

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Bellot

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

PIECE N° 5. E
LISTE DES
PERSONNES
CONSULTÉES
et avis formulés

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

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavrat 77250 ECUEILLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

05 MARS 2016

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr
guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 19 février 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 7 mai 2015.

Par courrier du 8 septembre 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commission s'est réunie une première fois le 22 octobre 2015 pour examiner ce projet, que vous aviez présenté accompagné de M. Eric HENDERYCKSEN, représentant le bureau d'études EU CREAL.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres, la commission avait au final rendu un avis défavorable au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le projet de PLU de votre commune.

Vous avez souhaité nous représenter votre projet lors de la CDPENAF du 18 février 2016. Votre adjointe, Madame Christine MOREAUX est ainsi venue accompagnée de Mme Lucie Guigue, représentant le bureau d'étude EU CREAL. Elle a apporté des éléments de réponses aux points soulevés par la commission lors de sa séance du 22 octobre 2015.

Ainsi, la présence de disponibilités foncières en zone UX et AUX a été vérifiée. La zone UX située au Nord de la commune sur un espace naturel a été retirée et reclassée en zone agricole.

Des éléments de réponse ont été apportés sur la zone 2AU du centre-bourg, non urbanisable dans l'immédiat, en raison d'une insuffisance de capacité des réseaux (assainissement, électricité...)

Le secteur UB de Grand Doucy positionné sur des espaces agricoles a suscité le débat en commission. Vous l'avez défendu au titre de la sécurité routière (une construction des deux côtés de la route facilite la réduction de la vitesse en entrée de hameau) et d'une forte demande de logements dans les hameaux.

La commission a pris note des changements et remercie la commune pour ces améliorations.

Monsieur HOUSSEAU François
Mairie
place de l'Eglise
77510 BELLOT

Au final, la commission a rendu un avis favorable, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur votre projet de PLU, assorti de la recommandation que la commune s'engage dès à présent à travailler sur la requalification du centre bourg (renouvellement urbain).

Elle recommande également de revoir à la baisse la zone UB de Grand Doucy afin de réduire les emprises sur l'espace agricole.

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne



Yves SCHENFEIGEL



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud
Site de Provins

Affaire suivie par : Jacky ADAM
téléphone : 01.64.60.50.06
télécopie : 01.64.60.50.01
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 10 septembre 2015

La Sous-Préfète de Provins

à

Monsieur le Maire

77510 BELLOT

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État

Référence : SUO 2015 - 630

Par délibération en date du 07 mai 2015, le conseil municipal de la commune de Bellot a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 15 juin 2015.

En application des dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 20 novembre 2012 et le porter à la connaissance complémentaire du 27 novembre 2014, et d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITES DE PROCEDURE

1.1 – CONCERTATION

La délibération du 07 mai 2015 arrêtant le projet de PLU permet de constater que le conseil municipal a pris connaissance du résultat de la concertation préalable.

Le conseil municipal a tiré un bilan favorable de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration.

1.2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU de La commune de Bellot est soumis à évaluation environnementale stratégique, car il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter le site Natura 2000 n° FR1100814 « Le Petit-Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ».

Vous trouverez parallèlement à cet avis, l'avis de l'Autorité Environnementale portant sur l'évaluation environnementale stratégique contenue dans votre projet de PLU.

Les remarques contenues dans cet avis devront être prises en compte et le PLU modifié en conséquence.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ELEMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1. Les lois Grenelle I et II et la loi « ALUR »

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément des lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « loi Grenelle I », n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II » et n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR ».

L'article 19 de la loi dite « Grenelle II » modifie pour partie la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, lequel précise que les modalités d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets de PLU arrêtés au-delà du 1er juillet 2012. De plus, certaines dispositions de la loi ALUR sont d'application immédiate et doivent donc être prises en compte dans le futur PLU de la commune.

Le présent projet de PLU ayant été arrêté le 07 mai 2015, il doit intégrer les dispositions de la loi « Grenelle II ».

• En application de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU Grenelle doit comporter deux rubriques supplémentaires :

- une présentation de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes.
- une justification des objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En l'espèce, le rapport de présentation (pages 29 à 35) consacre un chapitre à l'analyse de la consommation de l'espace entre 1982 et 2008 au vu du Mode d'Occupation du Sol (MOS) édité par l'Institut d'aménagement (IAU) d'Île-de-France. L'analyse devrait être complétée par les données entre 2008 et 2012.

Il en ressort, entre 1982 et 2008, une augmentation des espaces urbains construits (+7,80 ha) et de l'espace urbain ouvert (jardins, sport : +3,41ha) au détriment de l'espace rural (-11,21 ha)

Dans le cadre du présent PLU, il est indiqué une extension de l'espace urbanisé de 3,3 ha à la page 133 du rapport de présentation dans le cadre de la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD et à la page 149 dans le cadre de la justification de la compatibilité avec le SDRIF.

La présentation de cette extension mériterait d'être explicitée pour la localiser exactement et décrire l'occupation actuelle des terrains.

D'autre part, cette extension est uniquement présentée du point de vue du développement modéré de l'espace urbanisé. La nécessité de cette extension aurait du être présentée au vu des perspectives démographiques de la commune, du nombre de nouveaux logements nécessaire et des possibilités de création de logements dans le milieu actuellement urbanisé.

La perspective démographique (950 habitants) est uniquement indiquée p.127 au vu des possibilités de construction ou de réaménagement dans les zones urbaines (80 logements) sans prendre en compte les zones AU.

Dans ces conditions la nécessité des extensions prévues ou des zones 1AU et 2 AU n'est pas justifiée.

Le rapport de présentation devra donc être complété afin de bien respecter les dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

• **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU Grenelle, enrichi par la loi ALUR, se doit d'être plus précis. Son contenu doit désormais répondre à trois axes précisés par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme à savoir :**

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

Le PADD du PLU de Bellot définit et arrête l'ensemble des orientations générales, ainsi que les objectifs chiffrés de consommation modérée de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain exigés par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme. Il limite l'extension à 3,3 ha de la surface urbanisée.

Le PADD respecte les dispositions de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme.

• **Le PLU Grenelle doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) obligatoires. Conformément à l'article L. 123-1-4, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.**

Des orientations d'aménagement ont été prévues concernant les entrées du village par la RD 6, notamment du côté de l'ancienne cidrerie ; la reconversion du site de la cidrerie, la sécurisation des entrées et de la traverse du village (cheminements doux à sécuriser)

Le document OAP du PLU respecte les dispositions de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.

- La loi ALUR modifie l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme relatif au **règlement** du PLU :

Les notions de coefficient d'occupation du sol (COS) et de superficie minimale de terrain ont disparu, les articles 5 et 14 ne doivent plus être réglementés.

Le règlement du PLU a supprimé l'ensemble de ces articles et respecte les nouvelles dispositions issues la loi ALUR.

Bien que le PLU ait pris en compte la loi « Grenelle II », le rapport de présentation du PLU devra néanmoins être complété afin de bien respecter les dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'analyse et la présentation de la consommation des espaces.

2.2 – La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

La loi n° 2010 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche précise, en son article 51-III-6°, que toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles projetée dans les communes non couvertes par un SCoT, dans les conditions prévues aux articles L.123-6 et L.123-9 du Code de l'urbanisme. L'avis de la CDCEA est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

La loi ALUR a renforcé les compétences de la CDCEA. Son avis conforme est requis en cas de changement de destination ou d'extension limitée des bâtiments situés dans les zones agricoles du PLU en excluant les bâtiments agricoles, les équipements collectifs et services publics (L.111-1-2 1^{er} du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la commission doit être obligatoirement consultée en cas de création de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle et agricole (L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme).

L'article 25 de la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt vient modifier l'article L.112-1 du code rural et remplace la CDCEA par une **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, avec un regard étendu sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

La consommation des terres agricoles actuellement cultivées dans le cadre du présent projet communal n'est pas présentée. Il est uniquement indiqué, page 145, que l'impact sur les zones agricoles est de 32 900 m² sur des espaces situées dans le tissu urbain ou en limite immédiate du bâti sans préciser la localisation ni la

nature de l'occupation actuelle. **Le projet devra être complété par la localisation de ces espaces**

Le projet ne comprend pas de secteur de taille et de capacité limité (STECAL)

Les zones Ab permettent un changement de destination des bâtiments existants. L'avis de la (ou de la CDPENAF devra également être requis à ce titre.

L'avis de cette commission devra être joint au dossier d'enquête publique.

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé. En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU de la commune de Bellot doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

2.3.1 - Urbanisation

Les espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur la commune de Bellot des « espaces urbanisés à optimiser ». Ainsi à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

En orientation générale, le SDRIF stipule que la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Par ailleurs, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.

La commune de Bellot est identifiée parmi les « bourgs, villages et hameaux » (BVH), pour lesquels l'objectif poursuivi est de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Les extensions doivent être limitées en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante et localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des « bourgs, des villages et hameaux » est possible.

Ce potentiel est calculé à partir de l'espace urbanisé communal de référence qui correspond à celui existant à la date d'approbation du SDRIF (le 27 décembre 2013). Les éléments à prendre en compte pour calculer la surface de l'espace urbanisé communal sont précisés page 34 du fascicule 3 du SDRIF 2013.

En page 29 du rapport de présentation, il est précisé que la surface construite est de 85,30 ha. Il est indiqué que cette surface est donnée par le MOS 2008 en comptabilisant les espaces ouverts artificialisés et les espaces construits.

Afin de mieux faire correspondre la surface urbanisée de référence avec la date du SDRIF (décembre

2013), il serait préférable de prendre les données du MOS 2012. D'autre part, l'utilisation d'une version plus détaillée du MOS permettrait de mieux faire correspondre l'estimation de cette surface urbanisée de référence avec sa définition donnée dans le SDRIF.

La compatibilité avec le SDRIF est présentée dans un paragraphe à la page 149 :

– Cependant, l'orientation du SDRIF sur l'augmentation des densités concerne les espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SDRIF. Il conviendrait donc de démontrer, que l'augmentation de la densité de l'espace d'habitat et la densité humaine sur les espaces existants (sans prendre en compte les extensions) répond bien à l'orientation du SDRIF.

– La compatibilité de l'extension de l'urbanisation, avec l'orientation la limitant à 5 % n'est pas présentée.

Au vu des chiffres indiqués au PADD (p.26) et à la page 133 du rapport de présentation, il est indiqué que les zones d'extension de l'urbanisation représentent 3,3 ha, soit moins de 5 % de l'espace urbanisé de référence.

Cependant, le calcul de la surface des extensions ne prend pas en compte :

- les emplacements réservés (ER) qui ne font pas partie de la surface actuellement urbanisée. C'est le cas des emplacements des bâches à incendies des hameaux de Retourneloup, Saincy et La ferrière pour une surface de 0,12 ha.
- les espaces affectés aux équipements de loisirs (zone NB) situés en dehors de l'espace urbanisée de référence (secteur situé au nord de la rue du souvenir)
- la zone Ux située au nord de l'ancienne cidrerie.

D'autre part la commune est invitée à réfléchir sur la nécessité des extensions prévues. En effet l'objectif démographique a été calculée (page 127) au vu de la réceptivité des logements : 80 logements hors zone AU. C'est ce chiffre qui a été repris (p.149) dans le chapitre sur la compatibilité avec le SDRIF. Cependant (p.143) sur le tableau des superficies et réceptivités, il est indiqué une réceptivité de 86 logements en comptant la zone AU.

De même la nécessité de prévoir 2 nouvelles zone d'activités (zone Ux au nord de l'ancienne cidrerie et zone AUx) n'est pas justifiée, d'autant que la zone Ubc permet également de recevoir des activités non nuisantes.

Le respect de l'orientation relative à l'augmentation des densités devra être mieux présenté. Le calcul des surfaces en extension nécessite par ailleurs d'être rectifié.

Toutefois, après analyse, la programmation envisagée semble s'inscrire dans le respect d'une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal.

La démonstration du respect de l'extension modérée devra être présentée dans le chapitre spécifique « compatibilité avec le SDRIF ».

