

Communes de

# VILLIERS-EN-BIERE

Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 25 février 2021  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-en-Bière,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 25/02/2021**  
**APPROUVÉ LE :**

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 CHALONS-EN-  
CHAMPAGNE  
**03 26 64 05 01**

Communes de

# Villiers-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>3</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>7</b>
1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	9
1.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	10
1.2.1 <i>Pourquoi une évaluation environnementale ?</i> .....	10
1.2.2 <i>Les objectifs de l'évaluation environnementale</i> .....	11
<b>CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b> .....	<b>13</b>
2.1 PRESENTATION GENERALE .....	15
2.2 LES PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES .....	17
2.2.1 <i>L'évolution démographique</i> .....	17
2.2.2 <i>Vers une résidentialisation</i> .....	17
2.2.3 <i>Caractéristiques du parc de logements</i> .....	21
2.2.4 <i>Le foncier et les ressources des habitants</i> .....	23
2.2.5 <i>Les équipements aux personnes</i> .....	24
2.3 LES PREVISIONS ECONOMIQUES .....	26
2.3.1 <i>La population active</i> .....	26
2.3.2 <i>Les pôles d'emploi</i> .....	27
2.3.3 <i>L'activité agricole et des besoins</i> .....	27
2.3.4 <i>L'activité forestière et ses besoins</i> .....	32
2.3.5 <i>L'industrie et l'artisanat</i> .....	33
2.3.6 <i>Les commerces et les services</i> .....	33
2.3.7 <i>L'économie touristique et les loisirs</i> .....	33
2.3.8 <i>Les employeurs publics</i> .....	35
2.4 LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	35
2.4.1 <i>L'organisation du développement urbain</i> .....	35
2.4.2 <i>Les caractéristiques architecturales et urbaines</i> .....	38
2.5 LES DEPLACEMENTS .....	44
2.5.1 <i>Le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France</i> .....	44
2.5.2 <i>Le réseau routier</i> .....	45
2.5.3 <i>Les circulations douces</i> .....	49
2.5.4 <i>Les transports collectifs</i> .....	49
2.5.5 <i>Le transport des marchandises et des informations</i> .....	50
2.5.6 <i>L'accessibilité</i> .....	51
2.6 LES BESOINS ET POTENTIELS .....	52
2.6.1 <i>Les besoins en logements</i> .....	52
2.6.2 <i>La décohabitation et le point mort</i> .....	52
2.6.3 <i>Le bilan économique et les besoins</i> .....	53
2.6.4 <i>Les besoins en déplacements, loisirs et équipements</i> .....	53
2.6.5 <i>La superficie des espaces urbanisés</i> .....	53
2.6.6 <i>La densité des espaces d'habitat</i> .....	54

2.6.7	<i>La densité humaine</i> .....	54
2.6.8	<i>La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés</i> .....	54
<b>CHAPITRE 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....		<b>57</b>
3.1	LA GEOMORPHOLOGIE.....	58
3.1.1	<i>Le relief</i> .....	58
3.1.2	<i>La géologie</i> .....	58
3.1.3	<i>L'hydrologie</i> .....	61
3.1.4	<i>Les risques naturels</i> .....	65
3.2	LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL .....	69
3.2.1	<i>L'organisation paysagère</i> .....	69
3.2.2	<i>Les protections paysagères</i> .....	75
3.3	LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS .....	76
3.4	L'ÉCOLOGIE.....	77
3.4.1	<i>Les documents et outils</i> .....	77
3.4.2	<i>Les sites d'enjeux</i> .....	80
3.5	LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT .....	92
3.5.1	<i>Le bruit</i> .....	92
3.5.2	<i>Les risques technologiques</i> .....	93
3.5.3	<i>L'air et l'énergie</i> .....	94
3.5.4	<i>L'eau</i> .....	100
3.5.5	<i>Les pollutions des sols</i> .....	105
<b>CHAPITRE 4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DU PADD</b> .....		<b>107</b>
4.1	LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX .....	109
4.1.1	<i>Le Parc Naturel Régional</i> .....	109
4.1.2	<i>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France</i> .....	112
4.1.3	<i>Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national</i> .....	113
4.2	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	115
4.2.1	<i>Les fondements du PADD</i> .....	115
4.2.2	<i>Les orientations du PADD</i> .....	118
4.2.3	<i>Le scénario chiffré</i> .....	120
4.2.4	<i>Le scénario spatial</i> .....	120
4.2.5	<i>Les objectifs habitat</i> .....	121
4.2.6	<i>La préservation de la qualité de vie et de l'environnement</i> .....	121
<b>CHAPITRE 5. LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP</b> .....		<b>123</b>
5.1	LA DELIMITATION DES ZONES .....	125
5.1.1	<i>Les zones urbaines</i> .....	125
5.1.2	<i>Les zones d'urbanisation future</i> .....	125
5.1.3	<i>Les zones agricoles</i> .....	126
5.1.4	<i>Les zones naturelles et forestières</i> .....	127
5.2	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT .....	129
5.2.1	<i>Les prescriptions écrites</i> .....	129

5.2.2	<i>Les prescriptions graphiques</i> .....	132
5.2.3	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> .....	137
5.2.4	<i>Les servitudes d'utilité publique</i> .....	138
<b>CHAPITRE 6. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>		<b>139</b>
6.1	LE SITE NATURA 2000 .....	141
6.1.1	<i>Le contexte réglementaire</i> .....	141
6.1.2	<i>Les incidences directes et indirectes</i> .....	142
6.2	LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE .....	144
6.2.1	<i>Analyse des enjeux et des incidences de la zone A Urbaniser</i> .....	144
6.2.2	<i>Les zones protégées</i> .....	145
6.2.3	<i>Les zones d'inventaires</i> .....	145
6.2.4	<i>Les stations botaniques</i> .....	145
6.2.5	<i>Les continuités écologiques</i> .....	146
6.2.6	<i>Les lisières</i> .....	147
6.3	LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES .....	147
6.4	LA CONSOMMATION DES ESPACES.....	148
6.5	LA PROTECTION DES SITES .....	150
6.5.1	<i>La sauvegarde du patrimoine</i> .....	150
6.5.2	<i>La préservation des éléments paysagers</i> .....	150
6.6	LES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE .....	150
6.6.1	<i>Les incidences géo et hydro morphologiques et les risques naturels</i> .....	150
6.6.2	<i>Les nuisances</i> .....	150
6.6.3	<i>Les pollutions</i> .....	151
6.7	L'EVALUATION DES IMPACTS CUMULES .....	151
<b>CHAPITRE 7. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....</b>		<b>153</b>
<b>CHAPITRE 8. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>		<b>157</b>
8.1	CONTEXTE .....	159
8.1.1	<i>Les objectifs du PLU</i> .....	159
8.1.2	<i>L'évaluation environnementale</i> .....	160
8.2	LE PROJET DE PLU ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	162
8.3	SYNTHESE DES IMPACTS DU PLU .....	165
<b>CHAPITRE 9. ANNEXE : ETUDE ZONE HUMIDE ZONE 1AU .....</b>		<b>167</b>



## PREAMBULE



## 1.1 Le contexte réglementaire

---

Par délibération en date du **17 février 2015**, la commune de **Villiers-en-Bière** a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

### **Article L101-1 du code de l'urbanisme**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

### **Article L101-2 du code de l'urbanisme**

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

## 1.2 L'évaluation environnementale

### 1.2.1 Pourquoi une évaluation environnementale ?

Selon l'article **R 104-9 du code de l'urbanisme**, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Villiers-en-Bière est concernée sur la frange Est de son territoire par le **site Natura 2000 n°FR1100795**. Il s'agit du **Massif de Fontainebleau**.

**Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale.**

#### 1.2.1.1 Les origines du réseau Natura 2000...

**Natura 2000** désigne les sites protégés pour leur richesse en faune et/ou en flore au niveau européen. Natura 2000 est une volonté de valoriser les territoires en favorisant le développement durable et le maintien des activités socio-économiques. Cette compatibilité entre activités humaines et préservation de la biodiversité est possible grâce à une réflexion locale et une concertation avec les acteurs et les populations concernés.

Le réseau **NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

#### 1.2.1.2 Ses objectifs...

L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».

Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribue à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie de nos campagnes. Elles

génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

### 1.2.1.3 L'Opérateur et le DOcument d'Objectif (DOCOB)

Une structure opératrice (opérateur) est désignée pour l'élaboration du DOCOB, véritable pièce maîtresse de la démarche « Natura 2000 » qui définit les objectifs de gestion présentant de manière officielle la véritable ossature des opérations à mettre en œuvre sur le terrain.

Il définit pour chaque site « Natura 2000 » :

- Un état des lieux avec la description et l'analyse de l'existant,
- Des objectifs de développement durable du site,
- Des propositions de mesures contractuelles et réglementaires,
- Des projets de cahiers des charges types pour les mesures contractuelles proposées,
- Des indications de dispositifs financiers
- Et la description, le suivi et l'évaluation des mesures proposées.

## 1.2.2 Les objectifs de l'évaluation environnementale

La conduite de l'évaluation environnementale se construit en quatre étapes principales :

### **1. Apporter les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme**

**L'analyse de l'environnement** regroupe les ressources et les milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique ou encore de changement climatique.

**Cet état initial permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux.**

### **2. Aider aux choix d'aménagements et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme**

L'objectif est d'analyser des **impacts ou des incidences du PLU** au fur et à mesure qu'il se construit, en comparant les scénarios ou alternatives et en vérifiant leur cohérence.

Selon l'importance de ces incidences, la collectivité contribue aux évolutions du projet de PLU, à l'élaboration de **règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.**

**L'objectif final est la définition des orientations et des objectifs environnementaux du PADD.**

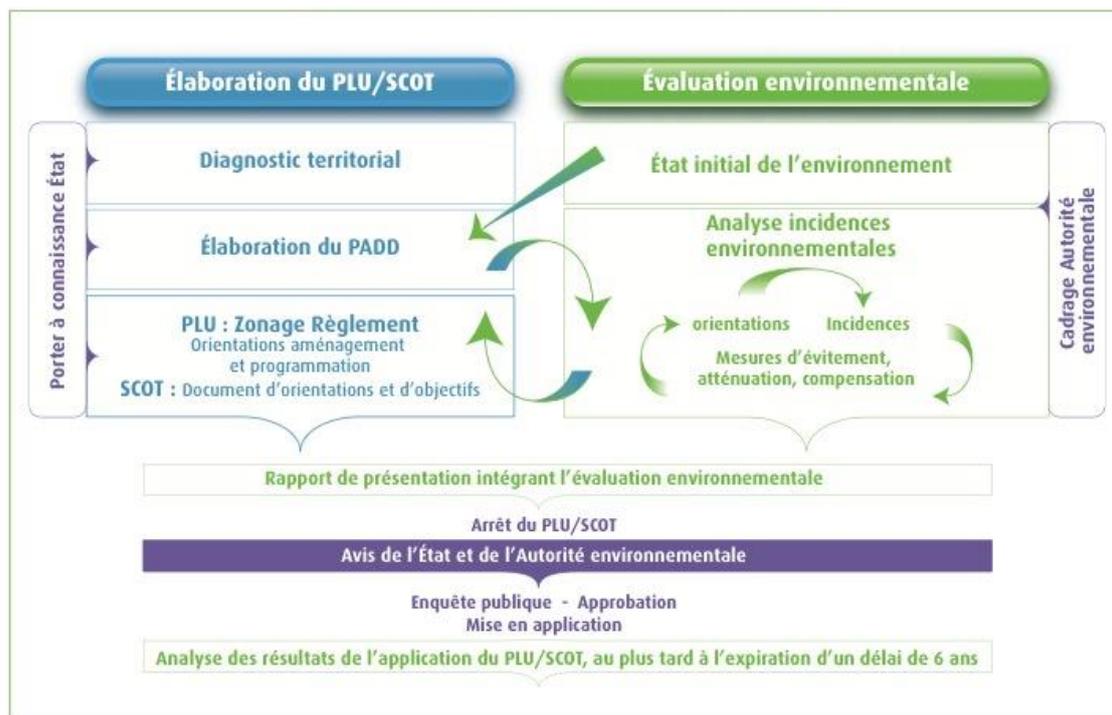
### **3. Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques**

Les choix effectués par la collectivité et ses représentants doivent être expliqués au public et aux acteurs locaux :

- Concertation préalable, association des personnes publiques, enquête publique...
- Présence des acteurs concernés par les questions environnementales dans le processus de choix et de décision.

- Présentation claire des orientations et objectifs environnementaux dans le PLU en termes de :
  - Valorisation des atouts et potentialités,
  - Amélioration des fragilités,
  - Options envisagées, critères de choix,
  - Dispositions et règles instaurées en matière d'environnement.

#### 4. Préparer le suivi de la mise en œuvre dès l'approbation du PLU



Les principes de l'évaluation environnementale :

- Progressivité,
- Transversalité et prospective,
- Adaptation aux enjeux environnementaux du territoire.

## CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

## 2.1 Présentation générale

Villiers-en-Bière est une petite commune rurale située au Sud-Ouest du département de la Seine-et-Marne en région Ile-de-France. Elle s'insère au sein d'un ensemble composé de terres agricoles et de massifs forestiers, qui offre à ses habitants un cadre de vie agréable et pittoresque à deux pas de la ville. Son riche patrimoine bâti et son centre commercial (un des plus grands d'Europe) sont également des atouts.

La commune s'étend en grande partie sur la plaine de Bière et pour une petite partie, elle est intégrée au massif forestier de Fontainebleau avec une lisière de prés. Son urbanisation est composée d'un village centre et d'un hameau situé au lieu-dit *La Glandée*, ainsi que d'un certain nombre d'habitations dispersées dont certaines proches de deux anciens châteaux (Fortoiseau et Bréau).



L'histoire de Villiers-en-Bière est rattachée à celle du domaine d'Orsonville, qui apparaît dans les écrits dès 1255, lorsqu'il est vendu à l'abbaye du Lys, toute proche.

Les religieuses baillent le domaine et les bailleurs se succèdent pour exploiter la ferme qu'elles y ont établie. Plus tard, le domaine est divisé. Le grand d'Orsonville appartient aux seigneurs de Chailly, la petite demeure sous la possession des religieuses du Lys.

Aujourd'hui, Villiers-en-Bière est l'une des 69 communes qui font partie du **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**, créé le 4 mai 1999.

La commune fait également partie de la **Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)**, qui regroupe 20 communes et 133 094 habitants.

## Territoire **solidaire**

- Boissettes
- Boissise-le-Roi
- La Rochette
- Limoges-Fourches
- Livry-sur-Seine
- Melun
- Pringy
- Saint-Fargeau-Ponthierry
- Seine-Port
- Villiers-en-Bière
- Boissise-la-Bertrand
- Dammarie-lès-Lys
- Le Mée-sur-Seine
- Lissy
- Maincy
- Montereau-sur-le-Jard
- Rubelles
- Saint-Germain-Laxis
- Vaux-le-Pénil
- Voisenon



Territoire de la CAMVS (source : [www.melunvaldeseine.fr](http://www.melunvaldeseine.fr))

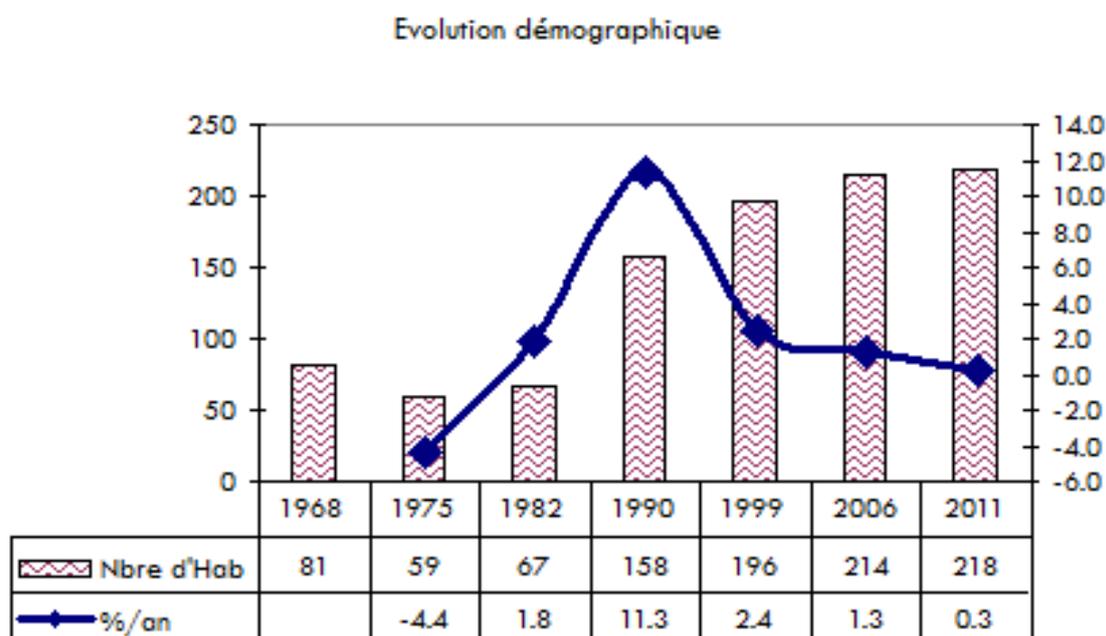
## 2.2 Les prévisions socio-démographiques

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2015, sont celles de fin 2014 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2010-2014, soit à l'année 2012.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. L'analyse ci-dessous a été faite sur la base des résultats statistiques du recensement 2011.

### 2.2.1 L'évolution démographique

### 2.2.2 Vers une résidentialisation



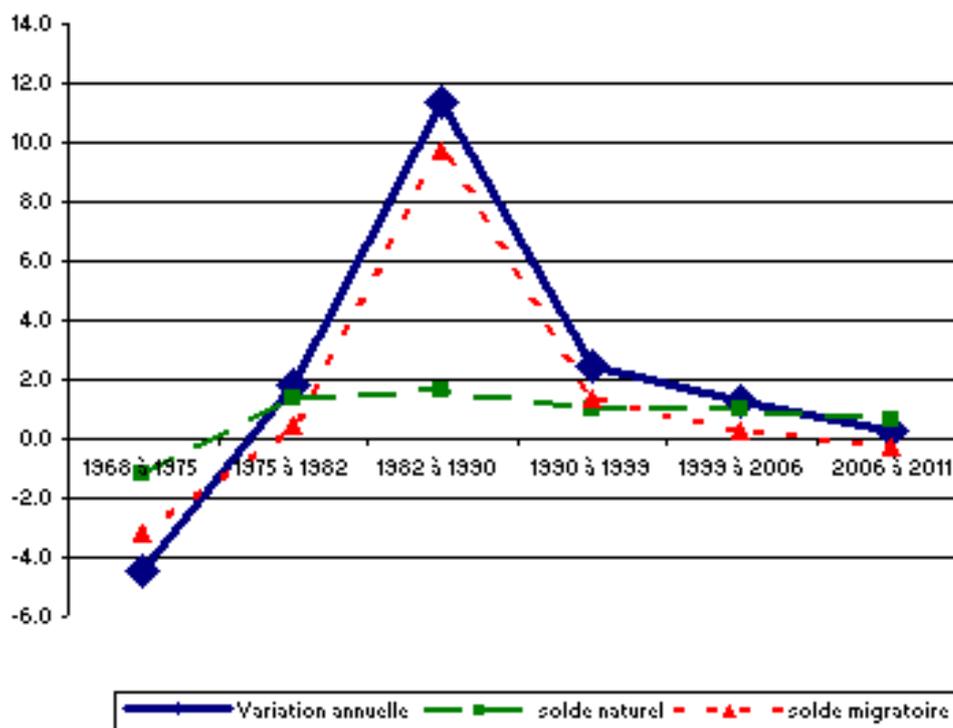
A partir de 1790, date des premiers recensements connus, et pendant plus de 150 ans, la population de Villiers tourne autour d'une centaine d'habitants, essentiellement quelques propriétaires et des ouvriers agricoles. Tant que l'activité reste quasi strictement agricole et que la propriété foncière ne se morcelle pas, rien ne peut contribuer à une augmentation de la population.

Étrangement, et contrairement à ce qui s'est passé dans de nombreuses communes, les première et seconde guerres mondiales n'ont eu pratiquement aucune incidence sur la mortalité dans la population. Villiers, et c'est révélateur, n'a pas de monument aux morts. Par contre, l'exode rural que la France a connu à partir des années 1960 du fait de la mécanisation agricole a fait chuter les effectifs à seulement 59 habitants en 1975 et à 67 habitants en 1982.

Tant que les grands domaines de la commune (châteaux de Bréau et de Fortoiseau, fermes de Villiers et d'Orsonville) sont en activité, l'essentiel du peuplement y est réparti : domesticité, gardes-chasse, chauffeurs-mécaniciens, ouvriers agricoles et jardiniers, tous employés et logés avec leur famille.

Ce n'est qu'au XX<sup>ème</sup> siècle qu'un village se crée autour de l'église et de la mairie. Dans les années 1970, deux lotissements sont construits aux abords du parc de la mairie, attirant une nouvelle population. A cette époque, le village quitte sa vocation strictement agricole et devient résidentiel. Le solde migratoire entre 1982 et 1990 connaît une formidable croissance, enregistrant l'arrivée de 91 personnes.

En 2008, la Seine-et-Marne est le département français qui connaît la plus forte croissance démographique du pays et Villiers n'échappe pas à la règle : lors du dernier recensement de 1999, le village compte déjà 196 habitants ce qui constitue un record pour la commune. En 2006, ce dernier record est battu puisque, pour la première fois dans l'histoire du village, le cap des 200 âmes est passé pour arriver au chiffre officiel de 214 habitants.

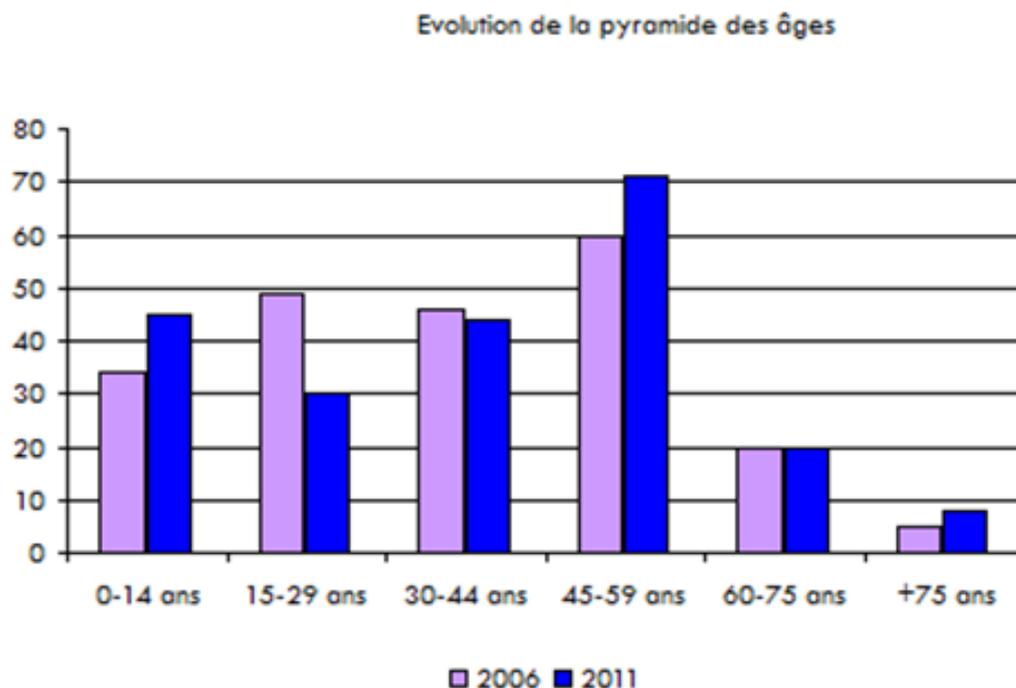


Depuis, la croissance démographique semble quelque peu s'essouffler. Selon les derniers résultats du recensement, la commune compte en 2018 (population légale entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021) :

- Population municipale : 210 habitants, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune ;
- Population totale : 213 habitants, qui intègre certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune. L'INSEE recense 3 personnes dans la catégorie de population dite « comptée à part » au sens du recensement.

Le chiffre de la population municipale sera pris en référence pour l'estimation des objectifs et des besoins à satisfaire dans le cadre du PLU.

### 2.2.2.1 Une population jeune



L'analyse de la répartition des âges témoigne d'une population assez jeune. Avec un indice de jeunesse à 1,75 (population de moins de 20 ans par rapport à la population de plus de 60 ans), Villiers se situe dans la moyenne du département. On explique ce phénomène par la proximité des zones d'emplois et également par le fait qu'à l'âge de la retraite, une part des franciliens quitte la région pour s'installer soit dans une région d'origine ou prisée pour son calme, ou bien en ville afin de bénéficier de l'ensemble des services et commerces à proximité.

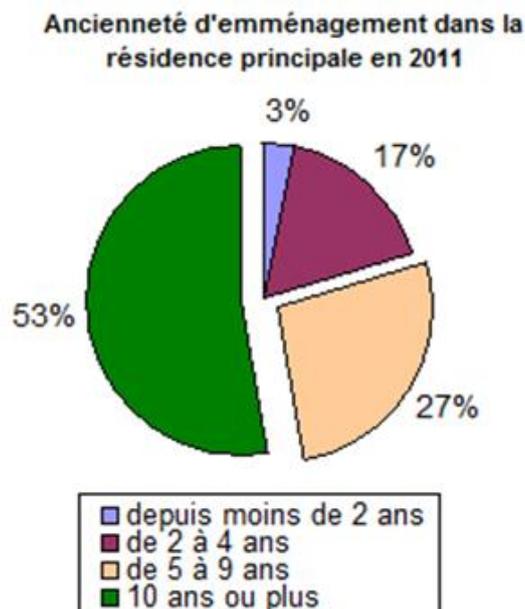
La pyramide des âges nous renseigne sur le profil des foyers qui viennent s'installer dans la commune. Les tranches d'âges qui progressent de façon significative sont les 0-14 ans (+11 individus) et les 45-59 ans (+9 individus). Ces tranches d'âges sont caractéristiques de familles d'actifs avec des enfants ou des adolescents.

Sur les 30-44ans, la baisse n'est pas suffisamment significative pour considérer une inversion des tendances. Leur proportion dans la population reste importante.

En revanche, la tendance enregistrée sur les 15-29 ans est significative d'un manque d'attractivité sur les très jeunes ménages. La population compte 19 personnes de moins dans cette tranche d'âge. Deux phénomènes peuvent être à l'origine de ce constat. Le premier qui est lié à la typologie des logements sur Villiers, qui ne correspondent pas aux besoins des jeunes. Le second est induit par le départ des jeunes adultes du foyer familial au moment des études supérieures.

Enfin, les tranches d'âges les plus matures (plus de 60 ans) ont vu leur représentativité inchangée ou légèrement augmentée. Elles restent dans des proportions inférieures par rapport aux autres tranches d'âge. Il s'agit souvent de personnes installées dans la commune depuis de nombreuses années et qui à l'origine sont arrivées à Villiers avec leur famille. Les enfants quittant progressivement le foyer, les parents vieillissants se retrouvent avec une maison à entretenir. Dès lors, ils ont plutôt tendance à quitter leur maison pour rejoindre des logements plus petits en ville, à proximité des commerces et des services, ou habiter en dehors de la région parisienne, ou encore dans des structures d'accueil spécialisées pour les plus âgés.

### 2.2.2.2 Le parcours résidentiel



Le graphe ci-contre montre que les habitants sont attachés à leur logement et au village. Plus de 50 % des ménages vivent à Villiers depuis au moins 10 ans.

Plus récemment, moins de personnes sont venues habiter la commune. Seuls 3% des ménages soit 2 foyers, habitent la commune depuis moins de 2 années.

### 2.2.2.3 Les tendances

Le précédent document d'urbanisme (POS) donnait une capacité d'accueil de logements permettant d'atteindre 250 habitants en 2015. Force est de constater que ce seuil démographique n'a pas été atteint.

La commune s'est pourtant donné les moyens en inscrivant dans son document d'urbanisme deux zones d'urbanisation futures. L'une d'entre elle a été réalisée et a permis la construction de 6 maisons individuelles. L'autre n'a à ce jour pas été urbanisée.

Il convient donc à travers le futur PLU de comprendre les raisons qui ont fait que l'objectif fixé par le POS n'a pas été atteint et en conséquence, de réfléchir au développement futur de la commune qui permettra d'amorcer une reprise de la croissance démographique, de conforter la jeunesse de la population et de satisfaire les besoins de toutes les tranches d'âges.

## 2.2.3 Caractéristiques du parc de logements

### 2.2.3.1 Le cadre réglementaire

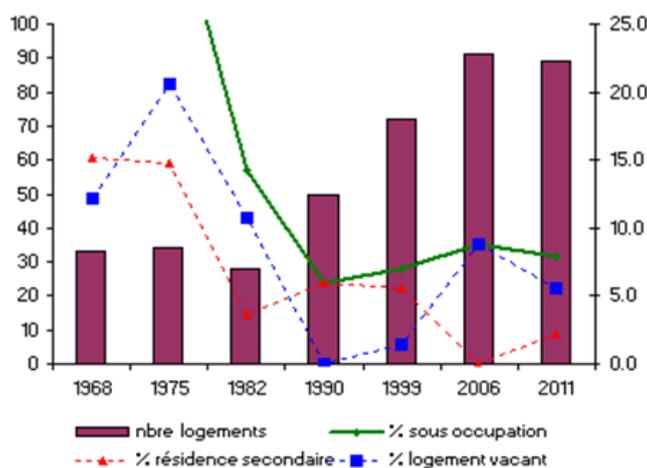
La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

En absence de PLH, la commune se doit d'assurer une diversité de ces logements.

Pour cela, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, ... ».

### 2.2.3.2 Les caractéristiques du logement

#### Catégories de logements



En 2011, le parc compte 89 logements toutes catégories confondues.

Son rythme de production s'est ralenti dans les années 1980 puis s'est accéléré dans les années 1990-2000. Depuis 2006, la commune est à nouveau entrée dans une phase de ralentissement de la construction. Du foncier doit nécessairement être libéré pour créer du logement et accueillir de nouveaux habitants.

On peut expliquer la baisse du nombre de logements entre 1975 et 1982 (-6 logements) et entre 2006 et 2011 (-2 logements) par le fait que ces logements étaient soit vacants ou qu'ils n'ont pas été recensés au cours de l'enquête INSEE. Étant donné que la commune compte un petit nombre de logements, la moindre variation si petite soit-elle se fait vite ressentir.

En 2011, la répartition des catégories de logements met en évidence un pourcentage de sous-occupation de 7,8% soit 7 logements. Les logements sous-occupés correspondent aux résidences secondaires et aux logements vacants. Un taux moyen de 5% correspond à une vacance momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation.

Considérant cette vacance dite conjoncturelle, il reste un potentiel de près de 2,8% soit 2 à 3 logements qui pourraient être réinvestis sur le bâti existant.

## Statut d'occupation des logements

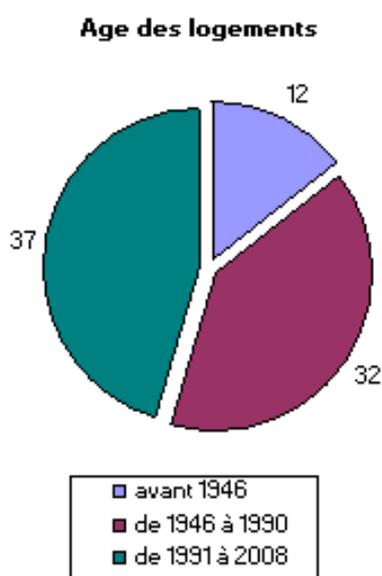
En 2011, les résidences principales étaient très nettement occupées en propriété (74,4%). Les logements du parc locatif privé étaient au nombre de 18 soit 22% des résidences principales. L'INSEE ne recense pour cette période aucun logement aidé.

Le parc locatif privé constitue un parc d'accueil pour les jeunes décohabitants en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle.

Au contraire, les logements occupés en propriété ou ceux du parc locatif social sont plutôt recherchés par des ménages plus âgés et stables pour une installation plus durable.

La vacance est par conséquent plus importante sur le parc locatif privé.

## Taille et âge des logements



A Villiers-en-Bière, le parc est à plus de 90% composé de maisons individuelles. L'INSEE recense en 2011, 6 appartements.

Les logements sont plutôt grands, d'en moyenne 5 pièces.

Le parc est assez récent. Le village est constitué d'un tissu pavillonnaire datant des années 1990-2000 et d'un petit noyau ancien de quelques constructions regroupées autour de l'église.

### 2.2.3.3 L'accueil des gens du voyage

La Loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite Loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

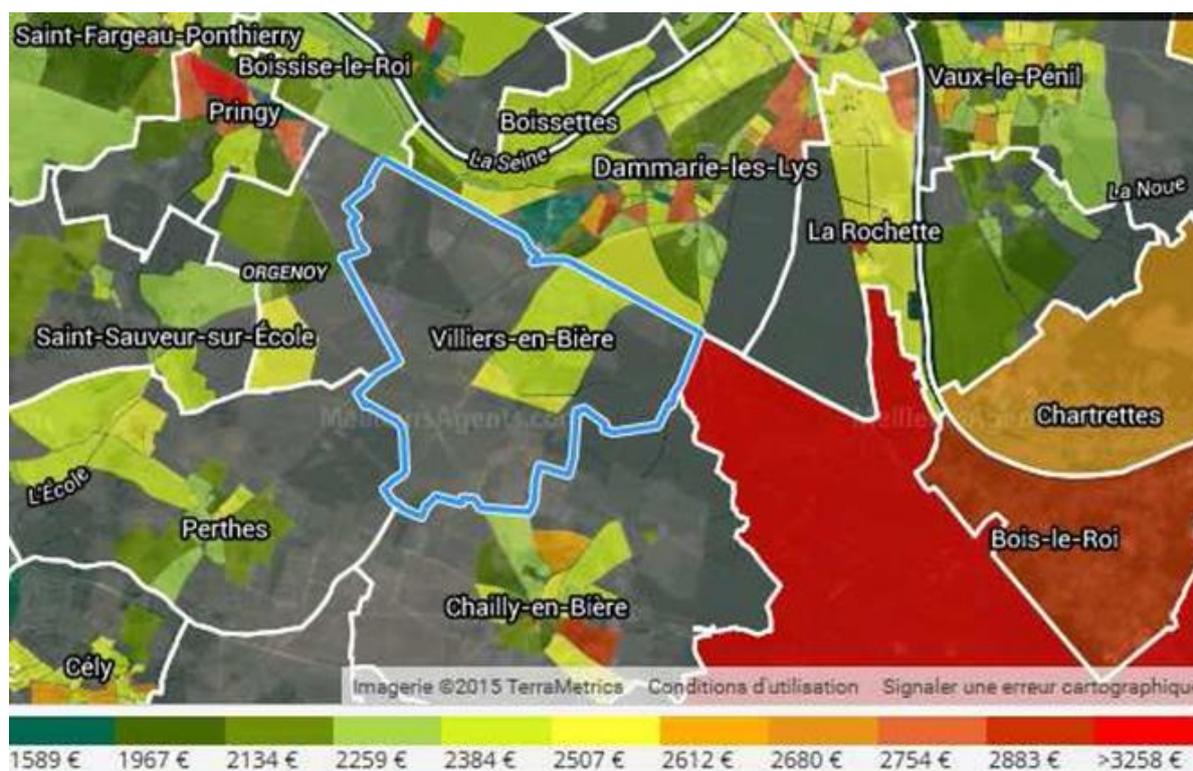
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

- Les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, à la vue de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,
- Les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

**La commune de Villiers-en-Bière a été retenue pour accueillir une aire de grands passages.**

## 2.2.4 Le foncier et les ressources des habitants



Coût du foncier bâti (source : meilleursagents.com)

La commune de Villiers-en-Bière est plutôt sous-estimée en valeur foncière par rapport aux communes environnantes situées sur sa frange Est, telles que Dammarie-les-Lys, Chailly-en-Bière ou encore Fontainebleau. Toutefois, le coût d'une acquisition foncière y reste élevé.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le prix du m<sup>2</sup> pour les maisons est estimé à 2 486 € en moyenne (entre 2 237 € et 2 859 € selon les caractéristiques de la maison), soit pour un pavillon de 120 m<sup>2</sup>, environ 270 000 à 340 000 euros.

Le foncier y est prisé notamment par le phénomène d'idéalisation de la maison individuelle à la campagne, même si cette conviction de bien-être, engendre des déplacements et des coûts sociaux incompatibles avec les principes d'aménagement durable.

La forte pression médiatique valorisant la densification semble jouer paradoxalement un rôle de renforcement de l'attrait des villages du types de Villiers-en-Bière dans lesquels des habitants y espèrent un refuge à la trop grande proximité des voisins.

Le revenu fiscal moyen par foyer est de 50 694 €, très nettement supérieur à celui du département (27 723 €). 78,3% des foyers sont imposables, quand 65,5% le sont sur la moyenne départementale.

Il y a donc une relative corrélation entre le coût du logement élevé au regard d'un potentiel d'investissement plus important que sur le reste du département.

## 2.2.5 Les équipements aux personnes

### 2.2.5.1 Les équipements scolaires et para scolaires

La commune ne reçoit sur son territoire ni structure scolaire, ni parascolaire. Les enfants du village vont à l'école à Chailly-en-Bière (maternelle et primaire). Un accueil périscolaire et un service de restauration y sont également proposés. Une ligne de transport de bus au départ de Villiers dessert les écoles.

Les collégiens fréquentent le Collège Christine de Pisan de Perthes. Les lycéens fréquentent le lycée Joliot Curie de Dammarie-les-Lys.

Des lignes de transport collectif assurent le rabattage vers ses établissements.

Les adolescents fréquentent également les établissements privés ou spécialisés de Fontainebleau.

### 2.2.5.2 Les équipements associatifs et de loisirs

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements pour sa taille. On recense :

- 3 salles communales (2 salles des fêtes et une salle polyvalente) aménagées dans les anciens bâtiments de la ferme au centre du village. Elles sont louées pour des associations, des entreprises ou des particuliers extérieurs à la commune. La salle Lugan peut accueillir 80 personnes à table et la salle de la Bergerie jusqu'à 330 couverts. La salle des Granges peut accueillir jusqu'à 130 personnes ;
- La bibliothèque installée dans la salle Les Granges ;
- La piscine municipale (capacité d'accueil de 75 personnes), le terrain de basket et le court de tennis, réservés aux habitants du village ;
- Le parc de la mairie, dans lequel on trouve une serre.



Salles des fêtes et polyvalentes



Pôle d'équipements sportifs et de loisirs

### 2.2.5.3 Les équipements sanitaires et sociaux

En matière d'action sociale, la commune a mis en place un règlement qui octroie des aides financières pour le secours d'urgence et des aides sociales dites facultatives (participations aux frais de cantine scolaire, de garderie périscolaire, de centre de loisirs sans hébergement, aide étudiante, cartes de transport, Noël des enfants et des personnes âgées...).

Les établissements de santé les plus proches sont les centres hospitaliers de Melun (8,5 km) et de Fontainebleau (14 km).

Les médecins, infirmiers, pharmacies le plus proches se trouvent dans les communes voisines de Dammarie-les-Lys (3 km), Chailly-en-Bière (3,5 km), Perthes-en-Gâtinais (4,5 km) et Barbizon (6 km).

### 2.2.5.4 Les équipements administratifs, de services et de culte

La commune possède comme équipements administratifs :

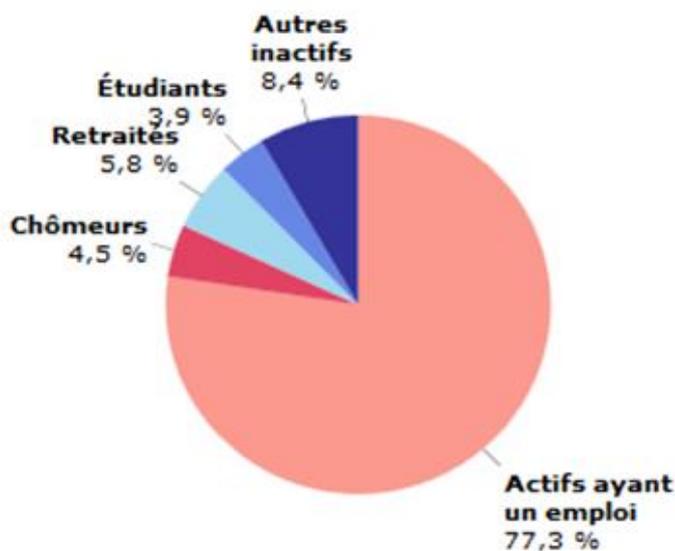
- La mairie,
- Les ateliers municipaux,
- L'église Saint-Eloi,
- Le cimetière.



