VILLIERS-EN-BIERE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ÉTUDES

Document Établi le 17 juin 2015

URBANENCE
Impasse de la forge 77550 REAU - 01 60 60 87 98

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et restructuration des espaces s'inscrit pleinement dans la démarche d'aménagement durable.
La proximité des bassins d'emplois nécessite de satisfaire des besoins en logement tout en conservant un cadre de vie de qualité et champêtre.
Ainsi, le développement urbain veillera à conserver la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans les démarches de diversité de l'habitat, de mixité sociale et inter-générationnelle et de transport.

Contribuer à la restructuration du parc commercial de Villiers

Le centre commercial implanté au Nord-Ouest de la commune date maintenant d'une quarantaine d'années. S'il continue d'accueillir de l'ordre de 1500 emplois, il se fait vieillissant et a du mal à faire face à la concurrence des nouveaux centres. Une requalification et une restructuration du site sont aujourd'hui nécessaires. Elles doivent contribuer d'une part, à améliorer la qualité urbaine et paysagère du site, et d'autre part, à accroître sa fonctionnalité et son attractivité.

Maintenir les grands équilibres du territoire

La commune souhaite poursuivre une évolution démographique modérée.
La protection des espaces naturels doit permettre de circonscrire le développement urbain dans son enveloppe ou à sa marge, mais dans des limites qui ne risquent pas de porter atteinte à la pérennité des espaces naturels.

LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES

Donner toute sa place à l'agriculture

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.
Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.
Les exploitations agricoles devront aussi pouvoir connaître les diversifications indispensables à la prise en compte de l'évolution des demandes et des besoins et donc s'ouvrir vers de nouvelles formes d'agriculture.

Préserver les ressources sylvicoles

D'importants massifs boisés couvrent le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Toutefois, cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ces vastes ensembles.

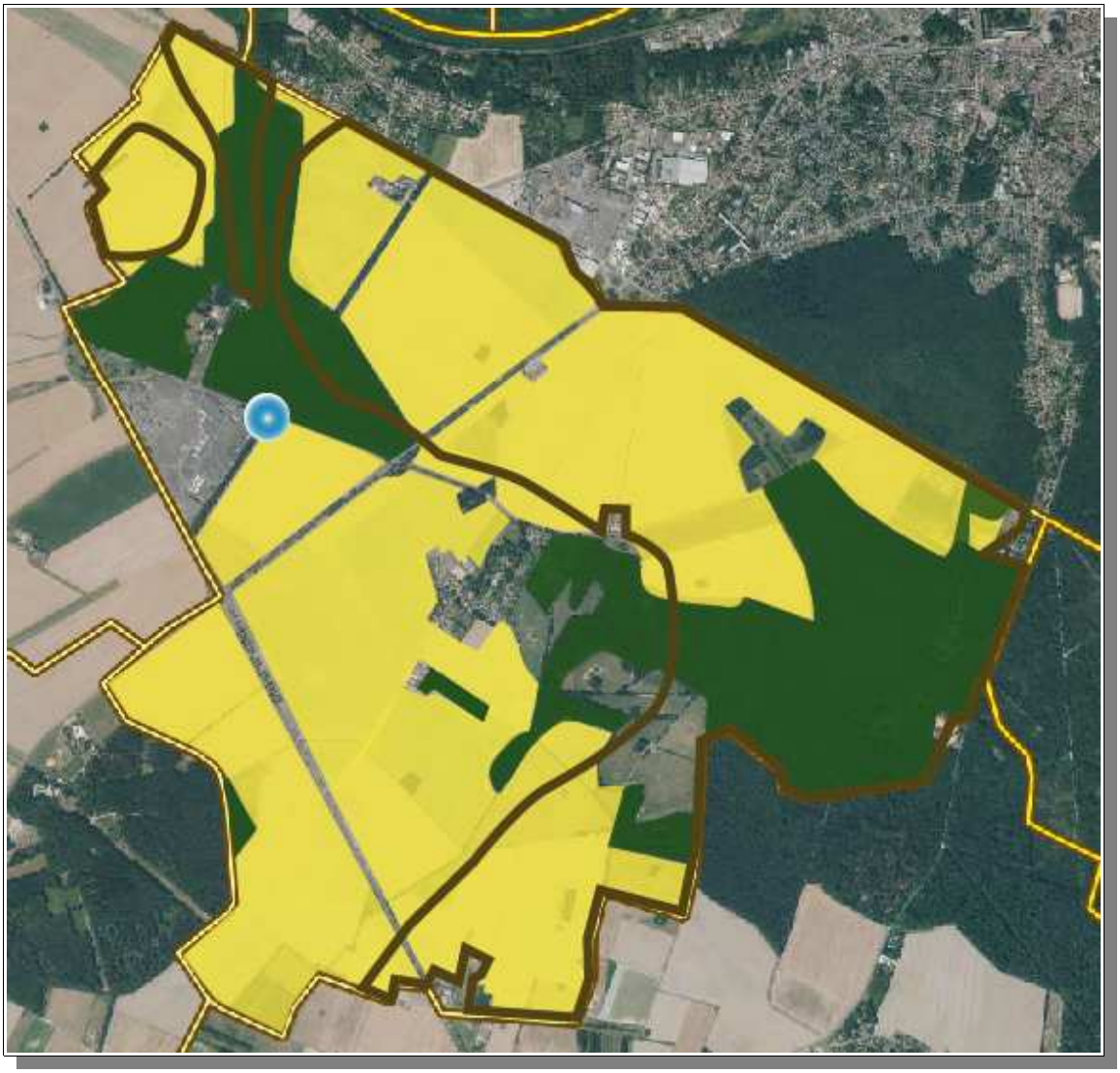
Préserver les secteurs de richesse en matériaux non renouvelables

