins et espaces de sports et de loisirs pour une emprise globale de 3,7 ha.



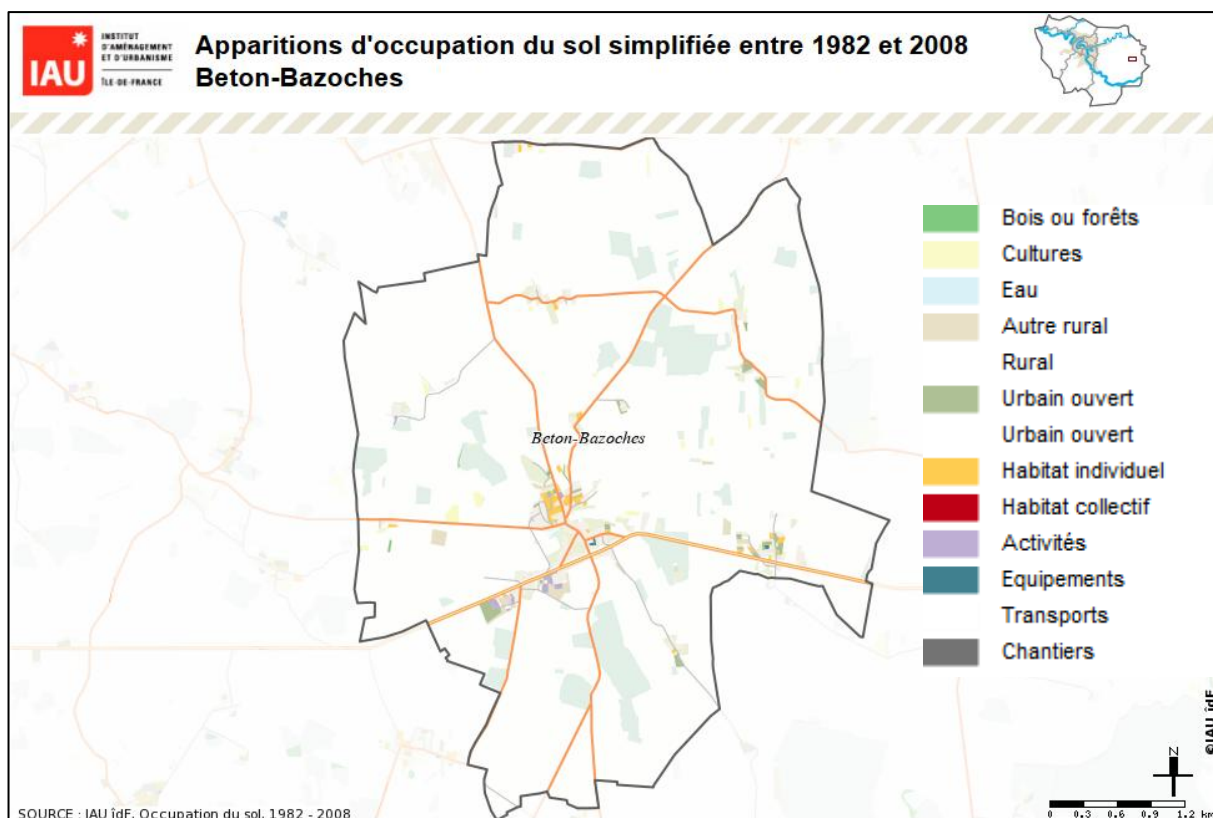


L'extension des espaces urbains même si elle se concentre principalement sur le bourg concerne également les hameaux, en particulier Fortail qui bénéficiait dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols d'un classement permettant le développement de l'urbanisation.

Cette illustration n'est cependant pas exhaustive et ne comprend pas par exemple l'extension complète de la zone d'activités située le long de la Route Nationale 4.

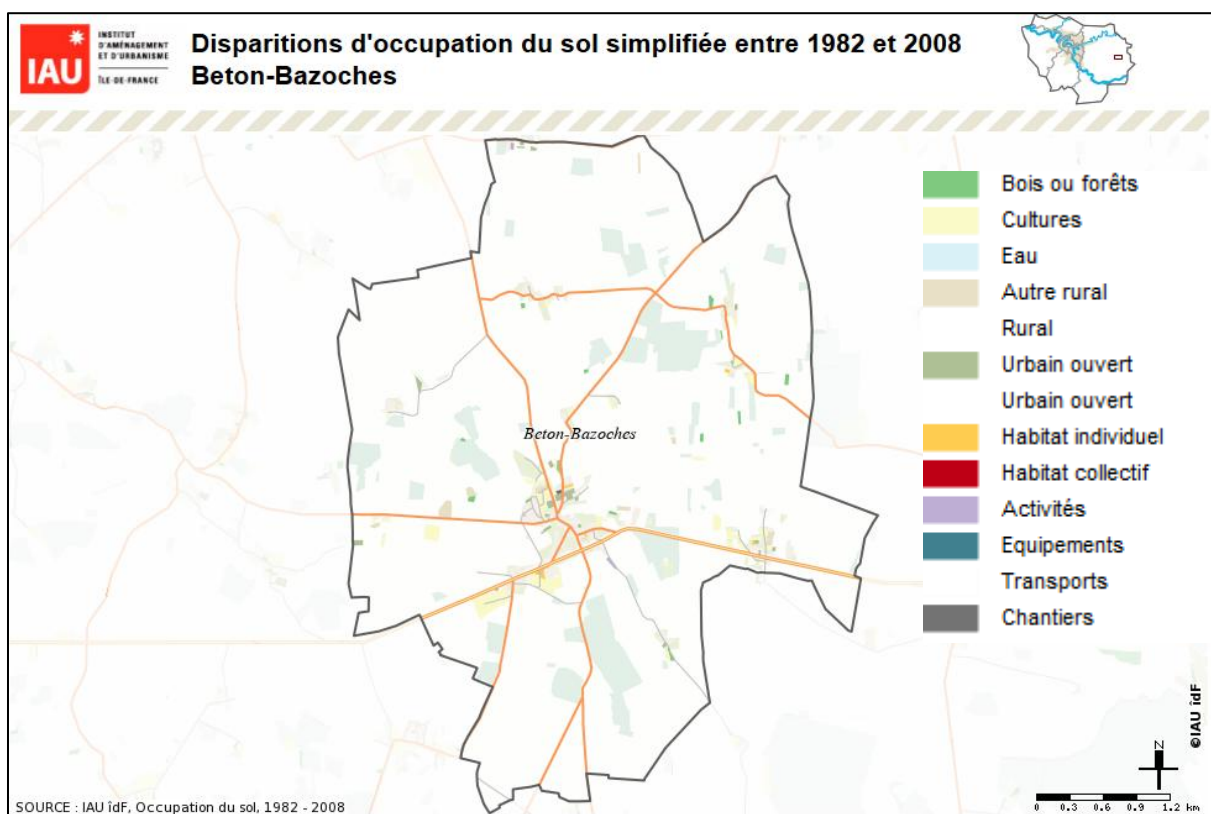
Il convient de noter que les espaces adjacents aux constructions (parcs et jardins,...) représentent une emprise globale de 32 ha qui est à mettre en corrélation avec les 39 ha de zones urbaines.

### 3.2. Apparitions/Disparitions : bilan 1982-2008



Les principales apparitions au cours de la période 1982-2008 sont le fait de l'extension de l'habitat individuel qui a progressé de l'ordre de 5,93 ha sur la période permettant la création de 95 nouveaux logements, soit un ratio moyen de 624 m<sup>2</sup> par logement créé.

A ces espaces construits il convient d'adjoindre les espaces dévolus au développement des activités économiques et surtout les espaces complémentaires à l'habitation (parcs jardins, urbains non construits) qui représentent respectivement 2,24 ha et 1,30 ha. A cette consommation il convient d'ajouter les emprises incluses dans la zone de développement économique non construites au moment de l'élaboration de cette cartographie.



Les deux cartographies (complétées par le tableau ci-après) présentées ci-dessus illustrent avec précision les mutations intervenues au cours des trente dernières années sur le territoire communal de Beton-Bazoches, en valeur absolue se sont les terres agricoles qui ont le plus régressées. Cette diminution de l'ordre de 25,04 ha s'est faite pour 11,5 ha au bénéfice d'autres cultures qui pour autant ne remettent pas en cause le caractère agricole des terrains concernés.

Par contre d'autres formes d'évolution induisent une perte nette de terres arables, en raison de changements qu'elles opèrent.



type d'occupation	1982	1987	1990	1994	1999	2003	2008	variation 1982-2008	Evolution 1982-2008
Bois ou forêts	157,10	156,99	156,65	156,42	155,73	155,73	155,01	-1,33%	-2,09
Grandes cultures	1576,21	1574,1	1575,95	1578,23	1563,65	1564,65	1551,17	-1,59%	-25,04
Autres cultures	0,29	2,36	0	0,45	6,85	2,6	11,79	3965,52%	11,50
Eau	0,33	0,33	0,33	0,33	0,66	0,66	0,71	115,15%	0,38
Autre rural	7,53	6,82	6,82	4,06	10,64	12,49	11,58	53,78%	4,05
Parcs ou jardins	31,07	30,65	30,79	30,41	31,15	31,43	32,37	4,18%	1,30
Sports (espaces ouverts)	0,78	0,92	0,92	0,87	0,96	1,21	3,18	307,69%	2,40
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	3,32	3,32	3,32	3,69	3,06	3,06	3,06	-7,83%	-0,26
Terrains vacants	0,89	0,51	0,15	0,15	0	0	0	-100,00%	-0,89
Habitat individuel	33,12	33,96	34,44	34,96	35,88	36,54	39,05	17,90%	5,93
Activités économiques et industrielles	3,66	4,13	4,13	4,72	5,03	5,68	5,9	61,20%	2,24
Bâtiments ou installations de sport	0	0	0	0	0,13	0,13	0,13	0,00%	0,13
Equipements d'enseignement	0,06	0,06	0,06	0,24	0,29	0,29	0,29	383,33%	0,23
Cimetières	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,00%	0,00
Autres équipements	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,00%	0,00
Transports	8,86	8,86	8,86	8,86	8,94	9,13	9,13	3,05%	0,27
Chantiers	0,16	0,38	0,97	0	0,41	0	0	-100,00%	-0,16

La diminution nette de terres agricoles sur la période est donc de 13,54 ha toutes formes d'occupation de l'espace confondues et de 2,09 ha pour les bois et forêts.

La régression moyenne annuelle des espaces naturels et agricoles de la commune sur la période 1982-2008 a donc été 5200m<sup>2</sup>.

Cette réduction des terres agricoles s'est faite de la façon suivante :

- Autre rural : 13 %
- Parcs ou jardins : 8 %
- Sports (espaces ouverts) : 15 0%
- Habitat individuel : 37%
- Activités économiques et industrielles : 27%

## F. RISQUES ET NUISANCES

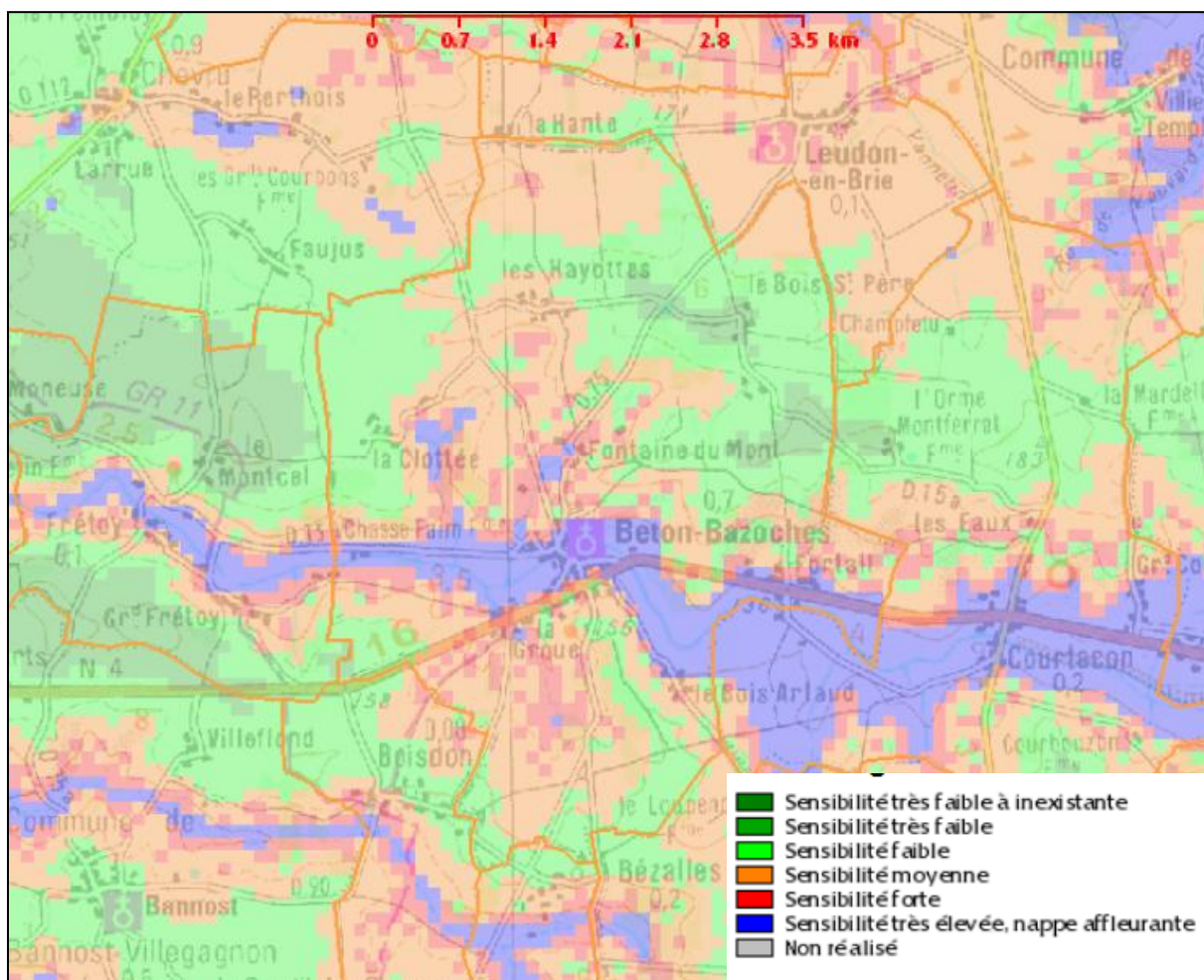
### 1. RISQUES NATURELS

#### 1.1. Risques inondations

Le territoire communal n'est pas concerné par des risques naturels d'importance. L'Aubetin est potentiellement sujet à des crues mais celles-ci restent de faibles ampleurs et n'affectent que très ponctuellement la commune.

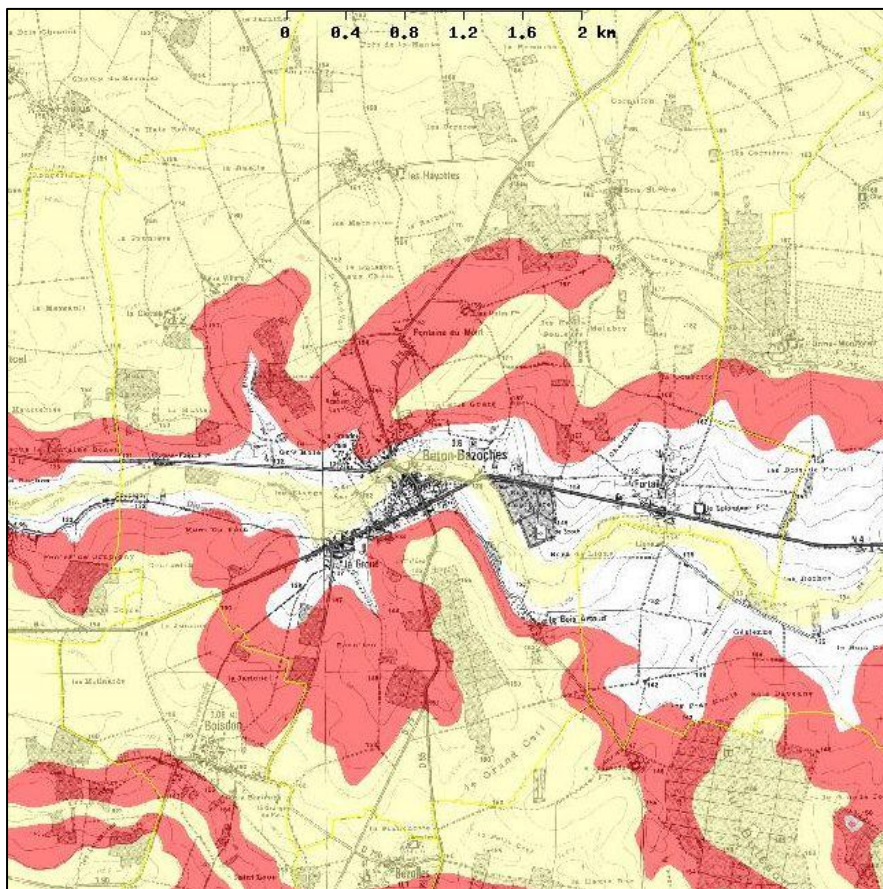
#### 1.2. Remontée de nappes

La commune est concernée par l'aléa remontée de nappe sur l'emprise de la vallée de l'Aubetin.