2.3.2 - Espaces naturels et agricoles

Les espaces agricoles

La commune de Bellot comporte des espaces agricoles. Les espaces agricoles ont vocation à être préservés. Dans ces espaces, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois y être autorisés, sous conditions, les installations nécessaires aux captages d'eau potable, les infrastructures, l'exploitation de carrières et les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

La majeure partie des espaces ayant une fonctionnalité agricole est bien préservée dans le projet de PLU par un classement en zone Aa où ne sont admis que les constructions et installations liées à

l'exploitation agricole ou aux services publics et d'intérêt collectif s'il n'est pas possible de les implanter dans une zone constructible.

Toutefois, pour ce qui concerne les installations d'intérêt collectif, il est nécessaire de préciser, conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, qu'elles sont autorisées sous réserve de compatibilité avec l'exercice agricole.

Les espaces cultivés sont donc globalement bien protégés par le PLU de Bellot. Un complément est cependant à apporter dans le règlement.

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés stipulent que les bois et forêts doivent être préservés, sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable.

Peuvent y être autorisés sous conditions, le passage des infrastructures, l'exploitation des carrières et d'autres projets, à titre exceptionnel. Dans tous les cas, les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Le SDRIF stipule que les lisières des espaces boisés doivent être préservées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares.

La commune de Bellot comporte des espaces naturels et boisés. Il s'agit :

- d'un cours d'eau : le Petit Morin qui tangente la limite communale à l'extrême nord du territoire et son affluent, le ru de Bellot.
- d'espaces boisés associés au Petit-Morin ainsi que ceux de la vallée du ru de Ville et les petits boisements qui parsèment le plateau cultivé.

L'ensemble de ces espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle Na ou agricole Ac. La protection des lisières des forêts a bien été prise en compte.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces agricoles, boisés et naturels.

Le présent projet de PLU, s'inscrit de manière plutôt satisfaisante dans les orientations du SDRIF de 2013. Il devra cependant être complété afin de :

- ***mieux justifier le respect de l'augmentation des densités dans les espaces urbanisés.***
- ***repréciser l'estimation de l'espace urbanisé communal de référence et reprendre le calcul des surfaces en extension pour inclure la totalité de la programmation en extension.***

2.4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé le 29 octobre 2009 pour la période 2010-2015.

Le projet de PLU a identifié cette problématique dans le rapport de présentation (page 22 et 23) et différentes mesures sont apportées par le PLU pour répondre aux grands thèmes abordés dans le SDAGE

- Cours d'eau

La disposition 53 du SDAGE du bassin Seine-Normandie relative à la restauration et à la préservation des zones de mobilité des cours d'eau impose que celles-ci soient classées en zone non constructible dans les documents d'urbanisme.

Il convient de s'interroger sur le classement en zone agricole (A) en bordure du Petit-Morin car il s'agit d'un espace naturel à protéger.

Les cours d'eau présents sur la carte IGN au 1/2500e ont bien été intégrés au plan de zonage. Cependant les distances à respecter de part et d'autre des cours d'eau en cas de nouvelles constructions ou d'extensions, auraient dû figurer dans le règlement du PLU.

Le règlement devrait tenir compte de l'adoption prochaine du SAGE des deux Morins, et interdire, selon la disposition 38 du PAGD, toute nouvelle construction ou aménagement à moins de 6 mètres des rives de tous les cours d'eau de la commune.

Cette distance pourra être supérieure en cas de milieux humides particuliers le long des cours d'eau.

- Assainissement :

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) de Bellot est en cours .

L'assainissement non collectif concerne actuellement tous les hameaux et écarts ainsi que quelques habitations dans le bourg (56 % de la population). La station fonctionne correctement par temps sec, cependant par temps de pluie, la moitié des boues rejoint le milieu naturel (le Petit-Morin classé Natura 2000). En conséquence, les travaux sur la station devront être réalisés au plus tôt.

La structure intercommunale à maîtrise d'ouvrage « assainissement autonome » est le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord Est Seine et Marne (SIANE). Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé en 2007 mais le diagnostic des systèmes d'assainissement individuel n'est pas encore réalisé.

- Eaux pluviales :

Le projet indique que les aménagements réalisés sur un terrain devront garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...), ou bien, en cas d'impossibilité technique avérée, garantir l'évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, lorsque celui-ci existe. Dans ce cas, le rejet devra être limité à 1 l/s/ha. Le règlement pourrait inciter à des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention.

- Protection des zones humides :

Le futur SAGE des deux Morins a réalisé une étude de localisation des zones humides sur son territoire (disponible sur son site internet <http://www.sage2morin.com>) que le projet de PLU aurait dû prendre en compte, ainsi que les enveloppes de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, disponible sur le site <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/>.

Même si ces zones sont majoritairement classées en zone naturelle (Na) ou agricole (Aa et Ac), certaines zones humides avérées sont concernées par des projets d'urbanisation (zone UX et emplacement réservé n°2), et le règlement de ces zones permettent des constructions ou aménagements contraires à leur protection.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif dans ses dispositions 83 et 84 la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent donc être préservées.

Par conséquent, et étant donné la présence de zones humides avérées sur le territoire communal, **le plan de zonage doit identifier ces zones et les protéger par un zonage et un règlement adaptés (Azh ou Nzh par exemple) empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que constructions, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.**

Afin que le projet de PLU respecte entièrement les orientations du SDAGE Seine-Normandie, il devra être modifié pour prendre en compte les remarques vues ci-dessus.

2.5 – Le Plan de déplacements urbain d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014. Ainsi, le rapport de présentation et le PADD du PLU doivent inclure une analyse et des orientations concernant les modes de déplacements à l'échelle intercommunale tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme sans omettre les interactions avec les territoires limitrophes.

- Le PDUIF limite, pour les constructions de bureau ou commerce, à 1 place de stationnement pour 55 m² de plancher.

Le règlement du PLU des zones U, AU et A demande, pour ces destinations, une surface minimale de stationnement égale à 100 % de la surface de plancher et définit la surface minimale de 27,5 m² par emplacement (ce qui équivaut à 2 places pour 55m²).

En conséquence, le règlement devra être modifié afin de respecter cette prescription.

- Le PDUIF prescrit des normes minimales pour le stationnement vélo.

Le PLU devra être modifié pour les prendre en compte.

Afin d'être compatible avec le PDUIF les remarques ci-dessus devront être respectées .

2.6 – Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la trame verte et bleue (TVB).

Dans le cas présent les objectifs du SRCE d'Île-de-France ont été adoptés par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Pour ce faire, ils doivent entre autre, prendre en compte les schémas

régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT.

Les objectifs du SRCE qui concernent le territoire de Bellot ne sont pas développés.

Il serait souhaitable que le projet de PLU démontre sa bonne prise en compte du SRCE.

• **Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et plan de protection de l'atmosphère (PPA)**

Le PLU ne fait pas référence au plan de protection de l'atmosphère (PPA) arrêté le 07 juillet 2006 et dont la mesure réglementaire n°8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.

Sachant que la commune de Bellot est soumise aux obligations hors zone sensible définies dans le PPA, figurent parmi ces attendus, dans le rapport de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire concerné, ainsi qu'un bilan des émissions annuelles à partir des données d'Airparif. Or, on ne retrouve pas ces attendus.

Le projet a pris en compte le SRCAE mais pas le PPA d'Île-de-France. Il mérite d'être complété au vu des différentes remarques faites ci-dessus.

2.6 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'article L.126-1 du code de l'urbanisme précise que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en conseil d'État ».

Le PLU a bien annexé un plan et la liste des servitudes d'utilité publique.

Le projet de PPRI joint est une version projet de juin 2014. Il aurait été préférable de joindre la version de janvier 2015, mise à l'enquête publique. Toutefois, si le PPRI devait être approuvé avant le PLU, il conviendrait alors de l'intégrer au dossier de PLU approuvé.

2.7 – L'HABITAT

La commune de Bellot comptait 799 habitants en 2011.

Elle adhère à la Communauté de communes de la Brie des Morin qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

1.1 Evolution démographique et besoins en logements

En matière d'évaluation des perspectives démographiques, le projet de PLU estime la population de Bellot à 950 habitants (p.127) à l'échéance 2030 (échéance du SDRIF), soit une progression moyenne d'environ 1 % /an.

Pour répondre à cet objectif, sur la même période, le besoin en résidences principales nouvelles est estimé à 80, sur la base de 2,5 personnes par foyer (60 à construire et 20 par aménagement de l'existant).

A titre de rappel, l'objectif notifié au bassin de Coulommiers, dans le cadre de la territorialisation de l'offre de logement (TOL) liée à la loi Grand Paris, s'élève à 386 logements annuels. L'objectif de construction du projet de PLU doit participer à l'atteinte de l'objectif TOL.

Enfin, il convient de rappeler que l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme impose au conseil municipal, au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au

regard des objectifs prévus à l'article L121-1 du code d'urbanisme. PLU a bien prévu (p.160), quelques indicateurs de suivi.
Ceux relatifs à l'habitat sont très sommaires (uniquement sur la demande et non sur la création).

1.2 Perspectives de développement de l'offre de logement

Les perspectives de développement de l'offre de logement sont envisagées dans la trame existante, notamment par l'urbanisation des dents creuses, la réhabilitation des fermes en logements et la réhabilitation des logements vacants pour répondre à la demande de logements locatifs.

1.3 Diversité et mixité sociale

Sur la question du logement social, la commune n'en dispose pas et aucune disposition du PLU ne l'encourage. Ce qui est regrettable compte-tenu du besoin en décohabitation et en mixité sociale de la commune.

2.8 – PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

• La trame verte et bleue.

En ce qui concerne la trame verte et bleue, les cartes du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ont bien été incluses, tant au niveau des composantes que des objectifs, dans le rapport de présentation. Cependant, la prise en compte des continuités écologiques dans le plan de zonage n'est pas justifiée.

Par conséquent, il s'avère qu'il n'y a pas de réelle prise en compte de la trame verte et bleue au niveau communal, le PLU ne faisant pas état des réservoirs de biodiversité, des continuités et corridors écologiques ainsi que des éventuels points de fragilité au niveau communal à l'exception d'un zoom des cartes annexées au SRCE.

La trame verte et bleue aurait mérité d'être mieux prise en compte .

• Natura 2000

La commune comporte sur son territoire une partie du site NATURA 2000 n° FR1100814 « le Petit Morin de Verdélot à Saint-Cyr-sur-Morin » ; il s'agit d'une zone spéciale de conservation (ZSC). Le Petit Morin constitue, sur cette partie de son cours, un habitat d'intérêt communautaire, de type rivière des étages planitiaire à montagnard, avec végétation de *Ranunculus fluitans* et *Callitriche batrachion*. Les eaux du Petit-Morin constituent également un habitat privilégié pour deux espèces piscicoles (le Chabot et la Lamproie de Planer) et un mollusque aquatique (la Mulette épaisse).

L'état initial de l'environnement figurant dans le projet de PLU apparaît partiel puisqu'il ne fait pas référence ni à la Mulette épaisse présente au sein du site Natura 2000, ni au guide local en faveur de la biodiversité (ouvrage publié par la communauté de communes). Le rapport de présentation présente de façon plutôt rapide le site NATURA 2000, et inclut des clichés relatifs à un insecte sans rapport avec le site concerné.

De plus, des extraits de la charte NATURA 2000 ont été copiés-collés en pages 53 à 55 sans rapport avec les caractéristiques des habitats naturels. Le projet fait un amalgame entre les engagements de la charte destinés aux ayants droits des terrains jouxtant le Petit-Morin avec les objectifs de développement durable du DOCOB.

Les opérateurs du site NATURA 2000 (Fédération de pêche de Seine-et-Marne et Chambre d'agriculture), pourraient être sollicités puisque ce site bénéficie d'une animation depuis plus de trois ans.

En ce qui concerne l'évaluation des incidences sur le site NATURA 2000 (EIN), celle-ci est pour le moins sommaire, et sans réelle justification démontrant l'absence d'incidence sur le PLU.

Le rapport de présentation indique en page 160 que : « le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire [...] et propose des mesures compensatoires ». Cependant, aucun élément du rapport ne permet réellement d'étayer cette affirmation.

La présentation du site Natura 2000 et l'évaluation des incidences sur ce site doivent être complétée afin de pouvoir s'assurer de l'absence d'incidence significative sur les objectifs de conservation du site. Pour autant le projet est conforme aux dispositions de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme dans les aspects qui doivent être abordés.

