

Département de SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE  
BERNAY-VLBERT



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Approbation**

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du :

**24 février 2017**

## PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le PADD constitue le cadre politique des choix qui sont ensuite opérés dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme (règlement et ses documents graphiques).

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

Le projet d'aménagement de la commune de Bernay-Vilbert s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par la suite pour viser notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière ;
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie ;
- préserver et restaurer les continuités écologiques ;
- permettre les travaux d'amélioration énergétique ;
- lier densité et transports en commun ;
- permettre le développement des communications numériques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Vilbert** repose sur **trois grandes orientations** :

- Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire ;
- Maîtriser le développement du territoire ;
- Renforcer l'attractivité du territoire.

## ORIENTATIONS DU PADD

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

**Objectif : Maintenir l'identité de la commune en préservant ses richesses bâties et naturelles. Limiter à 3.7 ha la consommation d'espaces.**

#### ▪ **Préserver le patrimoine naturel**

- Préserver les alignements d'arbres présents dans les bourgs de Bernay et Vilbert, ainsi que le long de l'ancienne RD 201, et participant à l'identité de la commune.
- Préserver le parc du château de Segrès et le parc du moulin de Pompierre constituant un patrimoine naturel remarquable
- Protéger les espaces verts existants de qualité au sein des bourgs de Bernay et Vilbert (près des deux mairies et des deux églises) et faciliter la création de nouveaux espaces de proximité (jardin d'agrément).

#### ▪ **Préserver les corridors écologiques**

- Maintenir une continuité des espaces naturels dans la vallée de l'Yerres et le long des cours d'eau nécessaires à la faune traversant la commune et utilisant les zones humides comme lieux de repos et de reproduction.
- Préserver les zones naturelles reliant les espaces boisés présents sur la commune afin d'éviter une rupture des corridors écologiques.
- Préserver de toute nouvelle construction les espaces naturels de transition situés le long de l'Yerres tout en permettant la culture des terres.

#### ▪ **Préserver les boisements**

- Protéger les grands massifs boisés constituant des réservoirs majeurs de biodiversité.
- Protéger les petits boisements le long la vallée de l'Yerres qui constituent une trame verte et un corridor écologique important.
- Favoriser les continuités entre les principaux réservoirs de biodiversité (entre les bois de Bernay, de Vilbert, la vallée de l'Yerres), afin de ne pas altérer le paysage verdoyant de

ne pas altérer le paysage verdoyant de cette partie de la commune.

#### ▪ **Préserver les zones d'expansion des crues**

- Limiter la vulnérabilité des hommes en permettant à l'Yerres 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.

#### ▪ **Préserver le patrimoine architectural**

- Protéger le petit patrimoine non classé typique de cette région.
- Préserver le « grand » patrimoine : Eglise Saint-Pierre et parvis (classée et inscrit aux monuments historiques), Eglise Notre-Dame et Prieuré de Segrès.