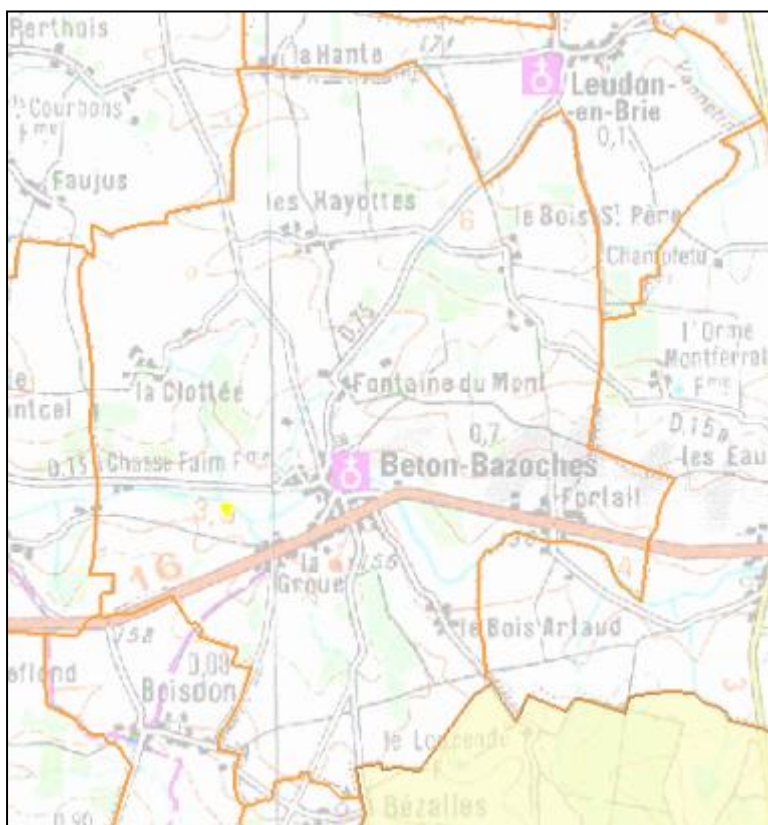
Cet aléa concerne essentiellement les parties déjà bâties de la commune et n'est pas de nature à générer des contraintes fortes quant au développement de l'urbansiation dans certains secteurs.

### 1.3. Aléas retrait-gonflement des argiles



La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, cet aléas est faible à fort en fonction des secteurs de la commune.

Une partie du bourg est directement concernée par cet aléa qui peut induire des contraintes en termes de construction.



### 1.4. Cavités

Le territoire communal est concerné par une cavité naturelle située au lieu dit « Les Etangs ».

## **2. RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **2.1. Infrastructure de transport terrestre**

La Route Nationale 4 est classée au titre des infrastructures de transports terrestres et l'important trafic qui transite par la commune soumet cette dernière à un risque potentiel d'accident.

### **2.2. Installations classées**

La commune de Beton-Bazoches est également concernée par les périmètres de danger de la Coopérative Agricole de Beton-Bazoches ; en effet certains de ses silos sont soumis à déclaration au titre de la nomenclature des installations classées.

## **3. NUISANCES ET CADRE DE VIE**

La principale nuisance à l'échelle de la commune est la traversée du bourg et du hameau de Fortail par la Route Nationale 4. En effet c'est un flux quotidien de plus de 10000 véhicules qui quotidiennement traversent la commune avec une part importante de poids lourds. Ce trafic est en hausse constante conduisant à une rupture dans le tissu urbain entre les parties Nord et Sud de l'agglomération de Beton-Bazoches.

La Route Nationale 4 fait l'objet d'un classement au titre des infrastructures de transports terrestres et un arrêté préfectoral définit les prescriptions acoustiques à respecter aux abords de cette voie bruyante.





## **G.ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

La commune de Beton-Bazoches est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 relative à la protection des monuments historiques et concerne l'église de Beton-Bazoches
- EL7 relative aux servitudes d'alignement qui s'applique sur certaines portions des RD 15, RD 55 et RD 75 dans la traversée de Beton-Bazoches et à la RD 75 dans sa traversée de Fontaine DU Mont.

### **2. DOCUMENT D'ORDRE SUPERIEUR**

#### 2.1. SCoT

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence le schéma directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013, le projet communal se doit de respecter les principes et dispositions de ce document en terme de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux.



Beton-Bazoches est identifié au titre des Bourgs Villages et Hameaux pour lesquelles il est prévu une extension modérée, avec un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain existant, en cohérence avec des objectifs de densification.

L'objectif de croissance pour ces bourgs, villages et hameaux est à l'horizon 2030 une extension de l'urbanisation limitée à 5 % de l'espace urbanisé communal. Cet espace est calculé de la façon suivante :

A noter cependant que la Provinois réfléchit à l'élaboration d'un SCoT qui comprendrait les emprises des anciens schémas Directeur de Provins et Bassée-Montois.

## 2.2. SDAGE Seine-Normandie

### 2.2.1. Rappel

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.122-1 du code de l'urbanisme), les **plans locaux d'urbanisme** (PLU, art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

### 2.2.2. Les orientations fondamentales

Le SDAGE Seine-Normandie - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

En 2000, l'adoption de la directive cadre sur l'eau (DCE) sur l'eau a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les états membres à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux côtières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE fixe ainsi les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la DCE, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau etc.)

- 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 et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

### **3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES**

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

### **4. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

#### 4.1. Cadre réglementaire

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Ile de France est en cours d'élaboration quand s ce document sera approuvé les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) devront prendre en compte ces documents.

Indépendamment de l'approbation de ce document le Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer la prise en compte des trames vertes et bleues.

## 4.2. Contexte local

Les enjeux et objectifs du SRCE à l'échelle de la commune sont présentés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, l'objectif principal étant la revalorisation de la continuité écologique que constituent l'Aubetin et ses abords.

## 5. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Seine et Marne a adopté son Plan Climat en séance publique en avril 2012 ; ce document stratégique doit répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

## 6. SCHEMA REGIONAL DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

L'Ile-de-France s'est engagée résolument dans la mise en œuvre des orientations fixées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dénommée loi "Grenelle 2" portant engagement national pour l'environnement. Celle-ci prévoit, en particulier, l'adoption d'un **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** et d'un **Schéma Régional Éolien (SRE)**, après consultation et mise à disposition du public. Ce document a été arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012.

**Le SRCAE d'Ile-de-France** fixe les grandes orientations stratégiques du 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.

Il sera déterminant pour aider les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants à élaborer leur Plan Climat Énergie Territorial (PCET), ainsi que pour orienter l'action des acteurs publics et privés sur le territoire.

**Le SRE francilien** identifiera les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en particulier du "grand éolien" compte tenu, d'une part, du potentiel et, d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Il établira la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables qui pourront accueillir des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE), prévues par l'article L. 314-9 du Code de l'environnement, ainsi que des recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement des projets.

En cohérence avec les orientations du futur SRCAE, le SRE francilien proposera un cadre de développement de l'énergie éolienne ambitieux, qualitatif, lisible et partagé par les différents acteurs du territoire.

Le projet de schéma francilien est élaboré depuis juillet 2012 sous la co-présidence du Préfet de région et du Président du conseil régional dans l'esprit de concertation et de gouvernance du Grenelle de l'environnement, avec les représentants des collectivités territoriales, acteurs économiques, associations environnementales et de consommateurs. Une consultation publique est organisée du 20 juillet au 20 septembre 2012.

Le projet de schéma comporte un état des lieux régional avec un bilan énergétique présentant les consommations finales des différents secteurs et la production des énergies renouvelables et de récupération, un inventaire des émissions directes de Gaz à Effets de Serre (GES) et un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques.

Il comprend également des évaluations sur les potentiels d'économies d'énergie et les gains d'émissions de GES correspondants, sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, sur la qualité de l'air et sur la vulnérabilité aux effets du changement climatique.

Enfin, le schéma propose des objectifs et orientations sur :

- la réduction des émissions de GES portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique,
- la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles",
- le développement des énergies renouvelables. Le schéma régional éolien constituera une annexe du SRCAE,
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

## **7. COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Le département de Seine et Marne a créé un Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique, structure départementale dédiée à l'aménagement numérique du territoire.

Le département a également mis en place un projet de Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du territoire seine-et-marnais qui vise les par la création d'un bouclage du réseau de fibre optique les objectifs suivants traiter par phase successives :

- Au moins 28 % des foyers raccordables sous 3 ans
- Au moins 45 % des foyers raccordables sous 5 ans



- Au moins 66 % des foyers raccordables sous 10 ans
- Au moins 99 % des foyers raccordables sous 20 ans

## **8. PERIMETRES MINIERES**

Le territoire de Beton-Bazoches est concerné par les périmètres miniers suivants :

- Concession de MALNOUE accordée à VERMILLON REP (14/08/2038)
- Permis de recherche "Saint Just en Brie" accordée à VERMILLON REP (06/07/2013)
- Permis "Leudon en Brie" accordé à TOREADOR ENERGY France (08/07/2012)

Ces périmètres sont reportés sur un document annexe au dossier de PLU.

## **9. ARCHEOLOGIE**

Les dispositions de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme restent applicables et la DRAC doit être consulté pour tous installations, constructions, travaux et aménagements affectant le sous-sol.

Pour information, **Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive**

Art. 1er - Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Art. 2 - Les mesures mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> sont prescrites par le préfet de région. Toutefois, lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre I<sup>er</sup> du décret du 27 mai 1994 susvisé.

Art. 3 - Pour l'application du présent décret, sont dénommées :

- a) « Aménageurs » les personnes qui projettent d'exécuter les travaux ;
- b) « Opérateurs » les personnes qui réalisent les opérations archéologiques.

Entrent dans le champ de l'article 1<sup>er</sup> :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article 5 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;
- b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code.

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

Art. 4 - Entrent dans le champ de l'article 1er :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article 5 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;

b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;  
c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;  
d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code.

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux énumérés ci-après :

a) Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article 5. Les travaux mentionnés aux cinq alinéas précédents doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région.

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

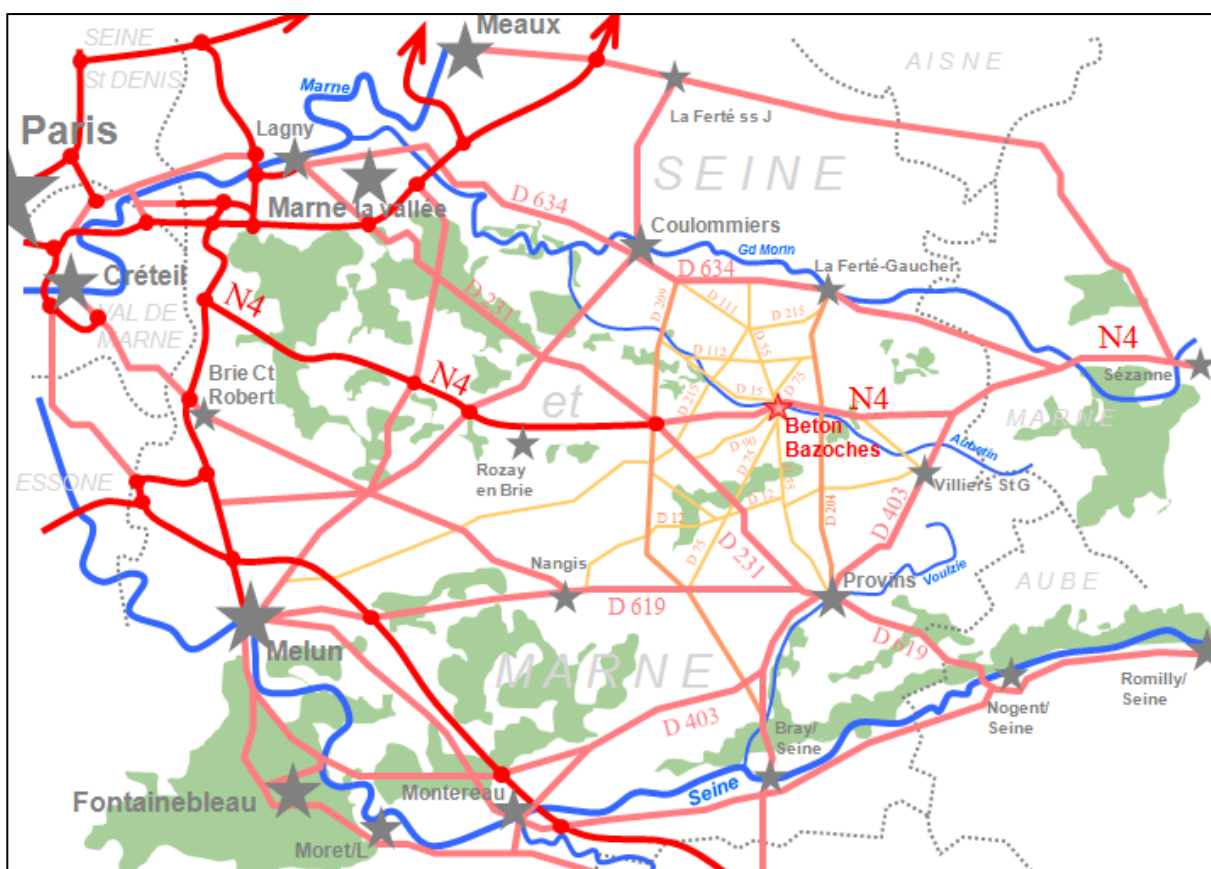
6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine. Entrent également dans le champ de l'article 1er les opérations mentionnées aux articles 6 et 7.



# JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PROJET COMMUNAL

## A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Marquant la limite Nord du Pays Provinois, à mi chemin entre Provins et Coulommiers, la commune de Beton-Bazoches, pole secondaire à l'échelle de l'Est Seine et Marnais bénéficie d'un positionnement intéressant le long de la Nationale 4 au cœur du plateau Briard.



La trame urbaine de la commune composée du bourg de Beton-Bazoches et de nombreux hameaux et écarts est fortement conditionnée par la route nationale 4 qui traverse suivant un axe Est-Ouest le finage communal marquant de son empreinte l'organisation du territoire.

Commune agricole, Beton-Bazoches s'inscrit progressivement depuis les années 80 dans une périurbanisation progressive, qui marque toute la frange Est de la Seine et Marne. La population communale a fortement évolué au cours des trente dernières années par l'installation de nouveaux habitants continuant à effectuer quotidiennement des déplacements vers l'agglomération parisienne.

Beton-Bazoches connaît depuis les trente dernières années un développement démographique et urbain relativement important. Ce développement est pour partie due à l'attractivité qu'exerce la commune, celle-ci bénéficie en effet d'une trame commerciale et de services à la population

permettant de répondre aux besoins courants, mais également à son positionnement le long d'un axe structurant permettant de rejoindre l'agglomération parisienne.

Malgré ces évolutions récentes, la commune a su conserver un caractère rural marqué avec une agriculture dynamique, et des milieux naturels qui sans être remarquables n'en présentent pas moins un intérêt environnemental.

Fort de ces différents constats et des faiblesses ponctuelles qui affectent son territoire, la municipalité de Beton-Bazoches souhaite s'attacher à mettre en œuvre les conditions de son développement tout en s'assurant du maintien de son caractère rural et de la préservation de ces milieux naturels et agricoles.

## **B. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1. OBJECTIFS COMMUNAUX PREALABLES**

Présentés de façon détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les objectifs communaux préalables à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme se sont axés sur les points suivants :

- Prévoir un développement cohérent et organisé
- Organiser et hiérarchiser le développement en cohérence avec la taille de la commune et la capacité des équipements
- Préserver le caractère rural et agricole de la commune et de son territoire
- Préserver les espaces paysagers, naturels et agricoles
- Anticiper les besoins en termes de développement économique
- Assurer la préservation des éléments patrimoniaux de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme doit être l'outil à même de permettre à la commune de Beton-Bazoches d'anticiper les besoins en termes de développement démographiques, de mobilisation du foncier tant pour l'habitat, le développement économique que la valorisation du cadre de vie

Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques, naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement cohérent et organisé.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins d'équipements et les fonctionnalités futures ; cependant ce développement se devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

La politique communale peut être synthétisée au travers de deux axes clés :

#### **POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT et D'URBANISME : MAITRISER/ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ET PRESERVER LE CADRE DE VIE**

- Définir un **développement en cohérence** avec le fonctionnement de la commune, en privilégiant le remplissage des trous dans le tissu urbain



- Prévoir une **évolution** de la trame bâtie dans une logique de **cohérence et d'organisation** (zone d'urbanisation bloquées et encadrées par des principes d'aménagement)
- **Valoriser** le centre bourg
- Valoriser le positionnement de la commune à l'échelle du Pays provinois en termes de développement économique
- Assurer la **mise en valeur des éléments emblématiques** de la commune (vallée de l'Aubetin, site du Château, ...)
- Inscrire le projet communal dans une démarche de Développement Durable

## **POLITIQUE DE PRÉSERVATION ET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS**

- Préserver/favoriser le maintien de la **vocation agricole** de la commune
- Définir les **conditions d'évolution** des écarts à la commune sur le principe du **développement restreint** limitant le mitage
- Identifier les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur**

## **2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX**

### 2.1. Habitat

La commune de Beton-Bazoches connaît une progression continue de son parc de logements depuis le milieu des années 80. La mise en œuvre du projet communal va s'appuyer sur un scénario potentiel basé sur une croissance continue cohérente de la population communale.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 1% par an qui nécessiterait la création d'environ 60 à 80 logements à l'horizon 2030 soit une progression moyenne annuel de 3 à 4 logements.