2.9 – RISQUES ET NUISANCES

La commune de Bellot est soumise à divers risques :

- **risque inondation**

Il est indiqué dans le rapport de présentation que le Petit-Morin ne dispose pas encore de PPRi.

Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée du Petit-Morin a été prescrit par arrêté 2012/DDT/SEPR/611 du 16/10/2012.

L'enquête publique concernant ce PPRi vient de se terminer et celui-ci devrait être approuvé courant octobre 2015.

Il serait souhaitable de remplacer la carte présentée par la carte des aléas et le projet de carte réglementaire soumis à l'enquête publique, voire le PPRi si ce dernier était approuvé avant le PLU.

- **Risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles**

Le PLU présente ce risque en joignant la cartographie des aléas et joint en annexe du règlement une plaquette relative aux dispositions constructives recommandées.

Ce risque a bien été pris en compte, mais il serait utile de joindre, dans les annexes, une carte des aléas à plus grande échelle, afin de pouvoir apprécier, plus précisément, les terrains (surtout constructibles) concernés par ce risque.

- **Risque relatif aux feux de forêt**

Il est fait référence (p.125) au dossier des risques majeurs (DDRM) de 2007. Le nouveau DDRM a été approuvé le 07 janvier 2015. La commune de Bellot n'est pas répertoriée dans le DDRM comme commune soumise à ce risque « feux de forêt »

- **Risque associés aux infrastructures de transport de matière dangereuses :**

Si la servitude liée à la canalisation gaz est bien mentionnée, le risque associé à cette canalisation n'est pas présenté, alors qu'elle traverse la zone AÜx.

La circulaire n° 06-2254 du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ce danger doit être pris en compte dans le PLU en intégrant les prescriptions spécifiques définies par la circulaire, à la fois dans le règlement et dans un plan annexe.

- **Sols pollués :**

Le projet a recensé, au vu de la base BASIAS, 3 sites et sols pollués (p. 27), notamment le site de la cidrerie dont le projet de reconversion est présenté dans le dossier. (reconversion en logements, activités économiques ou équipements).

Le projet ne décrit pas l'état réel des sols et les mesures à mettre en place.

Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de réaménagement des sites pollués.

2.10 – AUTRES PRESCRIPTIONS

- **Eau potable**

Il existe un captage abandonné (n° BSS01866X0010) qui ne semble pas rebouché. Dans la mesure où ce captage n'a plus vocation à fournir de l'eau potable, les conditions d'abandon doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel correspondant. Dans l'attente de son rebouchage, ce captage doit continuer à être protégé.

D'autre part, les informations contenues dans l'annexe « Eau potable » ne sont pas toutes exactes :

- la commune de Bellot est alimentée par une eau provenant d'un forage situé à Verdelot et non de Hondevilliers ou de Sablonnières.
- le syndicat de la vallée du Petit-Morin n'existe plus depuis 2012. Il s'agit désormais du Syndicat d'Alimentation en eau potable de la Région Nord Est Seine et Marne dénommée S.N.E. par arrêté préfectoral du 23 mai 2012.

En conclusion,

Le projet de PLU intègre les évolutions législatives imposées par les lois Grenelle I et II et la loi ALUR.

Malgré tout, le projet de PLU manque de précision concernant la démonstration de sa compatibilité avec les orientations du SDRIF concernant l'analyse et la présentation de la consommation des espaces, la justification de l'augmentation des densités, la justification des surfaces d'extensions urbaines.

Une meilleure prise en compte des préconisations du SDAGE concernant la préservation des cours d'eau et des zones humides s'avère également nécessaire.

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un avis **favorable** au présent projet de PLU **sous la réserve** des compléments et des ajustements demandés dans le présent avis, et en particulier concernant la notion de compatibilité avec le SDRIF et le SDAGE. Les zones d'extension urbaines devront également être particulièrement justifiées au regard du projet communal et des possibilités déjà existantes dans le bourg.

L'analyse du dossier dans le cadre du contrôle de légalité suivant l'approbation sera particulièrement vigilant sur ce point.

Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte après l'enquête publique.

La sous-préfète

Evelyne GUYON

3 – OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

Rapport de présentation:

– Il est indiqué p.123 : « Le PLU... doit être compatible avec le SDRIF de 1994... en cours de révision ... ». Le nouveau SDRIF ayant été approuvé en 2013, il conviendra de modifier ce paragraphe.

– Il est indiqué p.124 : « un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sera constitué d'ici 2012 ». Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013.

– Il est indiqué p.124 : "Le Préfet de Seine-et-Marne souhaite prescrire prochainement l'élaboration d'un plan de prévention des risques liés aux inondations sur la vallée du Petit Morin (PPRI)" Ce PPRI a été prescrit le 16 octobre 2012.

– Le rapport de présentation fait référence au Plan climat de la France 2009 (page 134) et à la Stratégie nationale de développement 2009-2013 (page 135) qui ne sont plus d'actualité.

– incohérence dans les surfaces annoncées entre :

. p.143 : Na =244,77 ha - p. 147 Na=310ha

. p.143 : Nb=10 ha - p.147 : Nb concerne les terrains d'implantation de Gour Arié pour 2,56ha

Zonage :

– les plans de zonage devront, dans le dossier approuvé être à l'échelle indiquée et non sur un format A4 illisible.

De plus ils devront être modifiés pour améliorer leur lisibilité, notamment sur la délimitation des zones, par rapport aux autres informations figurant sur les plans (fond cadastral, limite des fenêtres, limite des protections des lisières de forêt ...)

– pourquoi un zonage UBa et UIBb puisque le règlement semble strictement identique ?

– zone UX, dans le rapport (p.138) et dans le règlement (caractère et vocation de la zone), il est indiqué qu'il s'agit d'une zone comportant déjà des activités industrielles.

Si cela peut être, en partie, exact pour la zone située à l'Est du bourg, ce n'est pas le cas de la zone située au nord de l'ancienne cidrerie. Cette zone ne semble comporter aucune activité, aucune construction et est répertoriée, au MOS, comme milieux semi-naturel.

Par ailleurs, la nécessité du classement de la zone UX à l'ouest du bourg n'est pas justifiée. Compte tenu de sa position, du caractère des constructions existantes, un usage mixte activités- habitat ne serait-il pas préférable ?

– la zone Ab au hameau du Petit Doucy n'est pas justifiée.

Le règlement de la zone Ab a pour objet d'autoriser le changement de destination des constructions existantes. Si le plan est exact, aucune construction n'existe sur cette zone. Dans ces conditions, elle ne présente aucun intérêt.

Règlement:

• Dispositions générales : article 6 -rappel des textes:

. au 1^o/ : l'édification des clôtures, hormis certains cas énumérés à l'article R421-12 du code de l'urbanisme, n'est pas soumise à déclaration, sauf si le conseil municipal l'a décidé par délibération (ce qui est le cas pour Bellot- délibération du 16/5/2008.)

. au 5^o/ : les démolitions, hormis certains cas énumérés aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme, ne sont pas soumises à permis de démolir, sauf si le conseil municipal l'a décidé par délibération.

. Articles UA.2 et UB.2:

– il est indiqué que les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit en réalité de l'article L. 421-3.

D'autre part, il ne semble pas que la commune est déjà délibéré pour soumettre cette obligation sur l'ensemble de la commune. Elle devra en conséquence le faire au plus tard lors de l'approbation du PLU.

– le dernier paragraphe " les constructions édifiées à la suite d'une démolition ... doivent être du volume équivalent à celui des constructions démolies et leur aspect architectural en harmonie avec le bâtiment d'origine..." ne semble opportun qu'en cas de reconstruction à l'identique et non pour les autres cas pour lesquelles les règles du PLU s'appliqueront. Il conviendra de le préciser

. Articles UA.3 - UB.3 et 1AU3:

– il est indiqué que l'accès devra se faire à par une façade sur rue d'une largeur au moins équivalente à celle de la façade de la construction. Si les accès peuvent être réglementées pour des motifs de sécurité, **cette règle revient à fixer une longueur minimale de façade du terrain, ce qui est illégal** puisqu'il n'est plus possible de réglementer les caractéristiques des terrains (forme, dimension des terrains et largeur de façade).

– la disposition indiquant qu'une servitude de passage ne peut constituer l'accès d'un terrain pour qu'il soit constructible. **Une telle disposition porte atteinte au « droit de passage » reconnu par le code civil.** Le règlement ne peut que préciser que la servitude ne sera pas assimilable à une voie d'accès au sens du PLU si elle ne possède pas les conditions de sécurité nécessaires (largeur, débouché sur la voie)

. Articles UA.6 et UA.7 et UA.12:

il est indiqué que : " le long des segments de voies indiqués au plan de zonage, l'implantation se fera ..." Les plans de zonage ne semble pas indiquer ces segments de voies et la légende ne mentionne rien. Il s'agit donc d'une règle inapplicable.

. Articles UA.10 - UB.10 et 1AU10:

il est indiqué que : " la hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé" Il s'agit d'une disposition difficilement applicable, car, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, aucun document se rapportant aux constructions

avoisinentes n'est fourni.

.Articles 15 :

les articles 15 relatifs aux performances énergétiques et environnementales prévoient que devront être prise en compte tout ou partie d'une liste de quatre mesures.

Celles-ci ne permettent pas vraiment de rechercher des performances énergétiques et environnementales renforcées, conformément aux possibilités offertes par les articles L.123-1-5 et L.128-1 du code de l'urbanisme.

En effet, elles ne peuvent être retenues que partiellement, sont parfois insuffisamment précises ou, d'une certaine façon, déjà prévu dans la réglementation comme : "prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie".

PREFET DE SEINE-ET-MARNE

*Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France*

*Service du développement durable
des territoires et des entreprises*

Affaire suivie par : Marie Valbonetti
marie.valbonetti@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 71 28 45 15 - Fax : 01 71 28 46 05

Provins, le 10 septembre 2015

La sous-préfète de Provins

à

Monsieur le Maire de Bellot
Mairie
Place de l'Eglise
77510 BELLOT

Résumé de l'avis

La révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Bellot a nécessité la réalisation d'une évaluation environnementale, du fait de la présence du site n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin » sur le territoire communal, conformément à l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de Bellot, les enjeux liés aux milieux naturels, aux continuités écologiques, au paysage, aux risques et à la gestion de l'eau (notamment l'assainissement) apparaissent comme particulièrement prégnants.

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté répond en termes de complétude aux exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Des développements sont nécessaires concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications, ainsi que la justification du projet de PLU au regard de critères environnementaux.

L'analyse des incidences environnementales du projet de PLU appelle des compléments. Les enjeux liés aux zones humides et à l'assainissement doivent être davantage pris en compte dans le projet de PLU.

Les enjeux liés aux continuités écologiques et au paysage sont globalement bien intégrés dans le projet de PLU mais l'analyse des incidences sur ces thématiques doit être étayée.

Enfin, concernant l'analyse des incidences sur le site Natura 2000, l'autorité environnementale recommande de l'approfondir afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative sur les objectifs de conservation du site.

1. Contexte réglementaire

1.1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». L'article L.121-10 du code de l'urbanisme précise que les PLU « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme modifiées par la loi « Grenelle II » pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code à l'article R.121-16, par décret n°2012-995 du 23 août 2012 qui précise notamment qu'« une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des [...] procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. » Les dispositions de ce décret sont applicables depuis le 1er février 2013.

Toutefois, selon l'article 11 dudit décret, ces nouvelles dispositions ne s'appliquent pour les procédures d'élaboration et de révision de PLU soumises à évaluation environnementale du fait des nouveaux articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, que lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'a pas encore eu lieu à cette date.

1.2 Cas spécifique du projet de PLU de Bellot

Le débat portant sur le PADD du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bellot a eu lieu en séance du conseil municipal du 6 octobre 2014. Les dispositions issues du décret n°2012-995 du 23 août 2012 s'appliquent donc à la présente procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) de Bellot en vue de l'approbation d'un PLU.

Cette procédure donne lieu à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, car elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 FR 1100814 « Le

petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin », classé comme zone spéciale de conservation du fait de la présence d'habitats et d'espèces inscrits aux annexes I et II de la directive « habitats », qui se situe à proximité immédiate du territoire communal, sur la commune de Villeneuve-sur-Bellot.

