



Département de l'Eure  
Commune de

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022

Affiché le

Berser  
Levrault

ID : 091-219101110-20220627-010620222-DE

# Briis-Sous-Forges

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

# 2

## PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SIAM AMENAGEMENT  
URBANISME JURBA



*Document approuvé  
en Conseil Municipal du 27 juin 2022*

## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
<b>AXE n°1 Un village attaché à la qualité environnementale et urbaine .....</b>	<b>5</b>
1.1 Favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier des trames verte et bleue.....	6
1.2 Affirmer les qualités écologiques du territoire .....	9
1.3 Maintenir une organisation urbaine structurée et économe .....	9
1.4 Préserver les caractéristiques paysagères et faire connaître le patrimoine briissois .....	11
Axe n°1 Carte de synthèse.....	12
<b>AXE n°2 Un village dynamique, accueillant et solidaire.....</b>	<b>13</b>
2.1 Développer une offre de logements diversifiée et évolutive.....	14
2.2 Développer l'emploi en exploitant les atouts du territoire .....	14
2.3 Conforter et développer le maillage des services publics et des équipements collectifs .....	16
2.4 Faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants.....	16
Axe n°2 Carte de synthèse.....	18
<b>AXE n°3 Un village soucieux de préserver les développements futurs .....</b>	<b>19</b>
3.1 Valoriser les potentiels spécifiques, comme support de développement économique.....	20
3.2 Laisser la place à l'innovation dans la transition énergétique .....	20
3.3 Viser la performance environnementale dans l'urbanisation future .....	20
3.4 Gérer les risques et les nuisances.....	21
Axe n°3 Carte de synthèse.....	23

# Préambule

## UNE PIECE ESSENTIELLE POUR L'EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL A L'HORIZON 2030

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces agricoles et naturels et de préservation des continuités écologiques pour le territoire de Briis sous Forges.

Il précise les orientations concernant l'habitat, les déplacements, le développement économique, commercial et des loisirs, les réseaux d'énergie et communications numériques.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## UN DOCUMENT « CADRE » POUR LES PIECES DU PLU

C'est un cadre de cohérence interne du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : ses orientations doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes...).

Il n'est pas directement opposable aux tiers. Aussi, les illustrations et cartes restent indicatives et expriment des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

## UNE REFERENCE D'EVALUATION ET D'EVOLUTION DU PLU DANS LE TEMPS

Le PADD donne une vision du territoire communal à l'horizon 2030 voire et au-delà.

Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal. Puis, il fait l'objet d'une évaluation, présentée et débattue en conseil municipal tous les 9 ans.

Il constitue une référence pour l'évolution du PLU dans la mesure où la nécessité de modifier son contenu entraîne une révision du document.



## LE TERRITOIRE

D'une superficie de 1 086 hectares, le territoire de Briis-sous-Forges s'inscrit dans la région naturelle du Hurepoix, appréciée en Ile de France/Essonne pour sa situation intermédiaire entre la ville et la campagne.

Plus localement, Briis-sous-Forges constitue un bourg structurant et attractif :

- Participant au pôle de vie (entité urbaine) de la CCPL avec Limours et Forges les Bains
- Bénéficiant de grands axes qui assurent une bonne desserte pour rejoindre les autres pôles de vie et grands pôles urbains.



Localisation de Briis-sous-Forges

Les caractéristiques du territoire forgent une identité briissoise fondée sur :

- l'image d'un bourg de campagne, avec **des paysages ruraux et boisés diversifiés**
- **un centre urbain aux contours bien dessinés**, dominé par des repères spécifiques et reconnaissables (clocher, tour de Boleyn, ouvrages routiers ou ferrés, coteaux boisés en fond de plan...)
- **quelques hameaux ou écarts urbains ...**
- ...



