



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière

## Réunion publique

05 mai 2022



# Plan d'intervention

## 1 – Rappel de la démarche

## 2 – Les évolutions apportées au projet de PLU arrêté par le conseil municipal

## 3 – Les prochaines étapes et le calendrier



# 1 – Rappel de la démarche

# Un PLU, c'est quoi ?

## C'est un document d'INTÉRÊT GÉNÉRAL

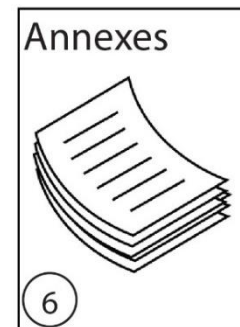
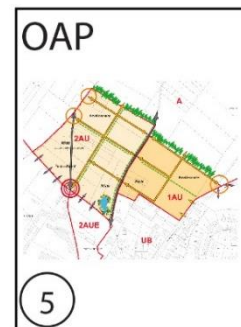
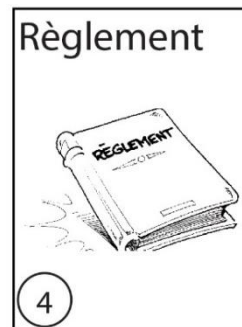
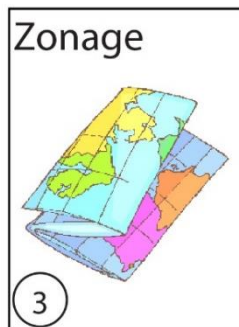
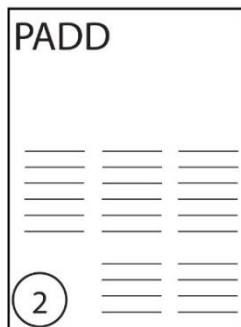
Principe d'équilibre entre le développement urbain et rural

Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat

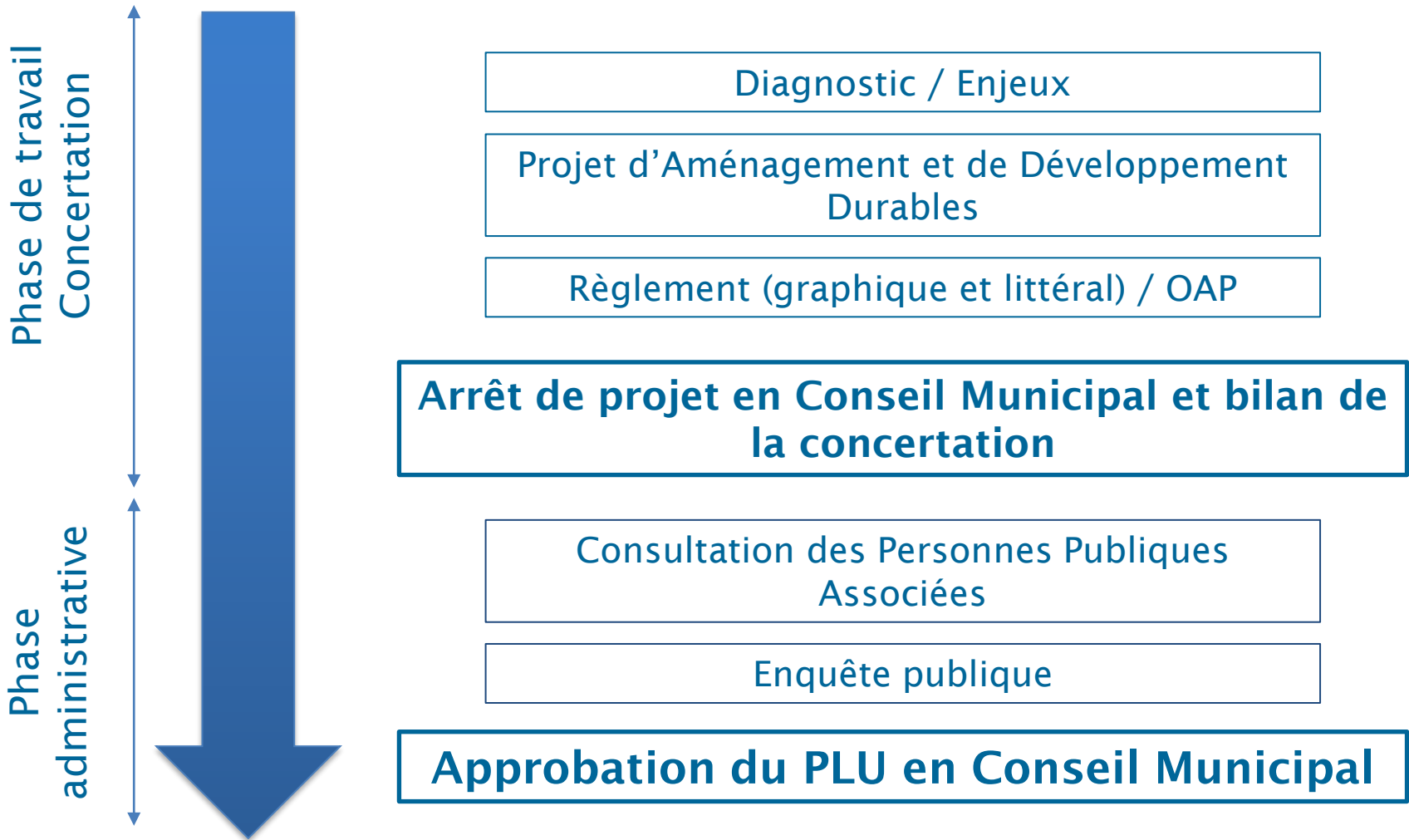
Respect de l'environnement, des espaces agricoles et naturels

