

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les éléments de projet sur lesquels la commune souhaite s'engager à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme

Il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement en vue de la mise en œuvre du devenir de Briis sous Forges pour les prochaines années.

A BRIIS SOUS FORGES...

Le projet communal repose sur le **triple souci** de :

- **Respecter l'environnement et valoriser le cadre de vie** de la commune en protégeant les espaces naturels de qualité, en incitant à une véritable démarche de qualité sur le tissu urbain, la prévention des risques et les préoccupations croissantes de Développement Durable.
- **permettre un développement urbain harmonieux et équilibré** entre une meilleure diversité des formes et types d'habitat et un renforcement de la dynamique économique.
- **Répondre aux préoccupations locales** de développement des services d'équipements et de services de proximité et de déplacements

Cela sous-entend en particulier de :

- Protéger et valoriser les éléments forts du paysage (plateaux agricoles, espaces boisés et espaces paysagers de la vallée de la Prédecelle, perspectives sur le village et le clocher).
- Mener une politique environnementale forte par des aménagements paysagers, des contraintes pour la gestion des eaux et des sols, la maîtrise des nuisances et pollutions diverses...
- Conserver les caractéristiques rurales du village et les éléments bâtis remarquables qui font l'identité du village (fermes, maisons rurales, bâti historique).
- Prévoir une évolution de l'urbanisation économe en continuité des espaces urbanisés, à la fois pour le renouvellement de la population et pour le développement d'emplois et d'activités.
- Favoriser la mixité sociale et de développer une offre de logements adaptée.
- Promouvoir les circulations douces au sein du village et vers les espaces naturels ou les communes voisines.

Le projet communal se décline en 7 orientations générales.

1. Préserver et valoriser l'environnement naturel

2. Développer une véritable démarche en faveur de la qualité urbaine et patrimoniale

3. ...et de la prévention des risques

4. Agir pour un renouvellement diversifié de la population et des logements

5. ...et renforcer la dynamique économique

6. Adapter les services à la population...

7. et maîtriser les déplacements

Protéger les grandes entités naturelles

les espaces agricoles...

Il s'agit de pérenniser l'agriculture, dans un secteur où elle est menacée par la forte pression urbaine qui s'exerce au Nord de l'Essonne

- **une protection renforcée des terres productives, sur le plateau de Frileuse au Nord et les plaines de Launay et du Coudray au Sud.**
- **une prise en compte de la forte mécanisation de l'agriculture**
- **une diversité paysagère et une gestion environnementale des espaces agricoles**
- **une anticipation des nouveaux besoins, en termes de complément d'activités et de reconversion des activités agricoles.**

- Seules y sont autorisées les activités agricoles ou complémentaires (habitat des exploitants ou ouvriers, activités liées à la promotion et la découverte du monde rural)
- Le développement des hameaux et implantations isolées est maîtrisé pour limiter la consommation des terres agricoles

Le relief peu marqué des sites de Frileuse et de Launay a favorisé la mécanisation des outils agricoles. L'identification des itinéraires empruntés par les engins agricoles permettra d'en tenir compte dans les aménagements éventuels de voies et d'espaces publics.

- la gestion des eaux : l'emploi des rus, fossés et mares dans la régulation des eaux et la régulation des réseaux de drainage
- la préservation et la mise en valeur des fossés, chemins ruraux, remises boisées à caractère écologique (faune et flore locales).

Les exploitations peuvent exercer une activité complémentaire à la culture (ventes de produits, tourisme rural et gîtes, etc.) Le PLU doit prendre en compte les divers modes de diversification de l'activité agricole et autoriser l'aménagement des bâtiments existants pour en permettre l'exercice.

1

les espaces boisés...

Les espaces boisés sont très présents sur le territoire communal car :

- ils marquent physiquement le territoire et notamment l'urbanisation,
- ils constituent des espaces écologiques (remises boisées pour la faune et la flore) et/ou de loisirs et de promenades de qualité.

Il convient par conséquent de préserver leur intégrité et leurs qualités par :

■ **une protection renforcée des espaces boisés structurants en vue de leur intégrité**

- en interdisant leur destruction et leur déboisement même partiel
- en réglementant strictement la coupe et l'abattage d'arbres dans les espaces boisés classés
- en protégeant les lisières des massifs les plus importants (plus de 100 ha)

■ **des actions freinant leur fragilisation**

- en limitant les usages et pratiques contraires à leur maintien (décharges sauvages, installations temporaires nouvelles de loisirs ou d'habitations).
- en inscrivant les zones remarquables du point de vue de la faune et de la flore afin de sensibiliser les propriétaires et usagers.

