

ARRIVÉ LE

11 JUIN 2021

Villiers en Bière

Monsieur le Maire Alain Truchon  
Mairie de Villiers-en-Bière  
Place de la Mairie  
77190 VILLIERS-EN-BIERE

Milly-la-Forêt, le 7 juin 2021

Réf. JJB/AB/21-05/25134  
Affaire suivie par Adeline Blanc

**Objet :** Avis du Parc sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

La Commune de Villiers-en-Bière a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité du PLU avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le groupe de travail urbanisme du Parc a étudié votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après l'avis du Parc et une analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

- Protection des éléments identitaires de la commune

Le plan local d'urbanisme protège les mares et mouillères de la plaine de Bière, les parcs et jardins ainsi que les motifs paysagers repérés au plan de zonage, ce qui permet une protection des éléments identitaires forts de la Commune de Villiers-en-Bière. Cependant, certaines mares et mouillères ne disposent pas de la protection indiquée au plan de zonage - voir annexe n°1. Nous proposons à la Commune de les protéger en les ajoutant, ainsi que de préciser dans la légende « Mare ou mouillère à protéger ».

Afin de garantir une bonne protection de la continuité écologique prioritaire d'intérêt national, nous demandons l'identification au plan de zonage de celle-ci.

Sur le plan de zonage, la Commune a inscrit le classement en espace boisé classé (EBC) de nouvelles zones et le déclassement d'autres secteurs, tel que le massif forestier de Fontainebleau et le secteur du Bréau. Nous recommandons à la Commune de réinscrire en EBC, le massif forestier de Fontainebleau et la zone située au Sud-Est, dans leur totalité, ainsi que de reclasser partiellement le secteur du Bréau - confère annexe n°2. Pour plus de pertinence, la zone située au Sud-Est citée précédemment changerait de zonage, en faveur du zonage N (naturel).

Les espaces agricoles bénéficient d'un zonage adapté en fonction des besoins agricoles identifiés.

## Une autre vie s'invente ici

Afin d'orienter au mieux les porteurs de projets, nous proposons à la Commune d'intégrer à ses annexes, l'étude des colorations du bâti porté par le Parc naturel régional du Gâtinais français et les axes de ruissellement, évoqués au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la Commune de Villiers-en-Bière. Ainsi, lorsque cela est utile, des références à ces documents peuvent être effectuées au règlement écrit.

- Respect des principes d'urbanisation modérée

Aussi, la Commune respecte son engagement vis-à-vis du potentiel d'extension urbaine maximale et maintien les ruptures d'urbanisation. La prise en compte des constructions agricoles dans un secteur spécifique est adaptée aux besoins agricoles identifiés sur la Commune.

Le Ru de la Mare-aux-Evées, largement présent sur la Commune, est à identifier au plan de zonage, ainsi que sa bande rivulaire. Cette bande doit respecter au minimum les dimensions prévues par la loi.

Les membres du groupe de travail urbanisme ont particulièrement remarqué la qualité des règlements graphiques et écrits concernant les zones humides et les zones à sol non hydromorphe et ont souligné la prise en compte des recommandations du Parc dans le projet de PLU.

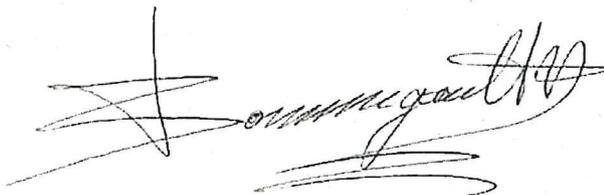
- Respect des principes d'urbanisation qualitative

Nous soulignons l'effort fait par la Commune afin de permettre une intégration paysagère des projets.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nous suggérons qu'elle prévoit des liaisons douces ainsi qu'un pré-verdissement du secteur. Le graphique de cette OAP nécessite une correction. En effet, celui-ci indique une programmation urbaine avec de l'intergénérationnel au Nord du site (en jaune) et de l'habitat pavillonnaire (en violet), ce qui représente l'inverse du projet communal. La partie Nord devrait donc être en violet et la partie Sud en jaune.

