

Commune de

# VILLIERS-EN-BIERE

Plan Local d'Urbanisme



Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 28/07/2022  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-en-Bière,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 28/07/2022**  
**APPROUVÉ LE :**

réalisé par



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

Commune de

# Villiers-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## TABLE DES MATIERES

---

<b>1</b>	<b>L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>5</b>
1.1	Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural.....	5
1.2	Maintenir les grands équilibres du territoire .....	5
<b>2</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>6</b>
2.1	La protection et la préservation des ressources .....	6
2.2	Le paysage .....	6
2.3	La trame verte et bleue .....	7
2.4	La prise en compte des risques, des nuisances et des pollutions .....	8
<b>3</b>	<b>LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....</b>	<b>9</b>
3.1	L'urbanisme et l'habitat .....	9
3.2	L'économie .....	10
<b>4</b>	<b>L'EQUIPEMENT .....</b>	<b>11</b>
4.1	Les équipements, les services et les loisirs.....	11
4.2	Les transports et les déplacements.....	11
4.3	Le développement des communications numériques .....	12
<b>5</b>	<b>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>	<b>13</b>
5.1	Optimiser les capacités constructibles dans les enveloppes bâties.....	13

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

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

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

Dans une démarche à long terme, le PADD s'est fondé sur la nécessité de :

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

## 1 L'AMENAGEMENT

---

### 1.1 Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et restructuration des espaces s'inscrit pleinement dans la démarche d'aménagement durable.

La proximité des bassins d'emplois nécessite de satisfaire des besoins en logement tout en conservant un cadre de vie de qualité et champêtre.

Ainsi, le développement urbain veillera à conserver la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans les démarches de diversité de l'habitat, de mixité sociale et intergénérationnelle et de transport.

### 1.2 Maintenir les grands équilibres du territoire

La commune souhaite poursuivre une évolution démographique modérée.

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

## 2 L'ENVIRONNEMENT

---

### 2.1 La protection et la préservation des ressources

#### 2.1.1 Donner toute sa place à l'agriculture

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.

Les exploitations agricoles devront aussi pouvoir connaître les diversifications indispensables à la prise en compte de l'évolution des demandes et des besoins et donc s'ouvrir vers de nouvelles formes d'agriculture.

#### 2.1.2 Préserver les ressources sylvicoles

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

### 2.2 Le paysage

#### 2.2.1 Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière

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

#### 2.2.2 Protéger les arbres remarquables du parc de la mairie

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

#### 2.2.3 S'assurer de la bonne insertion paysagère des espaces urbanisés

L'urbanisation s'inscrit dans un contexte rural et environnemental remarquable.

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

## 2.2.4 Préserver les sites inscrits et classés

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

## 2.3 La trame verte et bleue

### 2.3.1 Protéger les massifs boisés et leurs lisières

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

### 2.3.2 Protéger le réseau hydrographique et gérer la ripisylve

Le ru de la Mare aux Evées s'accompagne d'une ripisylve discontinue plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. La reconstitution d'une ripisylve sur les tronçons manquants et le maintien de celle existante seront donc encouragés.

Les interactions entre cette végétation et les milieux aquatiques font du cours d'eau et de ses affluents de véritables réservoirs de biodiversité. Traversant le massif de Fontainebleau puis le bois de Fortoiseau, le ru sert également de corridor écologique.

La plaine de Bière est également ponctuée de nombreuses mares qui complètent le réseau hydrographique local.

Tous ces milieux doivent donc être protégés au titre de la Trame Verte et Bleue.

### 2.3.3 Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques arborés et herbacés

Dans le contexte de vastes plaines agricoles, les corridors écologiques s'appuient également sur les réseaux de bois, bosquets de franges herbacées et haies qui favorisent le déplacement de la faune locale et sont utilisés par les espèces pour coloniser d'autres milieux.

Ces espaces, qui n'entravent pas l'exploitation agricole, doivent faire l'objet de mesures favorables à leur maintien. Leur gestion doit s'organiser de manière à ce que la faune et la flore puissent en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

### 2.3.4 Protéger les milieux humides

Les milieux humides peuvent également s'inscrire dans les continuités écologiques à condition d'offrir les conditions nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.

Les zones humides doivent être protégées en tant que réservoir de biodiversité et pour leur rôle dans la régulation hydrologique et leur qualité épuratoire.