#### ▪ **Préserver les cônes de vue**

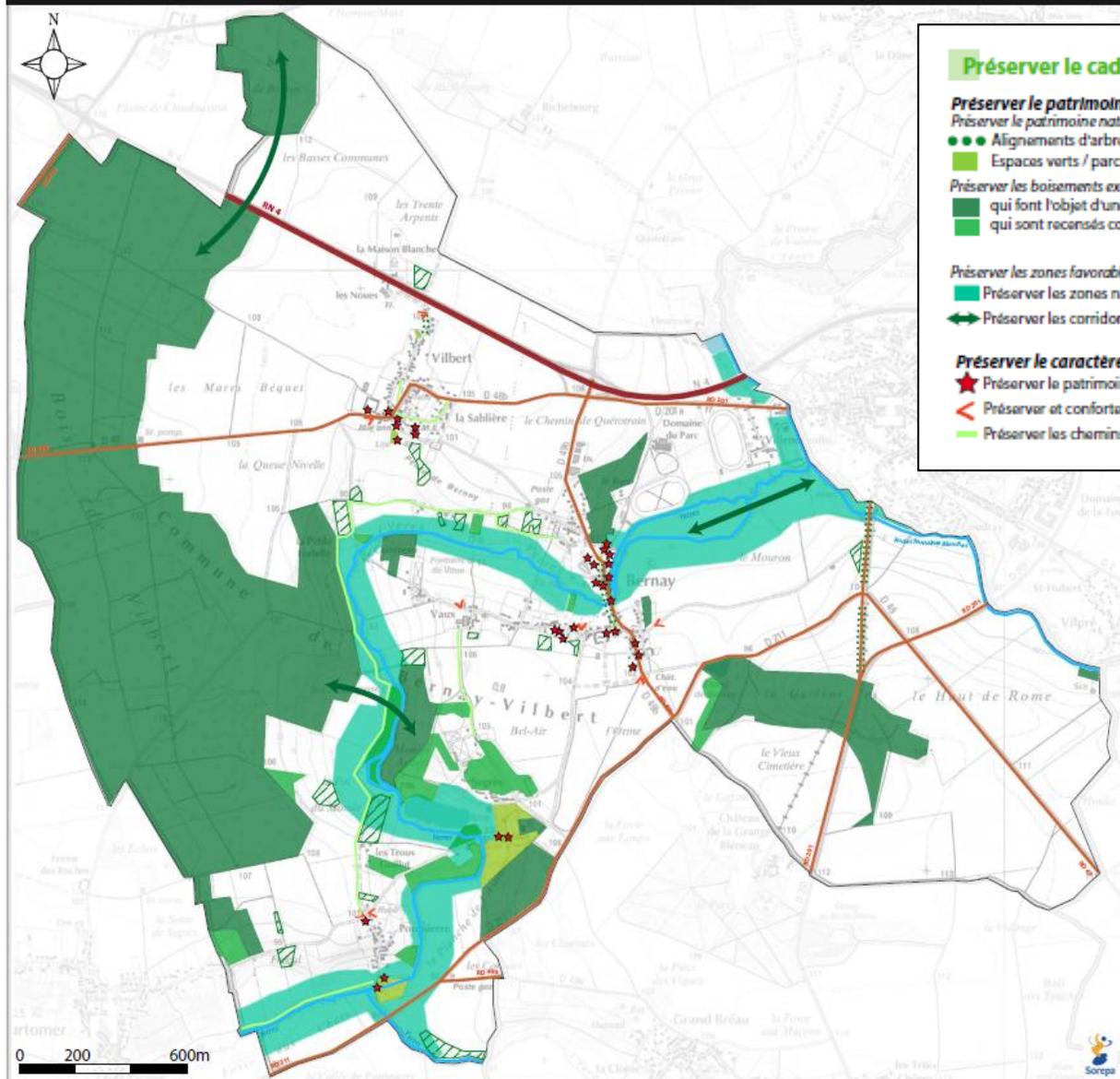
- Préserver les cônes de vue des bourgs de Bernay et Vilbert, et du hameau de Pompierre, vers les paysages des plateaux agricoles.
- Préserver les cônes de vue du bourg de Bernay et du hameau de Pompierre vers la vallée de l'Yerres présentant de remarquables paysages au caractère bucolique.

#### ▪ **Préserver le caractère rural du territoire**

- Favoriser le maintien et la continuité des chemins ruraux donnant accès aux différentes entités rurales présentes sur le territoire.

#### ▪ **Permettre le développement des réseaux d'énergies**

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire

#### Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité

Préserver le patrimoine naturel participant à l'identité du territoire :

- Alignements d'arbres
- Espaces verts / parcs remarquables

Préserver les boisements existants :

- qui font l'objet d'une protection EBC
- qui sont recensés comme réservoir de biodiversité ou inscrits au SORIF 2013

Préserver les zones favorables au maintien de la biodiversité :

- Préserver les zones naturelles et agricoles d'expansion des crues favorables à la conservation de la biodiversité
- ↔ Préserver les corridors écologiques

#### Préserver le caractère rural

- ★ Préserver le patrimoine architectural local
- < Préserver et conforter les cônes de vue remarquables
- Préserver les chemins ruraux et sentiers