Le sous-sol recèle des gisements de matériaux : granulats alluvionnaires, calcaires et silice. Ces ressources naturelles sont utilisables dans les secteurs des travaux publics et du génie civil et présentent donc un intérêt économique à l'échelle nationale.
Ces matériaux non renouvelables doivent rester disponibles. Ils ne devront toutefois n'être ouverts à l'exploitation que dans le cadre d'un projet organisant une extraction cohérente, rationnelle et progressive ; et sans nuire ni aux urbanisations existantes ou à venir, ni aux sites écologiques (milieux humides notamment).

Préserver la ressource en eau

Le forage situé au pied du château d'eau doit continuer à alimenter en eau potable une grande partie du village et la zone commerciale. Les usages du sol susceptibles d'induire des pollutions doivent être exclus dans le périmètre de protection du captage. En parallèle, il convient de sécuriser l'approvisionnement pour une économie de l'eau potable, notamment de celle provenant des masses d'eaux souterraines.
Les masses d'eau doivent également être protégées.

LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES



LES RESSOURCES

- Préserver les ressources agricoles
- Préserver les ressources sylvicoles
- Préserver les secteurs de richesse en matériaux non renouvelables
- Protéger la ressource en eau potable

LE PAYSAGE

Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière

Les haies bocagères, les plantations d'alignements le long des voies ou en plaine, les bosquets et les arbres isolés sont d'importants repères visuels dans ce vaste paysage de plaine agricole. Ils structurent le paysage et participent à la lecture de ses grandes entités, et doivent à ce titre être préservés.

Protéger les arbres remarquables du parc de la mairie

Le parc de la mairie recèlent des essences végétales exceptionnelles, pour la plupart plantées depuis plusieurs siècles. Ces arbres constituent également des points de repères permettant de situer le village. Ils appartiennent au patrimoine naturel local et des moyens doivent être mis en œuvre pour assurer leur préservation.

S'assurer de la bonne insertion paysagère des espaces urbanisés

L'urbanisation s'inscrit dans un contexte rural et environnemental remarquables. Ces franges sont en contact immédiat avec des terrains agricoles ou des milieux naturels. Elles doivent faire l'objet d'un traitement soigné visant à maintenir des espaces de transition, de façon à préserver ces milieux naturels des atteintes et du grignotage.

Préserver les sites inscrits et classés

Le site classé « Forêt Domaniale de Fontainebleau » et le site inscrit « Abords de la Forêt de Fontainebleau » doivent faire l'objet de mesures visant à assurer leur préservation.