## Il a 3 rôles principaux

Planifier, Réglementer, Protéger



# Les étapes de l'élaboration du PLU



## **Pour le PLU de Villiers-en-Bière**

**17/02/2015 : prescription du PLU**

**10/09/2015 – 12/03/2019 - 10/10/2019 : débat sur les orientations du PADD en conseil municipal**

**25/02/2021 : arrêt du projet de PLU en conseil municipal et bilan de la concertation**

**Mars à Mai 2021 : consultation des personnes publiques associées**

**29/09/2021 au 29/10/2021 : enquête publique**

**11/2021 : analyse du rapport d'enquête publique**

**16/02/2022 : réunion de travail sur les évolutions à apporter au projet de PLU en présence des services de la DDT**

➤ **Décision de la commune de revoir son projet de PLU**

**Mars 2022 : reprise des orientations du PADD et des documents du PLU**

**05/04/2022 : débat sur les nouvelles orientations du PADD en conseil municipal**

**05/05/2022 : réunion publique**



## **2 – Les évolutions apportées au projet de PLU arrêté par le conseil municipal**

# Le PADD

## Objectif démographique

- **Revu à la baisse : 250 habitants à horizon 2030 contre 270 habitants dans la VI**
- SDRIF prévoit une croissance de :
  - +10% de la densité humaine soit 131 habitants et emplois supplémentaires
  - +10% de la densité des espaces d'habitat soit 8 logements au sein des espaces déjà urbanisés
- Considérant le renforcement des emplois sur la zone commerciale, la commune doit augmenter son poids démographique de 30 habitants supplémentaires, impliquant la création de 10 à 12 nouveaux logements
- Bilan de la capacité de densification : 7 logements créés depuis décembre 2013 (date de référence du SDRIF)
- Objectif du PLU : créer 5 nouveaux logements > utilisation des logements vacants et des potentiels de densification des espaces urbanisés



# Le PADD



## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Encadrés par le SDRIF et la charte du PNR soit environ 1 ha toutes vocations confondues
- Absence de consommation d'espaces pour le développement résidentiel
- Absence de consommation d'espaces pour le développement économique
- Consommation de 1 ha pour la réalisation des équipements publics et des infrastructures de déplacements = emplacements réservés inscrits au PLU au bénéfice de la commune

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	436 m²	Espace paysager	Commune
ER n°2	248 m²	Liaison douce	Commune
ER n°3	3991 m²	Liaison douce	CD 77
ER n°4	2283 m²	Liaison douce	CD 77
ER n°5	2587 m²	Liaison douce et plantation d'un alignement d'arbres	CD 77
ER n°6	847 m²	Voirie	CD 77
ER n°7	1691 m²	Noie paysagère	Commune
ER n°8	3122 m²	Aménagement entrée de ville Rue de la Bascule	Commune
ER n°9	992 m²	Liaison douce	Commune
ER n°10	698 m²	Préservation du fossé	Commune
ER n°11	4190 m²	Elargissement du ru de la mare aux Evées	SEMEA
ER n°12	192 m²	Accès au parc de la mairie	Commune
ER n°13	1737 m²	Liaison douce	Commune
ER n°14	1745 m²	Raccordement de la noie d'expansion du ru de la mare aux Evées au fossé du vieux ru	SEMEA
ER n°15	403 m²	Aménagement d'un carrefour giratoire	CD77

# Le PADD

## Projet d'aménagement d'une aire de grand passage

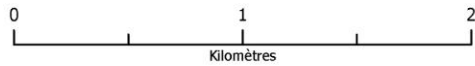
- Ajouter d'une orientation spécifique : « Prendre en compte le projet d'aménagement d'une aire de grand passage »
- Suppression de la mention concernant la protection du château du Bréau
- Mention d'une exception concernant la protection des massifs boisés et de leurs lisières pour le projet