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans un premier temps sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain.

Dans ce cadre le périmètre de la zone urbaine se doit d'être ajusté pour correspondre à la réalité des dessertes et des viabilisations. Certains secteurs non desservis ou difficilement accessibles se devront d'être exclus de la zone à construire et se verront définir un zonage plus adapté à vocation de jardins et de vergers voire agricole.

Une logique d'anticipation est également mise en œuvre afin d'envisager un développement plus organisé au travers de la définition d'espaces d'urbanisation future à même de répondre à des projets d'aménagement plus spécifiques au travers d'opération spécifique.

### 2.2. Activités-emplois

Dans le cadre du projet communal, la volonté du projet de PLU est d'anticiper les besoins en développement à l'échelle de la communauté de communes du Provinois au regard du positionnement de la commune le long d'un axe fortement structurant à l'échelle interdépartementale.

La zone d'activités intercommunales ne disposant aujourd'hui d'aucun terrain disponible, le projet communal se doit d'anticiper ces besoins à venir en prévoyant des espaces à même de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

Dans le cadre de cette anticipation, un secteur spécifique à vocation d'accueil des activités économiques est défini en continuité de la zone d'activité existante.

La modification du profil des habitants avec de plus en plus d'actifs exerçant une activité en dehors de la commune ne doit pas obérer les possibilités locales de développement économique.

### 2.3. Equipements et services

La commune de Beton-Bazoches dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements et de services, dans ce cadre le projet de PLU ne vise pas spécifiquement à définir d'espaces spécifiques destinés à développer cette offre d'équipements et de services. Toutefois le projet de PLU a pour objectif de conforter la centralité communal, en facilitant le développement et le maintien d'une activité commerciale et de services de proximité au cœur de la trame bâtie du centre-bourg.

### 2.4. Organisation du développement urbain

Le projet communal indépendamment de la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation, a également pour objectif de définir un cadre juridique cohérent à l'échelle de l'ensemble des entités bâties qui maillent la commune.

Dans une logique globale d'organisation de l'espace et du développement, les évolutions des espaces bâtis annexes (hameaux, écarts) sont à encadrer afin de limiter le développement d'un mitage qui pourrait s'avérer fortement préjudiciable à la préservation des terres agricoles et des milieux naturels. De plus ce développement impliquerait des contraintes fortes pour la collectivité en termes d'investissement. En effet la plupart de ces espaces d'urbanisation diffuse ne bénéficient pas d'une desserte en réseau satisfaisante, et la mise en œuvre d'un développement important de l'urbanisation dans ces secteurs est de nature à obérer de façon importante les capacités financières de la commune, par l'obligation de réalisation de nombreux travaux de viabilisation susceptibles de permettre ce développement de l'urbanisation.

Dans ce cadre le projet communal se doit d'encadrer et de restreindre le développement de ces différents écarts, en cherchant à apporter un zonage adapté au contexte de chacune de ces entités.

### 2.5. Agriculture

L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace principal à l'échelle du territoire communal. Le projet communal va s'attacher à tenter de préserver au maximum à la fois les emprises agricoles mais également les exploitations présentes ; cette préservation de l'outil agronomique va s'appuyer sur un classement en zone A de l'ensemble de secteurs cultivés de la commune, à l'exception toutefois de certains espaces présentant un intérêt particulier en termes paysagers qui feront l'objet d'un classement en zone naturelle (N) ; zonage qui toutefois ne remet pas en cause le caractère agricole de ces parcelles.

Concernant les exploitations agricoles l'objectif du projet communal va également de tenter de préserver les structures existantes en s'appuyant sur un principe de limitation de l'urbanisation aux abords des exploitations existantes. En particulier les exploitations situées sur les abords de la trame urbaine.

## 2.6. Milieux naturels et biodiversité

Le territoire communal ne bénéficie pas d'espaces naturels emblématiques ayant fait l'objet d'inventaire ou de protections contractuelles et réglementaires, pour autant le projet communal se doit d'intégrer la préservation des espaces naturels ; préservation qui comprend également la prise en compte des continuités écologiques. La préservation des ilots de biodiversité que sont les différents massifs boisés présents à l'échelle du plateau agricole, le linéaire de l'Aubetin sont autant d'éléments que le PLU se doit de prendre en compte.

Cette logique de préservation et de mise en valeur des éléments naturels passe également par l'identification d'éléments spécifiques concourant à la richesse écologique de la commune, comme les mares, certains espaces de prairies ou encore la ripisylve accompagnant le cours de l'Aubetin.

Dans ce cadre le projet de PLU va avoir recours aux dispositions du code à même d'assurer la protection de ces différents espaces (article L.130-1 relatif aux espaces boisés classés, L.123-1-5§7 relatif aux éléments naturels à préserver,...)

## 2.7. Préservation et protection

Bourg rural à l'échelle du Provinois comportant un tissu bâti ancien, traversé par l'Aubetin, la richesse patrimoniale de la commune qu'elle soit historique et patrimoniale est identifiée et préservée dans le cadre du projet de PLU. L'identification des éléments bâtis mais également naturels les plus remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-15 alinéa 7 du code de l'Urbanisme va permettre d'assurer l'identification et la préservation de ces éléments participant à la richesse patrimoniale et environnementale de la collectivité.

## 2.8. Réduction des Gaz à Effet de Serre

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

## 2.9. Maîtrise de l'énergie

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

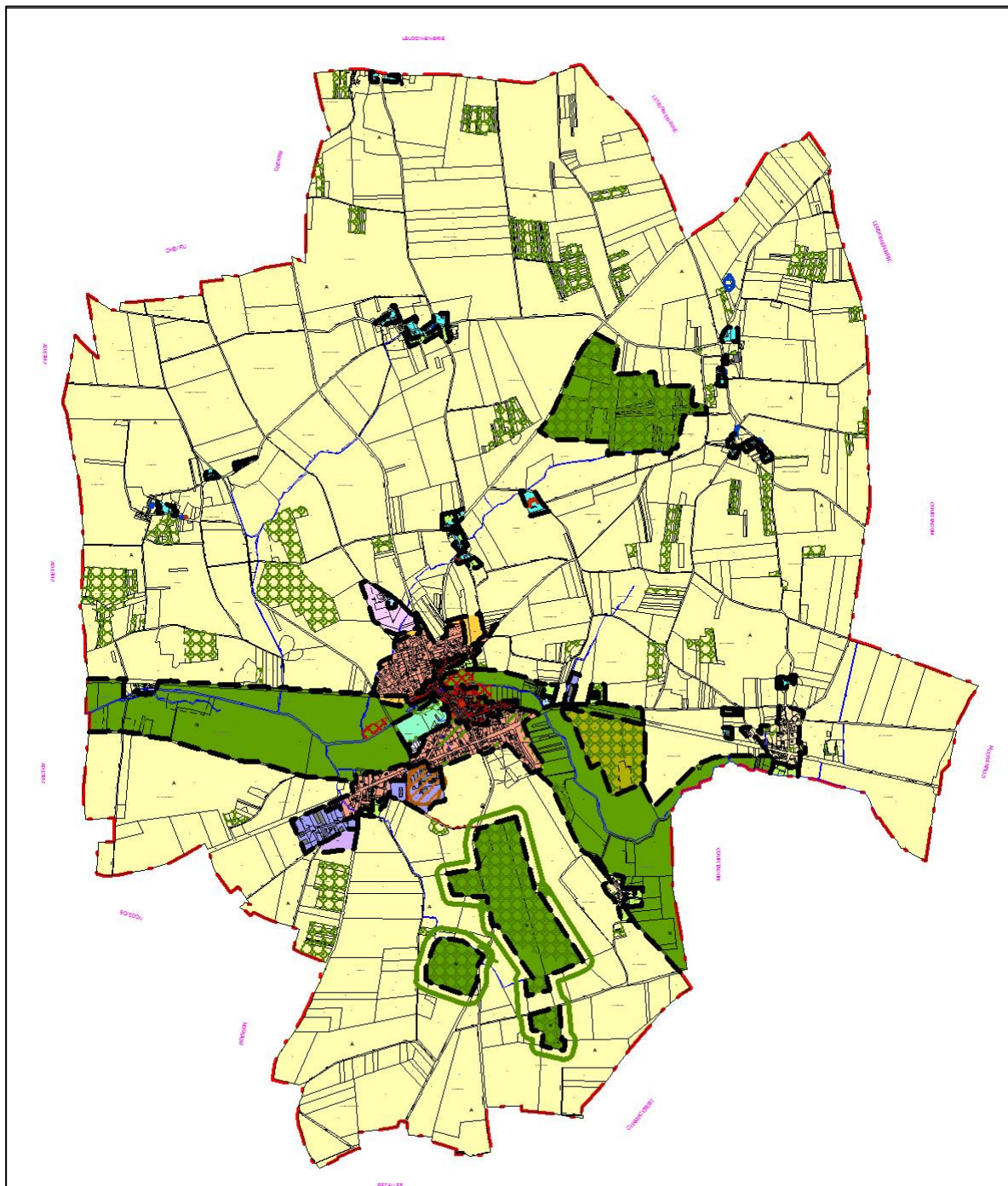
## 2.10. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications.

Dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

## **C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL**

### **1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET COMMUNAL**





## **2. PRINCIPALES ADAPTATIONS DU PROJET DE PLU : EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

L'objectif de la municipalité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est d'assurer une certaine continuité avec le Plan d'Occupation des Sols, en réajustant certains éléments de zonage qui apparaissaient comme peu adaptés à une gestion rationnelle du développement communal.

### **2.1. Organisation de la trame urbaine et développement de l'urbanisation.**

Le projet de PLU s'est attaché d'une part à définir une hiérarchisation des différentes entités urbaines, afin de permettre un recentrage du développement urbain sur le bourg dans une logique de rationalisation foncière et spatiale. Certains espaces identifiés en zone constructible ou de développement de l'urbanisation ont fait l'objet d'un déclassement, il s'agit par exemple du château et de son parc précédemment identifiés en zone urbaine, mais également de secteur de développement de l'urbanisation en particulier une zone d'extension de l'urbanisation située dans le prolongement de la rue du Bois Gouré dont la desserte s'appuyait sur un axe inadapté à accueillir un flux de circulation important.

La volonté du projet communal a été de réorganiser le potentiel de développement sur la partie nord du bourg, en considérant que la Route Nationale 4 constituait actuellement une contrainte physique importante ne permettant pas en particulier de sécuriser de manière satisfaisante les déplacements entre de part et d'autre de cet axe.

La seule évolution au droit de la partie Sud en matière d'habitat concerne le coté droit de la rue du Manteau, où une Participation pour Voie et Réseau avait été instituée.

Le développement des écarts est fortement encadrée, avec des possibilités d'évolution et de densification qui sont limitées aux hameaux de Fortail et du Bois Artaud, où des possibilités existent. Ces zones spécifiques (Uc) sont cependant limitées afin d'éviter un développement trop important. Pour les autres entités un zonage restrictif (Ah ou Nh) est défini destiné à permettre la réhabilitation et l'extension de l'existant et la transformation de certains bâtiments présentant un intérêt patrimonial spécifique (granges en pierre).

### **2.2. Préservation des espaces naturels et agricoles**

Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols sont pour partie reprises avec cependant l'intégration des éléments restrictifs liés aux différentes évolutions législatives, la zone agricole voit son caractère d'exclusivité préserver en limitant la constructibilité aux seules constructions nécessaires aux activités agricoles. Son emprise est cependant remaniée afin d'intégrer une logique de mise en valeur des paysages et des continuités écologiques, dans ce cadre la vallée de l'Aubetin fait l'objet d'un classement en zone N, ainsi que les principaux massifs forestiers.

### **2.3. Développement économique et commercial**

Le projet communal intègre le principe d'un développement économique futur par la détermination d'un espace d'extension de l'urbanisation à vocation d'activités en continuité de la zone économique intercommunale. Cette volonté de valorisation du tissu économique s'appuie également sur la mise en valeur de la diversité commerciale et de service au cœur de bourg qui contribue de manière notable à l'attractivité de la commune.

## 2.4. Transports et déplacements

L'organisation du projet communal anticipe les évolutions à venir en matière d'infrastructures. Dans ce cadre le PLU prévoit un espace boisé non protégé au droit du tracé de la future déviation de la RN 4. Cette politique de prise en compte des infrastructures a également pour objet de limiter le développement de la commune au sud de la RN 4, cet axe constituant une contrainte sécuritaire trop importante en termes de déplacement.

Le projet communal vise également à valoriser les déplacements doux à l'intérieur de la trame bâtie dans ce cadre le projet de PLU prévoit la densification de cette trame et la prise ne compte des cheminements existants dans les prescriptions d'aménagement des espaces de développement de l'urbanisation.

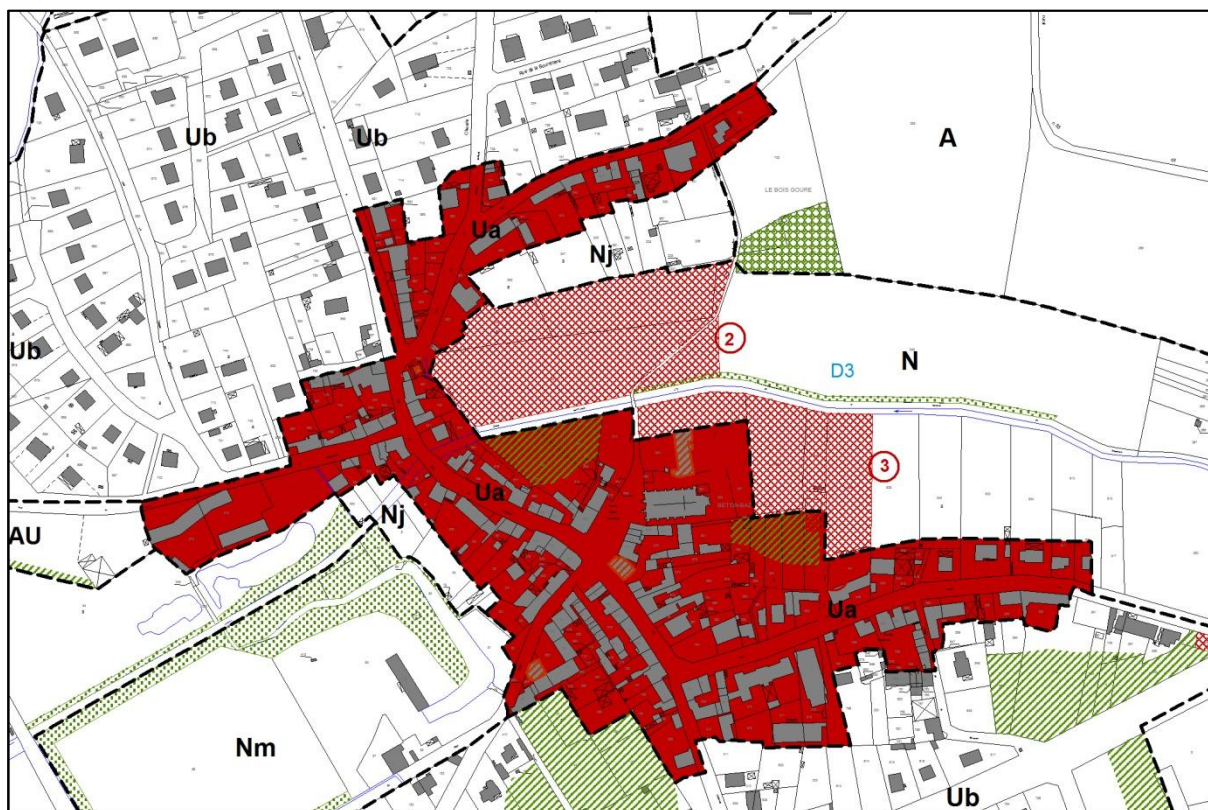
## 2.5. Loisirs et cadre de vie

Certaines dispositions du POS sont maintenues, en particulier en ce qui concerne la volonté communale d'acquérir les espaces à proximité de l'Aubetin afin de permettre la création d'un espace vert de référence au cœur du bourg.

