



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale  
de l'Environnement et  
du Développement durable**

**MRAe**

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>
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

# 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.**

---

<sup>1</sup> 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

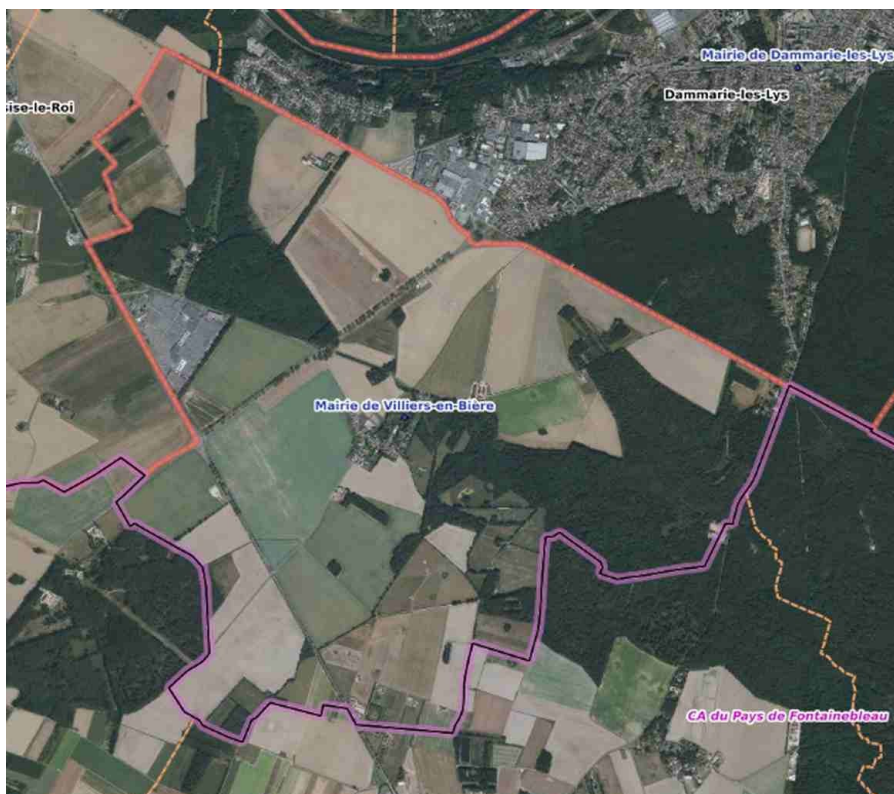


Figure 1: territoire communal à gauche / bourg à droite (source : Géoportail)

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.

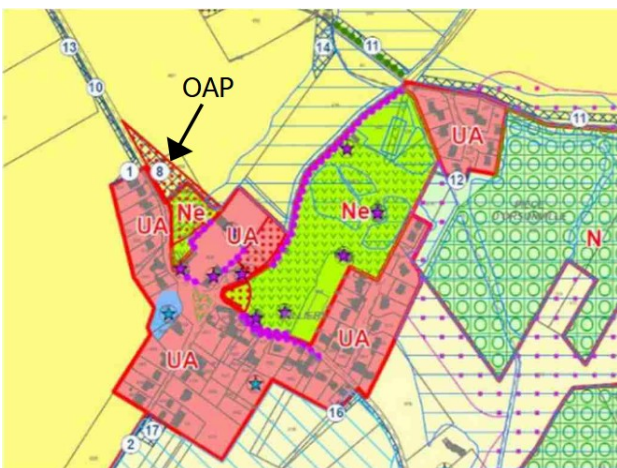


Figure 2: La zone UA (en rouge) - Source plan de zonage avec indication de l'OAP (MRAe)



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 :