1.3 Avis de l'autorité environnementale

Le présent avis, rendu en application de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU arrêté par la commune de Bellot le 7 mai 2015. Il est émis de façon séparée de l'avis de l'Etat prévu à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.121-15¹ du code de l'urbanisme, cet avis porte sur « l'évaluation environnementale et le projet de document ». Il procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Pour les projets de PLU soumis à évaluation environnementale, il est rappelé que le contenu du rapport de présentation doit être conforme à l'article R.123-2-1² du code de l'urbanisme:

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012 dans le cas de la présente procédure d'élaboration de PLU.

2 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Après examen, le rapport de présentation du projet de PLU est complet.

2.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

2.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence, et permet ainsi d'expliquer sa cohérence avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Les plans et schémas qui s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité ou de prise compte au titre de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme sont identifiés, mais leur articulation avec ce dernier n'est pas toujours analysée ou suffisamment développée.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, a été approuvé par décret du 27 décembre 2013.

Les principales dispositions du SDRIF 2013 s'appliquant au territoire sont citées pages 118 à 122. La compatibilité du PLU avec le SDRIF est abordée page 149, cependant, elle aurait du être mieux justifiée, notamment en terme de consommation d'espace.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) de 2009 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Petit et Grand Morin »

Concernant la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie de 2009, certaines dispositions sont présentées. L'articulation entre le SDAGE Seine-Normandie et le plan local d'urbanisme est étudiée pages 151 et 152.

Le dossier cite page 22 le SAGE « Petit et Grand Morin » en cours d'élaboration, ainsi que ses principaux enjeux.

La commission locale de l'eau du SAGE a validé le projet de règlement et le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) en janvier 2014. L'enquête publique a eu lieu en juin 2015.

Bien que le SAGE ne soit pas encore approuvé, le PLU aurait pu démontrer qu'il était compatible avec le projet de SAGE actuellement mis à l'enquête publique, et ainsi éviter, éventuellement, une mise en compatibilité ultérieure. Dès que le SAGE sera approuvé, le PLU devra lui être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

Le projet de PLU ne protège pas suffisamment les rives des cours d'eau. Le règlement devra interdire toute nouvelle construction ou aménagement à proximité des rives. Dans le projet de SAGE, selon la disposition 38 du PAGD, une distance minimale de 6 mètres doit être respectée entre les nouvelles constructions et les rives des cours d'eau. Le règlement du PLU pourrait par

ailleurs fixer une distance supérieure en cas de présence de milieux humides le long des cours d'eau.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île de France

Le SRCE est évoqué aux pages 43 à 46 du rapport de présentation et il est indiqué en page 124 que le PLU devra prendre en compte ce document, sans que l'articulation entre les deux documents soit analysée.

Le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUiF) :

Le rapport cite page 96 le plan de déplacement urbain d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France et en présente les orientations. La compatibilité du PLU au PDUiF est évoquée page 150.

Au PDUiF figure le défi de « donner un second souffle à la pratique du vélo » en définissant des objectifs à atteindre en matière de stationnement des vélos. Le projet de PLU devra être complété car il n'a pas intégré, dans le règlement, les normes concernant le stationnement des vélos définis par le PDUiF.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée du Petit Morin :

Le PPRi de la vallée du Petit Morin prescrit par arrêté préfectoral n° 2012/DDT/ SEPR/611 en date du 16 octobre 2012 est en cours d'élaboration (page 25).

L'articulation entre le PLU et le projet de PPRi n'est pas analysée.

Le PPRi, dont l'enquête publique vient de s'achever, doit être approuvé avant le 16 octobre 2015. Il devra être intégré au PLU, en tant que servitude, avant son approbation.

Le PNR Brie et Deux Morins :

Le rapport cite à juste titre des planifications non soumises à évaluation environnementale mais pertinentes pour l'élaboration du PLU, à savoir la charte du PNR Brie et Deux Morins en projet.

Le tableau page 115 indique que la commune n'est concernée par aucune charte de parc naturel régional, toutefois la commune fait partie du périmètre du projet de Parc Naturel Régional Brie et Deux Morins, comme indiqué page 16 du rapport de présentation.

2.2.2 État initial de l'environnement

L'aire sur laquelle porte l'évaluation est le territoire communal et le site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin », ce périmètre est adapté aux enjeux environnementaux et au type de plan considéré.

Bellot est une commune à caractère rural, composée d'un habitat dispersé comprenant un chef-lieu, ainsi que plusieurs hameaux ou lieux-dits. Le territoire communal est majoritairement constitué de vastes espaces agricoles parsemés de haies et bosquets, de vallées (Petit Morin, ru de Bellot et ru de Ville) et de boisements au nord-est et à l'ouest. La population de Bellot est de 799 habitants en 2011.

L'état initial de l'environnement évoque certaines thématiques intéressantes pour l'évaluation environnementale du projet (hydrogéologie, paysage, faune flore, risques naturels et technologiques, ...), cependant il n'aborde ni la qualité de l'air, ni le bruit. D'une manière générale, les cartes et illustrations manquent de lisibilité.

Sur le territoire de Bellot, les enjeux liés aux milieux naturels, aux continuités écologiques, au paysage, aux risques et à la gestion de l'eau (notamment l'assainissement) apparaissent comme particulièrement prégnants.

L'état initial de l'environnement présente l'ensemble de ces thématiques mais certaines d'entre elles mériteraient d'être précisées. Il s'appuie notamment sur :

- le site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » classé zone spéciale de conservation (ZSC) du fait de la présence d'un habitat d'intérêt communautaire listé à l'annexe I de la directive Habitats (« Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachionet ») et de la présence de deux espèces de poissons d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II de la même directive, (la « Lamproie de Planer » et le « Chabot commun »).

Le descriptif de ce site reprend les éléments de la charte Natura 2000 figurant dans le document d'objectifs (DOCOB). l'autorité environnementale recommande de lister les quatre objectifs de conservation figurant dans le DOCOB, afin de vérifier que le PLU les prend bien en compte. Ces quatre objectifs sont les suivants : restauration de la libre circulation des espèces de la directive, restauration des habitats d'espèces, amélioration de la qualité de l'eau, et sensibilisation des acteurs et riverains du site.

Le rapport de présentation comprend plusieurs erreurs sur la description du site Natura 2000 :

- En page 6, il est indiqué que « La commune de Fontenailles appartient à cette catégorie, car elle est concernée par le site Natura 2000 « Massif de Villefermoy ». ». Il convient de corriger cette erreur en précisant que la commune de Bellot est concernée par le site Natura 2000 « Le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » ;
- En page 51, il est indiqué que « ce site relève du réseau Natura 2000 en raison d'un habitat de l'annexe II » ; or le site relève d'un habitat de l'annexe I de la Directive Habitats et de deux espèces de l'annexe II (cf supra) ;
- En page 52, la photographie située en haut à gauche ne correspond pas à la Lamproie de Planer mais à une autre espèce de poisson qui n'est pas présente sur le site.

- les zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques (ZNIEFF) en cours de validation par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Deux ZNIEFF de type I « le Petit Morin » et « le Ru de Bellot » ainsi qu'une ZNIEFF de type II « la vallée du Petit Morin » ont été identifiées sur le territoire communal.

- les éléments paysagers : les grandes entités paysagères et les éléments marquants du paysage sont présentés. Plusieurs bâtiments sont identifiés comme présentant un intérêt patrimonial : l'Eglise Saint-Loup, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, l'ancienne ferme fortifiée de Culoison, la Mairie et l'ancienne cidrerie. Il aurait été intéressant de recenser l'ensemble des éléments paysagers (petit patrimoine, alignements d'arbres ou arbres isolés, beau mur, etc...) qui pourraient justifier une protection au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme ou préciser leur absence le cas échéant.

L'analyse du rapport de présentation reste très générale, elle s'appuie sur l'atlas des paysages et manque d'analyse critique. En page 63 du rapport de présentation, diverses vues sont présentées pour chaque unité paysagère, sans qu'il en ressorte les vues communales emblématiques, qui pourraient justifier une attention sur les cônes de vue, à reporter sur photo aérienne.

En page 74, une critique sur les entrées de village est toutefois réalisée avec une préconisation de leur traitement à effectuer dans le cadre du PLU, et en page 75, le dossier présente une liste cohérente des enjeux paysagers à savoir :

- une préservation du coteau boisé et de l'espace agricole de tout mitage par des constructions, qu'elles soient ou non liées à l'agriculture ;
- une gestion des franges de l'urbanisation qui mette en valeur les entrées du village et des hameaux ;
- une limitation de l'étalement de la tache construite et donc la préservation de discontinuités de l'urbanisation entre les hameaux.

- **les composantes de la trame verte et bleue** : Plusieurs continuités écologiques sont identifiées dans le dossier : une continuité d'intérêt national, le cours d'eau du petit Morin, une continuité d'intérêt régional, les boisements associés au petit Morin, aux vallées du ru de Bellot et du ru de ville, ainsi qu'une continuité d'intérêt local reliant les petits boisements parsemant le plateau cultivé. Le rapport comprend également les cartes de composantes et d'objectifs du SRCE. Pour une meilleure information, le dossier aurait pu caractériser les éléments identifiés sur ces cartes.

- **l'hydrographie et l'hydrogéologie** : les cours d'eau présents sur la commune (ru de Bellot et ru de Ville) ou à proximité immédiate (Petit Morin), les nappes d'eau souterraine (Calcaire de Champigny classée Zone de Répartition des Eaux)

- **les zones humides** : elles sont présentées, au travers des cartes issues de l'étude réalisée par la DRIEE, par Seine et Marne Environnement et de celle réalisée dans le cadre du SAGE « Petit et Grand Morin ». Des enveloppes d'alerte humides ou potentiellement humides de classe 1, 2, 3 et 5 ont été identifiées sur une large partie du territoire communal.

Les enveloppes de classes 1 et 2 sont des zones humides avérées, la classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides et la classe 5 correspond à une enveloppe où sont localisées les zones en eau (cours d'eau, plans d'eau)³.

- **le risque inondation par débordement du Petit Morin** pour lequel un PPRi est en cours d'élaboration. Le projet de PLU aurait pu présenter la carte des aléas inondation du Petit-Morin. Le rapport fait référence en pages 24 et 25 à une cartographie de ce risque, sans indiquer qu'elle est présentée dans le document des servitudes d'utilité publique. Il est rappelé que le PPRi doit être approuvé avant le 16 octobre 2015 et qu'il devra être intégré au PLU, comme servitude approuvée, lors de son approbation.

- **l'assainissement communal** est majoritairement individuel mais le bourg de Bellot dispose d'un assainissement collectif. La STEP du centre bourg, d'une capacité de 600 équivalents habitants, présente des dysfonctionnements et 50 % des boues rejoindraient le milieu naturel par temps de pluie. Un projet de STEP commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot est envisagé dans le schéma directeur d'assainissement. Le dossier mentionne page 128 qu'un sous secteur de zone N devrait permettre la construction d'une STEP. Ce sous-secteur n'apparaît pas dans le règlement. Aucun emplacement réservé pour cette STEP ni aucun sous secteur de la zone N ne semble avoir été prévu.

- **le risque industriel** lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz sous pression, qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Le rapport de présentation ne mentionne la présence de canalisations de transport de gaz que de façon très succincte, page 125, en listant les trois ouvrages de GRTgaz (dont un en construction).

La problématique liée à la présence de canalisations de transport de gaz est détaillée dans l'annexe sur les servitudes d'utilité publique.

Pour garantir leur bonne prise en compte par de futurs porteurs de projet, ces éléments mériteraient d'être intégrés clairement dans le règlement afin de respecter formellement les principes de la circulaire BSEI n°06-254 du 4 août 2006, s'appuyant elle-même sur des articles législatifs, qui précise que les documents d'urbanisme doivent intégrer ce type de contraintes lorsqu'elles ont été portées à la connaissance des communes. Ces principes ont été repris depuis par le décret du 2 mai 2012 qui prévoit l'instauration de SUP afin de conforter la solidité juridique des contraintes à respecter.

Cette observation est à pondérer par le fait que les canalisations passent principalement dans des zones classées A_q (agricole). Malgré tout, certains tronçons traversent des zones AU et sont susceptibles d'être soumises aux restrictions d'urbanisme précitées.