Commune de Villiers-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

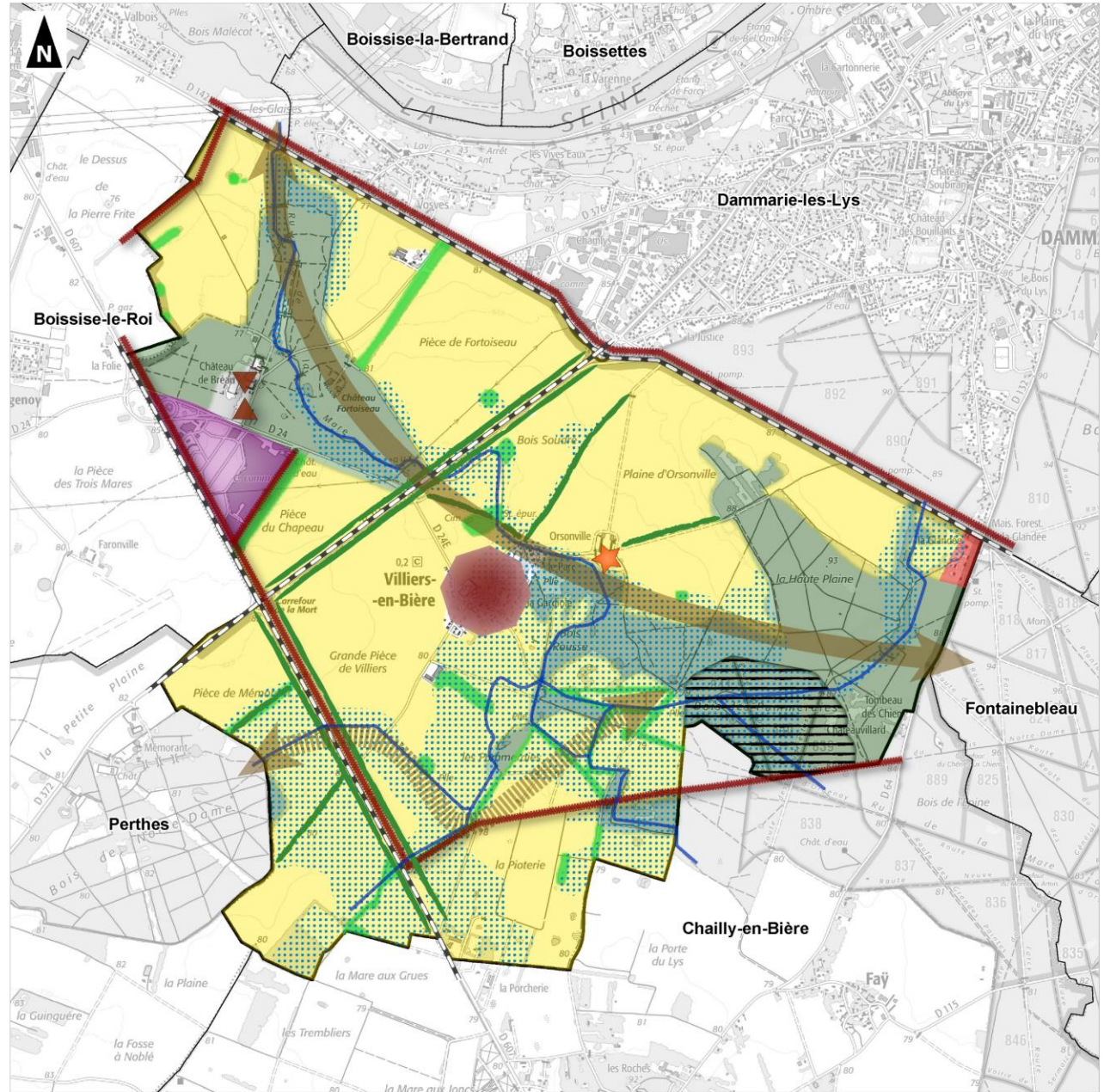
PADD

-  **Préserver les ressources agricoles**
-  **Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière (haies, bosquets, arbres isolés)**
-  **Conserver les plantations d'alignement**
-  **Préserver les sites inscrits et classés**
-  **Protéger les massifs boisés et leurs lisières**
-  **Protéger le réseau hydrographique et gérer la ripisylve**
-  **Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques**
-  **Protéger les milieux humides, les mares et les mouillères**
-  **Tenir compte des risques technologiques (canalisations)**
-  **Tenir compte des nuisances et des pollutions (infrastructures routières)**
-  **Densifier le village et conforter les équipements publics**
-  **Limiter le développement du hameau de la Glandée**
-  **Conforter la zone commerciale**
-  **Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti**
-  **Permettre la réalisation de l'aire de grand passage**



