

# VILLIERS-SAINT-GEORGES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'aménagement et de développement durable

**URBANISME** FARHI ALEXANDRINE  
Impasse de la Forge 77550 REAU  
Tel : 01.60.60.87.98  
Courriel : [farhi.urbanisme@free.fr](mailto:farhi.urbanisme@free.fr)  
Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

Etabli le 26 novembre 2007

## SOMMAIRE

1. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT.....	3
2. GESTION DU PAYSAGE NATUREL ET BATI.....	4
2.1. La protection du paysage et du patrimoine végétal.....	4
2.2. La protection des cours d'eau.....	4
2.3. La préservation du patrimoine bâti.....	4
3. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....	5
3.1. Affirmer un rôle de bourg.....	5
3.2. Des extensions en continuité du bourg.....	5

## 1. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT

Villiers-Saint-Georges est une commune rurale aux confins de la Seine-et-Marne.

A l'écart des grands axes, la commune doit conserver son économie rurale et son cadre de vie qui sont les atouts principaux de son cadre de vie.

A l'écart des grands pôles économiques, la commune doit veiller à assumer son rôle de bourg et continuer à offrir à ses habitants et à ceux des villages alentour, les commerces et services indispensables à la satisfaction des principaux besoins.

Dans le cadre d'un bassin de vie qui s'étend jusqu'à Provins, la commune ne pourra développer son offre d'emplois et de services que dans une dynamique intercommunale accompagnant le développement du logement.

## 2. GESTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

### 2.1. LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE VEGETAL

Le territoire communal se compose essentiellement de terres agricoles, ponctuées par les hameaux et fermes isolées, qui sont traversées au Nord par le ru de l'Aubetin et accompagnées au Sud par des boisements.

L'ensemble forme un paysage et un cadre de vie agréables. L'équilibre entre ces composantes doit être maintenu.

L'agriculture est l'activité essentielle de la commune notamment du fait de la richesse des terres et du rôle de gestionnaire du paysage qu'elle assure. De plus elle devrait assumer un rôle grandissant dans la production d'énergies renouvelables.

La commune doit affirmer son soutien à l'activité agricole, par une protection des espaces nécessaires, en préservant ses possibilités d'évolution et d'adaptation aux nouvelles exigences du marché et des modes d'exploitation.

Ce soutien à l'activité agricole passe également par un encouragement à la diversification de cette économie (gîtes et chambres d'hôtes...).

Les boisements les plus importants spatialement s'étendent au Sud du territoire communal. En point haut et de part et d'autre de la RD403, ils forment la porte végétale d'entrée Sud du paysage communal.

Malgré les multiples agressions dont ils font l'objet, la relative rareté des espaces boisés sur le territoire communal les rend d'autant plus prégnants du point de vue du paysage. C'est pourquoi, ceux-ci doivent être conservés pour leur rôle paysager mais aussi écologique.

Par opposition au massif boisé au Sud, une multitude de petits bosquets habillent le Nord du paysage. Le maintien de cet ensemble plus que de

chaque bosquet pris isolément est gage de qualité paysagère. Ce paysage de bosquets parsemés doit donc être conservé.

### 2.2. LA PROTECTION DES COURS D'EAU

Le ru de l'Aubetin, affluent du grand Morin, coupe le territoire communal d'Est en Ouest. Des actions ont déjà été engagées en faveur de la ripisylve pour des raisons tant paysagères, qu'écologiques ou hydrauliques.

Cette démarche doit se poursuivre et être consolidée par une protection du caractère naturel des rives accompagnées éventuellement d'aménagements légers de loisirs et de détente.

### 2.3. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

Dans le cadre d'un parc immobilier où dominent les constructions anciennes, certains édifices constituent des repères dans le paysage ou l'histoire communale.