³ Pour plus de précisions, se référer à la définition disponible sur le site internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

La problématique des travaux à proximité des réseaux (notamment les canalisations de transport) ne semble pas abordée dans le dossier. Afin de prévenir les risques d'endommagement des canalisations de transport générant les conséquences les plus graves, les travaux doivent être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

- **les sites basias** : Le dossier mentionne pages 27 et 28 la présence de trois sites basias (station service, ancienne décharge, ancienne cidrerie), identifiés comme des sources potentielles de pollution des sols.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement ne sont pas explicitement présentées. Cependant le chapitre III relatif à la justification des règles présente les principales modifications par rapport à l'actuel POS, ce qui donne des indices sur l'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

2.2.3 Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures correctrices, réductrices et compensatoires

Analyse générale des incidences

L'objectif de cette partie du rapport est de préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement.

L'analyse des incidences sur l'environnement et les mesures associées sont succinctement présentées aux pages 153 à 162 du rapport de présentation.

Le dossier conclut page 157 à une incidence potentielle faible du PLU de Bellot sur l'environnement. Cette analyse ne met pas clairement en avant les incidences positives, négatives et neutres du PLU sur l'environnement. Elle reste générale et insuffisante et ne porte que sur certaines thématiques et certains secteurs : les projets de restructuration du site de la cidrerie, de transformation de fermes en logements, les zones à urbaniser 1AU et 2AU et la densification des dents creuses en centre bourg.

L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains est qualifié de peu significatif au regard de l'augmentation démographique envisagée, qui est de l'ordre de 110 à 160 habitants supplémentaires. La desserte en assainissement collectif envisagée sur les principaux hameaux devrait améliorer la qualité du milieu hydrologique selon le dossier. Des précisions concernant ce point auraient pu être apportées.

Le dossier indique page 154 qu'aucune urbanisation ou projet n'est prévu dans ou en bordure des ZNIEFF, en dehors de la construction de la STEP, sans que sa localisation soit précisée.

Le rapport de présentation reste peu précis quand au projet d'assainissement communal et renvoie à l'annexe assainissement qui fait état de différents scénarios sans présenter de projet définitif. Les impacts sur l'environnement de ces différentes variantes n'ont pas été analysés et comparés.

Le projet de STEP ainsi que le choix d'implantation ne sont pas présentés et les incidences sur l'environnement et la santé humaine ne sont pas analysées. Ce type d'équipement est pourtant susceptible de générer des nuisances (qualité de l'eau, de l'air, bruit...), et de présenter des incidences sur les milieux naturels, les zones humides, le paysage... Ce point mérite donc d'être complété.

Le site de la cidrerie a été identifié comme potentiellement pollué dans l'état initial de l'environnement. Le projet de PLU permet la reconversion de ce secteur, sur lequel pourront s'implanter logements, activités économiques et équipements.

Le dossier ne présente pas les mesures à mettre en place afin d'étudier la compatibilité de l'état des milieux avec les usages prévus. Des études environnementales sont à réaliser pour connaître l'état des sols. L'exposition de la population à la pollution des sols aurait du être étudiée dans le dossier.

L'analyse des incidences du PLU sur le secteur Aux n'est pas menée. Ce secteur constitué de friches, se situe à proximité du Petit Morin, site Natura 2000 et dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides. Au vu de la carte des zones humides du SAGE, ce secteur se situe en limite d'une zone humide et est concerné dans sa partie sud par un ru. Une canalisation de gaz sous pression traverse cette zone et fait l'objet de servitudes. Aucune justification ni opération d'aménagement programmée prenant en compte ces contraintes ne sont présentées.

Le projet ne montre pas comment il a tenu compte de la présence des zones humides. Les effets du PLU sur le paysage et sur les continuités écologiques ne sont pas analysés.

Enfin, selon le dossier, le PLU engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par la densification du tissu construit, la mise en place de circulations douces et une meilleure relation des quartiers entre eux, à travers la réalisation d'une zone d'urbanisation future. Ces affirmations doivent être davantage étayés.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » évoquée aux pages 154 et 159 du rapport de présentation ne répond pas aux exigences réglementaires prévues à l'article R.414-23 du code de l'environnement. En particulier elle ne présente pas l'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLU, est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000, ni l'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site.

Le dossier annonce que le PLU de Bellot n'est pas susceptible d'impacter directement la zone Natura 2000. Cette affirmation doit faire l'objet d'une démonstration.

Le raccordement de Bellot à la future STEP doit permettre de limiter l'impact du développement de l'urbanisation sur le site Natura 2000, selon le dossier. Cette affirmation n'est pas démontrée. Le manque d'informations sur le projet d'assainissement communal ne permet pas de s'assurer que l'augmentation démographique n'aura pas d'effets sur le site Natura 2000.

2.2.4 Justifications du projet arrêté de PLU

Cette partie du rapport environnemental doit expliquer les choix effectués par la commune pour aboutir au projet de PLU. Les règles, le zonage, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être justifiés au regard de critères environnementaux.

Cette partie est traitée dans le rapport aux pages 130 à 135. Les principaux zonages et règles correspondantes sont présentés, cependant les justifications apportées ne s'appuient que peu sur des critères environnementaux. Il était attendu par exemple, que le choix de l'implantation des zones Aux, 1AU, 2AU et des secteurs Nb (zones naturelles pouvant accueillir des équipements de loisirs, campings et équipements publics) soit justifié au regard de critères environnementaux.

Les orientations du PADD sont justifiées par rapport à certains objectifs internationaux, communautaires ou nationaux. Toutefois, le choix des textes cités mériterait d'être explicité et actualisé.

2.2.5 Suivi

Concernant le suivi, conformément à l'article L.123-13-1⁴ du code de l'urbanisme « 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 ».

Le rapport présente page 160 les indicateurs de suivi proposés pour évaluer les incidences du PLU sur les transports, la démographie et sur le site Natura 2000. Leur choix mériterait d'être justifié au regard des enjeux environnementaux du territoire communal et les modalités de suivi auraient pu être précisées afin de s'assurer de leur pertinence, notamment concernant les indicateurs « évolution du trafic » et « fréquentation des gares ».

Ces indicateurs ne permettent pas de suivre les incidences du PLU sur les zones humides, les continuités écologiques, le risque inondation, les paysages, enjeux pourtant prépondérants sur la commune.

2.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non-technique est illustré et reprend l'ensemble des chapitres présentés dans le rapport de présentation.

La présentation de la méthodologie est succincte et se résume principalement à une description du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les sources de données utilisées, les modalités de visites de terrain effectuées et les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Le projet de PLU prévoit principalement un développement de l'urbanisation en continuité du centre bourg de Bellot. Ces secteurs se situent à proximité du site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin ». Le projet de PLU vise à maintenir les espaces agricoles et boisés entre les différents hameaux et a pour objectif de préserver les massifs boisés, leurs lisières et conserver les continuités écologiques.

3.1 Préservation du site Natura 2000

Les abords du site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin » sont principalement classés en zone Ac, identifié comme secteur agricole en zone inondable du PPRi. Le zonage A autorise certains types de constructions (usage agricole, d'élevage, hébergement d'animaux, habitations et annexes destinées aux exploitants ruraux, équipements publics et collectifs d'infrastructure et de superstructure, ...). Il était attendu que le règlement apporte des dispositions spécifiques aux abords du site, garantissant la préservation du site Natura 2000.

Le site Natura 2000 constitué d'un cours d'eau est un site linéaire. L'assainissement est donc un enjeu important pour ce type de site. L'aménagement d'une nouvelle station d'épuration est de nature à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau (objectif 3 du DOCOB) et à maîtriser les effets attendus de l'augmentation de la population. Cet aspect aurait toutefois mérité d'être plus explicité dans le dossier.

4 Issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010.

3.2 Espaces boisés et zones humides

Le massif boisé et les « espaces naturels d'accompagnement », qui comprennent notamment la ZNIEFF II de la Vallée du Petit Morin, sont classés en zone Na et en grande partie en espaces boisés classés (EBC), ce qui permet d'en assurer la protection.

Des enveloppes d'alerte de classe 2 et 3 relatives à la présence de zones humides sont identifiées sur plusieurs secteurs également classés EBC.

Le classement en EBC est un outil contraignant qui permet effectivement de garantir l'intégrité des zones boisées ou non boisées mais où la gestion et l'occupation du sol n'empêche pas le boisement progressif. Le classement en EBC peut alors présenter des difficultés pour l'entretien des zones humides. L'autorité environnementale recommande dans ce type de cas de mettre en place un zonage spécifique pour l'ensemble des enveloppes d'alerte des zones humides (ex: Nzh ou Azh, zonages prévus à l'article L.123-1-5-III du code de l'urbanisme), selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie, avec un règlement écrit associé interdisant tous travaux, aménagement, affouillement ou remblais affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, afin de s'assurer du respect des dispositions du SDAGE.

Des enveloppes d'alerte de classe 2 et 3 relatives à la présence de zones humides se situent en zone Aa, Aux et Nb. Certains aménagements, travaux ou constructions autorisées dans ces zones sont susceptibles de porter atteinte à la préservation des zones humides, ce qui n'est pas analysé dans le dossier.

L'autorité environnementale rappelle que les installations, ouvrages, travaux ou activités envisagées sur les zones humides peuvent relever de la déclaration ou de l'autorisation au titre des L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, au regard de leur consistance ou du cumul de leur consistance pour un même pétitionnaire. Les projets de construction devront de ce fait vérifier leur compatibilité avec les orientations et dispositions relatives à la préservation des zones humides du SDAGE Seine-Normandie.

3.3 Continuités écologiques

La préservation et la remise en état des continuités écologiques identifiées sur le territoire fait partie des objectifs communaux cités dans le PADD.

L'organisation du territoire comprend d'importants espaces boisés identifiés en zone Na et en EBC, des espaces agricoles en zone A et une urbanisation organisée en hameaux. Le PADD annonce le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux, ce que le zonage semble confirmer en limitant l'extension des hameaux.

Bien que l'incidence du PLU sur les continuités écologiques n'ait pas été analysée, le plan de zonage et le règlement devraient permettre d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques entre les espaces naturels et agricoles.

3.4 Paysage

Le PLU prévoit la préservation du coteau boisé et des espaces agricoles contre le mitage par des constructions, qu'elles soient ou non liées à l'agriculture. La gestion des franges de l'urbanisation doit mettre en valeur les entrées du village et des hameaux, limiter l'étalement de la tache construite et donc préserver les discontinuités de l'urbanisation entre les hameaux.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU, 2AU et AUx), ainsi qu'un secteur Nb (permettant les équipements de loisirs, les campings et les constructions ou aménagements de service public ou d'intérêt collectif) se situent tous à moins de 500 mètres de l'Eglise de Bellot, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Si ce monument et son périmètre de protection apparaissent bien

dans le document des servitudes d'utilité publique, il aurait été pertinent d'analyser les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sur le paysage et de présenter des préconisations paysagères.

3.5 Risque inondation et assainissement

Le règlement crée un zonage spécifique Ac identifié comme secteur agricole concerné par le risque inondation. Le règlement associé à ce zonage n'apporte pas de disposition spécifique au risque inondation. Le PPRi qui sera approuvé avant le PLU, devra être annexé au PLU en tant que servitude.

Le dossier indique que le projet de PLU engendrera une augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées par la création de nouvelles zones AU et par l'urbanisation des dents creuses, et que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, permettant de limiter l'augmentation du ruissellement.

Il était attendu que le rapport de présentation analyse de manière plus approfondie les effets du PLU liés aux nouvelles zones AU et à l'augmentation démographique sur l'assainissement, compte-tenu des dysfonctionnements actuels et présente des mesures précises, notamment en termes d'échéance de mise en service, de capacité technique et de localisation de la future station d'épuration.

3.6 Sols pollués

La zone UBc du site de l'ancienne cidrerie présente potentiellement des sols pollués. Afin d'engager la reconversion de ce site, le PLU permet l'implantation de logements, activités économiques et équipements sur ce secteur. Si le site basias a bien été identifié, aucun diagnostic des sols n'a été effectué et le projet de PLU ne prend pas en compte la pollution éventuelle des sols. En conséquence, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des terrains avec l'usage envisagé.

3.7. Installations classées

Le terme « installations classées » mentionné en zone AUX du règlement gagnerait à être précisé sur le type d'installation attendu du fait de la diversité d'activités que ce terme englobe.