## 2.3 Les prévisions économiques

### 2.3.1 La population active

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011**



Entre 2006 et 2011, le taux d'actifs a progressé de 11%. Sont considérés comme actifs, les personnes occupant un emploi et les chômeurs. Cette progression est liée d'une part à l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (+13,3%) et à la diminution du chômage (-2,2%).

Les inactifs, correspondants aux étudiants, retraités et aux personnes sans activité professionnelle, ont également diminué.

En 2011, 81% des actifs ayant un emploi sont salariés. Ils sont, pour la grande part, titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée, révélateurs d'emplois relativement stables.

L'INSEE ne renseigne pas, pour la commune, sur la répartition des catégories socioprofessionnelles.

On peut cependant considérer que le niveau plutôt élevé des formations et le revenu net déclaré moyen de 50 694 € (soit un revenu net mensuel d'environ 4 200 € par foyer), sont révélateurs de catégories socioprofessionnelles de cadres et d'employés qualifiés.

## 2.3.2 Les pôles d'emploi

Les principaux pôles d'emplois locaux sont :

- La commune elle-même,
- L'agglomération de Melun,
- Fontainebleau – Avon,
- Paris et la banlieue.

Dans les années 1970, la commune a vu s'installer sur son territoire un vaste centre commercial. Le site accueille entre 1 000 et 1 500 emplois répartis entre l'hypermarché Carrefour et les boutiques de la galerie commerçante, profitant à un large bassin de vie.

Même si près de 25% des habitants déclarent travailler sur la commune (intégrant les personnes travaillant en télétravail), la plupart des actifs travaille sur le département (42%) et 32% travaille même hors Seine-et-Marne, probablement sur la région parisienne.

Paradoxalement, les habitants de Villiers ne profitent pas des emplois proposés sur le territoire. On peut l'expliquer par une inadéquation entre le niveau des postes et des salaires par rapport au coût élevé du foncier sur la commune. Les emplois proposés sur la zone commerciale sont majoritairement des emplois peu qualifiés d'ouvriers ou d'employés (manutentionnaires, vendeurs, hôtes de caisse ...). Le parc de logements est aujourd'hui quasiment exclusivement constitué de maisons individuelles en accession à la propriété, biens auxquels des foyers modestes ne peuvent accéder. Pour permettre aux employés de la zone commerciale de se loger sur place, une diversification des types de logements vers de plus petits logements (appartements, maisons de ville) et une offre locative est nécessaire.

## 2.3.3 L'activité agricole et des besoins

### 2.3.3.1 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction des espaces de production agricole.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), commission qui est consultée avant toute approbation d'un document d'urbanisme.

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricole et agroalimentaire devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Île-de-France.

2. Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

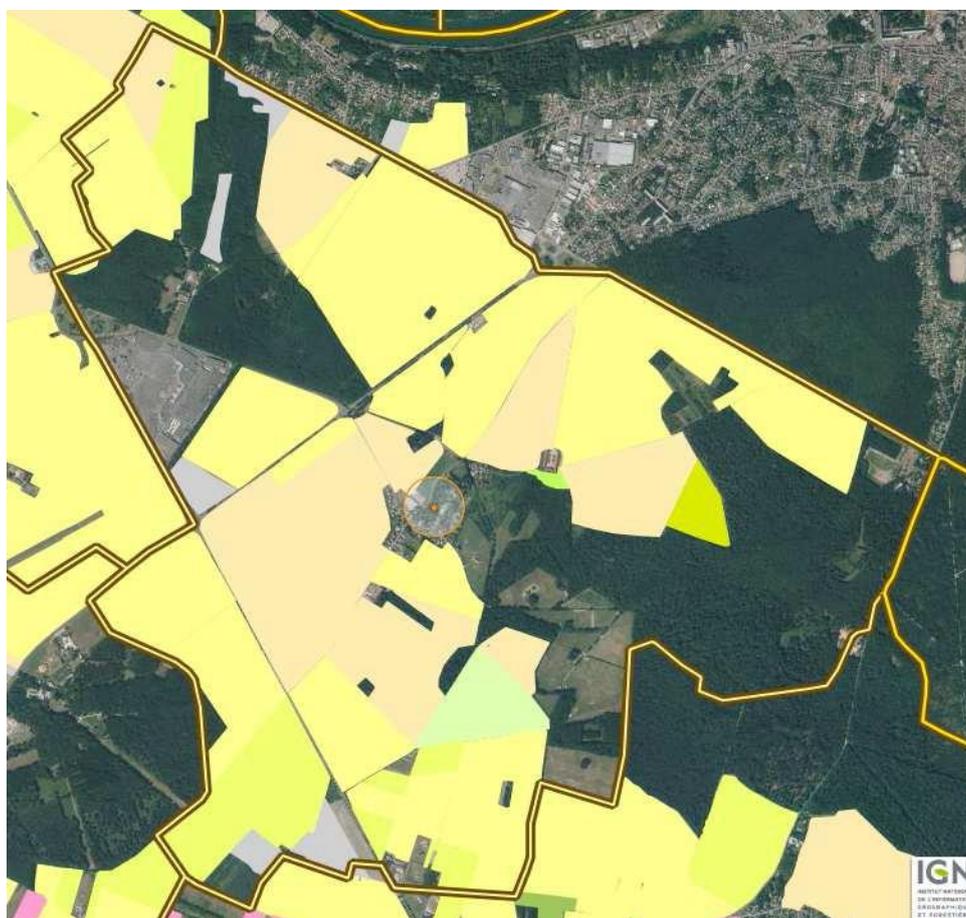
Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le PLU pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

ENJEU	ORIENTATION	ACTION
N°1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITÉS AGRICOLES COHÉRENTES ET FONCTIONNELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme.</li> <li>• Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation).</li> <li>• Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets.</li> <li>• Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production.</li> <li>• Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques.</li> <li>• Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles.</li> </ul>
		<p>RÉALISER UNE VEILLE FONCIÈRE, ANTICIPER ET SUIVRE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre à jour la base de données des PLU pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles.</li> </ul>
	Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières	<p>FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DÉCISIONS LOCALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et SCOT (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie).</li> <li>• Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés.</li> </ul>

	agricoles et alimentaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme.</li> <li>• Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les PLU et SCOT permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire.</li> <li>• Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP).</li> <li>• Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles.</li> </ul> <p>VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU RÉGIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts.</li> <li>• Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...</li> </ul> <p>ENTREtenir LE LIEN URBAIN-RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la diversification des exploitations péri-urbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme...</li> <li>• Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...</li> </ul>
N°2	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	<p>CONFORTE L'AGRONOMIE ET LES ÉCOSYSTÈMES AU CŒUR DES MODÈLES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements</li> <li>• Soutenir les pratiques culturelles préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air</li> <li>• Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité</li> </ul>
N°3	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	<p>SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR DES ACTIVITÉS NON AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (photovoltaïque, chaudière biomasse...)</li> <li>• Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural.</li> <li>• Promouvoir les activités de services ruraux.</li> </ul> <p>En zones périurbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop insérés dans le tissu urbain), par des</li> </ul>

		<p>logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Ile-de-France.</li><li>• Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme.</li></ul> <p>Pour la filière équine :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles.</li><li>• Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique.</li></ul>
--	--	---

### 2.3.3.2 Présentation de la structure agricole



Îlots de culture (registre parcellaire graphique 2012)

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en termes d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Villiers-en-Bière et surtout la source des denrées alimentaires.

Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, notamment maraîchère, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières. Les terres agricoles couvrent la vaste entité du plateau cultivé de la plaine de Bière et s'étendent donc bien au-delà des limites communales.

En jaune sur la carte ci-dessus, dominant les cultures céréalières (blé, tournesol...). Quelques espaces de prairiaux sont également présents (en vert). Les parcelles matérialisées en gris-violacé sont dépourvues de production. On dit qu'elles sont gelées.

L'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. Les terres agricoles couvrent 717 ha soit 67% du territoire communal.

Il y a 3 fermes de grande culture de 120 à 300 ha (dont une a son siège d'exploitation hors de la commune : département du Nord), 1 ferme de moyenne culture de 50 ha, 1 exploitant d'herbe sur pied qui loue ses prés 40 ha, ainsi que des exploitants d'autres communes qui cultivent de petites parcelles soit environ 60 ha au total, en agriculture céréalière traditionnelle ou en terre maraîchère en fonction de la rotation des cultures. Les exploitations sont toutes localisées à l'extérieur du village.

Un centre équestre est installé en limite Est du territoire, au niveau du lieu- dit « Le Tombeau des Chiens ». Seules les carrières se trouvent sur le territoire de Villiers ; les bâtiments sont sur le territoire de la commune limitrophe de Chailly-en-Bière. A noter que le développement de ces activités est en plein essor dans le département. Les prairies ainsi que les terrains agricoles de moindre valeur sont favorables à leur expansion. Un nouveau centre équestre devrait très prochainement voir le jour au lieu-dit La Pioterie.

Les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Villiers-en-Bière est une commune péri-urbaine de l'agglomération de Melun et de la région parisienne, et ses espaces agricoles sont donc soumis à une forte pression foncière d'urbanisation. La pression est d'autant plus forte avec la forêt de Fontainebleau à l'Est. Or le maintien d'espaces de production agricole y reste indispensable pour la distribution des denrées alimentaires pour l'Homme et pour les animaux en conservant des circuits courts de transport.

Comme la plupart des communes Seine-et-Marne, Villiers se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'AOC « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Aucun élevage en lien avec la production de ces fromages n'est recensé sur le territoire communal.

## 2.3.4 L'activité forestière et ses besoins

### 2.3.4.1 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :

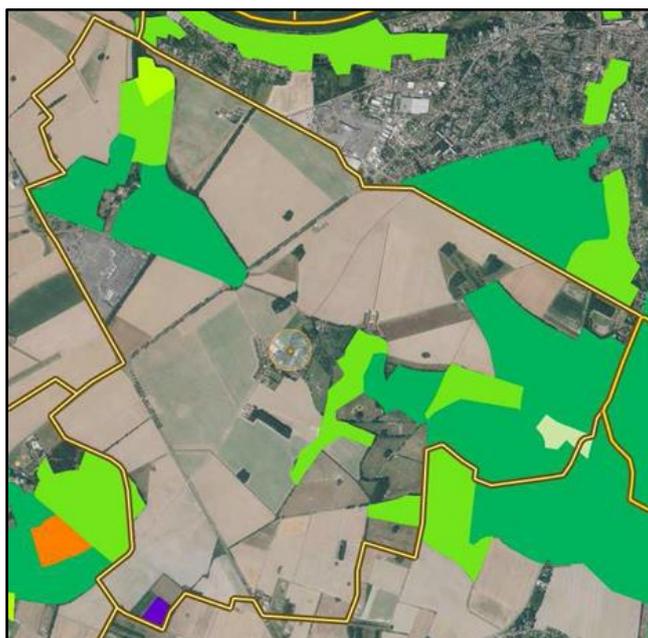
- Identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- Analyser par massif les causes du manque d'exploitation ;
- Définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

### 2.3.4.2 Le contexte local



Occupation forestière

Les espaces boisés s'étendent sur 268 hectares et occupent 25% du territoire communal. Ils se répartissent en deux ensembles :

- À l'Est, une entité composée du Bois Rousse et du Bois des Pommeraies, tous deux appartenant au Massif de Fontainebleau ;
- Au Nord-Ouest, une entité en appui du château de Bréau et l'ancienne ferme de Fortoiseau.

Le PPRDF n'identifie pas de zone d'actions prioritaires concernant les massifs boisés de la commune.

### 2.3.5 L'industrie et l'artisanat

Différentes activités industrielles ou artisanales ont été recensées sur la commune :

- Une carrosserie automobile, implantée le long de la RD 67 ;
- Deux artisans maçons ;
- Deux entreprises implantées rue de Fleury dont un paysagiste et une autre activité installée dans un hangar agricole détourné de sa vocation initiale.

Ces établissements représentent un gisement d'une quinzaine d'emplois.

### 2.3.6 Les commerces et les services

La commune est particulièrement bien pourvue en commerce grâce à l'hypermarché Carrefour et la galerie commerçante, disposant d'une centaine de boutiques, parmi lesquelles on trouve en particulier : 5 activités liées à l'entretien automobile, une station-service de distribution de carburants, un restaurant et une cafétéria.

Un dépôt-vente de voitures d'occasion est également installé sur la commune, en bordure de la RD 372.

En matière de services, un cabinet comptable (La Glandée) et un taxi sont installés dans la commune.

Ces établissements représentent un gisement de 1 000 à 1 500 emplois.

Les villes voisines telles que Melun, Fontainebleau et Dammarie-les-Lys constituent également des pôles de commerces et de services importants.

### 2.3.7 L'économie touristique et les loisirs

La Seine-et-Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du département, ainsi qu'à la présence du parc Eurodisney.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- Le développement des structures d'accueil touristique,
- Le développement du tourisme naturel.

La commune n'est pas traversée par des chemins de randonnées balisés mais son réseau viaire, sur toute la moitié Est, est constitué de chemins ruraux ou forestiers. Ces chemins sont propices à la promenade et aux loisirs, et permettent de découvrir les richesses de la Forêt de Fontainebleau.

A l'échelle du village, la commune a mis en place un tour de village réservé aux piétons, cycles et chevaux.

Le sentier de découverte du territoire de Villiers-en-Bière s'appuie sur un réseau de voies existante (chemin agricole, rue). Il doit être balisé sur l'ensemble de son parcours avec une signalétique reconnaissable par l'installation de bornes s'intégrant dans le paysage qui permettent d'orienter le promeneur.

Ce chemin, fréquenté par le public doit être praticable en toutes saisons, ce qui peut, le cas échéant, nécessiter un réaménagement de certains tronçons de chemin et un entretien régulier (1 fois par an) pour maintenir le sentier en bon état.

Le projet de sentier de découverte se présente sous la forme d'une boucle qui parcourt la partie Est du territoire de Villiers-en-Bière. Son tracé offre aux promeneurs un large panel des entités paysagères : vaste plaine agricole, secteur boisé, zone de maraîchage, mouillères et cœur de village ancien.

Le centre du village constitue le point de départ de la promenade, le stationnement des véhicules est facilité par la présence de l'aire de stationnement aménagée au droit des salles communales.

Pour l'interprétation du paysage, des panneaux pédagogiques seront installés le long du sentier pour expliquer, décrire les éléments mis en avant. 6 thématiques ont été choisies :

- l'activité agricole ancienne : mares, anciennes fermes, haies bocagères,
- l'activité agricole contemporaine qui se caractérise par la culture en openfield et qui a sensiblement modifié le paysage de la plaine de Bière,
- le maraîchage qui représente aujourd'hui une activité agricole prégnante dans le paysage de Villiers-en-Bière (secteur sud-est de la commune en limite de territoire avec Chailly-en-Bière) et de cette partie du territoire du Parc,
- les mouillères, insérées dans le paysage maraîcher, sont d'une grande valeur patrimoniale et permettent l'expression de la biodiversité de manière simple grâce à une faune et une flore facilement observables (libellules, oiseaux, plantes...).
- les mares de la plaine qui permet d'aborder le rôle écologique des mares et d'expliquer la formation géologique de ces milieux spécifiques,
- le corridor écologique, où l'on présentera avec une carte le maillage bois / haies qui forme une continuité écologique entre la forêt de Fontainebleau (Est) et le bois de Fortoiseau (Nord-Ouest).

Boucle piétonnière et localisation des principaux points d'intérêts jalonnant le parcours



- P** Aire de stationnement (salles communales)
- Points d'intérêts**
- A** Eglise Saint-Eloi, ancienne ferme
- B** Parc de la mairie
- C** Ferme d'Orsonville
- D** Bois "Haute Plaine" et des "Pommeraias"
- E** Mares et mouillères
- F** Haie bocagère
- G** Maraîchage
- Limite communale
- Sentier de découverte
- - - Sentier de découverte variante (petite boucle)

Extrait de l'Atlas communal du PNR du Gâtinais Français – Phase 3 Actions – Octobre 2008

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait champêtre, la renommée gastronomique, le patrimoine bâti historique et les sentiers de promenades. De nombreuses mesures sont prises en faveur de l'entretien des sentiers ainsi que pour la mise en place d'espaces d'accueil valorisés par un mobilier urbain adapté.

La Ferme d'Orsonville propose une offre d'hébergements touristiques : 5 chambres d'hôtes de 2 à 4 personnes, pour une capacité d'accueil totale de 15 personnes. Des salles de réception sont également proposées à la location. Leur capacité d'accueil varie de 50 à 98 personnes.

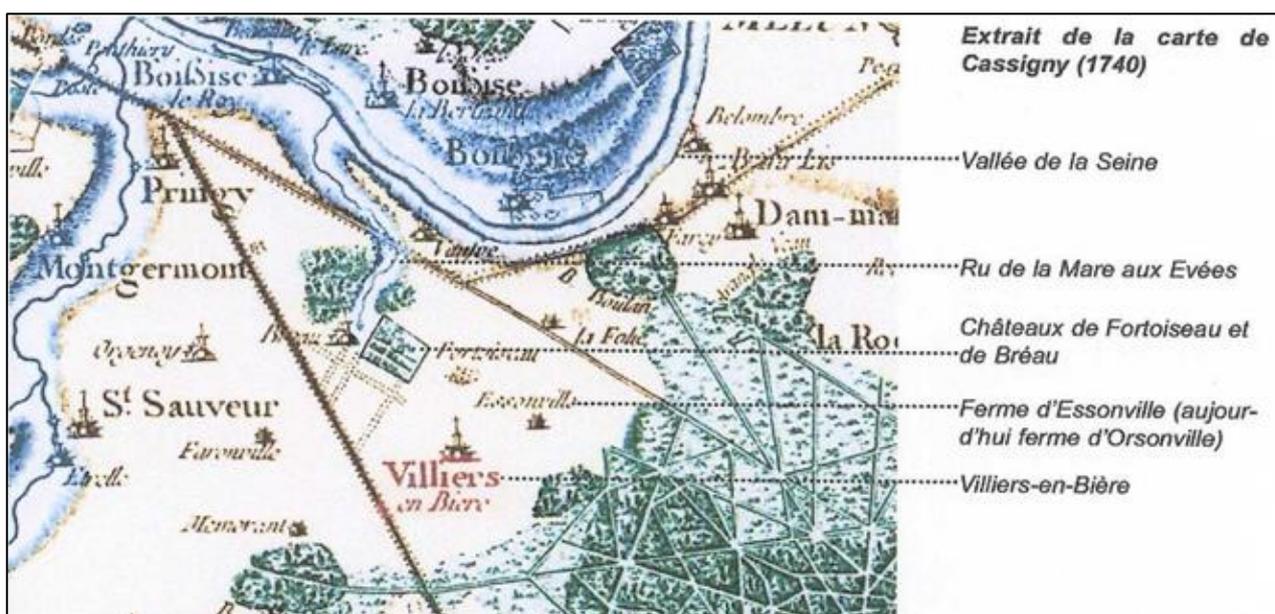
### 2.3.8 Les employeurs publics

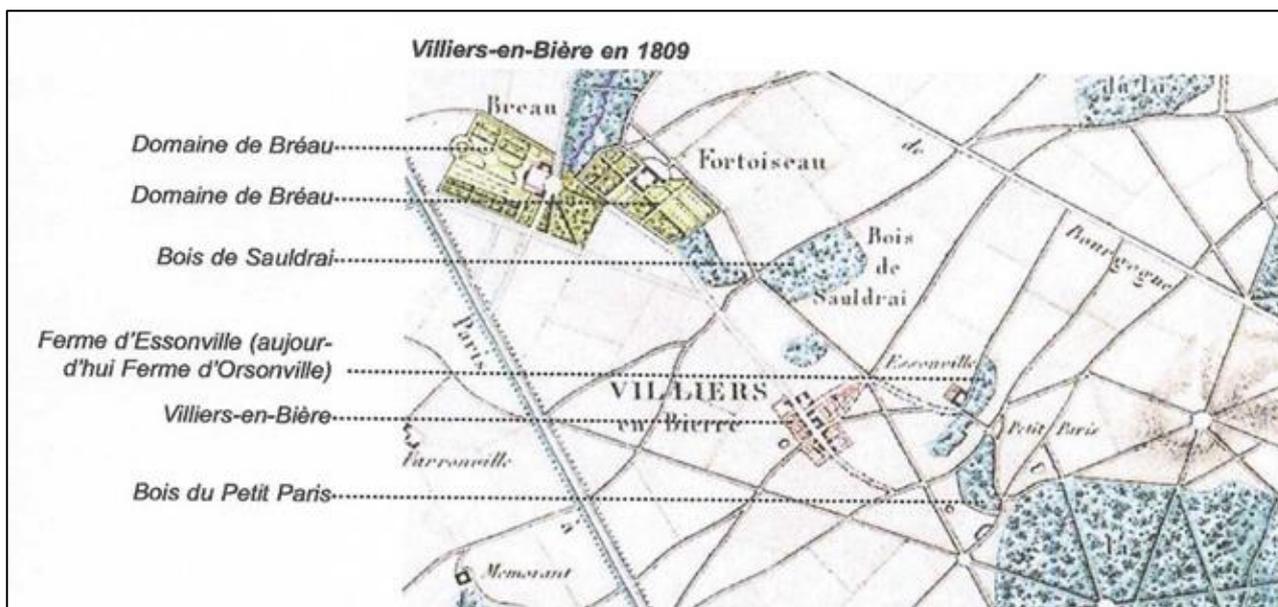
La commune emploie 5 personnes.

## 2.4 Le développement urbain

*Figurent ci-dessous en italique des passages extraits de l'Atlas communal du PNR du Gâtinais Français – Phase 1 – Diagnostic – Octobre 2008.*

### 2.4.1 L'organisation du développement urbain





A la lecture des cartes anciennes, Villiers-en-Bière s'organise à partir d'un village centre relativement petit et présente une structure de bâti regroupé. Au Nord du village, trois écarts bâtis ponctuent le paysage de plaine cultivée :

- Au Nord-Est du village, la ferme d'Essonville (aujourd'hui ferme d'Orsonville) qui s'appuie sur un petit boisement isolé ;
- Au Nord-Ouest, le château de Bréau et de Fortoiseau présentant de grandes propriétés jardinées à l'organisation et au paysagement classique. Ces deux domaines s'appuient sur les lisières boisées du ru de la Mare aux Evées.

Jusqu'au milieu des années 1980, le village de Villiers-en-Bière a conservé un profil de village ramassé et organisé autour d'une imposante ferme. Les limites du village ont peu évolué, seule la résidence de villégiature construite au cœur d'un parc paysager a étendu les limites du village en direction de la ferme d'Orsonville. La fin des années 1980 est marquée par la réalisation de deux opérations de lotissement :

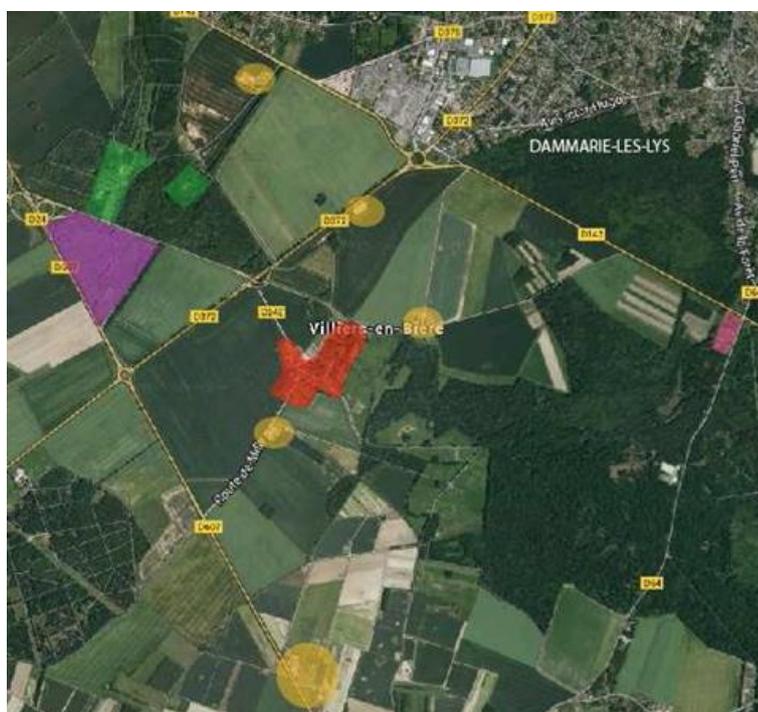
- Le lotissement de la rue du Parc, aménagé entre la ferme d'Orsonville et le parc de Villiers-en-Bière, s'organise de part et d'autre d'une rue en impasse (10 constructions) ;
- Au droit du Parc de la mairie, le long de la rue Cambot, une seconde opération, également aménagée en impasse, regroupant une dizaine de maisons.

Un développement linéaire en continuité du bâti existant a étiré l'urbanisation le long des deux principales voies qui desservent le village :

- Le long de la rue de la bascule à Villiers-en-Bière, cinq pavillons ont été construits en entrée de village (constructions faisant face aux deux salles des fêtes de la commune) ;
- De part et d'autre de la rue de Fleury, une dizaine de pavillons contemporains ont été aménagés.

Le village n'a donc connu qu'une faible extension de son urbanisation au cours des dernières décennies préservant ainsi le caractère ancien des lieux. Seules quelques opérations récentes linéaires rompent la structure urbaine compacte et refermée du village. Deux écarts bâtis se sont également développés (au nord de l'ancien château de Fortoiseau, construction d'un siège agricole isolé) et le long de la RD64 au lieu-dit La Glandée.

Un important écart bâti à vocation commerciale s'est développé à l'extrémité ouest du territoire communal, au-delà de la route nationale (ex RN372) en appui du domaine de Fortoiseau. Au début des années 1960, la société Carrefour a acheté 30 hectares de terrain pour construire le plus grand hypermarché d'Europe. Aujourd'hui devenue centre commercial (galerie marchande, restauration...), cette zone d'activités conserve une attractivité forte, sa zone de chalandise rayonne sur des communes situées jusqu'à 100 km, au-delà des limites régionales d'Ile-de-France.



	village
	zone commerciale
	La Glandée
	fermes et bâti isolé en plaine
	châteaux

Les entités urbanisées

Aujourd'hui, les espaces urbanisés et bâtis de la commune se répartissent entre :

- Le village
- La zone commerciale,
- Le château de Bréau et les ruines de l'ancien château de Fortoiseau,
- Les entités isolées en plaine : fermes et activités économiques,
- Le petit noyau bâti au lieu-dit La Glandée, constitué de 7 constructions dont 2 anciennes et 5 pavillons récents, enserrées dans la forêt, en bordure de la RD 64.

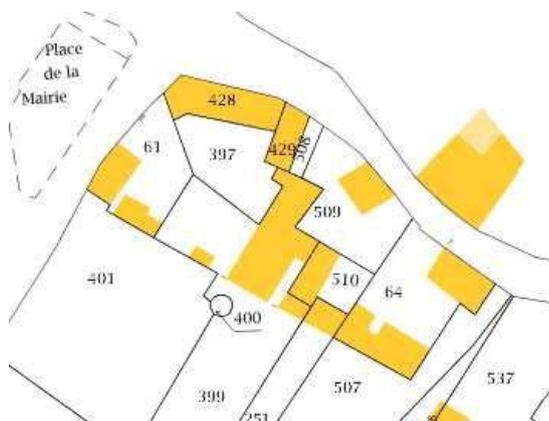
## 2.4.2 Les caractéristiques architecturales et urbaines

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

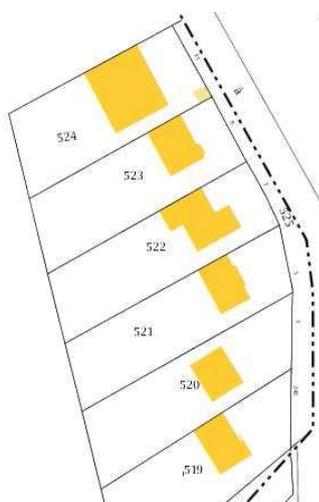
### 2.4.2.1 La morphologie urbaine

#### Le bâti ancien

*Le tissu bâti implanté à l'alignement structure l'entrée du parc de Villiers et le cœur du village. Quelles que soient les implantations des bâtiments par rapport à la rue, la continuité des masses bâties est assurée par de hauts murs de clôture. L'implantation resserrée et regroupée du bâti ancien répond à une logique de construction rationnelle du territoire. Dans le cœur ancien, le bâti s'organise sur des parcelles étroites et de petite superficie et s'implante au minimum, sur une des limites séparatives avec un mur pignon ou une façade à l'alignement sur rue. Les arrières des parcelles rappellent la vocation de production domestique : potagers, petit élevage familial.*



#### Le bâti contemporain



*Les constructions pavillonnaires rompent cette organisation spatiale resserrée. Une rupture nette apparaît notamment en matière d'ordonnancement. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement. L'important recul des constructions et des lignes de faîtage sans rapport avec l'axe de la voie, « déstructurent » le paysage urbain. Quelques parcelles présentent des superficies égales à 500 m<sup>2</sup> (entrée du village sud, le long de la rue de Fleury) mais généralement la taille moyenne des parcelles est de 1 000 m<sup>2</sup>. Quelle que soit leur superficie, les parcelles présentent toujours des formes régulières (généralement rectangulaire). Le développement pavillonnaire le long de la rue de Fleury ou du Chemin de Fortoiseau prolonge le tissu bâti ancien en dehors de l'enveloppe urbaine de Villiers-en-Bière. A l'inverse, les deux opérations aménagées en impasse forment des espaces privés « retranchés » du fonctionnement urbain.*

## La densité

*Les constructions récentes sont consommatrices d'espace. Le coefficient d'emprise au sol (rapport entre la surface au sol du bâti et la surface du terrain d'assiette) est 2 à 4 fois moins élevé dans les zones pavillonnaires récentes que dans le secteur bâti ancien.*

## Le traitement des espaces publics

*Les espaces publics présentent un traitement de qualité. Le choix de matériaux, leur mise en œuvre, l'aménagement et l'entretien des espaces verts confèrent au village une véritable unité urbaine.*

*La placette centrale est aménagée en espace vert, ses abords engazonnés sont plantés de massifs, de haies arbustives et de groupements d'arbres. L'ensemble forme un cœur de village particulièrement verdoyant. Les éléments urbains qui accompagnent le site sont réalisés avec soin. L'abri bus et la cabine téléphonique sont aménagés dans une petite construction aux principes architecturaux et aux matériaux traditionnels (pavés de grès, toiture deux pans, petites tuiles plates...). Cet édifice présente les caractéristiques du petit patrimoine qui ponctue les paysages et les villages ruraux.*



Les abords de l'église rompent avec les canons locaux de la mise en scène des églises. L'église, nichée entre les hauts murs à contreforts de la ferme et l'enceinte du parc communal, présente des abords engazonnés et plantés d'arbres de haute tige, l'ensemble crée un cadre champêtre. Dans le cœur ancien, les espaces verts, trottoirs et aire de stationnement sont matérialisés par des pavés de grès. Dans les secteurs

pavillonnaires récents, l'espace public est traité avec soin, les trottoirs sont généralement goudronnés. Les luminaires de type classique participent à l'unité de l'espace public et du village.

### 2.4.2.2 Le bâti

Le noyau villageois, petit et regroupé, s'organise autour d'une ancienne grande ferme. Cette construction joue un rôle centralisateur. Le bâti traditionnel qui anime le tissu ancien des communes de la plaine de Bière est peu présent à Villiers-en-Bière (maisons rurales et maisons de bourg).

#### La ferme du centre ancien

La ferme de Villiers fait aujourd'hui partie du patrimoine privé de la commune et a perdu son rôle agricole. Deux salles des fêtes (une pour accueillir 300 personnes et l'autre pour 80 personnes), ainsi qu'une salle polyvalente (fêtes, activités d'association, bibliothèque) ont été aménagées dans les bâtiments d'habitation et les communs. L'ensemble a été réhabilité en conservant en très grande partie le caractère très local des lieux (murs de pierres, toits de petites tuiles, pavés et poutres apparentes).



*Les bâtiments d'exploitation sont implantés à l'alignement de la rue et en limite de parcelle. Ils s'organisent autour d'une cour fermée en U. La continuité des façades sur la rue est assurée par un haut mur de clôture percée d'une porte charretière et surmontée d'un auvent. Les bâtiments se distinguent par une volumétrie imposante et des formes simples de type monobloc avec peu d'ouvertures sur rue : lucarnes débordantes donnant accès aux combles et petites baies secondaires qui laissent entrer la lumière et assurent l'aération des bâtiments.*

La cour centrale est arborée et en partie aménagée en parking. Un second grand parking a été aménagé derrière, sur un côté de l'ensemble pour apporter les places nécessaires quand il y a une utilisation simultanée de toutes les salles.



## La maison rurale

*La maison rurale est destinée à répondre aux besoins en logement liés au travail de la terre.*

*Ce type de bâti présente un volume simple de type rectangulaire, d'une hauteur égale à R+C. Des annexes peuvent être accolées au bâtiment principal ou implantées en arrière de parcelle. La typologie de façade répond à un certain nombre de principes et de règles architecturales. Les ouvertures sont à dominante verticale (plus hautes que larges). Le respect de la verticalité réduit la portée des linteaux et favorise la pénétration de la lumière au plus profond des pièces. L'ornementation des façades, réduite à sa plus simple expression, correspond aux techniques employées qui faisait appel au savoir-faire populaire et local.*

## Les grands domaines et propriétés de caractère

*Villiers-en-Bière comptait deux châteaux. Construits à l'ouest du territoire communal, aux abords du ru de la Mare aux Evées, ces propriétés sont aujourd'hui partiellement ou entièrement détruites :*

- **Le château du Bréau** et son parc aménagé en rive gauche du ru de la Mare aux Evées a été détruit. Seuls les bâtiments annexes ont été conservés et accueillent aujourd'hui un centre de vacances, sans hébergement, pour enfants. Les jardins qui accompagnent le parc ont disparu faute d'entretien, le domaine est totalement boisé.
- **Le château de Fortoiseau**, bâti au cœur du parc aménagé en rive droite du ru de la Mare aux Evées, a été détruit par les allemands pendant la Seconde Guerre mondiale. Les jardins de Fortoiseau ont également disparu laissant un parc arboré peu entretenu. Seule l'ancienne chapelle a été conservée et déplacée pour être reconstruite dans le village centre. Elle renferme la tombe de Philippe Néricault dit Destouches (propriétaire du château et auteur dramatique, membre de l'Académie française).



Château du Bréau

*A ce jour, seuls les tracés réguliers des promenades et allées cavalières des deux parcs existent. Laisant place à de vastes ensembles boisés, ces domaines masquent le passage du ru de la Mare aux Evées. Par ailleurs, ils composent un arrière-plan densément boisé sur lequel s'appuie le centre commercial. Ils sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.*

La **Ferme d'Orsonville** (appelée Essonville sur les cartes datant du XIX<sup>e</sup> siècle), occupe des terrains situés au nord-est du centre bourg. La ferme s'organise autour d'une cour en U délimitée par d'imposants bâtiments agricoles (chaque bâtiment faisant environ 900 m<sup>2</sup> au sol) et par la maison d'habitation dont la façade arrière est largement ouverte sur la cour. De part et d'autre de la maison d'habitation (R+1 +C) sont adossés deux bâtiments de plus petite hauteur (R-FC). L'implantation des bâtiments forme un ensemble d'une symétrie parfaite donnant un caractère de ferme "industrielle".



Ferme d'Orsonville

La mairie occupe une villa du XIX<sup>e</sup> siècle à l'architecture de villégiature. Son style néo Normand qui peut paraître incongru dans la région se retrouve assez souvent dans des propriétés en bord de Seine, il rappelait à sa propriétaire sa Normandie natale.

Ce fut d'abord une grande et belle maison bourgeoise construite dans un grand parc de 4,5 hectares par la grand-mère du propriétaire actuel de la ferme d'Orsonville, puis la propriété du Docteur GOBIN le créateur de la résidence médicale « des trois soleils » à Boissise-le-Roi. Elle a été acquise par la commune en 1977.

L'édifice se caractérise par un volume et hauteur de bâti imposant (rez de chaussée demi surélevé avec deux étages plus combles), un appareillage composite -colombage et enduit-, des jeux de toitures, de nombreux percements de façades. Des annexes en brique et ardoises sont dispersées dans le parc (écurie...). Le parc est également aménagé en espace de loisirs et de détente (piscine, tennis, jardin d'hiver, serre). Ce dernier est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.

La serre s'inscrit dans la famille de constructions métalliques très en vogue au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle avait autrefois un rôle d'orangerie.

### 2.4.2.3 Le cadre architectural

#### Le bâti ancien

- **Matériaux et couleurs**

La maison du pays de Bière est reconnaissable par ses maçonneries à dominante de grès. Ces grès de forme allongée et de taille éclatée, forment les chaînes d'angle et les piédroits des baies. Le reste des murs est constitué de moellons de grès jointoyés au mortier de chaux de couleur ocre. Les couleurs dominantes des constructions sont le résultat de l'association des tonalités grises du grès, de l'ocre du mortier et des tonalités brunes et orangées des tuiles.

- **Toitures et couvertures**

*La couverture, au même titre que les façades, contribue à l'enveloppe de la construction. Sur la commune, toute vue est dominée par la perception des toitures dont l'unité tient à l'emploi d'un matériau unique : la petite tuile plate (hormis la villa et les bâtiments annexes du parc communal). La patine, la couleur variée des argiles et les différents modes de cuisson créent un camaïeu rouge-brun. Les bâtiments agricoles et les maisons sont couverts d'une toiture à deux pans.*

- **Clôtures**

*Implantées le long des rues, les clôtures anciennes figurent parmi les éléments construits les plus perceptibles du paysage bâti de la commune : hauts murs maçonnés prolongeant la continuité du tissu bâti. De par leur hauteur, les murs favorisent l'intimité des parcelles. A dominante minérale, les murs de clôture sont chaperonnés de tuiles et percés de portes étroites ou de portes charretières. A la différence des autres communes de la plaine de Bière les murs sont rarement accompagnés d'une végétation grimpante, de bandes jardinées aux pieds des murs. Seul le mur d'enceinte du parc de la mairie est souligné par une étroite bande enherbée.*

## **Le bâti contemporain**

La construction pavillonnaire domine le paysage bâti récent. Isolé sur la parcelle, le pavillon contemporain ne présente pas de réelles qualités de construction.

Les matériaux utilisés (parpaings enduits, palette de couleurs dominée par le blanc, tuiles mécaniques...) renforcent l'uniformité de la zone d'habitat.

Les constructions présentent majoritairement une architecture standardisée. Les hauteurs sont contenues (généralement R + Comble aménagé) et créent une ligne de faîtage uniforme et basse, relativement monotone : absence de jeux de toitures. La richesse architecturale des constructions anciennes s'efface au profit d'une construction de type monobloc sans détails architecturaux. Les clôtures participent toutefois à l'animation paysagère. Elles peuvent être en appareillage de pierres jointoyées, végétales et doublées d'un grillage souple ou à armatures soudées. Parfois mixtes, elles sont constituées d'un muret surmonté d'une grille. Les jardins visibles depuis l'espace public contribuent cependant à la qualité paysagère des secteurs résidentiels.

Le développement linéaire en entrée de commune ouest impacte fortement le paysage par manque d'insertion paysagère.

