

Commune de

# VILLIERS-EN-BIERE

Plan Local d'Urbanisme



Analyse des avis PPA  
sur le projet de PLU  
arrêté

Fait à Villiers-en-Bière,  
Le Maire,

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

réalisé par



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





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE RÉGION  
ILE-DE-FRANCE

**Service Territoires**

**Adresse postale :**

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 28 octobre 2022

Monsieur le Maire,  
Alain TRUCHON  
EN MAIRIE  
Rue Cambot  
77190 VILLIERS-EN-BIERE

N/ Réf. 2022\_ST\_325\_BG\_ES

**Objet : 2<sup>ème</sup> mouture du projet de Plan local d'urbanisme de Villiers-en-Bière - Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 28 juillet 2022, la commune de Villiers-en-Bière a arrêté son projet de PLU. Celui-ci nous a été transmis et reçu le 8 août 2022, pour avis, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France, conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Après étude du projet, notre Compagnie émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Le retrait de la zone d'urbanisation future**
- II. Les emplacements réservés**
- III. Le secteur Ap**
- IV. Le schéma des circulations des engins agricoles**

\*

\* \*

**I. Le retrait de la zone d'urbanisation future**

Nous constatons avec satisfaction la disparition de la zone d'urbanisation future AU qui aurait consommé 1 ha de terre agricole et qui aurait engendré des ZNT.

**II. Le schéma des circulations des engins agricoles**

Nous apprécions la réalisation d'un schéma des circulations agricoles.

**III. Les emplacements réservés**

Nous nous interrogeons sur le bienfondé de certains emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles.

#### **IV. L'inconstructibilité du secteur Ap**

Nous notons un changement de périmètre de cette zone bienvenu dans certains secteurs mais nous déplorons une surface encore trop importante d'autant plus qu'un corps de ferme est toujours classé en zone Ap.

Concernant la règlementation de cette zone, nous demandons que soit permis les abris pour animaux sans référence à la notion d'unité foncière et sans surface de plancher.

\*

\* \*

En conclusion, ces différentes raisons conduisent la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France à rendre un avis réservé.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Le Président,

Dammarie-lès-Lys,  
Le 13 OCT. 2022

Direction Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Sandra DEL RIO  
☎ 01 64 79 25 11  
✉: sandra.del-rio@camvs.com

Monsieur Alain Truchon  
Maire de Villiers-en-Bière  
Hôtel de Ville  
Rue Cambot  
77190 Villiers-en-Bière

N/REF : DAT/2022/10/07/121

Lettre recommandée 1A 187 199 1924 7

ARRIVÉ LE

17 OCT. 2022

Villiers en Bière

Objet : Projet de plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,



Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Villiers-en-Bière, un nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du 28 juillet 2022, à la suite d'un nouveau débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable, afin de prendre en compte des évolutions du projet communal par rapport à la version arrêté le 25 février 2021.

La commune de Villiers-en-Bière présente une richesse écologique et paysagère en raison notamment de la présence de nombreuses mares et mouillères associées à des zones humides réglementaires avérées ou des zones non humides réglementaires à sol hydromorphes. Cette richesse est complétée par des masses boisées structurantes et de vastes surfaces agricoles s'inscrivant dans le grand paysage de la plaine de Bière ou bordées de lisières boisées. La commune a bien pris la mesure de ces atouts écologiques et paysagers en édictant des protections permettant de conserver la fonctionnalité de ces espaces et leur caractéristiques paysagères.

Le projet de PLU a dû cependant concilier la protection de ces espaces avec le projet d'intérêt général que constitue la création d'une aire de grands passages pour les gens du voyage, permettant à l'Agglomération Melun Val de Seine de se mettre en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage pour la période 2020-2026. Ce dernier fixe, pour le territoire intercommunal, l'obligation d'aménager un terrain destiné à recevoir les grands passages des gens du voyage rassemblant entre 50 et 200 caravanes maximum, principalement sur la période estivale. L'aménagement de cette aire devra permettre de faire cesser les occupations illicites de terrains privés ou d'équipements publics et les dégradations généralement constatées. Cet aménagement a nécessité un classement spécifique au sein du parc de l'ancien château du Bréau que le projet de PLU a bien pris en compte.

Melun

Lissy

Pringy

Maincy

Rubelle

Voisenon

Boissette

Seine-Port

La Rochette

Vaux-le-Péni

Boissise-le-Roi

Livry-sur-Seine

Villiers-en-Bière

Le Mée-sur-Seine

Dammarie-lès-Ly

Limoges-Fourche

Boissise-la-Bertranc

Saint-Germain-Laxi

Montereau-sur-le-Jar

Saint-Fargeau-Ponthierr



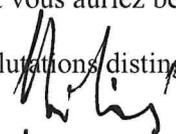
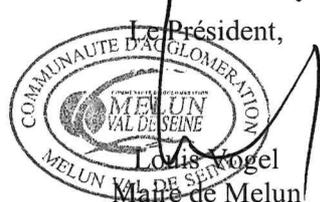
Ainsi, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en sa qualité d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont votre commune est membre et au titre de ses compétences, émet un avis favorable à ce projet de PLU.

Je me permets d'attirer votre attention sur deux points susceptibles de donner lieu à quelques précisions dans le règlement :

1. Concernant les dispositions relatives aux eaux pluviales des zones urbaines (fin du chapitre 3.2.2), deux paragraphes dans le corpus réglementaire que nous vous avons proposé en juin 2021 n'ont pas été repris. Il nous semble toutefois utile de les maintenir :
  - Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
  - Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
  
2. En zone UA, il serait pertinent que des dispositions de traitement paysager et de végétalisation soient ajoutées au règlement pour garantir l'insertion dans le grand paysage d'éventuelles constructions qui viendraient éventuellement à être réalisées en fond de parcelle en limite sud et sud-ouest du village.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision dont vous auriez besoin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Le Président,  
  
Louis Vogel  
Maire de Melun  
Conseiller régional

**Le Président**

**MAIRIE**  
Monsieur Alain TRUCHON  
Maire  
Rue Cambot  
77190 VILLIERS-EN-BIERE

Serris, le 14 octobre 2022

Nos réf. : DAT.FP/EM22-041  
Service Données et Analyses Territoriales  
Affaire suivie par Elodie MAZIN

Objet : PLU VILLIERS-EN-BIERE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière. Ce dernier nous a été transmis le 5 août 2022 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne ne peut émettre un avis favorable tant que la réserve relative aux activités économiques et les remarques décrites ci-dessous ne seront pas levées :

### **RESERVE : UN MANQUE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SEIN DES PIECES PROSPECTIVES ET REGLEMENTAIRES DU PLU**

#### **1. INSCRIRE LA RECONNAISSANCE ET LA VALORISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU PADD.**

La CCI Seine-et-Marne relève la qualité et l'intérêt du diagnostic relatif au développement économique et notamment l'inventaire précis des activités économiques présentes sur le territoire de la commune de Villiers-en-Bière en pages 33 et 35 du rapport de présentation.

En revanche, la CCI Seine-et-Marne regrette que le PADD ne décline que deux orientations consacrées à l'économie : l'une pour l'activité agricole et la seconde pour les activités commerciales. Comme il l'est précisé à juste titre dans le diagnostic cité précédemment, le tissu économique de la commune est composé d'activités industrielles, artisanales représentant un gisement d'une quinzaine d'emplois, et à ce titre, nécessitent d'être reconnues et pérennisées.

La CCI Seine-et-Marne recommande donc de compléter les orientations écrites et graphiques du PADD afin d'afficher la volonté de pérenniser les activités économiques insérées dans le tissu urbain de la commune, ainsi que celles qui sont isolées.

## 2. ASSURER LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU REGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE.

La CCI Seine-et-Marne constate le classement sans justification de certaines activités en zones A, Ap et N au plan de zonage. Or, ce classement n'offre pas les garanties suffisantes pour leur pérennisation puisque les destinations du commerce et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire y sont interdites.

Ainsi, plusieurs activités risquent d'être pénalisées :

- la carrosserie automobile implantée le long de la RD607 classée en zone A ;
- les activités implantées rue de Fleury classées en zone A ;
- le dépôt-vente de voiture d'occasion installé le long de la RD372 classé en zone AP ;
- le site « La Plomberie du Lys » accueillant des activités de service au lieu-dit « La Glandée » classée en zone N.

La CCI Seine-et-Marne demande que ces activités puissent être :

- soit maintenues en zones A, AP et N mais avec une évolution des règlements afin d'autoriser les sous-destinations concernées tout en fixant des conditions ;
- soit classées au sein de nouveaux sous-zonages avec des règlements adaptés (aménagement des constructions et extensions limitées...).

Par ailleurs, la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser la sous-destination de la restauration au sein de la zone UA afin de laisser la possibilité à une activité pouvant accroître l'attrait touristique de la commune se développer.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.



Jean-Charles HERRENSCHIMDT



Mairie de Villiers-en-Bière  
Monsieur Alain Truchon  
Maire  
Place de la Mairie  
77190 – Villiers-en-Bière

Melun, le 09 août 2022

*Dossier suivi par : Damien CANTET  
Chargé d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : [damien.cantet@cma-idf.fr](mailto:damien.cantet@cma-idf.fr)*

**Objet :** Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 05 août 2022 relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de Villiers-en-Bière, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN  
Président





# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

ARRIVÉ LE  
28 OCT. 2022  
Villiers en Bière

Direction  
départementale  
des territoires

Melun, le 24 OCT. 2022

Service Territoires, Aménagements et Connaissances  
Unité Planification Territoriale Sud  
Affaire suivie par : Caroline DAVIAUD-CLAVERIE  
Chargée de planification territoriale  
Tél : 01 60 56 31 70  
Mail : caroline.daviaud-claverie@seine-et-marne.gouv.fr

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

Monsieur Alain TRUCHON  
Maire de Villiers-en-Bière

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière  
**Référence :** STAC PSPT 2022 – 201

Par délibération en date du 28 juillet 2022, le conseil municipal de la commune de Villiers-en-Bière a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture de Melun le 10 août 2022.

Ce document constitue le second arrêt de projet de PLU de la commune, le premier ayant été pris le 25 février 2021. Des modifications ont depuis été apportées, notamment afin de répondre aux diverses remarques des personnes publiques associées.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet de plan local d'urbanisme, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » de 2016, et d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

## **PRÉAMBULE**

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du livre I du code de l'urbanisme sont entrés en vigueur. Le présent avis utilise la nouvelle codification. Le 30 janvier 2020, le conseil municipal de Villiers-en-Bière a délibéré afin d'appliquer le contenu modernisé du PLU à la procédure en cours.

## **1 – PROCÉDURE**

### **1-1 – Modalités de concertation**

Lors de la délibération du 28 juillet 2022 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Conformément à l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme (CU), le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

## 1-2 – Évaluation environnementale

La municipalité a saisi la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'élaboration du PLU. **L'avis de la MRAe sur le projet arrêté doit être joint au dossier d'enquête publique et les remarques qu'il contient doivent être prises en compte dans le PLU.**

## 1-3 – La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où il admet des extensions et/ou annexes des habitations existantes au sein des zones naturelles (N) et agricoles (A) et qu'il compte des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités). **L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.**

## 2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

### 2-1 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à l'article L. 151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'une liste récapitulant les SUP présentes sur le territoire. Plusieurs remarques peuvent toutefois être émises :

- **SUP T7** : la commune de Villiers-en-Bière est concernée par la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (> 50 m de haut), également dénommée « servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ». Vous trouverez en annexe deux fiches transmises par la DGAC<sup>1</sup>, gestionnaire de cette servitude, décrivant d'une part la servitude, et d'autre part, ses modalités d'application. Cette servitude étant difficilement traductible d'un point de vue graphique, **il est demandé de compléter à minima la liste des servitudes.**  
Pour plus d'informations, la commune et son bureau d'études sont invités à prendre contact avec la DGAC, gestionnaire de la SUP T7.
- **SUP AS1** : Les captages représentés sur le plan des SUP ne correspondent pas tous à une servitude d'utilité publique. Les captages de Dammarie-lès-Lys 1 et 2, sur le site de la Glandée, ont été abandonnés. Le captage de Dammarie-lès-Lys 3, situé le plus à l'Ouest, fait actuellement l'objet d'une procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique). À ce jour, aucune réglementation ne s'y applique. Pour information, le captage de Pringy est lui aussi en cours de procédure de DUP. Son périmètre de Protection Éloignée (PPE) pourrait à terme concerner une partie Ouest du territoire de Villiers-en-Bière.  
**Actuellement, seul le captage de Villiers-en-Bière constitue réellement une SUP AS1 et doit être représenté sur le plan des SUP. Son périmètre de protection rapprochée (PPR) sera toutefois à corriger, la partie Nord de ce dernier ayant été omise. De même, une grande partie de la commune est concernée par le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage.** Afin d'apporter les corrections demandées, vous trouverez en annexe du présent avis, l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) n°17 DCSE EC 04, sa cartographie, ainsi que le rapport de l'hydrogéologue correspondant.

**La liste des SUP devra également être complétée grâce à l'arrêté de DUP n°17 DCSE EC 04 situé en annexe du présent avis. De plus, le territoire de Villiers-en-Bière n'est pas concerné par les périmètres du captage de la commune de Saint-Sauveur. Les références à ce dernier devront être retirées.**

- **SUP INT1**, relative au voisinage des cimetières : Il est à noter qu'une très faible portion Nord du territoire est impactée par la servitude INT1 en vigueur sur le cimetière de Vosves, à Dammarie-lès-Lys. **Le plan des SUP devra être complété en ce sens.**

## **2-2 – Le contenu du PLU**

Le contenu du PLU est précisé aux articles L. 151-1 à L. 151-3 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU de la commune de Villiers-en-Bière comporte l'ensemble des pièces exigées.

- **Le rapport de présentation**, dont le contenu est lui-même précisé à l'article L. 151-4 du CU, reprend l'ensemble des thématiques requises. On note cependant qu'un certain nombre de données socio-démographiques ne sont pas à jour (2011), ce qui fausse l'analyse des tendances à l'œuvre sur le territoire. De même, plusieurs documents supra-communaux et analytiques ont évolué et devront être mis à jour (SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie et son programme de mesures, PGRI 2022-2027, enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, projet d'intention PAPI...).
- **Le contenu du PADD** est précisé à l'article L. 151-5 du CU. Le PADD de la commune de Villiers-en-Bière traite l'ensemble des thématiques exigées. Il est toutefois à noter que si ce dernier prône la diversité des types d'habitat et la mixité sociale, la partie réglementaire du PLU ne contribue que peu à cette volonté (pas de traduction au sein d'une OAP spécifique, pas de dérogations particulières prévues dans le règlement).
- Le PLU comporte une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les OAP sont des documents opposables au tiers. L'OAP élaborée vise à renforcer la traduction de la trame verte au sein du village, le développement de cheminements doux et effectue un travail spécifique sur l'entrée de ville Nord du bourg. Des remarques plus spécifiques sont établies dans le **chapitre 2-10** du présent avis.

## **2-3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)**

En application de l'article L. 131-2 du CU, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine n'étant pas approuvé, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

Le cadre juridique que représente le SDRIF est présenté dans le dossier (p.116 et 117 du rapport de présentation, ainsi que p.151 et 152). Il explicite les objectifs fixés par ce dernier en termes de densification humaine et d'habitat (permettre une augmentation de 10 % par rapport à 2012), de possibilités d'extension (environ 2,1 hectares selon l'IPR<sup>2</sup>), de préservation des espaces agricoles et naturels et de leurs continuités écologiques.

### **2-3-1 – Urbanisation**

#### **Les espaces urbanisés – densification**

- **Surface urbanisée de référence**

La surface urbanisée de référence est estimée par l'Institut Paris Région (IPR) sur la base de la cartographie du MOS<sup>3</sup> 2012. S'il est fortement conseillé de se référer à ce jeu de données, les communes peuvent déterminer une autre surface urbanisée de référence, à condition de démontrer le bien fondé de cette dernière.

Dans le cas de la commune de Villiers-en-Bière, l'IPR estime la surface urbanisée de référence (espaces urbanisés au sens strict) à **42 ha** (MOS 2012). Le rapport de présentation se base sur cette estimation.

- **Augmentation de la densité humaine et d'habitat**

Le bourg de la commune de Villiers-en-Bière est repéré par le SDRIF comme « espace urbanisé à optimiser ». À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit donc permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat par rapport à 2012.

<sup>2</sup> IPR : Institut Paris Région

<sup>3</sup> MOS : Mode d'Occupation des Sols

- Augmentation de la densité des espaces d'habitat

En 2012, la densité des espaces d'habitat de Villiers-en-Bière était de 5,4 logements/ha. Le projet de PLU, pour respecter les objectifs de densification fixés par le SDRIF 2013, doit donc permettre l'atteinte d'une densité d'habitat d'environ 6 logements/ha en 2030.

Le rapport de présentation fait état de la présence de **89 logements en 2011**. Il estime que **7 logements ont été créés depuis 2013**.

Le document fixe comme objectif pour la commune l'atteinte de 250 habitants d'ici 2030, soit 32 habitants supplémentaires par rapport à 2019. En supposant une taille des ménages de 2,6 habitants/foyer et un « point mort » égal à zéro, il estime que **10 à 12 logements doivent être créés entre 2013 et 2030 pour permettre une augmentation de 10 % de la densité d'habitat**. Au vu de la création estimée de 7 logements depuis 2013, ce sont donc environ 5 logements qui devront être créés d'ici 2030. Pour cela, le rapport met en évidence que 2 à 3 logements vacants pourraient être de nouveau occupés et 2 à 3 logements, créés en densification (au sein des espaces urbanisés existants).

Il est toutefois à noter que les données officielles du recensement (INSEE et SITADEL) répertorient 92 logements en 2019. En se basant sur ces données et les estimations des créations de logements (la résorption de la vacance n'étant pas comptabilisée comme une création de logement), l'objectif de 10 % d'augmentation de la densité d'habitat fixé par le SDRIF ne serait pas atteint.

Afin de comprendre cet écart, il est demandé à ce que les **données et calculs soient plus amplement justifiés** afin de faire réellement état du parc existant et des possibilités envisagées par le projet de PLU. De même, il est attendu que la **cartographie étudiant les possibilités de densification** (p.57 du rapport de présentation), **précise l'emplacement des logements créés depuis 2013 et estime les capacités offertes par les dents creuses repérées**. Rappelons que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, renforce l'obligation de mener une étude de densification poussée.

**L'ensemble de ces éléments devra permettre de justifier de la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif de densification d'habitat fixé par le SDRIF 2013.**

- Augmentation de la densité humaine

En 2012, la densité humaine (habitants + emplois) de Villiers-en-Bière était estimée à 30,7 hab+emplois/ha par le référentiel territorial de l'IPR. D'ici 2030, le projet de PLU doit donc permettre une augmentation de 10 % de la densité humaine, soit l'atteinte d'environ 33,8 hab+emplois/ha.

Selon le rapport de présentation, la population communale s'élevait à 208 habitants en 2019. Selon les objectifs fixés par le projet de PLU, cette population devrait atteindre environ 250 habitants en 2030 (au sein de l'espace urbanisé existant en 2012). Le rapport de présentation fait état de la possibilité d'augmenter parallèlement le nombre d'emplois (entre +50 et +100) d'ici 2030, grâce aux possibilités offertes de diversification des destinations et sous-destinations sur la ferme d'Orsonville et le château de Fortoiseau, et par l'augmentation des capacités d'emprise au sol permises en zone UE (centre commercial de Villiers-en-Bière).