### Carte à titre d'information

Source : VERDI

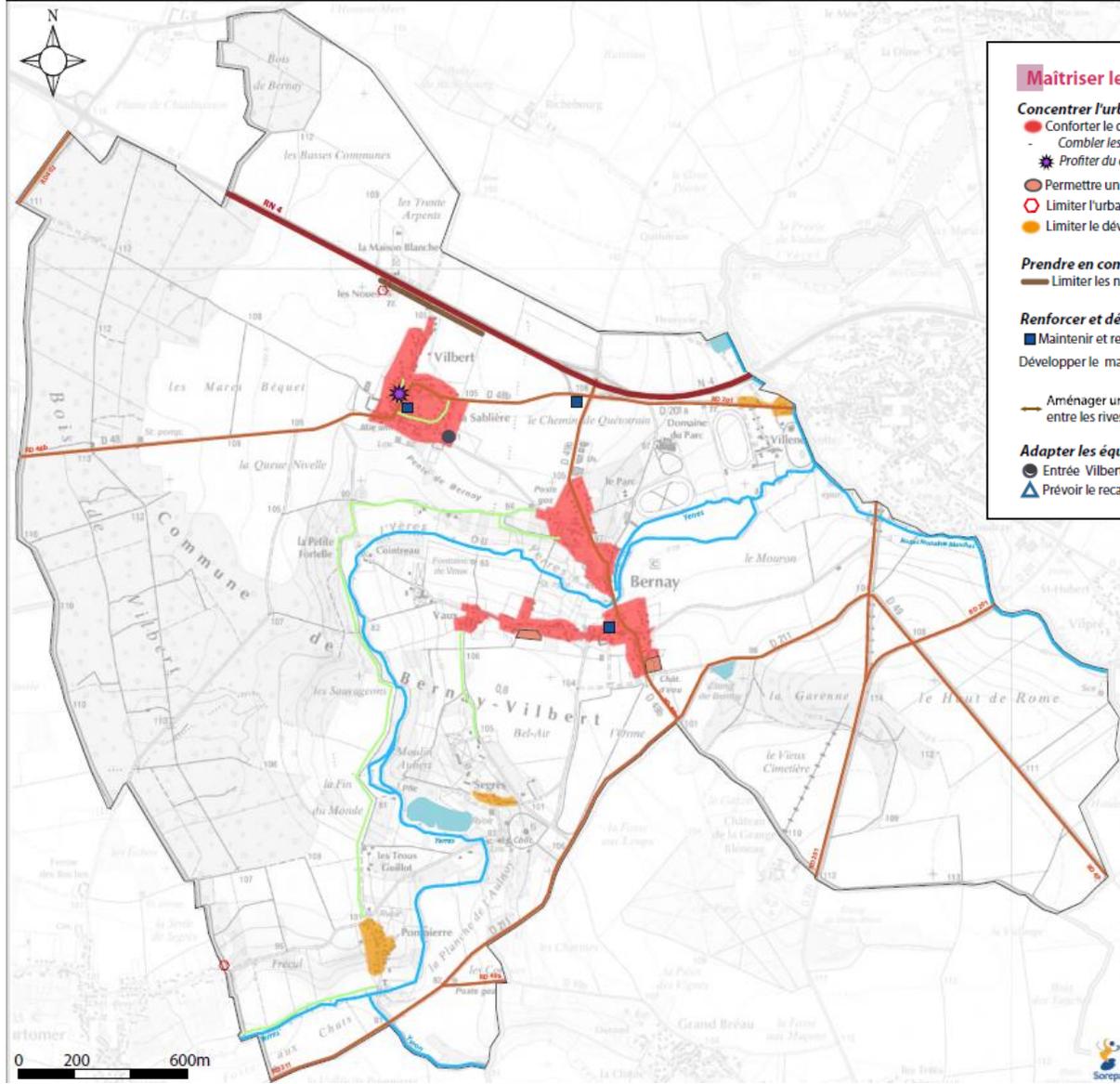
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite communale
- Route Nationale 4
- Route Départementale

## 2. Maîtriser le développement du territoire

Objectif : Permettre une croissance maîtrisée de la population, en concentrant le développement urbain dans les bourgs de Bernay et Vilbert, et en favorisant une mixité de l'habitat.

- **Conforter l'urbanisation au sein des bourgs de Bernay et Vilbert**
  - Comblar les dents creuses repérées au sein de l'enveloppe urbaine à court et moyen termes
  - Permettre le développement des hameaux de Pompierre, Segrès et Villeneuvotte uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante
  - Limiter « au maximum » l'urbanisation autour des constructions isolées (et notamment au lieu-dit Les Noues et pour les constructions situées dans le prolongement du bourg de Courtomer)
  - Fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire en favorisant une diversification du parc de logements (taille des logements, typologie de logements, ...).
- **Adapter les équipements communaux au futur agrandissement du bourg**
  - Permettre l'extension de l'école et la construction d'un nouvel équipement communal (Vilbert) à moyen / long terme.
- **Minimiser l'impact de la voiture et sécuriser les déplacements**
  - Permettre la création d'un merlon le long de la RN4 afin d'atténuer les nuisances sonores liées au trafic automobile sur le bourg de Vilbert
  - Maintenir et renforcer la desserte en bus autour de l'arrêt de la RN4
  - Maintenir et développer un maillage des circulations douces
  - Permettre le développement des communications numériques