LE PAYSAGE

LE PAYSAGE

- Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière (haies, bosquets, arbres isolés)
- Conserver les plantations d'alignement
- Protéger les essences végétales du parc de la mairie
- Traiter les franges de l'urbanisation
- Préserver les sites classé et inscrit

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Protéger les massifs boisés et leurs lisières

Les grands ensembles forestiers et boisés sont d'importants réservoirs de biodiversité et l'une des composantes de la Trame Verte et Bleue. Leurs lisières possèdent des conditions climatiques et écologiques propres et recèlent des espèces inféodées aux deux milieux entre lesquels elles assurent la transition, ce qui en font des sites d'échanges écologiques majeurs. Ce sont aussi des corridors écologiques. Ces milieux doivent donc être protégés.

Protéger le réseau hydrographique et gérer la végétation ripisylve

Le ru de la Mare aux Evées s'accompagne d'une végétation ripisylve discontinue plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. La reconstitution d'une végétation ripisylve sur les tronçons manquants et le maintien de celle existante seront donc encouragées.
Les interactions entre cette végétation et les milieux aquatiques font du cours d'eau et de ses affluents de véritables réservoirs de biodiversité. Traversant le massif de Fontainebleau puis le bois de Fortoiseau, le ru sert également de corridor écologique.
Ces milieux doivent donc être protégés au titre de la Trame Verte et Bleue.

Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques arborés et herbacés

Dans le contexte de vastes plaines agricoles, les corridors écologiques s'appuient également sur les alignements de bois, bosquets et haies qui favorisent le déplacement de la faune locale et sont utilisés par les espèces pour coloniser d'autres milieux.
Ces espaces, qui n'entravent pas l'exploitation agricole, doivent faire l'objet de mesures favorables à leur maintien. Leur gestion doit s'organiser de manière à ce que la faune et la flore puissent en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