# **3. ZONAGE ET REGLEMENT : DEFINITION ET REGLES APPLICABLES**

## 3.1. Zones urbaines

### 3.1.1. Zone Ua



La zone Ua couvre les espaces bâtis les plus anciens de la commune, caractérisée par un bâti dense le plus souvent à l'alignement des voies, elle concentre les principaux commerces et services de la commune (mairie, école,...).

Les dispositions réglementaires édictées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ont pour objet de garantir l'homogénéité de cette trame bâtie, au travers des règles de prospect en particulier. L'implantation à l'alignement des voies y est recommandée afin de conserver le caractère dense et urbain de ce centre. De nouvelles dispositions sont cependant introduites dans le cadre du PLU ; elles visent à garantir et préserver certains éléments emblématiques de la commune. Une trame spécifique identifie les espaces de jardins et de vergers qui occupent certaines parcelles qu'il convient de ne pas urbaniser.

Les implantations des constructions sont encadrées afin de limiter le développement des constructions en double rideau, de même les cœurs de jardins et de vergers présents au sein de cette trame font l'objet de restrictions en matière de construction.

Les dispositions réglementaires au sein de la zone Ua sont renforcées afin de garantir une préservation des caractéristiques du bâti, en particulier au niveau de l'article Ua 11, où une certaine homogénéité dans le traitement du bâti est exigée (couleurs et pentes de toitures,...).

Le recours à une architecture contemporaine est cependant envisageable, il en est de même pour les éléments techniques susceptibles de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Afin de conserver une cohérence dans l'organisation du bâti, les règles d'implantation définissent un recul maximal de 25 m par rapport aux limites d'emprises. Ce recul ne s'applique toutefois pas aux constructions annexes, ainsi qu'à l'extension des constructions existantes.

L'objectif est d'éviter la création d'un second rideau urbain, où de nouvelles cours communes qui posent de nombreux problèmes en termes de stationnement et de desserte sur les voies publiques.

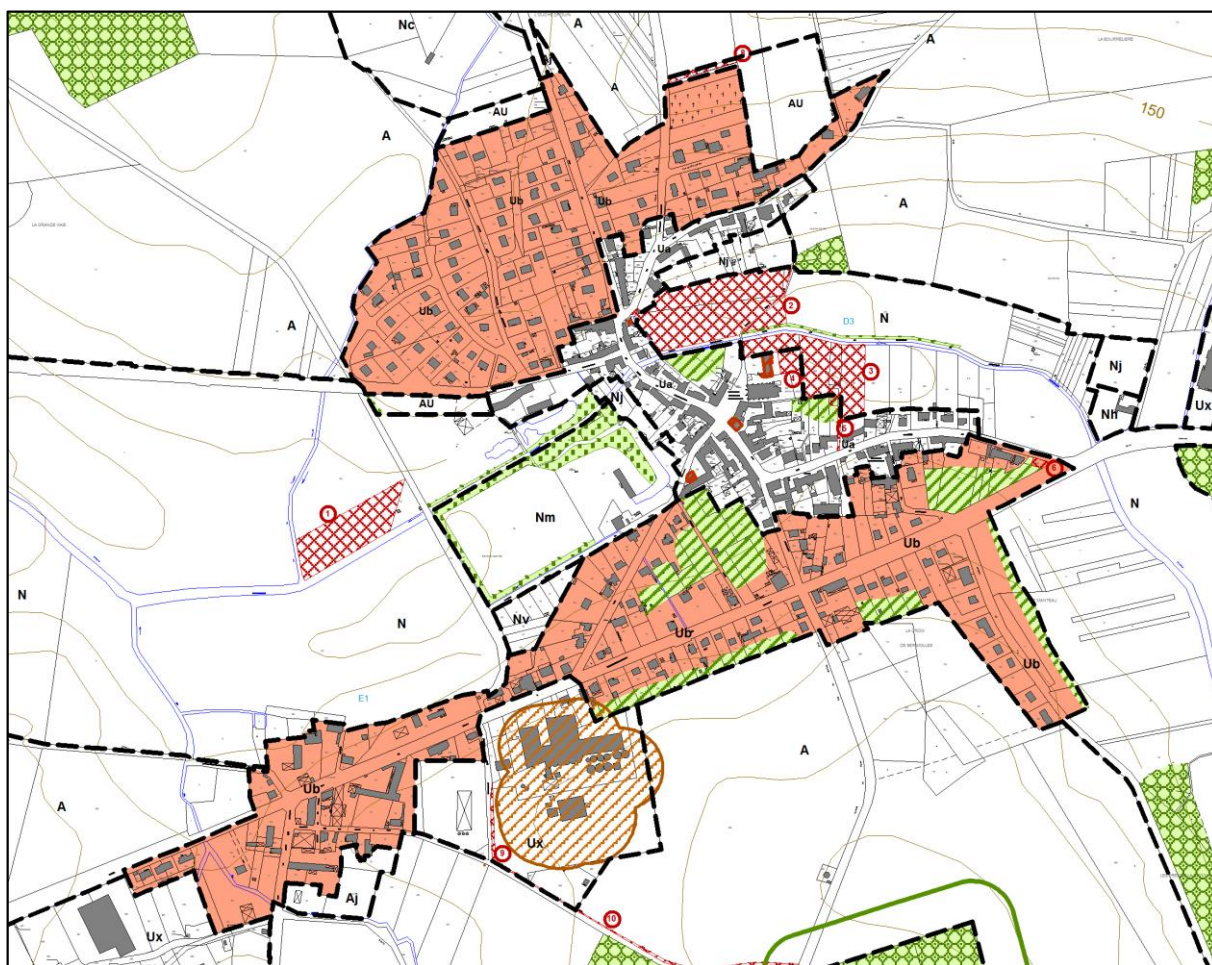
Afin de ne pas surcharger le réseau d'assainissement le traitement des eaux doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf dans le cas d'un réseau séparatif ou dans le cas d'impossibilité technique (parcelle totalement imperméabilisée par exemple).

Le stationnement est également encadré ; en effet le cœur de bourg à l'image de nombreuses communes se heurtent à une insuffisance de places disponibles. La commune tente de pallier cette insuffisance par la création d'emplacements réservés, toutefois afin d'éviter un stationnement résidentiel trop prégnant au sein des voies publiques, un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute création de logement.

### 3.1.2. Zone Ub

La zone Ub couvre l'ensemble des espaces urbanisés de la commune en dehors du tissu ancien du centre-bourg, elle couvre à la fois les constructions présentes le long de la RN 4 mais également les secteurs de développement de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement. Cette zone comprend encore quelques potentialités de constructions

Le périmètre de la zone Ub est sensiblement étendue afin d'intégrer les évolutions de la trame bâtie, dans ce cadre le lotissement des Bleuets récemment réalisé est intégré à la zone Ub, de même des anciens corps de ferme présents le long de la RN 4 qui n'ont plus de fonction agricole sont intégrés à cette zone.



Certains espaces initialement identifiés en zone constructible dans le POS ont été reclassés, il s'agit du château et d'une partie de son parc, dont les conditions de déserte et de viabilisation ne permettent pas d'envisager décemment le développement d'une urbanisation, urbanisation qui serait d'autre part préjudiciable à la qualité du site. Un zonage adapté est donc défini au droit de cette emprise afin de garantir son intégrité patrimoniale et paysagère.

De même certaines parcelles situées le long de la rue de Fontaine Du Mont (RD 75) à proximité du cimetière sont intégrées en zone Au dans la mesure où elles ne bénéficient pas d'une desserte satisfaisante à même de permettre leur urbanisation dans le cadre du présent PLU.



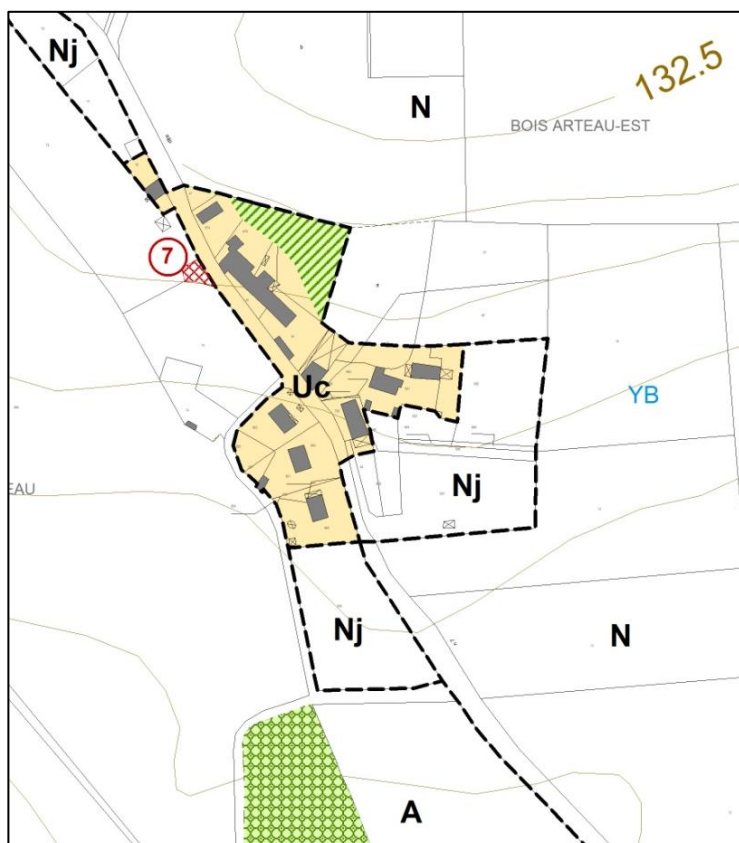
Les dispositions réglementaires de cette zone à l'image de la zone UA sont renforcées, en particulier en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, toujours dans un souci d'homogénéité des paysages urbains communaux.

Des espaces de jardins à préserver sont identifiés au sein de la zone Ub, le plus souvent accessibles par des chemins piétons ou non ouverts à la circulation automobiles, ces ensembles de jardins et d' vergers participent à l'intégration paysagère du bourg et sont tout particulièrement) à préserver. Les dispositions réglementaires limitent les occupations du sol aux annexes à l'habitation.

A l'instar de dispositions encadrant le développement urbain et l'implantation des constructions définies pour la zone Ua, les règles de prospect sont renforcées, avec un recul maximum de 30 m des voies et emprises publiques, une limitation des hauteurs,...

Les exigences en termes de stationnement définies pour la zone UA sont reconduites, avec l'obligation de créer un minimum de deux places de stationnement pour chaque logement.

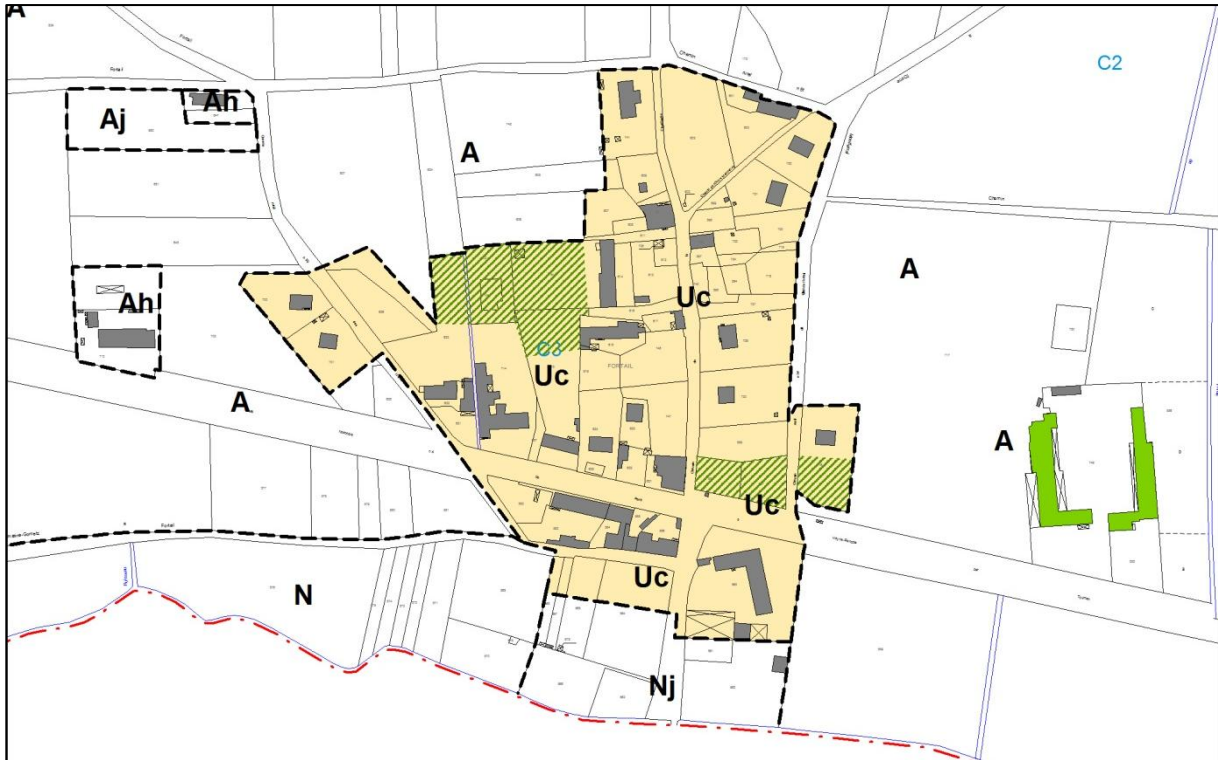
### 3.1.3. Zone Uc



La zone Uc est créée dans le cadre du présent PLU, elle concerne certains hameaux où des possibilités de densification et de développement de l'urbanisation peuvent être envisagées. Plus restreintes que la zone NB du POS, le potentiel au sein de ces espaces concernent quelques constructions.

Les dispositions réglementaires à l'instar de ce qui a été défini pour les autres zones urbaines à vocation d'habitat visent à encadrer le développement des constructions en limitant les constructions en deuxième rang aux seules annexes à l'habitation.





La zone Uc a été déterminée en fonction de la nature des hameaux concernés et des potentialités en termes de desserte et de viabilisation.

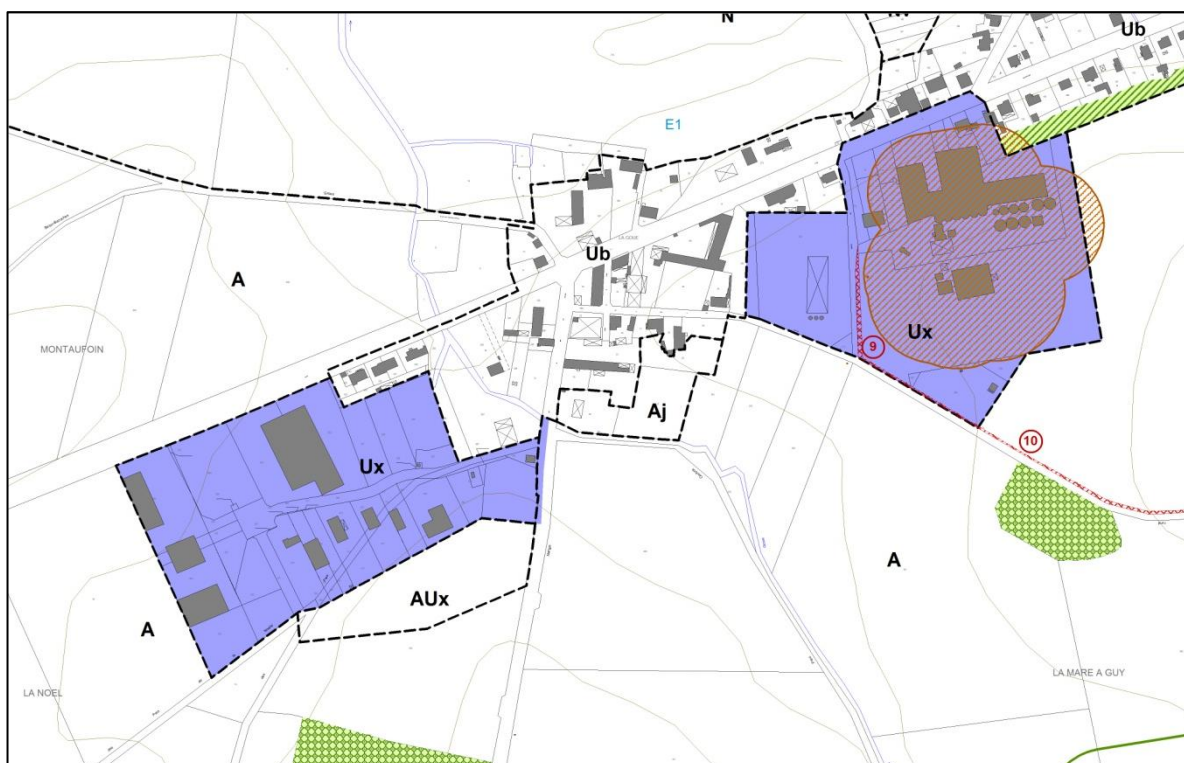
Toutefois afin d'éviter un développement trop important de ces hameaux, les espaces constructibles sont restreints.