Toutefois, le rapport de présentation, en omettant de mettre à jour les données concernant l'emploi, élude le fait que le territoire comptait 989 emplois en 2019 contre 1 149 en 2013. Or, la répercussion de cette évolution dans les calculs remet en cause **l'atteinte d'une augmentation de 10 % de la densité humaine entre 2013 et 2030**.

**Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'augmentation de 10 % de la densité humaine, par la mise à jour des données et le développement des calculs utilisés pour ses estimations.**

- Les capacités d'urbanisation nouvelle

La commune de Villiers-en-Bière est identifiée dans le SDRIF comme « bourg, village et hameau », ce qui implique la possibilité, à horizon 2030, d'une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal de référence (espace urbanisé au sens strict de 2012).

La surface urbanisée de référence étant estimée à 42 ha en 2012, les capacités d'extension permises par le SDRIF 2013 sont donc d'environ 2,1 ha entre 2013 et 2030.

Notons que la commune de Villiers-en-Bière fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français et adhère à sa charte. Or, cette dernière référence la commune comme étant « rurale », lui permettant une extension maximale de 2,5 % de son espace urbanisé de référence, soit environ 1 ha.

Le projet de PLU ne prévoit aucune extension pour l'accueil d'habitat ou d'activités. Seuls les emplacements réservés (ER) constituent en partie des extensions. En effet, les orientations réglementaires du SDRIF précisent notamment que les voiries n'ont pas à être comptabilisées dans la consommation d'espace, à l'inverse des parcs de stationnement. Ainsi, si l'on comptabilise uniquement les espaces de stationnement prévus, environ 0,36 ha seraient consommés par la mise en œuvre du projet. Notons que le MOS 2021 estime qu'entre 2012 et 2021, 0,59 ha d'espaces agricoles seraient devenus « espaces ouverts artificialisés ».

Au global, entre les estimations du MOS 2021 et les extensions prévues au titre des emplacements réservés, le projet de PLU est compatible avec les capacités d'extension octroyées par le SDRIF 2013, mais aussi par la charte du PNR du Gâtinais français.

### **2-3-2 – Espaces agricoles, boisés et naturels et continuités écologiques**

Sur le territoire de Villiers-en-Bière, le SDRIF 2013 identifie de vastes espaces agricoles à préserver sur une large partie du territoire, ainsi que des espaces boisés à l'Est et Nord-Ouest de la commune. Ces enjeux ont globalement été traduits dans le projet de PLU grâce aux zonages en « agricole » (zones A et AP) et « naturelles » (zones N, Na, Nc et Ne). Des remarques peuvent toutefois être émises :

- **Les espaces naturels et boisés** de la commune bénéficient d'un zonage en « N » (zone naturelle). Les massifs les plus importants (Bois Rousse et Bois des Pommeraies constitutifs de la frange Ouest du massif de Fontainebleau et le bois comprenant le ru de la mare aux Evées et les domaines du Bréau et de Fortoiseau) sont également classés en EBC (espaces boisés classés) tout comme certains bosquets du Sud du territoire. **Il est recommandé de ne pas classer en EBC les parcelles concernées par le statut de forêt de protection (SUP A7). Ceci éviterait une double instruction des déclarations préalables.**
- **Dans le sous-secteur Na**, correspondant à l'aire de grand passage prévue pour l'accueil de gens du voyage (portée par la CAMVS), seuls sont permis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les « autres équipements recevant du public ». Cette zone est clairement définie comme devant accueillir l'aire de grand passage dans le PADD. **Selon le code de l'urbanisme (art. L.151-12), la zone Na constitue un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée). Le règlement doit encadrer davantage les éventuelles constructions futures afin de respecter les possibilités d'extension urbaines encore permises par les documents supra-communaux (SDRIF 2013 et charte du PNR du Gâtinais français).**
- **Dans le sous-secteur Nc**, correspondant au domaine de Fortoiseau, sont autorisées l'exploitation agricole à condition d'être liée aux activités de loisirs (hébergements des animaux) et le logement, à conditions cumulatives qu'il soit nécessaire à la sécurité et au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété, et qu'il n'excède pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La restauration et l'hébergement touristique sont autorisés sans conditions, les locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, à condition que leur vocation justifie leur présence en zone N et les bureaux, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher. On note que les règles de la zone N permettent « l'extension des bâtiments existants ». En sous-secteur Nc, cela inclut donc des bâtiments autres que ceux d'habitation, **ce qui constituerait un STECAL (Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitée). Pour rappel, les STECAL doivent être strictement réglementés : emprise au sol, hauteur et implantation des constructions. Ils peuvent être considérés comme de l'extension d'urbanisation (art. L.151-12 du CU). Le projet de PLU devra identifier clairement si un STECAL est souhaité (auquel cas des précisions seront à apporter dans le règlement) ou non.**

**Il serait également opportun de fixer une surface minimale d'espaces de pleine terre pour le sous-secteur Nc.**

Les lisières de protection des ensembles boisés de plus de 100 ha de la commune ont bien été retranscrites sur le plan de zonage. Le SDRIF 2013 n'identifie aucune « continuité » sur le territoire. Il recense en revanche un projet de franchissement de la Seine (au Nord de la commune), dont le présent projet de PLU n'obère pas la réalisation.

L'ensemble des espaces agricoles, boisés et naturels repérés par le SDRIF 2013 afin d'être protégés, a été pris en compte par les zonages mis en place dans le projet de PLU. Certains secteurs nécessitent toutefois la mise en place de règles plus précises (sous-secteurs Na et Nc notamment) afin d'assurer leur protection.

## 2-4 – L'habitat

### • Objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

- La CAMVS (Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine), dont fait partie la commune de Villiers-en-Bière ne dispose plus de programme local de l'habitat (PLH) exécutoire. En effet, suite à la seconde extension au 1<sup>er</sup> janvier 2017, du périmètre de la CAMVS, le PLH n'a pas été modifié pour assurer la couverture totale de l'EPCI<sup>4</sup> dans le délai de 2 ans imposé par le code de la construction et de l'habitation.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2019, par délibération, le conseil communautaire de la CAMVS a décidé, suite au constat de caducité du 3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) d'engager l'élaboration du 4<sup>e</sup> PLH. Le projet de PLH doit être adopté très prochainement. Le PLU devra être compatible avec le PLH dès que ce dernier sera rendu exécutoire (dans un délai de 2 ans). Pour autant, le projet de PLH étant déjà finalisé, le projet de PLU a tout intérêt à intégrer ses objectifs dès à présent.

- Dans l'attente de l'approbation du nouveau PLH, le PLU de Villiers-en-Bière doit être compatible avec le SRHH<sup>5</sup> (adopté le 20 décembre 2017). Le rapport de présentation (p.21) mentionne les obligations incombant à la CAMVS. Ainsi, est fixé pour la CAMVS un objectif de production de 720 logements/an, dont 180 logements locatifs sociaux (LLS) a minima. Le SRHH fixe également des cibles pour le traitement de la précarité énergétique. Pour la CAMVS, 250 logements privés collectifs/an et 400 logements sociaux/an devront voir leur qualité énergétique améliorée. Pour le parc social, la réhabilitation vise à éliminer les étiquettes énergétiques E, F et G. À ce sujet, le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la CAMVS adopté en janvier 2017.

### • Situation de la commune au regard de la loi SRU

La CAMVS comptant plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants, elle entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

La commune de Villiers-en-Bière compte moins de 3 500 habitants (208 habitants en 2019), elle ne sera pas à court ou moyen terme, concernée par les obligations induites par la loi SRU, imposant une production de Logements Locatifs Sociaux (LLS). Néanmoins, le SRHH préconise pour les communes hors champs d'application de la loi SRU de disposer, à terme, d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS.

Selon le rapport de présentation, la commune dispose actuellement d'un logement social (non référencé par les données INSEE de 2020). Le document mentionne (p.125) la volonté de la municipalité de créer 2 logements sociaux afin de porter la part de logements sociaux de la commune à 3 %.

Il est à noter que le règlement de la zone UA ne prévoit aucune disposition visant à assurer la « mixité fonctionnelle et sociale » des aménagements. De même, l'OAAP mise en place ne traite pas de la diversification des types d'habitat.

### • La thématique habitat dans le projet de PLU

4 EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale.

5 SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

La thématique de l'habitat est intimement liée à celle de l'évolution démographique ainsi qu'aux objectifs déterminés par la commune.

Comme relevé précédemment, les données concernant l'habitat (p.22) sont globalement datées (2011) et ne permettent pas d'avoir une vision circonstanciée des évolutions récentes.

En 2019 (chiffres INSEE), la population de Villiers-en-Bière était de 208 habitants, soit 18 personnes de moins qu'en 2013. Ainsi, de 2013 à 2019, la commune a vu une **variation annuelle de population** de -1,4 %/an alors que cette dernière était de + 1,4 %/an entre 2008 et 2013 et de + 0,8 %/an entre 2008 et 2013. **La variation du rythme de croissance de la population s'est donc muée en perte de population sur la dernière période.** Cette perte est essentiellement due au solde apparent des entrées-sorties du territoire (ou solde migratoire), qui était de -1,9 %/an entre 2013 et 2019 alors que le solde naturel (naissances - décès) était lui de +0,5 %/an.

Le rapport de présentation fait état d'une population relativement jeune en 2011. En 2019, certaines dynamiques ont évolué avec la diminution de la part des tranches d'âges de 0 à 14 ans, de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans, et l'augmentation de celles des 15 à 29 ans et des 60 ans et plus. Parallèlement, la taille moyenne des ménages, qui était de 2,66 habitants/foyer en 2013 était en 2019 de 2,59. On constate ainsi qu'en 2019 31,1 % de la population de Villiers-en-Bière avait moins de 30 ans alors que 2013 en comptait 34,4 %. Parallèlement, les personnes âgées de 60 ans et plus représentaient en 2019 19,6 % de la population contre 12,9 % en 2013. On constate donc un **certain vieillissement de la population**, malgré une part encore importante de personnes « jeunes ». Cela implique **des besoins spécifiques, notamment en termes de diversification de l'habitat sur la commune, avec la création de logements plus petits afin d'assurer un véritable parcours résidentiel** (pour l'accueil de jeunes ménages et celui de personnes âgées ne pouvant plus résider dans une grande maison).

Le rapport de présentation estime le « point mort » (logements à créer afin de compenser le desserrement des ménages) à 0. Notons que le projet de PLH estime ce dernier à 1 entre 1999 et 2018. **Ce chiffre implique qu'un effort supplémentaire serait à mener concernant la création de logements** pour permettre, d'une part, de maintenir la population en place, et d'autre part, d'accueillir une nouvelle population.

Comme le relève le rapport de présentation, la commune comptait 89 logements en 2011. Selon l'INSEE, elle comptait 92 logements en 2019, dont 3 logements occasionnels et 9 logements vacants, chiffres tous deux en augmentation depuis 2013. En 2019, le parc était composé à 89,3 % de maisons individuelles et à 9,6 % d'appartements. On constate une **certaine diversification de l'offre depuis 2013** où 93,3 % des logements étaient des maisons et 6,7 %, des appartements. Les maisons individuelles sont de taille importante avec 5,4 pièces en moyenne, contre 2,2 pièces en moyenne pour les appartements. **Il est à noter que le rapport de présentation fait état de la création de 7 logements depuis 2013. Ces données seront à expliciter.** La vacance des logements ayant augmenté depuis 2011, des possibilités supplémentaires de réinvestissement sont offertes à la commune (elles ne compteront toutefois pas comme « créations » de logements).

En 2019, la **part de propriétaires occupants** était de 79,3 % contre 74,4 % en 2013 et 72,3 % en 2008. Ceci explique en partie une **certaine inertie dans l'offre de logements sur la commune.**

Enfin, comme le souligne le rapport de présentation, le parc de logements de la commune est relativement récent avec 58 % des résidences ayant été construites après 1970, dont 32 % après 1990. La **problématique de l'amélioration énergétique des bâtiments** reste toutefois valable pour près de 70 % des logements de la commune.

**Il ressort de cette analyse que l'offre de logements de Villiers-en-Bière, essentiellement composée de grandes maisons occupées par leurs propriétaires, nécessite une diversification du parc de logements (taille des logements, statut d'occupation, voire logements sociaux). Cette dernière permettra autant à de jeunes ménages de s'installer, à une population vieillissante de bénéficier de logements plus adaptés et aux petits ménages issus du desserrement, d'habiter dans la commune.**

- Objectifs démographiques et production de logements

Le PADD fixe un objectif de **250 habitants en 2030**, soit 32 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Pour accueillir cette nouvelle population (le point mort étant estimé à 0 et la taille moyenne des ménages à 2,6 habitants/foyer), le rapport de présentation considère que **10 à 12 logements doivent**

être créés d'ici 2030. Cet objectif est compatible avec le projet de PLH en cours d'élaboration qui prévoit la création de 10 logements libres en diffus entre 2022 et 2027, soit environ 2 logements par an.

Selon le dossier, 7 logements ont été créés depuis 2013 sur la commune, 2 à 3 logements vacants pourront être réinvestis et 2 à 3 logements pourront être créés au sein de l'enveloppe bâtie existante, soit en densification. Comme dit précédemment, l'analyse des capacités de densification fournie dans le dossier devra être affinée (logements effectivement réalisés depuis 2013 et capacités de densification localisées et estimées).

- Politique de l'habitat et objectifs de mixité sociale

S'agissant de l'habitat, le PADD fixe comme orientations (p.5 et 9) :

- « **Organiser l'aménagement du territoire en maintenant un caractère rural** » : un développement urbain qui veillera à conserver la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans des démarches de diversité de l'habitat, de mixité sociale et intergénérationnelle et de transport.
- « **S'inscrire dans une logique de renforcement du village** » en optimisant les capacités constructibles : en densification, renouvellement, réhabilitation et comblement des dents creuses.
- « **Contrôler le développement des noyaux bâtis** » : ceux situés en zone agricole ne doivent pas connaître de renforcement en matière d'accueil de population, comme le hameau de la Glandée (classé en zone N).

Les objectifs du PADD visent explicitement à préserver le cadre de vie actuel (cadre environnemental, paysager, bâti, structure urbaine), tout en permettant une diversification de l'offre d'habitat et un accueil mesuré de nouvelle population. Le projet ne prévoit aucune extension urbaine autre que les emplacements réservés destinés au développement de parcs de stationnement et aménagements de voiries.

Le règlement, s'il permet une diversification des typologies d'habitat, ne met toutefois pas en œuvre de règle particulière incitant à cette diversification.

- La thématique des gens du voyage dans le projet de PLU

Pour le territoire de la CAMVS, le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, a été approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020. Il conviendra de mettre cette information à jour dans le rapport de présentation.

Ce document indique notamment que la création d'une aire de grand passage est nécessaire à l'atteinte des objectifs assignés. À ce titre, la CAMVS a fait l'acquisition, en décembre 2021, d'un terrain situé dans le hameau de Bréau, à Villiers-en-Bière. Le projet de la CAMVS a été précisé et intégré au zonage mis en place dans le projet de PLU.

Selon l'enquête menée en 2019 pour l'élaboration du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, il a été constaté que la commune de Villiers-en-Bière compte une famille sédentaire en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé sur son territoire.

## 2-5 – Les transports et déplacements

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014. Ce document est actuellement en révision.

- Infrastructures et transports

Le rapport de présentation a mis en évidence les points importants du territoire, à savoir :

- La présence d'un réseau structurant traversant le territoire communal :
  - la RD 142 marquant la limite Nord de la commune avec Dammarie-lès-Lys ;

- la RD 607 traversant le Sud de la commune selon un axe Nord-Ouest – Sud-Est , desservant notamment le centre commercial ;
- la RD 372 traversant le territoire selon un axe Sud-Ouest – Nord permettant de rejoindre Milly-la-Forêt au Sud et la zone commerciale de Dammarie-lès-Lys au Nord. Elle coupe notamment la RD 607 non-loin du centre commercial de Villiers-en-Bière et la RD 142, au niveau de Dammarie-lès-Lys.
- Les RD 607 et RD 142 sont classées routes à grande circulation, imposant en dehors des espaces urbanisés, un retrait de 75 mètres de part et d'autre des voies lors de l'implantation de nouveaux bâtiments (amendement Dupont).
- Un réseau viaire desservant le bourg, à la fréquentation plus apaisée, constitué des rues de Fleury, la Bascule, Cambot, de l'Église, d'Orsonville et du Parc.

#### Problématiques spécifiques :

- Un trafic important est supporté par les RD 142, RD 372 et RD 607 sur le territoire communal (selon l'étude de trafic menée en 2019 par le Département de Seine-et-Marne). En moyenne, par jour, entre 10 000 et 15 000 véhicules circulent sur les RD 142 et 372 et le tronçon Ouest de la RD 607 et entre 5 000 et 10 000 véhicules sur le tronçon Est de la RD 607. L'intensité de ce trafic peut faire émerger des problématiques liées à la sécurité routière. **La sécurité routière, enjeu majeur, est abordée dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD.** Des solutions sont à trouver, en accord avec le gestionnaire de la voirie (Département).
- Selon le **schéma des circulations agricoles** élaboré dans le cadre du projet de PLU, le réseau viaire desservant le village est également largement utilisé pour la circulation des engins agricoles. Ceci est susceptible de provoquer des **conflits d'usages** avec les autres utilisateurs. **Il serait intéressant que ce schéma soit complété par la localisation des sièges d'exploitation présents sur la commune.**
- Un inventaire du stationnement public disponible sur la commune est dressé dans le rapport de présentation (p.51). Ces stationnements sont toutefois jugés insuffisants par le document, puisque très peu utilisés par les habitants du village du fait de leur localisation et de leurs horaires d'ouverture. **Afin de répondre à ces besoins, le projet de PLU inscrit ainsi deux emplacements réservés (ER) en vue de la création de parcs de stationnement en entrées de ville Sud et Est. L'OAP figure quant à elle la création d'une aire de stationnement en centre-bourg (au Sud-Est du parc de la mairie).**
- Compatibilité PLU/PDUIF
  - Le PADD fixe comme objectif de « **s'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée** » par le développement des **liaisons douces**, cyclables et piétonnes, fonctionnelles ou de loisirs. L'objectif est notamment pour les loisirs, de finaliser le tour du village ainsi que le chemin de Melun à Milly. Concernant la liaison douce à créer entre le village et la zone commerciale, la totalité du projet ne pouvant être supportée par la commune, un travail est à mener avec le Département. Il est à noter qu'un projet de liaison douce reliant Dammarie-lès-Lys et le centre commercial de Villiers-en-Bière est en cours, mené par le Département.  
  
Afin de traduire ces objectifs, plusieurs **emplacements réservés** sont créés le long des voies desservant le bourg, permettant de le relier notamment à la ferme d'Orsonville au Nord, au massif forestier à l'Est, à la route de Milly au Sud et au carrefour entre les RD 24E et 372, à proximité du centre commercial. Enfin, l'OAP inscrit la création de deux liaisons piétonnes au sein du bourg afin de compléter le réseau existant.
  - Il est attendu que le dossier de PLU soit **complété en intégrant le schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS.**
  - Des **stationnements vélos** existent dorénavant au niveau de la mairie, de la piscine et du court de tennis.
  - Le PADD fixe également comme objectif le **développement des transports collectifs**, dans le cadre des actions entreprises avec l'intercommunalité (CAMVS). Il est à noter que la commune est adhérente au « **Rezo Pouce** », géré par le PNR du Gâtinais français. Des arrêts existent au niveau de l'abri-bus du village et du centre commercial.