## 2.5 Les déplacements

### 2.5.1 Le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- Définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- Visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- Doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- Précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- Cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvé le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

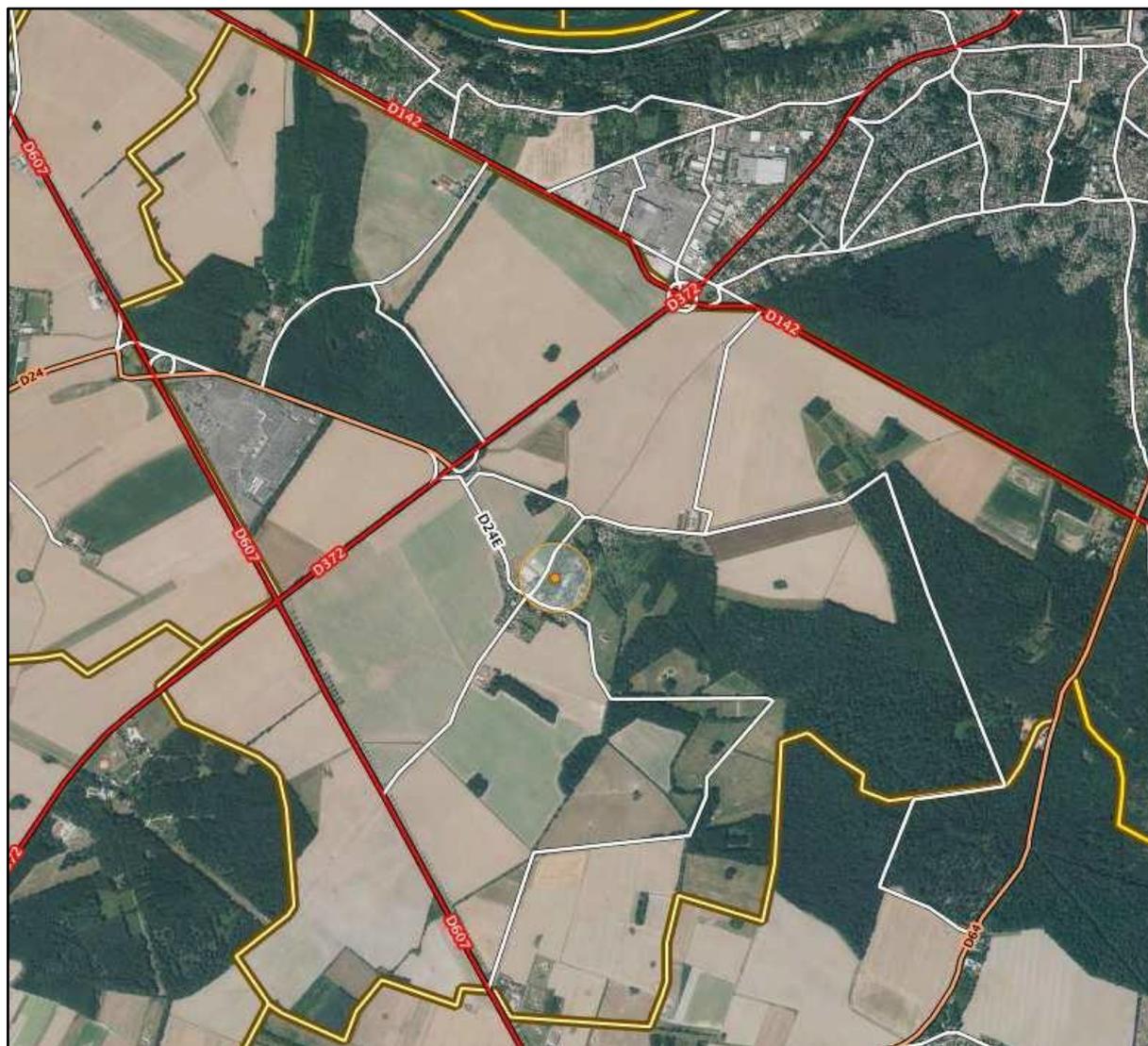
Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du PDUIF. Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan Local de Déplacements.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et-marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

## 2.5.2 Le réseau routier

### 2.5.2.1 La desserte routière



Le réseau routier à l'échelle du territoire

Le réseau routier local se compose de :

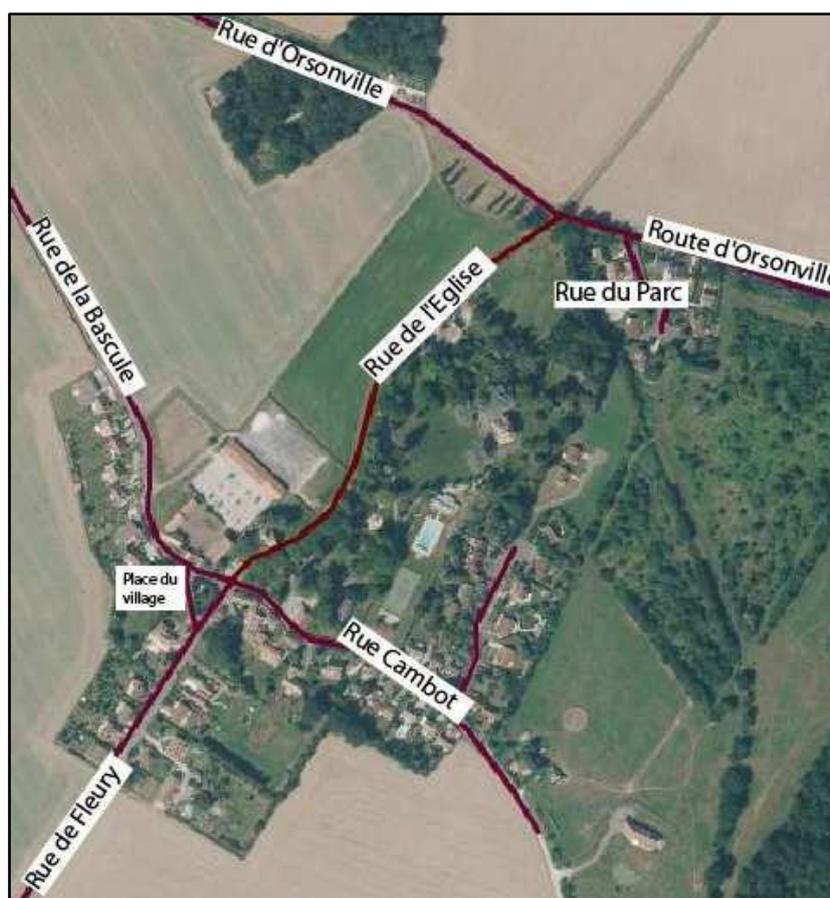
- La RD 142, axe Saint- Fargeau-Ponthierry – Fontainebleau, marque la limite Nord de la commune avec Dammarie-les-Lys,
- La RD 607, qui relie la N7 au niveau de la commune du Coudray-Montceaux à Fontainebleau puis Nemours. Cette voie longe et dessert le centre commercial de Villiers- en-Bière. Elle traverse également la commune de Chailly-en-Bière,
- La RD 372, traversant le territoire depuis le rond-point de la Justice au niveau de la zone commerciale de Dammarie-les-Lys. Elle permet de rejoindre Perthes et Milly- la-Forêt.

Le village est implanté à l'écart de ces infrastructures routières circulantes et nuisantes. Un réseau routier que l'on pourrait qualifier de secondaire, composé de routes et de chemins, permet de rejoindre le village depuis ces axes principaux.

Cette situation assure à la commune un cadre et une qualité de vie agréables, sans réels flux de transit, seuls les habitants et les visiteurs empruntent le réseau de rues desservant les habitations et les équipements.

A l'intérieur du village, la trame viaire se compose de quelques rues principales (rue de la Bascule, rue Cambot, rue de Fleury, rue de l'église) qui se rejoignent au niveau de la place du village.

Les opérations de constructions les plus récentes ont créé deux nouvelles voies en impasse : la rue du Parc et un prolongement de la rue Cambot.



Le réseau routier dans le village

### 2.5.2.2 Les voies à grandes circulations

Deux routes départementales traversant le territoire sont classées à grande circulation en application du décret du 3 juin 2009 :

- La RD 607 sur son tronçon entre Saint-Fargeau-Ponthierry et Souppes-sur-Loing,
- La RD 142 sur son tronçon entre Pringy et Fontainebleau.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé « Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation ». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à

qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. Les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de cette loi, ont pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111-6 dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ». L'article L.111-8 stipule que « Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

En conséquence, le long des RD 607 et RD 142 et en dehors des espaces urbanisés, sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie les constructions ou installations autres que :

- Pour les aménagements et extensions de l'existante ;
- Celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;

Par contre, dans la partie déjà urbanisée, cette restriction ne s'applique pas. Reste alors, la gestion des accès des terrains en agglomération. Le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale au sens de l'article L. 521-2 du Code de justice administrative. Par contre, des conditions peuvent être fixées aux modalités d'accès pour assurer la sécurité des occupants de la propriété et des usagers de la voie.

### 2.5.2.3 La circulation agricole

La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles. La circulation des engins en plaine est assurée par un réseau de chemins ruraux relativement dense.

Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort au moment des récoltes.

### 2.5.2.4 La sécurité routière

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le PLU peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

## 2.5.2.5 Le stationnement

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- Une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- Un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- La possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- La possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer.

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi ALUR préconise une mutualisation des aires de stationnement.

Les performances insuffisantes des transports collectifs imposent l'utilisation des voitures pour presque tous les actes de la vie quotidienne et les rues du village sont par endroit trop étroites pour organiser le stationnement et celui-ci est donc particulièrement problématique.

L'INSEE renseigne sur l'équipement automobile des ménages. En 2011, 79 foyers (soit 96% des ménages) possédaient au moins une voiture dont 52 foyers disposaient même de 2 voitures ou plus. Ce sont donc au minimum 130 voitures qui doivent stationner sur la commune.

En matière de stationnement public, la commune recense trois aires de stationnement. Une première au droit de l'église -*a*-, deux autres aires de stationnement aménagées pour accueillir les visiteurs des salles communales (une aire de stationnement aménagée dans la cour de la ferme -*b*- fermée par une grille en dehors des heures de fréquentation, une aire de stationnement à l'arrière de l'ancien corps de ferme -*c*-).

### Localisation des aires de stationnement existantes

Placette \_\_\_\_\_  
Rue de Fleury \_\_\_\_\_



Extrait de l'Atlas communal du PNR du Gâtinais Français – Phase 3 Actions – Octobre 2008

Toutefois, les aires de stationnement b et c sont très peu utilisées par les habitants du village en raison d'une part, du fait qu'elles desservent les salles communales et ne sont donc pas ouvertes en permanence, et d'autre part, parce qu'elles sont trop éloignées des habitations.

La commune totalise une vingtaine de places de stationnement pour les voitures et camionnettes répartie entre 10 places sur le parking de la place du village et 6 à 10 places sur une zone de parking en herbe à l'entrée du parc municipal.

### 2.5.3 Les circulations douces

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreuses fermes, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins. C'est notamment en appui de ce réseau qu'a pu être établie la boucle de découverte du territoire à vocation touristique et de loisirs.

Dans le village, les rues sont aménagées avec des trottoirs, qui facilitent la circulation piétonne si tant est qu'ils ne soient pas cannibalisés par le stationnement.

Sur la commune de Villiers, il n'y a pas de piste cyclable. Dans le village, les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Les seules pistes cyclables sont destinées aux loisirs et à la randonnée (boucle de découverte). Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations et le centre commercial et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile. La réalisation d'une liaison douce entre le village et la zone commerciale est techniquement difficile à mettre en œuvre compte tenu des infrastructures routières (routes départementales, pont, carrefours dangereux) qui séparent les deux entités. La commune ne peut à elle seule assumer la réalisation de travaux de cette ampleur.

A noter qu'un projet d'aménagement d'une liaison douce reliant Dammarie-les-Lys et le centre commercial est en cours. Ce projet est porté par le Département.

### 2.5.4 Les transports collectifs

#### 2.5.4.1 Les lignes de cars

La commune est desservie par 4 lignes de transport collectif :

- La ligne 9 : Arbonne-la-Forêt – Perthes – Chailly-en-Bière – Melun Gare
- La ligne 21 : St Fargeau-Ponthierry – Fontainebleau – Avon Collège la Vallée
- La ligne 111 : Boissise-le-Roi – Saint-Sauveur – Villiers – Perthes Collège
- La ligne SHOP'BUS : Collège la Vallée Avon – Centre commercial Villiers-en-Bière

L'arrêt de bus se trouve sur la place du village.

#### 2.5.4.2 Le réseau ferré

Le territoire communal n'est pas traversé par un réseau de chemin de fer. La gare la plus proche est celle de Vosves (Dammarie-les-Lys) située à 4 km et desservie par la RER D Melun – Creil. Depuis Villiers, l'accès à la gare ne peut se faire qu'en voiture. Il n'y a pas de ligne de bus en rabattement sur la gare.

La gare de Melun, située à une dizaine de kilomètre, est quant à elle desservie par une ligne de transport collectif.

### 2.5.4.3 Le covoiturage

Il existe un espace dédié au covoiturage au niveau de la zone commerciale Carrefour.

Par ailleurs, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un site dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les seine-et- marnais qui souhaitent participer à la démarche.

## 2.5.5 Le transport des marchandises et des informations

### 2.5.5.1 La desserte en marchandise

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

Les routes départementales 372, 607 et 142 supportent un important trafic de poids lourds.

### 2.5.5.2 Les infrastructures de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Des infrastructures de transport de matières dangereuses traversent le territoire :

- Une canalisation de gaz (Chailly-en-Bière – Fontainebleau) qui fait par ailleurs l'objet d'une servitude d'utilité publique,
- Une canalisation d'hydrocarbures.

Ces canalisations sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

### 2.5.5.3 La desserte en communications électroniques

Le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine-et-Marne, a été transférée au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique.

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte), et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en termes de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

**La commune de Villiers-en-Bière est desservie par la fibre optique depuis le mois de mars 2019.**

### 2.5.6 L'accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

## 2.6 Les besoins et potentiels

### 2.6.1 Les besoins en logements

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nulle doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.

La commune présente de nombreux avantages qui font aujourd'hui son attractivité :

- Un cadre de vie agréable grâce notamment à une nature prédominante, un beau patrimoine architectural et une localisation suffisamment à l'écart des agglomérations pour ne pas en subir les nuisances ;
- Des équipements publics performants ;
- Un centre commercial qui offre plus de 1 000 emplois, répartis entre l'hypermarché et les boutiques de la galerie commerciale.

En atteste, son marché immobilier tendu :

- La part des logements sous-occupés n'est que de 7,8%, ne dégageant que des capacités dérisoires en réinvestissement ( $\approx$  2 à 3 logements) ;
- Le tissu bâti est relativement rempli, ne dégageant quasiment plus de potentiels en densification sauf à porter atteinte aux fonds de jardins ;
- Enfin, les possibilités d'urbanisation de l'ancien document d'urbanisme ont été consommées ou ne répondent plus aux logiques de développement imaginées pour l'avenir du village.

Jusqu'alors, la demande s'est faite exclusivement sur de la maison individuelle, disposant d'un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant, une petite offre en appartements ou maisons de ville pourrait trouver preneur.

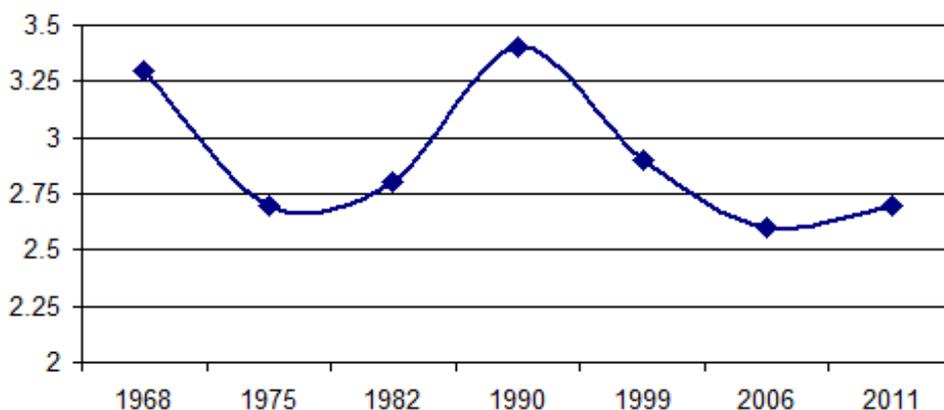
De ce fait, il convient d'organiser la mise en œuvre d'un parcours résidentiel interne et de tendre vers une mixité de l'habitat, nécessaires à l'accueil de jeunes ménages, indispensables au maintien d'une population jeune et au dynamisme communal. Cette nouvelle offre devra également permettre de satisfaire aux besoins des personnes âgées.

### 2.6.2 La décohabitation et le point mort

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement. A l'échelle nationale, le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des

phénomènes de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

### taux de cohabitation



Villiers-en-Bière semble échapper à ce processus de décohabitation. La commune attire aujourd'hui des familles qui participent au rajeunissement de la population. En témoigne, la courbe ci-contre qui montre une progression du nombre de personnes par ménages depuis 2006. En 2011, les ménages comptent en moyenne 2,7 personnes, caractéristiques d'une structure familiale.

Le point mort démographique est estimé à 0.

### 2.6.3 Le bilan économique et les besoins

Le tissu économique de la commune se compose de quelques activités artisanales et industrielles, d'activités agricoles et surtout d'un important centre commercial.

Dans son POS., la commune avait inscrit une zone d'urbanisation future à vocation économique de 5 ha pour l'aménagement du parc d'activité intercommunal, à la pointe Nord-Ouest de son territoire. Cette zone n'a pas été urbanisée.

L'excellente localisation de la commune à un nœud routiers la conduit à être sollicité pour des implantations d'entreprises qui cherchent à la fois l'accessibilité et la vitrine. L'extension de la zone commerciale sera étudiée pour satisfaire à cette demande.

### 2.6.4 Les besoins en déplacements, loisirs et équipements

En matière de déplacements, les besoins identifiés concernent le maillage du territoire par la mise en place de liaisons douces fonctionnelles piétonnes et cyclables.

### 2.6.5 La superficie des espaces urbanisés

En Ile-de-France, le Mode d'Occupation des Sols (MOS) est renseigné par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme.

D'après le référentiel territorial du SDRIF, la **superficie des espaces urbanisés** en 2012 (prise en référence pour le calcul des orientations du schéma) pour la commune de Villiers-en-Bière est estimée à **42 ha**. Elle comprend les espaces urbanisés recevant du logement, des activités économiques, des équipements publics et les espaces artificialisés dépendant du bâti (jardins attenants et parcs publics).

### 2.6.6 La densité des espaces d'habitat

La densité des espaces d'habitat est un des indicateurs utilisés par le SDRIF. Elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

La commune compte 92 logements en 2013. La superficie des espaces essentiellement dévolues à l'habitat est de 16,9 hectares (données du référentiel territorial).

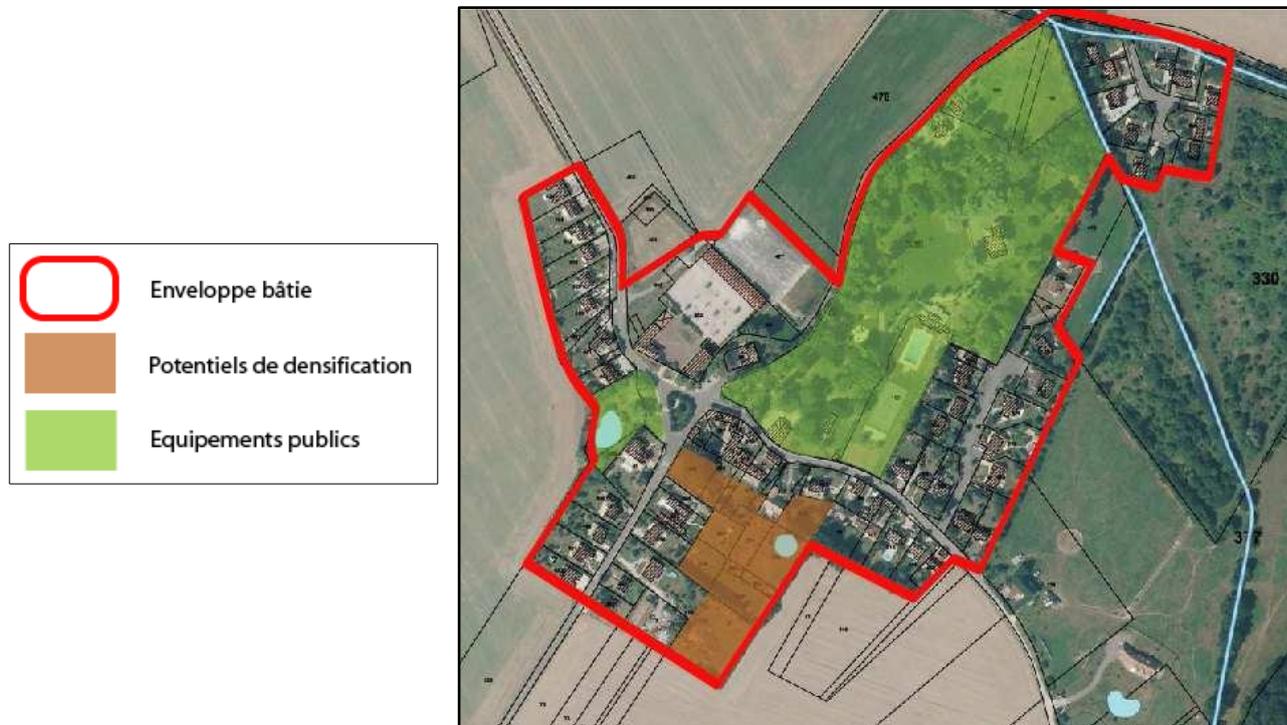
La densité en logements des espaces d'habitat est donc de 5,4 logements/hectare.

### 2.6.7 La densité humaine

La densité humaine est un des indicateurs utilisés par le SDRIF. Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

D'après le référentiel territorial, la densité humaine sur la commune de Villiers-en-Bière est de 30,7.

### 2.6.8 La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés



Village

La structure urbaine de Villiers n'offre quasiment plus de potentiels sauf à supprimer les fonds de jardins.

Les principaux secteurs de potentiels repérés dans le village sont matérialisés sur la carte ci-dessus. Ils totalisent une surface d'environ 1 ha. Il s'agit d'un ensemble d'espaces de jardins plantés et entretenus qui participent à la biodiversité et à la TVB urbaine. Une mare a également été repérée au sein de cet ensemble.

Par ailleurs, des potentiels existent sur des divisions parcellaires ponctuelles de terrains déjà bâtis. Leur quantification est difficile dans la mesure où elles se font au gré des opportunités foncières.

Sur le bâti existant, l'analyse a mis en évidence qu'il existe aujourd'hui très peu de potentiel en réinvestissement du bâti sous-occupé, estimé à seulement 2 ou 3 logements.

Sur les écarts, les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés sont également très limitées.

A La Glandée, les potentiels sont de l'ordre de quelques constructions par divisions parcellaires de grands terrains.

En matière de foncier économique, la zone commerciale est aujourd'hui entièrement urbanisée. Sur les autres sites où s'est développée de l'activité (comme au lieu-dit « La Porcherie » ci-dessous), les capacités de développement au sein de leur emprise sont restreintes voire inexistantes.



Zone commerciale, La Porcherie et La Glandée



## **CHAPITRE 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

*Figurent ci-dessous en italique, des passages extraits de l'Atlas communal du PNR du Gâtinais Français – Phase 1 – Diagnostic – Octobre 2008*

## 3.1 La géomorphologie

---

### 3.1.1 Le relief

La commune se situe sur la plaine dégagée de Bière, encadrée :

- Au Nord par la rupture de niveau du coteau habité et boisé de la Seine ;
- Au Nord-Ouest par le vallon de Bréau et du ru de la Mare aux Evées qui se jette dans la Seine ;
- À l'Est par la butte boisée de la Haute Plaine et les contreforts boisés ;
- Au Sud-Ouest par le bois de Notre-Dame.

Au Sud de la commune, le cœur de la plaine dégagée se poursuit.

Le cœur de la commune, traversé par le ru de la Mare aux Evées, se trouve légèrement en creux par rapport au niveau général de la plaine.

Cette implantation confère à la commune une situation abritée dans la plaine dégagée.



Plaine de Bière

### 3.1.2 La géologie

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

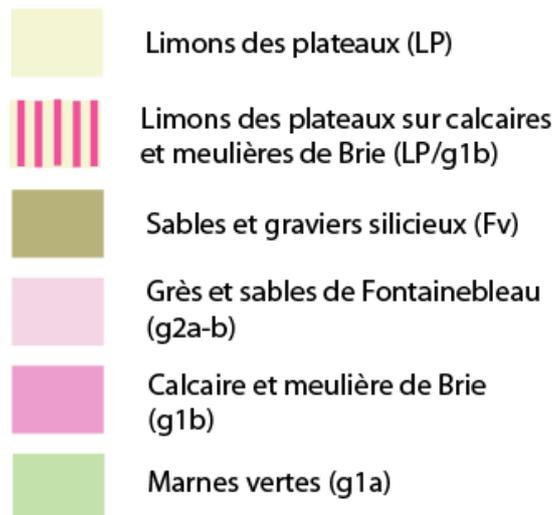
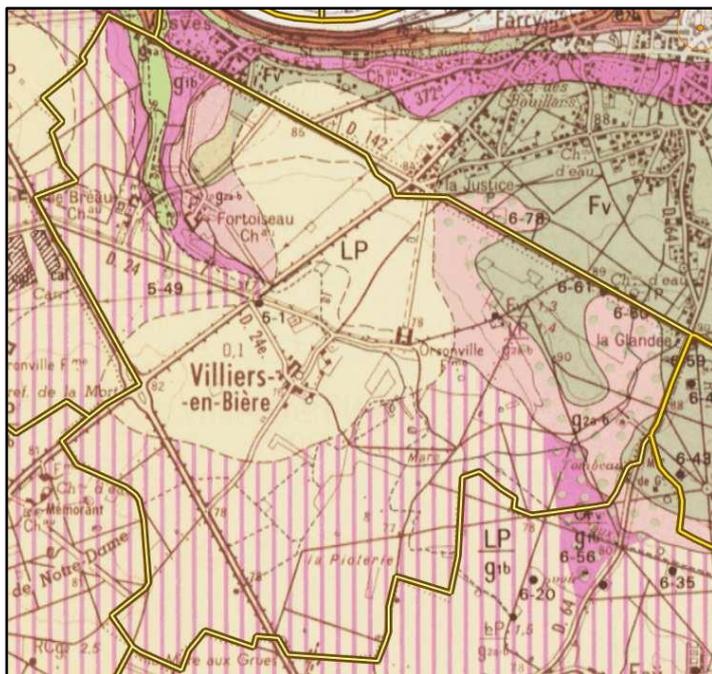
La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

### 3.1.2.1 La structure géologique

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Champigny.

Après les derniers dépôts marins de la craie sénonienne, datés du campanien, une longue période d'émersion s'installe, qui va modeler la surface de la craie et lui conférer une allure irrégulière. C'est sur ce substratum crayeux que les sédiments tertiaires puis quaternaires vont se déposer.

La formation de Brie est composée de calcaire de marnes et de meulières.



Carte géologique (BRGM)

Le territoire de la commune de Villiers-en-Bière s'inscrit dans le centre du Bassin Parisien, où affleurent des formations quaternaires et tertiaires, des plus récentes aux plus anciennes (au Nord) :

- Formations quaternaires d'altérations et résiduelles
  - Le complexe des limons des plateaux limons, sables et argiles, Sur le bourg de Villiers-en-Bière et au Nord (en gros les points les plus hauts de 80 à 87 m pour les épaisseurs de plus de 1,5 m) ; reposant sur le substrat ici le Stampien inférieur (Sannoisien) représenté par le calcaire de Brie. Les limons affleurent sur la majeure partie de la commune en placage de moins de 1,5 m.
  - A l'Est affleurent des résidus alluviaux ou colluvionnés issus des alluvions anciennes de Sénart, reposant sur le calcaire de Brie.
- Formations quaternaires fluviales
  - Ils apparaissent au Nord et surtout à l'Est de la commune, il s'agit des alluvions anciennes de la terrasse de 45 à 55 m de la Seine, dites cailloutis de Sénart, composés de sables et de graviers siliceux.

- Formations tertiaires
  - Les grès et sables de Fontainebleau (Stampien moyen et inférieur) affleurent au Nord et au Nord-Est en bordure des alluvions anciennes.
  - Le substratum sur la commune est représenté par les calcaires et les meulières de Brie du Sannoisien (Stampien inférieur), mais recouvert par toutes les formations précitées, excepté de part et d'autre de la vallée du ruisseau de la Mare aux Evées.
  - Les marnes vertes du Stampien inférieur (Sannoisien) affleurent dans le fond de cette vallée dans sa partie amont.

Les formations présentes sont pour la plupart sableuses, ce qui explique la morphologie relativement plane de la commune.

L'encaissement de la Sein a provoqué celui du ruisseau, faisant apparaître les calcaires de Brie puis les marnes vertes. Plus en aval apparaissent les formations sous-jacentes en se rapprochant du niveau de la Seine.

Les boisements sont localisés sur les grès et sables de Fontainebleau, sur les alluvions anciennes, ainsi que sur les calcaires de Brie et les marnes vertes comme boisements de pente.

Au niveau hydrogéologique, la nappe phréatique se situe à faible profondeur et les quelques forages existants ne sont utilisés que pour la culture maraîchère lorsqu'elle est mise en place.

### 3.1.2.2 Le schéma départemental des carrières

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- L'intérêt économique national,
- Les besoins en matériaux,
- La protection de l'environnement,
- La gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île- de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- De préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- De favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- De favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une

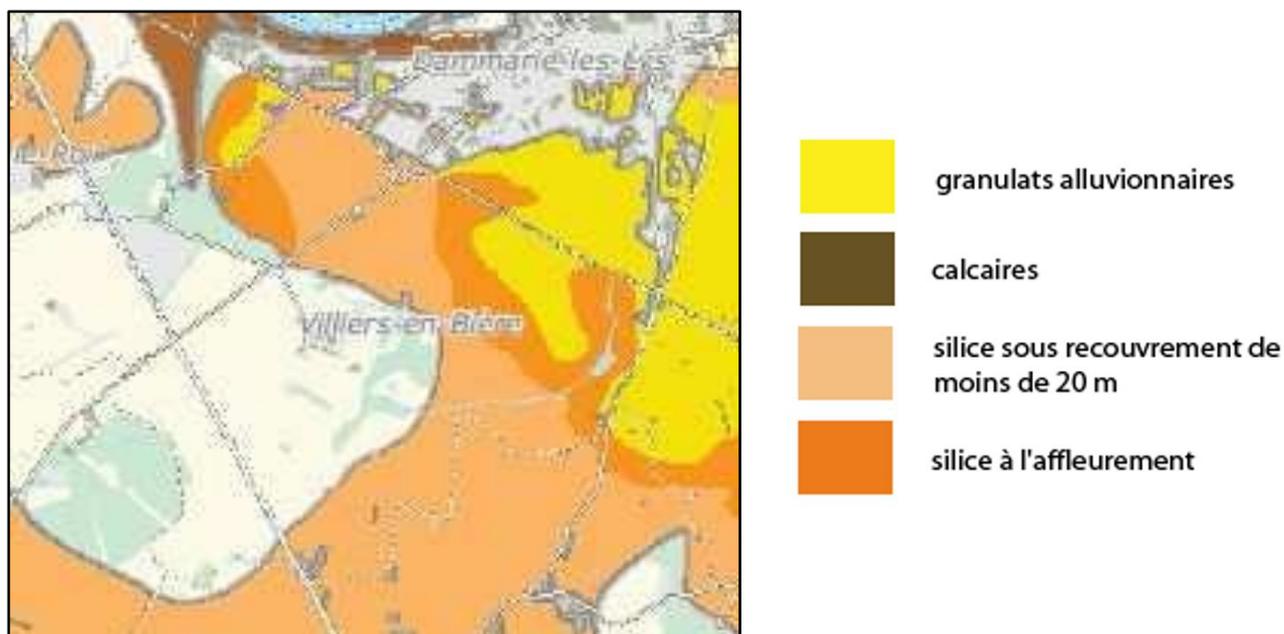
grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Villiers-en-Bière, des gisements de granulats alluvionnaires et de calcaires dans le vallon du ru de la Mare aux Evées et à l'Est du banc communal, ainsi que des gisements de silice ; affleurants ou sous recouvrement sur une large moitié Nord du territoire.

Le PLU devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par le Préfet de région.



Cartographie des gisements de matériaux (hors contraintes de fait) – SDC 2014-2020

### 3.1.3 L'hydrologie

#### 3.1.3.1 Le Rue de la Mare aux Evées

Le territoire communal est creusé par un ensemble de petits cours d'eau ou fossés intermittents venant alimenter le cours du ru de la Mare aux Evées.

Le ruisseau prend sa source dans la Mare aux Evées dans la forêt de Fontainebleau et se jette dans la Seine à Boissise-le-Roi par l'étang de la prairie Malécot, après un parcours de 11,3 km.

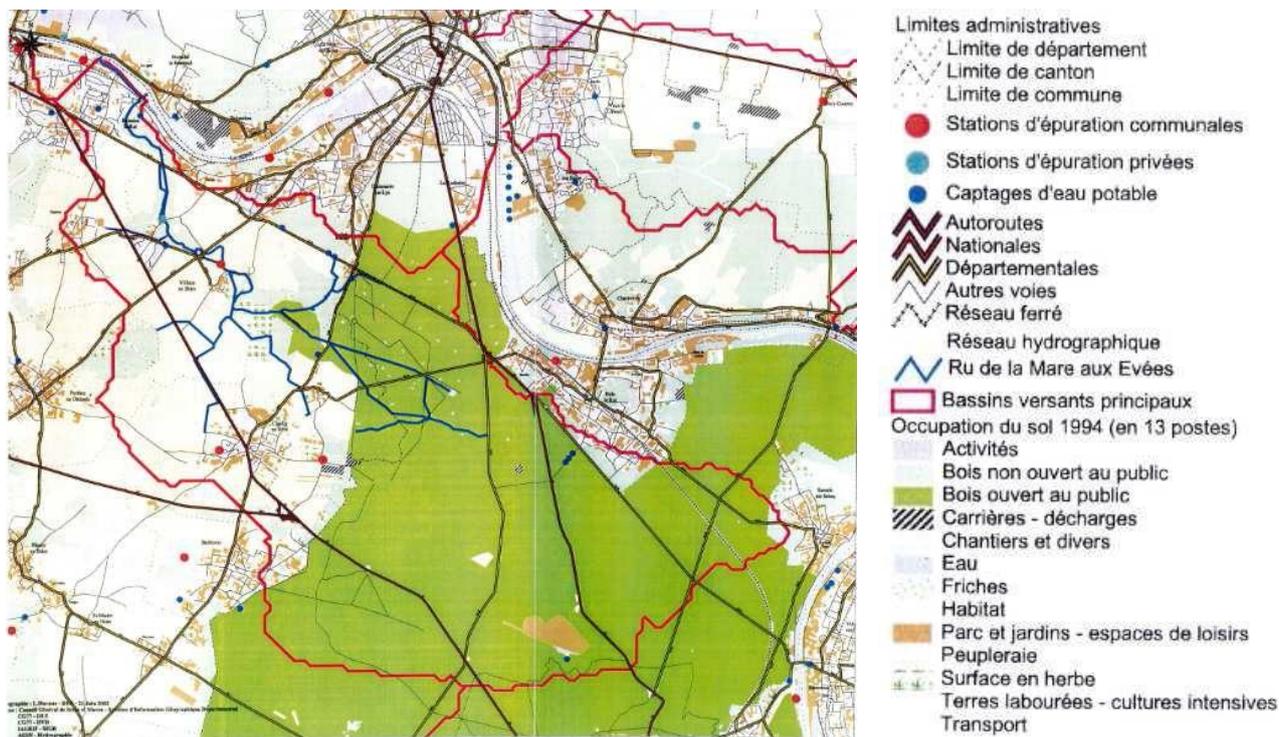
La Mare aux Evées est un point d'eau artificiel situé au fond d'une cuvette imperméable fait de plusieurs mètres d'épaisseur d'argile. Son nom provient de « œuvée », un endroit où les animaux ovipares (oiseaux, serpents) venaient déposer leurs œufs. On y retrouve également d'autres espèces comme des amphibiens (grenouilles, crapauds, tritons) ou des libellules.

Zone autrefois très marécageuse, plus de 20 km de canaux ont été creusés de 1833 à 1835 sous le règne de Louis-Philippe dans le cadre de travaux de grande envergure visant à assainir le canton. Comme on peut le voir sur la carte d'état-major ci-dessous, les canaux rayonnent en étoile autour de la mare, qui d'après le plan d'Achille Marier de Bois d'Hyver contient 12 300 m<sup>3</sup> d'eau. Des plantations d'arbres ont en même temps été réalisées sur les talus : chênes pédonculés principalement, divers chênes américains, sapins, épicéas, et cyprès dans les environs immédiats de la mare.



La Mare aux Evées

Les fossés ont été curés plusieurs fois entre 1859 et 1982. En 1979, le Syndicat intercommunal du ru de la Mare aux Evées est créé pour la poursuite de l'aménagement et de l'entretien des canaux et notamment des 48 km de berges. Ces travaux d'assainissement général du canton ont démarré en 1984, parallèlement à ceux de la plaine agricole de la Bière.



Bassin versant du Ru de la Mare aux Evées

Le ru est aujourd'hui alimenté par :

- Les eaux de ruissellement captées par un réseau de fossé en zone rurale et par les collecteurs eaux pluviales en zone urbaine (Chailly-en-Bière, Villiers-en-Bière, hameau d'Orgenoy, centres commerciaux),
- Les remontées de la nappe de la Brie,
- Les rejets des stations d'épuration de Chailly-en-Bière, Villiers-en-Bière,
- Les eaux pluviales collectées au niveau du centre commercial carrefour.

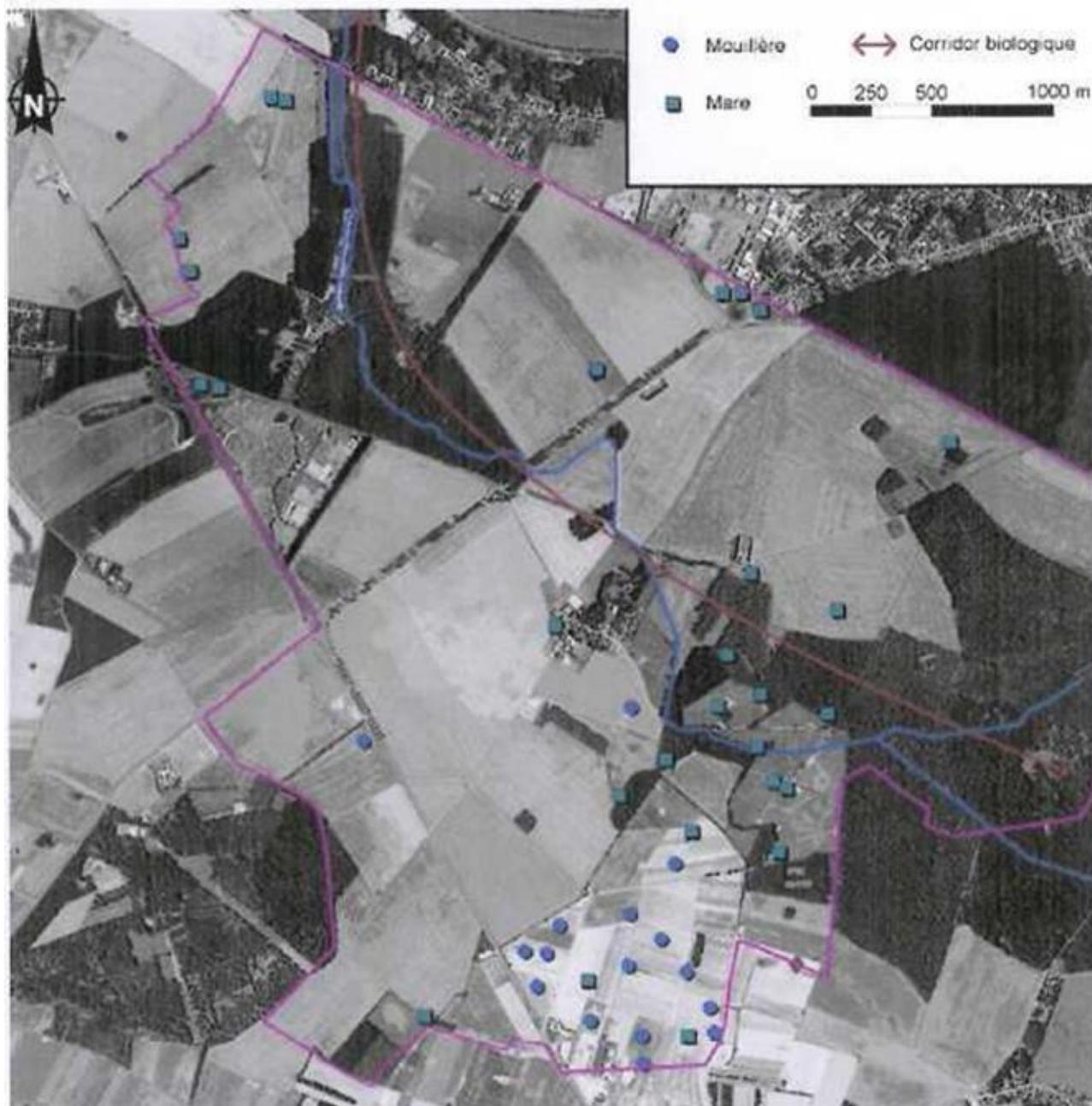
Le ru de la Mare aux Evées est intermittent et sec une bonne partie de l'année en amont de Villiers en Bière. Il constitue donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

### 3.1.3.2 Les mares et mouillères

*Les mouillères sont des étendues d'eau de petite dimension, très sensibles aux variations des conditions climatiques (pluviométrie, ensoleillement, température) et culturales (labour ou non). La profondeur ne dépasse pas 50 cm, avec des pentes douces et un éclaircissement maximal. Les espèces qu'elles abritent ont développé des stratégies d'adaptation. De nombreuses espèces végétales sont dites " à éclipse ", elles ne se développent que lorsque les conditions qui leur sont favorables sont réunies. Les espèces animales inféodées à ces milieux subissent le même type de phénomène : leur reproduction peut être très faible ou très forte selon les années et elles peuvent également migrer d'un site à l'autre.*

*Les mares sont plus profondes que les mouillères et leurs berges ont généralement une pente plus importante. Elles ne sont donc jamais labourées ce qui permet aux plantes vivaces de se développer, tendant à terme à limiter la pénétration de lumière et à envahir la mare. L'éclaircissement est un élément déterminant de la diversité biologique d'un site.*

### Carte de localisation des mares et mouillères sur le territoire de Villiers-en-Bière



Atlas communal de Villiers-en-Bière - Phase 3 - Octobre 2008 PNR Gâtinais Français

Une étude réalisée en 1997 par Virginie Plerron d'Ecosphère pour la Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France intitulée " Inventaire écologique des mares de la plaine de Bière " comprend le recensement des mares et mouillères de Villiers-en-Bière. En s'appuyant sur cette étude et sur les prospections de terrains réalisées en décembre 2007, il nous a été possible de réaliser un recensement des mouillères dix ans plus tard. Sur cette base, 16 mouillères et 26 mares ont été prospectées, surtout au niveau de leur état. La période de prospection n'étant pas favorable à la description floristique des mouillères, nous nous sommes attachés plus particulièrement à l'état physique des mouillères à savoir si elles étaient comblées, creusées ou encore en état.