1:20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

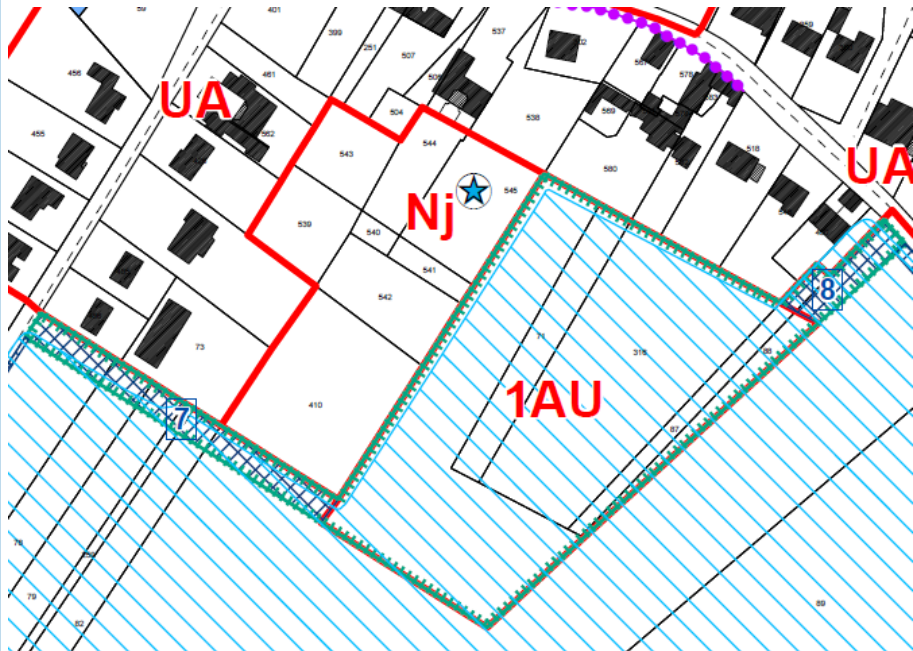


# Le zonage et le règlement associé

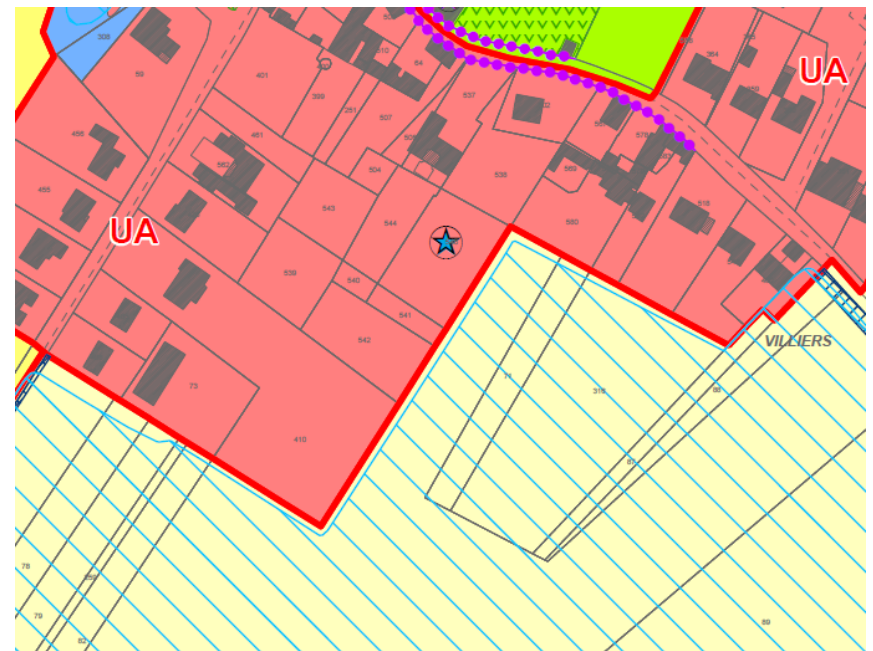
## Objectif démographique et consommation foncière

- Suppression de la zone 1AU et des emplacements réservés 7 et 8
- Suppression du secteur Nj et reclassement des terrains en zone UA

V1 - arrêt de projet



V2 - projet

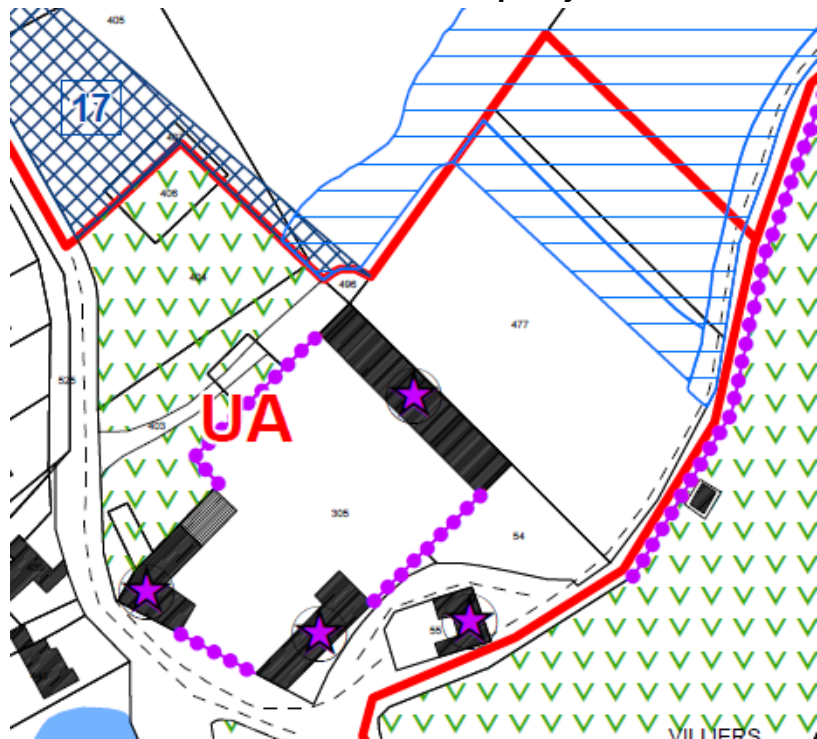


# Le zonage et le règlement associé

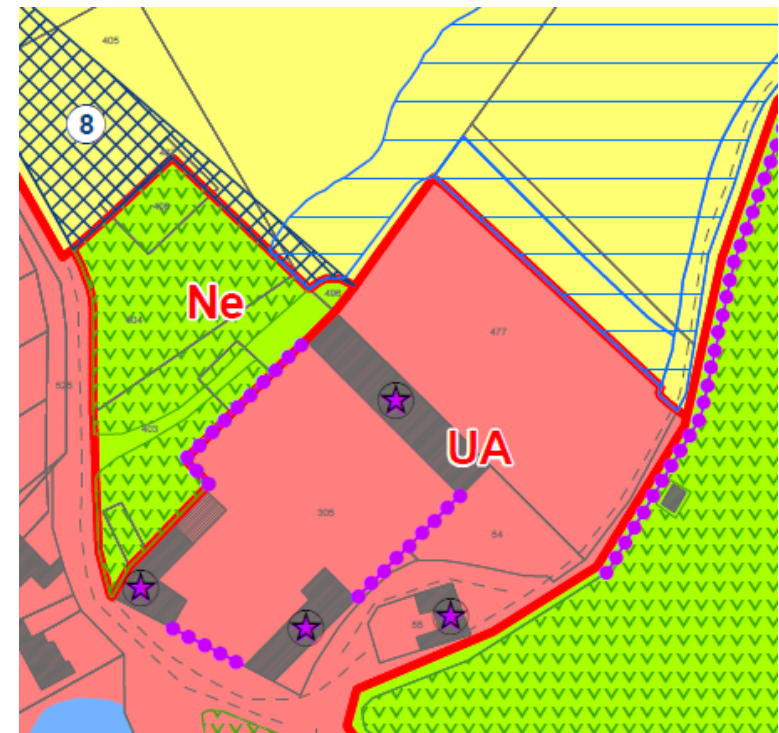
## Objectif démographique et consommation foncière

- Réduction de la zone UA
- Reclassement en secteur Ne et en AP des espaces publics