■ **une valorisation de ces espaces à travers leur utilisation par les habitants**

- en créant des cheminements piétonniers dans les bois publics

les espaces paysagers et les milieux sensibles...

Un certain nombre d'autres espaces naturels présentent des enjeux de préservation et de qualité à mettre en avant à travers le PLU. Il s'agit :

■ **du site de Salifontaine**

- Un futur Espace Naturel Sensible par sa situation dans un environnement riche (espaces agricoles, milieux humides, sites boisés).

■ **les abords de la route de Fontenay les Briis**

- un site semi-boisé en entrée de ville à préserver

■ **La plaine du Coudray Vers Vaugrigneuse**

- Des espaces offrant des perspectives intéressantes vers les bourgs voisins.

■ **Les abords de l'Autoroute**

- Des merlons à paysager et à planter

...*Limiter l'extension des hameaux et le mitage des espaces naturels*

Afin de préserver les milieux naturels et notamment les espaces agricoles et de limiter l'arrivée de populations nouvelles à l'écart des zones urbanisées ou des services communaux, il est prévu de maîtriser le développement spatial des hameaux et des implantations isolées.

Les hameaux

D'origine agricole et généralement développés autour de fermes, ces hameaux constituent de petites entités urbaines, dont les plus importantes sont Frileuse, Chantecoq, le Coudray et Launay–Maréchaux.

Leur devenir doit être assuré et les conditions de desserte par les réseaux améliorées. Toutefois, leur développement est strictement limité aux contours actuels des zones bâties afin d'éviter leur extension sur les espaces agricoles et l'effet de mitage sur les espaces naturels.

Les implantations isolées

Par ailleurs, il existe quelques constructions isolées (Invilliers, site du Four à Chaux, le Clos Moisson). Celles-ci doivent pouvoir évoluer dans le cadre existant mais leur extension ou leur développement est fortement encadré ou soumis à des conditions d'affectation afin d'éviter le mitage et la multiplication des contraintes de desserte par les réseaux et de pollutions des espaces naturels environnants.

DEVELOPPER UNE VERITABLE DEMARCHE EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE ET PATRIMONIALE

Un développement harmonieux porté par le Bourg

Les limites de l'urbanisation sont clairement marquées par les éléments physiques (coteaux boisés, voie ferrée, autoroute, et déviation) et laissent peu de disponibilités pour des extensions urbaines.

Le développement urbain des prochaines années est axé en priorité sur **la densification et l'urbanisation** au sein de l'agglomération, dans les limites précédemment citées. C'est en ce sens qu'à travers le développement des nouvelles opérations il sera imposé des contraintes architecturales et urbaines en vue de leur intégration de l'environnement bâti.

La préservation et la valorisation d'espaces verts au sein de l'agglomération

Le village Briis sous Forges est marqué par une forte présence d'espaces verts privés ou publics (espaces, jardins et parcs arborés). Ces espaces doivent dans la mesure du possible conserver leur vocation naturelle dominante, qui en font des « poumons verts » au sein de l'agglomération. Cette trame verte pourra être renforcée par la création de nouveaux espaces verts au sein de l'urbanisation.

Ils seront protégés contre une urbanisation et leur disparition. Toutefois, certains aménagements pourront y être autorisés notamment en vue de leur ouverture au public ou de l'aménagement de circulations douces.

La valorisation du patrimoine historique et bâti

Ce patrimoine est riche et varié à Briis sous Forges. Mais il est souvent méconnu car peu valorisé voire délaissé. Or, il participe à l'identité architecturale et urbaine de la commune et mérite une attention particulière.

- **La protection des quelques sites et bâtiments historiques** (Eglise, Tour et cour du Château, vestiges des remparts et du chemin de ronde, etc.)
- **La sauvegarde et la rénovation des nombreux bâtiments traditionnels**
 - regroupés sur les axes anciens du centre ville (rue Saint Denis, rue de l'Orme Maillard, rue de l'Armée Patton) : porches, portes, anciennes fermes, ateliers d'artisans, lavoirs.
 - implantés dans les hameaux (anciennes fermes et Moulins).
- **La préservation et la mise en valeur des éléments spécifiques** qui font l'identité de la commune : mares, puits, fontaines et matériaux locaux.