Carrières

Il est spécifié en page 120 du rapport de présentation que les carrières peuvent être autorisées sous condition. Toutefois, le règlement ne permet explicitement les carrières dans aucune zone.

Eoliennes

L'annexe du Schéma Régional Eolien (SRE) définit les zones favorables pour l'implantation d'éoliennes et leur niveau de contraintes. Bien que la commune soit située dans un secteur à potentiel éolien (la partie sud est une zone favorable à l'implantation d'éoliennes), elle souhaite interdire l'implantation d'éoliennes industrielles dans un objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (pages 108 et 131 du rapport de présentation). Toutefois le règlement n'interdit pas explicitement l'implantation d'éoliennes. Il conviendrait d'apporter des précisions sur cet aspect et de mettre les différents éléments du dossier en cohérence.

Il était attendu au stade du PLU, que les éventuels secteurs préférentiels pour l'implantation d'éoliennes ou de carrières soient délimités, notamment au regard de critères environnementaux (paysage, milieux naturels, nuisances...).

4. Appréciation générale

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Bellot a nécessité la réalisation d'une évaluation environnementale, du fait de la présence du site Natura 2000 n°FR1100814 « Le Petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin » sur le territoire communal, conformément à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de Bellot, les enjeux environnementaux liés aux milieux naturels, aux continuités écologiques, au paysage, aux risques et à la gestion de l'eau (notamment l'assainissement), apparaissent comme particulièrement prégnants.

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté répond en termes de complétude aux exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Des développements sont nécessaires concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications, ainsi que la justification du projet de PLU au regard de critères environnementaux.

L'analyse des incidences environnementales du projet de PLU appelle des compléments. Les enjeux liés aux zones humides et à l'assainissement doivent être davantage pris en compte dans le projet de PLU.

Les enjeux liés aux continuités écologiques et au paysage sont globalement bien intégrés dans le projet de PLU mais l'analyse des incidences sur ces thématiques doit être étayée.

Enfin, concernant l'analyse des incidences sur le site Natura 2000, l'autorité environnementale recommande d'approfondir afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative sur les objectifs de conservation du site.

5. Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique de la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Bellot en vue de l'approbation d'un PLU arrêté par son conseil municipal le 7 mai 2015, conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme.

Il est par ailleurs rappelé qu'au titre de l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour approuver [le PLU] en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat [compétente en matière d'environnement, et] met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L.121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ».

La sous-préfète de Provins



Evelyne GUYON

Dossier suivi par Mathilde LE GALL
N/Réf : SDT/FGD/D15-016076-DADT

Monsieur François HOUSSEAU
Maire de Bellot
Hôtel de ville

77510 BELLOT

Melun, le 24 SEP. 2015

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général Adjoint,
par Intérim


Christophe DENIOT



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bellot

--- --- ---

Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous.

Le Département a noté la présence, dans le rapport de présentation, d'une erreur matérielle à rectifier. A la page 147, il est précisé que le secteur Nb « concerne les terrains d'implantations de Gour Arié ». A aucun moment, il n'est fait référence au Gour Arié dans le rapport de présentation. Ce nom ne semble pas associé à la commune de Bellot.

Par ailleurs, les cartes ont été transmises en format A4 et sur papier. Ces supports ne permettent pas un examen correct des données concernant le zonage. L'analyse des documents n'est donc pas permise pour des raisons matérielles. Il aurait été de bonne augure de fournir des plans permettant une lecture convenable.

Voies Départementales

Classification du réseau viaire

Les trois routes départementales concernées sont bien du réseau départemental secondaire. Par contre, le trafic indiqué sur la RD 6 en entrée Ouest de Bellot est à relativiser, le comptage réalisé de 3 640 véhicules / jour étant fait en amont du carrefour RD 6 – RD 222, n'est pas représentatif.

Entrées de village

La Commune envisage d'aménager les entrées de village sur la RD 6 et la RD 46. A ce jour, des échanges ont eu lieu entre l'ART (Agence Routière Territoriale) et la Commune qui doit faire de nouvelles propositions. Par ailleurs, il est dit qu'un des enjeux du PLU sera de définir une limite d'urbanisation sur le long terme pour chaque entité et d'y proposer un traitement d'entrée de village sans qu'un projet soit présenté. **L'avis favorable de l'ART est donc à demander sur le projet par la Commune.**

Ouverture à l'urbanisation en rive de la RD 6

D'après le zonage proposé, les nouvelles zones à urbaniser sont plutôt au cœur du village à l'exception de la zone AUx en bordure de la RD 6. Pour cette zone AUx, il faut bien spécifier que l'accès devra se faire par la voie communale, comme la cidrerie, et non sur la RD, en raison du tracé en courbe de la RD 6 et de la position en entrée d'agglomération (Ouest).

Urbanisation en rive de la RD 42

Dans le hameau de Doucy, la zone UBb s'étend de part et d'autre de la RD 42 (côté Ouest du hameau) alors que les habitations ne sont présentes que d'un côté de la RD aujourd'hui. L'urbanisation de l'autre côté ne pourra être que bénéfique pour faire ralentir dans le hameau. Les accès riverains pourront se faire sur la RD, vu son faible trafic et pour renforcer la notion « d'agglomération ». **Un avis préalable de l'ART quant à leur positionnement est nécessaire et doit être rappelé.**

Servitudes d'alignement

Les plans d'alignements sont cités p. 125 du rapport de présentation et localisés sur le plan d'ensemble de la commune. En revanche, il faut signaler que le service concerné indiqué dans la pièce 5.D.1 (verso de la page sur les servitudes EL7 non scannée) n'est plus la DDT, mais le Département de Seine-et-Marne.

L'ER 2, destiné à créer une aire de stationnement à proximité des équipements sportifs (piscine, terrain de tennis), laisse supposer qu'il est envisagé de relier la voie communale desservant ces équipements à la RD 46 ; or les conditions de sécurité d'un raccordement sur la RD doivent être vérifiées. La RD 46 est sinueuse, bordée de bois, limitée à 90 km/h et de bonnes conditions de visibilité ne sont pas garanties. Aussi, **un avis préalable de l'ART est nécessaire quant au débouché de cet emplacement réservé sur la RD 46.**

Biodiversité

La commune de Bellot est située dans un secteur de forte biodiversité identifié dans l'atlas de la biodiversité de Seine-et-Marne. Elle accueille des prairies calcicoles et des prairies inondables d'importance départementale qu'il convient impérativement de préserver.

Concernant la faune, l'enjeu est particulièrement crucial pour le Sonneur à ventre jaune, un petit crapaud, dont les populations du Petit Morin (quelques dizaines de couples) constituent près de 90 % des effectifs franciliens.

A ce titre, des actions sur les chemins ruraux sont menées dans le cadre du dispositif Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) sur les communes de Sablonnières et Orly-sur-Morin, en collaboration avec la Société Nationale de Protection de la Nature.

La commune dispose d'une zone Natura 2000. L'élaboration du PLU est donc soumise à évaluation environnementale. Néanmoins, seule une présentation de la méthodologie est proposée à la page 160 du rapport de présentation.

La commune dispose aussi de zones en périmètre FNIEFF 1 « le Petit Morin » et le « ru de Bellot » et 2 « la vallée du Petit Morin » et de zones humides de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} classe au niveau de la vallée du Petit Morin. Ces zones ne sont pas toutes répertoriées dans le plan d'ensemble de la commune.

Bien que le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) soit mentionné (p.44 à 46 du rapport de présentation), il n'est pas décliné au niveau communal. Par ailleurs, il existe une obligation de respecter les orientations du SRCE, adopté le 21/10/2013. Toutefois, la compatibilité de l'élaboration du PLU avec celui-ci n'est pas démontrée.

Agriculture

Au regard du PADD, la consommation d'espace agricole semble limitée. Néanmoins, il n'est pas possible de le vérifier car les cartes de zonage, fournies en format papier, sont illisibles.

Eau

En page 89, le rapport de présentation propose des informations sur l'eau et l'assainissement qui pourraient être précisées :

- Les données eau et assainissement, au titre de 2014, fournies par le SNE et le SIANE sont les suivantes : 219 abonnés desservis par le réseau d'assainissement, 204 abonnés situés dans des zones en assainissement non collectif.

- Le linéaire du réseau d'assainissement des eaux usées est de 3,0 Km et celui des eaux pluviales de 1.2 km.
 - o Les boues produites par la station d'épuration ne sont pas recyclées directement en agriculture, car elles passent par un retraitement sur une unité de compostage (plateforme de Cerneux).
 - o Le projet de construction d'une station d'épuration commune à Bellot et Villeneuve-sur-Bellot a été relancé en juin 2015. La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été déléguée au SIVOM de la Vallée du Petit Morin. Le planning envisagé est le suivant :
 - Mi septembre 2015 : démarrage de la mission d'assistant à maître d'ouvrage,
 - Février- Mars 2016 : choix du maître d'œuvre,
 - 1er trimestre 2017 : démarrage des travaux,
 - 1er semestre 2018 : mise en eau de la nouvelle unité de traitement des eaux.

Il est fait état de l'augmentation de la population du bourg par les projets d'urbanisation du site de l'ancienne cidrerie et d'une nouvelle zone à urbaniser, d'une part et l'urbanisation des « dents creuses » d'autre part (page 155 du rapport de présentation). Aussi, il importerait d'insister sur le point suivant : compte tenu des délais à attendre avant la construction de la nouvelle station d'épuration (près de 3 ans si tout se déroule sans dérapage dans le planning), il conviendrait que les actions proposées par le SATESE dans le but d'améliorer la situation en attendant la mise en service de la nouvelle unité de traitement de eaux commune à Villeneuve-sur-Bellot, soient mises en œuvre (Cf. Etude de décembre 2014 intitulée « mesure d'efficacité de la station d'épuration de Bellot »). Parmi elles, la régulation des débits traversiers sous réserve de sa validation par la Police de l'Eau, est la priorité.

Par ailleurs, le terrain pressenti pour la future station d'épuration se situe sur la commune de Bellot, face au hameau du Fourchet (commune de Villeneuve-sur-Bellot). Le terrain est à acquérir. Existe-t-il des contraintes environnementales ? Le PLU encadre-t-il bien ce projet d'acquisition ?

Déplacements

Liaisons douces

Il convient de signaler le projet de liaison cyclable de Saint-Cyr à Villeneuve-sur-Bellot, à usage touristique et loisirs locaux, sous forme de boucle empruntant dans un sens des voies et chemins communaux et dans l'autre la RD 31, est porté par la Communauté de Communes des Morins. Ce projet doit être indiqué et mis en cohérence avec les intentions communales.

En référence au PDUIF (Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France), il est nécessaire de solliciter au règlement (art. 12-zones U), le stationnement couvert et sécurisé des cycles.

Le PADD prévoit de favoriser les modes de déplacements doux, en poursuivant l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles et en inscrivant des emplacements réservés pour l'aménagement des liaisons douces, piétonnières et cyclables (page 22). Il conviendrait également, le cas échéant, de veiller à ce que le réseau de liaisons douces permette d'accéder aux arrêts de bus existants sur la commune.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Pour rappel et pour compléter le rapport de présentation, des itinéraires de promenades et de randonnées ont été inscrits au PDIPR par délibération du Conseil municipal en date du 30/01/2009 et à l'Assemblée départementale du 29/11/2013.

La commune est traversée par les itinéraires de randonnée suivants :

- Grande randonnée : GR® 14 (10884 m)

- Petite randonnée : Circuit de Villeneuve sur Bellot (985 m), la petite Suisse briarde (3733 m), regard sur un paysage bocager (985 m)

Enfin, la commune est traversée par un sentier non balisé pédestre de 20 738 m.

Stationnements

Le rapport de présentation n'aborde pas la question du stationnement et n'établit pas d'état des lieux actuel du stationnement dans la commune. Il conviendrait de compléter le document en ce sens.

Pour information, le PDUIF prévoit, pour les zone U à l'article 12, l'encadrement des normes minimales de places de stationnement à créer pour les opérations de logements et la définition de normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux (chapitre 3, défi 5, action 5.3 « encadrer le développement du stationnement privé »).

03 AOUT 2015

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de l'église
77510 BELLOT

Moret-sur-Loing, le 28 juillet 2015,

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU concernant notamment la protection des zones humides.