V1- arrêt de projet



V2 - projet

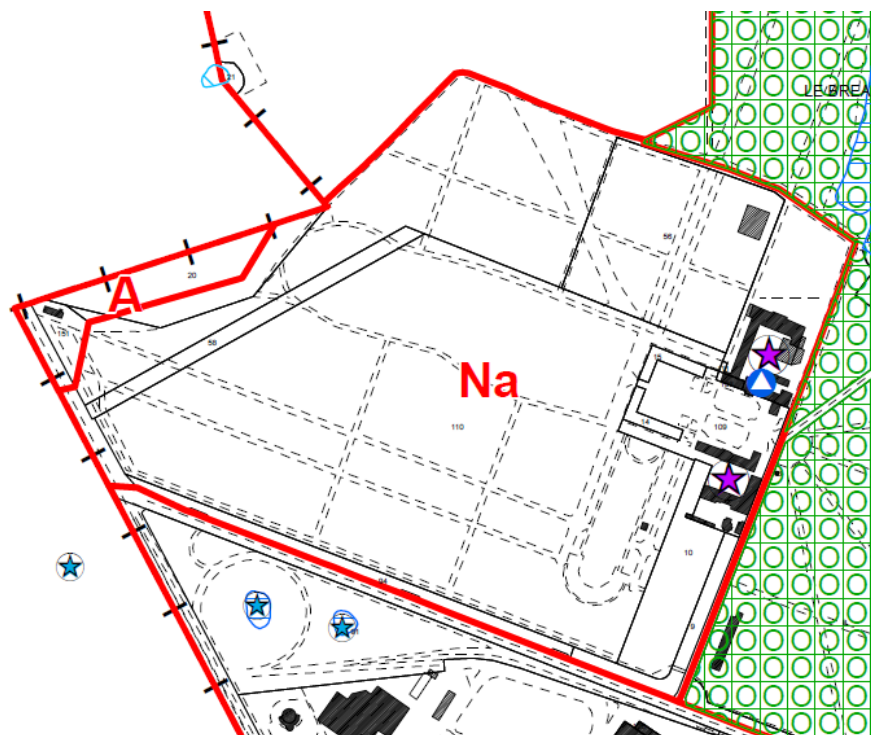


# Le zonage et le règlement associé

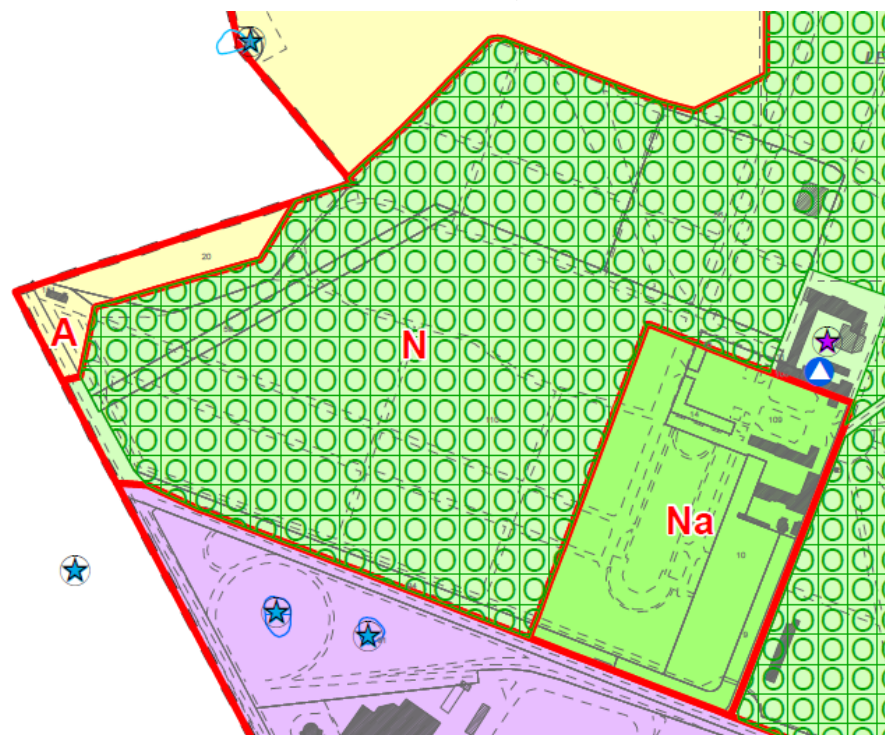
## Aire de grand passage

- Réduction du secteur Na de 23 ha à 5 ha
- Reclassement en zone N et Espace Boisé Classé (EBC) du reste du domaine du Bréau