Afin d'éviter la création de construction en double rideau, les règles d'implantation interdisent les implantations à plus de 25 m des voies et emprises publiques, de même les fonds de jardins les plus importants font l'objet d'une préservation.

Ces espaces ne bénéficient pas du raccordement aux réseaux d'assainissement communal et le traitement des eaux usées doit se faire de manière individuelle. Au regard des préconisations du SPANC et de la nature des terrains, un minimum constructible est défini afin de garantir un traitement optimum des eaux usées, mais également des eaux de pluies qui doivent également être gérées à l'échelle des parcelles. Dans ce cadre pour être constructible les parcelles devront faire un minimum de 600 m<sup>2</sup>.

#### 3.1.4. Zone Ux

La zone Ux est une zone spécialisée destinée à l'accueil des activités économiques. Son emprise concerne la zone économique intercommunale de la Noëlle, l'emprise de la coopérative de Béton et une installation industrielle située à l'extérieur du bourg le long de la Nationale 4.



Seules sont autorisées les constructions à vocation économique à l'exception de l'hébergement hôtelier. Le logement peut y être autorisé sous condition.

Les constructions doivent s'implanter nécessairement en retrait des voies et emprises publiques, l'implantation en limite séparative est autorisée sur une seule des limites.



La hauteur des constructions est limitée à 12 m, à l'exception des silos pour lesquels aucune hauteur maximale n'est définie.

La zone Ux qui couvre l'emprise de la Coopérative de Béton est concernée par un périmètre d'exclusion au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Ce périmètre déborde légèrement sur les zones Ub et A attenantes.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des bâtiments restent simples, cependant des prescriptions sont définies en ce qui concerne les clôtures, les murs pleins en particulier sont interdits.

Le stationnement n'est pas spécifiquement réglementé, celui-ci pouvant évoluer en fonction de la nature des activités présentes (industrie, artisanat, commerce,...)

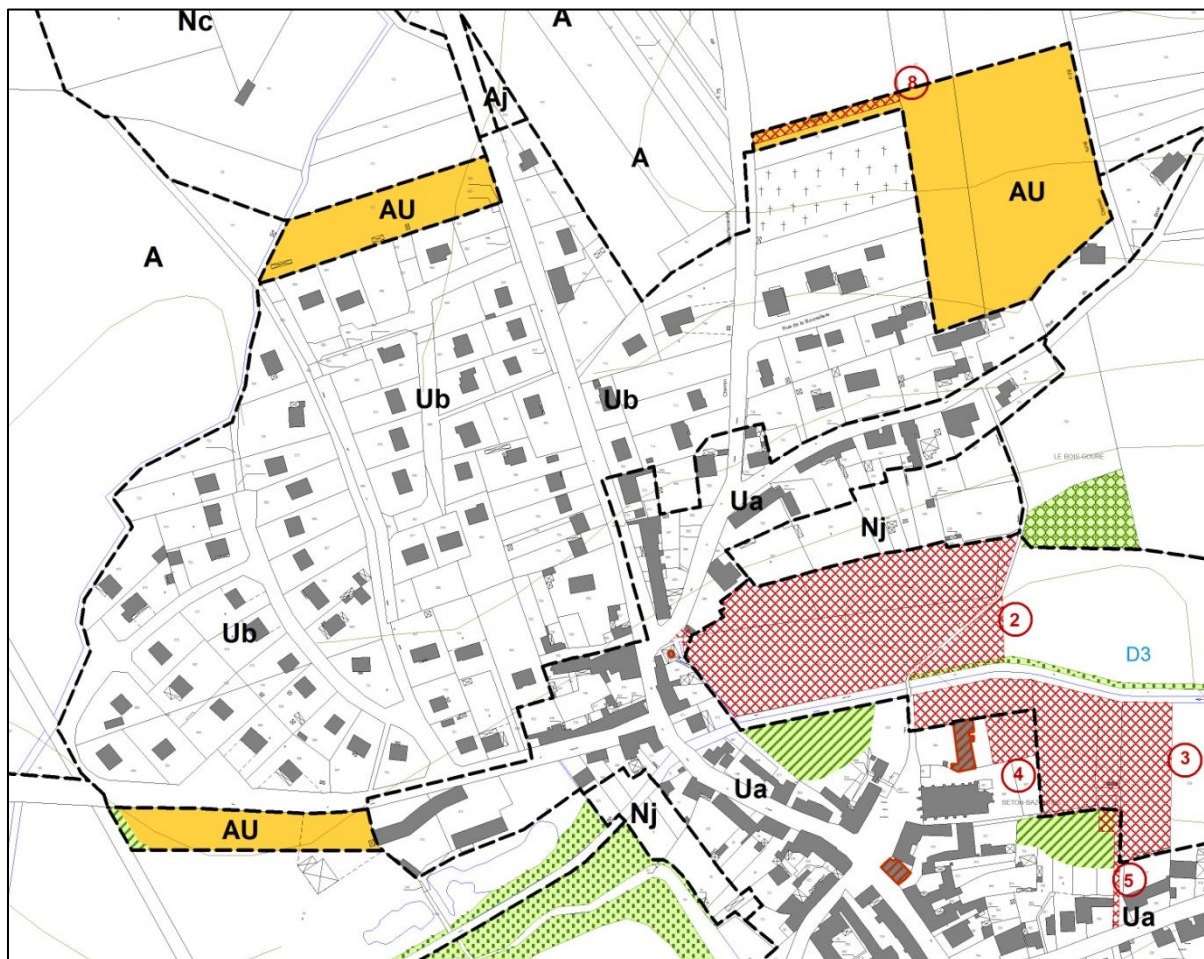
Situées sur les abords de la trame urbaine à l'interface des espaces agricoles, des préconisations sont intégrées en termes d'intégration paysagère s des constructions qui devront nécessairement être accompagnées d'un traitement végétal.

### 3.2. Zones à Urbaniser

Le projet communal intègre des espaces d'extension de l'urbanisation, destinée à accueillir le développement futur de la commune. Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'Urbanisme deux types de zones sont identifiées au sein du projet communal.

Des zones AU destinées à accueillir le développement futur à vocation principale d'habitat dont l'urbanisation ne peut se faire dans le cadre du présent PLU, et dont l'ouverture est subordonnée à une procédure de modification du PLU. Et d'autre part une zone AUx urbanisable dans le cadre du présent document et destinée à l'accueil des activités économiques.

#### 3.2.1. Zones AU



Les zones AU sont destinées à accueillir le développement futur à vocation d'habitat, essentiellement positionnée sur la frange Nord du bourg ; elles sont composées de trois secteurs.

Un premier secteur le long de la RD 15 en direction de Fretoy destinée à créer un front urbain en entrée d'agglomération et ainsi renforcer le caractère urbain de la commune. Cette zone fait face à un lotissement existant.



Un second secteur au Nord du lotissement des Bleuets, destinée à l'extension future de cette zone d'aménagement (mais dont l'emprise initialement dans le POS n'a pas été intégrée au projet de lotissement) cependant les aménagements réalisés prévoient l'accès et la desserte de cette zone.

U troisième secteur un dernier secteur à l'Est de la rue de la Fontaine Du Mont et du cimetière.

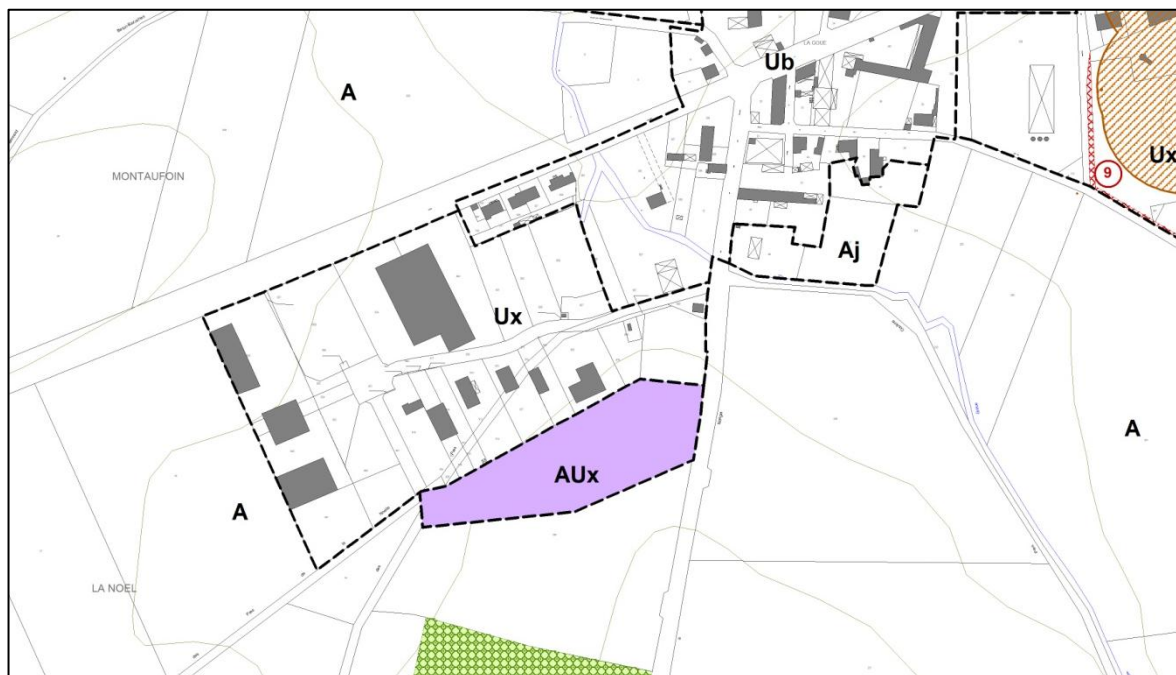
Afin d'encadrer le développement de l'urbanisation et de conserver une certaine cohérence dans son développement, la commune de Beton-Bazoches a souhaité encadrer le développement de ces différentes zones en ne permettant pas leur urbanisation dans le cadre du présent projet de PLU. L'aménagement et l'urbanisation de ces espaces seront nécessairement soumis à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et au respect des orientations d'aménagement et de Programmation qui font partie du dossier de PLU.

Les dispositions réglementaires sont donc peu renseignées, le but étant de définir un règlement spécifique lors de l'adaptation du PLU permettant l'urbanisation de ces secteurs, afin d'encadrer avec précision chaque opération au moment de sa réalisation.

L'objectif est de permettre une densification effective de ces espaces, et leur potentiel d'accueil est évalué à environ 1 logements/ha.

Certaines parties de ces emprises sont concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles qui peut induire des mouvements de terrains à même de fragiliser la structure des constructions. Des dispositions spécifiques à cette contrainte devront nécessairement être prise en compte dans tout projet d'aménagement ou de construction (des éléments d'information sont annexés au règlement du PLU).

### 3.2.2. Zone AUx



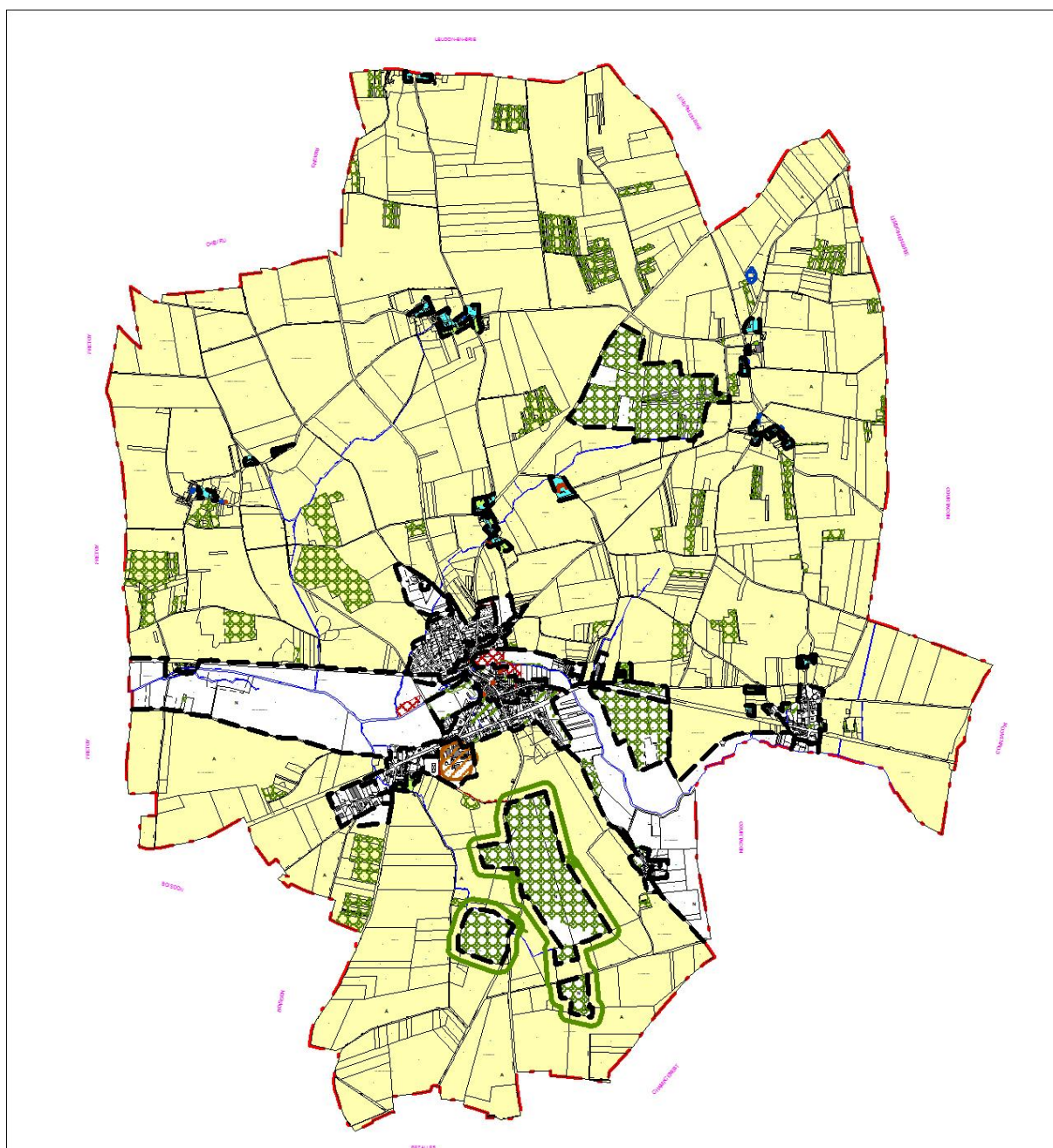
La zone AUx est un espace d'extension de l'urbanisation spécifique destiné à accueillir le développement de l'activité économique communale et intercommunale, son positionnement

en continuité de la zone d'activités actuelle traduit cette volonté. Les dispositions réglementaires sont sensiblement équivalentes aux dispositions de la zone Ux, toutefois sont urbanisation nécessitera l'aménagement d'une voirie de desserte interne.

Des prescriptions en termes d'aménagement sont définies pour cette zone à l'instar des autres zones AU, l'objectif est d'assurer une continuité de desserte entre la zone de la Noëlle et ce nouveau secteur en créant également un nouvel accès au droit de la RD 90. Par ailleurs afin de diminuer le risque relatif aux débouchés sur cette voie, les accès individuels directs sont interdits au droit de cette route.

### 3.3. Zones Agricoles

#### 3.3.1. Zone A





La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Beton-Bazoches. Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.

Les dispositions réglementaires relatives à la zone A reprennent les dispositions de l'article R.123-7, à savoir que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement de services publics et d'intérêt collectif.

La zone A couvre l'ensemble des terres cultivées de la commune, à l'exception de certains secteurs situés au sein de la vallée de l'Aubetin ou un classement en zone N en fonction d'enjeux paysagers spécifiques a été défini.

La zone A et la zone N comprennent des secteurs spécifiques définis conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme :

(...)

*II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :*

(...)

*6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*a) Des constructions ; (...)*

Ce classement vise à encadrer les formes d'occupation de l'espace non liées à l'activité agricole ou aux espaces naturels.