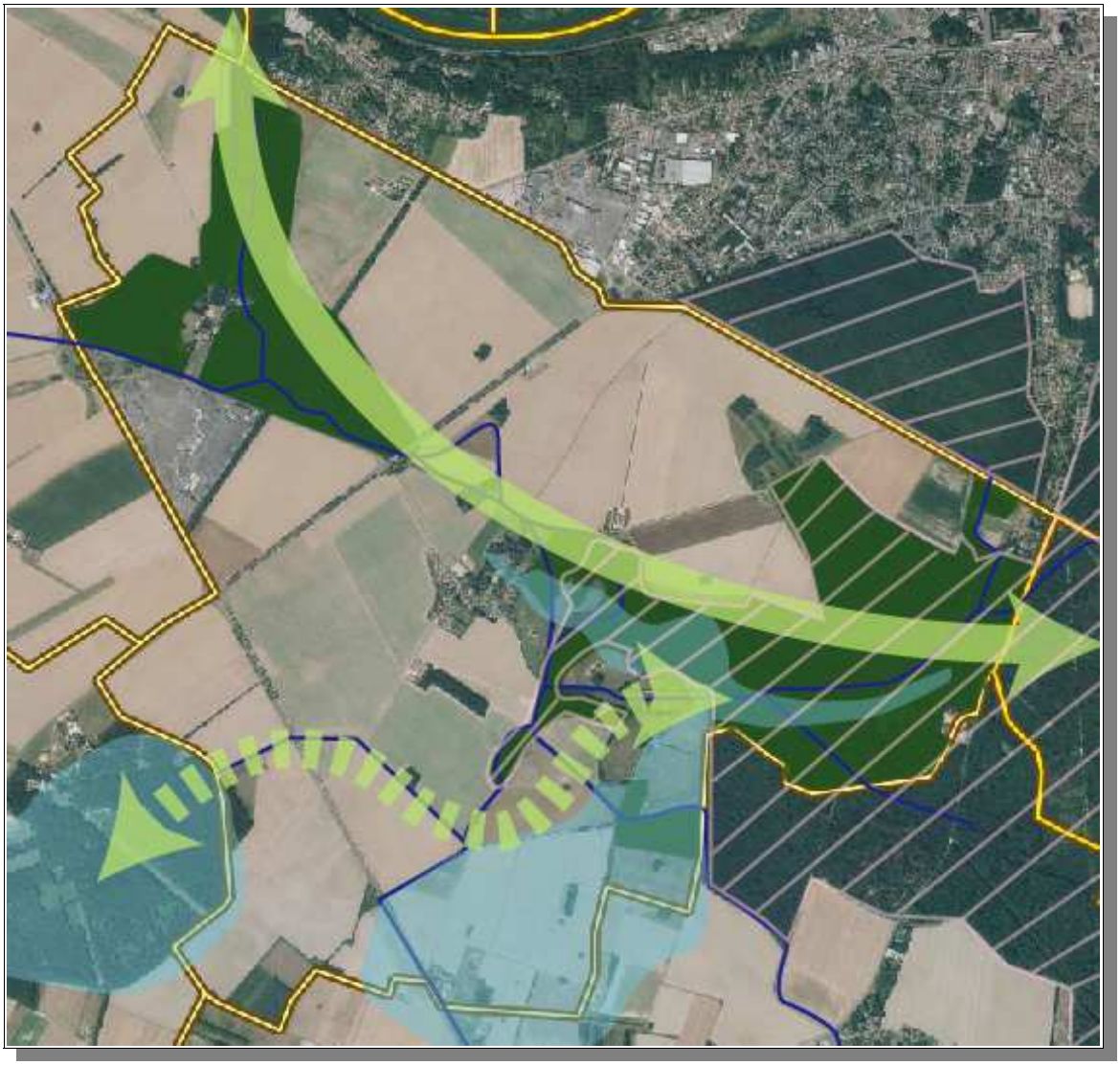
Protéger les milieux humides

Les milieux humides peuvent également s'inscrire dans les continuités écologiques à condition d'offrir les conditions nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.
Les ensembles de mares et mouillères et les zones humides identifiées au Sud-Est du territoire doivent être protégés en tant que réservoir de biodiversité et pour leur rôle dans la régulation hydrologique et leur qualité épuratoire.

Des jardins privés aux espaces verts publics : une trame verte renforcée

Les fonds de parcelles occupés par des jardins et les espaces publics aménagés (parc de la mairie, cœur du village) constituent des milieux écologiquement et paysagèrement intéressants, participant à la symbiose entre le bâti et les espaces naturels. Ils doivent être protégés pour leurs caractères écologique, paysager et patrimonial.