Ainsi il conviendra de veiller

- à la conservation des caractéristiques architecturales traditionnelles de la Brie Champenoise,
- à la conservation des édifices du début du XX<sup>ème</sup> siècle et notamment au décorum témoin d'une architecture "pavillonnaire bourgeoise",
- aux petits ouvrages repères dans le paysage local.

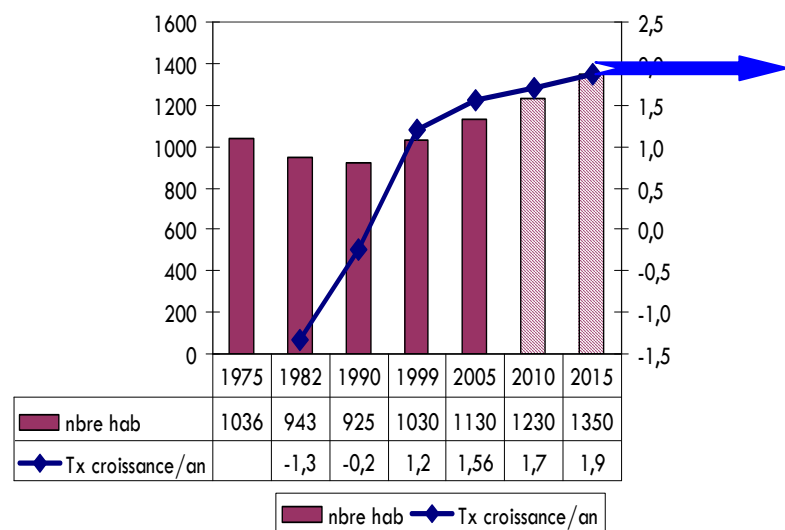
La plupart des corps de ferme témoignent de par leur architecture d'une ancestrale richesse rurale. Si certains de ces bâtiments ont d'ores et déjà connu une mutation qui en assure leur préservation, d'autres restent du domaine agricole et doivent pouvoir connaître une mutation de nature à leur assurer une vocation permettant leur mise en valeur et donc une pérennité.

### 3. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

#### 3.1. AFFIRMER UN ROLE DE BOURG

La volonté communale est de prolonger la reprise démographique amorcée depuis 1990 après une période de décroissance.

L'objectif de Villiers-Saint-Georges désignée par le schéma directeur local comme bourg relais, est d'atteindre 1350 habitants à l'horizon 2015 induisant une croissance annuelle qui doit se renforcer avant de se stabiliser.



De ce fait l'objectif communal est de réamorcer la croissance pour qu'à terme du schéma directeur (soit 2015), Villiers-Saint-Georges atteigne 1350 habitants.

L'accueil d'activités nouvelles, et donc l'offre d'emplois, est fondamental pour redonner au bourg son dynamisme. Conformément au schéma directeur et dans le cadre de la coopération intercommunale, le développement de l'activité doit être recherché pour l'accueil de petites entreprises en délocalisation ou en appui des secteurs d'activité communaux.

Cette activité devra se localiser sur des sites facilement accessibles.

Le commerce local est un élément majeur dans la vitalité du bourg et c'est pour cela qu'il doit être maintenu, voire fortement encouragé. Il conviendra donc d'œuvrer pour le maintien des commerces ou à défaut d'en faciliter la création.

#### 3.2. DES EXTENSIONS EN CONTINUITE DU BOURG

L'accueil d'activités mais surtout des logements doit se faire par deux moyens :

- Le remplissage du tissu urbain, profitant des réseaux existants sur des terrains restés libres ou sur des terres agricoles le plus souvent enserrées dans le bourg,
- En extension du bourg, sur des terrains favorisant un ré-équilibre de l'urbanisation vers le Nord et en recentrage sur le cœur de bourg.

Les extensions nécessaires à l'accueil de population devront être privilégiées sur le bourg. Les hameaux ne devront pas connaître de développement qui s'avèrerait difficilement gérable du point de vue de la desserte en équipement et en transport.