V1 - arrêt de projet



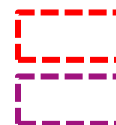
V2 - projet



# Le zonage et le règlement associé

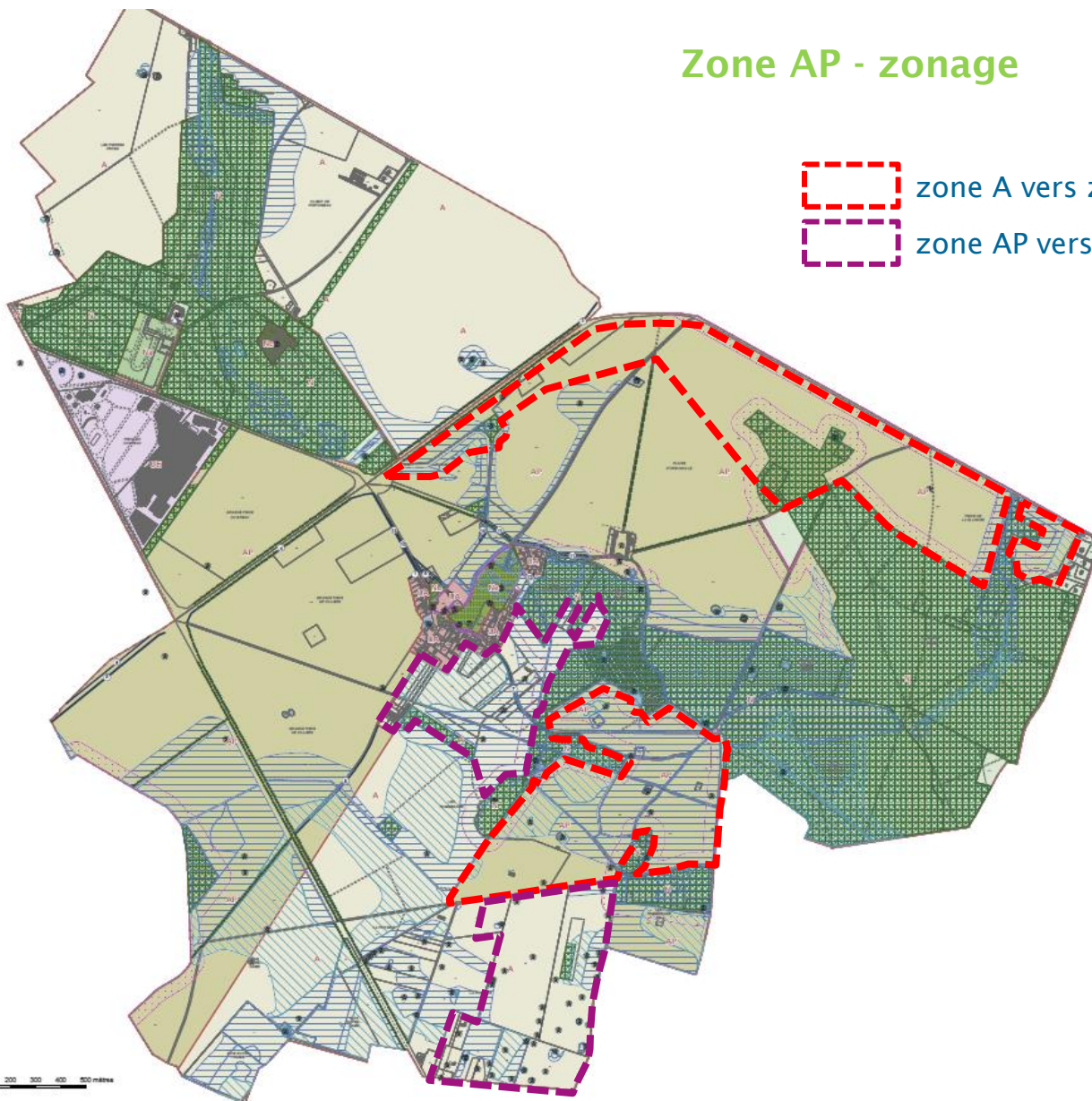


## Zone AP - zonage



zone A vers zone AP

zone AP vers zone A



0 100 200 300 400 500 mètres

# Le zonage et le règlement associé

## Zone AP – règlement écrit

V1 – arrêt de projet	V2 - projet
Toute construction et tout aménagement sont interdits	Seuls sont autorisés les abris pour chevaux
	Les abris pour chevaux ne doivent pas excéder 18 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	Les abris pour chevaux doivent respecter une hauteur maximale de 3 m
	Les abris pour chevaux doivent être démontables et ne pas générer d'imperméabilisation au sol.
	Ils doivent présenter un bardage d'aspect bois.
Les toitures doivent être d'aspect bac acier de couleur brune.	



# Le zonage et le règlement associé

## Zone A – règlement écrit

- Encadrer les constructions à usage d'habitation en zone A

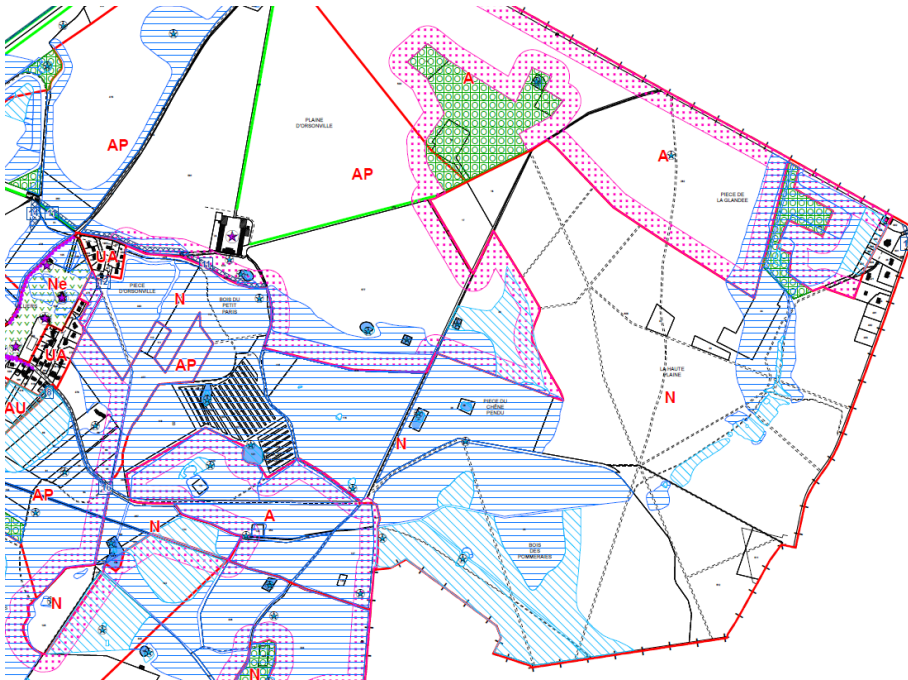
Règle	V2 - projet
Emprise au sol	150 m <sup>2</sup>
Hauteur	6,5 m à l'égout et 10 m au faitage <i>15 m au faitage pour les bâtiments agricoles</i>
Implantation des constructions	À moins de 10 mètres des bâtiments d'exploitation
Qualité architecturale, urbaine et paysagère	Mêmes dispositions qu'en zone UA