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Maitriser le développement du territoire**

**Concentrer l'urbanisation au sein des bourgs de Vilbert et Bernay-Vaux**

- Conforter le développement urbain dans les bourgs de Vilbert et Bernay :
  - Comblent les dents creuses à court et moyen termes
  - ☀ Profiter du comblement des interstices pour implanter les équipements en centre village
- Permettre un développement urbain en continuité immédiate avec le tissu urbain existant
- Limiter l'urbanisation autour des constructions is-14--
- Limiter le développement au sein de la zone urbaine pour les hameaux de Pompière, Segrès, et Villeneuveotte

**Prendre en compte les nuisances liées à la RN 4**

- Limiter les nuisances sonores de la RN 4 sur Vilbert par la création d'un merlon

**Renforcer et développer les modes de transports doux**

- Maintenir et renforcer la desserte en bus autour de l'arrêt
- Développer le maillage des liaisons douces existantes ( — )
- Aménager une liaison piétonne sur l'Yverre afin de renforcer les connexions entre les rives droite et gauche du bourg de Bernay

**Adapter les équipements communaux (à long terme)**

- Entrée Vilbert : pour équipements
- ▲ Prévoir le recalibrage de la station d'épuration

**Carte à titre d'information**  
Source : VERDI

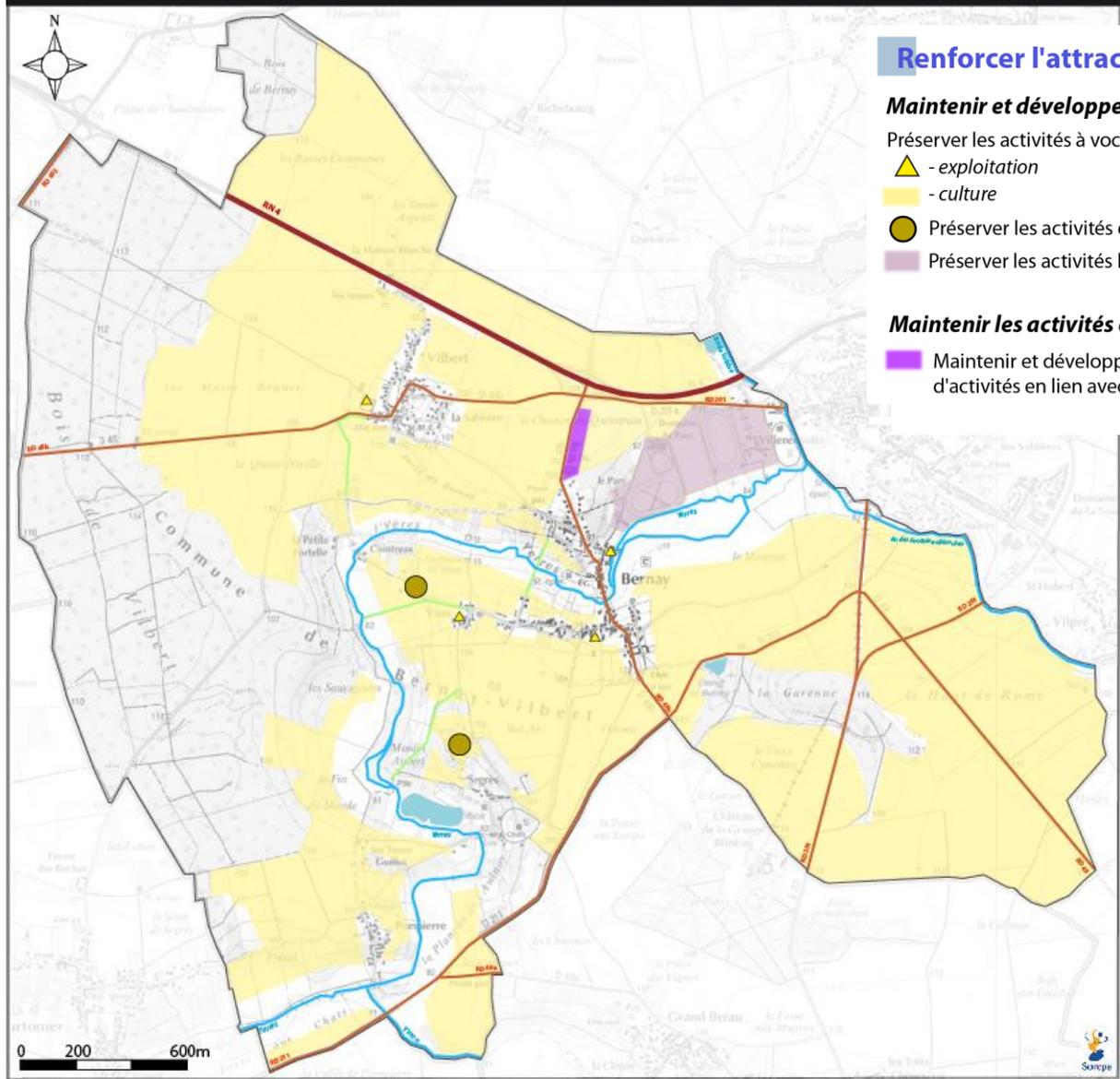
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite communale
- Route Nationale 4
- Route Départementale