On peut y regrouper les mouillères en deux zones géographiques : le secteur nord-ouest de la commune, entre la vallée du ruisseau de la Mare aux Evées et la limite communale, et le secteur sud-ouest de la

commune coexistant avec la zone de maraîchage (Bois Rousse, Les Pommerais, la Pioterie). Cette association est le résultat d'une géologie propice à cette culture et donc à l'établissement de ce type de milieu.

Toutes les mouillères recensées en 1997 ont été retrouvées en 2007, cela signifie qu'elles ne subissent plus de dégradation comme dans le passé, où l'on n'hésitait pas à les combler ou à les creuser. Certaines sont d'une valeur patrimoniale exceptionnelle grâce à la présence d'espèces végétales rares ou protégées comme l'Étoile d'eau ou l'Elatine verticillée, ainsi que des libellules et des batraciens remarquables comme le Sympetrum noir (*Sympetrum danae*) et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Dans cette zone de mouillères a également été observé une espèce de rapace très rare en hivernage en Ile-de-France (< 50 individus), un Busard Saint-Martin femelle. Cela contribue à la valeur de la zone hébergeant une faune et une flore exceptionnelle.

A l'Ouest, à cheval sur la limite communale, on observe deux mares, de grand intérêt paysager car toutes les deux entourées de grands chênes. Elles sont caractérisées par des dépressions nettes d'une trentaine de mètres de diamètre, probablement d'origine karstique (dissolution du calcaire de Brie sous la couverture limoneuse) et constituent donc des points d'absorption pour les eaux pluviales. Celle située au Nord était à sec (elle est également répertoriée " à sec " dans l'inventaire de 1997). L'autre dépression, un peu plus profonde, était en eau sur une petite surface. Aucune flore hygrophile, ni aucune végétation aquatique n'était visible ; il s'agit très probablement d'une mare temporaire. Les deux dépressions montrent des arbres abattus, la dépression sud permet d'observer un grand arbre cassé à cavités, susceptible d'abriter des insectes xylophages.

Deux autres dépressions sont situées plus au Nord, un peu moins intéressantes du point de vue paysager car entourées d'arbres moins beaux. Celle côté Ouest forme un creux très important, à sec, avec une sortie vers la tête de thalweg qui se dirige vers la vallée de la Seine. L'autre dépression, moins accentuée, montrait un peu d'eau sur quelques mètres carrés. Sa bordure est surtout arbustive (Sureau noir, Prunellier, Ronce, Aubépine monogyne...), avec seulement quelques arbres (Frênes). On observe également quelques arbres abattus ; des terriers de lapins sont visibles sur les pentes des dépressions.

### 3.1.4 Les risques naturels

Du fait de sa géomorphologie relativement stable et de son hydrographie, la commune est épargnée de nombreux risques naturels majeurs tels que les inondations ou les mouvements de terrain majeurs.

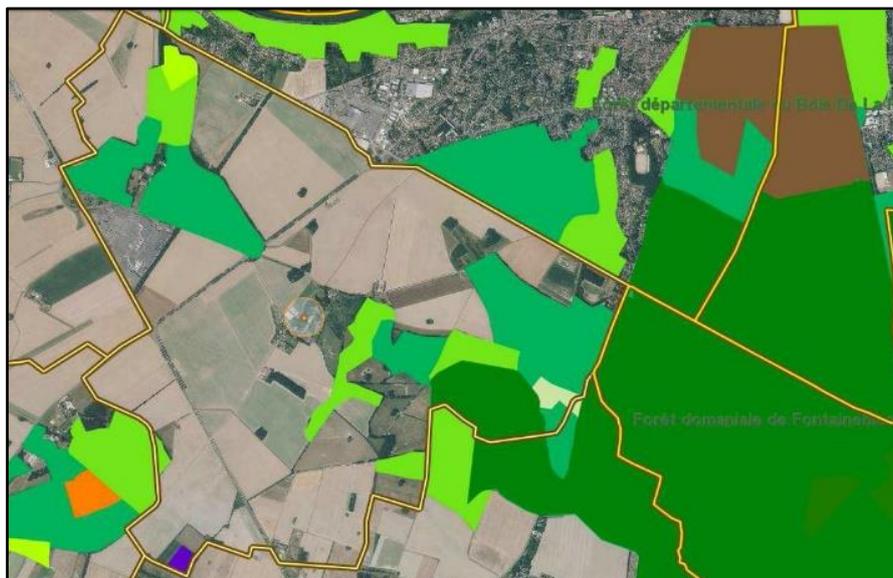
Toutefois, des risques d'inondations restent possibles. Il est prévu la réalisation de bassins d'expansion et des noues pour soulager les busages.

Des risques de mouvement de terrain pourraient intervenir au niveau des couches géologiques argileuses, mais ce risque est très localisé (voir ci-dessous).

Par contre son important couvert forestier, la soumet à un risque de feu de forêt important.

#### 3.1.4.1 Le risque de feux de forêt

Environ un quart du territoire communal est couvert de boisements, et certains de ces bois intègrent le massif forestier de Fontainebleau. La commune est soumise à un risque de feux de forêt important.



Les espaces boisés

Un feu de forêt peut être d'origine naturelle (dû à la foudre par exemple) ou humaine : soit d manière intentionnelle (conflit d'occupation du sol, pyromanie...), ou bien résultant d'une imprudence (barbecue, mégot de cigarette, feu d'écobuage mal contrôlé, travaux...). Il peut également être provoqué par des infrastructures (ligne de transport d'énergie, dépôt d'ordure, ligne de chemin de fer, etc.). Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des végétaux s'ajoute une forte fréquentation de ces espaces.

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu concerne une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite.

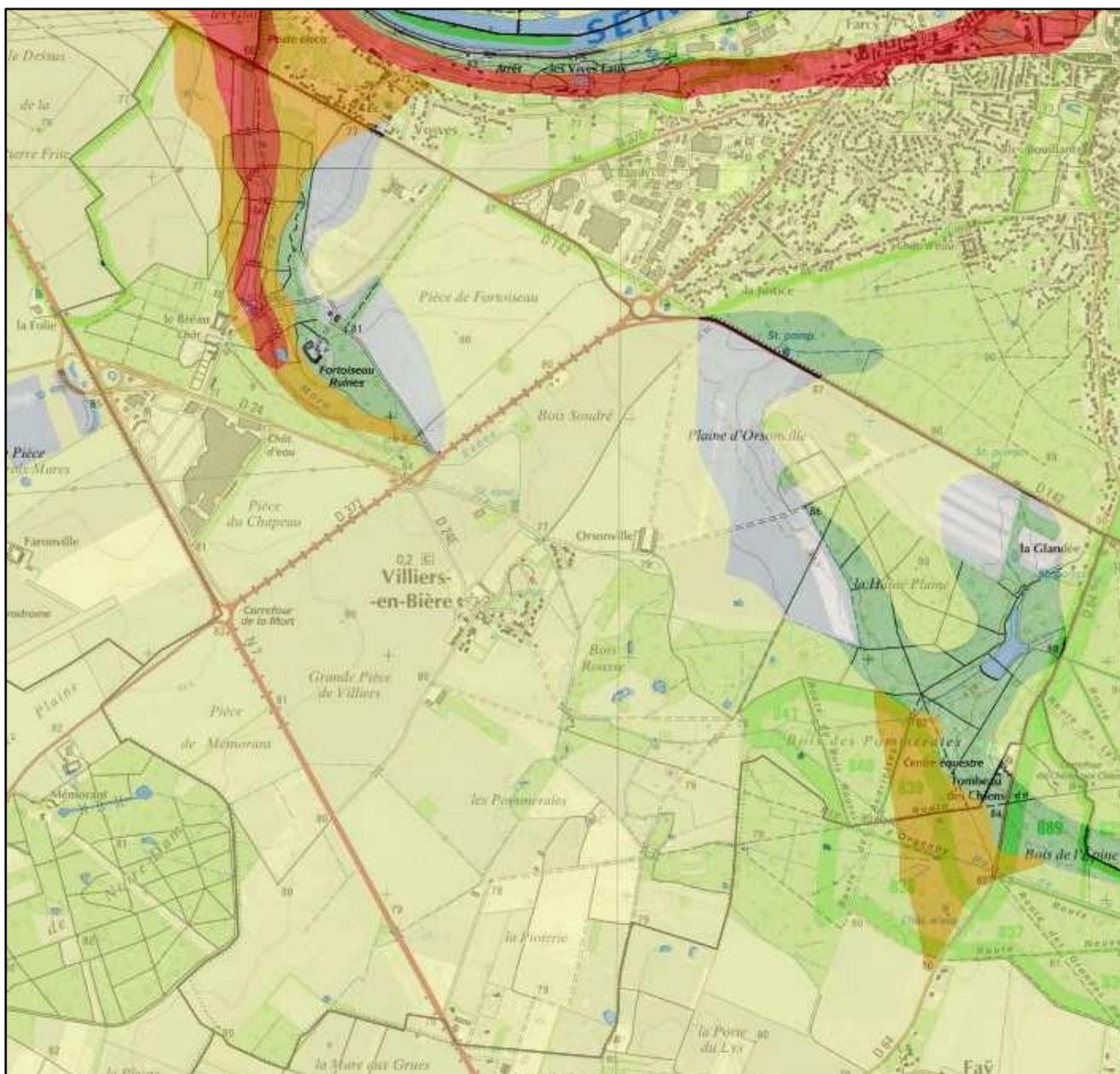
### 3.1.4.2 Les risques de mouvement de terrain liés à l'argile

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le Ministère a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



Aléa retrait-gonflement des argiles – Géo Risques

-  Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
-  Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.
-  Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).
-  Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des présences de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

Sur Villiers-en-Bière, les zones où l'aléa est considéré le plus fort ont été localisées dans le vallon du ru de la Mare aux Evées.

Des zones dites d'aléa moyen ont été identifiées au niveau du Bois des Pommerais, au Sud-Est du territoire.

Ces secteurs d'aléas sont suffisamment éloignés des espaces urbanisés pour qu'ils puissent être considérés comme des secteurs à risques pour la vie humaine.

### 3.1.4.3 Le Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Le PLU doit répondre aux objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 07 décembre 2015.

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 grands objectifs sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

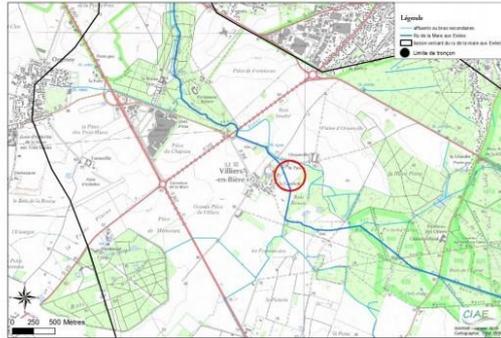
### 3.1.4.4 Les zones d'expansion de crues

Le Syndicat mixte des bassins versants de la rivière Ecole, du ru de la Mare aux Evées et de leurs Affluents (SEMEA) a pour mission la préservation de la qualité et de la disponibilité de la ressource en eau ainsi que la maîtrise des risques d'inondations.

Selon l'étude d'aménagement du bassin versant du ru de la Mare aux Evées, dont les conclusions ont été intégrées au programme d'actions pluriannuel du SEMEA, une zone naturelle d'expansion de crues (ZNEC) a été identifiée à Orsonville.

**Fiche action 2-C : Mise en place d'une zone naturelle d'expansion des crues à Orsonville (commune de Villiers-en-Bière)**

**LOCALISATION DE L'ACTION : plan de situation**



**CONTEXTE DE L'ACTION ET ETAT ACTUEL DU SITE**

Sur la commune de Villiers-en-Bière, les désordres sont issus essentiellement de l'obstruction des passages busés par des embâcles et les sédiments charriés (sables et limons), celui existant au niveau du lotissement du Parc d'Orsonville (ru busé sur plus de 200 mètres qui ressort à ciel ouvert au niveau de la station d'épuration) et celui du passage sous la D 372, également busé sur 100 m environ. En amont du passage busé, une large zone en friche constitue une zone naturelle d'expansion des crues



**OBJECTIF DE L'ACTION**

Préserver la zone d'expansion des crues de toute construction.

**NATURE ET CONTENU DE L'ETUDE**

La Commune de Villiers a préempté une parcelle agricole afin de la convertir en zone humide d'expansion de crue, du type « boisement alluvial ». La parcelle serait exploitée selon une rotation en quatre divisions pour une filière bois-énergie. L'opération serait économiquement viable. Il reste à la valider au PLU de la Commune. Les délais ne sont pas connus à ce jour. Par ailleurs, le département de Seine-et-Marne préférerait que cet espace reste "ouvert" et non boisé. La vocation et l'occupation de l'espace sur ces 5,7 hectares reste donc à définir par la concertation. L'emplacement de cette zone est la suivante :



**COÛTS ESTIMATIFS DE L'ACTION**

Postes de travaux	Coût en euros HT
Acquisition de la parcelle (2euros/m²)	95 000
Débroussaillage partiel de la zone pour restaurer des milieux ouverts sur 2000 m²	5 000
Plantations d'arbres sur 2 700 m²	10 000
<b>TOTAL Action</b>	<b>110 000</b>

**MAITRISE D'OUVRAGE**

Nouvelle structure regroupant le SIARME et le SAGEA.

Elaboration d'un plan pluriannuel d'aménagement sur le ru de la mare aux Evées  
Phase 2 - Programme d'action / rapport technique

## 3.2 Le paysage communal et son cadre naturel

D'un point de vue général, la population de Villiers-en-Bière bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

### 3.2.1 L'organisation paysagère

La plaine de Bière, dans laquelle se situe la commune de Villiers-en-Bière, présente une entité géologique et géographique constituée d'une plaine dégagée définie par des limites géomorphologiques tangibles : au nord et à l'ouest les coteaux boisés des vallées de l'École et de la Seine, au sud et à l'est les lisières boisées de la Forêt de Fontainebleau.

Les communes de la plaine de Bière ont chacune une situation singulière dans cette géomorphologie : Villiers-en-Bière se situe au cœur de la plaine et le long du ru de la Mare aux Evées.

### 3.2.1.1 Les entités du paysage



Les entités paysagères – Atlas communal – Phase 1 Octobre 2018 – PNR Gâtinais Français

#### **Le cœur de la plaine dégagée (1)**

Cette grande étendue cultivée est ponctuée d'alignements d'arbres accompagnant les grands axes routiers, qui se perçoivent de loin. Le bourg très petit, niché dans la végétation qui l'accompagne, s'insère au creux de la plaine.

#### **Les clairières humides (2)**

A l'Est du bourg, commence le territoire des clairières humides, en suivant le trajet du ru de la Mare aux Evées et des fossés et canaux qui s'y raccordent. Cette zone de clairières et de mares s'étend à l'est jusqu'aux boisements de la forêt et se poursuit au sud, sur la commune de Chailly-en-Bière. Le paysage y est très pittoresque et intimiste : les boisements qui se retournent forment des petites clairières qui sont, soit cultivées, soit en friche, soit en pacage pour les chevaux. Les chemins sont très bien entretenus et bordés de fossés, d'alignements d'arbres et parfois de haies taillées. La présence de nombreuses haies et d'alignements au bord des chemins et en limite de parcelle, confère à l'endroit un caractère de paysage de bocage.

#### **Les lisières nettes (3)**

Au Nord, ce territoire se transforme en lisière de boisement plus nette et rectiligne, qui crée une transition avec le cœur de plaine dégagée.

#### **Le vallon boisé (4)**

Au Nord-Ouest de la commune, le vallon du ru de la Mare aux Evées est très boisé, et semble un peu délaissé.

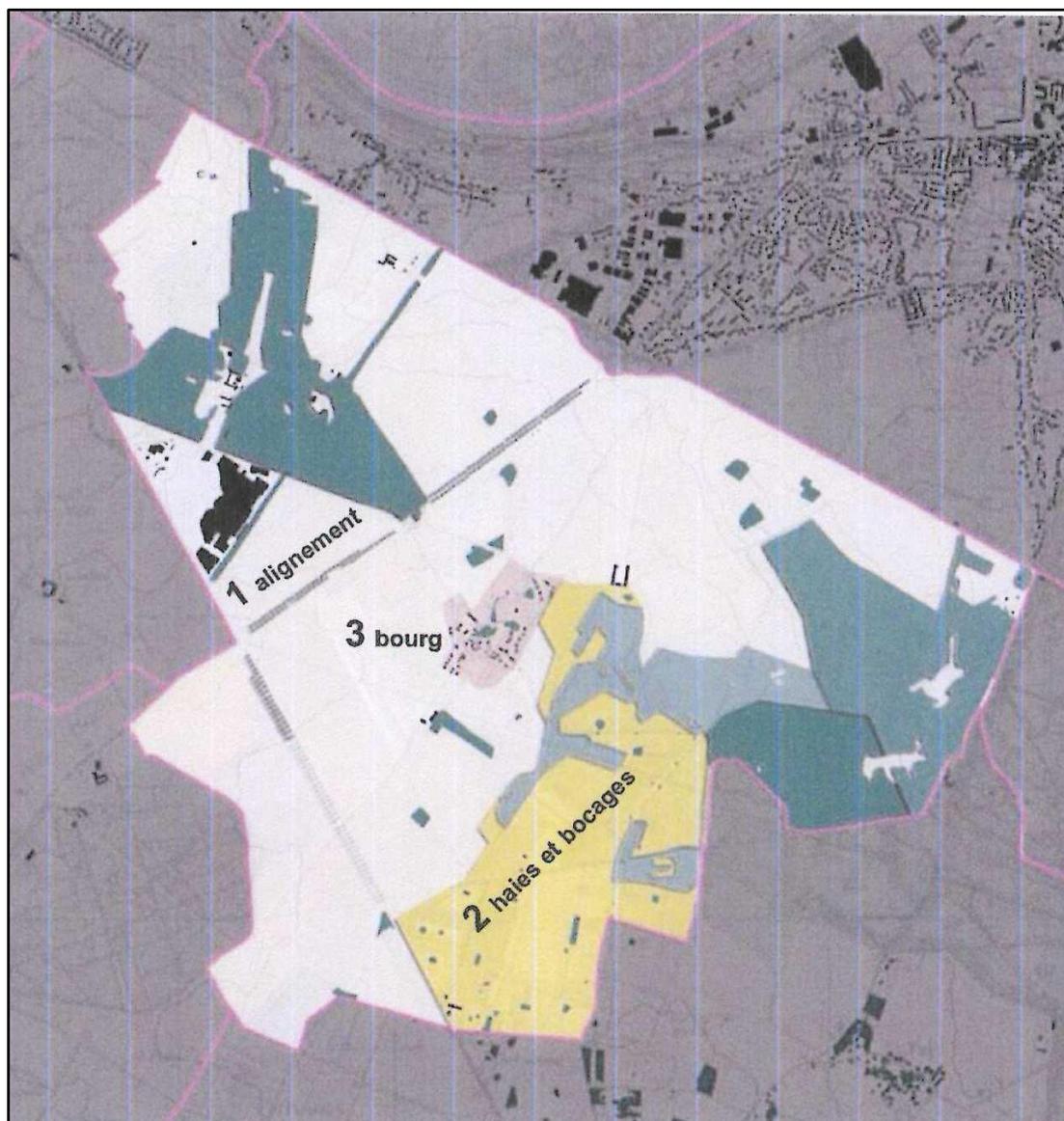
## La zone commerciale (5)

Accolée au domaine du Bréau, la zone commerciale s'intègre bien dans le paysage (arrière-plan boisé et bande densément boisée) de la commune et crée une enclave dans le territoire.

Le centre commercial bénéficie d'une insertion paysagère de qualité limitant son impact visuel dans le grand paysage. Depuis la route nationale 472 qui longe le Nord de la commune, la masse boisée de la mare aux Evées et les boisements des deux parcs masquent les vues, le long de l'ex-route nationale 372, une bande boisée plantée d'arbres de haut-jet accompagne la façade arrière du centre commercial. Seul le haut du château d'eau se détache du paysage. L'ex route nationale 7 constitue la vitrine économique du centre commercial. Bâti en contrebas de la route nationale, les constructions, malgré leur important gabarit, ont un impact relativement faible dans le grand paysage.

### 3.2.1.2 La palette végétale de la commune et du bourg

On observe une grande diversité de formes végétales sur le territoire de la commune. Arbres isolés, haies, alignements, remises et petits bois composent des paysages variés et très structurés.



La palette végétale de la commune et du bourg – Atlas communal Phase 1 Octobre 2008 – PNR Gâtinais Français

### Les grands alignements qui cernent la commune (1)

Les alignements de peupliers et de platanes, le long de l'ex-RN372 et de l'ex-RN7, encadrent la commune et délimitent les vues sur la plaine.

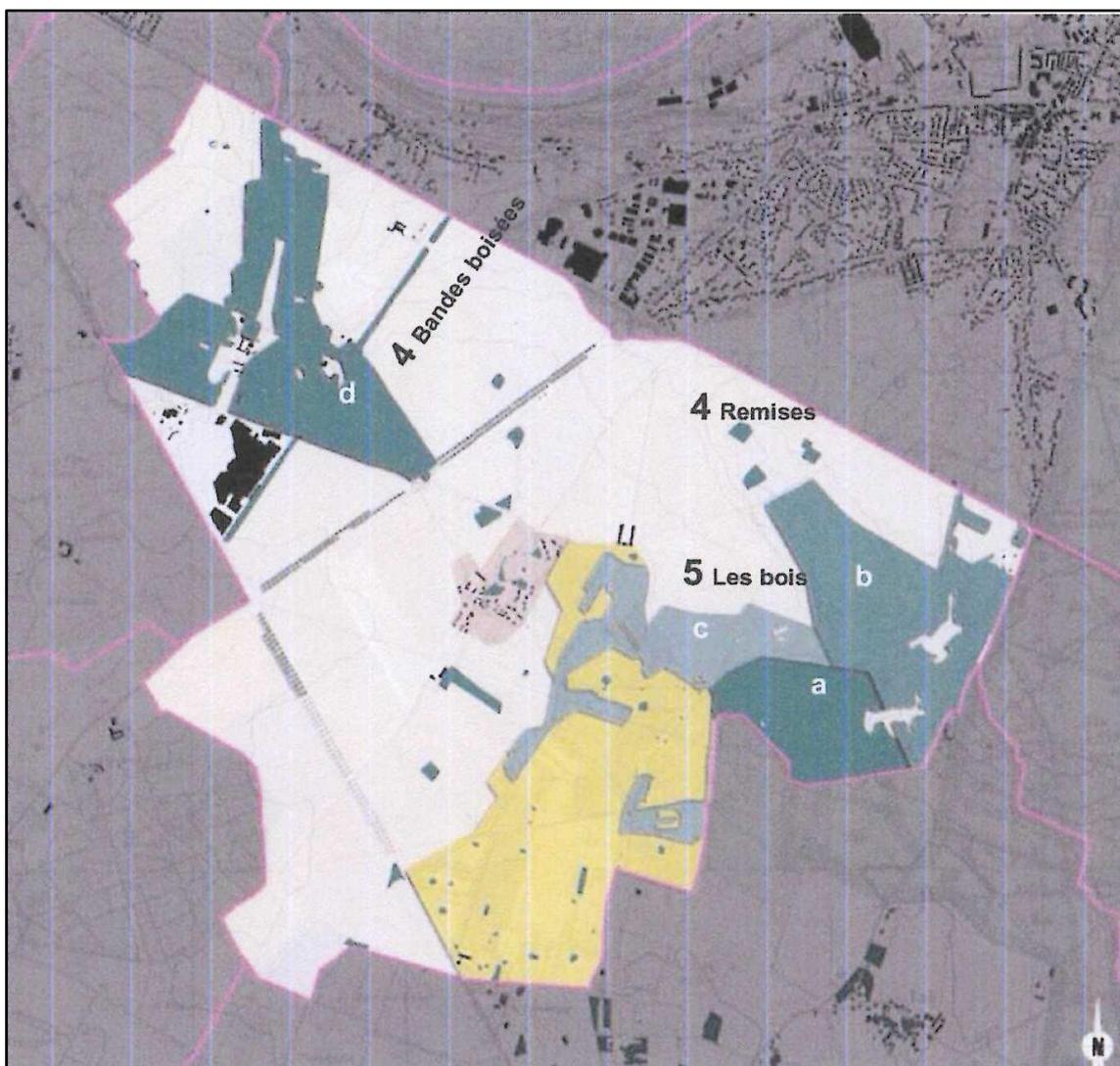
### Les haies d'alignements de bocage et arbres isolés (2)

En lisière de forêt, au Sud de la commune, un maillage de haies taillées de deux mètres de haut, ainsi que de beaux chênes plantés le long des fossés de drainage ou des mares, structurent un paysage de clairières et de pâtures.

### Grands sujets et plantations structurées du bourg (3)

Depuis la plaine, le bourg est repérable par un grand nombre de résineux et de grands sujets dépassant des autres plantations. En outre, très planté, il contraste aussi fortement avec le dégagement des champs qui l'entourent. Le cœur du bourg se structure de manière singulière, autour de "clos", plantés d'arbres isolés (à côté de l'église) ou d'alignements de fruitiers.

Au-delà des arbres isolés et des alignements, les boisements marquent le paysage de la commune. On distingue deux grands types qui sont les suivants.



La palette végétale de la commune et du bourg – Atlas communal Phase 1 Octobre 2008 – PNR Gâtinais Français

#### **Les bandes boisées et remises ponctuant la plaine (4)**

Des remises, des mares ou des mouillères envahies de ligneux, ponctuent le paysage. Ce sont des petits boisements très délimités, qui contrastent avec le dégagement des champs alentour. Ils donnent leur profondeur aux vues de la plaine. On trouve aussi une large bande boisée séparant visuellement toute la partie Nord-Ouest du territoire de la commune.

#### **Les bois et massifs boisés (5)**

Les bois que l'on rencontre sur la commune sont très différents. On peut en distinguer quatre grands types :

- a : Le massif domanial de Fontainebleau, massif ancien avec de grands sujets
- b : Le bois de la Haute plaine, jeune bois de chênes, dont la lisière est ourlée de genêts.
- c : Les boisements de la plaine humide, structurés de fossés.
- d : Le bois du château Le Bréau, bois qui semble peu entretenu, aux essences peu pérennes.

### 3.2.1.3 Les cônes de vue

Les vues de la commune sont très structurées et marquées par de grands éléments de repère dans la plaine.



Les cônes de vue – Atlas communal Phase 1 Octobre 2008 – PNR Gâtinais Français



Les vues les plus singulières sont les larges vues panoramiques, cadrées par les alignements des voies, ponctuées par les remises ou les bandes boisées.



On distingue ensuite les vues cadrées, sur les clairières pâturées, particulières au paysage de bocage au sud-est de la commune.

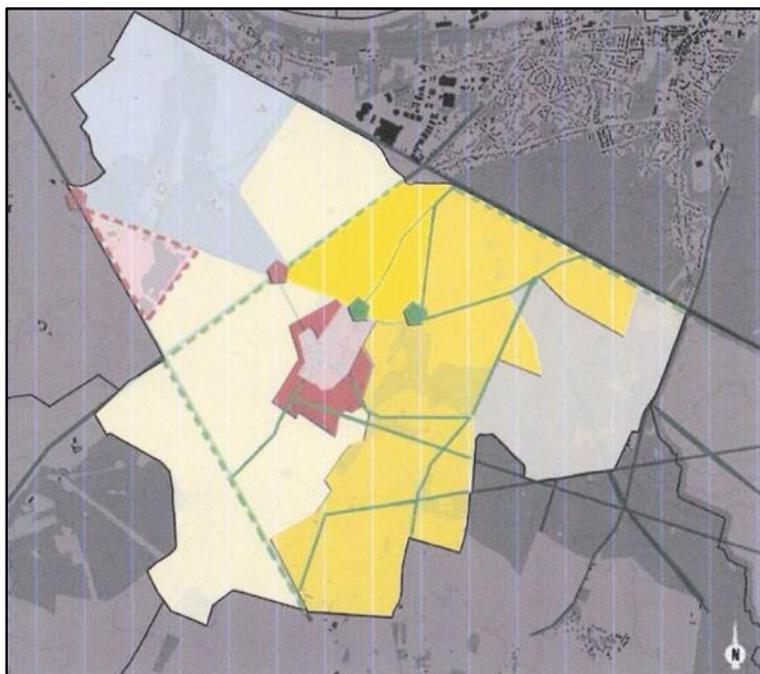


Enfin, liée au domaine de l'ancien château du Bréau, et au creux du vallon du ru de la Mare aux Evées, une vue étroite entre les boisements.



Trois grands éléments architecturaux servent de repère dans le paysage de la commune : le château d'eau, les grands alignements des anciennes routes nationales et la façade blanche de la zone commerciale côté Dammarie-les-Lys.

### 3.2.1.4 Les enjeux paysagers



**Qualités de paysage à préserver**

- clairières et zones humides à préserver
- plaine dégagée d'entrée dans la commune à préserver de toute construction
- interface fragile entre le bourg et la plaine dégagée sur laquelle toute construction doit être limitée et réglementée
- entrée dans la commune à préserver

**Potentialités à développer**

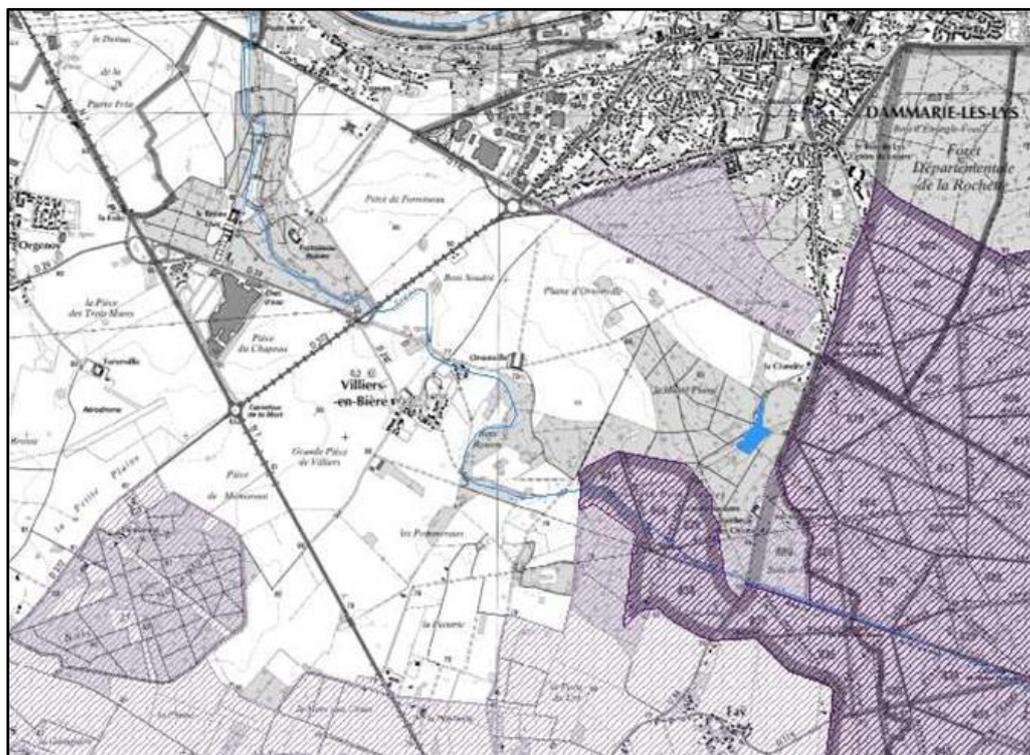
- réseau de chemins ruraux et forestiers à mettre en valeur en travaillant les connexions avec les axes routiers
- pistes cyclables et piétonnières à mettre en place le long des grands axes routiers
- Maintenir l'insertion paysagère de l'enclave commerciale

**Points noirs**

- Ronds-points à requalifier

Les enjeux paysagers – Atlas communal Phase 1 Octobre 2008 – PNR Gâtinais Français

### 3.2.2 Les protections paysagères



Sites classés et inscrits – DRIEE Ile-de-France

Villiers-en-Bières, en raison de la qualité de ces sites paysagers, reçoit sur son territoire :

- Un **site classé** : *Forêt domaniale de Fontainebleau*

- Un **site inscrit** : *Abords de la Forêt de Fontainebleau*

### 3.2.2.1 Les sites classés

Les sites naturels classés, aussi appelés sites classés, sont un label français qui désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif sous la forme d'une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

« En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Le camping, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

Les nouveaux réseaux téléphoniques et électriques doivent faire l'objet d'un enfouissement, sauf cas particuliers liés à des raisons techniques. La publicité est totalement interdite sur les monuments naturels et sites classés.

Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre de classement mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. » (Extrait de texte sur le site DRIEE Île-de-France).

### 3.2.2.2 Les sites inscrits

« Les sites inscrits font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP). Il est amené à émettre un avis simple au moins quatre mois avant le commencement des travaux qui relèvent d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). L'ABF émet en revanche un avis conforme sur les permis de démolir afin d'éviter la disparition d'éléments d'intérêt patrimonial. L'inspecteur des sites de la DRIEE peut, le cas échéant, instruire les dossiers aux côtés de l'ABF » (extrait de texte sur le site DRIEE Île-de-France).

## 3.3 La consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers

---

La consommation des espaces, en Île-de-France est évaluée grâce à un outil mis au point par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France dénommé le « MOS », mode d'occupation des sols. Ce document présente ainsi l'évolution des espaces sur la commune.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

La dernière révision du POS de la commune de Villiers date de 2001. Elle est trop ancienne pour être prise comme référence. Dès lors, le bilan de la consommation des espaces sera examiné au regard des évolutions du document d'urbanisme et des projets.

En 2010, le POS a été modifié sur deux points :

- Le versement d'une zone INA en zone UB rue de Fleury, cette dernière ayant été urbanisée,
- La création d'une zone IINAx s'inscrivant dans le projet du parc d'activités intercommunal sur une emprise de 5 ha auparavant classée en zone NC au POS.

Au sein des zones agricoles et naturelles, le projet de modification a également fait évoluer la partition de la zone NC en créant deux sous-secteurs (NCa et NCb) afin de gérer la localisation des nouvelles constructions agricoles.

Entre 2010 et 2011, la commune voit également la construction de sa nouvelle station d'épuration qui consomme environ 300 m<sup>2</sup> de terrain (en plus de l'emprise de l'ancienne station qui est ré-aménagée).

Depuis une dizaine d'années, le tissu urbain a très peu progressé. L'unique consommation est un terrain au bénéfice de la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

## 3.4 L'écologie

---

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

### 3.4.1 Les documents et outils

#### 3.4.1.1 Les protections

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- La protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France ;
- La protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés ;
- À contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

#### 3.4.1.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les SCoT et les PLU doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB), le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La

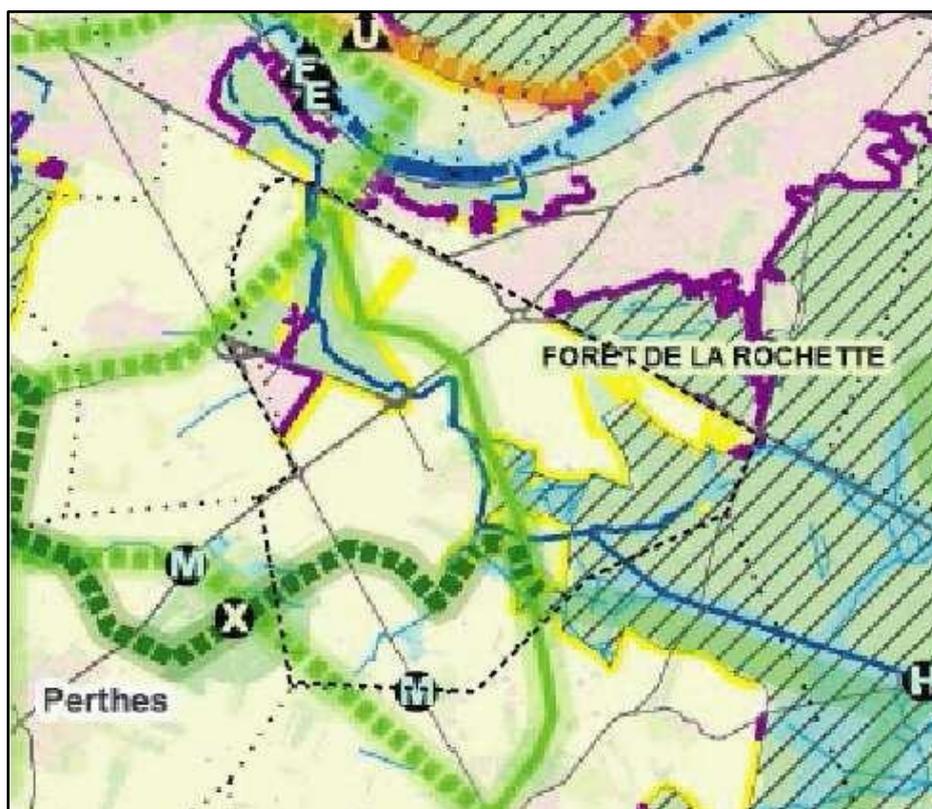
démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- Un inventaire des composantes de la TVB présentant un enjeu régional,
- Une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette TVB.

La carte des composantes figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.



Extrait des composantes SRCE

La carte d'objectif reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.



Extrait carte des objectifs SRCE

A Villiers-en-Bière, les principaux enjeux concernent :

- **La préservation des secteurs de concentration de mares et mouillères** repérés dans la partie Sud du territoire communal. Ces milieux humides sont des éléments fondamentaux dans le fonctionnement des continuités écologiques ;
- **La restauration d'un corridor de la sous trame arborée entre le Bois de Notre Dame et le Massif de Fontainebleau.** Sa fonctionnalité est aujourd'hui réduite par l'absence ou l'insuffisance d'espaces relais entre ces deux importants réservoirs de biodiversité. Les actions à engager doivent permettre d'augmenter l'accessibilité et la diffusion d'un plus grands nombres d'espèces ;
- **La préservation des cours d'eau permanents (ru de la Mare aux Evées) et des cours d'eau intermittents** ainsi que des **milieux humides** auxquels ils sont attachés ;
- **Le traitement des obstacles et des points de fragilité** et notamment :
  - **Les coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures routières majeures** : sur le territoire, la RD142 constitue une barrière infranchissable pour de nombreuses espèces notamment dans le cadre des déplacements entre la Forêt de Fontainebleau et la Forêt de la Rochette. Les actions à engager doivent permettre d'améliorer la transparence de l'infrastructure pour la faune et prévenir les risques de collision ;
  - La RD 607 constitue également un **élément fragmentant dans les secteurs riches en mares et mouillères** et peut là aussi former une barrière infranchissable pour des batraciens ou des amphibiens. Ces secteurs doivent être expertisés afin de déterminer si des problèmes d'écrasement et de déplacement de la faune se posent et si des ouvrages de franchissement doivent être créés.
- **La préservation des corridors herbacés** fonctionnels qui s'établissent en appui des prairies et des

parcs et la restauration de ceux qui présentent aujourd'hui une fonctionnalité réduite.