Compte-tenu de ces différentes remarques, je vous informe que le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un **avis favorable** avec la prise en compte de ces remarques sur le projet de PLU de la Commune de Villiers-en-Bière.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président

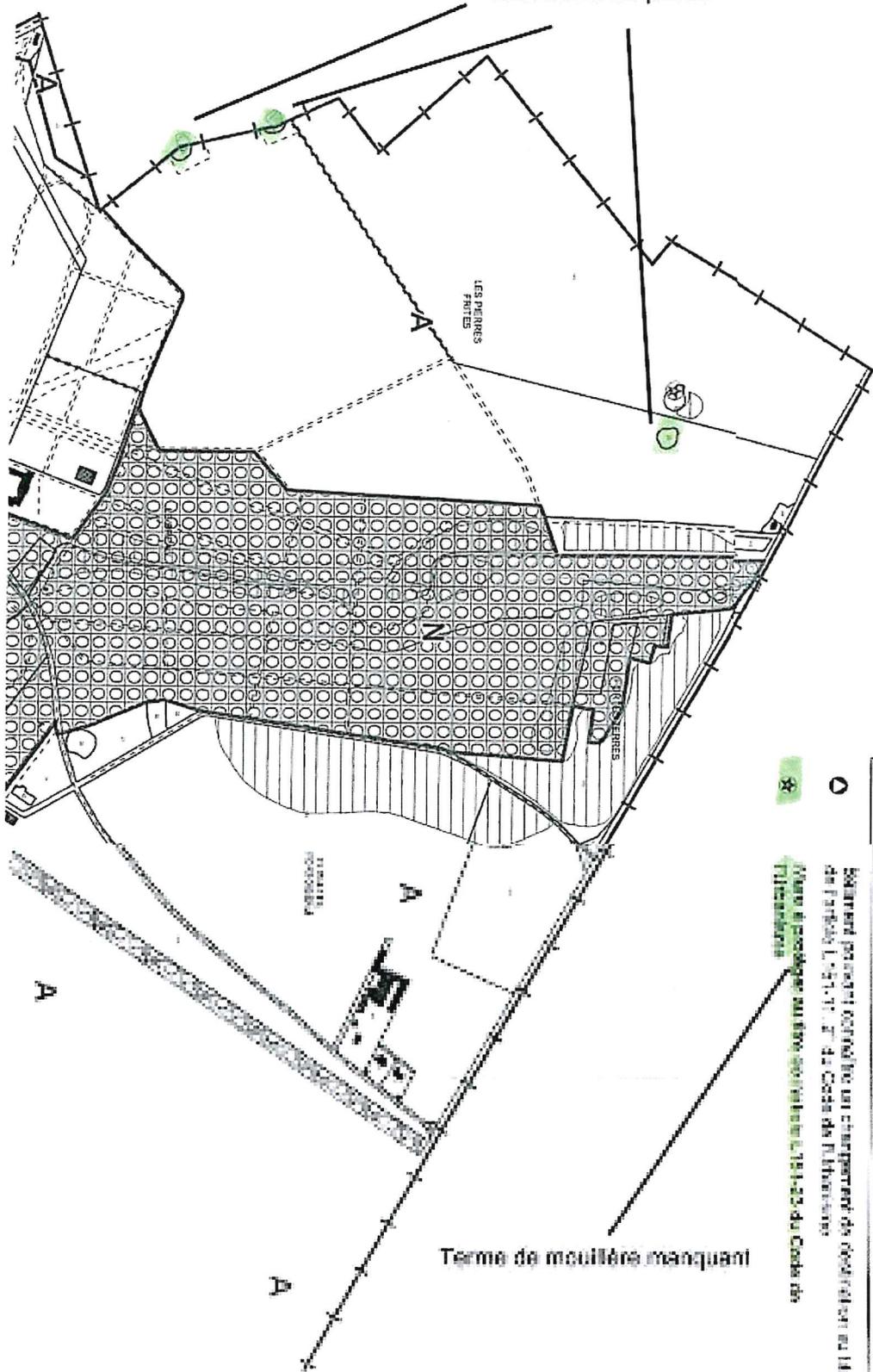
Jean-Jacques BOUSSAINGAULT

2/5

Annexe n°1 –  
Intégration au règlement graphique des mares et mouillères de la Plaine de Bière



étoile indiquant une mare ou mouillère manquante



**Légende**

- Statut par statut existant ou changement de statut sur un lit de l'ancien L.151-11 et du Code de Rubrication
- ★ Mares et mouillères au titre des articles L.151-23 du Code de Rubrication

Terme de mouillère manquant

