

Commune de
BERNAY-VILBERT



Département de Seine-et-Marne
Commune de BERNAY-VILBERT

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document arrêté le :
Document approuvé le :

04/02/2025

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

☎ 01.64.61.86.24 ✉ contact@ingespaces.com

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

I. Maîtriser le développement urbain pour accueillir les nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes

- | | |
|---|---|
| 1. Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des principaux bourgs du village | 4 |
| 2. Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique | 5 |
| 3. Pérenniser et développer le tissu économique local | 6 |
| 4. Garantir un développement urbain durable | 6 |

II. Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- | | |
|--|---|
| 1. Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire | 8 |
| 2. Améliorer le fonctionnement urbain | 8 |

III. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- | | |
|--|---|
| 1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols | 9 |
| 2. Conserver les trames agricole, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques | 9 |

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux.

La réflexion a été menée en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Maîtriser le développement urbain pour accueillir les nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain,
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.

Axe 1 : Maintenir le développement urbain pour accueillir les nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes



Bernay-Vilbert se trouve au cœur de la Brie, une région caractérisée par ses paysages agricoles et boisés. Traversé par l'Yerres, le village est composé de 2 bourgs principaux et offre un cadre naturel. Accessible depuis la RD 1004, à environ 40 km de Paris, il présente une attractivité importante pour les actifs et les familles.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements et d'emplois, la commune envisage une densification maîtrisée des espaces urbains existants.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE

L'objectif démographique communal à l'horizon 2040 est compris entre 1050 et 1150 habitants, soit un taux d'accroissement annuel d'environ 0,7 % sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.

Le développement urbain équilibré, par le confortement de l'urbanisation des bourgs de Bernay et de Vilbert, permettra l'accueil d'une nouvelle population. Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à divers objectifs :

- Participer au besoin régional en matière de logements ;
- Envisager un développement urbain de qualité et durable ;
- Accueillir une population en adéquation avec les capacités des équipements.

1. Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des principaux bourgs du village

Depuis les années 1960, l'étalement urbain a, de manière générale, entraîné une réduction significative des surfaces agricoles disponibles. Cette tendance met en évidence l'importance cruciale de préserver ces espaces, qui jouent un rôle fondamental tant pour la production alimentaire que pour l'équilibre écologique. Dans cette perspective, il est essentiel de promouvoir une politique axée sur la valorisation des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant, afin d'y développer de manière durable des projets d'habitat.

Pour atteindre cet objectif, la commune de Bernay-Vilbert met l'accent sur la densification maîtrisée, priorisant la construction de logements dans les bourgs et les espaces déjà urbanisés. Cette stratégie inclut :

- Le comblement des «dents creuses» et des «espaces libres» au sein des bourgs, c'est-à-dire les parcelles vacantes ou sous-utilisées qui peuvent accueillir de nouveaux logements tout en s'intégrant harmonieusement à l'existant ;
- La réhabilitation de bâtiment existant ;
- le confortement des hameaux de Pompière, Segrès, Vaux et Villeneuvevotte, en tenant compte des spécificités locales.

Ainsi, la commune vise à réaliser plus de 85 % des logements nécessaires pour atteindre son objectif démographique grâce à une démarche de densification.

Cependant, cette densification doit être conduite avec précaution. La commune insiste sur le fait qu'elle ne sera envisagée que si toutes les conditions sont réunies pour garantir un cadre de vie satisfaisant pour les nouveaux habitants comme pour les riverains. Ces conditions incluent notamment :

- Une capacité suffisante des voiries pour absorber le trafic supplémentaire.
- Une infrastructure de réseaux (eau, électricité, assainissement, défense incendie) capable de répondre aux besoins des nouveaux logements.

Cette approche traduit une volonté de conjuguer croissance démographique et qualité de vie, tout en respectant les principes de développement durable.

Enfin, les élus souhaitent fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire en favorisant une diversification du parc de logements (taille et typologie des logements...).

2. Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique

Afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, la Municipalité s'engage à accompagner le développement de la commune par le maintien et l'amélioration des équipements et des services publics.

Dans un premier temps, il s'agira de préserver les infrastructures et services existants. Par la suite, la Municipalité prévoit l'extension de l'école maternelle, intégrée dans un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Courtomer, afin de répondre à l'évolution des besoins scolaires.