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

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

## **2.4 La prise en compte des risques, des nuisances et des pollutions**

### **2.4.1 Prendre en compte les nuisances et les risques**

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

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



## 3 LE DEVELOPPEMENT URBAIN

---

### 3.1 L'urbanisme et l'habitat

#### 3.1.1 Promouvoir une reprise de la croissance démographique

Recherchant un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, la commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 250 habitants à horizon 2030. Ce développement est indispensable au maintien de la vitalité du territoire, des équipements et des commerces.

#### 3.1.2 S'inscrire dans une logique de renforcement du village

L'urbanisation est répartie en plusieurs entités disséminées sur le territoire. En matière d'habitat, le poids de population est supporté sur le village.

Le projet veille à optimiser les capacités constructibles et à maintenir le caractère du village. Le développement urbain s'organise donc en densification, renouvellement, réhabilitation et comblement des dents creuses.

Le PADD vise à encourager la diversité des types d'habitat et répondre aux enjeux de mixité sociale. L'enjeu est de permettre un parcours résidentiel dans la commune et ainsi satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges.

#### 3.1.3 Contrôler le développement des noyaux bâtis isolés

Les petits noyaux bâtis en zone agricole ne doivent pas connaître de renforcement en matière d'accueil de population.

Le hameau de la Glandée situé au contact d'espaces naturels protégés et d'une voie à grande circulation n'a pas vocation à se développer.

#### 3.1.4 Sauvegarder le patrimoine bâti

La commune a fait héritage d'un riche patrimoine bâti que le projet vise à protéger ou à réhabiliter.

Le manoir, devenu le siège de la mairie, et la serre, implantée au sein du parc, doivent être protégés. La ferme de Villiers, les fermes du Bréau et d'Orssonville, ainsi que le château de Fortoiseau, doivent également être protégés.

D'autres éléments remarquables du « petit » patrimoine urbain local, tels que des murs de clôtures, ... pourront également faire l'objet d'une protection.

## 3.2 L'économie

### 3.2.1 Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

La garantie d'une agriculture performante réside également dans l'adaptation des sièges d'exploitation.

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

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

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

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

## 4 L'ÉQUIPEMENT

---

### 4.1 Les équipements, les services et les loisirs

#### 4.1.1 Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune

La commune dispose d'équipements performants dans les domaines associatifs et des loisirs dont il convient d'assurer autant que possible le maintien et les possibilités d'évolution.

Le complément pourrait être apporté par des équipements nouveaux dans les domaines sanitaires et sociaux.

#### 4.1.2 Développer les activités touristiques et de loisirs

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

#### 4.1.3 Prendre en compte le projet d'aménagement d'une aire de grand passage

La commune a été choisie pour accueillir une aire de grand passage. Cette dernière sera aménagée dans le domaine du Bréau. Le projet permet la réalisation de cet équipement structurant de portée départementale.

### 4.2 Les transports et les déplacements.

#### 4.2.1 S'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée

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

Sur le plan de la fonctionnalité et de la sécurisation des déplacements entre les pôles d'intérêts locaux, il convient de concevoir des pistes cyclables et piétonnières le long des grands axes routiers, connectant la zone commerciale de Villiers-en-Bière à Chailly-en-Bière et à Dammarie-les-Lys, dans le cadre de projets avec l'intercommunalité et le gestionnaire des voiries concernées (Département).

Au niveau des loisirs, le projet prévoit de :

- Finaliser le tour de village ;
- Finaliser le chemin de Melun à Milly.

#### 4.2.2 Ré-organiser le stationnement dans le village

Dans le village, les stationnements organisés sur l'espace public doivent être destinés au stationnement temporaire pour la fréquentation des équipements et services. La contrepartie ordonne de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisants pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants.

### **4.2.3 Améliorer la desserte en transports collectifs**

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

## **4.3 Le développement des communications numériques**

### **4.3.1 Renforcer la desserte en télécommunications numériques**

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

## 5 OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

### 5.1 Optimiser les capacités constructibles dans les enveloppes bâties

Les orientations retenues dans le PADD tendent vers un développement urbain moins consommateur d'espace. Il s'agit d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage et la densification de l'enveloppe urbaine du village, et en limitant la constructibilité des hameaux.

**Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces pour le développement résidentiel et économique.**

**Le PLU prévoit une consommation d'espaces de 1 ha pour la réalisation des équipements publics et des infrastructures de déplacements.**