- Il existe un espace dédié au **covoiturage** au sein de la zone commerciale de Villiers-en-Bière. Le projet de PLU ne propose cependant pas de développer davantage le covoiturage, notamment dans le bourg.
- Concernant les règles de stationnement fixées pour l'habitat (en zone UA), il est rappelé que le PDUIF préconise que le nombre de places exigées par le règlement pour les véhicules motorisés ne soit pas supérieure à 1,5 fois le taux de motorisation des ménages observé sur la commune. Ce taux de motorisation n'est pas déterminé dans le rapport de présentation.

## **2-6 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie**

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU 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 SDAGE ». Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ainsi que son programme de mesures (PDM) ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République française le 6 avril 2022. Il est entré en vigueur le 7 avril 2022.

**Il conviendra de mettre à jour les informations relatives au SDAGE, notamment dans le rapport de présentation, et de s'assurer de la mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE 2022-2027.**

- **Les captages**

Seul le captage de Villiers-en-Bière, dit « Villiers-en-Bière 1 » fait l'objet d'une servitude d'utilité publique s'appliquant au territoire communal (SUP AS1). La délimitation de son périmètre de protection rapprochée devra être corrigée sur le plan des SUP. De même, une grande partie de la commune est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage.

La commune pourrait à terme être concernée par les périmètres de protection des captages de Dammarie-lès-Lys 3 et de Pringy. Ces derniers font actuellement l'objet de procédures de déclaration d'utilité publique (DUP).

- **Les réseaux d'eau potable et d'assainissement**

Le rapport de présentation (p.107-108) décrit les systèmes d'assainissement présents sur la commune et précise que cette dernière compte une station d'épuration construite entre 2010 et 2011, d'une capacité de 350 équivalents habitants. Les dispositions du schéma directeur d'assainissement de la CAMVS sont reprises dans le règlement du PLU. **Les cartes des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présentes en annexe du rapport de présentation.**

Une analyse de la qualité du réseau (rendement) aurait été appréciée. Elle aurait permis d'identifier les travaux potentiellement programmés sur le territoire (poursuite du renouvellement des canalisations jugées vétustes, du renouvellement des branchements en plomb...).

- **La gestion des eaux pluviales**

Les dispositions du schéma directeur d'assainissement de la CAMVS sont également reprises dans le règlement du PLU concernant cette problématique. Dans le village, les eaux pluviales sont soit infiltrées, soit collectées pour être évacuées dans le ru de la Mare aux Evées. En zone UA le règlement impose qu'au moins 20 % de la superficie du terrain soient traités en espaces verts de pleine terre, afin de favoriser l'infiltration à la parcelle. La zone UE en revanche, ne prescrit aucune obligation en ce sens. Le schéma d'assainissement ne précise pas comment est organisée la gestion des eaux pluviales dans cette zone.

**Dans le chapitre relatif aux eaux pluviales (partie 3.2.2) du règlement des zones U, il conviendrait de supprimer la référence d'ouvrage de type « phytoremédiation ou débourbeur + dessaleurs, déshuileurs » afin de ne pas orienter les solutions de prétraitement, mais de laisser le libre choix vers des solutions adaptées aux différentes situations rencontrées.**

**« Un système de dépollution adapté aux volumes à traiter avec prétraitement (~~phytoremédiation ou débourbeur + dessaleurs, déshuileurs~~) notamment à l'exutoire des parkings, des aires de stockage et d'engins ou de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, seront imposés pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées ».**

Les prescriptions relatives aux eaux pluviales dans le règlement des zones A, AP et N (chapitre 3.2.2 de chaque zone) paraissent trop succinctes. Il convient de les substituer par les prescriptions relatives aux eaux pluviales du règlement des zones UA et UE modifiées par la remarque ci-dessus.

Afin de répondre notamment à la disposition 3.2.2 « limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » du SDAGE, à l'instar de la zone UA, il conviendrait de définir un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, notamment pour la zone Nc.

- Protection des cours d'eau, des mares et mouillères

- **Les cours d'eau** : Il est bien mentionné une distance de non constructibilité de part et d'autre des cours d'eau dans les secteurs du PLU concernés (5 mètres en zones U et 10 mètres en zones A et N).

Cependant, la **représentation des cours d'eau** est difficilement lisible, voire semble absente sur une partie du plan de zonage (bourg et Sud-Est du territoire notamment). Il **convient de corriger ce point en les identifiant et en les représentant par une couche spécifique et lisible.**

À cette fin, il est possible de se référer à la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal (voir le site de la préfecture à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/layout/set/print/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau>).

- **Les mares et mouillères :**

Les mares et mouillères sont clairement identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise dans ses dispositions générales que leur comblement est interdit. La localisation de ces éléments découle d'une étude de la DRIEE datant de 1997 et de prospections sur le terrain, réalisées en 2007.

Concernant l'implantation de nouveaux bâtiments ou installations, une **marge de recul autour des mares** aurait pu être envisagée.

Enfin, la **zone A située au Sud de la commune** comptant de nombreuses mares, il aurait été souhaitable de **mieux encadrer, voire d'interdire via un sous-secteur spécifique, l'implantation de nouvelles habitations.**

- Les zones humides (ZH)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif dans son orientation 1.1, la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Cette disposition est par ailleurs appuyée par le SAGE Nappe de Beauce.

Le PLU doit donc être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent être préservées.

Le PLU affiche une volonté de préservation des zones humides, ce qui est apprécié. Ainsi, en se basant sur les inventaires réalisés par le SEMEA (Syndicat Mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare-aux-Evées et de leurs Affluents), le zonage du PLU délimite les « zones humides réglementaires avérées » et les « zones non humides réglementaires mais à sol hydromorphe ». Le règlement fixe (en accord avec le SEMEA) des mesures de préservation adaptées à chacune de ces zones.

Le projet de PLU appelle néanmoins les remarques suivantes :

- La DRIEAT<sup>6</sup> a publié en 2021, une **nouvelle cartographie (qui est une actualisation) des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France**. La cartographie précédente qui représentait 5 classes de probabilité (1, 2, 3, 4 et 5) a évolué en 4 classes (A [fusion des classes 1 et 2], B, C et D).

Il convient donc de mettre à jour le chapitre du rapport de présentation relatif aux zones humides, en y intégrant la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France publiée par la DRIEAT.

– Dans la partie 5.2.2.5 du rapport de présentation, relative aux zones humides, il conviendrait de mentionner les prescriptions du SAGE Nappe de Beauce en matière de protection des zones humides, qui sont plus contraignantes que la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », mentionnées dans le chapitre.

Il est également à noter que les emplacements réservés (ER) n°16 et 17, devant notamment permettre la création de nouveaux espaces de stationnement, sont situés sur des zones non humides à sol hydromorphe. Le type d'aménagement choisi devra permettre de limiter au mieux leur impact sur le fonctionnement et la préservation des zones humides.

## **2-7 – Préservation de l'environnement**

- La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :
  - « Massif de Fontainebleau » n° FR1110795 reconnu Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive Habitat ;
  - « Massif de Fontainebleau » n° FR1110795 reconnu Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux.

Ces sites s'étendent sur l'ensemble des massifs boisés situés à l'Est du territoire.

Une pré-évaluation des incidences Natura 2000 est bien présente et conclusive. Toutefois, celle-ci comporte plusieurs lacunes :

- L'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN2000) doit citer et tenir compte des espèces et habitats d'intérêt communautaire présents dans les formulaires Standards des Données (FSD) de chacun des deux sites.
- De plus, l'EIN2000 doit lister les espèces potentiellement présentes au droit du projet en fonction de données bibliographiques ou d'inventaires de terrain récents, et étudier les incidences potentielles du projet de PLU sur ces espèces.

Par conséquent, l'EIN, bien que conclusive, doit être complétée. Pour ce faire, la commune peut se rapprocher de l'animateur Natura 2000 en charge des EIN2000 sur le Massif de Fontainebleau : Monsieur Guillaume LAREGLE (larregle@anvl.fr et 01 64 22 61 17).

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) présenté pages 80 à 82 du rapport de présentation recense plusieurs composantes sur le territoire de Villiers-en-Bière :
  - un réservoir de biodiversité, incarné par les boisements du massif de Fontainebleau ;
  - un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité, au Sud de la commune ;
  - un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, au Sud et au Nord-Ouest du territoire ;
  - un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes selon un axe Sud-Est – Nord-Ouest traversant la commune ;
  - des cours d'eau et canaux fonctionnels, notamment le ru de la Mare-aux-Evées.

Il fixe comme objectifs :

- la préservation et/ou restauration des cours d'eau et des autres cours d'eau intermittents ;
- la préservation des secteurs de concentration de mares et mouillères, au Sud du territoire ;
- la restauration des corridors de la sous-trame arborée, au Sud du territoire.

Pour une meilleure compréhension, le rapport de présentation gagnerait à être complété des légendes des différentes cartographies du SRCE.

- **Haies d'alignements de bocage**  
Le rapport de présentation (p.74) identifie dans la partie relative « au paysage communal et son cadre naturel », une entité paysagère constituée de haies d'alignements de bocage et arbres isolés au Sud de la commune.

Dans le cadre de la préservation des corridors écologiques et de l'objectif de protection des composantes du paysage de la plaine de Bière du PADD, il serait opportun d'identifier et de protéger les haies et ripisylves remarquables de ce secteur, par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sur la carte du PADD, la plupart de ces éléments remarquables sont identifiés sous les mentions « protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière (haies, bosquets et arbres isolés) » et « protéger le réseau hydrographique et la ripisylve ».

**Le PADD du projet de PLU fixe comme objectifs la protection et la préservation des ressources et de la trame verte et bleue du territoire.** Ces derniers sont traduits par les différents zonages A, AP et N, le recensement des zones humides et à sol hydromorphe et leur réglementation, ainsi que par des protections supplémentaires telles que les EBC (boisements, alignements d'arbres et bosquets) et les protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (mares et mouillères, espaces végétalisés au sein du bourg...).

## 2-8 – La protection des sites et paysages

La commune de Villiers-en-Bière ne possède pas de bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Elle est en revanche concernée par le site classé « Forêt Domaniale de Fontainebleau ».

**Le PADD** fixe plusieurs objectifs visant à préserver le cadre de vie, ainsi que le patrimoine bâti et naturel de la commune :

- Maintenir les grands équilibres du territoire par la circonscription du développement urbain et la préservation des espaces naturels ;
- Protéger les composantes du paysage de la plaine de Bière ;
- S'assurer de la bonne insertion paysagère des espaces urbanisés ;
- Préserver les sites inscrits et classés.

La mise en place d'un zonage AP (zone agricole paysagée), permettant des aménagements très limités, participe de cette volonté de préservation des paysages de la commune.

Le rapport de présentation dresse un inventaire des bâtiments remarquables de la commune. Ces derniers sont identifiés sur le zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâtiments et murs de pierres).

## 2-9 – Risques et nuisances

Le rapport de présentation (p.67 à 71 et p.96 à 110) expose les différents risques, aléas naturels et nuisances affectant la commune, à savoir :

- **Risques naturels** : risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, risque de feu de forêt, risque lié à l'expansion des crues le long du ru de la Mare-aux-Evées et d'exposition faible au radon (Cf. [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).
- **Risques et nuisances technologiques** : risques induits par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz), risques liés à la pollution des sols (2 sites sont recensés sur la commune, à l'inverse de ce qu'affirme le rapport de présentation : au niveau de la zone commerciale et au Nord de la ferme d'Orsonville), risques liés à la présence d'Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), non recensés par le rapport de présentation.
- Risque d'inondation

**Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République française le 7 avril 2022. Il conviendra de mettre à jour les informations concernant le PGRI dans le rapport de présentation et de s'assurer de la compatibilité du projet de PLU avec ce dernier.**

De plus, les objectifs cités en page 70 du rapport de présentation ont changé. **Une mise à jour devra être menée :**

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

La commune fait partie du **Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI)** d'intention de Juine Essonne École signé le 21 mai 2021. **Il convient de reprendre et développer cette information dans le rapport de présentation.**

- Aléa retrait et gonflement des argiles

La carte des retraits-gonflements des argiles a été modifiée en fin d'année 2019 et a été arrêtée le 22 juillet 2020. **La cartographie présente dans le rapport de présentation a bien été mise à jour.**

Le Ministère de la Transition Écologique vient de publier une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi ELAN : « Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques ». Elle est disponible sur le site du Ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

**Cette plaquette doit être annexée au PLU, tout comme la cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles présents sur la commune.**

- Risques technologiques

- Le risque lié à la **présence de canalisations de transport de matières dangereuses** est identifié sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) – **SUP I1**. Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme locaux. Leur réglementation doit être respectée par les différents porteurs de projet.
- Le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) recense sur sa carte « anciens sites industriels et activités de service », deux sites potentiellement pollués sur la commune :
  - un au niveau du centre commercial (SSP3874059) ;
  - un au Nord de la ferme d'Orsonville (SSP3875752).

**Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.**

- De même, la DRIEAT signale dans sa contribution que 3 établissements relèvent du régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour l'environnement (ICPE), contrairement aux données émises dans le rapport de présentation (p.97), n'en comptabilisant aucune.

Il s'agit des :

- Pressing du centre commercial
  - rubrique 2345-2 – Déclaration avec contrôle périodique
- Station-service Carrefour
  - rubrique 1453-2 – Déclaration avec contrôle périodique
  - rubrique 4734-1-c – Déclaration avec contrôle périodique
- Magasin Carrefour
  - rubrique 2925-1 – Déclaration

**Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.**

- Nuisances

- **Bruit aux abords des infrastructures de transport :**

L'arrêté de classement sonore 99 DAI 1CV 102 du 19/05/1999 (ainsi qu'un plan) qui concerne la commune de Villiers-en-Bière est bien annexé au PLU. **Il conviendrait cependant de compléter l'arrêté par son annexe 2 « secteurs affectés par le bruit » et son annexe 3.**

Il serait également souhaitable que le classement sonore soit mentionné dans le règlement, pour chacune des zones concernées par le PLU.

Il est indiqué (p.93 du rapport de présentation), la mention suivante : « Les routes départementales qui traversent le territoire communal sont classées par l'arrêté en catégorie 3 ». Il convient de compléter cette mention en indiquant qu'un tronçon de la RD 142 est en catégorie 4.

## 2-10 – Dispositions réglementaires

### • L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU comporte une OAP concernant l'entrée Nord du village. Cette dernière fixe les grands principes d'aménagement des espaces identifiés à court et moyen termes, à savoir : l'aménagement d'un giratoire sur la rue de la Bascule, la création de deux voies, une en direction du centre-bourg, l'autre desservant les salles des fêtes. L'OAP localise également la création d'une aire de stationnement au Sud-Est du parc de la mairie, ainsi que la création de deux tronçons permettant de compléter le réseau de liaisons piétonnes. Plusieurs types de plantations sont programmés : des vignes, dans la zone Ne d'entrée de ville ainsi que le long de l'espace de stationnement rue de l'Église, une haie au Nord de la zone Ne d'entrée de ville et l'aménagement d'un jardin de curé aux pieds de l'Église.

Cette OAP mériterait d'être plus largement explicitée. En effet, aucune description des intentions de la municipalité n'est réellement faite. Il aurait été opportun de créer une OAP à l'échelle du bourg. Cette dernière aurait pu permettre de développer une vision plus large de la trame verte existant au sein du bourg (alignements, fonds de jardins, espaces publics, projets de végétalisation/plantations...) et de renforcer le réseau de liaisons douces, dans un esprit de développement durable.

### • Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le projet de PLU comporte deux STECAL, bien que ces derniers ne soient pas clairement identifiés dans le rapport de présentation.

Ainsi, comme cela a déjà été soulevé dans le *chapitre 2.3.2* du présent avis, les sous-secteurs Na et Nc constituant des STECAL, leur réglementation devra être précisée.

### • Le règlement écrit

Les remarques concernant le règlement devront être prises en compte afin d'améliorer le document et de le rendre plus facilement applicable, mais aussi, de garantir une meilleure compatibilité avec le SDRIF 2013 et une bonne application du code de l'urbanisme.

Des contributions spécifiques se trouvent également en annexe (notamment celle de RTE qui identifie une ligne du réseau stratégique sur le territoire). Elles devront être prises en compte.

- Afin d'assurer une réelle protection des mares et de leurs abords, il est demandé de fixer une marge de recul minimale à respecter en cas de nouvelles constructions ou installations.
- La zone Na correspondant à un STECAL, les règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions potentielles doivent être précisées afin de respecter les possibilités d'extension urbaine encore permises par les documents supra-communaux (SDRIF 2013 et charte du PNR du Gâtinais français). Il est notamment attendu une règle d'emprise au sol maximale, exprimée en m<sup>2</sup>.
- La formulation actuelle du règlement de la zone Nc fait d'elle un potentiel STECAL. Si la commune décide de confirmer ce statut (par la possibilité d'extensions de bâtiments, notamment pour les sous-destinations artisanat et commerces de détail, hôtellerie et restauration et bureaux), les règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions potentielles doivent être précisées afin de respecter les possibilités d'extension urbaine encore permises par les documents supra-communaux (SDRIF 2013 et charte du PNR du Gâtinais français). Il est notamment attendu une règle d'emprise au sol maximale exprimée en m<sup>2</sup>.

De plus, il serait souhaitable qu'un coefficient de pleine terre minimal soit fixé pour ce sous-secteur.

- **Le règlement graphique (plan de zonage)**
  - Le plan de zonage repère clairement l'OAP, les emplacements réservés, les EBC, ainsi que les éléments naturels ou bâtis à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. De même, les zones humides ou à sol hydromorphe sont clairement identifiées.
  - En revanche, les **cours d'eau** sont peu voire pas lisibles sur la partie Sud-Est de la commune. **Le plan de zonage devra être retravaillé sur ce point.**
  - Il serait également souhaitable que le **réseau de haies bocagères** situé au Sud-Est du territoire et mis en exergue dans le PADD, soit traduit par un **repérage et la mise en place d'une protection particulière.**
  - Il est recommandé de ne pas classer en **EBC** les parcelles concernées par le statut de **forêt de protection (SUP A7)**. Ceci éviterait une double instruction des déclarations préalables.
  
- **Annexes du PLU**
  - La liste et le plan des SUP ainsi que le dossier les présentant devront être complétés et/ou corrigés :
    - SUP T7, dont des fiches explicatives sont jointes en annexes du présent avis ;
    - SUP AS1, dont l'arrêté, la cartographie et le rapport de l'hydrogéologue sont joints en annexe du présent avis ;
    - SUP INT1 de Dammarie-lès-Lys.
  - La plaquette établie par le Ministère de la Transition Écologique, relative aux nouvelles dispositions de la loi ELAN, intitulée « Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques », devra être jointe aux annexes du PLU. Cette dernière devra être accompagnée de la carte des aléas de retrait-gonflement des argiles identifiés sur la commune.
  - Pour une complète information du public, si le dossier concernant le projet d'aire de grand passage du site du Bréau a été approuvé par l'organe délibérant de la CAMVS, il serait opportun qu'il figure également en annexe du PLU.

## **CONCLUSION**

Le projet de PLU de Villiers-en-Bière, arrêté le 28 juillet 2022 correspond au second arrêt du document. Depuis sa première version, le projet a été remanié afin de prendre en compte les avis émis par les personnes publiques associées, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace, de préservation du massif forestier du Bréau (en lien avec le projet d'aire de grand passage) et de protection des activités et paysages agricoles (zonages A et AP). Le document met en exergue la volonté de la municipalité de **préserver l'environnement** (trame verte et bleue, plaines agricoles, massifs boisés...) et le **cadre de vie** (village rural, paysages spécifiques) qui fondent le caractère de la commune. Pour cela, **aucune consommation d'espace** n'est prévue à l'exception d'emplacements réservés (ER) destinés à aménager des liaisons douces, des noues paysagées, des voiries et deux parcs de stationnement localisés en entrées de ville.