La commune accorde également une importance particulière à l'accès aux communications numériques. Elle souhaite maintenir un haut niveau de connectivité tout en poursuivant l'amélioration des infrastructures numériques, en phase avec les avancées technologiques.

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement devront intégrer des réseaux performants, assurant un accès optimal aux services numériques pour tous les usagers. La qualité de ces communications doit favoriser le développement d'activités locales et permettre aux habitants de pratiquer le télétravail dans des conditions optimales.



3. Pérenniser et développer le tissu économique local

A. Pérenniser et développer les activités économiques du territoire

La commune de Bernay-Vilbert s'engage à mettre en œuvre des mesures favorisant le maintien et le développement des activités économiques sur son territoire, en particulier les activités commerciales et artisanales. Ces initiatives visent à préserver et à créer des emplois locaux tout en dynamisant le tissu économique communal.

En outre, la zone d'activités existante constitue un atout pour l'économie locale. Son maintien et le développement des activités existantes devront être permis.

B. Maintenir et développer les activités en lien avec les infrastructures hippiques

Les activités équestres et hippiques, véritables piliers de l'identité de Bernay-Vilbert, jouent un rôle majeur dans l'économie locale. Afin de préserver et valoriser ce secteur, la commune veillera à instaurer des mesures adaptées pour en garantir son maintien et encourager son développement.

C. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique, permettre son développement et sa diversification

La préservation des espaces agricoles est essentielle pour pérenniser une activité économique qui fait partie intégrante du patrimoine naturel et culturel de Bernay-Vilbert. La commune souhaite ainsi soutenir le maintien, la diversification et le développement de l'agriculture, en encourageant des pratiques respectueuses de l'environnement et adaptées aux besoins actuels.

Par ailleurs, les activités horticoles, qui participent également au dynamisme économique et environnemental du territoire, doivent être préservées et développées.

4. Garantir un développement urbain durable

A. Optimiser les réseaux d'énergie

La municipalité s'engage à optimiser les réseaux énergétiques en adoptant une approche durable et respectueuse de l'environnement. Les actions prioritaires incluent :

- Promouvoir les constructions d'une grande qualité environnementale (dispositifs pour réaliser des économies d'énergie ou permettant d'utiliser des énergies renouvelables...);
- Mettre en œuvre des mesures visant à diminuer la consommation énergétique, telles que l'amélioration de l'isolation des bâtiments, la réduction de la consommation des infrastructures communales, et la maîtrise de l'éclairage public ;
- Favoriser l'intégration d'énergies renouvelables dans les réseaux tout en veillant à préserver la qualité du cadre de vie et à respecter les paysages locaux.

B. Préserver les ressources en eau

La commune entend participer à l'amélioration globale de la qualité de l'eau en limitant notamment les eaux de ruissellement. Pour cela, elle promeut l'infiltration à la parcelle.

En outre, la commune est traversée par le site NATURA 2000 « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie », désigné de par la présence du Chabot commun et de la Lamproie de planer. Il convient ainsi de préserver la qualité des eaux superficielles pour assurer le maintien de ces espèces.



C. Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

Les risques naturels, technologiques et les nuisances sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain :

- Le risque d'inondation lié à l'Yerres. Il s'agira notamment de préserver les zones d'expansion des crues en :
 - Limitant la vulnérabilité des hommes en permettant à l'Yerres et son affluent l'Yvron de disposer de zones d'expansion en cas de crue ;
 - Préserver la biodiversité présente dans les zones naturelles de ces espaces ;
 - Interdire les extensions des habitations isolées qui pourraient gêner l'expansion de l'Yerres en cas de crue.
- Le risque de remontées de nappe ;
- L'aléa retrait gonflement des sols argileux ;
- La canalisation de transport de matières dangereuses ;
- Les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestres. La municipalité souhaite notamment la création d'un merlon le long de la RD 1004 afin d'atténuer les nuisances sonores liées au trafic automobile sur le bourg de Vilbert.



II. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

1. Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire

A. Préserver le caractère rural du territoire

Le village de Bernay-Vilbert se distingue par un tissu ancien d'intérêt (implantation des bâtiments, corps de ferme...). Préserver ce patrimoine permettra de maintenir l'image d'un village rural et une structuration spatiale harmonieuse.