Par ailleurs certains bâtiments présents au sein de la zone A sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt patrimonial et architectural. Ces ensembles bâtis, le plus souvent emblématiques du bâti agricoles briard sont à préserver. Afin d'éviter leur abandon en raison de leur inadaptation aux évolutions techniques agricoles, la commune a souhaité leur donner certaine possibilité dévolution, sans toutefois autoriser la création de logements qui pourraient s'avérer contraignante en termes de desserte et de



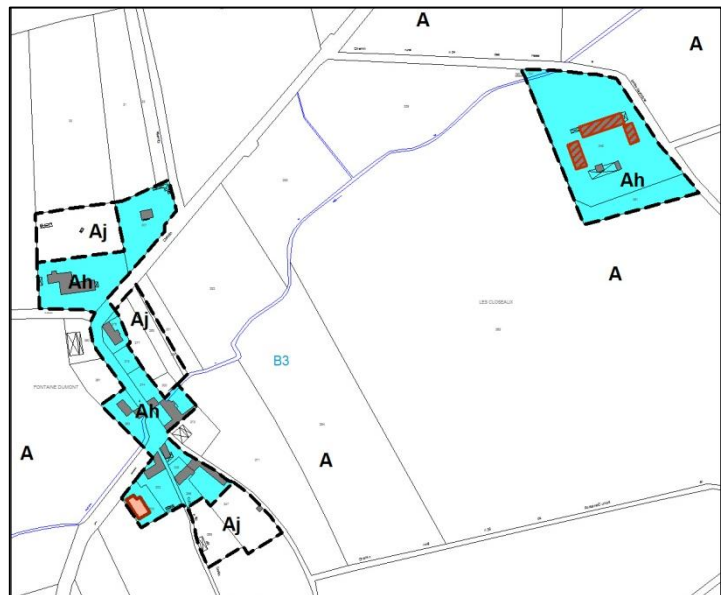


Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5°14 du code de l'urbanisme les règles relatives à la nature des constructions autorisées, à l'implantation des constructions, à l'emprise au sol et à la hauteur sont définies.

En raison du caractère résidentiel des constructions concernées, le règlement prévoit également la

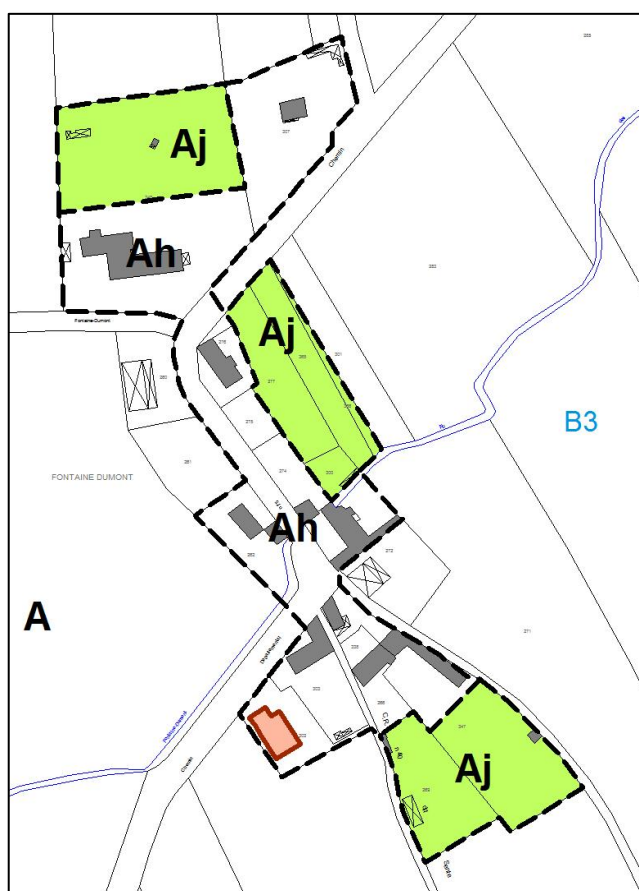
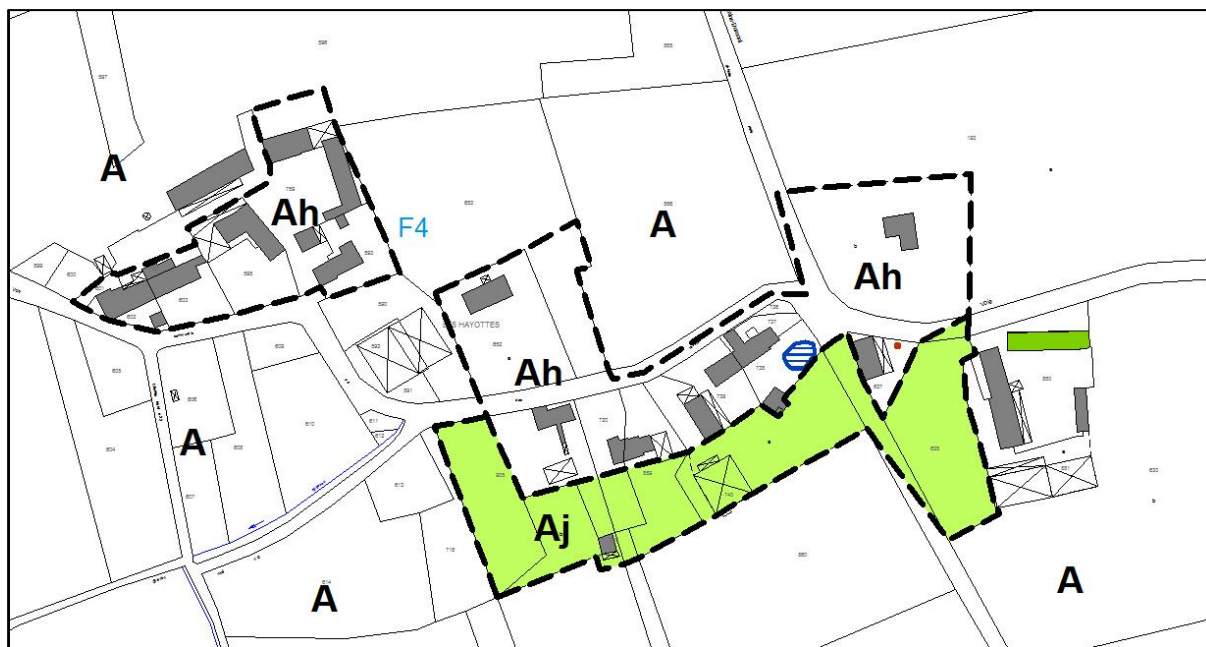
possibilité de créer des annexes à l'habitation (garages, piscines,...)

Ces constructions sont limitées en emprise et la surface de plancher cumulée ne pourra dépasser 50 m<sup>2</sup>.



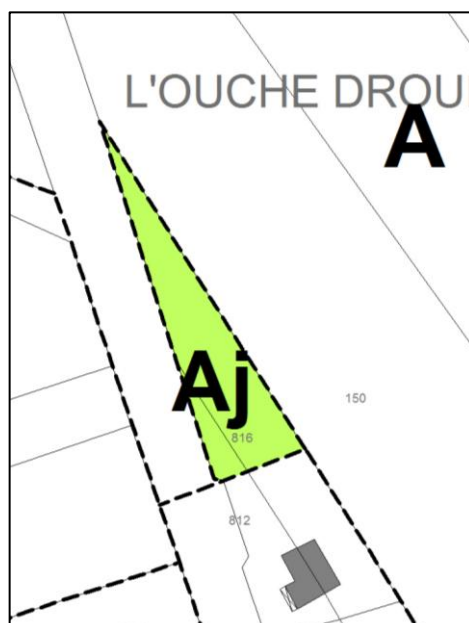
### 3.3.3. Secteur Aj

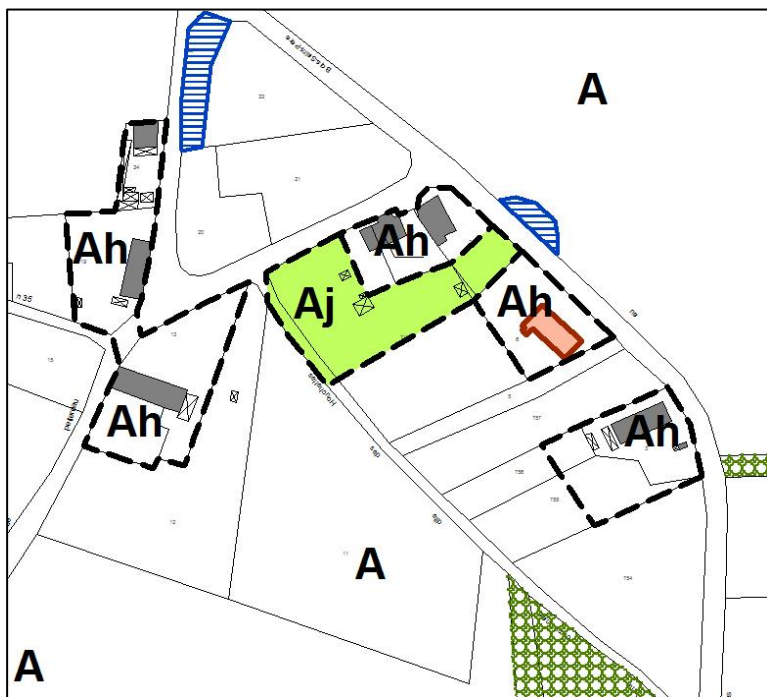
Le secteur Aj correspond aux espaces de jardins attenants aux parties bâties des hameaux ou l'occupation des sols n'est pas liée à la fonction agricole.



Les dispositions réglementaires permettent les constructions de faibles dimensions annexes à l'habitation (abris de jardins, piscines,...)

Afin de limiter la constructibilité au sein de ces emprises, une surface de plancher maximale est définie (60 m<sup>2</sup>) sont également autorisées les dispositifs d'assainissement autonome.



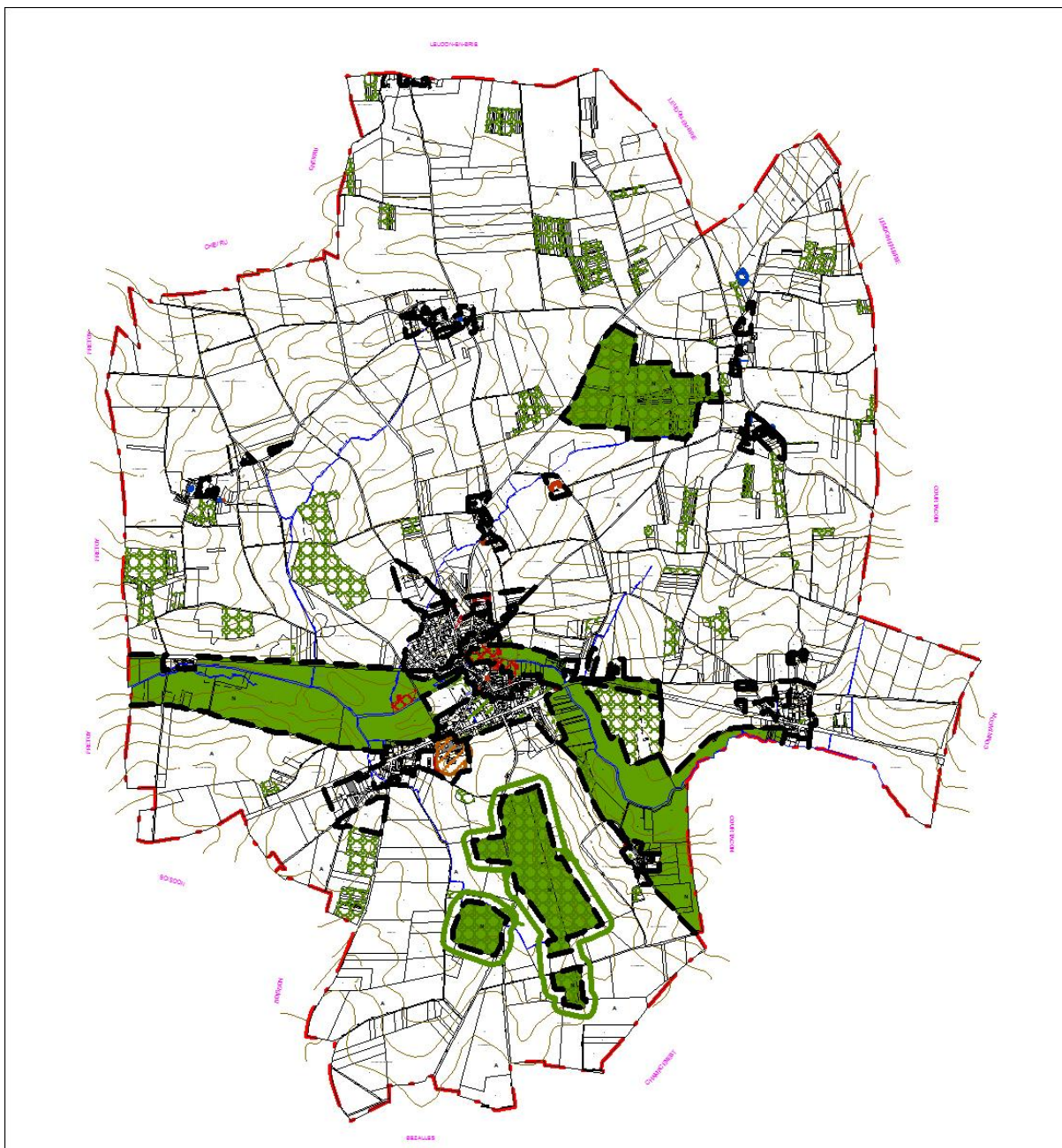


la définition de ces secteurs Aj a pour objet de donner un statut juridique à des emprises peu ou pas bâties, non agricoles dans leur utilisation et qui constituent le plus souvent les espaces d'agrément des habitations situées en zone Ah.



### 3.4. Zones Naturelles

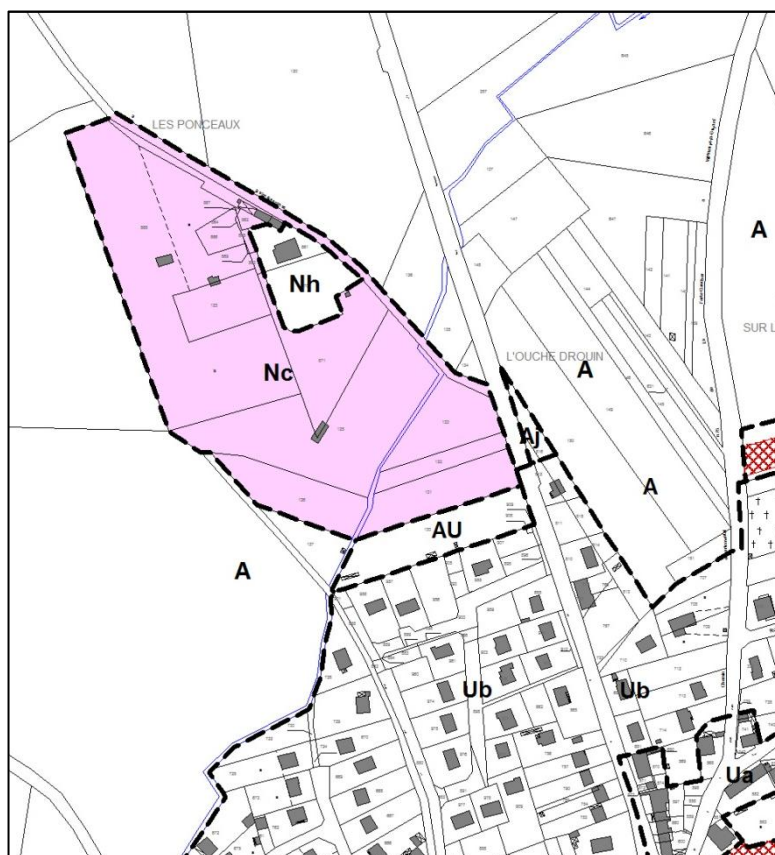
#### 3.4.1. Zone N



La zone naturelle correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent, les possibilités de construire sont fortement restreintes au sein de cette zone et elles ne sont autorisées que dans des secteurs spécifiques identifiés au plan de zonage.

Seules sont autorisées au sein de cet espace les constructions et installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif.

### 3.4.2. Secteur Nc

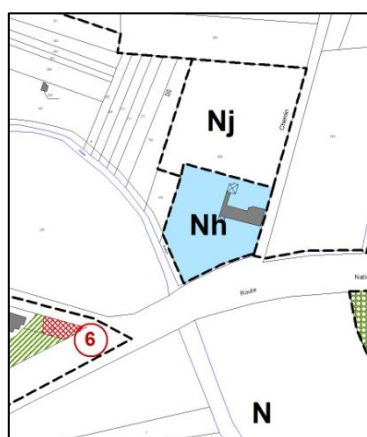


Le secteur Nc correspond à l'emprise du camping présent au nord de la trame bâtie du bourg. Les dispositions réglementaires sont spécifiques à cette activité.

Les implantations d'Habitations Légères de Loisirs y sont autorisées, le logement permanent y est permis dans un but de gardiennage et de gestion.

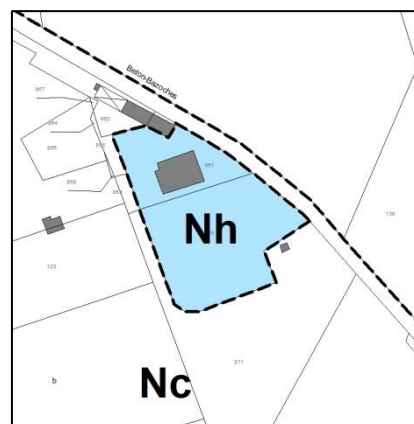
Une maison d'habitation initialement présente dans le périmètre du camping est exclue de ce classement et fait l'objet d'une identification en secteur Nh (secteur d'habitat isolé).