# Le zonage et le règlement associé

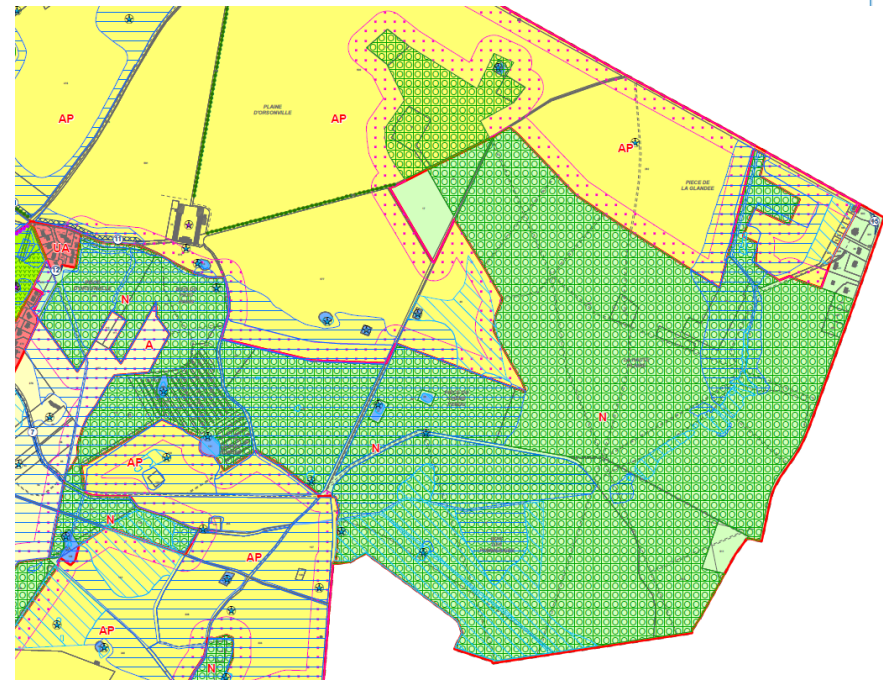
## Protection des milieux naturels

- Ajout d'EBC sur les massifs boisés à l'Est du territoire

V1 - arrêt de projet



V2 - projet

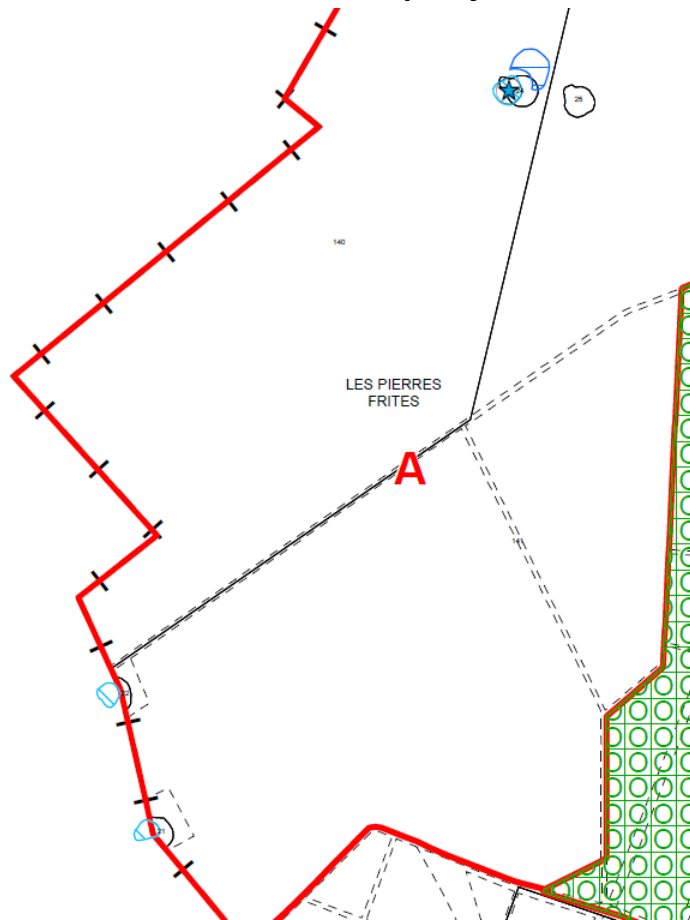


# Le zonage et le règlement associé

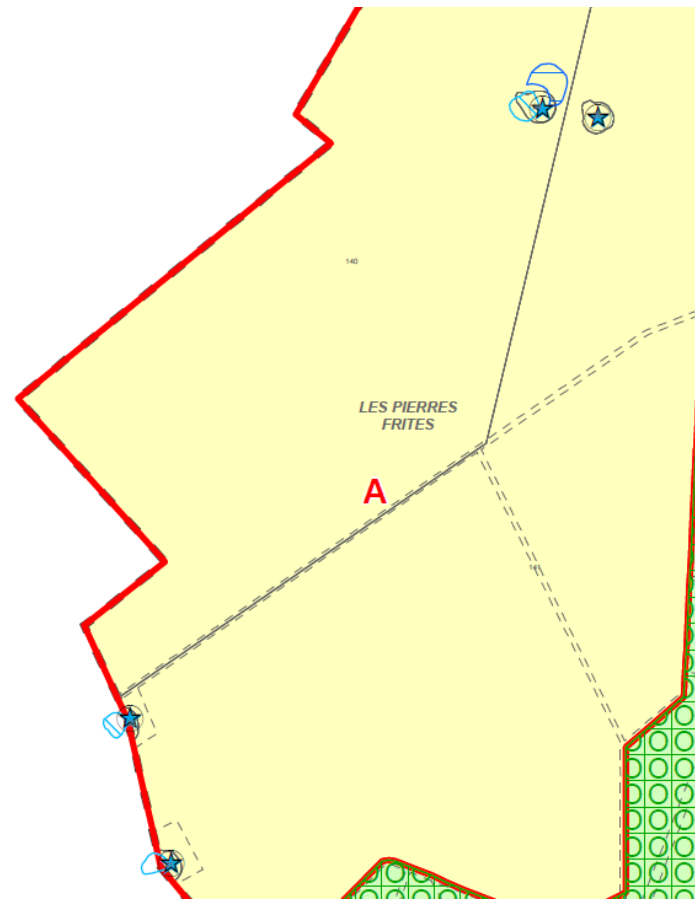
## Protection des milieux naturels

- Ajout de 3 mares et recentrage d'un symbole

V1 - arrêt de projet



V2 - projet

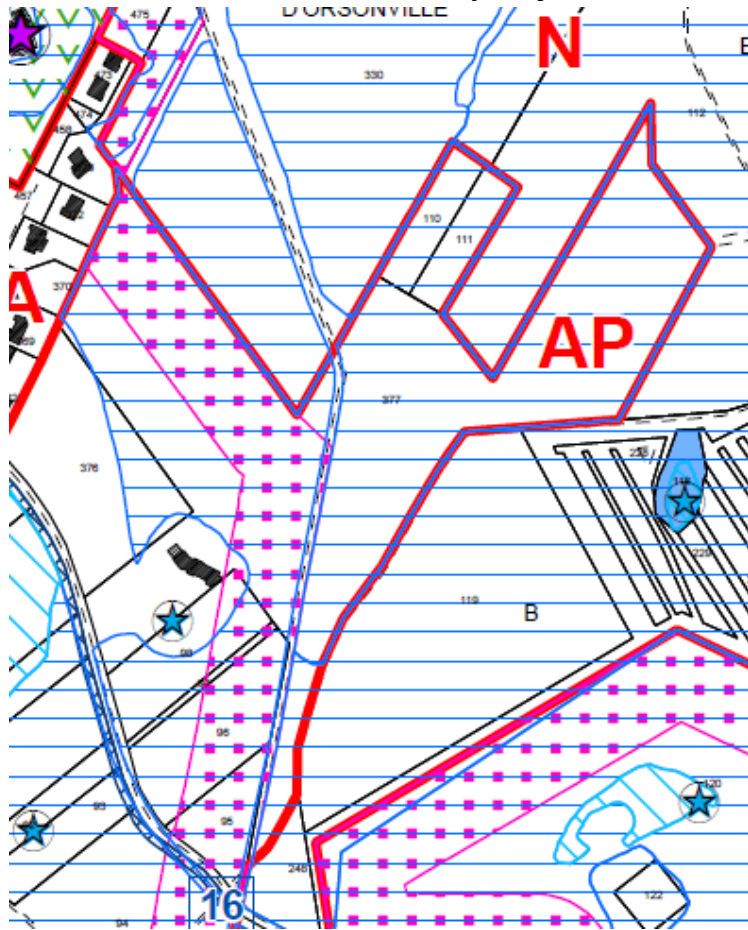