La cartographie de la DRIEE (p.39 du Rapport de présentation) montre une forte présence de zones humides sur le territoire communal, qui sont classées au PLU :

- en zone Na pour celles situées le long du ru de Bellot, et pour une partie des zones humides situées au Sud-Ouest de la commune,
- en zone Ac (agricole inondable) pour une partie des zones humides situées le long du Petit Morin,
- en zone Aa pour celles situées notamment à l'Ouest,
- enfin certaines zones humides avérées (identifiées par le SAGE des Deux Morin) sont concernées par un zonage UX ou par un emplacement réservé.

La zone Na est présentée comme une zone de protection totale. Or, il y est autorisé « les constructions et installations indispensables à la gestion forestière ». Celles-ci peuvent impacter les milieux humides.

Par ailleurs, pour les zones Aa et Ac, il est noté que sont interdits « les installations nuisantes (bruits, rejets, odeurs, pollution lumineuse ou thermique) ou induisant des besoins en infrastructures (voirie et réseaux) hors de proportion avec leur capacité actuelle ».

Selon quel critère une installation est définie comme présentant des nuisances ? Exemple pour le bruit : à partir de combien de décibels ? Nuisibles pour qui (les habitations voisines, la faune...) ?

En outre en zone agricole, sont autorisées sous conditions, des constructions, ouvrages ou installations, qui peuvent impacter les milieux humides.

Ainsi, pour une meilleure visualisation et protection des secteurs humides, nous préconisons un sous-zonage Nzh/Azh au plan de zonage en lui associant un règlement spécifique (cf. proposition ci-après).



Article 1	<p>Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.</p> <p>Toute occupation du sol autre que naturelle.</p> <p>Toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées:</p> <p>Sont spécifiquement interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> → tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides. → les affouillements et exhaussements de sols → la création de plans d'eau artificiels → le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers → l'imperméabilisation des sols → la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone
Article 2	<p>Les constructions et installations d'équipements dans le respect du milieu naturel, strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, et à la valorisation du milieu naturel pour le public sur des espaces ouverts au public. Ces aménagements sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion paysagère et écologique dans le site.</p>
Article 12	<p>Si la zone est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.</p>
Article 13	<p>Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (en annexe) est interdite.</p> <p>Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.</p>

Vous trouverez dans les documents joints, une liste d'espèces locales et une liste d'espèces cataloguées invasives. Ces deux listes sont à annexer au règlement du PLU pour informations.

Par ailleurs, certaines zones humides avérées sont concernées par des projets d'urbanisation (zone UX et emplacement réservé n°2).

À noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera la mise en place de mesures compensatoires. Il convient de rappeler que la « compensation » n'est que la dernière possibilité de la politique « Éviter-Réduire-Compenser » des services de l'État.

Ainsi, dans un objectif d'évitement des impacts sur ces milieux naturels, il conviendrait de réfléchir à un autre emplacement pour ces deux projets.

La commune est concernée par plusieurs rus et cours d'eau. Il conviendrait dans le règlement, pour chaque zone concernée par le passage d'un cours d'eau, d'ajouter une marge de retrait de 6 mètres minimum de part et d'autres, comme cela est demandé par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE des Deux Morin.

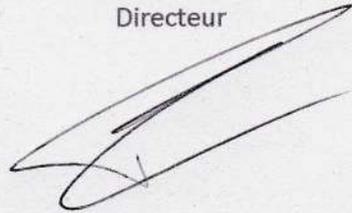
Nous avons également quelques observations quant au rapport de présentation :

- p.27 - risques d'inondations dans les sédiments : l'ajout d'une carte permettrait une meilleure localisation du risque d'inondation ;
- p.52 : il y a un problème de mise en page : les photos sont superposées au texte ;
- p.123 il est noté « *Le PLU en cours d'élaboration doit être compatible avec le SDRIF de 1994* ». Un nouveau SDRIF ayant été approuvé en 2013, comme indiqué ailleurs dans le rapport de présentation, il conviendrait de modifier cette phrase. De même, p. 124 « *Un SRCE sera constitué d'ici 2012* » .
- p.143, dans le tableau des surfaces, il est noté que la zone Na correspond à 244,77ha. Or, p.147, il est noté « *pour une surface de 310 hectares* ».

Aussi, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve des modifications à apporter mentionnées dans le document.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT
Directeur



Monsieur François HOUSSEAU
Maire
MAIRIE
Place de l'Eglise
77510 BELLOT

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM15-107
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 14 septembre 2015

Objet : PLU DE BELLOT

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellot. Ce dernier nous a été transmis le 29 juin 2015 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 123-9 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet les remarques suivantes :

- Concernant le rapport de présentation, la CCI Seine-et-Marne :
 - regrette l'absence d'un diagnostic complet de l'ensemble des activités économiques présentes sur le territoire communal. Un inventaire complet et une analyse fine du tissu économique permettrait de mieux appréhender les orientations mises en œuvre au PADD relatives au développement économique. En outre, le diagnostic devrait permettre de mieux justifier le projet de reconversion de l'ancienne cidrerie.
 - tient à saluer la prise en compte du SDRIF qui impose une augmentation de 10% de la densité humaine. Il est en effet clairement démontré que cette augmentation concerne à la fois les habitants et les emplois.
 - En page 60, du fait de l'identification de l'ancienne cidrerie comme élément repère d'intérêt patrimonial, propose que des mesures permettant sa protection soient mises en place dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le plan de zonage et le règlement.
 - En pages 127 et 170, regrette la confusion faite entre l'évaluation du nombre d'habitants issus du potentiel de logement et la prospective effective en termes de logements.

- En page 172, demande que soit ajoutée une seconde flèche sur la zone 1AU pour compléter l'illustration du paragraphe.
- Concernant le rapport de présentation et le PADD :
 - la CCI Seine-et-Marne remarque à plusieurs reprises (en pages 29 à 35 du rapport de présentation et en page 6 du PADD), l'utilisation du Mode d'Occupation des Sols de 2008 pour l'analyse de l'occupation de l'espace du territoire et son évolution entre 1982 et 2008. Cependant, le MOS 2012 étant disponible, la CCI Seine-et-Marne suggère de l'utiliser afin de disposer de données plus récentes.
- Concernant l'évolution du foncier dédié aux activités économiques, la CCI Seine-et-Marne émet la réserve suivante :
 - La CCI Seine-et-Marne partage l'objectif du maintien à terme d'environ 110 emplois sur la commune mais doute de sa faisabilité puisqu'elle constate une forte réduction des espaces dédiés à l'activité économique avec une réduction :
 - de la réserve foncière dédiée à l'activité économique (zone NAX de 4,4ha à AUx de 0,8ha),
 - de l'espace urbain réservé à l'activité économique (réduction de la zone UX de 4,8 à 1,88ha).
 - De ce fait, la CCI Seine-et-Marne demande l'évolution de l'OAP et du plan de zonage afin de réserver une place plus importante à l'activité économique (en augmentant la surface de la zone UX) en réalisant une zone unique et d'un seul tenant, permettant de réduire les coûts de réalisation.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD



SAGE des Deux Morin
Maison des services publics
6 rue Ernest Delbet
77320 LA FERTE GAUCHER
sage2morin@orange.fr
Tél : 01 64 03 06 22
www.sage2morin.com

La Ferté Gaucher, le 07 juillet 2015

23 JUL. 2015

Monsieur le Maire
Mairie
77510 BELLOT

Objet : avis sur le PLU de Bellot

Affaire suivie par : Aline GIRARD

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Nous tenons à souligner l'effort fourni pour préserver l'aspect paysager de la commune et notamment la volonté de protéger durablement les boisements humides du territoire en les classant en espace boisé classé. Nous tenons également à souligner que le rapport de présentation est très fourni.

L'étude menée par nos soins sur la prélocalisation et la hiérarchisation des zones humides du territoire du SAGE indique que plusieurs zones humides ont été inventoriées sur la commune de Bellot. Ces zones humides se situent en milieux agricole ou forestier. Pour une meilleure visualisation des secteurs identifiés comme humide, nous préconisons un sous zonage zh au sein du plan de zonage.

Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que la zone Ux de l'ancienne cidrerie ainsi que l'emplacement réservé n°2 se situent en zone humide identifiée ce qui constitue **un motif d'incompatibilité avec l'objectif de protection des zones humides identifiées dans le SAGE des deux Morin.**

Ces deux zones se situent également en zones humide à enjeux. Conformément à l'article n°5 du règlement du SAGE des Deux Morin, seuls les projets déclarés d'utilité publique, à caractère d'intérêt général ou d'urgence ou favorisant l'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau sont autorisés au sein des zones humides à enjeux sous réserve de mise en place de mesures compensatoires définies dans ce même article. Dans un objectif d'évitement des impacts sur ces milieux fragiles, il apparaît nécessaire de réfléchir à un autre emplacement pour ces deux projets.

Nous avons également remarqué que certaines zones UB sont localisées en zone de moyenne probabilité de présence de zones humides, par conséquent il est souhaitable de vérifier le caractère non humide de la zone avant l'ouverture à l'urbanisation.

De plus au sein du règlement relatif au zone A identifiées comme humide, il est préconisé d'interdire au sein des secteurs humides tous modes d'occupation et d'utilisation des sols impliquant une dégradation directe ou indirect des zones humides (urbanisation, travaux provoquant un tassement ou un orniérage, remblai, ennoïement, pompage d'eau...).

Au sein du règlement relatif au zone N, afin d'être davantage en adéquation avec les objectifs définis dans le PADD et de protéger d'avantage les milieux naturels, il est préconisé d'interdire au sein de l'article 1 l'urbanisation, l'imperméabilisation, le remblai, l'affouillement et l'exhaussement des sols, le drainage, le curage, la mise en culture, la création de plan d'eau...

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE des Deux Morin demande que les documents d'urbanisme soient compatibles avec l'objectif de marge de retrait de l'implantation des constructions ou de toutes destinations des sols engendrant l'imperméabilisation des sols par rapport aux berges des cours d'eau. La commission locale de l'eau des Deux Morin recommande un retrait minimum de 6 mètres.

Sauf erreur de notre part, cette marge de retrait n'est pas spécifiée dans votre projet de PLU **ce qui constitue un motif d'incompatibilité avec le projet de SAGE des Deux Morin.** Il est souhaitable de faire apparaître cet élément dans le règlement relatif aux zones Ac en bordure du Petit Morin.

La PAGD du SAGE des Deux Morin demande que les documents d'urbanisme affichent un objectif de protection de la ripisylve. **La non prise en compte de la protection de la ripisylve dans le projet de PLU constitue un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.**

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE des Deux Morin demande que les documents d'urbanisme soient compatibles avec l'objectif de lutte contre la prolifération des espèces invasives. Cette thématique n'apparaît pas dans votre projet de PLU. Des prescriptions sur les espèces envahissantes peuvent être spécifiées au sein de l'article 13 du règlement du PLU. **La non prise en compte des espèces invasives dans le projet de PLU constitue un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.**

Nous nous félicitons de la présence d'un sous zonage identifiant le caractère inondable des parcelles au sein du plan de zonage. Au sein du règlement relatif aux zones Ac, il est recommandé que les clôtures ne perturbent pas le libre écoulement des eaux en période d'inondation.

Nous avons également noté certaines imprécisions dans le rapport de présentation du PLU de Bellot, qu'il convient de rectifier.

- p16 : La commune de Bellot n'adhère pas au syndicat intercommunal de la Vallée du Haut Morin (SIVHM) dont le champ d'action concerne uniquement la rivière le Grand Morin.
- p21 : Petit Morin cours d'eau migrateur classement liste
- p22 : le périmètre du SAGE des Deux Morin a été arrêté le 14 septembre 2004
- p22 : la Commune de Bellot **fait partie** du périmètre de l'EPTB des Grand Lacs de Seine (attention elle n'y adhère pas)
- p24 : la commune de Bellot ne se situe pas en zone de répartition des eaux de la nappe du calcaire de Champigny.
- p152: Les enjeux du SAGE des Deux Morin énoncés sont erronés. Les enjeux du SAGE sont les suivants :

1. améliorer la gouvernance
2. améliorer la qualité de l'eau
3. restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés
4. connaître et préserver les zones humides
5. prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau
6. améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
7. concilier les activités de loisirs liées à l'eau avec la préservation du milieu naturel

Au vue de ces éléments, l'avis émis sur le Plan Local d'Urbanisme de Bellot est défavorable.