Dans le cadre du PLU, les éléments remarquables sont identifiés au titre de l'article L123.1.7° du code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue l'occasion de sensibiliser les pétitionnaires à la qualité de leurs propriétés par la réflexion autour de **fiches patrimoniales**.

Enfin, le PLU doit permettre d'embellir le village pour mieux y vivre et pour plus de dynamisme économique et social.

Prévenir et informer des risques d'inondations

Par arrêté préfectoral du 19 Décembre 2000, un plan de Prévention des Risques a été prescrit sur la Prédecelle, suite aux événements pluvieux des années 2000 et 2001. Dans les secteurs concernés, le principe de précaution s'applique et vise à imiter l'accueil de populations.

Ce plan intercommunal s'accompagne de la programmation de travaux liés à l'aménagement du lit et des berges de la Prédecelle afin d'endiguer et de canaliser le cours d'eau à proximité des zones urbaines et de prévoir les espaces de rétention et de régulation des débits dans les espaces naturels.

Limiter les risques de pollutions diverses

- **Eau** : la gestion des eaux est un élément majeur de la politique environnementale sur la commune.
La gestion et l'état des réseaux d'eaux usées sont modernisés et les eaux pluviales seront en priorité gérées et éliminées à la parcelle afin de limiter les débits dans les collecteurs et installations existantes.
Enfin, la présence d'eau en faible profondeur dans les sous-sols est à prendre en compte au niveau de l'agglomération dans les risques liés aux constructions. Par ailleurs, c'est une richesse à exploiter pour le cadre de vie.
- **Déchets** : la commune entend poursuivre la politique en faveur du traitement des déchets en partenariat avec les syndicats compétents. Des campagnes d'information sur la gestion des déchets et le tri sélectif sont mises en œuvre.
Et dans le cadre du PLU, les points de collecte seront prévus dans les différentes opérations de constructions selon les besoins (ensembles collectifs ou groupés, nouvelles résidences) et les décharges sauvages ou entrepôts divers seront interdits. L'amélioration du fonctionnement de la déchetterie (aménagement et/ou délocalisation) est également envisagée.

Réduire et lutter contre les nuisances

- **Bruit** : Liées principalement au bruit des infrastructures de transports, des zones de bruit dans lesquelles des mesures d'isolation phonique des habitations seront imposées. Par ailleurs, des aménagements paysagers ou écrans anti-bruit seront fortement préconisés aux abords des voies bruyantes (déviation RD 97 ou A10 et voie ferrée).

AGIR POUR UN RENOUVELLEMENT DIVERSIFIÉ DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

Une croissance démographique modérée ...

La commune souhaite maintenir un rythme de croissance démographique de l'ordre de 1,2%/an, répondant à 3 critères fondamentaux :

- une croissance modérée analogue à celle de la précédente décennie
- un maintien des effectifs scolaires
- la stabilisation du vieillissement de la population

... lutter contre le vieillissement de la population

Permettre aux jeunes Briissois ou habitants de la Communauté de Communes quittant le domicile familial de s'installer sur la commune, offrir des possibilités à des jeunes ménages en quête d'une première accession ou d'un logement individuel dans des conditions financières abordables dans un contexte de marché immobilier croissant ...

sont les conditions d'un rajeunissement de la population permettant de dynamiser le village et de maintenir les structures actuelles d'équipements.

Développer une offre d'habitat diversifiée

Favoriser le parcours résidentiel et répondre aux besoins croissants et diversifiés nécessitent une politique communale volontariste pour la réalisation d'un large éventail d'habitat, tant dans leur typologie que dans leur financement.

Ainsi, à travers le PLU, la commune entend orienter l'offre d'habitat et promouvoir à la fois la réalisation de :

- de logements locatifs de petite taille pour les jeunes quittant le domicile familial, pour les personnes âgées ou familles monoparentales
- de logements pour les habitants à revenus modérés
- de logements individuels intermédiaires (maisons de ville) pour les jeunes ménages souhaitant s'installer, ou pour les personnes âgées qui ne désirent plus habiter une grande maison.
- de terrains à bâtir et de pavillons.

...ET RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Des possibilités d'accueil pour de nouvelles activités

La commune souhaite développer son tissu économique en favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire.

Ce développement économique s'inscrit en continuité des zones urbaines existantes et à proximité des pôles d'attraction, en respectant les directions cohérentes au regard du fonctionnement du village et en limitant les nuisances sur l'environnement urbain, et en particulier les zones d'habitations.