### 3. Renforcer l'attractivité du territoire

**Objectif : Soutenir l'activité économique orientée principalement vers les activités agricoles, hippiques et artisanales.**

- **Maintenir et développer des activités en lien avec les infrastructures hippiques**
  - Maintenir les exploitations équestres existantes en rendant possible les installations liées et nécessaires à cette activité.
  - Créer des secteurs dédiés aux activités hippiques.
- **Préserver les activités agricoles**
  - Préserver les activités agricoles (exploitations et cultures) faisant à la fois partie du patrimoine naturel et culturel de la commune et permettant également de diversifier l'activité économique sur la commune.
  - Permettre le maintien et le développement des activités horticoles sur la commune.
- **Permettre l'implantation d'activités économiques au sein et en continuité de la zone artisanale**
  - Permettre le maintien et le développement de la zone d'activités existante, sous condition de ne pas générer de nuisances sur l'environnement immédiat.
- **Favoriser le développement de l'emploi en soutenant les activités existantes**
  - Maintenir les commerces et les services existants
  - Permettre un développement de l'offre en commerces et services

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### Renforcer l'attractivité du territoire

#### Maintenir et développer les activités agricoles et hippiques

Préserver les activités à vocation agricole :

▲ - exploitation

● - culture

● Préserver les activités d'horticulture

● Préserver les activités hippiques

#### Maintenir les activités économique de la commune

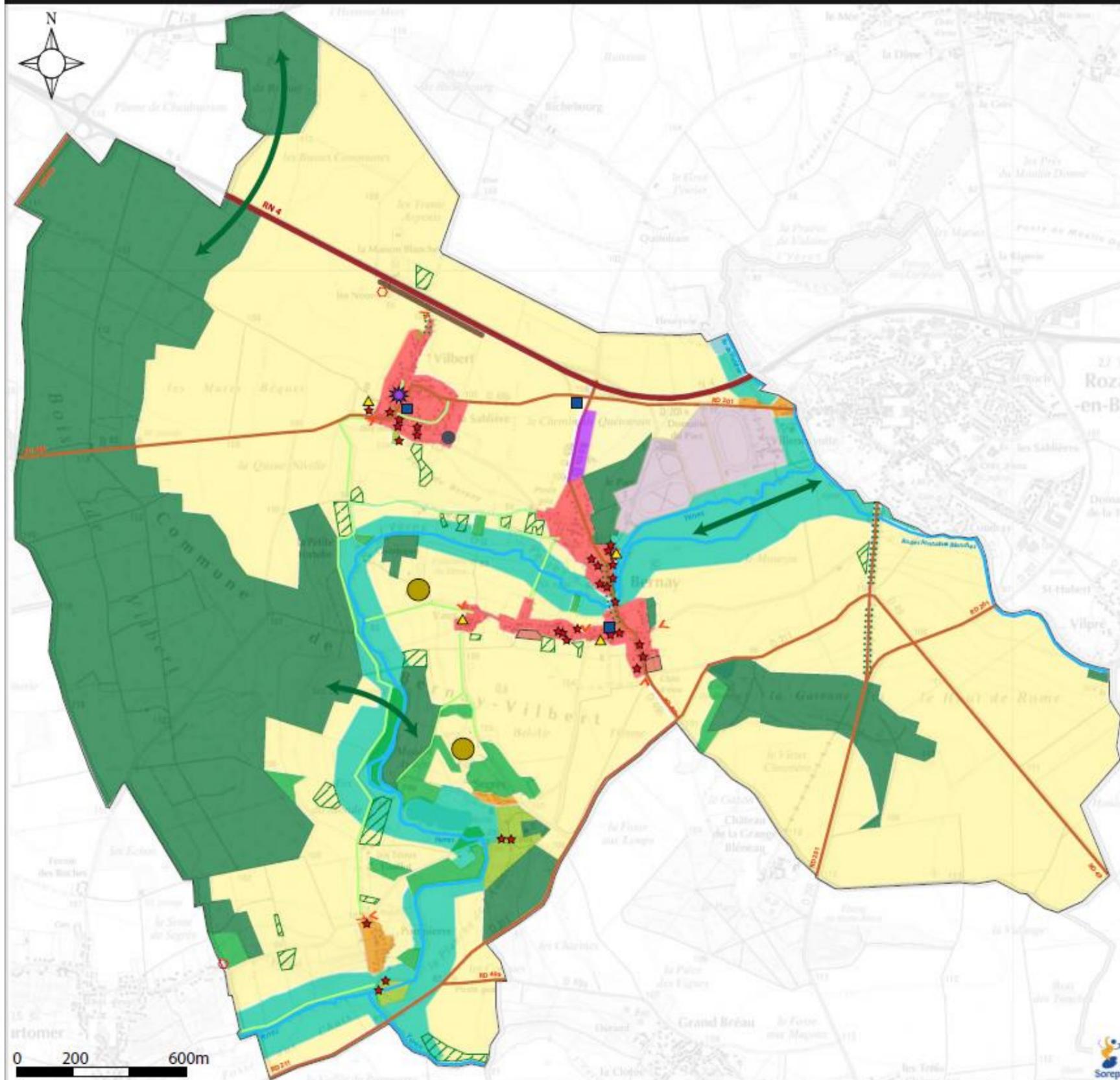
■ Maintenir et développer la zone d'activités économiques et permettre le développement d'activités en lien avec le potentiel touristique de la commune