- **La protection des lisières urbaines** qui correspondent à des zones de contact entre les boisements et les zones bâties (zone commerciale et château de Bréau). Ces lisières sont susceptibles d'être longées avec plus ou moins de difficultés par la faune mais sont difficilement traversées par les espèces à dispersion terrestre qui pénètrent peu ou pas en zone urbaine du fait de milieux défavorables et des clôtures.
- **La protection des lisières agricoles** qui correspondent à des zones de contact entre les boisements et les cultures ou les prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.

### 3.4.1.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements en matière d'environnement. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant des « Espaces Naturels Sensibles ». Le produit de la taxe départementale des ENS permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

En janvier 2011, le Conseil Général a adopté son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2011-2016. L'objectif est de mettre en œuvre un véritable réseau écologique en Seine- et-Marne pour répondre aux préconisations de la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'Environnement.

La commune n'est concernée par aucune zone de préemption.

## 3.4.2 Les sites d'enjeux

### 3.4.2.1 Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompu par des barrières :

- Les infrastructures de transport (routière...) selon l'intensité du trafic ;
- L'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire ;
- Les rives abruptes des cours d'eau ;
- Les fortes lumières et les sources sonores.

Les principaux réservoirs de biodiversité sont les ensembles boisés. Ils couvrent près de 25% de la surface du territoire et vont du boisement modeste au massif étendu de plus de 100 hectares. Si les boisements de petite taille n'ont pas d'autre rôle que paysager, les massifs plus importants tels que la Forêt de Fontainebleau et le Bois de Fortoiseau ont un intérêt écologique. En effet, les espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Dans ce contexte de plaine agricole, les corridors écologiques s'appuient sur les alignements de bois, bosquets et haies, qui outre leur intérêt paysager, constituent souvent des axes de déplacements préférentiels pour la grande faune. Ce sont également ces corridors qui sont utilisés de façon préférentielle par les espèces animales et/ ou végétales pour coloniser de nouveaux milieux. Ils ont donc une grande importance et relient le territoire communal à son environnement proche et plus lointain.

Sur le territoire communal, un corridor biologique important est constitué par la vallée du ruisseau de la Mare aux Evées, qui relie la vallée de la Seine à la forêt de Fontainebleau. Cette vallée, bien marquée dans la topographie dans sa partie aval, est boisée ; elle traverse également le secteur de prairies adossé à la forêt.

La partie comprise entre le bourg à l'Ouest, la forêt à l'Est, le maraîchage au Sud et la ferme d'Orsonville au Nord nous rappelle un certain bocage à travers ses prairies pâturées, ses haies bocagères et la présence de nombreuses mares et fossés. Cette association de milieux contribue à favoriser l'établissement de nombreux oiseaux, en particulier les passereaux ; mais aussi les mammifères qui utilisent les prairies comme territoire de chasse et les haies comme corridors. On n'y recense pas moins de 11 mares dont certaines présentent une valeur écologique assez forte avec la présence d'insectes aquatiques ou de plantes rares comme le Callitriche pédonculé (*Callitriche brutia*). Plus la mare est ouverte et ensoleillée, plus son intérêt écologique augmente, ainsi elle permet l'établissement de plantes aquatiques héliophiles et des libellules qui requièrent la présence de soleil pour leur cycle de vie.

La plaine d'Orsonville, enserrée dans la forêt, présente de nombreuses jachères et friches. Cette association est favorable à la grande faune et aux oiseaux qui y trouvent un habitat de reproduction et d'alimentation dans les milieux non cultivés. Il semble que ces jachères et ces friches soient entretenues dans un but cynégétique au regard des layons créés dans ces milieux permettant le déplacement de la faune. Quelques mares sont situées près de la forêt, comme celle de la ferme d'Orsonville, et un intérêt comme site de reproduction pour les urodèles (salamandres et tritons) présents dans les bois.

### 3.4.2.2 Les milieux humides

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1. Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,
2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
  - Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale ;
  - Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- **Régulation hydrologique et ressource en eau**

D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- **Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, ....**

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1er février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

En Île-de-France, il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables et ne représentent qu'une faible surface de notre territoire.

### **Les enveloppes d'alerte zones humides**

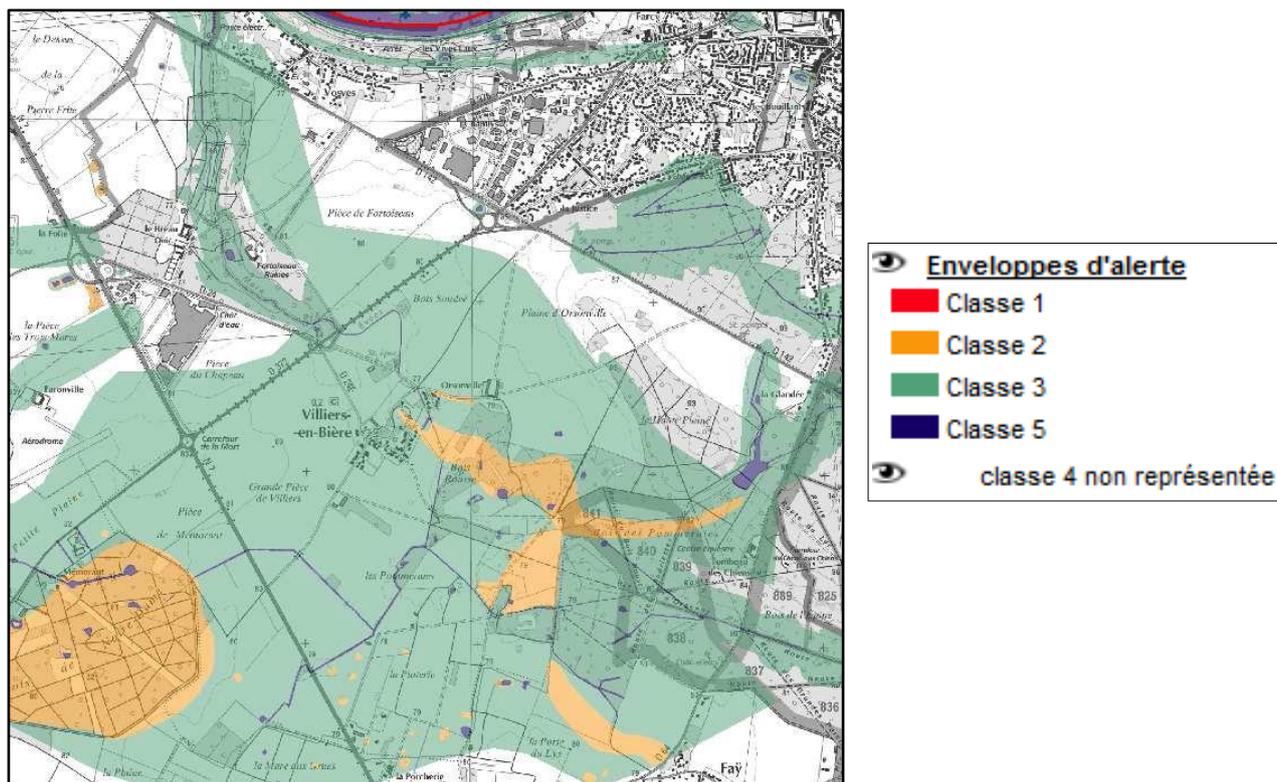
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

Le travail s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).



Cartographie des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE

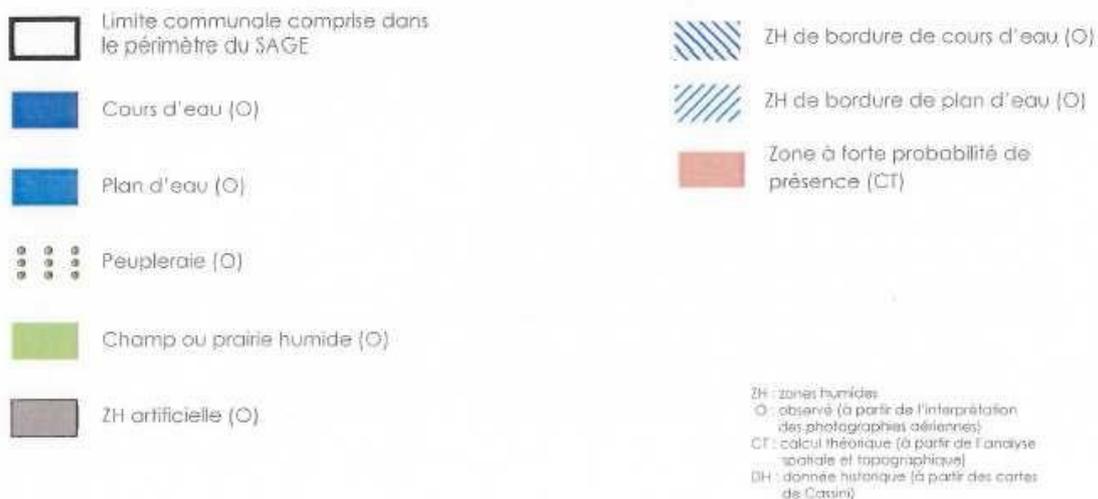
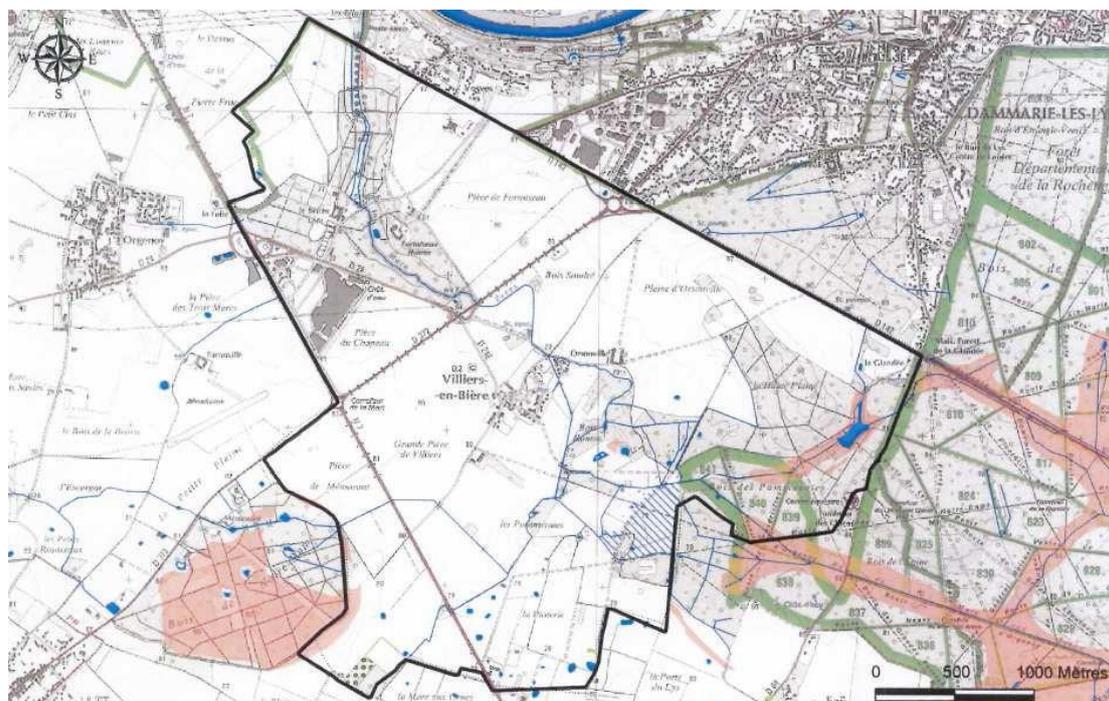
La classification est définie de la façon suivante :

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

Le territoire communal est caractérisé par la présence de zones humides de classe 2 et 3.

Les classes 2, dont le caractère humide est avéré, se situent sous le couvert boisé à l'Est du territoire et s'étendent jusqu'au parc de la Mairie. D'autres ont été localisées en lisières du Bois de Notre-Dame au Sud-Ouest. Des zones humides avérées ont également été mises en évidence aux abords des mares et des mouillères. Ils constituent des milieux humides à protéger.

Les zones de classe 3 sont des zones humides potentielles pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Elles concernent quasiment l'intégralité du territoire de la commune.



Etude de pré localisation des zones humides SAGE Nappe de Beauce

Une étude pré localisation des zones humides a été réalisée par le SAGE Nappe de Beauce. Elle a permis d'aboutir à une cartographie des enveloppes de forte probabilité de présence d'une zone humide.

Ce travail s'est appuyé sur une étude de données bibliographiques existantes, une analyse spatiale et topographique du territoire qui a permis de localiser les secteurs préférentiels d'accumulation d'eau et un travail de photo-interprétation d'images aériennes.

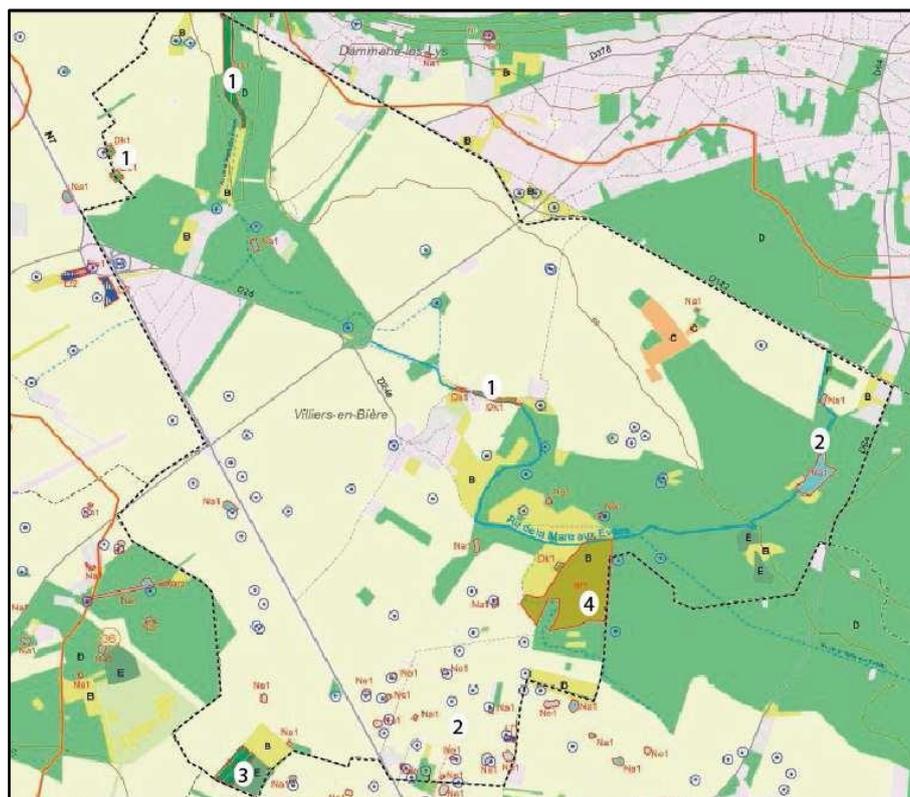
Notons toutefois qu'aucun relevé de terrain n'a été effectué pour vérifier le caractère humide. Cette cartographie doit donc servir de base pour des investigations plus précises.

L'étude du SAGE a conduit à mettre en évidence 39,5 ha de zones humides probables (soit 4% du territoire). Les milieux potentiellement humides identifiés sont les zones humides de bord de cours d'eau et des peupleraies.

## La trame humide

Établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette cartographie au 1/25000e des milieux humides régionaux est extraite de la base de données ECOMOS. Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser avec précision les différents types de zones humides.

Le territoire communal est principalement occupé par des terrains en culture. L'ECOMOS identifie également plusieurs prairies disséminées aux quatre coins du territoire : au Nord-Ouest, dans le bois de Fortoiseau, au niveau de la pointe Sud et surtout au Sud-Est, en frange du massif de Fontainebleau.



Ecomos

Le territoire communal est principalement occupé par des terrains en culture. L'ECOMOS identifie également plusieurs prairies disséminées aux quatre coins du territoire : au Nord-Ouest, dans le bois de Fortoiseau, au niveau de la pointe Sud et surtout au Sud-Est, en frange du massif de Fontainebleau.

Au niveau des zones humides, l'ECOMOS identifie :

1. Des forêts humides denses au Nord-Ouest de la commune, en appui des deux mares et du ru de la Mare aux Evées ;
2. Des plans d'eau permanents libres correspondant aux mares, essentiellement concentrées dans le quart sud-est du territoire ;
3. Une peupleraie, au niveau de la pointe Sud de la commune ;
4. Une prairie humide en frange de la Forêt de Fontainebleau.

## L'étude du SEMEA

Le Syndicat mixte des bassins versants de la rivière Ecole, du ru de la Mare aux Evées et de leurs Affluents (SEMEA) est chargé de la gestion des cours d'eau et des milieux naturels associés et que l'on appelle zones humides.

Fin 2018, le SEMEA a lancé un inventaire des zones humides à l'échelle de son territoire. Ce travail d'une durée de deux ans permettra d'approfondir les connaissances actuelles de ces milieux. L'étude s'est achevée en fin d'année 2020.

Cette démarche a pour but d'intégrer et de préserver les zones humides identifiées dans les documents d'urbanisme. En parallèle, le SEMEA mettra en place un plan de gestion globale de son territoire, incluant les zones humides prioritaires avec des objectifs de préservation et de restauration.

A terme, ces actions aboutiront à une amélioration de la qualité de l'eau dans les bassins versants de l'École et du ru de la Mare-aux-Evées ainsi qu'une réduction du risque inondation.

L'étude d'inventaire a repris les cartes de pré-localisation réalisées en 2015 par le SAGE Nappe de Beauce (ci-dessus). Il s'agit d'une analyse cartographique et topographique du territoire. Le secteur d'étude a ensuite été prospecté à pied en recherchant deux critères :

- **La pédologie**, à l'aide de carottages permettant d'évaluer l'engorgement en eau et d'observer les traces d'oxydation du fer dans le sol ;
- **La végétation**, en relevant la présence d'espèces typique des milieux humides.

Les résultats ont été compilés en cartographies reprenant les localisations des **zones humides avérées**, le type de milieux, les **zones non humides à sol hydromorphe** et les pressions constatées. Quelques zones non pas pu être prospectées.

L'étude a été réalisée sur le territoire de la commune de Villiers-en-Bière. Elle est prise en compte dans le projet de PLU.

### 3.4.2.3 La trame verte et bleue communale

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au PLU de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

1. Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
2. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1.
3. Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1. Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
2. Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
3. Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1. ou 2.

A Villiers-en-Bière, en matière de trame verte bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE.

Ils concernent la protection des réservoirs de biodiversité (massifs forestiers et leurs lisières, les mares, le ruisseau...), la préservation voire la restauration de la fonctionnalité des corridors écologiques notamment par le maintien des plantations d'alignement, des haies et bosquets en plaine, la protection des milieux humides dont les secteurs de mares et mouillères, et l'écologie urbaine.

#### 3.4.2.4 L'écologie urbaine

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs :

- L'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés ;
- La densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti ;
- La diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux. Les toits peuvent constituer un site de nidification pour les hirondelles. Certains bâtiments, comme les fermes ou les combles inoccupés, peuvent héberger des rapaces nocturnes ou des colonies de chauves-souris ; tous deux très utiles par l'homme car consommant des nuisibles, rongeurs pour l'un et insectes nocturnes pour l'autre. Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée.



Cœur de village

La végétalisation tient une place importante au sein des espaces urbanisés. En effet, les espaces verts urbains correspondant aux parcs et jardins, occupent une surface d'environ 13 ha soit un tiers de l'espace urbanisé communal.

A l'intérieur du village, elle se présente sous la forme de fonds de jardins plantés qui composent la frange urbaine et assurent la transition entre le bâti et les espaces agricoles. Le parc de la mairie et le verdissement des espaces publics participent à l'ambiance végétale du village.

Ces éléments contribuent à la trame verte en particulier en contexte urbain où les espaces naturels sont plus rares et où les besoins en espaces verts relais sont importants.

### 3.4.2.5 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine qui identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Elle organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.



ZNIEFF

Le territoire communal est couvert par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type II « Massif de Fontainebleau » : site reconnu pour son intérêt patrimonial, écologique, faunistique et floristique ;
- La ZNIEFF de type I « Plaine et champs inondés de Chailly et Villiers-en-Bière » dont les habitats déterminants sont les prairies et les cultures, reconnues pour leur intérêt patrimonial, faunistique notamment pour les oiseaux.

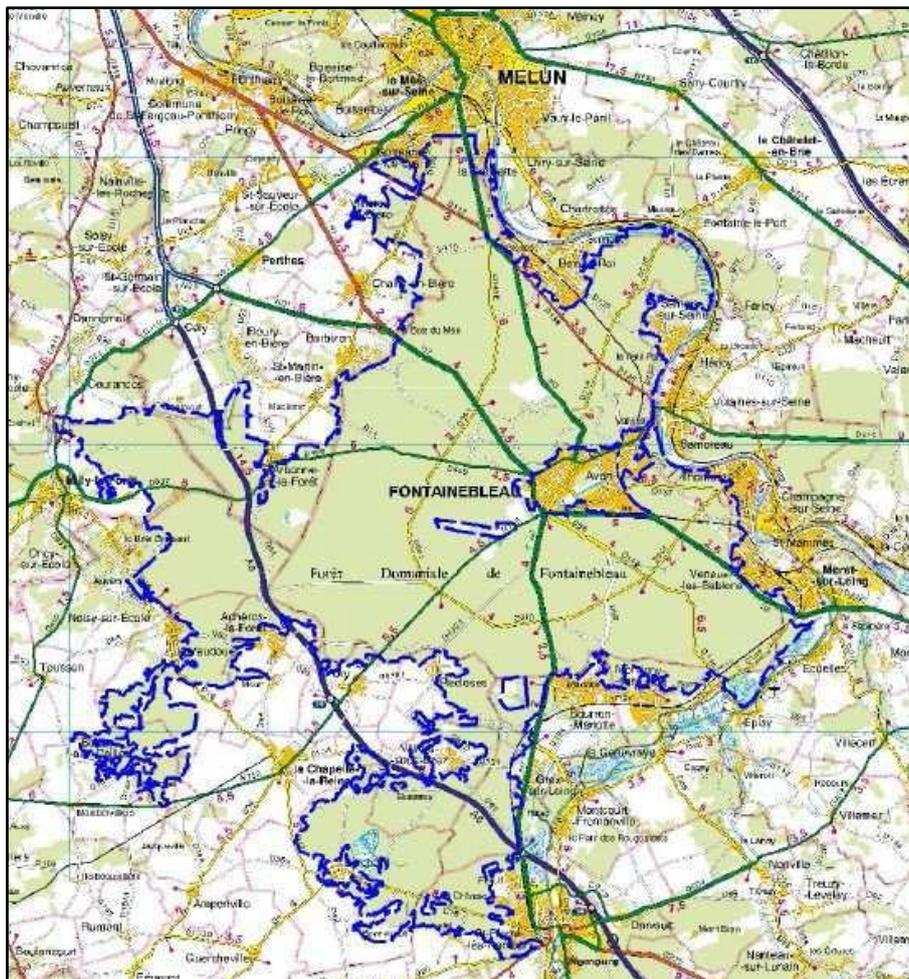
### 3.4.2.6 Le réseau Natura 2000

Le constat de la dégradation des milieux naturels sur le territoire des États membres a conduit l'Union européenne à adopter deux directives :

- La directive du 02 avril 1979 dite directive « Oiseaux » qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne ;
- La directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » qui vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur désignation.

La commune de Villiers-en-Bière est concernée par le site Natura 2000 n°FR1110795 « Massif de Fontainebleau » reconnu Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive Habitat et Zone de Protection Spéciale (ZPS) à la directive Oiseaux.



## Présentation du site

Autrefois appelée forêt de Bière, le massif boisé de Fontainebleau recouvre plus de 25 000 hectares et dispose d'une renommée internationale en raison de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Situé à un carrefour biogéographique, la forêt de Fontainebleau abrite une biodiversité particulièrement riche et diversifiée, au point que certains scientifiques la considèrent comme la forêt la plus riche d'Europe de l'Ouest.

Il tire son originalité de son passé géologique singulier. La superposition et la juxtaposition du sable, des grès et du calcaire à l'origine des incursions marines, il y a 35 millions d'années en sont la cause. S'ajoute à ce phénomène, un méso climat particulier combinant à la fois des influences continentales et atlantiques.

Cette situation particulière favorise une diversité des écosystèmes, d'autant plus que certains habitats présents sur le massif de Fontainebleau se situent en limite d'aire de répartition. Le caractère endémique et typique des habitats présents sur le site fait de ce massif un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. Chaque habitat se distingue selon la diversité des substrats et des conditions climatiques, avec aussi les actions humaines passées et présentes (pâturage, écobuage, gestion sylvicole, ...). Ils abritent une faune et une flore aussi remarquables qu'exceptionnelles. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche

d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

En 2001, le massif de Fontainebleau, les forêts des Pignons et de la Commanderie ont été reconnus pour leurs richesses écologiques et biologiques par l'Union européenne qui les a intégrés au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitat, faune, flore et de la directive Oiseaux.

### **Description des habitats et des espèces présents sur le site**

Le massif de Fontainebleau est une imbrication de milieux très différents des uns et des autres. Se côtoient pelouse, lande, vieux bois, mare, tourbière, ... induisant des écosystèmes complexes et riches en interaction faune/flore.

A l'époque de Louis XIV, moins de 20 % de la superficie des sites Natura 2000, est boisée, le paysage du massif de Fontainebleau est principalement constitué de grandes étendu de callune, de pelouses et chaos rocheux. L'abandon de l'activité agropastorale au XXème siècle a favorisé le retour de la dynamique naturelle de colonisation des pelouses ou des landes par les végétations buissonnantes et arborées. Le milieu a donc progressivement évolué en milieu forestier.

Par la suite, la mise en place du statut de Réserve Biologique Dirigée (RBD) sur ces milieux a permis de les conserver. Les actions engagées par l'Office National des Forêts (ONF) depuis quelques années ont conduit au maintien et à la restauration de ces habitats.

Ces habitats ont un enjeu extrêmement fort sur le massif. Ces milieux agropastoraux accueillent une multitude de communautés végétales et une diversité floristique exceptionnelle à l'échelle régionale voire nationale. Ils sont aussi utilisés comme zones de chasse pour les chauves-souris, de reproduction pour la Fauvette pitchou et zone de refuge pour un certain nombre d'espèces animales. L'emboîtement de ces différents milieux constitue un écosystème interactif et interdépendant.

Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau et la forêt de Rambouillet sont les massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France. La responsabilité régionale est forte quant au maintien de cet écosystème. Au cours du XVIIIème siècle, la création des réserves artistiques puis la mise en place des réserves biologiques intégrales ont permis le maintien d'îlots de vieillissement et de sénescence. Le maintien de ces écosystèmes dans le temps revêt un objectif patrimonial très fort.

Localisées de manière ponctuelle, Les zones humides ont un enjeu très fort. Constituées de mares, de marais, de landes humides, de tourbières et de forêts alluviales, les zones humides jouent un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques (crue, sécheresse) et dans la préservation d'un réservoir de biodiversité.

Sur le massif de Fontainebleau sont recensés :

- 24 habitats d'intérêt communautaire ;
- 14 espèces d'intérêt communautaire ;
- 17 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

## 3.5 La qualité de l'environnement

### 3.5.1 Le bruit

#### 3.5.1.1 Les cartes de bruit et le plan de prévention de bruit dans l'environnement

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport. En Seine-et-Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le département de la Seine-et-Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles.

En Seine-et-Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil général de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

#### 3.5.1.2 Les nuisances des infrastructures terrestres

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (L<sub>aeq</sub>) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- Les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour
- Les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- Les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- Les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- Les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- Sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- Son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- Son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- Tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- Rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral n°99DAI1CV102 du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

Les routes départementales qui traversent le territoire communal sont classées par l'arrêté en catégorie 3. À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées. Ils sont de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

### 3.5.2 Les risques technologiques

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

#### 3.5.2.1 Les accidents industriels

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel.

Les effets produits sont de trois natures

- Effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,
- Effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une de choc provoqué par une explosion,
- Effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les entreprises pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous deux familles :

- Les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais), et des produits pharmaceutiques et de consommation courante
- Les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole.

La commune n'est pas concernée par ce risque. Les entreprises implantées sur le territoire ne sont pas classées au titre de la protection de l'environnement

### 3.5.2.2 Les canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz et par une canalisation de transport d'hydrocarbures.

## 3.5.3 L'air et l'énergie

### 3.5.3.1 Le climat

Le bassin parisien auquel appartient la Seine-et-Marne se trouve en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. L'influence océanique est prépondérante mais elle est altérée par l'éloignement du littoral atlantique qui lui donne une nuance continentale. On parle de climat océanique dégradé.

Les températures sont assez douces. Elles varient d'une moyenne d'environ 5°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 20°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 11,8°C.

Les précipitations sont fréquentes mais de faible intensité. Il tombe entre 650 et 700 mm d'eau par an en moyenne.

### 3.5.3.2 Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

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

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **Environnementaux**, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- **Sociaux**, pour réduire la précarité énergétique,
- **Économiques**, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- **Industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- **Sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

Toutefois, les seules actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concerne, la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

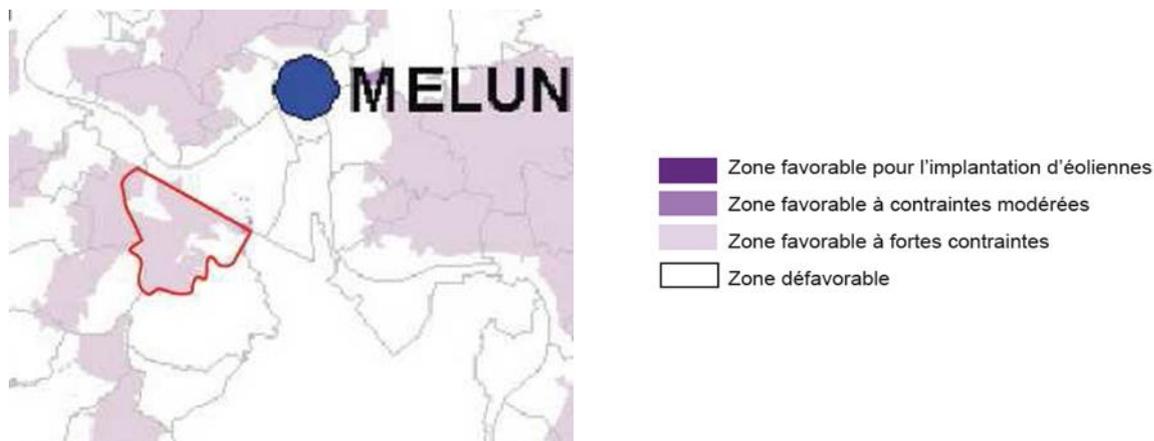
- Dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- Dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des P.L.U. ou des S.Co.T., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
  - Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
  - Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
  - Déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
  - Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
  - Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
  - Restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

La commune de Villiers-en-Bière n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma.

### 3.5.3.3 Le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des zones de développement éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.



Extrait cartographie du SRCE

Le SRE d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012. Il considère que 200 à 540 MW pourraient être produits sur la Région, ce qui nécessite l'implantation de 100 à 180 mats.

Il établit la liste des 648 communes franciliennes situées dans des zones favorables et donc susceptibles de porter des projets éoliens.

Villiers-en-Bière est localisée dans une zone favorable à fortes contraintes à défavorable.

Les zones défavorables concernent le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau et le bois de Bréau. Les enjeux paysagers et environnementaux y sont trop forts et ses milieux ne doivent pas être dénaturés.

La plaine de Bière est située dans une zone favorable à fortes contraintes en raison de son paysage caractéristique patrimonial de vaste plaine cultivée.

### 3.5.3.4 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Il est obligatoire pour :

- Les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie,
- Les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Le SRCAE est plutôt un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé son étude en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects, la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique,
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

### 3.5.3.5 Présentation des données générales

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantité supérieure à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

#### Les oxydes d'azote (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

#### Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

## Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

## Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2 % à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

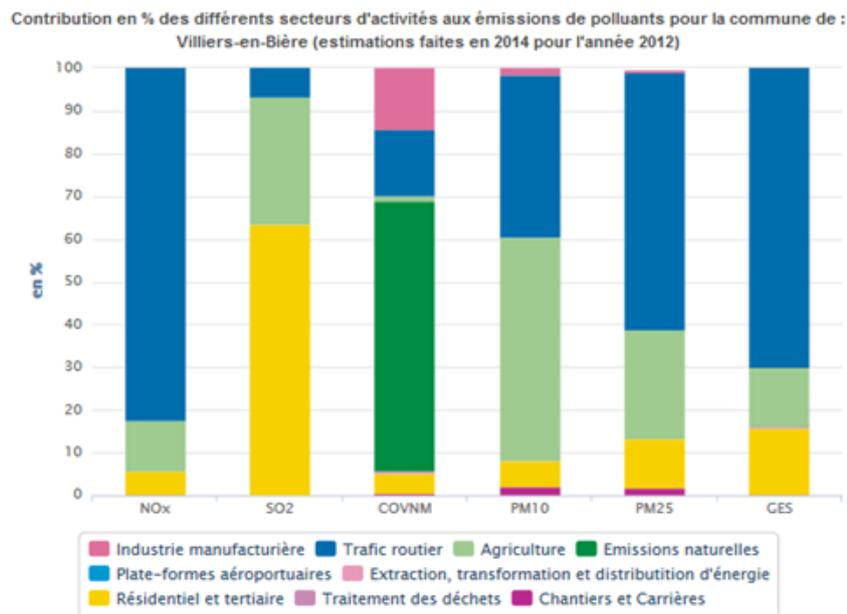
## L'ozone (O<sub>3</sub>)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine, il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet, on parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et tissus pulmonaires, elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

### 3.5.3.6 Etat de la situation



Airparif

Le niveau de pollution atmosphérique dans la commune est très faible. En effet, elle est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquents (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Les secteurs d'activités responsables de l'émission de polluants sont :

- L'agriculture,
- Le trafic routier,
- Le résidentiel et le tertiaire,
- Dans une moindre proportion, l'industrie manufacturière.

### 3.5.3.7 Les principales sources de consommation énergétique

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider d'ici 2017, 300 000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État.

### 3.5.4 L'eau

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. 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 les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

#### 3.5.4.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Saint Normandie

Villiers-en-Bière appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE actuellement opposable est celui de novembre 2009 qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009 – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 qui l'approuve. Il couvre une période de six ans.

Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles de trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sont :

- L'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.) ;
- La préférence quand le terrain s'y prête pour l'assainissement non collectif ;
- La protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable ;
- La préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus. Les dispositions du SDAGE 2010-2015 demandent dans le cas de projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux. Il déclare que les mesures compensatoires doivent prévoir soit l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles, soit la réalisation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité. Dans ce dernier cas, la création doit être d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau, à

défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% (ce taux peut varier d'un département à un autre) ;

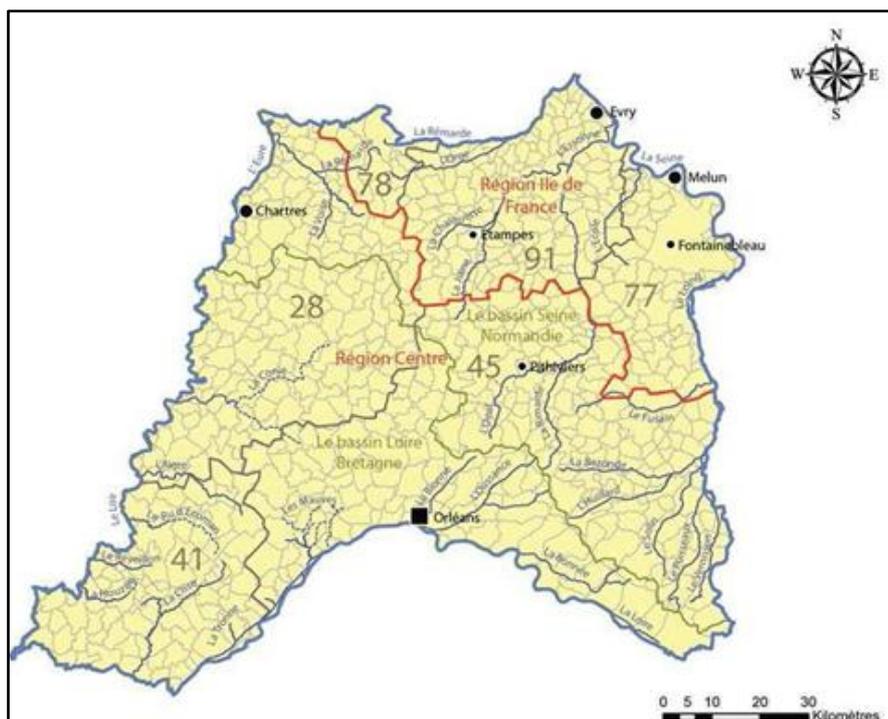
- La réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- La prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée ;
- À l'échelle des zones de protection, le SDAGE recommande d'une part de réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captage et d'autre part de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols en concertation avec les collectivités territoriales et les acteurs locaux.

### 3.5.4.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Nappe de Beauce

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant.

Ce document a pour but de :

- Fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre ;
- Répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage ;
- Identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles ;
- Définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.



Périmètre du SAGE Nappe de Beauce (<http://www.sage-beauce.fr/>)

Villiers-en-Bière est couvert par le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire.

Il concerne deux grands bassins hydrographiques (Loire Bretagne et Seine Normandie), deux régions (Centre et Ile-de-France), six départements (Loiret, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Yvelines, Essonne, Seine-et-Marne), 681 communes et 1,4 millions d'habitants.

La nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau.

Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des conclusions de l'état des lieux du territoire et des attentes exprimées par tous les acteurs :

- **Gérer quantitativement la ressource**

Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 1990, suite à des périodes de sécheresse. Des conflits d'usage sont apparus, et de ce fait une réflexion a été engagée pour mettre en place une gestion équilibrée de la ressource.

La protection quantitative de la nappe de Beauce représente ainsi un enjeu majeur du SAGE. Il doit permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières.

- **Assurer durablement la qualité de la ressource**

La nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps.

La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également « passable ». Certes des améliorations sont notables pour les matières azotées et phosphorées grâce notamment aux efforts faits en matière de traitement des eaux usées. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.

La qualité de l'eau apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les acteurs du SAGE. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable. Tous les usages sont concernés : du jardinier amateur au cultivateur, de l'artisan à l'industriel, du simple particulier à l'ensemble des collectivités.

- **Préserver les milieux naturels**

D'importants travaux hydrauliques, réalisés au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, ont entraîné de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau et des impacts importants sur les milieux naturels, comme

par exemple la rectification des cours d'eau, l'approfondissement des lits mineurs et leur déconnexion avec les zones humides associées. Cependant, le territoire du SAGE Nappe de Beauce comporte encore des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés.

Cet objectif doit permettre de restaurer et de protéger ces milieux naturels et de rendre aux cours d'eau et aux zones humides leur rôle hydraulique et épuratoire.

- **Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement**

### 3.5.4.3 L'eau potable

Le forage d'eau potable puise dans la nappe de Champigny.

Il se situe au pied du château d'eau communal, qui se trouve près du Centre Commercial. Il alimente 89% des foyers de la commune plus le Centre commercial avec son hypermarché et ses 100 boutiques.



Château d'eau communal

Le reste des abonnés (12 foyers), compte tenu de leur éloignement du réseau communal, est alimenté par les réseaux de deux communes voisines plus proches : Chailly-en-Bière et Dammarie-les-Lys.

Le forage fournit aussi une importante quantité d'eau à la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine avec laquelle le réseau communal est maillé (soit 76% de la production du forage).

Le forage comprend deux pompes ; l'une alimente le château d'eau communal haut de 38.5 m et comprenant un réservoir de 500 m<sup>3</sup>, l'autre une canalisation allant vers Dammarie-les-Lys et qui assure également la fonction de maillage entre les deux réseaux de la commune.

Un périmètre de protection est en cours d'instauration autour du point de captage (servitude d'utilité publique).

Un contrat de Délégation de Service Public de l'Eau Potable lie la commune à la Société des Eaux de Melun (Groupe VEOLIA Eau). Il a été conclu pour 12 ans à partir de février 2011.

La presque totalité des branchements plomb a été supprimée, le reste le sera sous 2 ans dans la cadre de la DSP Eau Potable.

La défense incendie du village est assurée par 10 poteaux sur canalisations de diamètre 150 minimum.