Il sera donc essentiel de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens grâce à un règlement adapté, que ce soit pour la construction de nouveaux bâtiments ou pour la réhabilitation du bâti ancien, en cohérence avec le bâti existant et les formes urbaines traditionnelles.

B. Préserver le patrimoine architectural

La qualité du cadre de vie repose notamment sur la protection et la mise en valeur du patrimoine local, ainsi que sur le maintien de l'aspect traditionnel et rural du village.

Le bâti ancien de Bernay-Vilbert se compose principalement d'un patrimoine architectural remarquable, incluant l'église Saint-Pierre et son parvis (classée et inscrit aux Monuments Historiques), l'église Notre-Dame et le prieuré de Segrès. Le territoire abrite également de nombreux éléments de « petit » patrimoine, typiques de cette région. L'ensemble de ces éléments doit être préservé.

En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, la municipalité entend une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux avec la création d'un « Périmètre Délimité des Abords » de l'Eglise Saint-Pierre et son parvis.

C. Préserver les cônes de vue

Il est crucial de préserver les cônes de vue caractéristiques du paysage communal, notamment :

- Les cônes de vue des bourgs de Bernay et Vilbert, ainsi que du hameau de Pompierre, vers les paysages des plateaux agricoles ;
- Les cônes de vue du bourg de Bernay et du hameau de Pompierre, en direction de la vallée de l'Yerres, qui offre des paysages remarquables au caractère bucolique.

2. Améliorer le fonctionnement urbain

A. Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est essentiel de promouvoir les déplacements en transports en commun, les mobilités douces et les alternatives aux modes de transport traditionnels, afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergies fossiles.

Pour encourager de nouvelles alternatives aux véhicules fonctionnant avec des énergies fossiles, la commune propose notamment les mesures suivantes :

- Faciliter l'accès à l'aire de covoiturage par la création de liaisons douces reliant les bourgs, les hameaux et cette aire ;
- Maintenir et renforcer la desserte en bus, en particulier autour de l'arrêt de la RD 1004 ;
- Développer le réseau de liaisons douces sur le territoire, notamment dans le cadre de projets urbains.

Par ailleurs, les chemins ruraux peuvent être mis à disposition pour la promenade et les loisirs. Cependant, cet usage doit être encadré afin de préserver les chemins nécessaires aux activités agricoles.

B. Renforcer les espaces de stationnement

Compte tenu de la localisation de la commune et des limitations de l'offre en transports en commun, les habitants de Bernay-Vilbert dépendent fortement de leur véhicule personnel. Dans ce contexte, l'offre en stationnement devra être développée, notamment dans les bourgs de Bernay et de Vilbert, pour lutter contre le stationnement anarchique.

Cette orientation vise à libérer les espaces de circulation, améliorer la sécurité des déplacements, et simplifier les trajets des piétons au sein du village.

III. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels, réhabilitation de bâtiment...).

Le SDRIF-E permet une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de l'espace communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales à l'horizon 2040, avec un minimum de 1 ha pour toutes les communes. A Bernay-Vilbert, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols est, ainsi, de 1,9 ha au maximum.

2. Conserver les trames agricole, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

Le concept de trame agricole, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames identifiées sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

A. Préserver le réservoir de biodiversité et les continuités écologiques

La mosaïque des milieux présents sur Bernay-Vilbert (boisements, cours d'eau, espace agricole...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites.

Il s'agira notamment de préserver la zone NATURA 2000 «L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie» traversant le territoire.

B. Préserver et renforcer les éléments constitutifs des trames agricole, verte et bleue

La trame verte est constituée des éléments que sont les espaces boisés, les alignements d'arbres et les espaces paysagers.

La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau et leurs abords présents sur la commune dont l'Yerres ainsi que les zones humides.

Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger et de les renforcer.



Axe 1 : Maîtriser le développement urbain pour accueillir les nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes

- Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des bourgs et hameaux
- Pérenniser et agrandir les équipements scolaires existants
- Maintenir les activités économiques en entrée de bourg de Bernay
- Pérenniser et diversifier l'activité agricole / Maintenir les activités équestres et hippiques

Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

- Faciliter l'accès à l'aire de covoiturage
- Renforcer les espaces de stationnement
- Voies structurantes

Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- Maintenir les continuités écologiques
- Préserver les espaces agricoles

Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue :

- Les boisements
- Les zones humides
- Les alignements d'arbres
- Les plans d'eau
- Les cours d'eau