LA TRAME VERTE ET BLEUE



LA TRAME VERTE ET BLEUE

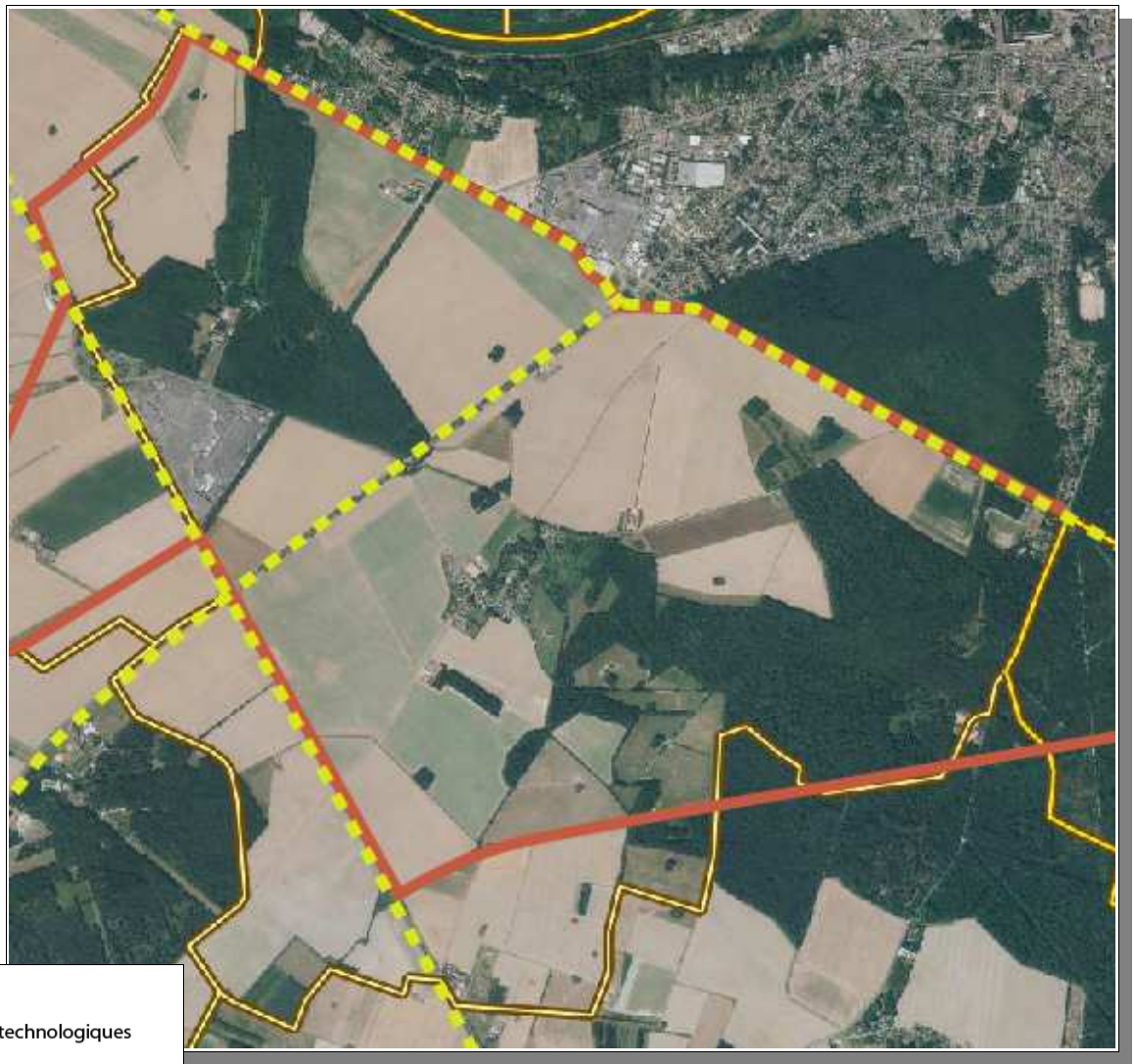
- Protéger les massifs boisés et leurs lisières
- Protéger le réseau hydrographique et gérer la ripisylve
- Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Protéger les milieux humides
- Site Natura 2000

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

Prendre en compte les nuisances et les risques

La circulation sur les routes départementales parcourant le territoire communal entraîne d'importantes nuisances sonores et génère des émissions de polluants atmosphériques. La commune fait le choix de ne pas favoriser le développement et le renouvellement urbain dans les secteurs soumis à ces nuisances.

Le développement de l'aménagement doit s'opérer en prenant en compte les contraintes liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) qui traversent le territoire. Les risques technologiques qui en découlent doivent présider à l'organisation notamment aux abords des agglomérations et des hameaux. Il s'agit bien évidemment de rechercher la sécurité des personnes et des biens mais aussi de préserver les ressources.



LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Tenir compte des risques technologiques (canalisations)
- Tenir compte des nuisances et des pollutions (infrastructures routières)

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Protéger les massifs boisés et leurs lisières
- Protéger le réseau hydrographique et gérer la ripisylve
- Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Protéger les milieux humides
- Site Natura 2000

LE PAYSAGE

- Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière (haies, bosquets, arbres isolés)
- Conserver les plantations d'alignement
- Protéger les essences végétales du parc de la mairie
- Traiter les franges de l'urbanisation
- Préserver les sites classé et inscrit

LES RESSOURCES

- Préserver les ressources agricoles
- Préserver les ressources sylvicoles
- Préserver les secteurs de richesse en matériaux non renouvelables
- Protéger la ressource en eau potable

LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Tenir compte des risques technologiques (canalisations)
- Tenir compte des nuisances et des pollutions (infrastructures routières)

URBANISME

Promouvoir une reprise de la croissance démographique

Recherchant un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, la commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 300 habitants au terme du présent P.L.U.. Ce développement est indispensable au maintien de la vitalité du territoire, des équipements et des commerces.