Briis-sous-Forges au sein du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

Par ailleurs, la commune connaît une pression foncière et des évolutions socio-urbaines à maîtriser qui, non encadrées, peuvent compromettre la dynamique et la qualité du territoire en entraînant des répercussions sur :

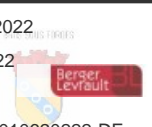
- **La population** : vieillissement important, diminution des familles et de la taille des ménages, départ des plus jeunes...
- **Le parc de logements** : forte homogénéité (logements individuels occupés par des propriétaires), faible turn-over...
- **L'animation locale** : commerces de proximité, baisse des effectifs scolaires, peu de Briissois travaillant sur la commune...
- ...

Ces caractéristiques et évolutions posent des enjeux essentiels qui peuvent être résumés dans les deux questions suivantes :

- **comment préserver le cadre de vie actuel et tirer parti des atouts ruraux, naturels, écologiques et touristiques ?**
- **comment conforter un territoire attractif, vivant et dynamique dans 10-15 ans**

Le PADD propose certaines réponses à partir des 4 orientations suivantes :

- **Affirmer l'identité du territoire** autour de ses paysages, de son organisation urbaine (bourg et hameaux) et de son patrimoine naturel et bâti, reflet de l'identité « Hurepoix ».
- Conforter la dynamique avec **une croissance démographique maîtrisée** et orientée vers une **diversité des logements** et de qualité.
- **Conforter l'attractivité de la commune** avec le développement des emplois et le maintien des services et équipements à la population.
- **Valoriser le potentiel écologique et environnemental du territoire** (activités agricoles, sylvicoles, touristiques...) et d'un territoire éco-responsable en matière de gestion environnementale (biodiversité, inscription dans la transition énergétique, maîtrise des risques et nuisances).



# **AXE n°1 Un village attaché à la qualité environnementale et urbaine**

- 1. Favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier les trames verte et bleue**
- 2. Affirmer les qualités écologiques du territoire**
- 3. Maintenir une organisation urbaine structurée et économe**
- 4. Préserver les caractéristiques paysagères et faire connaître le patrimoine briissois**



## 1.1 Favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier des trames verte et bleue

Les grandes entités naturelles représentent 80% du territoire de Briis-sous-Forges. Elles sont constituées de milieux variés, tant dans leurs composantes que dans les paysages façonnés et présentent une certaine richesse écologique : coteaux boisés, plaines agricoles, prairies et vallée de la Prédecelle...

Ces entités forment une mosaïque d'ensembles de qualité, appréciés des briissois et pour certains reconnus ou protégés à différentes échelles (boisements, espaces naturels sensibles, corridors biologiques...).

### PRESERVER LES TERRES AGRICOLES ET FACILITER LEUR EXPLOITATION

Les espaces agricoles sont de plus en plus menacés par la pression urbaine croissante issue de l'extension de l'agglomération parisienne au nord de l'Essonne. À Briis-sous-Forges, ils restent relativement épargnés et occupent aujourd'hui **près de la moitié du territoire**.

Ainsi, les deux grands ensembles agro-productifs (**plateau de Frileuse** au Nord et **plaines de Launay et Coudray** au Sud) sont préservés et pérennisés en :

- **Limitant les constructions et installations nouvelles** autorisées à celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Figeant les contours existants des hameaux et écarts habités** pour limiter la consommation des terres agricoles.
- **Facilitant les pratiques quotidiennes des agriculteurs**, pour la circulation des engins et l'accès aux parcelles cultivées par l'identification des itinéraires empruntés.
- **Soutenant la pérennité des exploitations**, avec des possibilités d'évolution de leur(s) sites d'exploitation, pour l'accueil d'activités complémentaires (jardins familiaux ou partagés, accueil pédagogique ou évènementiel ou touristique, artisanat découlant de l'activité agricole etc.).
- **Tolérant des ouvrages ou installations de production d'énergies** vertes ou renouvelables et de sites réglementés de gestion de déchets ou d'assainissement.
- **Favorisant le développement d'une agriculture alternative et raisonnée** (en travaillant par exemple sur la création d'une parcelle de maraîchage biologique).
- **Valorisant la fonction paysagère des espaces agricoles** (développement de zones de prairies de fauche, création de haies bocagères naturelles, et en travaillant à l'obtention du label APICITE, etc.).