Le document, de qualité, mérite toutefois d'être complété et mis à jour sur certains points : documents supra-communaux récemment adoptés (SDAGE 2022-2027, PGRI 2022-2027, enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, projet d'intention de PAPI...), données socio-démographiques à actualiser (la majorité datant de 2011 et ne permettant pas une analyse circonstanciée de la situation actuelle), **étude de densification à affiner** (logements créés depuis 2013, estimation du nombre de logements potentiellement constructibles au sein des dents creuses...).

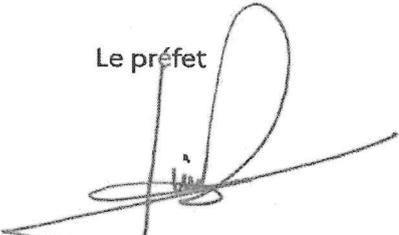
Une réflexion particulière sur les **besoins en logements** (création de nouveaux logements, diversification du parc par la création de logements plus petits) et sur les **moyens d'y répondre** serait également à expliciter. De même, des justifications plus poussées sont attendues quant à la **démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de densification humaine et d'habitat fixés par le SDRIF 2013.**

Enfin, des **précisions réglementaires** devront être données concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) correspondant aux sous-secteurs **Na et Nc**. L'orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) mériterait également d'être élargie et ses objectifs, étendus.

**L'État émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Villiers-en-Bière, sous réserve expresse de répondre aux demandes formulées dans le présent avis.**

Les principales remarques demandent de :

- **Justifier de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF 2013** concernant la possibilité offerte par le document de PLU :
  - d'augmenter la densité d'habitat de 10 % par rapport à 2012 ;
  - d'augmenter la densité humaine de 10 % par rapport à 2012.
- **Réglementer plus précisément les STECAL** : sous-secteurs Na et Nc, notamment en imposant une surface constructible maximale (en m<sup>2</sup> d'emprise au sol), en cohérence avec les possibilités d'extension urbaine encore détenues par la commune (PNR du Gâtinais français et SDRIF 2013).
- **Rendre le plan de zonage plus lisible** concernant les cours d'eau.
- **Apporter des compléments/corrections aux SUP AS1, T7 et INT1.**
- **Compléter le schéma des circulations agricoles** par la localisation des sièges d'exploitation.
- **Apporter des compléments aux annexes du PLU** : plaquette du Ministère concernant les argiles notamment.
- **Mettre à jour les documents en vigueur et compléter les informations manquantes** dans le rapport de présentation : SDAGE 2022-2027, PGRI 2022-2027 du Bassin Seine-Normandie, projet d'intention de PAPI, schéma régional des carrières, enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT...

Le préfet  
  
Lionel BEFFRE

## ANNEXES

- Arrêté de DUP n°17 DCSE EC 04 et sa cartographie – source « Villiers-en-Bière 1 », ainsi que le rapport de l'hydrogéologue (ARS<sup>7</sup>);
- SUP T7 : 2 fiches (DGAC<sup>8</sup>);
- Contribution de la DRIEAT<sup>9</sup>;
- Contribution de RTE<sup>10</sup>.

---

7 ARS : Agence Régionale de Santé

8 DGAC : Direction Générale de l'Aviation Civile

9 DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

10 RTE : Réseau de Transport et d'Électricité de France



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRIVÉ LE**

**02 NOV. 2022**

**Villiers en Bière**

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et des Transports d'Ile-de-France  
Unité départementale de Seine-et-Marne**

Savigny-le-Temple, le 16 septembre 2022

Affaire suivie par : Maëlle JEAN-BAPTISTE  
Tél. : 01 64 10 53 53  
Courriel : maelle.jean-baptiste@developpement-durable.gouv.fr

La cheffe de l'unité départementale  
de Seine-et-Marne  
à  
Direction Départementale des Territoires  
Pôle Stratégie et Planification Territoriale  
Unité Planification Territoriale Sud  
288 avenue Georges Clemenceau  
Parc d'activités  
77000 VAUX-LE-PENIL  
A l'attention de Caroline DAVIAUD-CLAVERIE

**Objet :** Elaboration du PLU de VILLIERS-EN-BIERE - Projet arrêté le 28/07/2022

**V/Réf. :** Transmission du 26/08/2022

**N/Réf. :** U/221902

Par transmission du 26 août 2022, vous nous consultez sur le dossier visé en objet. Celui-ci appelle les remarques suivantes de notre part :

Le dossier indique page 97 du rapport de présentation : « *Les entreprises implantées sur le territoire ne sont pas classées au titre de la protection de l'environnement* ».

Or, il s'avère que nous recensons 3 établissements relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- Pressing centre commercial
  - rubrique 2345-2 – Déclaration avec contrôle périodique

- Station-service Carrefour
  - rubrique 1435-2 – Déclaration avec contrôle périodique
  - rubrique 4734-1-c – Déclaration avec contrôle périodique
- Magasin Carrefour
  - rubrique 2925-1 - Déclaration

ARRIVÉE  
2006 10/07  
Agnès COURET



VOS REF. Mail du 26/08/2022

**DDT DE SEINE ET MARNE**

NOS REF. TER-ART-2022-77518-CAS-175432-P2F6X2

INTERLOCUTEUR Gayanée DZAROUKIAN LECASSE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 40

MAIL gayanee.dzaroukian@rte-france.com

A l'attention de Mme GERMILLAC Eliane

OBJET Projet Arrêté du PLU de VILLIERS EN BIERE 77

La Défense, le 26/09/2022

Madame,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet de PLU Arrêté de la commune de VILLIERS EN BIERE 77 transmis par vos Services pour avis le 26/08/2022.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivants :

**Liste des ouvrages**

- **LIAISON 400kV N0 2 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS\* (\*Réseau Stratégique)**
- **LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS**

**Ligne Réseau Stratégique\***

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.



En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique »

Cette fiche préconise « **l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage** » et précise que « **pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes**. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Cette fiche [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23\\_Fiche2\\_Regles-speciales.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf) comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

*Les lignes électriques « haute tension » y compris les Lignes du Réseau stratégique\* précitées traversent les zones A de la commune.*

## 1/ Servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est**  
**66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE**  
**Tel. 01 45 73 36 00**



Nous vous demandons également de mentionner en annexe du PLU Arrêté, en complément de la liste des servitudes, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

## **1. Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

## **2. Dispositions particulières**

### **a. Pour les lignes électriques HTB**

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

#### **b. Pour les postes de transformation**

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages »*.

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessus si elles sont en zone EBC :

- **LIAISON 400kV N0 2 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS\* (\*Réseau Stratégique)**
- **LIAISON 63kV N0 1 PONT-DU-MEE-VILLERS**

## **2/ Emplacement réservé si concerné**

*Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.*

## **3/ Le Règlement**

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques des zones **concernées par le passage de notre ouvrage sur cette commune** :

- **Article 1 des zones concernées** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones concernées** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

*« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou*



*de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »*

- **Article 3 des zones concernées** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones concernées** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 10 des zones concernées** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »*

**Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :**

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**Frédéric ROY**

Chef de Service Concertation Environnement Tiers

P/o

PJ :Cartes

*Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques*

*Flyer GMR EST*

# Rte

Réseau de transport d'électricité

## PRÉVENIR POUR MIEUX CONSTRUIRE



### CONSULTEZ RTE

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES  
ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

# Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE  
SUR DEUX EST CONCERNÉE  
PAR UNE SERVITUDE I4

ALORS N'ATTENDEZ PLUS  
ET CONSULTEZ-NOUS !

## QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

## QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- **Les "porter à connaissance" et les "projets d'arrêt"** (Plan Local d'Urbanisme...)
- **Tout renseignement** en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

## OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

\*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).

  
**105 000**  
km de lignes de réseau électrique en France, et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

# Prévenez RTE pour mieux construire

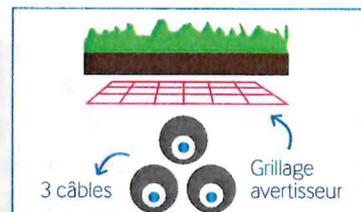
SI VOUS **CONSULTEZ RTE...**



## GARANTIES

- **Projet compatible**  
↳ début des travaux
- **Projet à adapter au stade du permis de construire**  
↳ début des travaux retardé  
mais chantier serein et compatible

Vue en coupe de la liaison



SI VOUS NE **CONSULTEZ PAS RTE...**



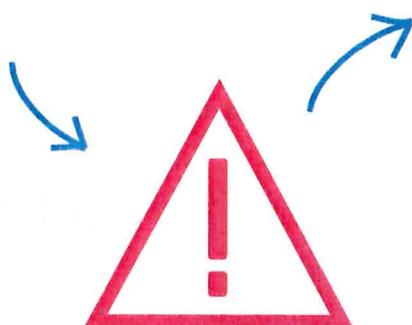
## RISQUES

- **L'arrêt du chantier**  
↳ modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire
- **L'accident pendant et après le chantier**  
↳ construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier, l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne
- **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction**

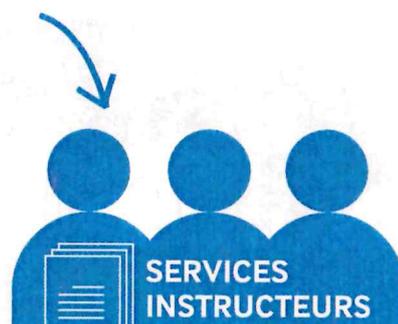
# En résumé



SI OUI ALORS...



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE  
PRÉSENTE SUR LA ZONE DU  
CHANTIER ÉTUDIÉ ?



**CONSULTEZ RTE !**

## POUR NOUS CONTACTER

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux EST**  
66, avenue Anatole France BP 44  
94401 VITRY-SUR-SEINE

Tél. : 01 45 73 36 00  
Fax : 01 46 80 02 20

<http://www.rte-france.com/>

**Rte**

Réseau de transport d'électricité

## **Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines**

### **De manière générale, il est recommandé :**

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

### **Concernant tous travaux :**

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution ( déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

### **Concernant les indications de croisement :**

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

### **Croisement avec nos fourreaux :**

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

### **Croisement avec nos caniveaux :**

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

### **Croisement avec un ouvrage brique et dalles :**

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

### **Concernant les plantations :**

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

### **Particularité C.P.C.U.**

#### ***• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :***

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

#### ***• Dans tous les cas :***

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

### **Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :**

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

### **Les constructions :**

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
  - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

**D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.**

### **Les terrains de sport :**

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

**Cette liste n'est pas exhaustive** (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

**Sujet :** [INTERNET] RE: Elaboration du PLU de Villiers-en-Bière - Projet arrêté - avis

**De :** > gayanee.dzaroukian (par Internet) <gayanee.dzaroukian@rte-france.com>

**Date :** 26/09/2022 à 10:49

**Pour :** DAVIAUD-CLAVERIE Caroline (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <caroline.daviaud-claverie@seine-et-marne.gouv.fr>, DDT 77/STAC/PSPT (Pôle stratégie et planification territoriale) emis par GERMILLAC Eliane (Assistante du service) - DDT 77/STAC <ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr>

Bonjour,

Veuillez trouver, ci-joint, notre dossier en réponse à votre sollicitation concernant la commune de Villiers en Bière 77. Attention Ligne Réseau Stratégique !

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement.



**Gyanée DZAROUKIAN LECASSE**  
ASSISTANTE D'ETUDES CONCERTATION  
ENVIRONNEMENT

**RTE – Centre D&I PARIS**  
Service Concertation Environnement Tiers  
Immeuble Palatin II  
3/5 Cours du Triangle  
92036 LA DEFENSE Cedex  
T+33 (0)1 49 01 33 40  
Port. 06 15 81 16 55  
[gayanee.dzaroukian@rte-france.com](mailto:gayanee.dzaroukian@rte-france.com)



**De :** DDT 77/STAC/PSPT (Pôle stratégie et planification territoriale) emis par GERMILLAC Eliane (Assistante du service) - DDT 77/STAC [mailto:ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr]

**Envoyé :** vendredi 26 août 2022 13:55

**À :** lisa.servain@ars.sante.fr; bernadette.dubreuil@ars.sante.fr; ARS-DD77-SE@ars.sante.fr; snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr; severine.leveque@departement77.fr; BAYONNE Julie <julie.bayonne@rte-france.com>; RTE-CDI-PAR-SCET-URBANISME <rte-cdi-par-scet-urbanisme@rte-france.com>; DZAROUKIAN Gayanee <gayanee.dzaroukian@rte-france.com>; ROULON Jean-Francois <jean-francois.roulon@rte-france.com>; coord.zh@seme-id77.fr; udap77@culture.gouv.fr; emmanuel.lecomte@culture.gouv.fr; dmre.smr.dirif.driea-if@developpement-durable.gouv.fr; matthieu.augery@onf.fr; sagebeauce@orange-business.fr; A.Blanc@parc-gatinais-francais.fr; m.deperrois@parc-gatinais-francais.fr; info@parc-gatinais-francais.fr

**Cc :** lucie.kiener-calvet@departement77.fr; DAVIAUD-CLAVERIE Caroline (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <caroline.daviaud-claverie@seine-et-marne.gouv.fr>; LECUYER Laurene (Adjointe de l'unité planification territoriale sud) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <laurene.lecuyer@seine-et-marne.gouv.fr>; RICHARD Karima - DDT 77/STAC <karima.richard@seine-et-marne.gouv.fr>; CATTENOZ Didier (Adjoint au chef de service et chef du pôle PSIT) - DDT 77/STAC <didier.cattenoz@seine-et-marne.gouv.fr>

**Objet :** Elaboration du PLU de Villiers-en-Bière - Projet arrêté - avis

**EXPÉDITEUR EXTERNE:** Ne cliquez sur aucun lien et n'ouvrez aucune pièce jointe à moins qu'ils ne proviennent d'un expéditeur fiable, ou que vous ayez l'assurance que le contenu provient d'une source sûre.

Bonjour,

Par délibération en date du 28 juillet 2022, le conseil municipal de la commune de Villiers-en-Bière a décidé d'arrêter son nouveau projet de plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme. Le dossier a été reçu en Préfecture de Melun le 10 août 2022.

En cas d'observation, vous voudrez bien me fournir votre avis motivé **avant le 03 octobre 2022, délai de rigueur**, afin de permettre l'établissement de l'avis de l'État par le Préfet du département de Seine-et-Marne, prévu par l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Passé ce délai, votre avis ne pourra être pris en compte.

Cordialement,

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction.

This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction.

This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

— Pièces jointes : —

|  |         |
|--|---------|
| VILLIERS EN BIERE -77-PA-REPONSE ++ 09_2022 RS.pdf | 582 Ko  |
| CARTE LIGNES RS.PNG                                | 385 Ko  |
| CARTE RS 09 2022.PNG                               | 113 Ko  |
| CARTE VILLIERS EN BIERE 09 2022.PNG                | 298 Ko  |
| CARTE VILLIERS EN BIERE COMPLETE.PNG               | 381 Ko  |
| 2014-RECOMMANDATIONS LA et LS-ANNEXES PLU.pdf      | 80,8 Ko |
| Flyer Est.pdf                                      | 2,0 Mo  |



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
DIRECTION DES ROUTES  
SOUS-DIRECTION DES POLITIQUES ET DE LA  
PROGRAMMATION  
Service des politiques routières et de la prospective

Melun, le

Dossier suivi par Omailma DIANI  
Tél. : 01 64 10 61 28  
omaima.diani@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DR/22-000000-DR  
Secteur de l'ARD de Moret/Veneux  
Vos réf. : Votre courriel du 25/08/2022 – Thibault MAUSSIRE

Note à l'attention de

Frédérique GABLIER-DAUTRY

Direction de l'Aménagement et du Développement  
des Territoires  
Service du Développement des Territoires

**OBJET : VILLIERS-EN-BIERE – Projet de PLU arrêté**  
Avis DR – RD 24 (Sc2) – RD 64 (Sc2) – RD 142 (S2) – RD 372 (S1) – RD 607(Sc1)

Par courriel du 25 août dernier, vous avez sollicité l'avis de la Direction des routes sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Villiers-en-Bière.

Le territoire communal se caractérise par la richesse de sa composante paysagère et son caractère rural. Dans sa vision future, la Commune prévoit à l'horizon 2030, une population d'environ 250 habitants.

### **Projet urbain**

Le projet de PLU ne comprend qu'une seule OAP, elle est située à l'entrée du village au nord en bordure du réseau routier communal. L'OAP a pour objectif de créer un dévoiement de la rue de la Bascule, afin de réduire la vitesse des véhicules, et de créer un carrefour type giratoire avec deux nouvelles voies : une pour l'accès aux salles et une qui permet de rejoindre la rue de la Bascule. Cette OAP n'appelle pas de commentaire de la DR.

### **Déplacements**

#### Classification du réseau viaire :

Le rapport de présentation (RP), page 46, analyse bien le réseau viaire du secteur. Néanmoins, il est souhaitable d'apporter des précisions sur la classification de toutes les routes départementales mentionnées ; en effet la carte donne le même statut aux RD 142, 372 et 607 mais en réalité la RD 372 appartient au réseau structurant d'intérêt régional, la RD 142 appartient au réseau structurant d'intérêt départemental, alors que la RD 607 appartient au réseau secondaire de desserte. La liste et la carte doivent être également complétées par la RD 24 et la RD 64 qui appartiennent au réseau secondaire local.

Il est aussi demandé de supprimer sur la carte p.46 du RP et au niveau du PADD la mention RD 24e, ancienne route départementale aujourd'hui déclassée, et la remplacer par le nom de la voie communale « rue de la Bascule ».

#### Liaisons modes actifs :

Ce point est bien abordé au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et au RP, dans ses 2 dimensions loisirs et utilitaires ; il se traduit notamment par la réservation d'emplacements pour « liaison douce » au bénéfice de la Commune en complément de ceux au bénéfice du Département pour ce même motif.

### Covoiturage :

Le covoiturage est bien évoqué avec notamment la mention du réseau Rézo'Pouce.

### **Servitude d'alignement EL7 :**

Le territoire de la commune n'est pas concerné par cette servitude.

### **Emplacements réservés (ER) :**

Le PLU comprend 17 emplacements réservés au bénéfice de la Commune, du département et du SEMEA.

#### Au bénéfice de la Commune :

-L'ER n°1, « Espace paysager », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°2, « Liaison douce », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°7, « Noue paysagère », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°8, « Aménagement entrée de ville Rue de la Bascule », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°9, « Liaison douce », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°10, « Préservation du fossé », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°12, « Accès au parc de la mairie », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°13, « Liaison douce », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°16, « Stationnement, liaison douce », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°17, « Stationnement », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

#### Au bénéfice du Département :

-L'ER n°3, « Liaison douce », est situé en bordure de la RD 372. Il correspond au projet de réalisation d'une voie verte sur le territoire des Communes de Villiers-en-Bière et Dammarie-les-Lys, projet pris en considération par l'Assemblée départementale en date du 26 mars 2010. Le Département est donc d'accord pour cette inscription d'ER à son bénéfice.

-L'ER n°4, « Liaison douce », est situé en bordure de la RD 372 dans la continuité de l'ER n°3, sur l'autre rive de la RD 372 ; il correspond à la prolongation du projet pris en considération par l'Assemblée départementale en date du 26 mars 2010, cité précédemment. Le Département est donc d'accord pour cette inscription d'ER à son bénéfice.