S'inscrire dans une logique de renforcement du village

L'urbanisation est répartie en plusieurs entités disséminées sur le territoire. En matière d'habitat, le poids de population est supporté sur le village.
Le projet veille à optimiser les capacités constructibles et à maintenir le caractère du village. Le développement urbain s'organise donc en densification, renouvellement, réhabilitation et comblement des dents creuses.
Pour satisfaire l'objectif démographique, la valorisation des capacités constructibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie doit s'accompagner d'un développement spatial. Conformément aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de réduction des déplacements, les secteurs de développement de l'habitat devront donc être modérés et s'inscrire dans la continuité de l'espace urbanisé.

Contrôler le développement des noyaux bâtis isolés

Les petits noyaux bâtis, dont le hameau de la Glandée, ne doivent pas connaître de renforcement en matière d'accueil de population. Les constructions existantes pourront tout de même continuer à évoluer.

Élever le niveau de densité bâtie de la zone commerciale

Le parc commercial de Villiers pourra faire l'objet d'une opération de restructuration au sein de son périmètre actuel. Cette restructuration passera notamment par une élévation du niveau de densité bâtie, par la mise en œuvre d'une innovation architecturale et d'une ré-organisation des espaces.

Sauvegarder le patrimoine bâti

La commune a fait héritage d'un riche patrimoine bâti que le projet vise à protéger ou à réhabiliter.
Les deux anciens châteaux du Bréau et de Fortoiseau ont été en partie détruits. Il n'en reste aujourd'hui que quelques vestiges sur lesquels il faut prévoir des possibilités de réhabilitation pour sauvegarder ce patrimoine.
Le manoir, devenu le siège de la mairie, et la serre, implantée au sein du parc, doivent être protégées. La ferme de Villiers doit également être protégée.
D'autres éléments remarquables du « petit » patrimoine urbain local, tels que des murs de clôtures, … pourront également faire l'objet d'une protection.

HABITAT

Œuvrer pour la mixité des types d'habitat

Le P.A.D.D. vise à encourager la diversité des types d'habitat vers des petits logements permettant de :

- satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges,
- répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées,
- faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

Élaborer une équité sociale dans les modes d'habitat

Le complément en terme de mixité sociale est apporté par le logement aidé. La commune encouragera ce dernier dans le cadre d'opérations d'ensemble de façon à mélanger les types de logements.

ÉCONOMIE

Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

La garantie d'une agriculture performante réside également dans l'adaptation des sièges d'exploitation.
Les bâtiments de fermes à valeur patrimoniale doivent pouvoir s'adapter et évoluer pour abriter le manière rationnelle les outils et les personnes dépendantes de l'exploitation. Ceux qui ne sont plus adaptés aux engins contemporains ne doivent pas alourdir l'exploitation par une charge foncière inutile. Ils doivent donc être conservés et pouvoir changer d'usage si tant est que cette reconversion ne nuise pas au bon fonctionnement de l'exploitation agraire, ne porte pas atteinte au caractère du village et ne provoque des nuisances aux habitants.

Conforter la zone commerciale en tant que structure commerciale et de services et en tant que pôle économique et d'emplois

L'offre en commerces et en services permet de satisfaire aux besoins quotidiens de la population de Villiers-en-Bière, mais aussi des communes alentours, et plus largement, du quart Sud-Ouest du département. Il convient donc de la conforter et de la faire perdurer dans le temps, mais aussi de lui permettre de s'adapter et de rester fonctionnelle.

L'offre d'emplois proposée sur cette zone bénéficie à un large bassin de proximité, rayonnant à l'échelle supra-communale. Cet état de fait implique d'importants flux de migrations pendulaires. Dans le cadre de l'aménagement durable et de la réduction des déplacements, il convient d'une part de favoriser le rapprochement domicile-travail en permettant aux employés de se loger sur place, et d'autre part, d'offrir une desserte de transport « doux » et en transports collectifs performante.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES TRANSPORTS

- Renforcement de l'habitat sur le village
- Développement limité des hameaux
- Elevation du niveau de densité bâtie sur la zone commerciale
- Sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti
- Protection des fermes à valeur patrimoniale
- Réseau de liaisons douces à créer ou à finaliser

LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune

La commune dispose d'équipements performants dans les domaines associatifs et des loisirs dont il convient d'assurer autant que possible leur maintien et leurs possibilités d'évolution.
Le complément pourrait être apporté par des équipements nouveaux dans les domaines sanitaires et sociaux.