### MAINTENIR ET VALORISER LES ESPACES BOISES

Les espaces forestiers couvrent environ **20% du territoire communal**, les principaux ensembles boisés sont localisés principalement sur les coteaux (forêt communale de Briis-sous-Forges, Bois de la Garenne, Bois de la

Justice, Bois de Bligny, Bois Croulard) et marquent physiquement les limites du bourg et les paysages d'arrière-plan de l'urbanisation du bourg.

La plupart constituent des **réservoirs ou sites de biodiversité** intéressants et des **lieux de loisirs et de promenades** appréciés. Ils assurent la connectivité des grands massifs forestiers des communes alentour, en servant d'îlots de migration pour la faune et la flore. Ainsi, ils participent à réduire la fragmentation des habitats naturels. Mais, certains sont fragilisés par un effet de mitage (cabanisation, installations ou dépôts divers...).

**Préserver leur intégrité et leurs qualités paysagères et écologiques passe par une protection renforcée** (espaces boisés classés, classement en zone « N ») pour :

- Interdire leur destruction totale et leur déboisement partiel sans compensation (excepté dans les zones de régénération prévue dans le cadre du plan de gestion de l'ONF).
- Réglementer par autorisation expresse la coupe et l'abattage d'arbres.
- Protéger les lisières des massifs les plus importants (plus de 100 ha), contre l'avancée des constructions en limite des zones fragilisées par l'urbanisation (hors sites urbains constitués).
- Mettre en place d'un plan d'aménagement du bois de la Garenne.
- Poursuivre une politique d'acquisition foncière volontariste menée par la commune afin de protéger les espaces boisés et permettre la mise en place de plans de gestion.

**Freiner leur fragilisation implique :**

- D'interdire les usages et pratiques contraires à leur maintien (décharges sauvages, installations constructions temporaires ou précaires...).
- De repérer les zones remarquables écologiques (faune/flore, trames vertes et bleues) afin de sensibiliser les propriétaires et usagers au respect de ces espaces.
- De permettre éventuellement leur ouverture au public à des fins de loisirs ou de pédagogie environnementale.
- De proposer des actions de sensibilisation sur la richesse de la forêt.
- De protéger la biodiversité ordinaire (ensemble des espèces abondantes dans un écosystème donné).

## PROTEGER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides constituent un élément majeur du paysage briissois et dans le cadre de la trame bleue, **leur protection est un enjeu essentiel**. Les rives de la Prédecelle, des mares, les prairies humides et inondables forment des biotopes très particuliers, intermédiaires entre le milieu aquatique et les milieux terrestres qui entourent ces zones.

Ces zones humides **assurent de nombreux services écosystémiques**, qualité de l'eau, prévention des inondations, valeur paysagère et récréative, et biodiversité. Elles hébergent également une flore remarquable, et fournissent des refuges, des sites de ponte, d'hibernation, de nymphose pour de nombreuses espèces animales. Leur maintien, leur protection et leur valorisation doivent assurer deux fonctions essentielles à ces milieux : fonction d'écotone (transition entre deux écosystèmes), et fonction de connexion. Cela se traduit en :



- **Garantissant la productivité de ces milieux** en protégeant les entrées d'eau, pour une eau de qualité, et en quantité suffisante
- **Favorisant une structure hétérogène et dynamique** en veillant à garder les milieux ouverts, par un entretien raisonné, un pâturage éventuellement
- **Assurant la connectivité des systèmes aquatiques** en veillant à la naturalité des cours d'eau (méandres, rives adoucies), en conservant les mortes, et en veillant à des aménagements respectueux du cycle de vie de la faune aquatique.