-L'ER n°5, « Liaison douce et plantation d'un alignement d'arbres », est situé en bordure de la RD 372. Il s'agit de la prolongation du projet pris en considération par l'Assemblée départementale en date du 26 mars 2010 incluant en outre la plantation d'un alignement d'arbres. Le Département est donc d'accord pour cette inscription d'ER à son bénéfice.

-L'ER n°6, « Voirie », est situé en bordure de la RD 372 mais il ne correspond à aucun besoin du Département, il est donc demandé de supprimer cet emplacement réservé.

-L'ER n°15, « Aménagement d'un carrefour giratoire », est situé à l'intersection de la RD 64 avec la RD 142. Cet ER est conforme aux besoins du Département pour son projet de réaménagement du carrefour de la Glandée. Néanmoins, il faut noter que malgré l'inscription de cet ER en zone N, le règlement de cette zone n'autorise pas les travaux routiers ; la modification du règlement écrit est donc demandée (cf ci-après).

#### Au bénéfice de SEMEA :

-L'ER n°11, « Elargissement du ru de la mare aux Evées », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

-L'ER n°14, « Raccordement de la noue d'expansion du ru de la mare aux Evées au fossé du vieux ru », est situé en bordure du réseau routier communal ; donc il n'appelle pas de commentaire de la part de la DR.

### **Demande de modifications du règlement écrit et du règlement graphique afin de permettre la réalisation des travaux routiers du réaménagement du carrefour de la Glandée en giratoire :**

Le Département prévoit en concertation avec la Commune le réaménagement du carrefour de la Glandée en giratoire. Pour cela, l'ER 15 a été inscrit et ces emprises ont vocation à intégrer à terme le Domaine routier public départemental ; cet ER se situe sur la zone N. En complément, l'accès aux riverains de la zone AP situés en bordure de la RD 142 se fait par prolongation de la voie de desserte située sur la parcelle B599 (ces emprises ne font pas l'objet d'un ER, la Commune les négociant avec le propriétaire) ; cette prolongation de voirie se situe sur la zone AP à laquelle se superpose une *zone non humide réglementaire mais à sol hydromorphe* ainsi qu'un *secteur de protection des lisières forestières*. Or, le règlement de ces 4 zones n'autorise pas les travaux routiers, le règlement doit donc être modifié et rédigé de manière à permettre la réalisation du giratoire et le désenclavement des riverains. En annexe, la localisation de la voie de désenclavement envisagée sur la zone AP.

#### Le règlement de la zone N :

Afin de permettre la réalisation des travaux routiers prévus au carrefour de la Glandée, l'interdiction *des comblements, affouillements, exhaussements des sols, même ceux liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans la zone*, mentionnée à la page 47 du règlement (section N 1–destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ; sous-section 1–interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités), doit être complétée par une exception pour les travaux d'aménagement du réseau routier départemental, et d'équipements et d'aménagements connexes.

#### Le règlement de la zone AP :

Afin de permettre la réalisation des travaux prévus au carrefour de la Glandée, le règlement page 32 doit être complété par l'autorisation des *comblements, affouillements, exhaussements des sols pour les travaux d'aménagement du réseau routier départemental, et d'équipements et d'aménagements connexes*. (section A 1–destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ; sous-section 1–interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités) pour les

travaux d'aménagement du réseau routier départemental, et d'équipements et d'aménagements connexes..

Concernant la zone non humide réglementaire mais à sol hydromorphe :

Deux hypothèses se présentent :

-soustraire du zonage « zone non humide réglementaire mais à sol hydromorphe » les emprises nécessaires à la réalisation du prolongement de la voirie de desserte (désenclavement des riverains) ; cette solution est la plus lisible en raison de la nature de ces emprises demain ;

-ou bien modifier le règlement écrit de la zone (page 6), afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement du réseau routier départemental, et d'équipements et d'aménagements connexes.

Concernant le secteur de protection des lisières forestières :

Il est demandé de soustraire des emprises de la voie désenclavement le zonage « secteur de protection des lisières forestières » son règlement page 6, précisant : *toutes les constructions et les aménagements sont interdits*, ce qui est incompatible avec la réalisation de la voie prévue.

En conclusion, je suis dans l'obligation d'émettre un avis défavorable sur le projet du PLU arrêté, en raison du règlement des zones N et AP qui empêche/interdit la réalisation du projet de réaménagement du carrefour de la Glandée en giratoire, dont le Département est maître d'ouvrage. Et par ailleurs, l'emplacement réservé n°6 au bénéfice du Département doit être supprimé.

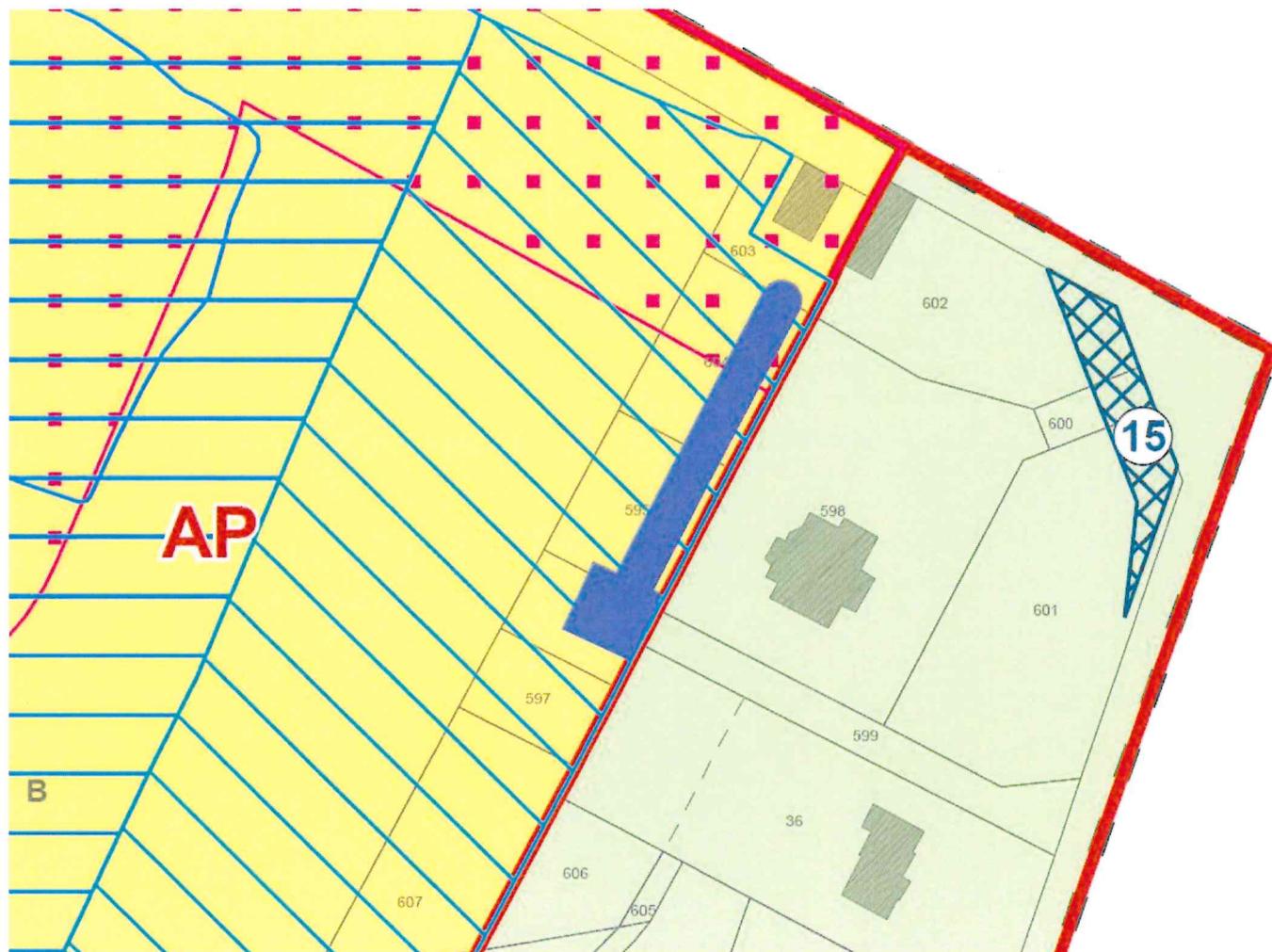
Je vous serais reconnaissante de bien vouloir me tenir informée en retour de l'avis que vous transmettez à la Commune.

Laëtitia LOYOT  
Sous-Directrice

Annexe : localisation indicative du prolongement de la voirie de desserte en zone AP (désenclavement des riverains après réaménagement du carrefour de la Glandée en giratoire)

Copie à : - DR/ARD Moret/Veneux

**Annexe : en bleu, localisation indicative du prolongement de la voirie de desserte en zone AP (désenclavement des riverains après réaménagement du carrefour de la Glandée en giratoire)**



**Extrait de la légende :**

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | Secteur de protection des lisières forestières       |
|                        | Surfaces en eau                                      |
| <b>Zones humides :</b> |  |
|                        | Zone humide réglementaire avérée                     |
|                        | Zone non humide réglementaire mais à sol hydromorphe |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Zones urbaines :</b>   |  |
|                           | UA : Zone urbaine résidentielle du village                       |
|                           | UE : Zone urbaine économique de la zone commerciale              |
| <b>Zones agricoles :</b>  |  |
|                           | A : Zone agricole  |
|                           | AP : Zone agricole paysagée                                      |
| <b>Zones naturelles :</b> |  |
|                           | N : Zone naturelle   |
|                           | Na : Secteur naturel à vocation d'équipement d'intérêt collectif |



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de son élaboration  
Villiers-en-Bière (77)**

N°MRAe APPIF-2022-073  
en date du 27/10/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-en-Bière (77), dans le cadre de sa procédure d'élaboration, et sur son rapport de présentation daté du 28 juillet 2022 qui rend compte de l'évaluation environnementale du document.

Actuellement, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire de la commune. Une première version de PLU a été élaborée et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 18 juin 2021. La présente élaboration du PLU vise notamment à pérenniser et diversifier l'activité agricole et sylvicole, à aménager une aire d'accueil de gens du voyage sur le site de l'ancien château du Bréau et à conforter la vaste zone commerciale limitrophe, tout en maîtrisant le développement du bourg et autres noyaux bâtis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- les sols et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité ;
- le paysage ;
- la ressource en eau.

L'évaluation environnementale du projet de PLU est concise, illustrée et aborde les principaux enjeux. Au regard d'un projet de PLU antérieur, la consommation d'espaces non encore urbanisés a été largement réduite, mais certains points restent à traiter. Le projet prend en compte les zones humides et les captages d'eau de consommation et vise à protéger les deux massifs forestiers de la commune (le massif de Fontainebleau, appartenant au réseau Natura 2000 et site classé, et le cœur du massif du Bréau et de Fortoiseau), ainsi que le ru de la Mare-aux-Evées, les mares, et certains arbres, haies, et bosquets. Il préserve en outre les paysages agricoles de la plaine de Bière, et une grande partie du patrimoine bâti communal (châteaux, fermes, mairie et son parc, etc.).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reconsidérer dans l'OAP la nécessité d'un aménagement (giratoire et voies) consommateur de ressources et d'espace naturel, en trouvant si nécessaire des solutions alternatives ;
- exclure de toute possibilité d'artificialisation de l'emprise située au nord-ouest de la zone UE, comprenant, outre des voiries, un couvert herbacé et arboré ;
- mieux justifier la compatibilité des usages permis par le règlement de la zone NC avec les parties boisées du site de l'ancien château de Fortoiseau (1,5 ha) et prévoir le cas échéant des mesures de protection adaptées ;
- s'agissant de l'aire de grand passage :
  - présenter les solutions alternatives envisagées pour cette l'implantation, pour mieux justifier le choix du site de l'ancien château du Bréau,
  - ajouter au dossier une description précise de l'opération d'aménagement prévue (coïncidant avec la zone Na du règlement graphique),
  - inclure au dossier un diagnostic de la valeur patrimoniale des dépendances bâties de l'ancien château et le cas échéant, reconsidérer l'autorisation de les détruire,
  - inclure une étude historique et patrimoniale de l'ancien jardin et garantir que l'aménagement de l'aire de grand passage prenne en compte cette préexistence ;
- déterminer les incidences environnementales résiduelles (biodiversité, paysage, eaux pluviales) liées à l'autorisation de défricher et / ou imperméabiliser des espaces forestiers et naturels (et des espaces verts urbains) sur la plaine agricole et ses abords, sur les secteurs Na, Ne, et UA, et sur les emplacements réservés ;
- joindre au dossier l'étude de diagnostic des zones humides ;

- justifier la compatibilité du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| Synthèse de l'avis.....  | 2         |
| Sommaire.....  | 4         |
| Préambule.....   | 5         |
| Avis détaillé.....   | 7         |
| <b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>                          | <b>7</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....                   | 7         |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme..... | 10        |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....  | 10        |
| <b>2. L'évaluation environnementale.....</b>   | <b>11</b> |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....             | 11        |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....                     | 11        |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....                      | 12        |
| <b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>                          | <b>13</b> |
| 3.1. Les sols et les espaces naturels, agricoles et forestiers.....                      | 13        |
| 3.2. Biodiversité.....   | 16        |
| 3.3. L'eau.....  | 18        |
| 3.4. Paysage et patrimoine.....  | 19        |
| <b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>                                       | <b>21</b> |
| <b>ANNEXE.....</b>   | <b>23</b> |
| <b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>               | <b>24</b> |

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La commune de Villiers-en-Bière (Seine-et-Marne) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 février 2015, pour remplacer son plan d'occupation des sols (POS), devenu caduc le 27 mars 2017.

Le PLU est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a ainsi été saisie par la commune pour rendre un avis sur le projet de PLU, sur la base du rapport de présentation arrêté le 28 juillet 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 5 août 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui à la MRAe a consulté le directeur de l'agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France le 12 août 2022. Sa réponse du 27 septembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 27 octobre 2022, et l'ordre du jour comportait notamment le présent dossier.

Sur la base des travaux préparatoires de son pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de la MRAe pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme



Figure 1: territoire communal à gauche / bourg à droite (source : Géoportail)

La commune de Villiers-en-Bière (208 habitants en 2019) fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), constituée de vingt communes et accueillant 133 094 habitants.

D'après le MOS 2021<sup>2</sup>, le territoire communal recouvre 1 068 ha et inclut 717,3 ha d'espaces agricoles, 267,7 ha de forêts, 17,4 ha de milieux semi-naturels, 3,5 ha de milieux aquatiques, et 62,1 ha d'espaces artificialisés<sup>3</sup>.

Actuellement, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire de la commune.

Une première version de PLU a été élaborée et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 18 juin 2021<sup>4</sup>. Mais suite à l'avis des personnes publiques associées et aux conclusions de l'enquête publique, la commune a décidé de

faire évoluer son projet. Le document objet du présent avis correspond ainsi à la seconde version arrêtée du PLU. Selon le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la présente élaboration du PLU vise notamment à :

- promouvoir une reprise de la croissance démographique, avec un « objectif d'environ 250 habitants à horizon 2030 », soit environ quarante habitants supplémentaires ;
- diversifier l'habitat, densifier le bourg et contrôler le développement des noyaux bâtis isolés ;
- réorganiser le stationnement dans le village et mailler le territoire de liaisons douces ;
- conforter la zone commerciale ;
- « prendre en compte » l'opération d'aménagement d'une aire de grand passage (aire d'accueil de gens du voyage) ;
- développer les activités à vocation touristique et de loisirs ;

2 Inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France (MOS = mode d'occupation du sol).

3 Dont 12,1 ha dévolus à de l'habitat, et environ 22,5 ha d'activités et voiries dans la zone commerciale de la commune.

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-06-18\\_avis\\_sur\\_la\\_revision\\_du\\_plu\\_de\\_villiers-en-biere\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-06-18_avis_sur_la_revision_du_plu_de_villiers-en-biere_signe.pdf)

- pérenniser et diversifier les activités agricole et sylvicole.

Selon le PADD, ces objectifs sont poursuivis tout en s'assurant de la bonne insertion paysagère des espaces urbanisés et en protégeant les massifs de Fontainebleau, du Bréau et de Fortoiseau, ainsi que la plaine de Bière, le parc de la mairie et le patrimoine bâti.

Le PADD indique que « 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 » (p. 13).

Les principales caractéristiques du règlement graphique sont présentées aux paragraphes suivants.

### ■ Les zones « urbaines » et l'OAP

S'agissant des zones urbaines, le projet de PLU prévoit le classement du bourg en zone UA et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à l'entrée du bourg.

- Le classement du bourg en **zone UA** (12 ha)

Le règlement écrit y autorise notamment les logements, les équipements (y compris les locaux techniques et industriels des administrations), les activités de services et d'artisanat, les bureaux et les commerces de détail.

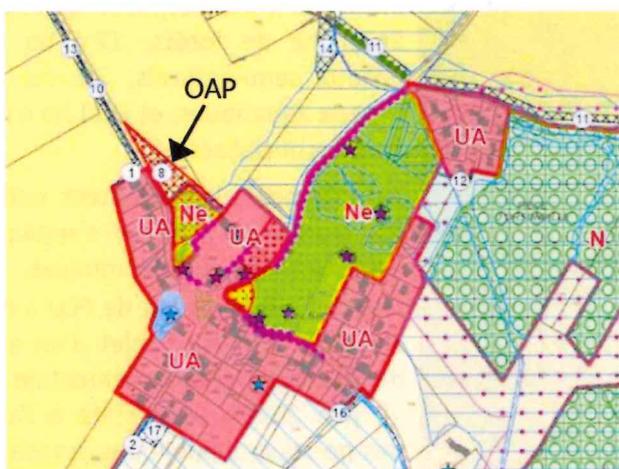


Figure 2: La zone UA (en rouge) - Source plan de zonage avec indication de l'OAP (MRAe)



Figure 3: Photo aérienne Google Earth

- À l'entrée de la zone urbaine, le projet prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

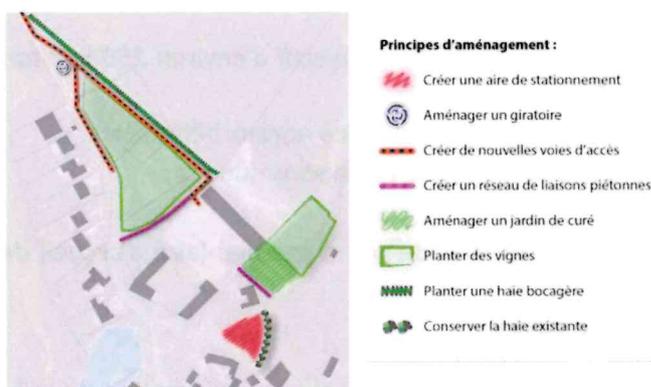


Figure 4: Plan de l'OAP - Source OAP

Située à l'ouest du bourg, elle vise, sur une surface de moins d'un hectare, à créer de nouvelles voies d'accès, aménager un giratoire et une aire de stationnement, ainsi que des espaces verts et agricoles urbains.

(1) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la nécessité d'un aménagement (giratoire et voies) consommateur de ressources et d'espace naturel, en trouvant si nécessaire des solutions alternatives.



Figure 5: La zone UE en violet (extrait du plan de zonage)

- le classement de la zone commerciale en **zone UE** (27,3 ha)

Le règlement écrit y autorise notamment les commerces, les activités de services, et les bureaux, certains équipements (notamment les administrations, salles de spectacle, et équipements sportifs), et les logements de fonction.

