

Département de
Seine et Marne
Arrondissement de
Provins
Canton de
FONTENAY-TRÉSIGNY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mairie de Bernay-Vilbert

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10
FÉVRIER 2025

DCM25.11

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 14
Présents : 12
Votants : 13

Convocation : 05/02/2025

**Objet : Débat sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD)**

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 février 2025 à 20h00,
Le conseil municipal de la commune de Bernay-Vilbert s'est
réuni en mairie de Bernay pour une séance ordinaire et après
convocation légale sous la présidence de Sandrine RENÉ, Maire.

Étaient présents : Sandrine RENÉ, Maire.
Frédéric CARREIRA, Philippe SPITZ, Émilie
DESMARECAUX, adjoints au Maire.

Géraldine MIRAT, Amélie BROCOQ, Nathalie LAILLE, Patrice
LEGRAND, Anthony DAUCÉ, Stéphane MOREL, Élyane
GOBEAUT, Patrick STOURME, conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s) :

Bruno CISSÉ représenté par Stéphane MOREL.

Absent(s) : Alexis TIMECHINAT

Secrétaire de séance : Frédéric CARREIRA

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local
d'urbanisme (PLU) le 8 juillet 2024.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet
d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou
de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles
L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte
les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code
général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au
quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième
alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent
code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet
d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la
consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il
est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité
d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient
compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces
déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du
plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT :

Madame le Maire expose alors le projet de PADD établi sur la commune de Bernay-Vilbert qui comporte les grandes orientations suivantes :

- 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'équité sociale et l'efficacité économique.

I. Maîtriser 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.

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.

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 Pompierre, Segrès, Vaux et Villeneuvotte, en tenant compte des spécificités locales.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'attache à :

- Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique ;
- Pérenniser et développer le tissu économique local ;
- Garantir un développement urbain durable ;
- Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain.

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

Afin de préserver le cadre de vie, diverses orientations ont été retenues :

- Préserver le caractère rural du territoire ;

- Préserver le patrimoine architectural ;
- Préserver les cônes de vue.

La municipalité souhaite améliorer le fonctionnement urbain en :

- Favorisant les modes de déplacements alternatifs ;
- Renforçant les espaces de stationnement.

III. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

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.

En outre, le PADD a pour objectif de maintenir et renforcer les trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques présentes sur le territoire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153.12 du code de l'urbanisme.

CERTIFIÉ CONFORME
BERNAY-VILBERT, le 10 février 2025

Frédéric CARREIRA
Secrétaire de séance



Sandrine RENÉ
Maire de Bernay-Vilbert

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a été transmis en préfecture le _____ et affiché en Mairie le _____

La présente délibération peut faire objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire de Bernay-Vilbert dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Meaux dans le délai de deux mois, à compter de la date de sa transmission aux services de l'État (article R421.1 du Code de justice Administrative) et de publication ou à compter de la réponse de la commune si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Accusé de réception en préfecture
077-217700319-20250210-DCM2511-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025