A noter que la nappe de Champigny, qui alimente la commune, est l'une des nappes les plus exploitées d'Île-de-France. La couche imperméable de marnes supra gypseuses et de marnes vertes qui l'isole sur les plateaux, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux, lui conférant ainsi, en certaines zones, une vulnérabilité naturelle. La nappe est généralement libre et située en moyenne à 15 m de profondeur. Suite aux problèmes de baisse de niveau piézométrique, particulièrement dans les années sèches 1992-1993, de la hausse des teneurs en nitrate et d'augmentation des prélèvements, un « contrat de nappe » a été élaboré en 1996. Depuis, ce contrat a pris forme d'une association, AQUI'Brie, qui réunit l'État, les collectivités, la Région, le Département de la Seine-et-Marne, les principaux usagers de la nappe et des associations.

La nappe est actuellement classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Il est important de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines pour ne pas compromettre la capacité de renouvellement des nappes et permettre ainsi la pérennité des prélèvements de ne pas assécher les cours d'eau qu'elles alimentent. Ainsi, dans les communes incluses dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du Champigny, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques sont soumis à autorisation ou déclaration.

L'eau distribuée à Villiers-en-Bière est de très bonne qualité. Le dernier contrôle sanitaire réalisé en décembre 2014 indique que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

#### 3.5.4.4 L'assainissement

On distingue, sur la commune, plusieurs secteurs assainis avec des systèmes de collecte distincts :

- Le village est raccordé à la station d'épuration de la commune ;
- Construite entre 2010 et 2011, elle dispose d'une capacité de 350 équivalents habitants. Elle a été conçue autant qu'il a été possible en ayant recours à des principes de fonctionnement écologiques, comme en particulier la file boues qui met en œuvre des bassins à rhizophytes. Les eaux traitées sont rejetées dans le ru de la Mare aux Evées ;
- Le centre commercial qui possède un gros poste de stockage et de relèvement qui envoie les eaux usées de nuit vers Dammarie-les-Lys ;
- Les habitations situées chemin d'Orgenoy à Melun à proximité de la RD 472 ; et sur la RD 64 à proximité de la RD 472 sont raccordées sur le réseau de Dammarie-les-Lys ;
- Les habitations situées sur la RD 607 en limite Sud de la commune rejettent leurs eaux usées dans le réseau de Chailly en Bière.

Le service public d'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales) est géré en régie par la Commune ; une prestation de service est assurée par VEOLIA Eau (Agence de Melun) pour ce qui concerne l'entretien des ouvrages particuliers (Poste de refoulement et Station d'épuration).

Les installations trop éloignées du réseau collectif sont en service public d'assainissement (SPANC).

Pendant la période de construction de la nouvelle station d'épuration du village, le réseau d'assainissement collectif a fait l'objet d'un complément de diagnostic qui a mis à jour le schéma directeur communal d'assainissement et la commune a rénové les deux derniers postes de relèvement des eaux usées (parmi 4) qui ne l'étaient pas, et les a dotés d'une télésurveillance.

Sur le bourg de Villiers en Bière, les eaux pluviales sont soit infiltrées, soit collectées pour être évacuées au ru de la Mare aux Evées.

### 3.5.5 Les pollutions des sols

#### 3.5.5.1 La gestion des déchets

##### **Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risques infectieux**

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS).

Le ramassage s'effectue :

- Les ordures ménagères : 1 fois par semaine ;
- Le recyclage : 1 fois tous les 15 jours ;
- Les végétaux : 1 fois tous les 15 jours de mars à décembre ;
- Les encombrants : 1 fois par an

Des points de collecte en apport volontaire pour le verre, les textiles, les journaux et magazines sont installés Rue de Fleury et au niveau du parking de la Bergerie.

De plus, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune de Boissise-le-Roi, au niveau d'Orgenoy.

##### **Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment**

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

### 3.5.5.2 Les facteurs de pollution du sol

#### Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASOL qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, aucun site susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement n'a été identifié sur le territoire.

#### Les pollutions agricoles

L'activité agricole, assez présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- En premier lieu l'activité agricole ;
- Enfin, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain. La commune est engagée dans une démarche de diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces publics de façon à préserver le milieu naturel.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la production de denrées alimentaires et celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution. Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

#### Les pollutions dues aux modes de transport

##### Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

La commune est engagée dans une démarche zéro phyto et a obtenu le trophée « zéro phyt'eau » remis par le Département de Seine-et-Marne le 30 septembre 2020.

## CHAPITRE 4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DU PADD



## 4.1 Les cadres supra-communaux

---

Les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Dans la mesure où la commune de Villiers-en-Bière n'est plus couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le PLU doit **être compatible** avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce,
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie,
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).

Le PLU de Villiers-en-Bière doit également **prendre en compte** :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan Climat Air-Energie territorial.

### 4.1.1 Le Parc Naturel Régional

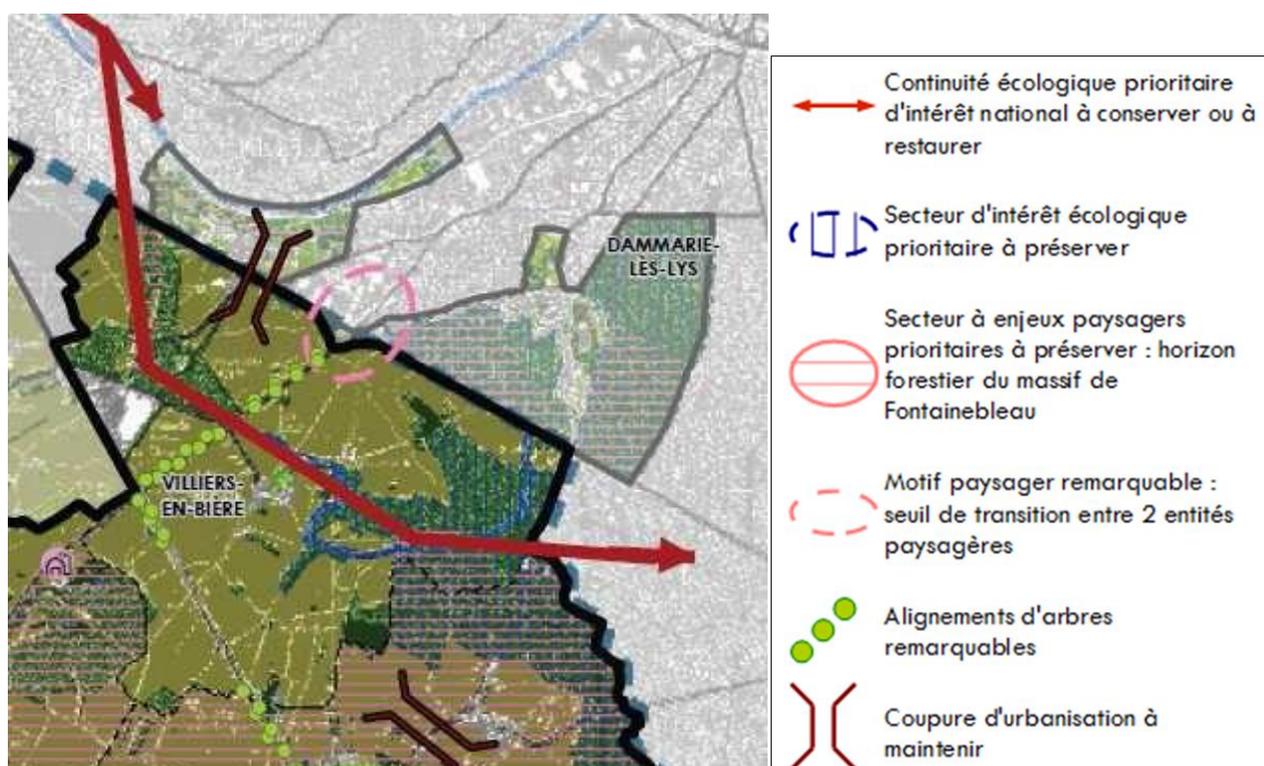
Un Parc Naturel Régional (PNR) correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles, parfois des petites villes. Ces territoires ont su garder leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement.

La commune de Villiers-en-Bière est concernée par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Son périmètre couvre 69 communes pour un territoire de 75 640 ha. Le Parc existe depuis 1999. La dernière révision de la Charte se base sur l'évaluation de la mise en œuvre de la Charte précédente et l'analyse de l'évolution du territoire. Elle s'étend sur la période 2011-2023.

Le plan du Parc est la traduction spatiale des dispositions de la Charte pour les 12 années. Il propose une identification des zones tant en termes de diagnostic que de prospective.

Pour la commune de Villiers-en-Bière, la Charte identifie les objectifs et orientations suivants :

- Les continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver : un corridor d'intérêt national a été identifié sur la commune. Il relie les grands réservoirs de biodiversité, en l'occurrence la vallée de la Seine et le Massif de Fontainebleau ;
- Un secteur d'intérêt écologique prioritaire à préserver correspondant au site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau. La Charte précise que ces zones n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles carrières et l'extension des carrières existantes est conditionnée à leur compatibilité avec ces statuts de protection ;
- Des secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver concernant :
  - L'horizon forestier du massif de Fontainebleau (élément d'ensemble),
  - Le seuil de transition entre la plaine de Bière et le paysage urbain de l'agglomération melunaise,
  - Les alignements d'arbres le long des routes départementales,
- Une rupture d'urbanisation à maintenir entre Villiers-en-Bière et Vosves (commune de Dammarie-les-Lys).



En matière d'urbanisme, la commune est concernée par l'orientation n°6 de la Charte « Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains », et notamment par la mesure 16.

La commune se doit de protéger, par un zonage et un règlement adaptés dans son document d'urbanisme :

- Les secteurs d'intérêt écologique prioritaires ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières, qui excluent toute forme d'urbanisation,

- Les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation,
- Les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires qui ne doivent pas être urbanisés, étant entendu que les sites inscrits et classés font déjà l'objet de protections,
- Les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées,
- Les motifs paysagers que sont les seuils repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires dont l'identité doit être préservée,
- Les éléments d'identité paysagère locale, tels que les alignements d'arbres, qui doivent être localisés et protégés notamment par l'utilisation de l'espace boisé classé,
- Les mares et mouillères de la Plaine de Bière qui doivent être protégées et dont la pérennité ne doit pas être compromise par les effets induits de l'urbanisation en interdisant tout comblement dans les documents d'urbanisme,
- Les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables si cela ne porte pas atteinte aux patrimoines paysager et culturel, aux continuités écologiques et aux secteurs d'intérêt écologiques prioritaires.

En ce qui concerne le développement urbain, la commune doit respecter les principes d'urbanisation suivants :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses à condition que cela ne porte pas atteinte aux patrimoines paysager et culturel, aux continuités écologiques et aux secteurs d'intérêt écologique prioritaire. Les densités doivent être au moins équivalentes à celles du tissu urbain environnant ;
- Garantir une gestion économe de l'espace : pour les communes rurales, dont fait partie Villiers-en-Bière, la surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5% de l'espace urbanisé calculé sur les bases du MOS. Ce potentiel d'extension représente un maximum autorisé. Pour les projets d'extension à caractère résidentiel, la densité minimale à respecter est de 13 logements / ha ;
- Intégrer les activités, services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant, en utilisant de façon optimale les ZAE existantes. Les nouvelles zones d'activités doivent être réalisées dans un cadre intercommunal et implantées en priorité dans les pôles structurants et urbains ;
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir les ruptures d'urbanisation pour des raisons écologiques et/ou paysagères ;
- Rechercher une insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, en jouant sur une implantation cohérente, les boisements éventuels ; les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et l'utilisation de matériaux de qualité ;
- Maintenir les espaces agricoles afin de conforter durablement l'activité agricole,
- Analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale,
- Prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transitions entre les espaces bâtis et les espaces ouverts,
- Urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate,

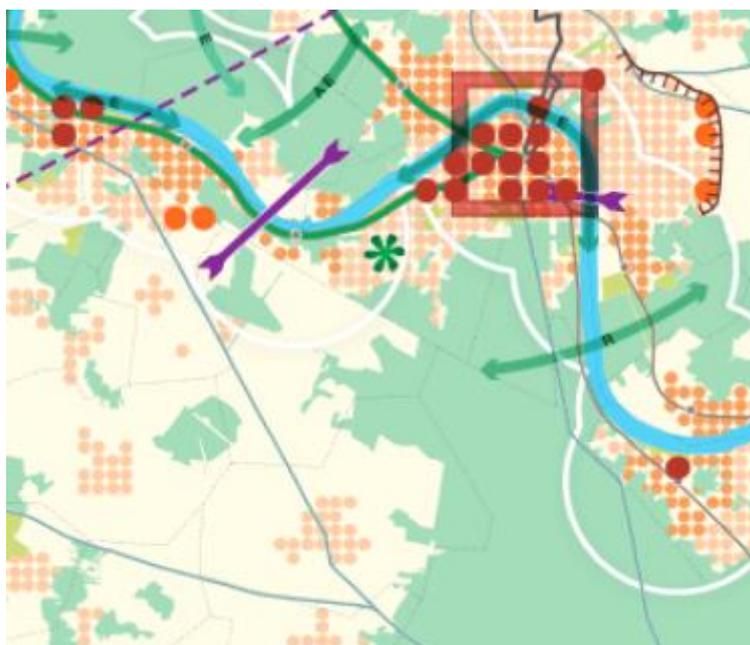
- Assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants (notamment par des liaisons douces) ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics,
- Privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie,
- Prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle (logements, équipements, commerces, activités...), sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée.

### 4.1.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le SDRIF est un document qui formalise la stratégie d'aménagement et de développement régional. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU.

En l'absence de SCOT, le PLU de Villiers-en-Bière doit être compatible avec les grandes orientations du SDRIF.

Le SDRIF, qui a été approuvé le 27 décembre 2013, intègre notamment les orientations de la loi sur le Grand Paris.



#### Préserver et valoriser

-  **Les fronts urbains d'intérêt régional**
-  **Les espaces agricoles**
-  **Les espaces boisés et les espaces naturels**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
-  **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- Les continuités**  
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  **Le fleuve et les espaces en eau**

#### Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
  -  Espace urbanisé à optimiser
  -  Quartier à densifier à proximité d'une gare
  -  Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
  -  Secteur d'urbanisation préférentielle
  -  Secteur d'urbanisation conditionnelle
  -  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
  -  Pôle de centralité à conforter

Le SDRIF identifie le village de Villiers-en-Bière au titre des **espaces urbanisés à optimiser**. A l'horizon 2030, le PLU doit permettre d'atteindre une augmentation minimale de :

- **10 % de la densité humaine**
- **10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

Concernant les **nouveaux espaces d'urbanisation**, la commune de Villiers-en-Bière dispose d'une capacité d'extension de la superficie des espaces urbanisés de **5% au titre de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux**.

Le SDRIF préconise la préservation :

- Des **espaces agricoles** en réservant le plus possible ces espaces à l'exploitation agricole. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.
- Des **espaces boisés et naturels** correspondant aux massifs boisés, aux clairières, aux prairies, pelouses calcicoles, landes, tourbières, zones humides... Le SDRIF préconise la protection des lisières des massifs boisés. 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 boisés de plus de 100 hectares.
- Des **réseaux hydrographiques et de l'ensemble des milieux associés** en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau dans le cadre des projets d'urbanisation, la restauration des continuités aquatiques ou humides et le maintien des berges non imperméabilisées des cours d'eau.

### 4.1.3 Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

La question de la protection de l'environnement est l'affaire de tout être humain.

Hors des espaces protégés, la flore et la faune sont très peu prises en considération. Certes, il existe un droit de l'environnement, national et international, qui propose différents traités. Ils peuvent concerner une espèce ou un groupe d'espèces. Il existe aussi des traités internationaux pour des régions données (la convention concernant l'Antarctique, par exemple) ou pour des milieux naturels particuliers (la convention relative aux zones humides d'importance internationale, entre autres).

La mondialisation des problèmes écologiques remonte, sans doute, aux premières expérimentations nucléaires militaires (16 juillet 1945). Il s'en est suivi une prise de conscience générale : pour la première fois, il ne s'agissait pas d'un problème local.

Au début des années 1960, la chimie, productrice de pesticides, était à son tour mise en accusation. Deux décennies plus tard, la liste des catastrophes (d'une part, accidents chimiques ou nucléaires ; d'autre part, les risques globaux : émissions de CO<sub>2</sub>, trous dans la couche d'ozone) s'est considérablement allongée, au point d'inquiéter les gouvernements eux-mêmes. Le rapport Brundtland (1987), commandé par les Nations

unies, a reconnu **l'urgence d'une action concertée à l'échelle mondiale**, pour faire face aux drames écologiques qui prendraient origine dans des structures sociales inadaptées. Ce document propose de définir les bases d'un développement non destructeur, qui passerait par l'émergence de sociétés plus humaines sachant entretenir la pérennité des écosystèmes.

En 1992, les Nations unies ont organisé un Sommet de la Terre à Rio de Janeiro, dont le but est la mise au point d'actions concertées de façon internationale visant à l'avènement d'un mode de développement durable. La Conférence de Rio a donné le jour à deux textes majeurs de la protection actuelle de l'environnement :

- Le **protocole de Kyoto** sur la réduction des gaz à effets de serre (entré en vigueur en 2005),
- La **Convention sur la diversité biologique** pour la protection de la biodiversité et son exploitation raisonnée.

Parmi les autres conventions internationales, citons la **Convention de Ramsar** sur les zones humides, signée en 1971 à Ramsar (Iran). **Le réseau Natura 2000** réunit un certain nombre de sites naturels protégés dans les pays de l'Union européenne.

Depuis le début des années 1970, l'Europe s'est engagée en faveur de l'environnement. Au-delà d'actions dans des domaines précis (protection de la qualité de l'air et de l'eau, préservation des ressources et de la biodiversité, gestion des déchets...), la politique européenne de l'environnement vise à assurer un développement durable du modèle européen de société, en respectant l'équilibre entre protection de l'environnement et compétitivité. Dans ce but, elle encourage le développement de l'éco-innovation et les technologies dites « vertes », bénéfiques pour l'environnement mais également pour les entreprises car elles leur confèrent un avantage concurrentiel, grâce au développement de technologies économes en ressources.

La politique environnementale, absente du traité de Rome (1957), est progressivement devenue un des objectifs de l'Union :

- L'Acte unique (1986) en a posé les bases et les principes en intégrant un titre VII « Environnement », au traité de la CEE pour doter l'UE d'une compétence explicite en la matière ;
- Le traité de Maastricht (TCE 1992) l'insère dans les objectifs de la Communauté (art. 2 TCE). La politique environnementale devient une « politique européenne » ;
- Le traité d'Amsterdam (1997) intègre le développement durable aux objectifs de l'Union (art. 2 TUE) ;
- Le traité de Lisbonne ajoute un nouvel objectif : la lutte contre le changement climatique (art. 191 TFUE). Un poste de commissaire à l'action pour le climat est créé, en plus du commissaire à l'environnement, ainsi qu'une direction générale « Climat » au sein de la Commission.

La politique de l'environnement repose sur les **quatre principes fondamentaux** : le principe de précaution ; le principe de prévention ; le principe de la correction des atteintes à l'environnement ; le principe « pollueur-payeur ».

Par ailleurs, l'UE cherche à améliorer l'accès aux informations (directive du 7/06/1990) et l'évaluation des incidences de tout projet sur l'environnement (directive du 27/06/1985).

Disposant de peu de ressources européennes, la politique de l'environnement agit surtout grâce à la création de normes et de réglementations qui permettent un rapprochement des législations nationales.

L'UE, dans le cadre du protocole de Kyoto, s'est fixé pour objectif une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de 8% en 2012 et, depuis mars 2007, de 20% en 2020 par rapport à 1990.

Le plan « énergie-climat » adopté en décembre 2008, vise, d'ici 2020, à réduire l'émission des GES, à accroître l'utilisation d'énergies renouvelables et à économiser 20 % de la consommation d'énergie.

Les principaux axes de la politique environnementale de l'UE, définis dans le programme d'action pour l'environnement intitulé « Environnement 2010 ; notre avenir, notre choix » sont :

- Le changement climatique (notamment réduction des gaz à effet de serre selon les objectifs du protocole de Kyoto) ;
- La nature et la biodiversité ;
- L'environnement et la santé, la qualité de la vie ;
- Les ressources naturelles et les déchets.

Les sept stratégies thématiques de ce programme d'action portent sur la pollution atmosphérique, le milieu marin, l'utilisation durable des ressources, la prévention des déchets et le recyclage, l'utilisation durable des pesticides, la protection des sols et l'environnement urbain.

Le programme LIFE + (Instrument financier pour l'environnement), qui vise spécifiquement à financer des améliorations et des travaux de recherche dans le domaine de la protection de la nature et de la biodiversité, dispose d'un budget de 3,4 milliards d'euros pour la période 2014-2020.

Le territoire de Villiers-en-Bière est concerné par les objectifs européens de protection de l'environnement du fait de la présence d'un site Natura 2000.

## 4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

---

### 4.2.1 Les fondements du PADD

Sur les bases d'un diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée 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 des espaces,
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce PADD est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi ALUR, le PADD doit :

1. 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,
2. 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
3. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. **L'aménagement du territoire** qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement le 1° de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.
2. **L'environnement** qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit le 1° de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le **développement urbain** qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les 1° et 2° de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les **équipements** qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les 1° et 2° de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et donc le 3° de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en évidence :

- un net ralentissement de la croissance démographique depuis une dizaine d'années,
- une population assez jeune malgré un manque d'attractivité chez les 15-29 ans,
- un profil des ménages plutôt familial qui permet d'échapper au desserrement des ménages et de considérer un point mort démographique nul,
- la présence de peu de logements sous-occupés dans le parc de logements et une importante rétention foncière,
- une capacité de densification du tissu villageois limitée,
- des besoins de diversification des types d'habitat vers le petit logement et le locatif,
- des équipements publics performants dans les domaines sportif, associatif et culturel,
- un important centre commercial concentrant près de 1 000 à 1 500 emplois,
- une agriculture prédominante du point de vue de la production de ressources et de la structure paysagère locale,
- un patrimoine bâti à protéger et à valoriser,
- un maillage de liaisons douces cyclables et piétonnes à constituer,
- la présence de gisements de matériaux non renouvelables dans le sous-sol,
- l'existence de sites d'intérêt écologique : 2 ZNIEFF, un site Natura 2000, des secteurs de mares et mouillères et des milieux humides,
- une trame verte et bleue en appui des espaces naturels et urbains,
- un paysage caractéristique constitué d'éléments fondamentaux tels que les haies bocagères, les plantations d'alignement et les bosquets, et la présence de sites inscrit et classé.

Face à ce constat, le PADD vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du PADD,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 2 et 3 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

## 4.2.2 Les orientations du PADD

LE PADD : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU PADD
<p>Promouvoir une reprise de la croissance démographique.</p>	<p>Consciente de la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants pour maintenir la jeunesse de sa population, la commune se fixe un objectif démographique de 270 habitants d'ici 2030. Le PADD prévoit donc d'organiser le développement urbain pour permettre l'arrivée d'environ 55 habitants supplémentaires.</p>
<p>Diversifier l'habitat.</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence le manque de petits logements et de locatifs sur le territoire. Ces logements répondent pourtant aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules. Ils doivent trouver place dans le village.</p>
<p>Renforcer le village et contrôler le développement des hameaux.</p> <p>N'étendre l'urbanisation que pour justifier des besoins.</p>	<p>Le PADD priorise l'accueil des nouveaux habitants sur le village, en optimisant d'abord les capacités de densification et de renouvellement urbain disponibles et le cas échéant, en organisant un développement spatial en extension urbaine s'il s'avère que ces capacités sont insuffisantes.</p> <p>Les petits noyaux bâtis isolés, comme le hameau de La Glandée, ne sont pas amenés à se développer spatialement. Ils pourront évoluer vers des activités compatibles avec le caractère agricole ou naturel. Les habitations existantes pourront continuer d'évoluer sous la forme d'extension ou de la construction d'annexes, dans des volumétries limitées encadrées par le règlement.</p>
<p>Conforter la zone commerciale en tant que pôle économique et d'emplois.</p>	<p>L'impact de la zone commerciale en termes d'emplois, d'attractivité, de chalandise est important et profite à un large bassin de vie.</p> <p>Le PADD prévoit notamment l'élévation du niveau de densité bâtie sur l'emprise actuelle de la zone. Par contre, aucune extension spatiale n'est prévue.</p>
<p>Protéger le patrimoine bâti.</p>	<p>La protection du patrimoine bâti concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sites des anciens châteaux du Bréau et de Fortoiseau, pour lesquels le PADD prévoit des possibilités de réhabilitation et de reconversion lorsque les constructions sont suffisamment en bon état, ou des nouvelles constructions, le cas échéant ;</li> <li>- Les bâtiments de fermes traditionnels de caractère et dans lesquels le PADD prévoit d'autoriser des changements de destination.</li> </ul>

<p>Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.</p>	<p>L'objectif est de maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires.</p> <p>Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.</p>
<p>Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique.</p>	<p>La commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>
<p>Protéger les composantes paysagères caractéristiques de la plaine de Bière.</p>	<p>La planéité du relief de plaine contribue à rendre chaque élément vertical particulièrement perceptible dans le paysage. Les alignements d'arbres, les bosquets, les haies bocagères structurent ce paysage et doivent donc à ce titre être maintenus.</p> <p>La forêt de Fontainebleau et ses abords forment comme un écrin autour du village. Le massif de Bréau et la haie boisée font de même avec la zone commerciale. Ils jouent un rôle prédominant dans le paysage et doivent donc être au maximum préservés.</p>
<p>Contribuer à l'insertion paysagère des espaces bâtis et des bâtiments agricoles.</p>	<p>Les avancées de l'urbanisation, les entrées de village, ainsi que les bâtiments agricoles en plaine doivent faire l'objet d'un traitement soigné visant à assurer leur intégration dans un paysage agricole ou naturel.</p>
<p>Préserver les secteurs écologiques.</p>	<p>La loi Grenelle 2 impose la préservation d'une trame Verte et Bleue pour les couloirs écologiques qu'elle supporte.</p> <p>La TVB locale se décline en contexte naturel en appui des grands massifs boisés et de leurs lisières, du réseau hydrographique et de la ripisylve, des chemins ruraux enherbés, des corridors écologiques qui s'établissent entre les réservoirs de biodiversité et des milieux humides.</p> <p>Elle est complétée en contexte urbain par les jardins et les vastes espaces verts publics (parc de la mairie, mare en cœur de village).</p>

Développer les activités à vocation touristique et de loisirs.	La proximité des sites touristiques de Fontainebleau ou de Vaux-le-Vicomte, ainsi que celle de Paris, encourage le déploiement d'activités fondées sur les loisirs, l'hébergement touristique, la restauration... notamment dans le cadre d'opérations de valorisation du patrimoine bâti.
Mailler le territoire de liaisons douces piétonnes et/ou cyclables fonctionnelles et de loisirs.	Ce maillage s'organise à deux niveaux : <ul style="list-style-type: none"><li>- D'un point de vue fonctionnel et de sécurité, en appui des routes, pour relier les villes et villages et la zone commerciale,</li><li>- Pour les loisirs.</li></ul>

### 4.2.3 Le scénario chiffré

Le SDRIF classe le territoire parmi « les espaces urbanisés à optimiser » au sein desquels est attendue une augmentation d'au moins 10% de la densité humaine et de la densité du parc de logements.

En confortant l'activité économique sur la zone commerciale et en permettant le développement de nouvelles activités économiques, la commune compte sur une progression de l'ordre de 50 à 100 nouveaux emplois sur la commune. Elle compte bénéficier de son attractivité résidentielle pour accueillir de nouveaux habitants. Elle se fixe comme objectif d'atteindre 270 habitants en 2030, qu'elle considère comme étant un seuil raisonnable pour maintenir son caractère rural et son bon niveau d'équipements publics.

Pour atteindre cet objectif, à raison d'une moyenne de 2,6 personnes par foyer, 21 logements supplémentaires vont devoir être créés.

Le bon niveau d'équipements de la commune ne nécessite pas de prévoir à court terme des besoins de renforcement ou de restructuration ; leur capacité étant suffisante pour assumer les besoins des habitants actuels et des 55 nouveaux arrivants projetés par le PLU. Le PADD prend en compte le projet d'aire de grands passages porté par la CAMVS qui doit être aménagé à l'arrière de la zone commerciale, au niveau de l'ancien château du Bréau.

### 4.2.4 Le scénario spatial

Le diagnostic a mis en évidence l'absence de décohabitation des ménages et par conséquent, de point mort démographique. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des logements supplémentaires pour pallier à ces besoins.

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés a mis en évidence une capacité de l'ordre d'une dizaine de logements dans le tissu urbain, principalement sur des surfaces occupées par des jardins. Cependant, le constat du diagnostic qui montre une importante rétention foncière, nous conduit à minimiser les capacités de densification, au regard également des objectifs à satisfaire à l'échéance de 5 à 10 ans. De plus, il est très peu probable que ces espaces soient mobilisés à court terme pour la construction de nouvelles résidences. Ainsi, la capacité de densification est réduite à 2 logements, en réinvestissement sur le parc de logements déclarés vacants.

Il convient donc de réaliser les 19 logements restants en extension de l'urbanisation. Cette capacité d'extension s'inscrit en continuité de l'espace urbanisé du village. Considérant une densité moyenne de 13 à 18 logements/ha et la réalisation des aménagements nécessaires à la desserte de la zone, l'ouverture à l'urbanisation consomme 1,4 ha de terrains à vocation agricole.

A noter, que le PLU reste compatible avec les orientations de la charte du PNR qui donne une capacité d'extension urbaine maximale de 1,3 ha et une densité résidentielle minimale de 13 logements/ha sur ces zones d'extension.

Il est également compatible avec les orientations du SDRIF dans la mesure où il prévoit une croissance d'au moins 10% de la densité humaine et d'au moins 10% de la densité des espaces d'habitat. Le PLU s'inscrit dans les 5% de la superficie des espaces urbanisés en extension.

En matière d'économie et d'emplois, le PLU doit permettre de participer au maintien de la zone commerciale et à sa restructuration. Aucun développement spatial n'est pour autant envisagé sur cette zone ; le PLU ne prévoyant qu'une augmentation de la densité bâtie dans son enveloppe actuelle.

#### 4.2.5 Les objectifs habitat

Le PADD affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat. Les objectifs de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat sont conduits dans un souci de renouvellement urbain.

Pour ce faire, la commune possède plusieurs outils pour satisfaire au renouvellement urbain notamment la mise en place d'une zone à urbaniser au document graphique du PLU, permettra de suivre les objectifs prévus notamment en matière d'augmentation du nombre de logements. La commune souhaite à ce titre acquérir le foncier et réaliser un programme de logements mixte et intergénérationnel. Elle pourra ainsi maîtriser la typologie des logements et respecter les objectifs de diversité.

#### 4.2.6 La préservation de la qualité de vie et de l'environnement

La qualité paysagère de Villiers-en-Bière est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme le site Natura 2000, le réseau hydrographique, les corridors écologiques et les milieux humides doivent être protégés. Le PADD s'oriente vers une politique de maintien de ces composantes.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le PADD attache une attention particulière à ces objectifs.

L'agriculture, gestionnaire de l'espace est donc directement concernée par l'aspect paysager. Celui-ci devra être « économisé » dans le sens où les constructions devront être insérées dans le paysage.



## CHAPITRE 5. LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP



## 5.1 La délimitation des zones

---

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

### 5.1.1 Les zones urbaines

**Les zones urbaines sont dites "zones U"**. L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : *« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*.

Le PLU comprend deux zones Urbaines :

- Une **zone UA** qui correspond au village (9,3 ha) : elle englobe la partie actuellement urbanisée du village constituée par les constructions et leurs jardins (sauf pour les ensembles de jardins et les grands espaces présentant un caractère naturel – cf secteur Nj).
- Une **zone UE** qui correspond au centre commercial (27,3 ha).

### 5.1.2 Les zones d'urbanisation future

**Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**. L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : *« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Le PLU comprend une zone à urbaniser à court ou moyen terme. Il s'agit d'une zone 1AU, d'une surface de 1,2 ha. Elle doit permettre à la commune de réaliser de nouveaux logements. Les modalités de son aménagement sont précisées par des OAP.

### 5.1.3 Les zones agricoles

**Les zones agricoles sont dites "zones A".** L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

L'article R. 151-23 dispose que :

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ».*

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Près de 760 ha de terrains ont été classés en zone A. Il s'agit des espaces cultivés et dédiés à l'agriculture. On y retrouve également les sièges d'exploitation et quelques noyaux bâtis isolés.

Une sous-zone AP a été définie pour préserver le paysage de la plaine de Bière et réduire le mitage des espaces agricoles. Dans cette zone, d'une superficie de près de 400 ha, toutes les occupations du sol sont interdites.

### 5.1.4 Les zones naturelles et forestières

**Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".** L'article R 151-24 du code de l'urbanisme précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° 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 ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Selon l'article R 151-25 du code de l'urbanisme :

*« Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

Par ailleurs, l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

A été classé en **zone N, l'ensemble des milieux présentant une sensibilité écologique et/ou paysagère : les massifs boisés et forestiers, les parcs publics, les espaces de jardins, les châteaux**. Au total, ce sont plus de 270 ha d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Le **secteur Na** pour le projet d'aire de grands passages.  
Par délibération du 16 décembre 2019, la CAMVS a mandaté le Président pour conduire une étude de faisabilité technique et financière sur le terrain occupé autrefois par le château du Bréau, ses dépendances et son parc, en vue d'y aménager une aire de grands passages pour les gens du voyage. L'obligation de réaliser cet aménagement sur le territoire communautaire a conduit à prévoir, si nécessaire, une procédure de déclaration d'utilité publique pour permettre la réalisation de ce projet.  
Une aire de grands passages nécessite une emprise foncière de 4 à 5 ha minimum. La configuration des lieux en termes d'accessibilité et de répartition des boisements conduit à envisager une implantation du projet au niveau d'une clairière située à l'angle de la RD 24 et de la route du Bréau, où se trouvent les dépendances du château. L'étude identifiera les conditions nécessaires à cet aménagement mais les premières réflexions amènent à interroger le maintien des dépendances bâties. En parallèle, une étude hydrogéologique est conduite compte tenu de l'existence d'un périmètre de protection de captage.  
Le secteur Na s'étend sur une emprise de 23 ha. Le projet ne nécessitant qu'une emprise réduite, la configuration actuelle des lieux ne sera pas beaucoup modifiée, d'autant plus que ces terrains font déjà l'objet d'une occupation ponctuelle des gens du voyage. Les espaces boisés seront conservés au maximum de façon à assurer l'intégration paysagère du site et de ses infrastructures. Le PADD ne vient pas compromettre le projet.
- Le **secteur Ne** correspond à l'emprise du parc de la mairie et à une partie des équipements collectifs. Véritable poumon vert du village, l'objectif est de prendre en compte les installations existantes et de permettre éventuellement de nouveaux travaux, extensions ou réaménagement du site. La commune souhaite se laisser la possibilité d'y construire de nouveaux équipements. Le secteur Ne couvre une surface de 4,6 ha.
- Le **secteur Nc** pour le site du château de Fortoiseau. Consciente du potentiel que représente cet espace, la commune a choisi de créer un secteur spécifique dédié à la réhabilitation des constructions existantes dans un objectif de valorisation et de préservation du patrimoine bâti

historique de la commune. Le secteur Nc a une superficie de 1,5 ha.

- Le **secteur Nj** correspond aux espaces de jardins. Situé en frange du village, ce secteur a vocation à maintenir un espace tampon entre les espaces urbanisés et la future zone A Urbaniser. Il représente une surface de 0,7 ha.

## 5.2 Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

---

### 5.2.1 Les prescriptions écrites

#### 5.2.1.1 Les dispositions générales

Les dispositions générales, introduisant le règlement écrit, rappellent les modalités d'application de certaines règles. Elles ont pour objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Il est précisé que restent applicables, en plus de la réglementation du PLU :

- **Les servitudes d'utilité publique** : elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent PLU et s'imposent au règlement.
- **Les articles du règlement national d'urbanisme** (L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants).

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toits, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé par ailleurs que les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière.

Les modalités de calcul par tranche (hors places de stationnement) précisent que l'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m<sup>2</sup> de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle.

Sont également rappelées les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988) qui précise que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices, même en prolongement d'une construction existante, ne devaient pas être considérés comme des extensions mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 20% ou 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante.

Les sous-sols sont interdits dans toute la commune en raison du risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques.

Un lexique et une liste des espèces végétales sont annexés au règlement.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont exonérés de l'application de plusieurs dispositions du règlement. L'objectif est de ne pas bloquer les projets des collectivités et la construction de bâtiments nécessitant certains impératifs techniques.

### 5.2.1.2 Les dispositions applicables en zone UA

Quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre de vie bâti. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances. L'artisanat et le commerce de détail restent autorisés sous ces conditions.

L'emprise au sol des constructions est limitée afin de maintenir autant que possible, une large part d'espaces verts et de jardins dans le village.

Les règles de hauteur et d'aspect visent à la fois à favoriser le maintien des caractères traditionnels et à prendre en compte les innovations techniques de l'architecture contemporaine.

Les règles d'implantation des futures constructions prennent en compte la forme urbaine dans laquelle les constructions se sont édifiées sur des profondeurs de terrains variant entre 0 et 30 mètres. Cette implantation permet de conserver un espace de jardins en partie arrière de la construction. Afin d'éviter des reliquats de terrain inexploitable à l'avant, il est imposé un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques. Cette distance permet par exemple d'assurer la réalisation de places de stationnement.

Vis-à-vis des limites séparatives, le PLU prévoit une implantation en limite ou en retrait. En cas de retrait, la marge de recul est fixée à 3 mètres minimum ; ceci pour maintenir un espace suffisamment large pour assurer l'entretien du pignon ou de la façade ainsi que de l'entourage. Une distance minimale de 8 mètres est imposée en cas de baie, pour préserver l'intimité des fonds voisins. En outre, dans le cas d'un bâtiment existant à une distance aux limites séparatives inférieure à celle imposée par le PLU, l'extension pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant (sauf en cas de création de baie).

Des règles spécifiques régissent l'implantation des abris de jardin maçonnés ou non. La distance par rapport aux limites séparatives est réduite à 1 mètre. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite sans toutefois se mettre dessus. En effet, une implantation sur la limite induirait la suppression d'un tronçon de haie, empêcherait l'accès au mur de clôture pour son entretien et imposerait au voisin une partie peu valorisante sur sa limite. Par ailleurs, leur hauteur est limitée pour qu'elles restent discrètes.

Afin de maintenir une dominante végétale dans le village, le PLU impose une végétalisation des terrains dont la réalisation d'espaces en pleine terre favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Dans le cadre de la biodiversité, les plantations d'espèces végétales invasives sont interdites. Des essences locales doivent être préférées pour les plantations. Une liste de ces espèces, établie par l'association Seine-et-Marne Environnement, est annexée au règlement du PLU.

Les règles de stationnement visent à assurer la pérennité des aires de stationnement. C'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnement couvertes et fermées n'entrent pas dans le décompte du nombre de places obligatoires. Si bien que si le garage est transformé ou utilisé à d'autres usages que le stationnement, le minimum d'emplacement pour les véhicules reste assuré.

Les dispositions du PDUIF sont reprises en ce qui concerne le stationnement des vélos et des véhicules hybrides et électriques dans les immeubles d'habitation et de bureaux.

Afin d'éviter une densification désorganisée, les terrains, pour être constructibles, doivent avoir un accès à une voie. Le règlement encadre la réalisation des voies nouvelles.

### 5.2.1.3 Les dispositions applicables en zone UE

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture de commerce et d'activités. Celle-ci est en effet contrainte par :

- Les obligations liées à la production et au stockage qui induisent des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces intérieurs et extérieurs ;
- La volumétrie souvent importante des bâtiments ;
- La nécessité de circulation et de stationnement importantes, rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect des tissus urbains traditionnels.

Toutefois, des dispositions visent à assurer la sécurité des déplacements et l'insertion des constructions dans le paysage :

- Recul minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives,
- Aménagement d'accès sécuriser pour assurer la visibilité,
- Dimensionnement des nouvelles voies pour répondre aux besoins de circulation de l'ensemble des usagers,
- Un traitement paysager des franges et des espaces de stationnement à l'intérieur de la zone.

### 5.2.1.4 Les dispositions applicables en zone 1AU

S'inscrivant dans la continuité du village, les règles applicables en zone 1AU sont similaires à celles de la zone UA.

### 5.2.1.5 Les dispositions applicables en zones A et AP

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'activité agricole.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains, en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques liées à la production qui nécessitent des bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois, ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominant les tons verts des végétaux, marron de la terre et gris du ciel. Pour améliorer leur insertion dans le paysage, les bâtiments agricoles doivent être dissimulés par un écran végétal.