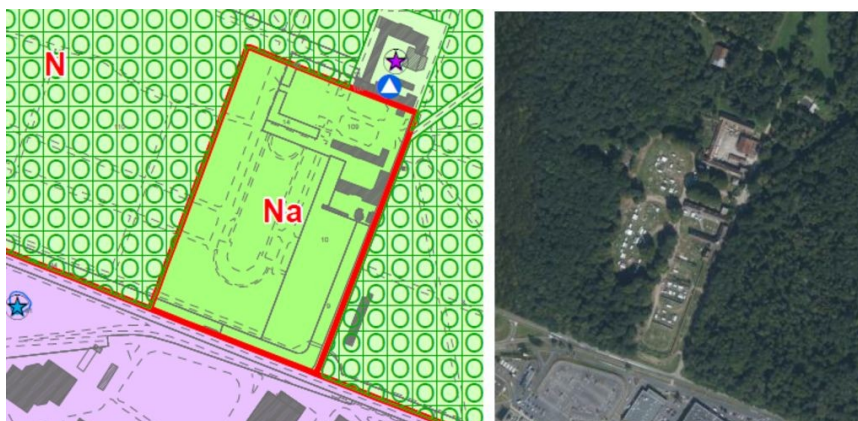


Figure 6: zone Na dédiée à la réalisation d'une « aire de grand passage » : règlement graphique et photographie du site datée de 2021 (sources : plan de zonage, Géoportail) 10/2022

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 ;

---

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

7 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 inscrits et classés 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 (Dammarie-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

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

<sup>11</sup> 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.**

---

<sup>12</sup> 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)

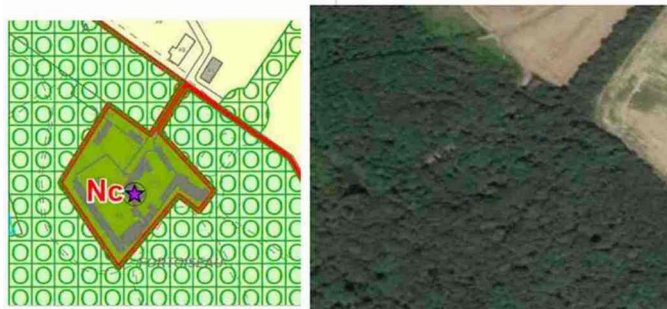


Figure 9: Zone Nc, site de l'ancien château de Fortoiseau  
Extrait du plan de zonage et Photo Google Earth

- 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.