### ■ Les espaces agricoles, naturels et forestiers<sup>5</sup>

Le projet de plan de zonage prévoit (règlement p. 29-30) :

- le classement en **zone A** de 320 ha d'espaces agricoles, où le règlement écrit autorise notamment :
  - les exploitations agricoles et forestières
  - les logements : sont autorisées l'extension ou annexe d'habitations existantes et la création d'un nouveau logement par exploitation, s'il est destiné à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire,
  - les locaux techniques et industriels des administrations, « à condition que leur vocation justifie leur présence en zone A »,
  - enfin, dans le cadre du changement de destination du site de l'ancien château de Bréau situé au nord du site prévu pour l'aire de grand passage (cf. figure 6), sont autorisés : la construction de logements, l'artisanat et le commerce de détail, l'hébergement hôtelier et touristique et les bureaux ;
- le classement en **zone Ap** de 438 ha supplémentaires d'espaces agricoles (pour y « préserver le paysage de la plaine de Bière et réduire le mitage des espaces agricoles ») où le règlement écrit n'autorise que les abris pour animaux ;
- le classement en **zone N** de 270 ha d'espaces forestiers (incluant les deux massifs) et naturels, où le règlement écrit autorise des usages similaires à ceux de la zone A, mais où le droit à construire des logements est plus restrictif, se limitant aux extensions et annexes et au changement de destination et ne permettant pas de créer de nouvelle construction de logement agricole. Deux sous-zonages de la zone N, (inclus dans les 270 ha) font exception :



Figure 6: zone Na dédiée à la réalisation d'une « aire de grand passage » : règlement graphique et photographie du site datée de 2021 (sources : plan de zonage, Géoportail) 10/2022

est plus restrictif, se limitant aux extensions et annexes et au changement de destination et ne permettant pas de créer de nouvelle construction de logement agricole. Deux sous-zonages de la zone N, (inclus dans les 270 ha) font exception :

- une **zone Na** (cinq hectares), dédiée à une « aire de grand

**passage** » sur toute la partie sud du terrain occupé autrefois par les dépendances du château du Bréau et son parc : le projet prévoit d'aménager une aire d'accueil de gens du voyage, dont le dossier ne décrit pas les éléments constitutifs (voirie, constructions, plan masse, etc.). Le projet de PLU prévoit que le bâtiment situé au nord du site peut faire l'objet d'un changement de destination<sup>6</sup> ;

- une **zone Ne** (cinq hectares, cf. [figure 3](#)), dédiée à des équipements<sup>7</sup>, et coïncidant avec le parc de la mairie (dont la commune envisage une restructuration globale), avec des équipements sportifs limitrophes et avec une parcelle agricole qui sera cultivée dans le cadre de l'OAP précitée ;
- le classement en **espaces boisés classés (EBC)** de 262 ha d'espaces forestiers (en général, également classés en N), y compris le massif de Fontainebleau, la quasi-intégralité du massif du Bréau et de Fortoiseau (hors zone Na), ainsi que d'autres bois et bosquets éparses dans les espaces agricoles ;
- la **zone Nc** (1,5 ha), sur le site de l'ancien château de Fortoiseau, où le projet de PLU poursuit un objectif de valorisation et de préservation du patrimoine bâti (cf figure 10).

#### ■ Les protections au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme

Le projet prévoit :

- la protection au titre de l'article L. 151-19 des fermes d'Orsonville et du Bréau, de la mairie et des murs en pierres qui entourent son parc et d'autres d'équipements publics tels que l'église ;
- la protection au titre de l'article L. 151-23 des alignements d'arbres le long des routes départementales et chemins, d'un ensemble de mares, du parc arboré de la mairie, et de la lisière du massif de Fontainebleau.

#### ■ Les emplacements réservés

La création de 17 emplacements réservés destinés à l'aménagement de voiries, de liaisons douces, d'espaces verts urbains et de milieux naturels.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Une concertation amont avec la population locale a été réalisée dans le cadre du projet de PLU. Elle s'est appuyée notamment sur la mise à disposition d'un cahier de concertation, sur une information de la population via différents médias (dont le bulletin municipal), et sur des réunions publiques.

Le bilan de cette concertation, présenté dans le dossier, est très succinct. Il décrit certaines évolutions du projet de PLU intervenues entre les dossiers de 2021 et 2022, mais ne présente pas de compte-rendu détaillé des échanges avec la population. Il ne permet donc pas d'apprécier dans quelle mesure le PLU a tenu compte de cette concertation et en quoi cette dernière a contribué à la prise en compte des enjeux environnementaux.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de PLU portent sur :

- les sols et les espaces naturels, agricoles et forestiers : la limitation de leur artificialisation et de leur consommation ;
- la biodiversité : les continuités écologiques, les espèces sauvages menacées (notamment celles des sites Natura 2000 du massif de Fontainebleau) et leurs habitats ;

<sup>6</sup> Au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.

<sup>7</sup> Administrations, équipements sportifs, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

- l'eau : la préservation des zones humides et des aires d'alimentation des captages d'eaux de consommation, le ruissellement des eaux pluviales ;
- le paysage et le patrimoine : les sites inscrit et classé de la Forêt de Fontainebleau, les paysages agricoles à préserver, et leur interface avec le bourg, le patrimoine bâti (châteaux, fermes, et équipements publics).

Le projet de PLU concerne d'autres enjeux plus modérés, qui ne sont pas développés dans le présent avis. Ils concernent les déplacements, les pollutions (air, bruit, sols), et les consommations énergétiques (et émissions de gaz à effet de serre), liés notamment au centre commercial (l'un des plus grands d'Europe – RP, p. 15) et à l'activité agricole, ainsi que les risques naturels et technologiques liés au retrait et au gonflement des argiles, aux remontées de nappe, et aux canalisations de transport de gaz.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Comme cela a été dit, une précédente version du projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, le 18 juin 2021<sup>8</sup>. L'évolution du projet de PLU (non décrite ou mise en évidence dans le dossier) a conduit à de nombreuses évolutions positives.

L'évaluation environnementale du projet de PLU est concise et assez bien illustrée. Elle aborde les principaux enjeux du territoire. La consommation d'espace non encore urbanisés a été largement réduite, même si des questions subsistent (cf paragraphe 3.1 infra). Le projet de PLU s'appuie sur une démarche de connaissance et de protection des zones humides et tient compte de la présence de captages d'eau de consommation. Il protège les deux massifs forestiers de la commune (massif de Fontainebleau et massif du Bréau et de Fortoiseau), le ru de la Mare-aux-Evées, les mares et mouillères localisées au sud-est du bourg, et certains éléments fixes du paysage (haies et bosquets). Il vise également à préserver les paysages de plaine agricole, les entrées de bourg, ainsi qu'une grande partie du patrimoine bâti de la commune.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) plafonne l'extension urbaine communale à 5% de l'espace urbanisé de référence (2013), soit 2,1 ha. Cette possibilité est limitée à 1,05 ha par la charte du parc naturel régional du Gâtinais français. Selon le dossier (RP, p. 125), le projet de PLU est compatible avec les orientations de ces deux documents. En effet, il indique que la réalisation d'équipements sur les emplacements réservés n°1, 2, 8, 9, 12, 13, 16 et 17 consomme un hectare d'espaces non encore urbanisés.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) définit un objectif de restauration d'un corridor arboré et prévoit 30 % d'espaces en pleine terre dans les nouveaux aménagements<sup>9</sup>. Ces orientations ne sont pas suffisamment prises en compte par le projet de PLU, qui ne protège pas non plus la lisière du massif du Bréau et de Fortoiseau (inscrite sur la carte des composantes du SRCE). Aussi, le dossier doit justifier davantage sa compatibilité avec le SRCE (et le SDRIF, qui protège également cette lisière).

La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé le 6 avril 2022 n'est pas étudiée (seul l'ancien SDAGE est abordé). Or, ses dispositions 2.1.2, 2.4.2., et 3.2.2. (relatives à la protection des captages et des éléments fixes du paysage, et à la limitation de l'imperméabilisation des sols) sont insuffisamment prises en compte (cf. paragraphe 3.3 ci-dessous).

8 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-06-18\\_avis\\_sur\\_la\\_revision\\_du\\_plu\\_de\\_villiers-en-biere\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-06-18_avis_sur_la_revision_du_plu_de_villiers-en-biere_signe.pdf)

9 Le plan d'action du SRCE (p. 91) prévoit de « développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ».

La compatibilité avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), notamment son action 5.3 relative à l'encadrement du stationnement privé, n'est pas étudiée, alors que le projet de PLU prévoit plus de deux places par logement (au minimum) en zone UA.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE, le SDAGE, et le PDUIF.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La population communale s'élevait à 208 habitants en 2019. Le projet de PLU fixe un objectif de 250 habitants d'ici 2030 (rapport de présentation p. 119), ce qui, avec 42 habitants supplémentaires, équivaut à une croissance de près de 20 % de la population en huit ans, alors que la population est en décroissance depuis vingt ans (RP p. 14). L'Autorité environnementale juge donc une telle évolution peu réaliste. Le PADD indique par ailleurs p. 17 prévoir « *d'organiser le développement urbain pour permettre l'arrivée d'environ 30 habitants supplémentaires* ». Ces données devront donc être harmonisées. Ce développement jugé « *indispensable au maintien de la vitalité du territoire, des équipements et des commerces* » (PADD p. 9), est considéré « *comme étant un seuil raisonnable pour maintenir son caractère rural et son bon niveau d'équipements publics* » (RP p. 119). Même si la commune « *dispose d'un bon niveau d'équipement pour sa taille* »<sup>10</sup> (RP p. 21), elle ne dispose d'aucun équipement scolaire ou parascolaire. Le territoire communal n'est par ailleurs traversé par aucun réseau ferré, la gare la plus proche étant celle de Vosves (Dammarié-les-Lys) située à quatre kilomètres. Depuis la commune, l'accès à cette gare ne peut se faire qu'en voiture<sup>11</sup>. Il n'y a pas de ligne de bus en rabattement sur la gare.

Le projet de PADD priorise toutefois à juste titre l'accueil des nouveaux habitants sur le village, ajoutant (p. 117) que « *les petits noyaux bâtis isolés [...] ne sont pas amenés à se développer spatialement* » et (p. 119) que « *le PLU doit prévoir la création de 3 à 5 nouveaux logements d'ici 2030* ». Le projet de PLU table par ailleurs sur 50 à 100 emplois supplémentaires, qu'il prévoit d'accueillir « *en confortant l'activité économique sur la zone commerciale et en permettant le développement de nouvelles activités économiques* » (RP p. 119).

L'Autorité environnementale observe de manière générale que le zonage et le règlement sont globalement cohérents avec l'occupation du sol existante (cf infra). Toutefois, le règlement écrit autorise dans les zones A et N (sous conditions restrictives) les logements, l'artisanat, le commerce, l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, et les bureaux. Les usages autorisés dans ces zones étant quasiment identiques, il est possible d'implanter des exploitations agricoles et des équipements dans les massifs forestiers, malgré leur classement en EBC. Ces choix ne se justifient pas et méritent d'être réexaminés. Le règlement de la zone N autorise les extensions de constructions existantes. L'Autorité environnementale invite la commune à préciser si cette règle se limite aux habitations (les extensions portant sur les autres types d'usages devant être comptabilisées dans les calculs d'extension urbaine – cf supra).

**(3) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le règlement écrit des zones A et N pour mieux y circonscrire les usages, afin de limiter de manière plus importante les possibilités d'extension du bâti existant au regard de leurs impacts potentiels.**

La réalisation d'une aire de grand passage procède d'une obligation qui incombe au territoire communautaire (RP, p. 132), et c'est la commune de Villiers-en-Bière qui a été choisie pour accueillir cette aire (PADD, 11). Le projet de PLU permet cette réalisation sur la partie sud du site de l'ancien château du Bréau, aujourd'hui démoli. Aucune solution alternative n'est présentée pour cette localisation, alors que le terrain est pour partie boisée et que cette localisation suppose sans doute la démolition des bâtiments existants. Le rapport de présentation indique que le site fait déjà l'objet d'une « *occupation ponctuelle* » par des gens du voyage. Il s'agit

10 Trois salles communales, une bibliothèque, une piscine municipale, un terrain de basket et un court de tennis.

11 La gare de Melun, située à une dizaine de kilomètres, est quant à elle desservie par l'une des quatre lignes de bus.

ainsi de pérenniser un usage existant, sur un site occupé de longue date par des implantations humaines<sup>12</sup>. Le site a en outre été retenu sur la base de critères « *d'accessibilité et de répartition des boisements* ». Enfin, l'opération nécessite au moins quatre à cinq hectares de foncier, ce qui justifie le dimensionnement de la zone Na inscrite au règlement graphique.

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification du choix d'autoriser l'implantation de l'aire de grand passage sur le site de l'ancien château du Bréau, en présentant les solutions alternatives envisagées.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Les sols et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Au regard du précédent projet de PLU, le projet présenté a notamment conduit à créer la nouvelle OAP et à supprimer l'extension urbaine initiale (OAP/zone 1AU de 1,2 ha à vocation résidentielle). Cette évolution (non décrite dans le dossier) permet d'améliorer la prise en compte des espaces forestiers, par le classement en EBC de la partie boisée du périmètre Natura 2000 du massif de Fontainebleau. Sur le massif du Bréau et de Fortoiseau, la zone Na dédiée à l'aire de grand passage a été réduite de 23 à 5 ha (soit 18 has classés désormais en zone N / EBC).

À l'échelle du territoire communal, le règlement graphique protège mieux les espaces agricoles et forestiers (+175 ha d'EBC et +38 ha de zone Ap). Le rapport de présentation et le PADD du projet de PLU font par ailleurs état d'une consommation d'espace s'élevant à un hectare, correspondant à la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures, faisant l'objet d'emplacements réservés : aménagement d'entrée de ville, liaisons douces, aménagement d'un carrefour giratoire, stationnement... L'Autorité environnementale considère qu'au regard de la population communale, il ne s'agit pas d'une évolution mineure.

Au regard des impacts potentiels sur les sols, les espaces naturels, agricoles et forestiers, elle estime des précisions nécessaires sur les points suivants.

- **L'OAP**

S'agissant de l'OAP, la nécessité des voiries proposées et celle du carrefour giratoire et son caractère indispensable pour ralentir la circulation doivent être reconsidérés au regard de leurs incidences environnementales (cf [figure 4](#)).

**(5) L'Autorité environnementale recommande reconsidérer dans l'OAP la nécessité d'un aménagement (giratoire et voies) consommateur de ressources et d'espace naturel, en trouvant si nécessaire des solutions alternatives.**

- **La zone commerciale UE**

Le règlement n'autorise plus, ni les équipements d'enseignement et de santé en zone UE (potentiellement polluée). Mais l'Autorité environnementale observe que le classement en zone UE inclut une superficie de plus de deux hectares, sur la pointe nord-ouest de la zone commerciale, qui comprend des voiries mais aussi des espaces peu artificialisés, avec un couvert herbacé et arboré (cf [figure 8](#)). Or aucune mesure ne semble être prise pour les protéger.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'exclure de toute possibilité d'artificialisation de l'emprise située au nord-ouest de la zone UE, comprenant, outre des voiries, un couvert herbacé et arboré.**

---

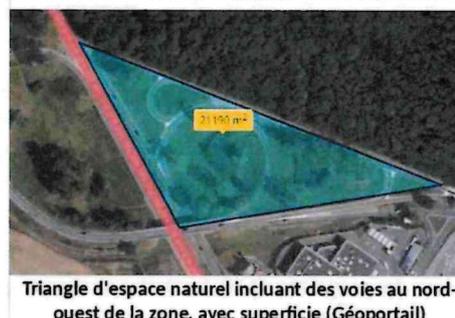
12 Selon une photo aérienne de 1937, le terrain était déjà défriché et aménagé.



Photographie aérienne de la zone commerciale (Géoportail)



La zone UE en violet (extrait du plan de zonage)



Triangle d'espace naturel incluant des voies au nord-ouest de la zone, avec superficie (Géoportail)

Figure 7: La zone commerciale : photo aérienne et mesure (Géoportail) et extrait du plan de zonage



Figure 8: Contours approximatifs de la zone Na dédiée à l'aire de grand passage (source Géoportail avec dessin MRAe)

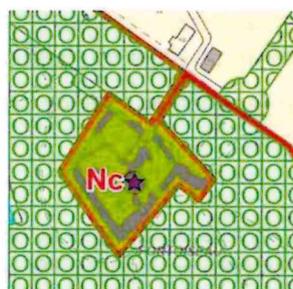


Figure 9: Zone Nc, site de l'ancien château de Fortoiseau  
Extrait du plan de zonage et Photo Google Earth

- La zone Na (cinq hectares), dédiée à une aire de grand passage

Le dossier ne décrit pas les modalités d'aménagement de cette aire de grand passage des gens du voyage, ni les incidences potentielles des aménagements prévus sur les espaces verts et arborés existants.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de décrire avec précision les aménagements relatifs à l'aire de grand passage et en évaluer les incidences potentielles sur les espaces boisés.**

- La zone Nc, site de l'ancien château de Fortoiseau

Cette zone de 1,5 ha est le site de l'ancien château de Fortoiseau (cf [figure 10](#)).

Bien que la zone soit classée N dans le projet de PLU, le rapport de présentation considère les ruines de ce château comme faisant partie des « espaces urbanisés et bâtis de la commune » (p. 38). Or selon le rapport de

présentation (p. 42) « le château a été détruit par les allemands pendant la Seconde Guerre mondiale » et la zone apparaît presque entièrement boisée sur les photos aériennes. Selon le dossier pourtant, le projet de PLU y poursuit un objectif de valorisation et de préservation du patrimoine bâti. Le règlement écrit autorise les exploitations agricoles<sup>13</sup>, l'hébergement hôtelier et touristique, les restaurants, les logements<sup>14</sup>, et les bureaux<sup>15</sup> (en extension, réhabilitation, ou reconstruction), ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations (y compris en construction neuve). Une clarification est donc nécessaire sur le devenir des boisements existants dans cette zone.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compatibilité des usages permis par le règlement de la zone NC avec les parties boisées du site de l'ancien château de Fortoiseau (1,5 ha) et prévoir le cas échéant des mesures de protection adaptées.**

- **L'absence de protection suffisante de certains autres éléments naturels et forestiers**

L'Autorité environnementale considère par ailleurs que certains espaces naturels et forestiers, ne font pas l'objet d'une protection suffisante dans le projet de PLU, et risquent ainsi d'être défrichés voire artificialisés.