En application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le PLU autorise les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Le règlement encadre leur volumétrie et leur implantation de façon à ce qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur le fondement des dispositions de la charte du PNR du Gâtinais Français, visant à notamment préserver le paysage de la plaine de Bière, le PLU comprend une sous-zone AP dans laquelle toutes les nouvelles occupations du sol (constructions et aménagements) sont interdits.

### 5.2.1.6 Les dispositions applicables en zone N et dans les secteurs Na, Nc, Ne, Nj

Le règlement vise à préserver le caractère naturel de la zone N. Les occupations et utilisations du sol autorisées y sont limitées. Comme en zone A, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le PLU autorise les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Le règlement encadre leur volumétrie et leur implantation de façon à ce qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Des secteurs spécifiques, de taille et de capacité d'accueil limitées, viennent encadrer les possibilités de construire en zone naturelle :

- Le secteur Na doit permettre l'aménagement de l'aire de grands passages. Le règlement autorise le changement de destination des bâtiments de la ferme du Bréau afin de faciliter leur réhabilitation et leur transformation si cela s'avérait nécessaire.
- Le secteur Nc permet la mutation de l'ancien château de Fortoiseau vers une vocation touristique et économique (tourisme d'affaire). L'objectif est de réutiliser les bâtiments existants pour reconverter les lieux.
- Le secteur Ne assure le maintien des équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- Le secteur Nj doit conserver sa vocation initiale en tant qu'espace de jardins. Adjacent aux habitations, la construction d'annexes et d'abris de jardin y reste autorisée dans des volumétries encadrées par le règlement.

## 5.2.2 Les prescriptions graphiques

### 5.2.2.1 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. » (Article L.151-41 du code l'urbanisme)

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

17 emplacements réservés sont inscrits au PLU. Ils sont au bénéfice de la commune, du SEMEA et du Conseil Départemental. Ils doivent permettre d'améliorer les déplacements routiers, piétons, et cyclables ; de prendre en compte le risque d'inondation sur le bassin versant du ru de la mare aux Evées ; et de créer des espaces paysagers stratégiques.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	436 m <sup>2</sup>	Espace paysager	Commune
ER n°2	233 m <sup>2</sup>	Liaison douce	Commune
ER n°3	3991 m <sup>2</sup>	Liaison douce	CD 77
ER n°4	2283 m <sup>2</sup>	Liaison douce	CD 77
ER n°5	2587 m <sup>2</sup>	Liaison douce et plantation d'un alignement d'arbres	CD 77
ER n°6	847 m <sup>2</sup>	Voirie	CD 77
ER n°7	1190 m <sup>2</sup>	Voirie	Commune
ER n°8	515 m <sup>2</sup>	Voirie, stationnement et noue paysagère	Commune
ER n°9	992 m <sup>2</sup>	Liaison douce	Commune
ER n°10	698 m <sup>2</sup>	Préservation du fossé	Commune
ER n°11	6695 m <sup>2</sup>	Elargissement du ru de la mare aux Evées	SEMEA
ER n°12	192 m <sup>2</sup>	Accès au parc de la mairie	Commune
ER n°13	1737 m <sup>2</sup>	Liaison douce	Commune
ER n°14	1745 m <sup>2</sup>	Raccordement de la noue d'expansion du ru de la mare aux Evées au fossé du vieux ru	SEMEA
ER n°15	403 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un carrefour giratoire	CD77
ER n°16	1636 m <sup>2</sup>	Noue paysagère	Commune
ER n°17	3122 m <sup>2</sup>	Aménagement entrée de ville Rue de la Bascule	Commune

### 5.2.2.2 Les espaces boisés classés

« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements » (Art. L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L.113-2) stipulant notamment que :

- 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.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les surfaces classées en EBC dans le PLU représentent **87 ha**. Elles concernent tous les milieux boisés qui ne sont pas protégés par une zone de protection réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000...) et qui risquent plus facilement de disparaître : massifs du Bréau et de Fortoiseau, bois et bosquets isolés, espaces boisés en prolongement du massif de Fontainebleau.

### 5.2.2.3 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». (Art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions du règlement visent à préserver ces espaces.

Ont été identifiés en tant qu'éléments naturels et paysagers à protéger :

- Les **alignements d'arbres ou de haies**, qui se trouvent le long des routes départementales et de certains chemins ruraux.
- Les **mares** inventoriées et classifiées par le PNR du Gâtinais Français : elles constituent des milieux fondamentaux dans le fonctionnement hydrologique du territoire.
- Le **parc arboré de la mairie**.
- Les **lisières** des massifs boisés notamment des ensembles boisés de plus de 100 ha.

Il est par ailleurs fait application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux, installations et aménagements suivants : [...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un

*document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; »*

Avec ces dispositions, la collectivité peut s'opposer à une déclaration préalable visant à supprimer ou à modifier l'un des éléments identifiés par le PLU.

#### 5.2.2.4 L'article L.151-19 du code de l'urbanisme

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».* (Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Ont été identifiés au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti :

- Les équipements publics, notamment la mairie, les salles de réception, l'église...
- La ferme d'Orsonville
- La ferme et les anciens communs du château du Bréau
- Les murs en pierres qui entourent le parc de la mairie et qui jalonne la rue Cambot

Les dispositions du règlement visent à protéger ce patrimoine tout en lui permettant tout de même d'évoluer.



*Ferme d'Orsonville*



*Ferme et communs de l'ancien château du Bréau*



*Murs en pierre, rue Cambot*



*Mairie*



*Salle de réception*

### 5.2.2.5 Les zones humides

Les zones humides identifiées par l'inventaire du SEMEA sur le bassin versant du ru de la Mare aux Evées sont reportées sur les documents graphiques.

« Les zones humides sont des milieux en fort déclin présentant pourtant des fonctions très importantes, entre autres, pour la régulation hydrologique, la qualité de l'eau et la biodiversité. Elles sont protégées au titre du code de l'environnement et le code rural stipule, par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 dite « loi DTR », que leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général. Ainsi, sur des parcelles humides, tout n'est pas possible.

L'inventaire a pour but premier d'être intégré dans les documents d'urbanisme comme le PLU. Cette connaissance supplémentaire du territoire permet d'organiser l'urbanisation et les activités en tenant compte de cet enjeu de conservation. Il s'agit en premier lieu d'éviter la destruction des zones humides en

les plaçant, par exemple, dans un zonage spécifique non constructible et en appliquant un règlement spécifique à ces milieux visant à limiter les possibilités d'aménagement qui altèrent ou détruisent son fonctionnement et/ou son alimentation (exemple : interdiction du déblaiement, remblaiement, drainage).

Le présent inventaire intègre également des surfaces classées comme **zones non humides réglementaires mais à sol hydromorphe**. Les traces d'hydromorphies y apparaissant entre 25 et 30 cm de profondeur, ces sites ne répondent pas aux seuils réglementaires et ne peuvent pas être classés comme zone humide mais présentent en revanche un potentiel. Il est intéressant de localiser ces zones car cela apporte des informations complémentaires sur le fonctionnement du bassin versant et identifie des sites qui pourraient éventuellement faire l'objet d'une compensation.

En effet, la réalisation d'un projet localisé sur une zone humide doit réglementairement respecter la **séquence ERC « Éviter-Réduire-Compenser »**. Dans le cas où la destruction partielle ou entière de la zone humide est jugée inévitable, une compensation est nécessaire. Elle vise à mettre en place sur un autre site, mais de préférence à proximité et dans le même bassin versant, un écosystème équivalent ou mieux à celui qui est perdu. Il peut s'agir d'une restauration ou d'une création de zone humide. L'inventaire montre alors toute son utilité pour la localisation du site cible le plus adapté pour la compensation. Il est d'autant plus intéressant que les retours d'expériences montrent que les créations de zones humides sur des sites ne l'ayant jamais été sont souvent infructueuses (ANRAS L. et LE MOING Y, 2013). La connaissance des zones humides dégradées permet ainsi de suggérer des sites disposant d'un meilleur potentiel de réussite. » (Source : <https://le-semea.fr/zones-humides/inventaire-des-zones-humides-un-outil-de-connaissance-du-territoire/>)

Avant toute opération d'aménagement, afin d'éviter toute destruction de zone humide, il est vivement recommandé de réaliser une étude du sol et de la végétation pour caractériser la nature humide ou non du sol. La méthodologie utilisée doit correspondre, à minima, à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

La commune a fait réaliser une expertise zone humide sur le périmètre de la zone 1AU en décembre 2015. Elle a mis en évidence la présence de sols qualifiés de non hydromorphes. L'étude est annexée au présent rapport.

### 5.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme définissent le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

L'OAP porte sur un secteur à enjeux dans le développement de la commune puisqu'il s'agit de la zone AU. L'OAP prévoit un programme de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. La zone doit accueillir 19 logements, répartis entre des petites maisons accolées (T1, T2) à destination des jeunes ménages

primo-accédants et des personnes âgées, des maisons de ville (jusqu'au T3) et des pavillons (T5 et plus). Ce programme répond aux enjeux du territoire quant à la satisfaction des besoins en logements considérés comme insuffisamment représentés sur la commune.

Une attention toute particulière est portée sur l'intégration de l'opération et des futures constructions dans le paysage.

Un principe de voirie partagée permettra à tous les usagers de circuler en toute sécurité.

### 5.2.4 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

**Les servitudes sont annexées au PLU (données fournies par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance).**

## **CHAPITRE 6. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**



Le chapitre 6 analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, expose les conséquences éventuelles de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur Natura 2000 et présente les mesures pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les principaux enjeux du PLU en matière d'environnement sont les conséquences des choix d'urbanisation sur les milieux naturels.

## 6.1 Le site Natura 2000

---

### 6.1.1 Le contexte réglementaire

« L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». (Article R.122-20 du code de l'environnement)

L'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen précise les caractéristiques des incidences de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- Le caractère cumulatif des incidences,
- La nature transfrontalière des incidences,
- Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée en raison :
  - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine particulier,
  - d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
  - de l'exploitation intensive des sols,
  - les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

#### 6.1.1.1 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS)

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui, associées aux Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la directive « Oiseaux », forment le Réseau Natura 2000.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble d'espaces naturels visant à préserver les richesses naturelles de l'Union Européenne tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles. Son

objectif premier est d'assurer la pérennité ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels, des habitats d'espèces de la directive « Habitats » et des habitats d'espèces de la directive « Oiseaux ».

### 6.1.1.2 Evaluation des incidences Natura 2000

Conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » ainsi qu'au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, complété par la circulaire du 15 avril 2010, tous programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou installations, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (individuellement ou en raison de leurs effets cumulés) doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du(es) site(s) concerné(s).

Dans ce cadre, les sites Natura 2000 ont été recensés dans un rayon de 2 km autour du territoire de Villiers-en-Bière, à partir des données disponibles auprès de la DRIEE. Ils sont présentés ci-après.

L'analyse des sites a été réalisée à partir de sources bibliographiques :

- Les formulaires standards de données présentés sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<http://inpn.mnhn.fr>),
- Le Document d'Objectifs (DOCOB) des sites N2000.

## 6.1.2 Les incidences directes et indirectes

Protection	Identifiant	Dénomination	Surface (ha)	Proximité du territoire
SIC-ZPS	FR1110795	Massif de Fontainebleau	28 063 ha	Délimitation superposée aux territoires de Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Avon, Barbizon, Bois-le-Roi, Boissy-aux-Cailles, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Chapelle-la-Reine, Dammarie-les-Lys, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, Fontaine-le-Port, Grez-sur-Loing, Larchant, Montigny-sur-Loing, Moret-sur-Loing, Noisy-sur-École, Recloses, Rochette, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Pierre-lès-Nemours, Samois-sur-Seine, Thomery, Tousson, Ury, Vaudoué, Villiers-en-Bière, Villiers-sous-Grez.

### 6.1.2.1 Critères d'évaluation pour le SIC-ZPS FR1110795

Les critères pour mesurer si l'élaboration du PLU risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » sont listés dans le tableau suivant.

Critères	Pré-évaluation
Distance	La zone urbaine du village de Villiers-en-Bière est très proche des limites du site Natura 2000, à près de 150 m à l'Est pour le quartier de la Pièce d'Orsonville et la partie Nord du village voire immédiatement contre ses limites pour certains sièges d'exploitation agricole plus isolés à l'écart du village. Cette proximité des zones habitées permet de supposer la possibilité de certains échanges notamment pour des espèces animales fréquentant à la fois ces périphéries urbaines et le site Natura 2000 ; faune montrant des capacités voilières ou de déplacement suffisantes (en particulier l'avifaune et certains mammifères comme les chiroptères).

Critères	Pré-évaluation
Topographie	<p>Le site occupe un ensemble paysager, géomorphologique et écologique dont l'intérêt repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...).</p> <p>Le village de Villiers-en-Bière prend place en marge de cet ensemble géomorphologique complexe et diversifié, sur le plateau de la plaine de Bière marqué pour l'essentiel par l'affleurement des limons de plateaux de la Brie et de meulières.</p> <p>Le village est situé à des niveaux topographiques sensiblement inférieures à ceux du site Natura 2000 à l'exception de ses marges les plus proches à un niveau sensiblement équivalent.</p> <p>Les caractéristiques urbaines du village et la nature géologique des sols sont par nature défavorables au développement d'habitats similaires à ceux de la ZSC (platières gréseuses, chaos de grès, landes, pelouses calcaires et sablo-calcaires, chênaies pubescentes, hêtraies...). Le SIC-ZPS est essentiellement rattaché aux alignements de buttes gréseuses alternant avec les vallées sèches et soumis à l'activité forestière traditionnelle.</p>
Hydrographie	<p>Le cours d'eau principal de la commune est le ru de la Mare aux Evées rejoint par un ensemble de petits cours d'eau intermittents avant de se jeter dans la Seine au Nord-Ouest. Le ruisseau qui traverse le village prend sa source à l'Est dans la Mare aux Evées au cœur du massif forestier de Fontainebleau. L'agglomération ainsi que l'ensemble du territoire communal de situe donc à l'aval hydrogéologique du site Natura 2000.</p> <p>Les relations écologiques possibles sont liées aux eaux de ce cours d'eau que peuvent emprunter certains poissons migrateurs, amphibiens, insectes ou oiseaux. Le maintien de la bonne qualité des eaux et de l'intégrité du lit de ce ruisseau peut donc être un critère favorable à la dispersion de certaines espèces caractéristiques du site Natura 2000 comme le Triton crêté <i>Triturus cristatus</i>, espèce animale d'amphibiens pour laquelle le site a été désigné.</p>
Fonctionnement des écosystèmes	<p>Le site Natura 2000 est constitué d'un complexe d'habitats plus ou moins liés à la forêt. Les influences qualitatives directes sur la qualité des habitats de la zone Natura 2000 sont principalement liées à des facteurs naturels comme la situation climatique, hydrogéologique, géomorphologique et plus secondairement à l'exposition.</p> <p>Les facteurs humains avec la fréquence et l'intensité des dérangements humains (activités sportives et de loisirs), les modes de gestion et d'exploitation de la forêt sont également très importants.</p> <p>A proximité du village, certains boisements renferment des habitats avec une physionomie de végétation assez similaire à celle de certains habitats de la zone Natura 2000 cependant les surfaces restent très limitées ou ne procurent pas la quiétude suffisante ou un type d'habitat propre à accueillir certaines espèces visées par le site Natura 2000, avifaune migratrice comme le Pouillot de Bonelli ou insectes comme le Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>). Par contre certains chiroptères comme le Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>), le Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>) et le Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>) peuvent tirer profit de la bonne fonctionnalité des corridors écologiques autour du village pour répondre à une partie de leurs besoins biologiques (repos, alimentation, reproduction).</p> <p>Hormis les liens directs liés à la dispersion et aux déplacements des chiroptères, de certains oiseaux ou amphibiens, il n'existe que peu d'interactions significatives entre les habitats du site Natura 2000 et cette agglomération très proche ; les habitats respectifs de ces deux entités présentent quelques complémentarités fonctionnelles mais sans réelles similitudes que ce soit pour la flore (exposition, pente, nature des sols ou autres supports) ou pour l'avifaune et la faune terrestre et aquatique (repos, alimentation, reproduction).</p>
Nature et importance du programme ou du projet	<p>L'élaboration du PLU permet de réduire largement l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Les habitats naturels concernés sont essentiellement des habitats anthropisés en périphérie immédiate du village, régulièrement perturbés par l'activité humaine et ne présentant aucune similitude avec les habitats représentés dans le SIC-ZPS du Massif de Fontainebleau.</p>
Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation	<p>Malgré la proximité relative et les quelques interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques du SIC-ZPS peut être écarté.</p> <p>Le PLU et son projet de zonage ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</p>

### 6.1.2.2 Etat du risque d'altération des sites Natura 2000

Après examen des critères qui précèdent, il est constaté qu'il existe la possibilité de quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre l'agglomération de Villiers-en-Bière et ce site Natura 2000 (survol de migrateurs, dispersion post-nidification voire nidification, erratisme local d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens ou d'insectes) mais il apparaît que la conduite du projet de PLU ne pourra avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné.

En conséquence la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de cette zone Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie et tout risque d'incidence sur l'état de conservation des habitats et espèces pour lesquels ce site a été désigné est évité.

## 6.2 Les incidences sur la biodiversité

---

### 6.2.1 Analyse des enjeux et des incidences de la zone A Urbaniser

#### 6.2.1.1 Contexte

Cette zone est située en limite Sud du village sur une parcelle de grande culture attenante à la zone urbaine.

#### 6.2.1.2 Etat de la végétation et habitat

Il s'agit d'une parcelle agricole de culture intensive avec une végétation banale et communément répandue d'adventices des cultures.

#### 6.2.1.3 Sensibilité écologique de la zone

Cette zone est totalement exclue des zones d'inventaire (ZNIEFF) ou protégées (Natura 2000) dont la délimitation recoupe le territoire communal.

En l'absence de mares et mouillères, de cours d'eau, de corridors herbacés, de lisières urbaine ou agricole au contact d'un boisement important, aucun des enjeux soulevés pour la préservation de la TVB locale n'est mis en évidence pour ce secteur. Ce secteur est par contre concerné par des sols hydromorphes.

Cette zone apparaît donc sans intérêt patrimonial significatif et présente une faible fonctionnalité écologique du fait de sa situation périurbaine dans un contexte d'agriculture intensive.

#### 6.2.1.4 Mesure ERC retenue

##### **Mesure d'évitement**

L'habitat naturel concerné par le secteur à urbaniser ne possède pas d'intérêt fonctionnel significatif pour l'état de conservation de la flore ou de la faune locales. Il s'agit soit d'un habitat déjà fortement anthropisé et perturbé par l'activité humaine du fait de la proximité urbaine, de la pratique d'une activité agricole ou industrielle, soit d'un habitat banal sans intérêt floristique particulier, déjà fortement représenté localement et pour lequel des possibilités de substitution existent pour une réponse fonctionnelle aux besoins de la faune locale (repos, alimentation, reproduction).

## 6.2.2 Les zones protégées

Pour mémoire, la seule zone naturelles protégée présente sur le territoire est le site Natura 2000 n°FR1110795 « Massif de Fontainebleau » reconnu Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive Habitat et Zone de Protection Spéciale (ZPS) à la directive Oiseaux.

Pour ce site, la pré-évaluation d'incidences conduite pour l'élaboration du PLU conclue que le projet ne pourra avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désignés.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas remettre en cause les fonctionnalités offertes par les habitats en place au sein du site Natura 2000 présents sur le territoire et il n'y a donc aucune incidence significative à attendre sur les zones protégées.

## 6.2.3 Les zones d'inventaires

L'unique zone d'inventaires concernées est la ZNIEFF de type 1 du Massif de Fontainebleau (cf. liste dans la partie état initial de l'environnement) dont les critères d'intérêt reposent essentiellement sur la combinaison de groupements végétaux et animaux d'affinités diverses essentiellement attachés à cette vaste forêt de plaine. Les milieux déterminants que sont divers types de prairies, de pelouses, de landes, d'ourlets préforestiers, de groupements forestiers, de tourbières et autres zones humides ne sont pas concernés par le projet d'extension urbaine.

Aucune relation écologique significative ne peut être mis en évidence entre ce projet de PLU et les habitats déterminants et espèces patrimoniales qui caractérisent cette ZNIEFF.

Cette ZNIEFF est classées en zone Naturelle dans le PLU.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas remettre en cause les fonctionnalités de cet important réservoir de biodiversité.

## 6.2.4 Les stations botaniques

Plusieurs espèces patrimoniales totalement protégées ou simplement menacées en région Ile-de-France sont connues de l'époque contemporaine sur le territoire de Villiers-en-Bière.

Ces espèces réglementairement protégées (*Illécèbre verticillé* *Illecebrum verticillatum*, Potentille couchée *Potentilla supina*, Damasonie étoilée *Damasonium alisma*) ainsi que 8 autres espèces inscrites sur la liste rouge régionale sont toutes attachées aux zones exondées ou aux ceintures péri-aquatiques des mouillères ou des mares.

Ces stations de plantes remarquables sont éloignées et totalement exclues de la zone urbaine ou d'extension envisagée et ne seront aucunement impactées par le PLU.

Le relatif éloignement de ces stations botaniques des zones urbaines, d'une part, ainsi que la non remise en cause des conditions écologiques de ces stations (classement en zone N des principaux massifs boisés dont les ZNIEFF et sites Natura 2000 ; classement en zone A des zones agricoles) constituent les principales mesures d'évitement.

## 6.2.5 Les continuités écologiques

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques sont évaluées ci-après au regard des différentes composantes caractérisant la déclinaison locale de la TVB.

### 6.2.5.1 Incidences sur les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional tels que le site Natura 2000, la ZNIEFF et les principaux boisements, sont tous protégés au PLU par un classement en zone Naturelle.

Les zones humides sont bien prises en compte par règlement spécifique, visant à préserver leur fonctionnalité.

Par ailleurs, le PLU évite la destruction d'éléments de nature ordinaire comme des haies, des alignements d'arbres, bosquets, mare.

De façon générale, en zone Naturelle, les constructions et les occupations du sol sont quasiment toutes interdites en raison de son intérêt écologique et paysager. Seuls quels secteurs spécifiques sont amenés à évoluer, dans un cadre préétabli par le règlement du PLU.

### 6.2.5.2 Incidences sur les corridors de la TVB

La Trame bleue du territoire de Villiers-en-Bière est constituée par le cours du ruisseau de la Mare aux Evées et de ruisseaux temporaires ainsi que des nombreuses mares et mouillères.

De façon générale, l'ensemble des corridors de cours d'eau et milieux aquatiques ont été pris en compte dans le PLU.

Les mesures d'évitement ont consisté en la recherche d'un classement systématique des sections de cours d'eau extra urbains en zone N ou A pour garantir la fonctionnalité du corridor aquatique.

Par ailleurs, partout où cela est nécessaire, le règlement impose un recul des constructions principales et de leurs extensions de 5 mètres des berges des cours d'eau, afin de préserver les continuités écologiques. Reste que l'effacement des anciens ouvrages (seuils et vannages) faisant obstacle à la circulation du poisson n'a pu trouver de traduction concrète dans le cadre réglementaire du PLU.

En formalisant, au travers du zonage et du règlement, les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, milieux aquatiques et zones humides associées, le PLU apporte une incidence positive à la fonctionnalité de la trame bleue du territoire.

La Trame verte s'appuie principalement sur les massifs boisés ou boisements, leurs lisières, les ensembles de prairies et plus secondairement sur le réseau de fossés.

Les principaux corridors écologiques en appui sur les massifs boisés et leurs lisières, et plus secondairement sur la ripisylve qui accompagne les cours d'eau ont bien été pris en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

Aucun de ces corridors d'intérêt régionaux n'est affecté par l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser. La plupart d'entre eux s'intègrent aux zones naturelles (N), aux zones agricoles (A) et zones agricoles protégées (AP) définies et permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité du SRCE.

Localement, la déclinaison locale de la trame verte forestière s'est concrétisée par le classement en zone N des massifs principaux complété par la création d'EBC pour les bois isolés.

De plus, l'identification de certains éléments au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permet de les préserver et de maintenir leur fonctionnalité pour la cohérence écologique du territoire (arbres, haies, fossés, mares et mouillères). Des prescriptions spécifiques du règlement permettent de préserver ces éléments en soumettant notamment à déclaration préalable tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'élément identifié.

Aucune modification sensible des corridors écologiques d'intérêt régional n'est attendue par la mise en application du PLU.

### 6.2.6 Les lisières

L'analyse a mis en évidence la richesse des lisières des massifs, notamment en ce qui concerne la flore à la frange immédiate du boisement. C'est pourquoi la réglementation protège les bandes de lisières en y interdisant toutes les occupations du sol.

Les lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

La lisière forestière correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres d'une certaine taille et d'une certaine densité qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts. Les fonds de jardins et les parcs qui constituent des espaces domestiqués, n'y sont pas rattachés.

Le PLU s'est attaché à préciser la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha sur une bande de protection de 50 mètres d'épaisseur, conformément aux dispositions du SDRIF.

## 6.3 La sauvegarde des ressources naturelles

---

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le PLU en assure la protection par le classement en zone A.

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais d'un classement en EBC, le PLU préserve la ressource sylvicole.

On notera que la plupart des boisements appartiennent à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci précise les modalités de coupes et abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole. Il n'appartient donc pas au PLU de fixer les modalités de cette exploitation.

Le PLU est protecteur de la ressource en eau. Le règlement favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et leur pré-traitement lorsqu'elles ont été en contact avec des polluants (notamment des hydrocarbures). L'ensemble du réseau hydrographique est protégé (cours d'eau, mares, zones humides, zones d'expansion des crues).

Plusieurs emplacements réservés permettent d'améliorer la circulation des eaux (fossés, noues...). Par exemple, l'emplacement réservé n°6 est prévu pour la réalisation d'une noue paysagère ouverte. Elle doit permettre de collecter les eaux pluviales du village et de la future zone 1AU pour ensuite les renvoyer vers un fossé existant à l'orée du bois au Sud. Au départ, la commune souhaitait réaliser un bassin de récupération des eaux pluviales au niveau du point bas du village (rue Cambot, en sortie du village) mais compte tenu de la consommation d'espaces que représente ce type d'infrastructure, la commune a retenu une autre alternative (tout aussi efficace) plus économe au niveau de l'emprise foncière.

## 6.4 La consommation des espaces

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Villiers-en-Bière et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse trop consommatrice d'espaces,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Diversifier les typologies urbaines, architecturales et fonctionnelles,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

Le PLU exprime un équilibre entre le développement urbain et la consommation foncière.

La commune de Villiers-en-Bière est identifiée au titre des bourgs, villages et hameaux dans le SDRIF. A horizon 2030, elle doit ainsi répondre à des objectifs de croissance minimum de 10% de la densité humaine et de 10% de la densité des espaces d'habitat. L'extension spatiale, toute vocation confondue (logements, activités économiques et équipements), est limitée à 5% de la superficie des espaces urbanisés.

Le référentiel territorial de l'IAURIF ([www.iau-idf.fr/refter-sdrif/](http://www.iau-idf.fr/refter-sdrif/)) établit les paramètres de référence pour chaque commune. Pour Villiers-en-Bière, les paramètres sont les suivants :

Densité humaine	30,7 habitants et emplois
Densité des espaces d'habitat	5,4 logements/ha
Superficie des espaces urbanisés	42 ha

Ainsi, pour être compatible avec le SDRIF, le PLU doit s'organiser pour atteindre :

- **Une densité humaine de  $30,7 + 10\% = 33,8$  habitants et emplois, soit accueillir 131 habitants et emplois.**
- **Une densité des espaces d'habitat de  $5,4 + 10\% = 6$  logements/ha, soit 8 logements supplémentaires.**

Le PADD fixe un objectif de 270 habitants, soit 55 habitants supplémentaires par rapport à la population légale de 2017. Le besoin en logements nécessaire pour satisfaire cet objectif (considérant une taille des ménages à 2,6 personnes/foyer et pas de point mort démographique) a été estimé à 21 logements.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés a mis en évidence que seuls 2 logements sont disponibles en résorption de la vacance. Il n'existe pas de potentiel en dents creuses ; les terrains faisant l'objet d'une occupation (jardins) ou d'une rétention de la part des propriétaires. Les disponibilités foncières à l'intérieur du tissu bâti actuel sont insuffisantes pour répondre aux objectifs de croissance minimum fixés par le SDRIF. Pour être compatible, la commune doit nécessairement s'étendre spatialement, tout en mettant une stratégie de consommation foncière économe. La zone 1AU est le seul secteur sur lequel la commune peut se développer. La zone accueillera 19 logements. La priorité est donnée au renforcement du village. Les noyaux bâtis isolés ne sont pas amenés à connaître un développement particulier en dehors d'une vocation agricole et/ou touristique. En privilégiant cette stratégie de développement qui consiste à ne pas éparpiller l'urbanisation, le PLU s'inscrit dans une démarche d'aménagement et de développement durables.

Appliquant une densité moyenne de 13 à 18 logements/ha, et considérant une surface complémentaire liée aux aménagements de la desserte de la future zone, **le PLU prévoit une consommation d'espaces de 1,4 ha à vocation résidentielle, soit 3,3% de la superficie des espaces urbanisés.**

Considérant l'attractivité de la zone commerciale (récemment rénovée) et les possibilités offertes par le PLU en termes de développement de nouvelles activités économiques (en lien avec le tourisme d'affaire notamment sur le site de Fortoiseau), on peut considérer un accroissement de l'ordre de 50 à 100 nouveaux emplois à horizon 2030. **Le développement résidentiel et l'étoffement de l'offre d'emplois portent la densité humaine aux objectifs de croissance minimum établis par le SDRIF. En prévoyant la création de 21 nouveaux logements, le PLU répond également aux objectifs de croissance du parc de logements.**

La charte du PNR du Gâtinais Français prévoit de garantir une gestion économe de l'espace. Pour les communes rurales, comme Villiers-en-Bière, la surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5% de l'espace urbanisé calculé sur les bases du MOS. Ce potentiel d'extension représente un maximum autorisé. Pour les projets d'extension à caractère résidentiel, la densité minimale à respecter est de 13 logements / ha.

Considérant que le PLU prévoit une échéance à 2030 soit 7 ans de plus que celle du PNR du Gâtinais Français en ce qui concerne la consommation d'espaces, il reste compatible avec les orientations de la charte. De plus, compte tenu du calendrier de la procédure du PLU et de la date d'entrée en vigueur de ses dispositions, il est fort probable que la zone AU ne soit que partiellement urbanisée en 2023 (réalisation des aménagements de desserte de la zone – voirie et réseaux divers). La densité moyenne prévue pour l'aménagement de la zone à urbaniser est également compatible avec les orientations de la charte.

## 6.5 La protection des sites

---

### 6.5.1 La sauvegarde du patrimoine

Le PLU assure la préservation du patrimoine bâti en œuvrant pour la réhabilitation et le renouvellement urbain.

Les éléments remarquables du bâti sont précisément identifiés et protégés dans le PLU.

Le PLU n'a donc pas d'incidences sur le patrimoine.

### 6.5.2 La préservation des éléments paysagers

Le PLU préserve la structure paysagère locale en maintenant les équilibres en place entre la composante agricole de la plaine de Bière et la Forêt de Fontainebleau.

Les éléments remarquables du paysage sont précisément identifiés et protégés.

Le PLU n'a donc pas d'incidences sur le paysage.

## 6.6 Les incidences sur la santé humaine

---

### 6.6.1 Les incidences géo et hydro morphologiques et les risques naturels

Le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution, et aux suppressions des zones humides. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par voie de conséquence, sur la santé humaine.

Le PLU prescrit des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (qualité et quantité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants.

Le PLU conserve un maximum d'espaces verts en centre bourg pour optimiser l'infiltration des eaux pluviales. Il prend en compte les phénomènes d'expansion des crues.

Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucun mouvement de terrain important (carrière, centre d'enfouissement...) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

### 6.6.2 Les nuisances

Les infrastructures de transport routier sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine. Le banc communal est concerné par ces grands axes. Toutefois, les routes traversant le village ne sont pas considérées comme des axes bruyants. Elles supportent une circulation locale et ne sont donc pas particulièrement surchargées.

Le PLU prévoit un accueil modéré et progressif et n'a donc pas d'incidences notables sur les nuisances générées par les voies routières.

Par ailleurs, le règlement interdit dans le village les activités économiques qui présenteraient des risques de nuisances pour les habitants.

### 6.6.3 Les pollutions

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont susceptibles de présenter deux types d'incidence pour la santé humaine :

- les pollutions qu'elles peuvent engendrer du fait du processus de fabrication,
- les risques en cas d'incidents, générés par la nature des produits stockés.

Le règlement du PLU interdit les nouvelles installations classées.

Par ailleurs, il opte pour un renforcement des transports collectifs à l'échelle de l'intercommunalité qui participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, la gestion des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité qui assure la collecte quotidienne des ordures ménagères et du tri sélectif.

Par conséquent, le PLU n'a pas d'incidences sur les pollutions et la santé humaine.

## 6.7 L'évaluation des impacts cumulés

---

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

La zone considérée doit être celle concernée par les enjeux environnementaux liés au projet :

- Protéger le site Natura 2000,
- Préserver les composantes de la TVB et l'écologie urbaine,
- Protéger les zones humides,
- Prendre en compte les phénomènes d'inondation,
- Protéger la structure paysagère locale,
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine.

Pour ce qui concerne le territoire de la commune de Villiers-en-Bière et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DRIEE Ile-de-France s'est révélée négative : aucun avis n'a été publié en ce qui concerne les plans et programmes ; les projets de travaux, ouvrages ou aménagements (hors ICPE) ou les installations classées pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par l'élaboration de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.



## CHAPITRE 7. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



Dans son article R.151-4, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. » (Article L153-28 du code de l'urbanisme)

Les indicateurs définis par la commune sont les suivants :

Critère	Indicateur	Modalités de suivi
1- Démographie	- Evolution du nombre d'habitants - Taille des ménages - Age de la population	INSEE (Bilan annuel)
2- Création de nouveaux logements dans l'existant	- Nombre de logements neufs - Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Nombre de logements en locatif - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
3- Création de nouveaux logements dans de la construction neuve	- Nombre de logements neufs - Nombre de logements en locatif - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
4- Urbanisation de la zone 1AU	- Surface urbanisée (en m <sup>2</sup> ) - Nombre de logements - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare)	Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
5- Maintien des activités économiques	- Evolution du nombre d'emplois - Nombre d'entreprises nouvelles - Réhabilitation et/ou changement de destination de bâtiments	Commune de Villiers-en-Bière (Suivi en continu avec bilan annuel)
6- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface consommée (en m <sup>2</sup> ) - Type d'espace (boisement, friche, pelouse...) - Aménagement de l'aire de grands passages	Commune de Villiers-en-Bière (Suivi en continu avec bilan annuel)
7- Urbanisation de surfaces agricoles	- Surface consommée (en m <sup>2</sup> )	Commune de Villiers-en-Bière (Suivi en continu avec bilan annuel)
8- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m <sup>3</sup> )	Commune si fonctionnement en régie – ou Syndicat d'AEP
9- Développement des énergies renouvelables	- Nbr d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables sur les équipements publics - Nbr d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables chez les particuliers	Commune de Villiers-en-Bière (Suivi en continu avec bilan annuel)
10- Evolution de la desserte en TC	- Création d'une nouvelle offre et type d'offre	CA Melun Val de Seine Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)

Critère	Indicateur	Modalités de suivi
11- Développement des modes de déplacement doux	- Linéaire de cheminement doux réalisé (en m)	Conseil Départemental Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
12 – Protection de la TVB	- Surface de zones humides protégées - Linéaire de haies plantées (m) - Surfaces de bosquets conservés (m <sup>2</sup> ) - Surface de jardins dans le village	SEMEA PNR du Gâtinais Français Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
13 – Protection du paysage	- Linéaire de haies plantées (m) - Linéaire d'alignement d'arbres (m) - Insertion paysagère des nouveaux espaces urbanisés	PNR du Gâtinais Français Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)
14 – Prise en compte des risques naturels	- Linéaire de fossés/noues paysagères réalisé (m) - Surface de zones d'expansion de crue préservée (m <sup>2</sup> )	SEMEA Commune de Villiers-en-Bière (Bilan annuel)

## CHAPITRE 8. RESUME NON TECHNIQUE



## 8.1 Contexte

---

### 8.1.1 Les objectifs du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme d'intérêt général qui décline les ambitions du territoire en matière de démographie, d'habitat, d'économie, d'équipements, de loisirs, de déplacements, d'environnement, de paysage, de ressources...

Il a notamment pour ambition de planifier et réglementer le développement du territoire et de protéger les espaces et milieux les plus sensibles.

Le PLU définit les règles d'urbanisme qui seront propres au territoire communal. L'ensemble des autorisations relevant du droit des sols devra se référer aux règles définies dans ce PLU.

Le PLU de Villiers-en-Bière se projette à un horizon 2030 et tend à définir un scénario réaliste et aussi un cadrage de l'urbanisation.

Il a pour obligation d'être compatible ou prendre en compte les orientations définies par les documents dits de rangs « supérieurs » ; à savoir le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), etc.

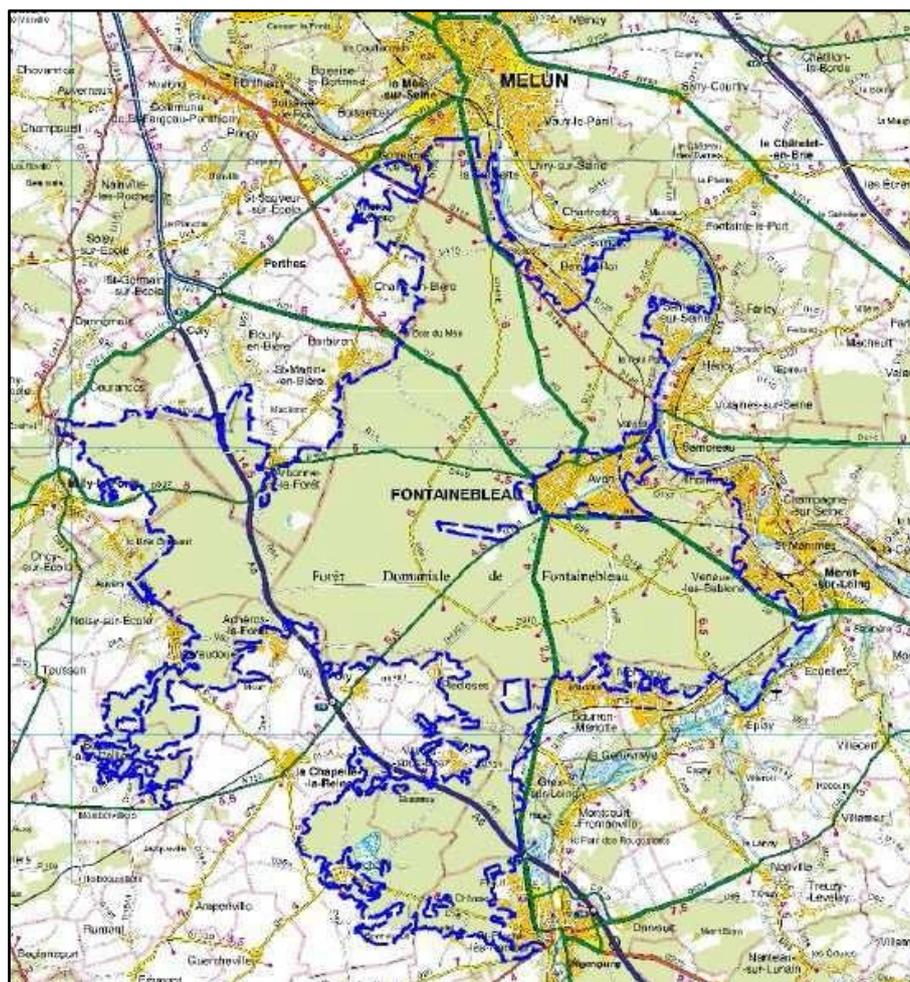
A travers son document d'urbanisme, la commune entend préserver les caractéristiques environnementales de son territoire :

- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : Massif de Fontainebleau, sites inscrits et classés, bosquets, mares, cours d'eau, milieux humides, alignements d'arbres, haie, jardins et parcs urbains.
- Impulser une dynamique de croissance démographique et diversifier le parc de logements pour répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle.
- Optimiser les capacités constructibles des enveloppes bâties actuelles en densifiant ces espaces et en privilégiant le renouvellement urbain.
- Prendre en compte l'activité agricole et la protection des milieux naturels en limitant la consommation des terres agricoles et des espaces naturels. Ne réserver cette consommation que pour des besoins réels et justifiés de développement résidentiel.
- Préserver le paysage de la Plaine de Bière et inscrire les nouveaux espaces urbanisés en continuité des espaces bâtis existants.