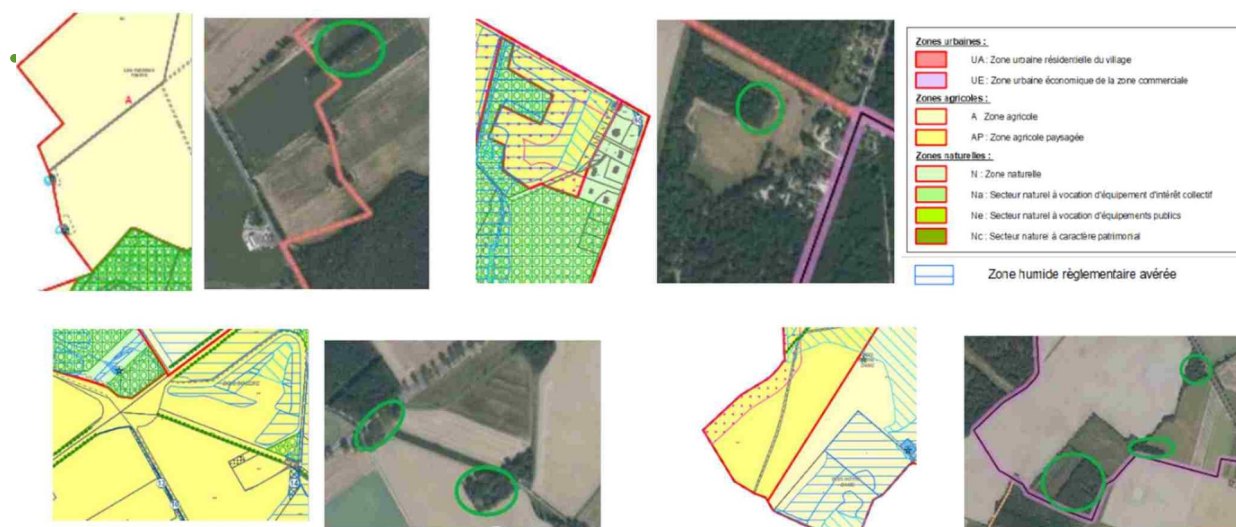


Figure 10: Espaces boisés et milieux naturels des zones A et Ap insuffisamment protégés par le projet de PLU (source : extrait Géoportail modifié par l'Autorité environnementale et extraits du plan de zonage)

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.

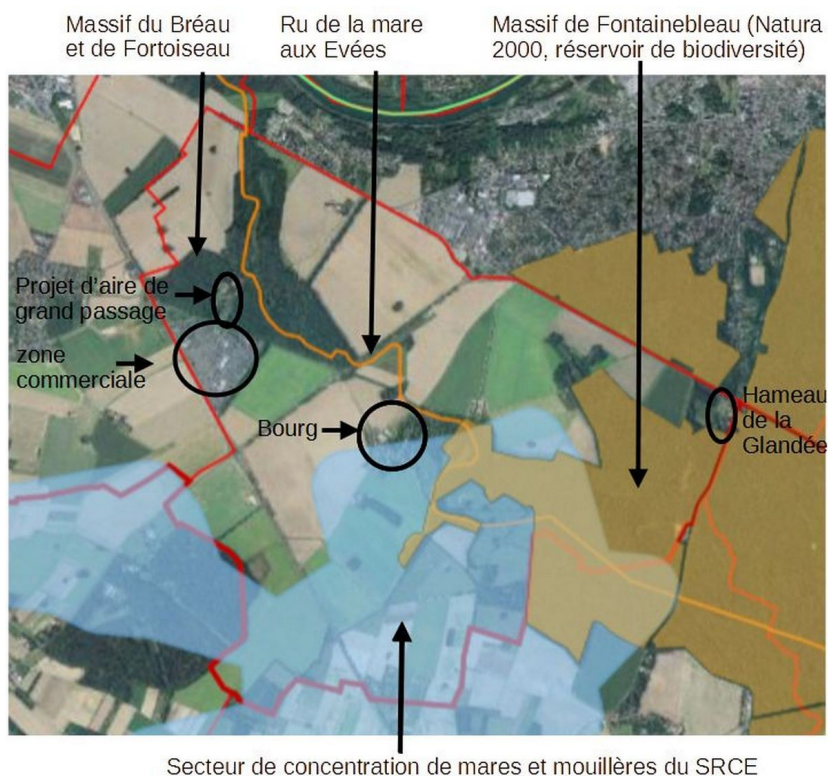


Figure 11: Principaux espaces naturels du projet de PLU, principaux espaces artificialisés existants ou en projet (source : MRAe)

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>.