2 sites de développement sont privilégiés au sud de l'agglomération :

- à proximité de la gare autoroutière qui peut attirer des activités de services, artisanales ou commerciales dans le cadre d'un aménagement cohérent couplé à la gare autoroutière
- Le long de la déviation de la RD 97 en continuité des ateliers municipaux, pour l'accueil de petites activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Le renforcement du pôle commercial

Le cœur de Briis sous Forges constitue un pôle commerçant attractif dans le secteur avec la présence de plus d'une trentaine de commerces de proximité dans les domaines variés (alimentation, commerces anomaux, services...).

Afin de soutenir la dynamique de ce pôle commerçant, il convient de :

- **faciliter son accessibilité**, en améliorant la répartition et le fonctionnement du stationnement et en donnant la priorité aux circulations douces.
- **favoriser l'implantation de petits commerces**
 - ⇒ en maintenant les possibilités d'aménagement de locaux commerciaux dans le centre et dans les zones urbaines
 - ⇒ en mettant à disposition des locaux ou moyens pour l'installation de petits commerçants grâce à des partenariats économiques avec les acteurs locaux (CCI, CG, FISAC, Communauté de Communes) en faveur du soutien des petits commerçants.
- **renforcer son attractivité** à travers la complémentarité des fonctions et lieux d'attraction du centre ville : aménagement de nouveaux équipements, valorisation et réaménagement des espaces publics centraux (places de la Ferme, de la Libération, rue de l'Armée Patton et rue de l'Orme Maillard, etc), embellissement du patrimoine historique.

Poursuivre l'effort d'équipement

Avec le grand « pic » démographique des années 80-90, les besoins en services et équipements ont été importants. En répondant rapidement aux nécessités, la commune a mené une vaste réflexion sur son dispositif actuel. Ses priorités aujourd'hui, sont la mise œuvre de services de qualité et la diversification et la spécialisation des structures.

Les grands axes de cette politique d'amélioration des services publics sont :

- développer des **structures pour la Jeunesse**, à la fois dans le centre ville et sur l'actuel groupe scolaire.
- favoriser l'accès à la **culture et au savoir**, dans le centre ville à proximité des écoles, à travers l'aménagement de la médiathèque et l'amélioration des salles associatives.
- Améliorer le fonctionnement et l'accessibilité pour la déchetterie intercommunale (déplacement possible).
- Permettre aux équipements spécifiques tels que Bligny, la gare autoroutière et l'aire d'autoroute de pouvoir évoluer selon les besoins dans les secteurs limités définis.

En favorisant un meilleur partage de la voie

- **Aménagement des espaces publics en vue d'un meilleur partage de la voie** et une organisation du plan de circulations selon les itinéraires les plus fréquentés.
- **Développement de modes de transports alternatifs**, notamment les transports en commun.
Avec l'aménagement de la gare autoroutière, la réflexion sur les échanges et le développement de transports en commun devrait s'accélérer dans les années à venir. Par conséquent, il convient d'organiser les liaisons et rabattements vers ce point d'échanges important à terme, notamment avec le développement de circulations douces.

... en donnant la priorité aux circulations douces

- **Etablir les continuités pour développer un véritable maillage** de circulations piétonnes dans l'agglomération. Il s'agit d'aménager les espaces publics existants dans le centre ville, de valoriser et signaler les sentes et cheminements existants dans les différents quartiers et de prévoir les possibilités de créer de nouveaux tronçons.
- Par ailleurs, l'utilisation des cycles sera encouragée par des aménagements ponctuels pour les deux-roues (pistes, parkings...)

Superposé à la trame d'espaces verts et de parcs arborés au sein de l'agglomération (Bois Croulard, Mare du Moulin à Vent, Les Aulnettes, chemin des Bosquets) et jalonné par le « parcours de l'Eau » (nombreuses mares et étangs), ce réseau constitue un enjeu important du cadre de vie et de l'embellissement du village.

- **Favoriser la libre circulation des personnes à mobilité réduite** en imposant des aménagements facilitant leurs déplacements à l'occasion de travaux sur le domaine public ou privé et dans les nouvelles opérations.

... en favorisant les liens entre les hameaux et le village

Briis sous Forges possède un important réseau de sentiers et de chemins longtemps délaissés voire en cours de disparition. Ces chemins permettent de parcourir les espaces naturels de la commune et constituent des possibilités de liaisons et de promenades entre le village et les hameaux.

A travers le PLU, la commune entend « reconquérir » ces tracés en les identifiant et en favorisant leur réaménagement et leur réouverture. Les chemins ruraux existants seront également protégés contre leur disparition.