Développer les activités touristiques et de loisirs

Dans le cadre notamment des opérations de réhabilitation et de valorisation du patrimoine bâti, et plus généralement, le projet promeut le développement de structures à vocation touristique et de loisirs (par exemple des hébergements hôteliers, gîtes, restauration, …) compatibles avec l'environnement dans lequel elles s'implanteront.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Dans le cadre de l'aménagement durable, le réseau des déplacements doit s'orienter vers le développement des liaisons douces, cyclables et piétonnes, fonctionnelles et de loisirs.

Sur le plan de la fonctionnalité et de la sécurisation des déplacements entre les pôles d'intérêts locaux, il convient de concevoir :

S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée

- des pistes cyclables et piétonnières le long des grands axes routiers, connectant la zone commerciale de Villiers à Chailly-en-Bière et à Dammarie-les-Lys, dans le cadre de projets avec l'intercommunalité et le gestionnaire des voiries concernées (Département),
- une liaison douce entre le village de Villiers et la zone commerciale.

Au niveau des loisirs, le projet prévoit de :

- finaliser le tour de village,
- finaliser le chemin de Melun à Milly qui prolonge la rue de Fleury après le passage de la RD607.

Ré-organiser le stationnement dans le village et sur la zone commerciale

Dans le village, les stationnements organisés sur l'espace public doivent être destinés au stationnement temporaire pour la fréquentation des équipements et services. La contrepartie ordonne de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisant pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants.
Le projet de restructuration de la zone commerciale devra intégrer une réflexion sur la gestion du stationnement dans un objectif de rationalisation et de traitement paysager.

Améliorer la desserte en transports collectifs

L'accueil de population nécessite de maintenir un réseau de transports collectifs performant à l'échelle intercommunale assurant le rabattage vers les gares alentours et une bonne desserte vers les pôles d'emplois. Dans le cadre de l'intercommunalité, la desserte en transports collectifs devra être améliorée et l'accessibilité au réseau facilitée par des aménagements adaptés au contexte local.

LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Renforcer la desserte en télécommunications numériques

Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'une connexion haut débit suffisante. Il s'agit de poursuivre la pose de fourreaux destinés à terme au raccordement à la fibre optique lorsque des travaux sur d'autres réseaux sont entrepris.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