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite communale
- Route Nationale 4
- Route Départementale

**Carte à titre d'information**

Source : VERDI

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire

### Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité

Préserver le patrimoine naturel participant à l'identité du territoire :

●●● Alignements d'arbres

■ Espaces verts / parcs remarquables

Préserver les boisements existants :

■ qui font l'objet d'une protection EBC

■ qui sont recensés comme réservoir de biodiversité ou inscrits au SDRIF 2013

■ qui ne font l'objet d'aucune protection

Préserver les zones favorables au maintien de la biodiversité :

■ Préserver les zones naturelles et agricoles d'expansion des crues favorables à la conservation de la biodiversité

→ Préserver les corridors écologiques

### Préserver le caractère rural

★ Préserver le patrimoine architectural recensé

◁ Préserver et conforter les cônes de vue remarquables

— Préserver les chemins ruraux et sentiers

## Maîtriser le développement du territoire

### Concentrer l'urbanisation au sein des bourgs de Vilbert et Bernay-Vaux

● Conforter le développement urbain dans les bourgs de Vilbert et Bernay :

- Comblé les dents creues à court et moyen termes

- Profiter du comblement des interstices pour implanter les équipements en centre village

○ Permettre un développement urbain en continuité immédiate avec le tissu urbain existant

○ Limiter l'urbanisation autour des constructions isolées

○ Limiter le développement au sein de la zone urbaine pour les hameaux de Pompière, Sogré, et Villeneuve

### Prendre en compte les nuisances liées à la RN 4

— Limiter les nuisances sonores de la RN 4 sur Vilbert par la création d'un marion

### Renforcer et développer les modes de transports doux

■ Maintenir et renforcer la desserte en bus autour de l'arrêt RN 4

Développer un maillage des liaisons douces existantes (—)

→ Aménager une liaison piétonne sur l'Yverre afin de renforcer les connexions entre les rives droite et gauche du bourg de Bernay

### Adapter les équipements communaux (à long terme)

● Entrée Vilbert : pour équipements

## Renforcer l'attractivité du territoire

### Maintenir et développer les activités agricoles et hippiques

Préserver les activités à vocation agricole :

▲ - exploitation

■ - culture

● Préserver les activités d'horticulture

■ Préserver les activités hippiques

### Maintenir les activités économiques de la commune

■ Maintenir et développer la zone d'activités économiques et permettre le développement d'activités en lien avec le potentiel touristique de la commune

Carte à titre d'information

Source : VERDI

— Cours d'eau  
 — Plan d'eau  
 — Limite communale  
 — Route Nationale 4  
 — Route Départementale