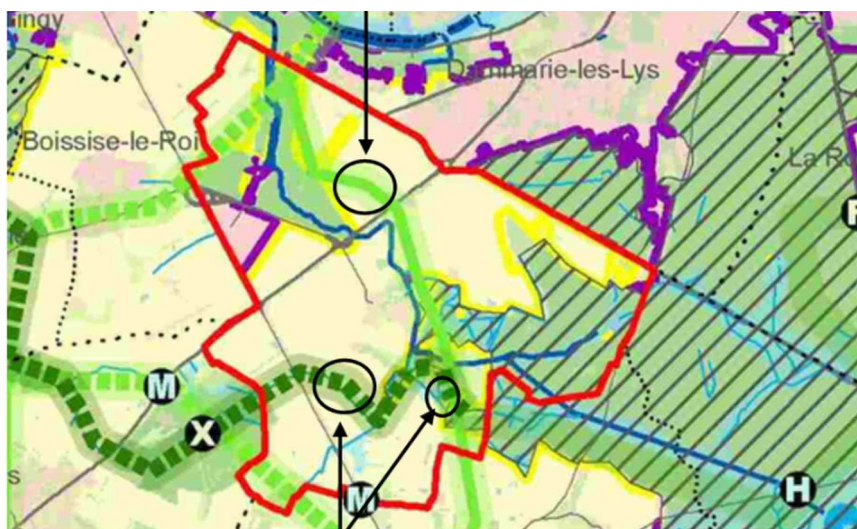


Figure 12: Continuités écologiques du SRCE (source : carte des composante du SRCE, extrait modifié par l'autorité environnementale)

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.

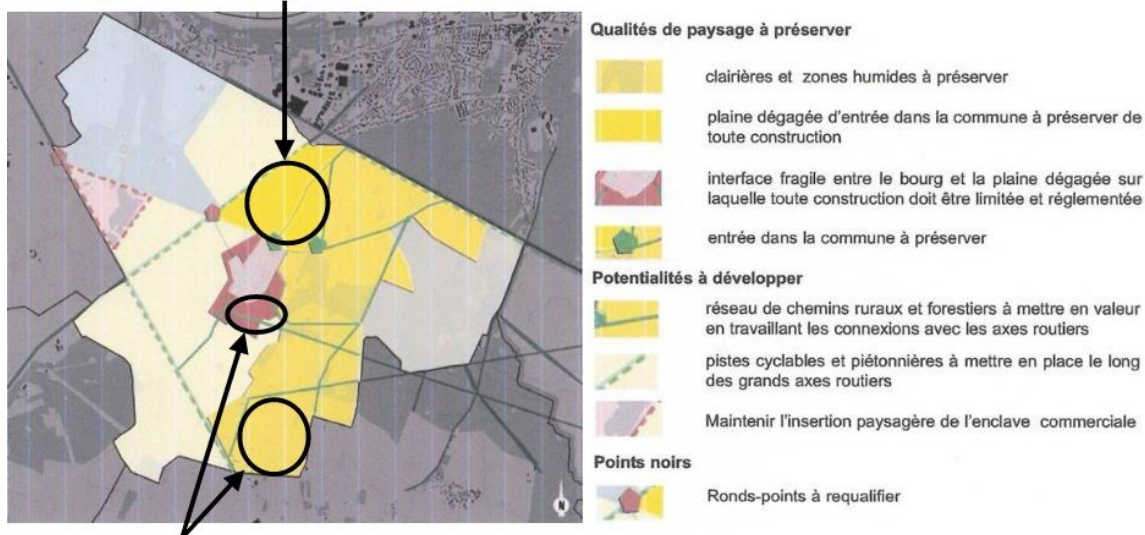
27 Servitude attachée à la protection des eaux potables (articles L 1321-2 et R 1321-13 du code de la santé publique)

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

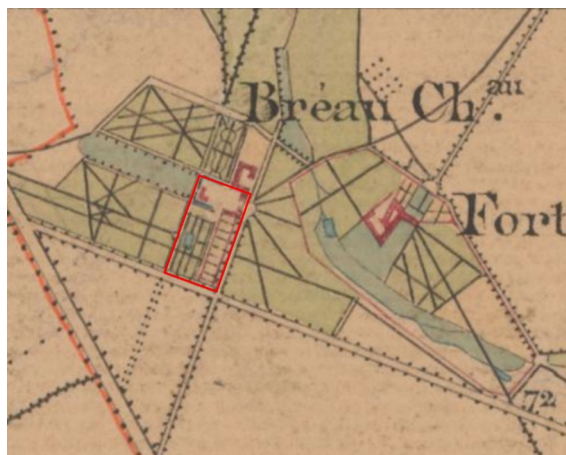


Figure 15: Extrait de la carte d'état major avec emplacement de la zone NA (MRAe)

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 défrichage 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