### 3.4.3. Secteur Nh



Le secteur Nh correspond à une emprise bâtie occupée par une habitation en bordure de la vallée de l'Aubetin et à l'ancienne habitation du gérant du camping.

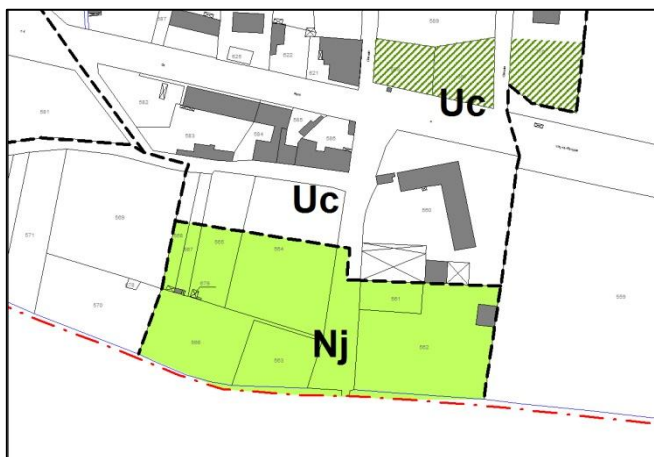
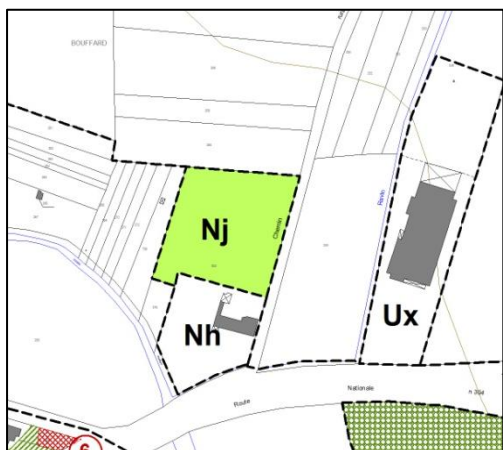
A l'image des dispositions réglementaires définies pour les secteurs Ah, seules sont autorisées au sein de ce secteur les constructions annexes à l'habitation et les extensions des constructions existantes sans création de nouveaux logements.



Les règles d'implantation de hauteur et d'emprise au sol sont également réglementées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### 3.4.4. Secteur Nj

Le secteur Nj correspond aux parties arborées et engazonnées adjacentes au secteur Nh ou à des espaces de jardins et de vergers d'emprise importante présents dans certains hameaux. De même que pour les secteurs Aj, seules sont autorisées les constructions annexes à l'habitation.



Afin d'éviter un mitage trop important de ces espaces semi-naturels, les conditions d'occupation de sols encadrent les possibilités de construire et limitent leur emprise maximale à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



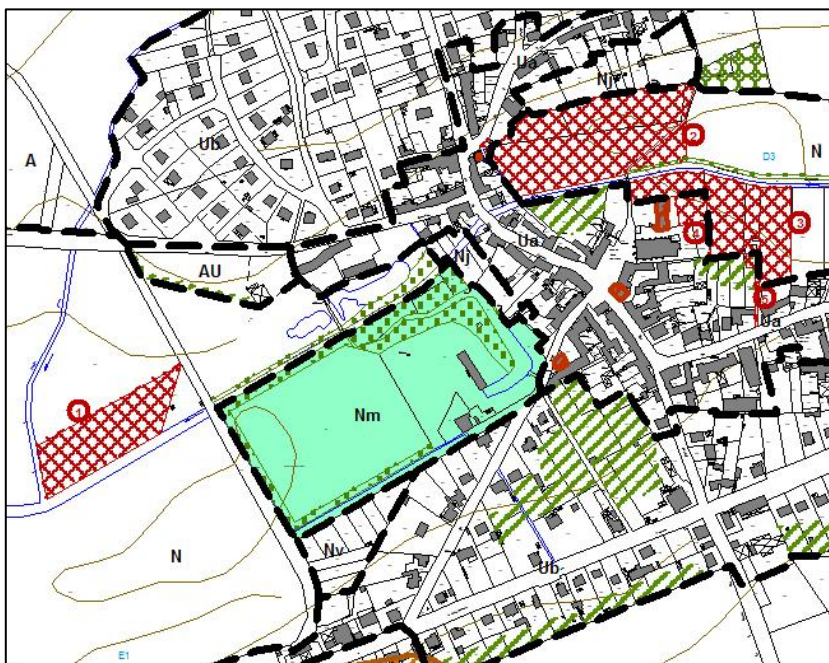
### 3.4.5. Secteur NI



Le secteur NI est un espace spécifique correspondant aux équipements sportifs de la commune. Son emprise couvre à la fois les équipements sportifs (terrains de foot) et les boisements du Bois des Lapinières, propriété de la commune.

Seules sont autorisées au sein de cet espace les constructions et installations nécessaires au développement des activités de sports et de loisirs.

### 3.4.6. Secteur Nm



Ce secteur spécifique mis en œuvre dans le cadre du présent projet de PLU correspond à l'emprise du château de Beton et son parc. Les dispositions réglementaires visent à assurer la préservation de ce site. Sont autorisées les extensions et adaptations des constructions existantes sans création de nouveaux logements, ainsi que les constructions annexes à l'habitation. Dans l'éventualité où un projet d'importance serait envisagé au droit de cette emprise, une adaptation du

Plan Local d'Urbanisme sera à mettre en œuvre.

### 3.4.7. Secteur Nv



Le secteur Nv correspond à des vergers et jardins implantés à proximité du parc du château. Ces emprises qui correspondent à la structure ancienne du bourg qui était ceinturé par un écrin de jardins vivriers et de vergers.

Les dispositions réglementaires encadrent la construction en limitant aux seuls bâtiments « légers », abris de jardins et abris pour animaux.



## 4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### 4.1. Espaces Boisés Classés

Les principaux boisements mais également certains vergers font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés. Cette classification a pour objet de garantir l'intégrité des ces éléments boisés tant en raison de leur intérêt environnemental que paysager.

### 4.2. Emplacements réservés

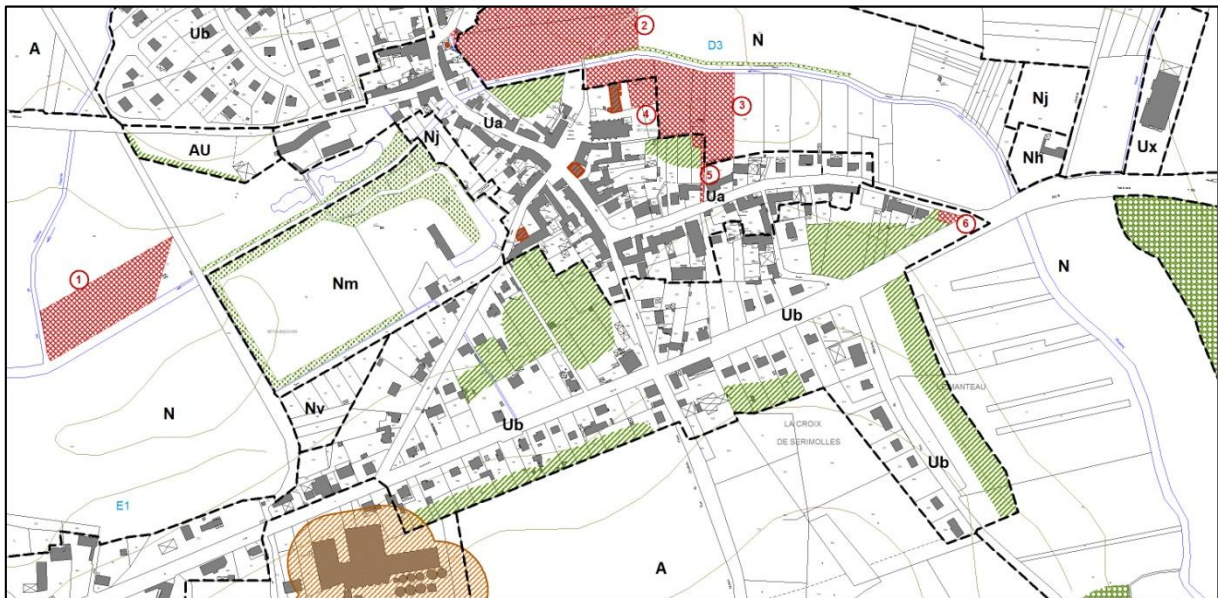
Le projet communal s'est également attaché à prévoir les besoins fonciers en termes d'équipements, dans ce cadre des réserves sont définies au bénéfice de la commune.

Numéro	Opération	Superficie	Destinataire
1	Emprise nouvelle station d'épuration	6320 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
2	Aménagement sports et loisirs	20740 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
3	Aménagement sports et loisirs	18260 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
4	Création espaces de stationnement	710 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
5	Création cheminement piéton	323 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
6	Aménagement carrefour RN 4 / rue de l'hôtel de ville	730 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
7	Création réserve incendie BOIS ARTEAU	125 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
8	Extension cimetière et stationnement	1625 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
9	Accès zone AU	440 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
10	Accès zone AU	240 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches
11	Elargissement chemin dit des Moisons (accès déchetterie)	290 m <sup>2</sup>	Commune de Beton-Bazoches



Afin de conforter la volonté communale de mise en valeur des cheminements doux une réserve est instaurée permettant de créer une liaison piétonne entre la rue de l'Hôtel de Ville où sont situés les équipements scolaires et administratifs et la place de l'Eglise. Ce cheminement permettant grâce à la passerelle sur l'Aubetin et le chemin rural de rejoindre la rue du Bois Gouré et les secteurs d'urbanisation future.

#### 4.3. Protection des éléments paysagers, naturels et bâtis



Certains milieux naturels remarquables font également l'objet d'une identification, il s'agit de la ripisylve qui accompagne le tracé de l'Aubetin et de certains espaces enherbés et boisés présents au sein du parc du château.

115

#### 4.4. Evolution des bâtiments agricoles

Certains corps de ferme emblématique du territoire font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme. Les dispositions du règlement permettant des changements d'affectation des bâtiments identifiés afin d'assurer leur préservation.



Ces changements d'affectation ne doivent cependant pas remettre en cause le fonctionnement des exploitations agricoles. Dans ce cadre sont autorisés les changements d'affectation dans le cadre du développement d'une activité économique ou d'hébergement touristique.

De même dans le cas d'un arrêt de l'activité agricole les logements existants pourront être étendus, toutefois afin de garder une cohérence avec les autres secteurs de la commune, la

certain de logements résidentiels y est interdites

## **D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

### **1. TABLEAU DES SURFACES ET RECEPTIVITE THEORIQUE**

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
<b>Zones Urbaines</b>			
Ua	7,41	0,41%	2-3 logements
Ub	28,4	1,57%	10-12 logements
Uc	6,9	0,38%	10-12 logements
Ux	10,61	0,59%	
Total zones urbaines	53,32	2,94%	
<b>Zones d'urbanisation future</b>			
AU	2,14	0,12%	35-40 logements
AUx	1,17	0,06%	
Total zones à Urbaniser	3,31	0,18%	
<b>Zones Agricoles</b>			
A	1530	84,49%	
Ah	8,56	0,47%	
Aj	5,41	0,30%	
Total zones agricoles	1543,97	85,26%	
<b>Zones Naturelles</b>			
N	186,2	10,28%	
Nc	4,19	0,23%	
Nh	0,27	0,01%	
Nj	3,47	0,19%	
Nl	11,84	0,65%	
Nm	3,78	0,21%	
Nv	0,49	0,03%	
Total zones naturelles	210,24	11,61%	
<b>TOTAL</b>	<b>1810,84</b>		

Le calcul des différentes surfaces du PLU (cumul de 1810 ha) est fait à partir du cadastre numérisé, induisant une petite différence avec la superficie totale de la commune qui est de 1824 ha.

Les potentialités offertes par le projet de PLU permettent d'estimer la création de 50 à 80 logements toutes zones cumulées.

### **2. CONSOMMATION D'ESPACE**

Au regard des dispositions du Plan d'Occupation des Sols, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme se traduit par un impact sur les terres agricoles. Toutefois cet impact ne peut être mis en parallèle avec les superficies estimées dans le précédent document. En effet la clarification des différents modes d'occupation de l'espace (secteur d'habitat diffus, espaces de jardins et de vergers précédemment identifiés en zone NC du POS) induit une diminution en





régressé de 13,5 ha soit en moyenne une diminution des terres cultivées de l'ordre de 5200 m<sup>2</sup> par an.

Le projet de PLU s'est attaché à respecter les objectifs du SDRIF approuvé en 2013 qui définit un objectif d'extension maximal des bourgs et villages de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal.

En effet au regard de la tache urbaine de la commune de Beton-Bazoches, celle-ci peut être estimée à environ 81 ha, le potentiel d'extension de la commune à l'horizon 2030 est de **4,03 ha**. (2,11 ha de zone AU à vocation d'habitat, 1,05 ha de zone AUx d'accueil des activités économiques et 0,87 ha de zone Ub à l'Est du Bourg le long de la rue du Manteau.

Ces espaces d'extension de l'urbanisation représentent 4,9 % de la tache urbaine communale permettant à la commune de Beton-Bazoches de s'inscrire pleinement dans les objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace définis par le SDRIF.

En termes de consommation globale de foncier, Il convient toutefois d'ajouter à ces emprises la réserve de 0,6 ha définie pour l'implantation du nouveau dispositif de traitement des eaux usées. Cette emprise pourra éventuellement être réduite en fonction de la filière de traitement mise en œuvre, les délaissés conserveront ainsi leur vocation agricole.



# MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

---

## A. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### L.121-1

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

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

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Zones naturelles, espaces boisés, trame verte,...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de



déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

## **B. INCIDENCES DU PROJET DE PLU**

### **1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS**

Le projet communal s'est attaché d'une part à reconduire les dispositions instituées en termes de protection des éléments boisés au travers de l'identification en espaces boisés classés. L'identification en zone naturelle (N) de ces espaces mais également des espaces cultivés présents au sein de la vallée de l'Aubetin sont également de nature à assurer une meilleure préservation des milieux naturels.

La préservation de ces éléments mais également des espaces à vocation de jardins et de vergers en restreignant les possibilités de construction sont également des éléments de nature à assurer une protection de la biodiversité plus opérationnelle dans le cadre du projet de PLU. A ces dispositions vient également s'ajouter la préservation des éléments boisés et enherbés le long de l'Aubetin et au niveau du parc du château.

Les dispositions du zonage, la maîtrise des extensions de l'urbanisation, l'encadrement des écarts et des hameaux sont également des éléments de nature à démontrer l'impact positif du projet de PLU au regard de la préservation des espaces naturels.

### **2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

#### **2.1. Consommation d'espace : préservation des terres agricoles**

La mise en œuvre du projet de PLU s'est attachée à assurer une préservation optimale à la fois des espaces agricoles, mais également des structures agricoles, l'objectif du projet communal étant à la fois de préserver l'outil de travail que sont les terres mais également les exploitations en place sur la commune, en limitant le développement de l'urbanisation quand celles-ci étaient localisées sur les abords de la trame urbaine.

En termes de consommation de terres cultivées ou cultivables l'impact du Plan Local d'Urbanisme par rapport au Plan d'Occupation des Sols reste modérée, de l'ordre de 5 ha en valeur absolue.

L'incidence du PLU est certes négative mais elle reste modérée et cohérente au regard du projet communal et des perspectives de croissance que la commune s'est donnée.

#### **2.2. Energie et climat**

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de

permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

Au regard du précédent POS l'incidence du PLU apparaît largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

### 2.3. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle diminuant ainsi les risques de transfert de pollution dans le cadre des ruissellements.

### 2.4. Maitrise des pollutions et des nuisances

#### 2.4.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui génèrera une incidence négative du projet de PLU sur les émissions de Gaz à Effet de serre, par l'augmentation du nombre de logements et de déplacements. Cette incidence est toutefois à modérée, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 11, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

#### 2.4.2. déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui même d'éléments produisant des déchets.

### 2.5. Prévention des risques et des contraintes

Les risques affectant le territoire communal ont été intégrés dans la réflexion communale, certains de ces risques formalisés sont retranscrits à l'échelle du Plan, en particulier le périmètre d'exclusion qui concerne certains bâtiments de la Coopérative de Béton soumis à la réglementation relative aux ICPE.

## 2.6. Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communal au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine.

Cette valorisation de la qualité du cadre de vie passe également par le renforcement des modes de déplacements « doux » à l'échelle des espaces urbanisés.

### 2.6.1. Paysages et patrimoines

Le projet de PLU s'est attaché au travers d'un zonage adapté à assurer la préservation des éléments emblématiques du paysage communal. D'une part un classement en zones A et N des espaces agricoles et naturels à même de répondre à la préservation de ces milieux constituant les entités paysagère du territoire communal, et d'autre part au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme par l'identification d'éléments bâtis mais également naturels symboliques ou emblématiques

La préservation des jardins et des vergers sont autant d'éléments à même d'assurer le maintien de certaines caractéristiques spécifiques de la commune, il en est de même pour la préservation des boisements, permettant d'assurer la préservation des grands ensembles paysagers de la commune.