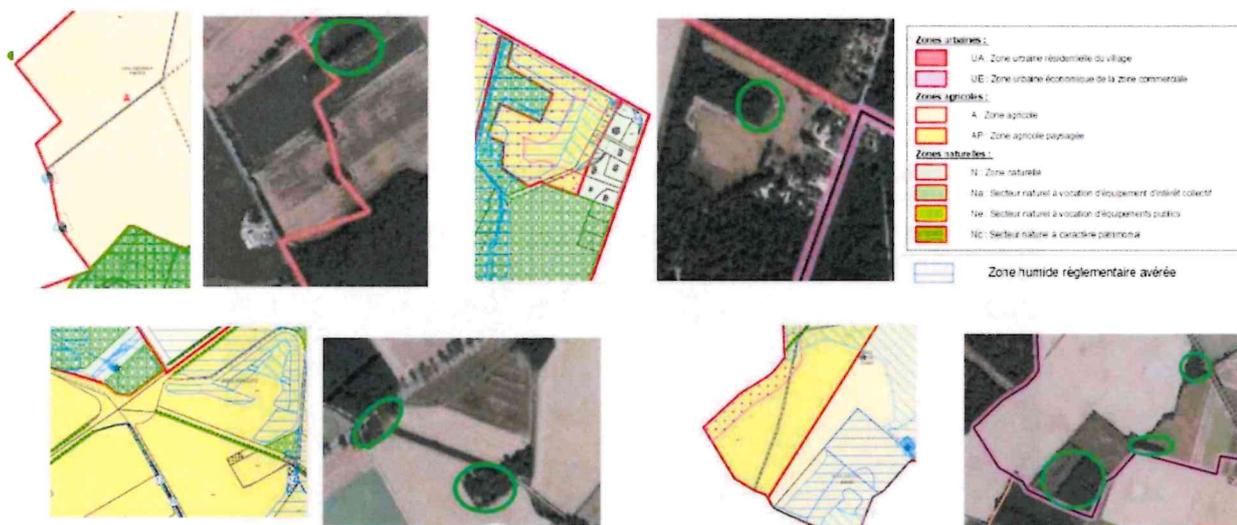


Figure 10: Espaces boisés et milieux naturels des zones A et Ap insuffisamment protégés par le projet de PLU (source : extrait Géoportail modifié par l'Autorité environnementale et extraits du plan de zonage)

Il s'agit notamment d'une partie du bois Notre-Dame au sud du territoire (4,5 ha classés notamment en zone A par le règlement graphique), des franges arborées du site de l'aire de grand passage (classées en zone Na), du site de l'ancien château de Fortoiseau (1,5 ha d'espace majoritairement boisé, non protégé par un EBC), et de trois à quatre hectares (classés en zones A ou Ap) d'espaces boisés isolés ou situés dans le prolongement des deux massifs forestiers.

D'autres secteurs non boisés sont susceptibles d'être artificialisés :

- la pointe nord-ouest de la zone UE (environ deux hectares),
- les espaces verts urbains de la zone UA (où le règlement écrit n'impose que 20 % d'espaces en pleine terre), notamment les secteurs anciennement classés en zone Nj (cf infra), soit environ 0,7 ha, la zone Ne (5 hectares où le règlement écrit autorise les équipements et n'encadre pas la réalisation des voiries - hors protections ponctuelles au titre du L. 151-19),

13 « à condition d'être liés aux activités de loisirs (hébergements d'animaux) ».

14 À condition qu'ils soient nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété, et qu'ils n'excèdent pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

15 À condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.

- certains emplacements réservés (notamment ceux dédiés à de la voirie et à du stationnement - environ un hectare selon le dossier).

(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences environnementales (biodiversité, paysage, eaux pluviales) de l'absence de protection suffisante de certains espaces forestiers et naturels (environ 8 ha) et des espaces verts urbains, situés sur la plaine agricole et ses abords, sur les secteurs Na, Ne, Nc, UE, et UA, et sur les emplacements réservés.

## 3.2. Biodiversité

### ■ Enjeux écologiques du territoire

L'est du territoire communal présente des enjeux forts en termes de biodiversité, comme l'illustrent les différents zonages d'inventaire et réglementaires qui y ont été établis. Il intercepte notamment le massif de Fontainebleau, identifié entre autres en tant que sites Natura 2000<sup>16</sup> (n°FR1100795 et FR1110795). Une zone d'importance pour la protection des oiseaux recouvre également le massif et couvre une partie des espaces agricoles de la commune<sup>17</sup>. D'autres secteurs de la commune présentent une sensibilité écologique, identifiée par le SRCE : les massifs du Bréau et de Fortoiseau, des continuités écologiques arborées, le ru de la Mare-aux-Evées, ainsi qu'un ensemble de mares inventoriées et classifiées par le parc naturel régional du Gâtinais français.

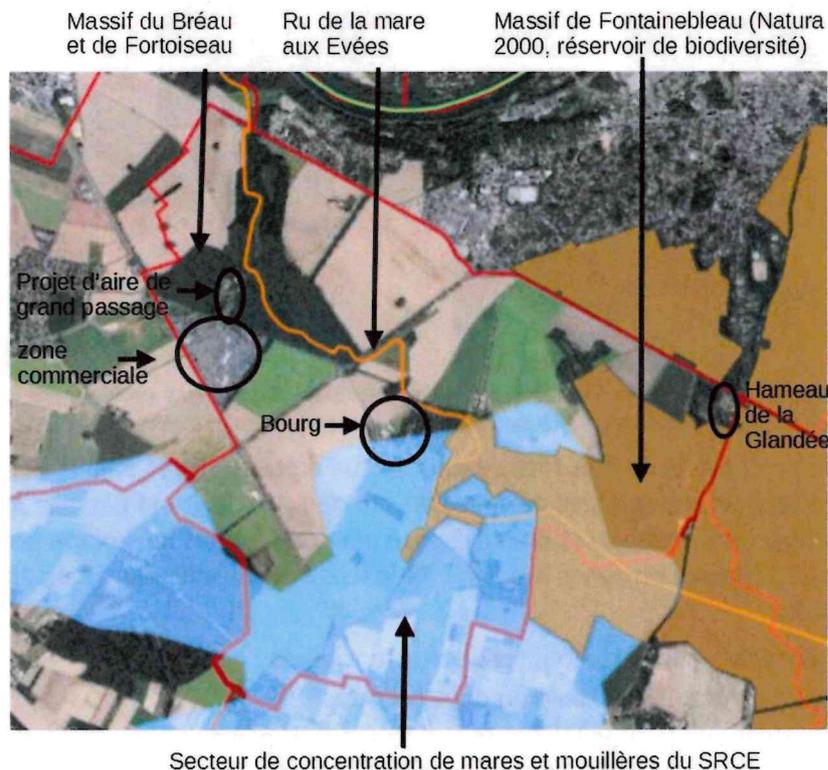


Figure 11: Principaux espaces naturels du projet de PLU, principaux espaces artificialisés existants ou en projet (source : MRAe)

Des espèces d'oiseaux, de chauves-souris, d'amphibiens et d'insectes, ayant conduit à la désignation du massif de Fontainebleau en tant que site Natura 2000, se déplacent de manière diffuse vers les milieux favorables

16 Et aussi, en tant que zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, réserve de biosphère et réservoir de biodiversité du SRCE.

17 Elle recouvre le massif de Fontainebleau ainsi que des terres agricoles localisées à l'ouest.

présents dans le bourg et à ses abords (RP, p. 146 et 147). Le dossier décrit également onze plantes remarquables sur les secteurs de mares et mouillères (RP, p. 149). Il ne fournit pas davantage de données bibliographiques sur la biodiversité, et aucun inventaire naturaliste de terrain n'a été réalisé.

### ■ Mesures d'évitement et de réduction

L'Autorité environnementale note l'ambition affichée par le projet de PLU, de protection du massif forestier de Fontainebleau, ses extensions boisées et ses clairières contre l'artificialisation des sols et les coupes d'arbres : le règlement graphique les classe principalement en zone N<sup>18</sup> et en espace boisé classé (EBC). La lisière du massif est également protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (zonage linéaire de cinquante mètres de large), conformément au SDRIF et au SRCE<sup>19</sup>.

D'autres sites à enjeux écologiques et éléments fixes du paysage sont protégés par le règlement : le massif du Bréau et de Fortoiseau, classé en N / EBC (à l'exception du site de l'aire de grand passage et des lisières des massifs), les deux corridors boisés (EBC) aboutissant à ce massif, les arbres du bourg<sup>20</sup>, la plupart des bosquets (EBC), les alignements d'arbres situés le long des infrastructures de transport (L. 151-23), les mares (L. 151-23) et les abords du ru de la Mare-aux-Evées<sup>21</sup>.

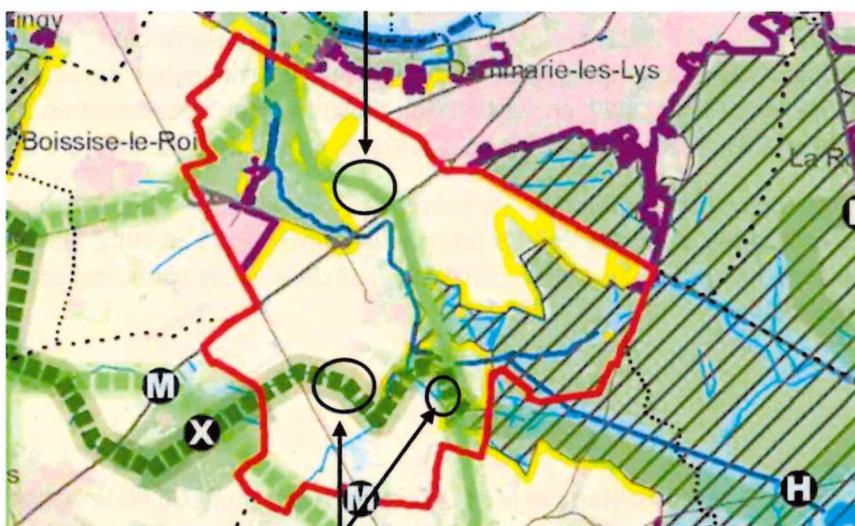


Figure 12: Continuités écologiques du SRCE (source : carte des composante du SRCE, extrait modifié par l'autorité environnementale)

Toutefois, le PADD et le règlement écrit autorise l'exploitation sylvicole des massifs boisés. L'Autorité environnementale estime qu'il convient de justifier la compatibilité de cette activité avec la préservation des écosystèmes associés, et d'en encadrer à cette fin les conditions de réalisation.

De plus, certains milieux naturels (bosquets, haies, lisières, pelouses sèches, etc.) sont peu ou non protégés (cf paragraphe 3.1. supra). Le projet de PLU pourrait ainsi avoir des incidences sur les habitats naturels, la faune et la flore de ces secteurs.

Le dossier aborde les continuités écologiques (RP, p. 149 et 150). Selon l'Autorité environnementale, à l'exception du ru de la Mare aux Evées (cf supra), les corridors identifiés au SRCE sont relativement peu pris en

18 Sauf l'avancée boisée dans la plaine d'Orsonville, classée en zone Ap, et certains milieux ouverts du périmètre Natura 2000 du massif, classés en zone A et en « zone humide réglementaire avérée ».

19 « A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action » (SRCE, plan d'action, p. 86).

20 Le règlement écrit prévoit la compensation de coupes d'arbres en zones UA et Ne.

21 Le règlement écrit prévoit d'interdire les constructions et aménagements (hors certains équipements collectifs) à moins de 10 mètres des « cours d'eau » en zones N et A, et à moins de 5 mètres en zones UA et UE.

compte : certains secteurs des corridors herbacés (carte des composantes du SRCE) et arborés à restaurer (carte des objectifs du SRCE) sont susceptibles d'être présents sur des secteurs classés en zone A, sans précision sur leur préservation et/ou leur restauration. Au contraire, la possibilité de réaliser des constructions et/ou abris pour animaux est susceptible d'avoir des incidences sur ces corridors. Pour mieux identifier ces enjeux, il est utile de réaliser un diagnostic plus précis des éléments de la trame verte et bleue sur la commune. Dans tous les cas, le règlement doit être adapté dans chaque zonage concerné, pour être plus protecteur vis-à-vis de ces éléments.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de prendre davantage en compte les continuités écologiques présentes sur la commune en réalisant un diagnostic pour les identifier précisément et en adaptant le règlement des zones associées pour assurer leur préservation ou, le cas échéant, leur restauration.**

#### ■ Natura 2000

Une évaluation des incidences préliminaire sur les sites Natura 2000 du massif de Fontainebleau a été réalisée. Elle conclut que « *la conduite du projet de PLU ne pourra pas avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels les sites Natura 2000* » (...) « *ont été désignés* ». Le chapitre correspondant étant identique à celui de 2021, le dossier doit préciser si elle porte bien sur la nouvelle version du projet de PLU. En effet, le règlement graphique permet désormais d'artificialiser davantage de jardins urbains dans le bourg (classés en zone UA en 2022, en substitution de leur ancien classement en zone « Nj » en 2021). Il conviendra le cas échéant, d'actualiser la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de préciser si l'évaluation des incidences Natura 2000 prend en compte les évolutions du projet de PLU intervenues entre 2021 et 2022 (notamment le remplacement de l'ancienne zone Nj par la zone UA dans le bourg) et dans le cas contraire, actualiser cette partie du rapport de présentation.**

### 3.3. L'eau

#### ■ Zones humides

Selon une étude de pré-localisation réalisée par la structure porteuse du SAGE de la Nappe de Beauce, 4 % du territoire communal présente une forte probabilité d'accueillir des zones humides. Sur la base de cette étude, le Syndicat mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare-aux-Evées et de leurs affluents a effectué entre fin 2018 et fin 2020, un inventaire des zones humides et des mares, qui a permis de délimiter des « *zones humides réglementaires avérées* » et des « *zones non humides réglementaires à sol hydromorphe* »<sup>22</sup>. Ces zones à enjeu pour la gestion de l'eau et les milieux naturels sont inscrites au règlement graphique.

Cette démarche de connaissance et de protection est globalement vertueuse. Les « *zones humides réglementaires avérées* »<sup>23</sup> sont protégées contre l'artificialisation : le règlement écrit y interdit notamment les travaux d'imperméabilisation, de comblement et de drainage.

Toutefois, le rapport de diagnostic n'est pas joint au dossier : il n'est pas possible de vérifier les protocoles de détermination utilisés (périmètre prospecté, pression d'observation, méthodes, etc.). Le dispositif de protection est en outre encore perfectible : le règlement n'interdit pas la création potentielle de nouvelles mares sur les « *zones humides réglementaires avérées* », et les « *zones non humides réglementaires à sol hydro-*

22 « *Zone dont les caractéristiques ne répondent pas à la définition d'une zone humide au sens réglementaire mais dans laquelle le sol présente des traces d'hydromorphie suggérant la présence occasionnelle d'eau dans le sol* » (<https://le-semea.fr/le-semea-glossaire/>, page consultée par l'autorité environnementale le 7 octobre 2022).

23 Le dossier précise que ce zonage délimite « *des zones potentiellement non humides, et que sur ces zones, des sondages complémentaires plus profonds (menés au-delà de 25 cm) devraient confirmer ou non l'absence de tout sol caractéristique de zone humide au sens de l'arrêté* ».

*morphe* » (RP p. 141) ne sont protégées que par un objectif de résultat<sup>24</sup>. Des stationnements y seront ainsi aménagés, sur les emplacements réservés n°16 et 17.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le rapport de diagnostic des zones humides, afin qu'il soit possible de vérifier la pertinence du protocole utilisé pour déterminer les « zones humides réglementaires avérées » et les « zones non humides réglementaires à sol hydromorphe ».**

#### ■ Prévention des pollutions dans les aires d'alimentation de captages / gestion des eaux pluviales

Le règlement autorise des usages qui, selon l'Autorité environnementale, sont susceptibles de polluer la ressource en eau<sup>25</sup>. Il permet notamment d'implanter des abris pour animaux et de renouveler des aires de stationnement existantes dans les périmètres de protection de deux captages d'eaux de consommation<sup>26</sup>. Des servitudes AS1<sup>27</sup> relatives à la protection des eaux potables et minérales recouvrant ces périmètres sont annexées au dossier. Toutefois, la compatibilité du projet de PLU (notamment du règlement écrit) avec les déclarations d'utilité publique (DUP) des captages n'est pas présentée dans le dossier. Notamment, l'arrêté 17 DSCE EC 04 de DUP du captage de Villiers-en-Bière<sup>28</sup> impose que « toute activité nouvelle » implantée sur le périmètre de protection éloignée « devra prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur ». Il convient de justifier le respect de cette condition par les usages susvisés, et le cas échéant d'encadrer plus strictement ces derniers à cet égard.

Le règlement écrit inclut des orientations de gestion des eaux pluviales, favorisant notamment l'infiltration à la parcelle. Toutefois, le dossier n'évalue pas les incidences potentielles des dispositions du projet de PLU sur le ruissellement de ces eaux, en raison du défrichement et / ou de l'imperméabilisation qu'elles rendent possibles de certains espaces naturels et forestiers ou espaces verts urbains (cf supra).

**(13) L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'évaluer les incidences potentielles sur la qualité de l'eau de l'implantation d'abris pour animaux et de la création d'aires de stationnement dans les périmètres de protection de captages d'eaux de consommation interceptant le territoire communal, et le cas échéant d'encadrer plus strictement les usages prévus ;**
- **d'évaluer les incidences potentielles sur le ruissellement des eaux pluviales des opérations de défrichement et d'imperméabilisation rendues possibles par le projet de PLU.**

### 3.4. Paysage et patrimoine

#### ■ Paysage « ordinaire »

La commune présente des paysages variés « ordinaires » : le ru de la Mare-aux-Evées (et son vallon boisé au nord-ouest), les espaces urbanisés (bourg, hameau de la Glandée, zone commerciale, etc.), et les espaces agricoles. Ces derniers sont soit ouverts, avec un horizon assez lointain (plaine de Bière en partie centrale de la commune), soit proches de lisières boisées, soit parsemés de haies, bosquets, mares et mouillères (secteur bocager au sud-est du bourg).

Pour l'état initial des enjeux, le rapport de présentation s'appuie sur l'atlas des paysages réalisé par le PNR du Gâtinais Français en 2008. Cet atlas localise des paysages à préserver dans la moitié est de la commune, ainsi

24 Sur les « zones non humides réglementaires à sol hydromorphe » le règlement écrit interdit « tout aménagement susceptible de porter atteinte aux sols hydromorphes », mais n'apporte pas de précision sur le type de travaux concerné.

25 Il s'agit notamment en zone Ap, des abris pour animaux, en zones A et N, des locaux techniques et industriels des administrations et des activités artisanales, et en zone UE, des aires de stationnement.

26 Périmètres de protection éloignée et rapprochée des captages « Villiers-en-Bière 1 » au nord-est de la zone commerciale, et « Dammarie-les-lys 3 (La justice) » près de la limite nord-est de la commune.

27 Servitude attachée à la protection des eaux potables (articles L 1321-2 et R 1321-13 du code de la santé publique)

28 <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/29974/237544/file/17%20DCSE%20EC%2004.pdf>

que des points de vue remarquables épars (représentés dans le RP, p. 76 cf [figure 14](#)). Il identifie également une « fragilité » de l'interface entre le bourg et la plaine agricole.

Pour l'Autorité environnementale, les préconisations formulées dans cet atlas sont prises en compte de manière relativement ambitieuse par le projet de PLU. Leur objectif est de préserver les entrées de ville, ce qui est à souligner. Les espaces agricoles au nord-est (à protéger des constructions au titre de l'atlas) sont classés en Ap où il n'est possible de réaliser que des abris pour animaux, sous conditions architecturales strictes<sup>29</sup>. En revanche, certaines clairières du secteur bocager au sud-est du bourg (secteur à « préserver »), ainsi que l'interface (« fragile ») entre le bourg et la partie sud de la plaine agricole, sont classées en zone A. De fait, des constructions y sont permises<sup>30</sup>, parfois sans condition d'intégration paysagère. Le dossier ne décrit pas les incidences potentielles de ces possibilités de construction et les conditions de leur intégration paysagère.

Zone Ap : seuls les abris pour animaux sont autorisés



Zone A : usages variés autorisés sur une zone de clairières à préserver (sauf sur les « zones humides réglementaires avérées »), et sur l'interface du sud du bourg et de la plaine agricole

Figure 13: Prise en compte d'enjeux paysagers par le projet de PLU (RP, p. 77, figure modifiée par la MRAe)

### ■ Sites inscrit et classé de la forêt de Fontainebleau et de ses abords

Le site classé de la « Forêt domaniale de Fontainebleau » s'étend jusqu'au sud-est du bourg. Le projet de PLU le classe en zone naturelle (N) et en EBC, ce qui lui confère un niveau de protection élevé. Le territoire communal borde également le site inscrit des « Abords de la forêt de Fontainebleau ». Pour l'Autorité environnementale, le règlement protège insuffisamment certains espaces et corridors boisés localisés à proximité. Dans la frange périphérique du site inscrit, il permet de plus la réalisation d'abris pour animaux (en zone Ap<sup>31</sup>) et de constructions (sur une partie de la zone A<sup>32</sup>), ce qui appelle un approfondissement du dossier.