## 8.1.2 L'évaluation environnementale

Le territoire communal étant concerné par le site Natura 2000 n°FR1110795 « **Massif de Fontainebleau** »; la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU était obligatoire.

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.



La directive du 02 avril 1979 dite directive « Oiseaux » prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Sont classés en Zones de Protection Spéciale (ZPS), les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux.

La directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Parmi les milieux naturels cités par la directive, on retrouve les habitats d'eau douce, les landes et fourrés tempérés, le maquis, les formations herbacées, les tourbières, les habitats rocheux et grottes, les dunes continentales. Des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) sont ainsi définis.

L'évaluation environnementale a pour objet d'accompagner conjointement chaque étape de l'élaboration du PLU.

Elle est conduite par une démarche d'aide à la décision afin de préparer et accompagner la commune dans la construction du document d'urbanisme, en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue la base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principales étapes ont été les suivantes :

\* **Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du PLU au moyen du diagnostic du territoire communal.**

L'environnement a été compris ici au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique.

Ce diagnostic préalable fait la description de l'état initial de l'environnement et se veut une pleine participation à la qualité du document d'urbanisme et au processus d'évaluation des incidences.

\* **Mettre en évidence les enjeux environnementaux**

Mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

\* **Elaborer le PLU**

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour l'élaboration du PLU et le projet d'aménagement et de développement durables.

\* **Evaluer les incidences sur l'environnement**

Le diagnostic a été utilisé comme référentiel pour l'évaluation des incidences sur l'environnement.

En fonction de l'importance de ces incidences, la démarche d'évaluation parallèle a permis de contribuer aux évolutions du PLU de la commune, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

## 8.2 Le projet de PLU et sa traduction règlementaire

Orientation du PADD	Traduction dans les OAP	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans le règlement écrit
Donner toute sa place à l'agriculture	Permettre la réalisation d'un projet agricole au lieu-dit La Pioterie. Conserver les circulations agricoles.	Classement des espaces à vocation agricole en zone A.	Permettre la diversification des exploitations agricoles, sous certaines conditions : activités de services, hébergement hôtelier et touristique... Assurer le changement de destination de certains corps de ferme.
Préserver les ressources sylvicoles	Sans objet.	Classement des espaces boisés en zone N.	Autoriser les bâtiments d'exploitation forestière en zone A et N.
Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière	Sans objet.	Préservation des principaux cônes de vue depuis le village en zone AP. Identification des éléments remarquables du paysage : bois isolés, alignements, ENS...	Réglementer l'aspect des constructions et les aménagements de leurs abords de façon à conforter les formes urbaines et l'architecture existante. Interdire toute construction et tout aménagement dans la zone AP.
Protéger les arbres remarquables du parc de la mairie	Sans objet.	Protection du parc en tant qu'élément naturel remarquable du paysage (article L.151-23).	Conserver les arbres et la configuration du parc.
S'assurer de la bonne insertion paysagère des espaces urbanisés	Intégration paysagère des futurs aménagements au niveau du site de La Pioterie et de la zone AU.	Sans objet.	Réglementer l'aspect des constructions et les aménagements de leurs abords de façon à conforter les formes urbaines et l'architecture existante.
Préserver les sites inscrits et classés	Sans objet.	Identification en tant que secteur de protection du paysage au titre de l'article L.151-23	Conserver les arbres.
Protéger les massifs boisés et leurs lisières	Sans objet.	Classement des espaces boisés en zone N et/ou en espaces boisés classés. Identification des lisières forestières en secteur de continuité écologique au titre de l'article L.151-23.	Interdire toutes les constructions et les aménagements dans les lisières.
Protéger le réseau hydrographique et gérer la végétation ripisylve	Sans objet.	Classement en zone N et identification en continuité écologique au titre de la TVB. Protection des surfaces en eau (notamment des mares).	Interdire le comblement des mares. Interdire les coupes et abattages d'arbres sauf raison spécifique dans les secteurs de continuité écologique. Reculer les constructions des berges des cours d'eau.

Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques arborés et herbacés	Végétaliser les espaces publics et privés pour assurer les continuités écologiques.	Classement des espaces boisés isolés en EBC. Identification des corridors écologiques en secteur de continuité écologique au titre de l'article L.151-23.	Conserver les prairies. Interdire les coupes et abattages d'arbres sauf raison spécifique dans les secteurs de continuité écologique.
Protéger les milieux humides	Sans objet.	Identification des zones humides au titre de l'article L.151-23.	Interdire tous les travaux, toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre les zones humides. Permettre la mise en valeur écologique et pédagogique du milieu humide et les ouvrages de gestion hydraulique.
Des jardins privés aux espaces verts publics : une trame verte renforcée	Lieu-dit La Pioterie : conserver un maximum d'espaces en pleine terre.	Protection du parc en tant qu'élément naturel remarquable du paysage (article L.151-23).	Conserver des espaces végétalisés et de pleine terre au sein des espaces urbanisés.
Prendre en compte les nuisances et les risques	Lieu-dit La Pioterie : sécuriser les accès sur la route nationale7.	Identification d'un secteur de nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports bruyantes. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses. Eviter le développement urbain dans le secteur soumis aux nuisances.	Imposer un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, notamment des voies classées à grande circulation.
Promouvoir une reprise de la croissance démographique	Satisfaire les besoins en logements dans le cadre de l'aménagement de la zone AU.	Optimiser la densification des espaces urbanisés par un classement en zone Urbaine. Aménager une zone AU en extension pour satisfaire les besoins.	Permettre la densification des espaces urbanisés et à urbaniser tout en conservant des espaces végétalisés au sein des espaces bâtis.
S'inscrire dans une logique de renforcement du village	Aménager une zone AU dans la continuité urbaine du village.		
Contrôler le développement des noyaux bâtis isolés	Encadrer les possibilités d'évolution au lieu-dit La Pioterie pour permettre un projet de diversification agricole.	Classer les noyaux bâtis isolés en zone A ou N et ainsi contrôler leur développement.	Permettre les extensions et les annexes des habitations existantes.
Sauvegarder le patrimoine bâti	Sans objet.	Identification des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Identification d'une partie de l'ancien château de Fortoiseau en secteur naturel à caractère patrimonial (secteur NC).	Soumettre à permis de démolir. Réglementer les travaux d'extension ou de transformation du bâti.
Œuvrer pour la mixité des types d'habitat	Prévoir des dispositions assurant la mise en œuvre d'une mixité dans les typologies de logements.	Sans objet.	Sans objet.
Elaborer une équité sociale dans les modes d'habitat			

Pérenniser l'activité agricole et les outils de production	Permettre l'émergence d'un projet de diversification agricole au lieu-dit La Pioterie.	Classement des espaces à vocation agricole (terres et bâtiments d'exploitation) en zone A.	Autoriser la construction de bâtiments agricoles en zone A.
Conforter la zone commerciale en tant que pôle économique et d'emplois	Sans objet.	Classement de la zone commerciale en zone UE à vocation économique.	Définir un règlement adapté à l'évolution de la zone commerciale.
Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune	Créer une desserte routière et piétonne au niveau de la zone AU, dans la continuité du réseau existant.	Sans objet.	Autoriser les équipements d'intérêt collectif et de services publics dans toutes les zones du PLU. Adapter les projets d'équipements en fonction de leur localisation sur la commune.
Développer les activités touristiques et de loisirs	Permettre l'émergence d'un projet de diversification agricole au lieu-dit La Pioterie.	Sans objet.	Autoriser les destinations et sous-destinations d'hébergement hôtelier, de restauration...
S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée	Créer une desserte piétonne au niveau de la zone AU, dans la continuité du réseau existant.	Inscrire des emplacements réservés pour la réalisation de liaisons douces le long de la RD373 et dans le village, le long de la rue de Fleury (voie communale).	Définir les conditions d'accès et de desserte.
Réorganiser le stationnement dans le village	Aménager des espaces de stationnement publics et privés.	Sans objet.	Dimensionner les nouveaux espaces de stationnement. Fixer des ratios en fonction de la destination des constructions.
Améliorer la desserte en transports collectifs	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Renforcer la desserte en télécommunications numériques	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Optimiser les capacités constructibles dans les enveloppes bâties	Sans objet.	Optimiser la densification des espaces urbanisés par un classement en zone Urbaine. Aménager une zone AU en extension pour satisfaire les besoins.	Fixer des règles permettant de densifier les espaces urbanisés et à urbaniser.
Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique	Proposer une densité qui réponde aux objectifs de mixité et de limitation de la consommation des espaces.		

## 8.3 Synthèse des impacts du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Artificialisation d'espaces agricoles	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Optimisation des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés
	Consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers
	Respect des orientations du SDRIF et de la charte du PNR du Gâtinais Français
	Protection des composantes de la TVB
	Prise en compte de la gestion des eaux pluviales
	Prise en compte des risques naturels reconnus et notamment du risque inondation
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce
	Identification et protection des éléments remarquables du paysage









**COMMUNE DE VILLIERS-EN-BIERE (77190)**

***VALIDATION DE LA CONSTRUCTIBILITE DE PARCELLES  
SELON LEURS CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES***

Décembre 2015



Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

## IDENTIFICATION

Type	Intitulé	Destinataire	Nb pages
Rapport	Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg selon leurs caractéristiques pédologiques	Commune de Villiers-en-Bière (77190)	16

### DIFFUSION :

2 EXEMPLAIRES

ORGANISME / SOCIETE / COLLECTIVITE	NOM	DATE D'ENVOI
COMMUNE DE VILLIERS-EN-BIERE	M. GATTEAU	14/12/2015

## CONTRIBUTION

DUSEO
-------

## REVISIONS

Rév.	Date	Rédacteur	Visa
0	14/12/2015	D. MASIEE (DUSEO)	-

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques**SOMMAIRE**

<b>1. CADRE DU PROJET</b>	<b>3</b>
1.1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	3
1.2. MISSION	3
1.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
<b>2. CADRE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE DE LA ZONE D'ETUDE</b>	<b>4</b>
2.1. SITUATION ET CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE	4
2.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE	6
<b>3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE PEDOLOGIQUE</b>	<b>8</b>
3.1. TRACES D'HYDROMORPHIE	8
3.2. TYPES DE SOL POUVANT ETRE IDENTIFIES	10
<b>4. RESULTATS DE L'ETUDE PEDOLOGIQUE</b>	<b>13</b>
4.1. INTRODUCTION	13
4.2. LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES REALISES	13
4.3. PROFILS PEDOLOGIQUES MIS EN EVIDENCE	15
4.4. PROFILS PEDOLOGIQUES MIS EN EVIDENCE ET URBANISATION, CONCLUSION	16

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

## 1. CADRE DU PROJET

---

### 1.1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

---

Commune de Villiers-en-Bière (77190)  
Monsieur le Maire de Villiers-en-Bière (M. GATTEAU Gilles)  
Place de la mairie  
**77190, VILLIERS-EN-BIERE**

Tél. : 01 64 79 50 25  
[maire.veb@orange.fr](mailto:maire.veb@orange.fr)  
[www.mairievilliersenbiere.fr](http://www.mairievilliersenbiere.fr)

### 1.2. MISSION

---

La société DUSEO a été mandatée par la commune de Villiers-en-Bière pour la réalisation d'**une campagne de sondages pédologiques sur une parcelle urbanisable** située au niveau du bourg.

Cette campagne de sondages doit permettre de **définir la constructibilité** d'une zone d'une surface de 1 hectare environ au regard de ses caractéristiques pédologiques et, plus précisément, du point de vue de l'humidité des sols (hydromorphie).

Cette étude s'inscrit dans le cadre de la réalisation du PLU communal (Plan Local d'Urbanisme), sous la conduite du bureau d'études URBANENCE.

### 1.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

**L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 1999**, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Il arrête notamment qu'un espace peut être considéré comme zone humide dès lors qu'il présente des critères de sol hydromorphe ou de végétation hygrophile dont il précise les listes respectives.

Il fixe par ailleurs les protocoles et la méthode cartographique à employer afin de réaliser une cartographie des zones humides.

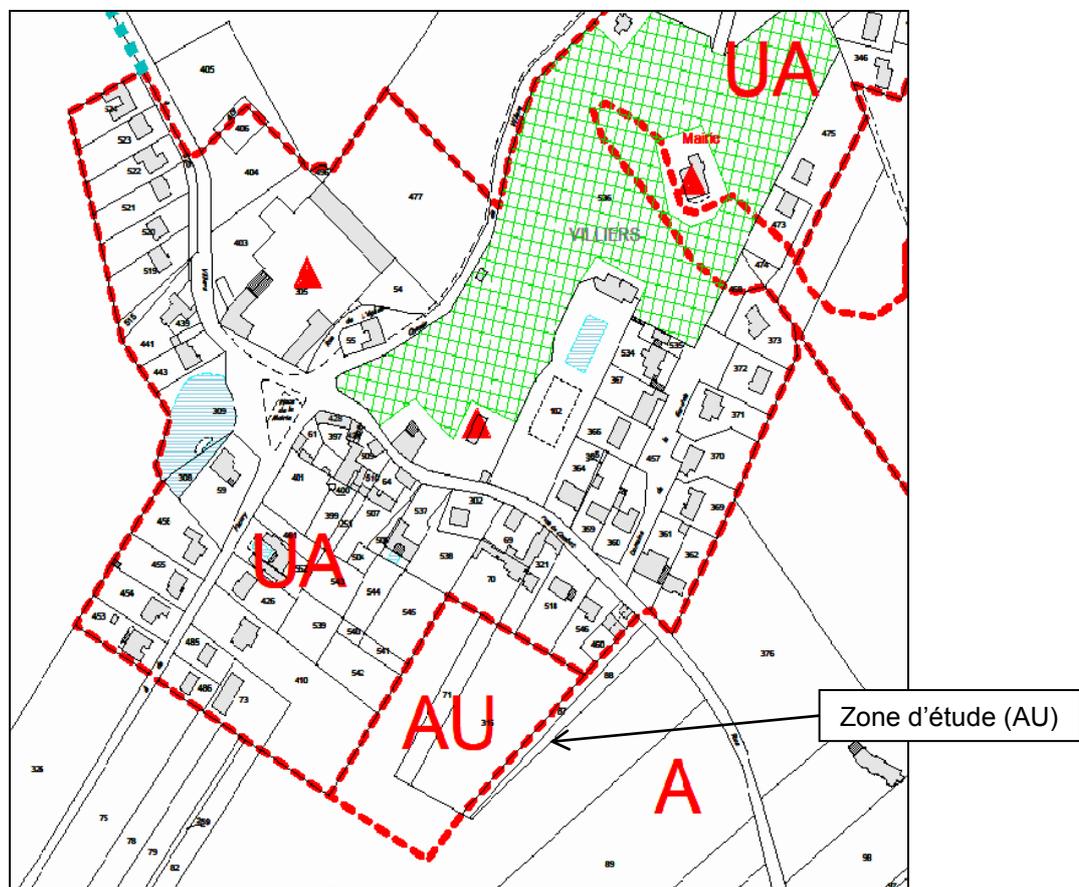
Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

## 2. CADRE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

### 2.1. SITUATION ET CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

La zone d'étude couvre une superficie de **1 hectare environ** (donnée communale).

La parcelle étudiée peut être localisée sur la figure ci-dessous.



Il est à noter que la zone d'étude couvre 3 parcelles distinctes (Source : *cadastre.gouv.fr*), situées sur la feuille cadastrale B03 :

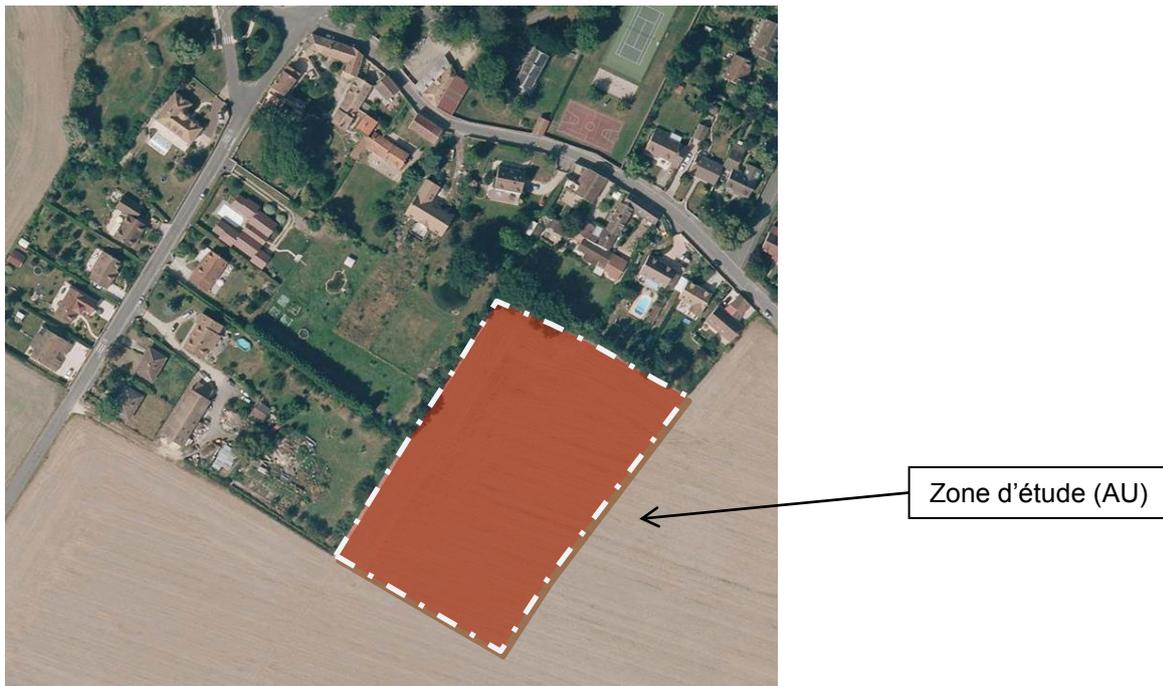
- Parcelle n°71 en totalité,
- Parcelle n°316 en totalité,
- Parcelle n°314 en partie.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

A ce jour, la parcelle est agricole. En 2015, les exploitants de ces parcelles avaient cultivé du blé ; en 2016, il sera cultivé du colza.

Le propriétaire des parcelles est le fonds de pension « Les Polders de l'Ouest ». Les exploitants sont des cultivateurs ayant leur siège d'exploitation dans le département du Nord.



*Photographie aérienne de la zone d'étude*



*Zone d'étude*

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

## 2.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE

---

Les informations présentées ci-après sont issues de la carte géologique au 1/50.000ème de Melun (n°258), éditée par le BRGM.

Le territoire couvert par feuille de Melun peut se subdiviser en deux régions naturelles principales, séparées par la Seine qui traverse la feuille en diagonale du Sud-Est au Nord-Ouest. Au Nord, la région appartient à la Brie française dont la Brie melunaise représente une subdivision. Au Sud-Est, en limite de la carte, la forêt de Valence appartient à la Brie qui, plus à l'Est, se prolonge jusqu'à Provins. **Au Sud de la Seine**, la région occupée par la forêt de Fontainebleau et les zones avoisinantes constitue **la Bière**.

L'ensemble de la région se présente comme un plateau déterminé par **la formation de Brie**, entaillé profondément par la Seine, et sur lequel subsistent très largement au Sud, de manière plus localisée au Nord, les témoins de la transgression stampienne des **Sables de Fontainebleau**.

La série stratigraphique affleurante comprend les formations allant de l'Eocène supérieur (Ludien : Calcaire de Champigny) à l'Oligocène (Stampien supérieur : Calcaire d'Etampes). Le territoire communal se situe sur l'assise structurelle du **Calcaire de Champigny**.

Après les derniers dépôts marins de la craie sénonienne, datés du Campanien, une longue période d'émersion s'installe, qui va modeler la surface de la craie et lui conférer une allure irrégulière. C'est sur ce substratum crayeux que les sédiments tertiaires puis quaternaires vont se déposer.

A l'échelle de la zone d'étude, il convient de présenter deux formations :

### **Formations superficielles :**

➤ **Complexe limoneux des plateaux (LP)** : au Sud de la Seine, ce complexe est surtout localisé à la Bière. Ces formations, essentiellement limono-sableuses, recouvrent sur les plateaux le Calcaire de Brie. Leur puissance est, en général, comprise entre 1 m et 2.50 m. Sur la carte, le substratum a été figuré lorsque le recouvrement ne dépassait pas, en général, 1.50 à 2 m.

Elles sont formées de sables, de limons et d'argiles. Elles renferment assez souvent des débris de meulière.

**La coupe classique** donne, à la partie supérieure, un limon ocre foncé, parfois argileux, sur une épaisseur ne dépassant pas 1.50 m, puis un limon sableux ou un sable brun avec, très souvent, des débris de meulière. L'ensemble de cette couverture s'est formé, en grande partie, aux dépens des Sables de Fontainebleau dont l'épandage a contribué à la constitution du complexe limoneux des plateaux.

C'est en particulier le cas de toutes les formations limoneuses très sableuses de la Bière.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

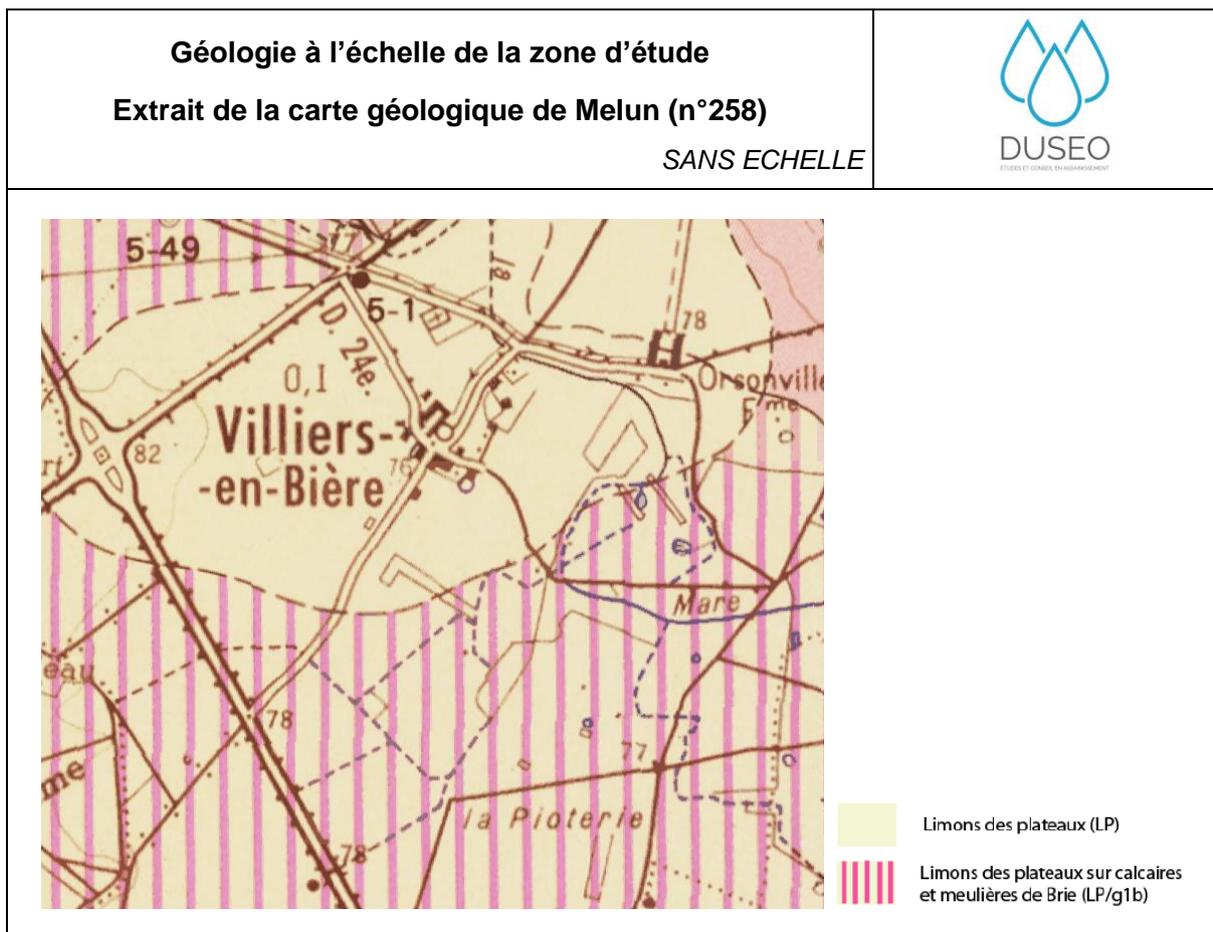
La distinction entre ce complexe et les formations argilo-sableuses à meulières n'est pas nette. Il semble cependant que, dans cette dernière formation, le profil limoneux supérieur soit tronqué, de sorte qu'il ne reste plus que la phase argileuse avec poches sableuses et, surtout, les débris de meulières en grande quantité.

### Formations géologiques :

➤ **Stampien inférieur (Sannoisien) : Calcaire et Meulière de Brie (G1b)** : la formation de Brie est composée de calcaires, de marnes et de meulières.

L'épaisseur globale de la formation est de l'ordre d'une dizaine de mètres quand elle est protégée par les terrains susjacents. Ailleurs, elle se réduit souvent à 5 m, parfois même à 2 m.

L'extrait de la carte géologique, présentée ci-dessous, nous montre la répartition des différentes formations présentes à l'échelle de la zone d'étude.



Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

### **3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE PEDOLOGIQUE**

---

#### **3.1. TRACES D'HYDROMORPHIE**

---

La définition d'un sol hydromorphe telle que présentée par le *Référentiel Pédologique AFES 2008*, repose sur la présence de traces d'hydromorphie.

**Les traces d'hydromorphie apparaissent dans un sol temporairement ou en permanence engorgé d'eau.** Les plus communes sont présentées ci-après.

Il est à noter que l'âge de traces d'hydromorphie peut parfois s'avérer difficile à estimer. En effet, l'intensité peu marquée de traces telles que le fer ferrique peut parfois correspondre à une *hydromorphie fossile* qui n'aurait plus lieu aujourd'hui. C'est le cas par exemple des zones drainées.

Par ailleurs, certaines traces d'hydromorphie telles que le fer ferreux apparaissent en présence permanente d'eau. La période de prospection (hautes eaux, étiage) conditionne donc fortement leur observation.

D'autre part, l'hydromorphie d'un sol peut parfois correspondre à une nappe perchée lorsque les infiltrations d'eaux météoriques sont retenues en surface par un horizon imperméable. C'est notamment le cas des dolines ou bétoires, dépressions dues à l'infiltration karstique sur les plateaux où s'accumulent les limons argileux.

##### **3.1.1. Tourbe**

---

Il s'agit d'une accumulation de matière organique morte, essentiellement de végétaux, dans un milieu saturé en eau, et donc pauvre en oxygène. La tourbe est de couleur brunâtre à noirâtre, parfois tâchante.

##### **3.1.2. Traces rédoxiques – Oxydation du fer**

---

Lorsqu'un sol est soumis au battement d'une nappe, le fer qu'il contient va s'oxyder sous sa forme ferrique (Fe<sup>3+</sup>) engendrant une couleur rouille. Le fer ferrique est donc caractéristique d'une nappe d'eau temporaire.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---



*Traces rouilles d'oxydation du fer*

### **3.1.3. Traces réductiques – Réduction du fer**

---

Lorsqu'un sol est engorgé d'eau en permanence, le fer est présent sous sa forme réduite  $Fe^{2+}$ , de couleur gris-verdâtre. Le fer ferreux est donc caractéristique d'une nappe permanente.

Le fer ferreux peut être mis en évidence à l'aide d'un réactif colorimétrique composé d'*orthophénantroline* diluée à 2% dans de l'éthanol pur. La réaction fait alors apparaître une tâche rougeâtre.



*Mise en évidence du fer ferreux à l'aide de l'orthophénantroline*

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

### 3.1.4. Concrétions ferro-manganiques

---

Les concrétions ferro-manganiques sont des accumulations d'oxyde de fer et de manganèse lors du battement temporaire d'une nappe dans un sol. Elles se reconnaissent par des tâches concentriques noirâtres millimétriques, éparses dans le sol.



Concrétions ferro-manganiques au sein d'une argile sableuse grise

## 3.2. TYPES DE SOL POUVANT ETRE IDENTIFIES

---

Les différents types de sols, notamment ceux présentés par l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2009, sont définis par le *Référentiel Pédologique AFES 2008*.

Les différents types de sols pouvant être identifiés sur la zone d'étude, car très représentés en Normandie, sont présentés ci-après.

### 3.2.1. Sols hydromorphes

---

#### 3.2.1.1. Histosols

Les histosols comportent un horizon histique H entre 0 et 50 cm de profondeur qui se prolonge en profondeur. Selon l'ancienne dénomination, ils correspondent aux *sols tourbeux*.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

#### 3.2.1.2. Réductisols

Les réductisols comportent un horizon réductique –g entre 0 et 50 cm de profondeur qui se prolonge en profondeur. Ils correspondent, selon l'ancienne dénomination, aux sols à gley, contenant du fer ferreux et abritant a priori une nappe d'eau permanente.

Les réductisols histiques comportent un horizon histique H, donc tourbeux, en profondeur.

#### 3.2.1.3. Redoxisols

Les redoxisols comportent un horizon rédoxique –g entre 0 et 25 cm de profondeur qui se prolonge en profondeur. Ils correspondent, selon l'ancienne dénomination, aux sols à pseudo-gley, contenant du fer ferrique et abritant une nappe d'eau temporaire.

Les redoxisols histiques comportent un horizon histique H, donc tourbeux, en profondeur.

#### 3.2.1.4. Fluviosols-redoxisols

Les fluviosols-redoxisols comportent un horizon rédoxique –g entre 25 et 50 cm qui se prolonge en profondeur ainsi qu'un horizon réductique entre 50 et 120 cm de profondeur. Ils correspondent souvent à des sols labourés en surface.

Il est à noter que l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 intègre également à la longue liste des sols hydromorphes des sols appartenant aux classes suivantes : thalassosols-rédoxisols, planosols typiques, luvisols rédoxiques, sols salsodiques, pélosols-rédoxisols, colluviosols-rédoxisols et les podzols.

### **3.2.2. Sols hydromorphes potentiels**

---

Certains fluviosols-redoxisols présentent des traces rédoxiques entre 25 et 50 cm de profondeur, mais pas de traces réductiques en profondeur. Au sens strict de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2009, ces sols sont donc non hydromorphes.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

### **3.2.3. Sols non hydromorphes**

---

#### 3.2.3.1. Fluviosols

Les fluviosols sont des sols d'apport alluvial au sein desquels on peut reconnaître des horizons organo-minéraux A, des horizons structuraux S, ou encore des couches alluvionnaires M.

Ces sols ne résultent pas de processus d'altération pédologique sur une roche-mère initiale et sont définis par leur position dans le paysage et la nature de leur roche-mère propre.

#### 3.2.3.2. Anthrosols

Les anthrosols sont des sols fortement modifiés ou fabriqués par l'homme. Leur horizon Z est constitué de matériaux anthropiques tels que des remblais divers et des déchets ou bien des matériaux extraits du milieu naturel puis remblayés tels que dans le cas des chambres de dépôt des alluvions de dragage de la Seine.

#### 3.2.3.3. Colluviosols

Les colluviosols sont définis par leur matériau parental : les colluvions. Ils occupent des places particulières dans les paysages, généralement en bas de pente.

De la même façon que les fluviosols, leur solum est totalement indépendant de la roche-mère sous-jacente. Ils comportent le plus souvent des horizons organo-minéraux A et des horizons structuraux S souvent composés de matériaux grossiers provoquant un refus précoce de creusement à la tarière manuelle.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

## 4. RESULTATS DE L'ETUDE PEDOLOGIQUE

---

### 4.1. INTRODUCTION

---

Avant de présenter les résultats de l'étude pédologique, il convient de rappeler un certain nombre de points, essentiels à garder à l'esprit notamment quant à l'interprétation de l'étude pédologique :

1. **La période de prospection** (le 09/12/2015) n'est pas optimale puisque certaines traces d'hydromorphie telles que le fer ferreux apparaissent en présence permanente d'eau. La période de prospection conditionne donc fortement leur observation. En l'occurrence, une campagne de sondages en période hivernale, et si possible à la suite d'une longue période pluvieuse, aurait été plus appropriée.
2. La parcelle étudiée est **une parcelle agricole**. Le passage régulier d'engins agricoles contribue, année après année, à compacter le sol en profondeur. Compactage d'une part, mais aussi aération du sol par le labourage (de 20 à 30 cm en moyenne), influent fortement sur l'importance et la profondeur des traces d'hydromorphie, évidemment foncièrement différente si la parcelle n'était pas cultivée.
3. Par ailleurs, **l'âge des traces d'hydromorphie** peut parfois s'avérer difficile à estimer. En effet, l'intensité peu marquée de traces telles que le fer ferrique peut parfois correspondre à une *hydromorphie fossile* qui n'aurait plus lieu aujourd'hui.

### 4.2. LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES REALISES

---

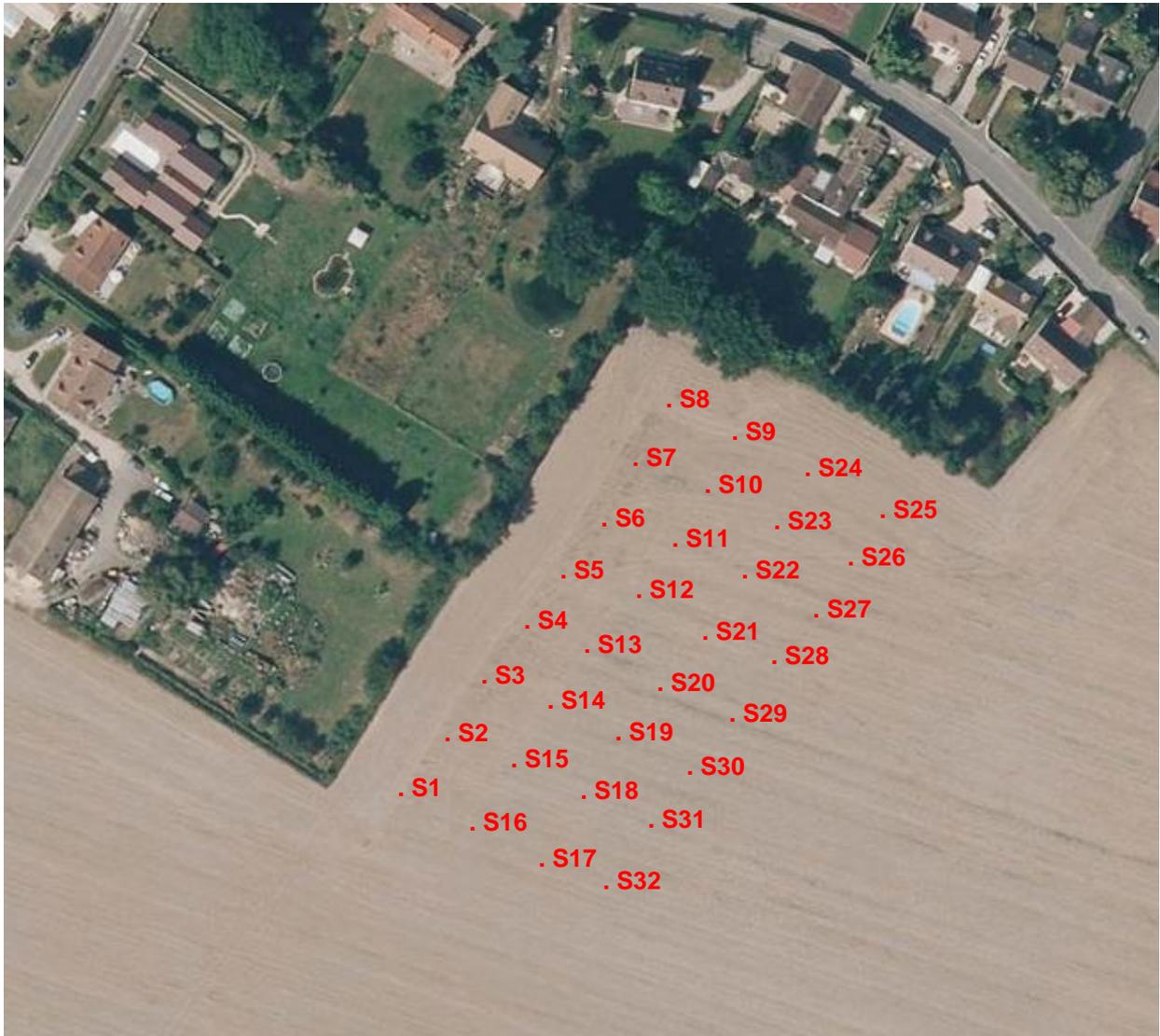
La zone potentiellement urbanisable couvre une superficie voisine de 1 hectare.

Sur cette zone, entièrement cultivée à ce jour, 32 sondages pédologiques ont été réalisés. La tarière utilisée était une tarière manuelle Ø 60 mm.

La localisation des sondages est présentée ci-après.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---



*Localisation des sondages pédologiques réalisés*

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

#### 4.3. PROFILS PEDOLOGIQUES MIS EN EVIDENCE

---

Les 32 sondages pédologiques réalisés sur la zone d'étude ont permis de mettre en évidence **2 profils pédologiques** distincts :

1. **Sols limono-sableux sur argile sablo-limoneuse à partir de 70/80 cm en moyenne** :
  - De 0 à 70 cm, **limon sableux, brun**, avec quelques traces d'hydromorphie éparses ;
  - Les quelques traces d'hydromorphie constatées se situent globalement entre 50 et 80 cm de profondeur ; il s'agit, principalement, de concrétions ferro-manganiques plurimillimétriques. Très peu de filons de rouille ont été constatés ;
  - A partir de 70 cm de profondeur en moyenne, **le sol est à dominante argileuse ocre** comportant une fraction sableuse significative et, à un degré moindre, quelques limons. Cette **fraction sablo-limoneuse** contribue à drainer, même de manière limitée, le sol en place puisque les traces d'hydromorphie restent à ce niveau en proportion limitée (surtout concrétions ferro-manganiques + quelques petits filons de rouille).

Ce profil pédologique concerne principalement les sondages réalisés au Nord-Ouest de la parcelle (des numéros 1 à 11 globalement).

2. **Sols sablo-limoneux sur argile sablo-limoneuse à partir de 80/90 cm en moyenne** :
  - De 0 à 70 cm, **sable-limoneux brun clair**, hydromorphie quasi inexistante ; sol tendant parfois à la pulvérulence ;
  - Les quelques petites traces d'hydromorphie existantes ont été constatées à partir de 70/80 cm de profondeur (concrétions ferro-manganiques surtout + quelques petits filons de rouille) ;
  - A partir de 80 cm en moyenne, **sol argilo-sableux** avec toujours peu d'hydromorphie ; sol assez bien drainé ;
  - A noter que sur la rangée de sondages réalisés à l'Est de la parcelle, la dominante argilo-sableuse a tendance à se situer plus vers 60 cm de profondeur que vers les 80. Pour autant, ceci ne se traduit par une proportion plus importante de l'hydromorphie, laquelle reste très modérée.

Ce profil pédologique concerne, globalement, les sondages n°12 à 32.

Validation de la constructibilité de parcelles situées dans le bourg  
selon leurs caractéristiques pédologiques

---

#### 4.4. PROFILS PEDOLOGIQUES MIS EN EVIDENCE ET URBANISATION, CONCLUSION

---

**En conclusion**, les sondages pédologiques réalisés sur la zone d'étude ont permis de mettre en évidence 2 profils pédologiques :

1. Sols limono-sableux sur argile sablo-limoneuse à partir de 70/80 cm en moyenne ;
2. Sols sablo-limoneux sur argile sablo-limoneuse à partir de 80/90 cm en moyenne.

**Ces sols sont assez bien drainés**, puisque même en profondeur, la fraction sableuse et, à un degré moindre la fraction limoneuse, sont bien présentes au sein de la matrice argileuse.

**Par ailleurs, l'hydromorphie constatée au 09/12/2015** au sein des 2 profils pédologiques **peut être qualifiée de modérée à très modérée**. Ce constat nous amène à « rattacher » les sols constatés sur la zone d'étude à ceux du *Référentiel Pédologique AFES 2008*, les différents types de sols de ce référentiel étant présentés au chapitre 3.2.

**Sur la base des sondages réalisés, la zone d'étude est à rattacher aux sols qualifiés de non hydromorphes, ce qui permet le développement d'une urbanisation sur celle-ci.**