Le classement en zone Naturelle de la vallée de l'Aubetin, mais également la définition d'un zonage spécifique au droit du château et de son parc permettent au projet communal de s'inscrire dans une réelle volonté de protection des paysages et des patrimoines.

L'identification d'éléments bâtis, mais également d'éléments naturels au (trame verte des jardins et vergers au sein de la trame bâtie, protection de certains espaces boisés,...) permettent également d'affirmer l'incidence positive du Plan Local d'Urbanisme en termes de protection et de mise en valeur des paysages et des patrimoines.

### 2.6.2. Organisation du développement urbaine

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la volonté d'urbaniser en priorité les trous présents dans le tissu urbain, mais également par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes futures, au travers de la détermination d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif poursuivi est de permettre la concrétisation d'un projet communal s'appuyant sur les principes d'un développement modéré, basé sur une densification et une réorganisation de certaines parties de la trame bâtie. Ce sont autant d'éléments qui contribuent à positionner le projet de PLU dans un réelle logique de développement modéré et organisé.

## **3. BILAN DES INCIDENCES**

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de Beton-Bazoches, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme semble de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement au sens large. Bien que le projet impacte certains espaces agricoles en diminuant les emprises des terrains affectés à la production agronomique.

Cependant cette consommation d'espace reste modérée au regard des terres cultivées de la commune ; en effet la consommation effective de nouveaux terrains représentent environ 5 ha au total par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé en juillet 1992.

Par ailleurs le PLU au travers de nouvelles dispositions réglementaires va permettre d'assurer une préservation et mise en valeur de nombreux éléments qui précédemment ne faisaient l'objet d'aucune identification ni protection.

A termes la concrétisation du projet communal dans la durée devrait permettre d'asseoir le statut de la commune comme pôle secondaire à l'échelle du Provinois, permettant à la fois la mise en place d'un développement urbain modéré par l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future, l'anticipation des besoins en termes de développement économiques à l'échelle intercommunale et d'autre part par la mise en place d'un classement susceptible d'assurer une protection des espaces agricoles et naturels.

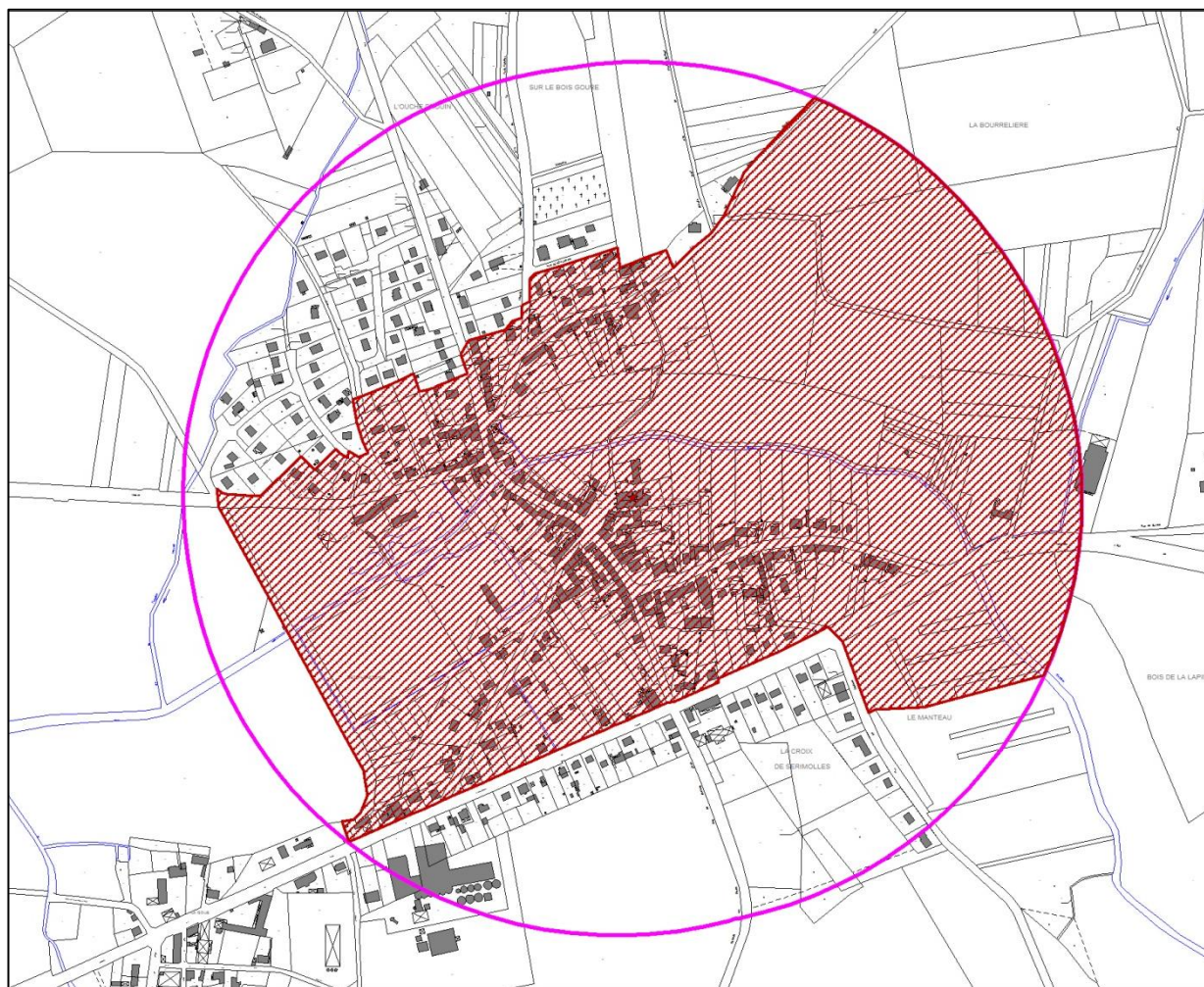




## **C. COMPATIBILITE DU P.L.U.**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'Utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU. Dans ce cadre il convient de noter que proposition de réajustement du périmètre de protection a été proposée à la commune qui l'a accepté.



Ce nouveau périmètre sera annexé au PLU lors de son approbation.

### **2. SCHEMA DIRECTEUR**

#### **2.1. Principes**

Par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile de France a été abrogé et remplacé par le « SDRIF 2013 ». Le Plu de la commune de Beton-Bazoches se doit d'être compatible avec les dispositions de ce document d'ordre supérieur et en particulier en ce qui concerne le développement de l'urbanisation.

L'extension de l'urbanisation est limitée à 5% des emprises urbanisées communales à l'horizon 2030.

## 2.2. Calcul de l'espace urbanisé communal

Le calcul de l'espace urbanisé communal s'appuie sur les informations fournies par le Mode d'Occupation des Sols (MOS) élaboré par l'IAURIF.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	156,64	0,00	0,00	156,64	0,00
2 Milieux semi-naturels	5,81	-0,46	0,00	5,35	-0,46
3 Grandes cultures	1 544,40	-9,57	8,25	1 543,08	-1,32
4 Autres cultures	11,90	-8,01	8,71	12,60	0,69
5 Eau	0,71	0,00	0,00	0,71	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1 719,47</b>	<b>-1,31</b>	<b>0,23</b>	<b>1 718,38</b>	<b>-1,08</b>
6 Espaces verts urbains	32,18	-0,93	0,00	31,24	-0,93
7 Espaces ouverts à vocation de sport	3,18	-1,98	0,00	1,21	-1,98
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	3,06	0,00	0,00	3,06	0,00
++ 9 Cimetières	0,48	0,00	0,00	0,48	0,00
10 Autres espaces ouverts	3,59	-0,42	0,00	3,17	-0,42
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>42,48</b>	<b>-3,33</b>	<b>0,00</b>	<b>39,15</b>	<b>-3,33</b>
11 Habitat individuel	39,37	-0,23	2,40	41,54	2,17
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	5,90	0,00	0,00	5,90	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,29	0,00	0,00	0,29	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,29	0,00	0,00	0,29	0,00
23 Transports	9,03	0,00	0,00	9,03	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,33	0,00	2,24	2,57	2,24
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>55,32</b>	<b>-0,23</b>	<b>4,64</b>	<b>59,74</b>	<b>4,41</b>
<b>Total</b>	<b>1 817,27</b>	<b>-4,87</b>	<b>4,87</b>	<b>1 817,27</b>	<b>0</b>

Sont pris en compte dans le calcul des espaces urbanisés, conformément aux dispositions du SDRIF 2013, les espaces d'habitat, les activités économiques, les équipements d'enseignement, les autres équipements et les espaces verts urbains, ainsi que les installations sportives.

Au regard de la localisation des équipements sportifs à l'extérieur de la trame urbaine de la commune ces derniers ne sont pas pris en compte.

Occupation du sol des espaces urbanisés	superficie (ha)
habitat individuel	41,54
activités économiques	5,9
sport (construit)	0,13
équipements d'enseignement	0,29
autres équipements	0,29
chantiers	2,57
Espaces verts urbains	32,18
<b>TOTAL espaces urbanisés</b>	<b>82,9</b>

L'espace urbanisé communal de la commune de Beton Bazoches peut être estimé à 82,9 ha.

Le potentiel constructible à l'horizon 2030 peut être estimé à 4 ha (voir calcul page 117)

Au regard des dispositions du SDRIF 2013, le PLU de la commune de Beton-Bazoches est compatible avec les orientations du SDRIF.

### **3. SDAGE/SAGE**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le PLU (article L.123-1) doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine et cours d'eau côtiers normands adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et est opérationnel à compter du 1er janvier 2010 et ce, pour une période de six ans. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

### 3.1. Contexte réglementaire

Le second Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

La notion de compatibilité accepte une « atteinte marginale » de la norme inférieure vis-à-vis de la norme supérieure. Le rapport de compatibilité ne suppose pas d'exiger que les décisions soient conformes au schéma, c'est-à-dire qu'elles en respectent scrupuleusement toutes les prescriptions, mais plutôt que ces décisions ne fassent pas obstacle à ses orientations générales. Autrement dit, pour qu'il y ait incompatibilité, il faut que la digression soit substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma (le Conseil d'Etat parle de « non contradiction ou non contrariété avec les options fondamentales du schéma »).

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques
- Gestion des eaux pluviales
- Inondations
- Assainissement
- Ressource en eau

Le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations.

### 3.2. Protection des milieux aquatiques

*Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité*

*Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau*

*Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Les axes hydrauliques, principalement la vallée de l'Aubetin, mais également les points d'eau plus ponctuels que sont les mares qui ponctuent les espaces agricoles répondent à cette volonté de protection des milieux aquatiques.

*Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau*

*Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

La qualité des milieux et le maintien des continuités écologiques sont pris en compte à travers le zonage et le règlement afférent.



L'ensemble des parcs, jardins, vergers, mais également les espaces boisés bordant le ruisseau a fait l'objet d'une identification au titre de la loi Paysage afin d'assurer réglementairement la protection des boisements et la très faible constructibilité des lieux (limitation aux seules extensions et annexes des habitations existantes).

*Orientation 21 : Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques*

*Orientation 22 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants*

Sur ces points aucun projet d'extraction, de carrière ou de création de plan d'eau n'existe sur la commune. Dans le cadre du présent projet de PLU de telles activités sont rendues impossibles sur la commune car le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui iraient dans ce sens.

### 3.3. Gestion des eaux pluviales

*Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)*

*Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

*Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation*

La définition au travers du projet de PLU d'une réelle anticipation de la gestion de l'hydraulique par l'obligation du traitement des eaux de pluie à l'échelle des parcelles ou des périmètres des opérations d'aménagement.

De plus les diverses protections au titre de la loi paysage (forêts, bois, jardins, vergers....) les classements en zone agricole et naturelle vont également dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation et participent au maintien des sols, à la rétention et à la bonne gestion des eaux météoriques.

### **Inondations**

*Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

*Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues*

Le risque d'inondation reste limité à l'échelle de la commune et ne fait l'objet d'aucune cartographie ou d'indicateur spécifiques. Le classement en zone naturelle de l'Aubetin et de ses abords sont également des éléments à même d'assurer la protection des espaces d'expansion des crues.

### **Assainissement**

*Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux*

*Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives*



La commune dispose d'une station d'épuration dont la réhabilitation est actuellement en cours d'étude permettant ainsi de répondre de manière effective et de traiter les effluents liés à la croissance démographique souhaitée dans le cadre du présent PLU. Le règlement du PLU rappelle l'obligation de s'y raccorder et d'effectuer, le cas échéant, certains pré-traitements.

Les dispositions du règlement encadrant la gestion des eaux pluviales et privilégiant le traitement des eaux collectées à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet permette d'inscrire le projet de PLU dans le respect des orientations du SDAGE.

*Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine*

*Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future*

*Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses*

*Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions*

L'augmentation du besoin en eau consécutif à une éventuelle croissance démographie compte tenu des espaces ouverts à l'urbanisation n'est pas de nature à créer une incidence notable sur la ressource en eau.

Au regard de ces différents éléments le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beton-Bazoches s'inscrit dans le champ de compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie.

#### **4. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France arrêté le 15 décembre 2000. Les orientations du plan de déplacements urbains ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs en énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché au travers des documents graphiques de définir un espace d'évolution du bâti destiné à l'habitat, où la configuration communale permettra une mixité des usages en termes de déplacement. Les conditions réglementaires vont également avoir pour objet de prévoir une mixité des usages au niveau des voiries. Par ailleurs le PLU identifie des cheminements piétons à préserver et à créer.

#### **5. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

L'ensemble du projet de Plan Local d'urbanisme au travers des principes d'un développement modéré et encadré, de la préservation et de la mise en valeur des terres et des activités agricoles, mais également dans le cadre de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et paysagers de la commune s'est attaché à assurer cette préservation.

#### **6. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

A l'instar des dispositions législatives et réglementaires qui instaurent le principe d'un développement modéré et cohérent par rapport à la taille et aux équipements des collectivités, le projet communal de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché tant au niveau de la mise en œuvre

de son projet que dans la traduction réglementaire des objectifs communaux à tenter de limiter l'impact du PLU en termes d'étalement urbain et d'utilisation économe de l'espace.

Cette volonté de restreindre l'impact du projet communal est traduite par la priorité donnée à l'urbanisation des trous résiduels encore présents dans le tissu urbain et par un encadrement réglementaire des zones d'urbanisation future ; en effet ces dernières ne sont pas urbanisables en l'état et une évolution du PLU sera nécessaire afin de permettre leur urbanisation effective.

Cette volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation a pour effet de limiter fortement l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces agricoles et naturels ; en effet le bilan foncier de celui-ci impacte de façon modérée ces espaces.

La réduction effective de parcelle initialement affecté à l'agriculture n'est au total que de 9 ha, et de plus cette réduction « théorique » s'inscrit dans un caractère temporel lié à la nature même du PLU de Beton-Bazoches. En effet le projet communal s'inscrit dans une logique de prospective et d'anticipation, et la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation tant à vocation d'habitat que d'activités s'inscrit dans une logique à long terme qui n'est pas de nature à affecter rapidement les terrains concernés. Ces derniers conserveront leur capacité de production dans l'attente de la mise en œuvre de projet d'aménagement.

## **7. DIVERSITE DES FONCTION URBAINE ET MIXITE SOCIALE**

La mise en œuvre du PLU s'inscrit dans un principe général de diversité des fonctions urbaines sans sectoriser de façon arbitraire les formes d'occupation de l'espace. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de permettre le maintien et la structure de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle du Provinois, en permettant une mixité des usages au sein des zones urbaines (habitat, commerces, services, activités non nuisantes,...) afin de conserver le caractère de bourg rural propre à la commune.

Sans intégrer d'obligations fortes en terme de mixité social, le PLU ne restreint pas les possibilités de développement d'opérations à vocation sociale, qui il convient de le souligner son le plus souvent réalisé par les opérateurs publics du département en partenariat avec les collectivités.



# **SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

## **A. RAPPELS REGLEMENTAIRES**

### **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

### **Article L123-13-1**

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

## **B. INDICATEURS DE SUIVI**

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues durant l'application du Plan Local d'Urbanisme. Tous les trois ans ces indicateurs serviront de base à l'évaluation du projet communal et à la nécessité ou non d'adapter et de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis selon les thématiques suivantes :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
  - Suivi des évolutions de l'occupation des sols
  - Suivi des surfaces boisées et des autres secteurs à vocation naturelle, pour analyser leurs évolutions
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
  - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

- Evolution de l'urbanisation
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
  - Ratio logement créé / consommation d'espace
- - Démographie et logements
  - Evolution de la population communale (structure,...)
  - Evolution du nombre et du type de logement (Individuel, collectif, accession, locatif, ...)

*Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins.*

~~~~~