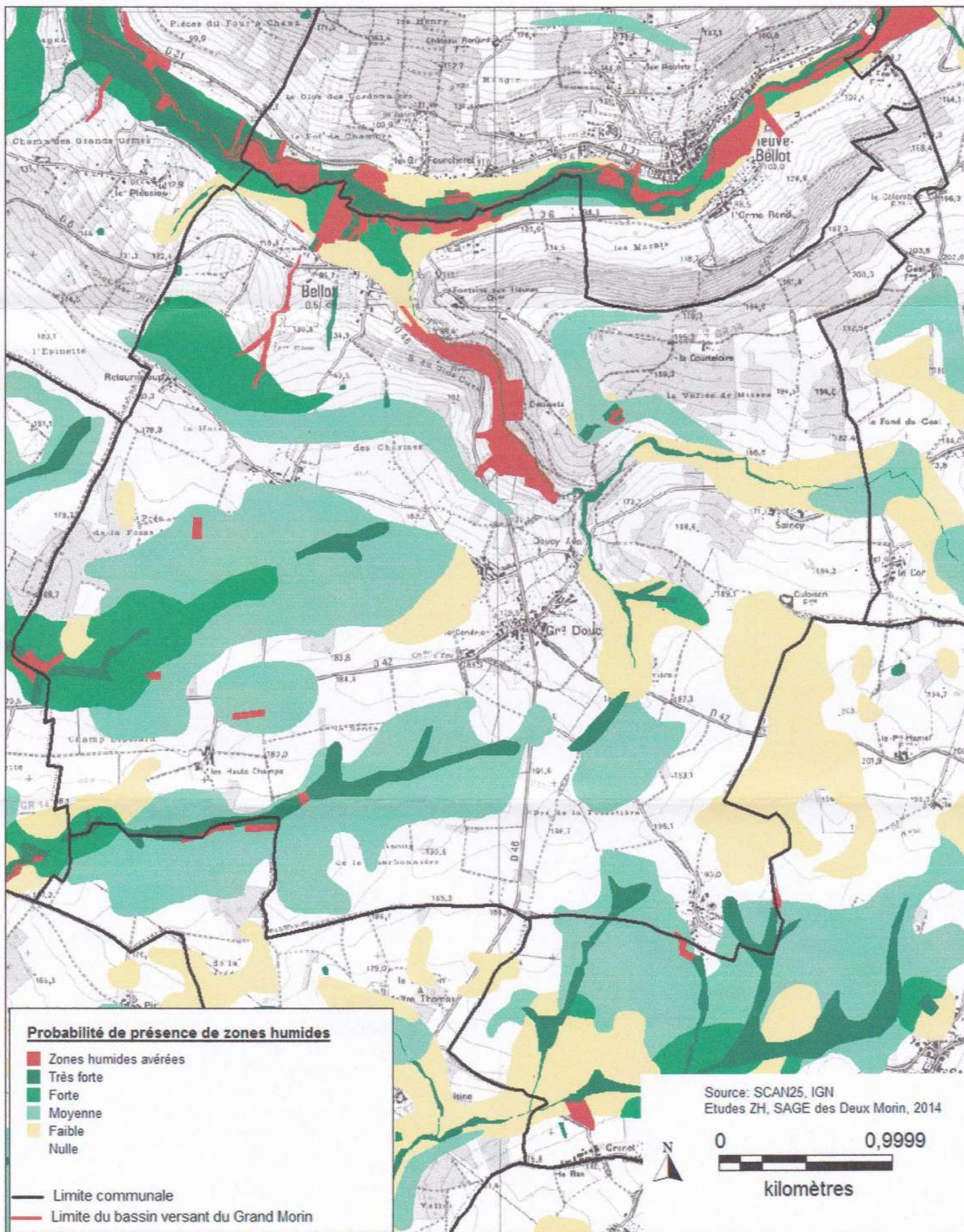
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

SAGE des Deux Morin
6 rue Ernest Delbet
77320 La Ferté Gaucher
Tél : 01 64 03 06 22

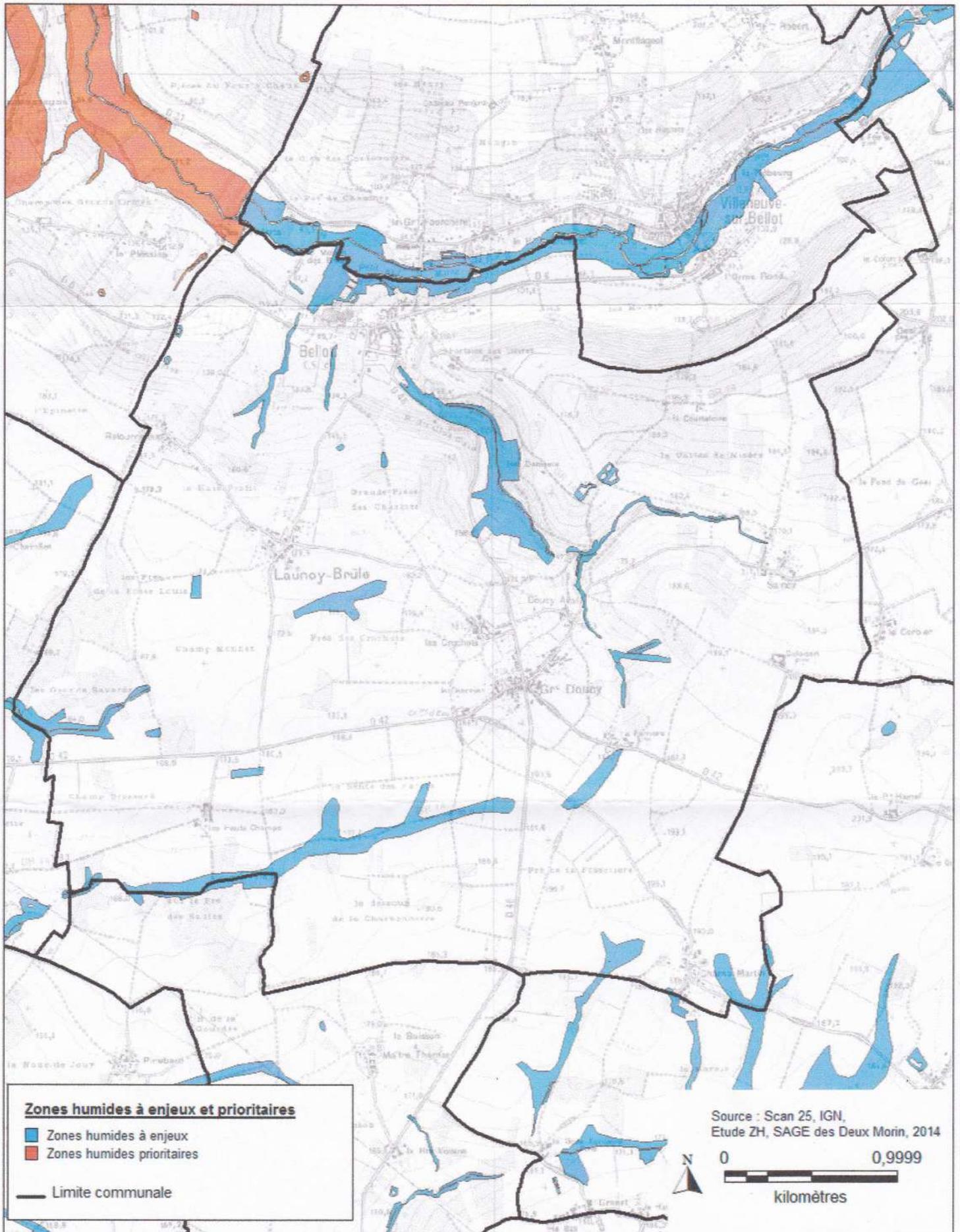
Le Président de la CLE du SAGE
des Deux Morin

Roger REVOILE

Prélocalisation des zones humides du bassin des Deux Morin



Zones humides à enjeux et zones humides prioritaires du bassin versant des Deux Morin





Certifié ISO 14001

Orléans, le 14 août 2015

Monsieur le Maire
Mairie - place de l'Eglise
77 510 Bellot

N/Réf. : LP.XP.152

Objet : élaboration du PLU

29 AOUT 2015

Monsieur le Maire,

Vous nous transmettez par courrier, reçu le 30 juillet 2015, le projet du PLU de Bellot, et nous vous en remercions.

Nous souhaiterions apporter quelques remarques sur les documents transmis :

1/ Page 16 du Règlement il est écrit : "les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme" et sur les cartes les bois sont non seulement en zones N mais comme annoncé dans le Règlement classés en EBC.

La création ou la conservation d'espaces boisés classés sur une grande partie des boisements de la commune, nous semble excessive et contraignante ; elle ne se justifie pas puisqu'en Seine et Marne le seuil de surface au-delà duquel il faut une autorisation de défrichement est de 1 hectare, ce qui est très faible.(cf arrêté préfectoral n° 2003/DDAF/SFEE/117 du 11 juin 2003)

De plus 99,6% de la superficie forestière est privée, et une propriété de plus de 25 hectares est dotée d'un Plan simple de gestion, où les pratiques de gestion sont respectueuses d'un développement durable. Ce document est opposable au titre du code de l'urbanisme et donc le classement en EBC n'a pas d'intérêt sur cette forêt.

Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt en zone N uniquement et de ne pas ajouter d'EBC, sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.

2/ Concernant la desserte, il est nécessaire pour la gestion et la sécurité des boisements de pouvoir y accéder depuis une voie départementale avec des camions, et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins publics de qualité. Cela pourrait être ajouté au projet de PADD.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les textes de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural et code de l'environnement.

OBJECTIFS

La présente note a pour objectif de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile de France et du Centre quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

La présente note ne saurait ignorer que les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R.130-20 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.* »

L'art. L.112-3 du code rural (repris par les art. R.122-8 (SCOT) et R.123-17 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) prévoyant une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du **Centre national de la propriété forestière** (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

▷ **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**

▷ **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces boisés.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées et cartographiées.

Remarque : Les art. L.122-6-2 et L.123-8 du code de l'urbanisme prévoit que « *le président de l'EP intercommunal ou le maire peuvent recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire... d'environnement, (...)* ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L.132-2 du code de l'environnement selon lequel « *(...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural.* »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L.321-1, 11° du code forestier selon lequel le CNPF « *peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural.* »

Recommandation : Ainsi, le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU, à l'initiative du maire, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit pas de réduction des espaces forestiers ou de classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, il est souhaitable que les documents d'urbanisme s'attachent à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R.123-4 indique que : « *Le règlement délimite (...) les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R.123-8 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »
- L'art. L.130-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, (...).* Il précise : « *Le classement interdit*

tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...), il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

Dans ce cadre : « *les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (...) sauf dans les cas suivants* » en ce qui concerne les forêts privées :

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'art. L.312-2 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'art. L.313-2 du même code.* »
- « *Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

L'art. R.130-1.1° du code de l'urbanisme ajoute : « *lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces à vocation forestières (réglementés par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementées par le code de l'environnement).

- 1. Les espaces forestiers sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L.312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L.341-1 et suivants relatifs aux défrichements.)
- 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, bois de surface inférieure à celle fixée par l'arrêté préfectoral concernant le défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas très exceptionnels motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation,
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. L130-1 du code de l'urbanisme.

- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre du 2° du III de l'art. L.123-1-5 du code de l'urbanisme est à éviter lorsqu'il s'agit d'espaces boisés. Dans ce cas les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues à l'art. L. 130-1. Par contre ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.
- 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 52 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie – art 130).

5. Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R.421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...) dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...);*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

En conséquence, les règlements des zones A et N des PLU peuvent édicter des obligations de déclaration des clôtures en précisant que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à cette déclaration.

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Remarques :

→ Le défrichement :

Ce n'est pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

En matière de défrichement dans un PLU, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière.

De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX) et des Centres régionaux de la propriété forestière des régions Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Normandie, Bourgogne et Auvergne.

Cette note a bénéficié des remarques des DDT d'Indre-et-Loire et de l'Essonne et de la DRIAAF d'Ile-de-France.