# Le zonage et le règlement associé

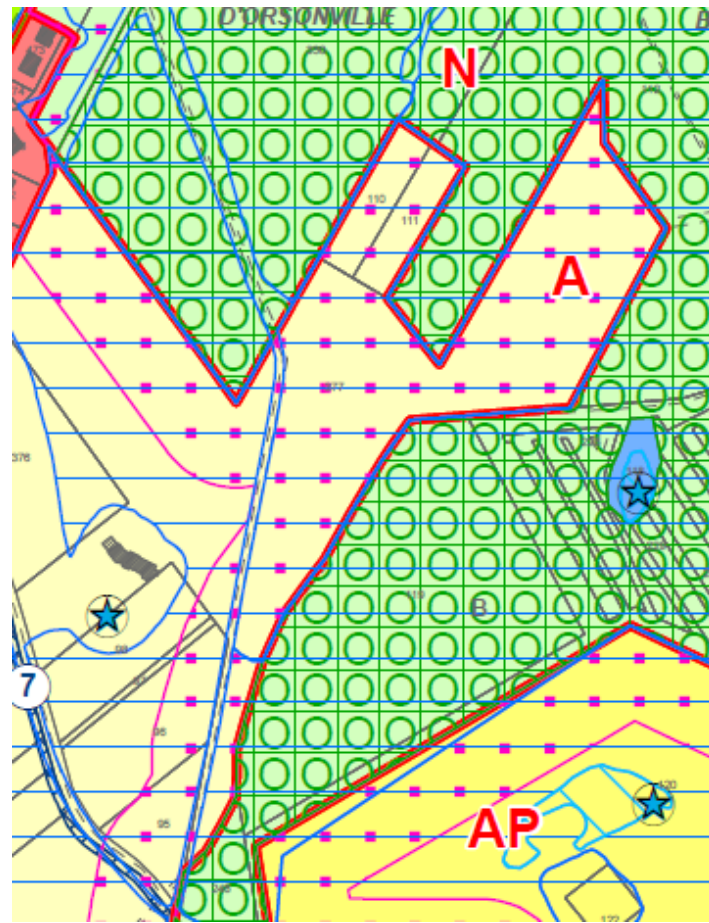
## Protection des milieux naturels

- Redessiner le contour des lisières

V1 - arrêt de projet



V2 - projet





## 3 – Les prochaines étapes et le calendrier

**Juin 2022 : nouvel arrêt du projet de PLU en conseil municipal et bilan de la concertation**

**Juillet à Septembre : consultation des personnes publiques associées**

**Automne 2022 : enquête publique**

**1<sup>er</sup> trimestre 2023 : approbation du PLU**



**Merci de votre participation**