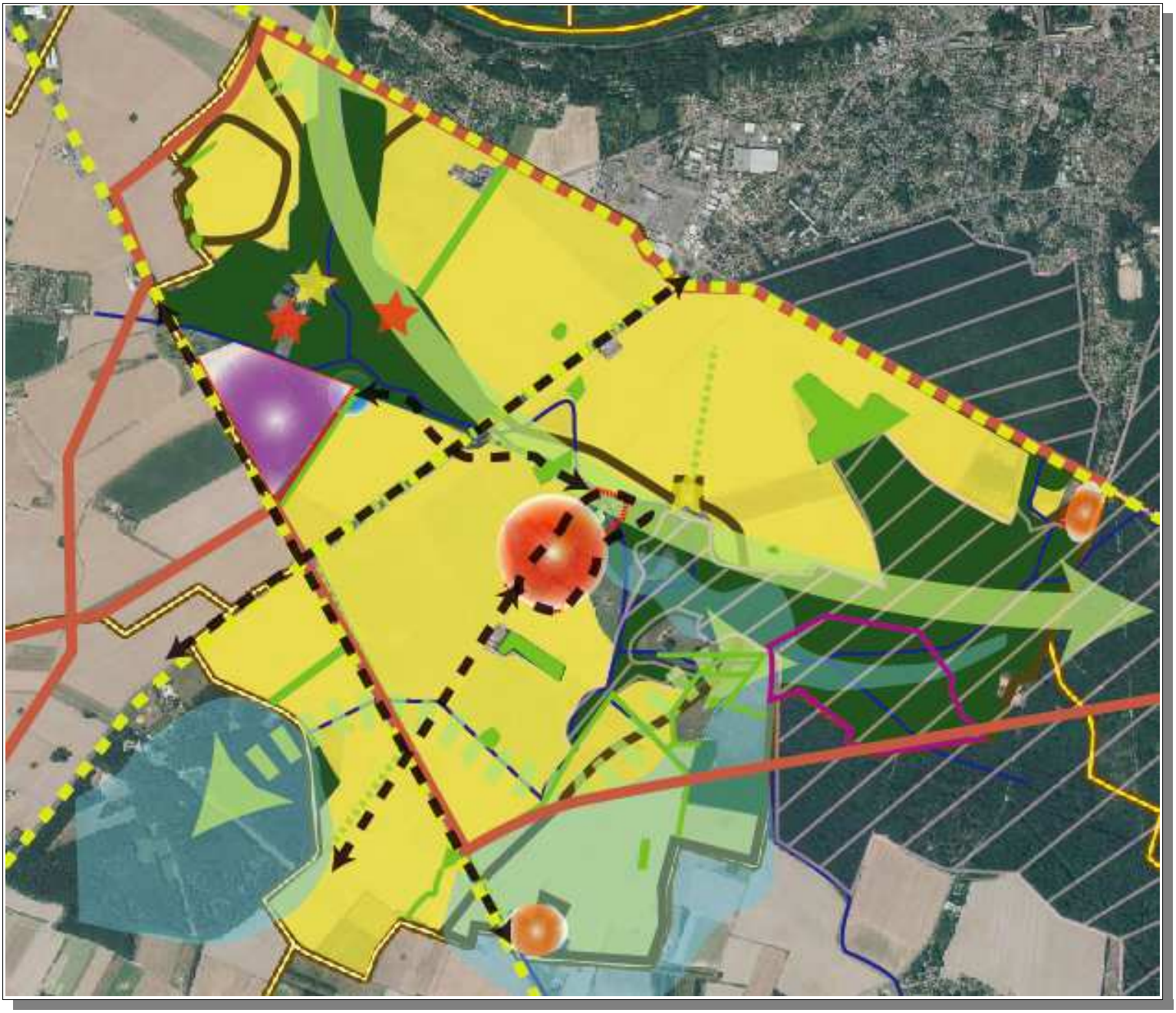
Les orientations retenues dans le P.A.D.D. tendent vers un développement urbain moins consommateur d'espace. Il s'agit d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

Optimiser les capacités constructibles dans les enveloppes bâties

- le remplissage et la densification de l'enveloppe urbaine du village, sur une surface estimée à environ 1 ha,
- l'élévation du niveau de densité de la zone commerciale dans le périmètre actuel du site.

Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique

Les extensions urbaines à vocation d'habitat sont dimensionnées au regard des capacités constructibles du tissu.
Elles sont localisées sur des parties en continuité directe avec le bâti existant et s'étendent sur 1 ha de terrains agricoles compte tenu de l'objectif démographique modéré et des capacités de mutation et de densification des espaces urbanisés réduites.
Leur aménagement privilégiera un développement sous forme organisée, afin de maîtriser le rythme de l'urbanisation et la programmation ainsi que les formes urbaines, le traitement paysager, en particulier des franges, et la structuration des réseaux.



LES RESSOURCES

- Préserver les ressources agricoles
- Préserver les ressources sylvicoles
- Préserver les secteurs de richesse en matériaux non renouvelables
- Protéger la ressource en eau potable

LE PAYSAGE

- Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière (haies, bosquets, arbres isolés)
- Conserver les plantations d'alignement
- Protéger les essences végétales du parc de la mairie
- Traiter les franges de l'urbanisation
- Préserver les sites classé et inscrit

LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Protéger les massifs boisés et leurs lisières
- Protéger le réseau hydrographique et gérer la ripisylve
- Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Protéger les milieux humides
- Site Natura 2000

LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Tenir compte des risques technologiques (canalisations)
- Tenir compte des nuisances et des pollutions (infrastructures routières)

LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES TRANSPORTS

- Renforcement de l'habitat sur le village
- Développement limité des hameaux
- Elevation du niveau de densité bâtie sur la zone commerciale
- Sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti
- Protection des fermes à valeur patrimoniale
- Réseau de liaisons douces à créer ou à finaliser