### ■ Patrimoine bâti et paysager

Le projet de PLU protège les fermes d'Orsonville et du Bréau (mais autorise leur changement de destination). Il inclut également la protection de la mairie et son parc, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de

29 18 m<sup>2</sup> d'emprise et trois mètres de hauteur au maximum, un seul abri par unité foncière, structure démontable, en bardage d'aspect bois, et installée sans imperméabiliser les sols.

30 Bâtiments d'exploitation agricoles, logements connexes, et bâtiments publics.

31 Des « zones humides réglementaires avérées » se superposent à la zone Ap, mais les abris pour animaux n'y sont pas explicitement interdits.

32 Sauf sur les secteurs de protections de mares et mouillères au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, et de « zones humides réglementaires avérées ».

l'urbanisme.

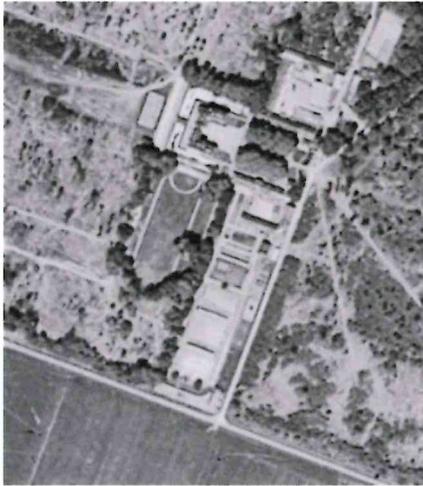


Figure 14: Le domaine du Bréau - Campagne photographique 1950-1965 - Source IGN

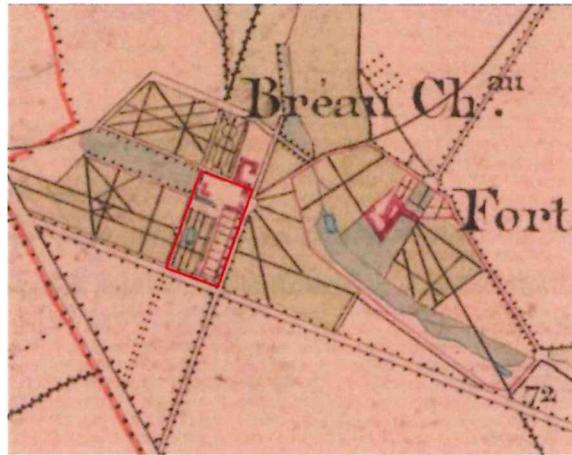


Figure 15: Extrait de la carte d'état major avec emplacement de la zone NA (MRAe)

Toutefois, pour permettre l'aménagement de l'aire de grand passage (cf. figure 9), le règlement permet désormais en zone Na les « équipements » associés à l'aire de grand passage et la destruction de dépendances bâties de l'ancien château du Bréau (RP, p. 132). Ce choix est peu justifié, notamment, par la présentation d'un diagnostic de la valeur patrimoniale de ces bâtiments.

De même, cette aire se situe à l'emplacement du jardin historique attenant au château et « disparu faute d'entretien » (RP, p. 42), mais dont le plan est connu puisqu'il figure sur les cartes anciennes (RP, p. 37) (fig. 14 et 15). Si le dossier mentionne « le paysagement classique » d'ensemble auquel il appartient (RP, p. 37), aucune étude spécifique de ce jardin n'est présentée. Il paraît pourtant important de veiller à ce que l'aménagement de l'aire de grand passage prenne en compte la préexistence de ce jardin (limites, principaux tracés, etc), afin de conserver le sens de ce paysage de la commune.

#### (14) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux prendre en compte les enjeux paysagers localisés au sud du territoire communal (interface entre le sud du bourg et la plaine agricole, clairières du secteur bocager situé au sud-est du bourg, frange périphérique du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ») ;
- s'agissant du patrimoine bâti, inclure au dossier de consultation du public un diagnostic de la valeur patrimoniale des dépendances bâties de l'ancien château du Bréau, et le cas échéant, reconsidérer l'autorisation de les détruire dans le cadre de l'aménagement de l'aire de grand passage.
- s'agissant du patrimoine paysager, produire une étude historique et patrimoniale sur l'ancien jardin du château de Bréau et veiller à ce que l'aménagement de l'aire de grand passage la prenne en compte (limites, principaux tracés, etc.).

## 4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Villiers-en-Bière envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 27 octobre 2022**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON et Philippe SCHMIT, *président***

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la nécessité d'un aménagement (giratoire et voies) consommateur de ressources et d'espace naturel, en trouvant si nécessaire des solutions alternatives.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE, le SDAGE, et le PDUIF.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le règlement écrit des zones A et N pour mieux y circonscrire les usages, afin de limiter de manière plus importante les possibilités d'extension du bâti existant au regard de leurs impacts potentiels.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification du choix d'autoriser l'implantation de l'aire de grand passage sur le site de l'ancien château du Bréau, en présentant les solutions alternatives envisagées.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande reconsidérer dans l'OAP la nécessité d'un aménagement (giratoire et voies) consommateur de ressources et d'espace naturel, en trouvant si nécessaire des solutions alternatives.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'exclure de toute possibilité d'artificialisation de l'emprise située au nord-ouest de la zone UE, comprenant, outre des voiries, un couvert herbacé et arboré.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de décrire avec précision les aménagements relatifs à l'aire de grand passage et en évaluer les incidences potentielles sur les espaces boisés.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compatibilité des usages permis par le règlement de la zone NC avec les parties boisées du site de l'ancien château de Fortoiseau (1,5 ha) et prévoir le cas échéant des mesures de protection adaptées.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences environnementales (biodiversité, paysage, eaux pluviales) de l'absence de protection suffisante de certains espaces forestiers et naturels (environ 8 ha) et des espaces verts urbains, situés sur la plaine agricole et ses abords, sur les secteurs Na, Ne, Nc, UE, et UA, et sur les emplacements réservés.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de prendre davantage en compte les continuités écologiques présentes sur la commune en réalisant un diagnostic pour les identifier précisément et en adaptant le règlement des zones associées pour assurer leur préservation ou, le cas échéant, leur restauration.....18
- (11) L'Autorité environnementale recommande de préciser si l'évaluation des incidences Natura 2000 prend en compte les évolutions du projet de PLU intervenues entre 2021 et 2022 (notamment le remplacement de l'ancienne zone Nj par la zone UA dans le bourg) et dans le cas contraire, actualiser cette partie du rapport de présentation.....18

(12) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le rapport de diagnostic des zones humides, afin qu'il soit possible de vérifier la pertinence du protocole utilisé pour déterminer les « zones humides réglementaires avérées » et les « zones non humides réglementaires à sol hydromorphe » .....19

(13) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les incidences potentielles sur la qualité de l'eau de l'implantation d'abris pour animaux et de la création d'aires de stationnement dans les périmètres de protection de captages d'eaux de consommation interceptant le territoire communal, et le cas échéant d'encadrer plus strictement les usages prévus ; - d'évaluer les incidences potentielles sur le ruissellement des eaux pluviales des opérations de défrichement et d'imperméabilisation rendues possibles par le projet de PLU.....19

(14) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux prendre en compte les enjeux paysagers localisés au sud du territoire communal (interface entre le sud du bourg et la plaine agricole, clairières du secteur bocager situé au sud-est du bourg, frange périphérique du site inscrit « Abords de la forêt de Fontainebleau ») ; - s'agissant du patrimoine bâti, inclure au dossier de consultation du public un diagnostic de la valeur patrimoniale des dépendances bâties de l'ancien château du Bréau, et le cas échéant, reconsidérer l'autorisation de les détruire dans le cadre de l'aménagement de l'aire de grand passage. - s'agissant du patrimoine paysager, produire une étude historique et patrimoniale sur l'ancien jardin du château de Bréau et veiller à ce que l'aménagement de l'aire de grand passage la prenne en compte (limites, principaux tracés, etc.).....21



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

Milly-la-Forêt, le 17 octobre 2022

Réf. JJB/AB/22-10/27122  
Affaire suivie par Adeline Blanc

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

Monsieur le Maire,

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

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

- Protection des éléments identitaires de la Commune

Le zonage et le règlement protègent les mares et mouillères de la plaine de Bière, les parcs et jardins ainsi que les motifs paysagers repérés au plan de zonage, ce qui permet une protection des éléments identitaires de la commune de Villiers-en-Bière. Cependant, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'indique pas le parc de la mairie, marqueur fort de l'identité de la Commune.

Dans le même document le massif de Fontainebleau, identifié comme secteur d'intérêt écologique prioritaire, y est partiellement indiqué comme à préserver. Il en va de même pour la « protection des milieux humides, les mares et les mouillères » du Sud-Est de la Commune. Nous demandons la modification du PADD sur ces points (confère annexe 1).

Les espaces agricoles bénéficient d'un zonage adapté en fonction des besoins agricoles identifiés et nous remarquons la prise en compte par la Commune de l'avis précédemment fourni par le Parc, sur le classement des zones EBC et le classement de certaines mares, manquantes.

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

- Respect des principes d'urbanisation modérée

Aussi, la Commune respecte son engagement vis-à-vis du potentiel d'extension urbaine maximale et maintien les ruptures d'urbanisation. La prise en compte des constructions agricoles dans un secteur spécifique est adaptée aux besoins agricoles identifiés sur la Commune. Cependant, en zone A il est indiqué que « les constructions principales à usage d'habitation ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol » en section 2.1.1. et « la construction principale à usage d'habitation doit être implantée à moins de 10 mètres des bâtiments d'exploitation » en section 2.1.2. Afin de clarifier le règlement, nous vous proposons de changer ces phrases pour : « les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être situées à moins de 10 mètres des constructions et installations à usage agricole et d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ».

L'identification du Ru de la Mare-aux-Evées, largement présent sur la Commune, est à corriger au plan de zonage (confère annexe 2) et sa bande rivulaire est à intégrer. Cette bande doit respecter au minimum les dimensions prévues par la loi.

- Respect des principes d'urbanisation qualitative

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la Commune nous informe de son souhait de ne pas imperméabiliser le sol du parking prévu au niveau du parc de la mairie. Nous vous invitons donc à le valoriser dans le cadre de l'OAP, ainsi qu'à passer en zone Ne le secteur Ua concerné par l'OAP.

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

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

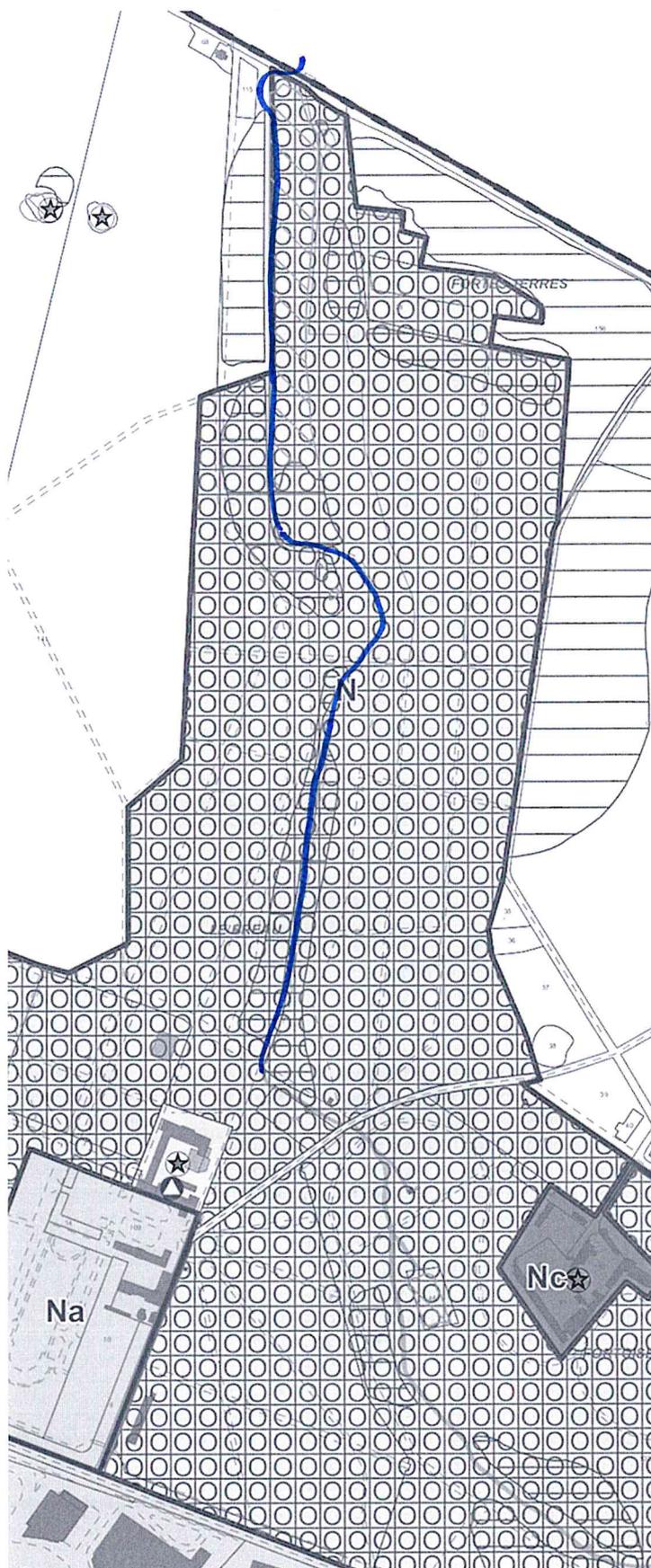


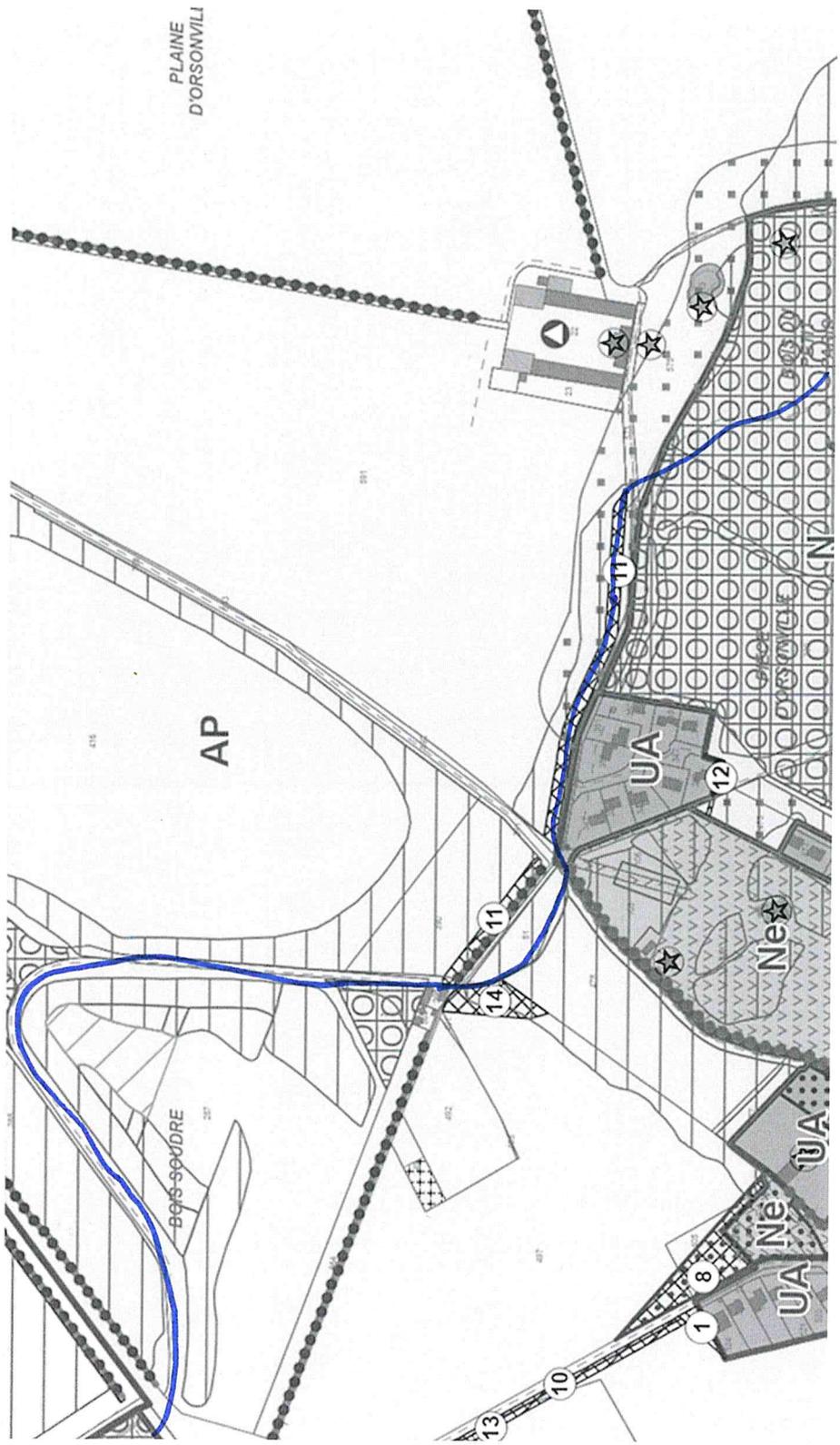
Le Président

Jean-Jacques BOUSSAINGAULT



Annexe n°2 – Exemples de modifications à apporter au Ru de la Mare aux Evées dans le règlement graphique







ARRIVÉ LE

10 NOV. 2022

Villiers en Bière



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service Agriculture et du Développement Rural  
Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
Secrétariat de la CDPENAF  
Tél : 01 60 56 73 00  
Mél : [ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 7 novembre 2022

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
(CDPENAF)**

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 28 juillet 2022.

Par courrier, réceptionné le 9 septembre 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers et L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission a examiné ce projet par consultation électronique à partir de votre dossier de PLU et de la synthèse de présentation fournie.

Votre premier projet de PLU, arrêté le 25 février 2021, avait fait l'objet d'un passage en CDPENAF en juin 2021 avec un avis favorable assorti d'une réserve expresse sur la surface du secteur Na destiné à l'aire de grand passage.

***La commission a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU assorti des remarques suivantes :***

***- la commission apprécie la prise en compte de sa demande avec la réduction du secteur Na destiné à la réalisation de l'aire de grand passage des gens du voyage de 23 ha à 5 ha ;***

***- la commission estime que la surface de la zone AP reste trop importante. Elle prend note de la modification de la répartition géographique des secteurs AP et de l'autorisation des constructions d'abris pour animaux dans ces secteurs ;***

***- la commission préconise d'augmenter la distance entre les constructions d'habitations et les bâtiments d'exploitations. Les 10 mètres du règlement actuels sont insuffisants. Le règlement de la zone A doit être revu en ce sens.***

***Enfin, la commission apprécie la réalisation d'un schéma des circulations agricoles.***

**Monsieur Alain TRUCHON  
Mairie  
77190 VILLIERS-EN-BIERE**

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

M. le Maire, Monsieur le Maire

  
M. le Maire  
M. le Maire