Toutefois, lorsque leur préservation est compromise, le **principe « ERC »** (« Éviter, Réduire, Compenser ») s'applique :

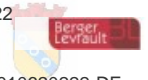
- **Éviter** : modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrerait.
- **Réduire** : limite autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités.
- **Compenser** : apporte une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects, qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits.

## ASSURER LA QUALITE DES ESPACES PAYSAGERS

---

Il existe un certain nombre d'autres espaces naturels présentant des enjeux de préservation et de qualité à mettre en avant dans le PLU :

- **Le site de Salifontaine**, présentant un environnement riche (à l'interface d'espaces agricoles, de milieux humides, des sites boisés où se concentrent et échangent différents habitats écologiques ;
- **Les abords de la route de Fontenay-les-Briis** : un site semi-boisé en entrée de ville, des possibilités de jardins familiaux ou partagés...
- **La plaine du Coudray vers Vaugrigneuse** : des espaces offrant des perspectives intéressantes vers les bourgs voisins
- **Les abords du « faisceau » autoroute/ligne TGV** : des merlons à aménager (plantations, supports encadrés d'installations pour production d'énergies vertes ou renouvelables, dépôts de déchets inertes...).
- **Les entrées du bourg et des hameaux** : valoriser les principales entrées en cohérence avec le patrimoine architectural et les paysages naturels.



## 1.2 Affirmer les qualités écologiques du territoire

### QUALIFIER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BRIIS-SOUS-FORGES

La trame verte et bleue identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui permettant aux espèces d'assurer leurs besoins de circulation et de dispersion. Plusieurs espaces sont identifiés sur la commune notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique, les Espaces Naturels Sensibles, ou les inventaires de zones humides et **doivent être préservés et leur fonctionnalité améliorée**, notamment :

- Le cours d'eau de la Prédecelle s'écoulant du Nord au Sud et les prairies.
- Les coteaux boisés allant de Limours à l'Ouest à Fontenay-lès-Briis à l'Est (Forêt de la Roche Turpin).
- Les zones humides, qui devront faire l'objet d'un inventaire.
- Les éléments du paysage (bocages, haies, mares).

### ASSURER LEUR FONCTIONNALITE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le PLU doit garantir et améliorer le bon fonctionnement des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à l'échelle communale mais également intercommunale :

- Garantir le fonctionnement de la Prédecelle.
- Assurer le passage des espaces au niveau des infrastructures (autoroute et voie ferrée) en réalisant les aménagements nécessaires à la continuité des cheminements empruntés par les différentes espèces.
- Limiter l'urbanisation des espaces sensibles, notamment des zones humides avérées ainsi que de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.

## 1.3 Maintenir une organisation urbaine structurée et économe

La structure urbaine de Briis-sous-Forges s'organise autour :

- d'un bourg principal et central,
- de cinq hameaux indépendants les uns des autres, compte tenu des distances qui les séparent. Ils sont régulièrement répartis sur le territoire formant des petits « îlots » au sein des grands ensembles naturels et forestiers.

Cette structure urbaine permet d'organiser les orientations de développement et de dynamique territoriale, développées ci-après.

## CONTENIR L'ETALEMENT URBAIN

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

Dans un souci de modération et de rationalisation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, **le développement urbain des prochaines années est axé en priorité sur la densification** et l'urbanisation au sein du bourg, dans les limites précédemment citées. Le potentiel foncier, environ 5 à 6 ha au sein de l'enveloppe urbaine, permet de répondre à une partie des besoins en logements de la commune, principalement par le comblement des dents creuses.

Toutefois le potentiel au sein des limites actuelles d'urbanisation est insuffisant, **des sites d'extension sont donc nécessaires pour compléter l'offre foncière** et répondre aux besoins de production de logements mais aussi d'accueil d'activités et d'emplois, de services et d'ouvrages associés :

- Environ 8,5 ha, en continuité du tissu urbain existant, pour la production de nouveaux logements et des équipements et services
- Environ 6,5 ha, localisés au sud de l'autoroute, pour le développement économique (zone de la gare autoroutière).

## LIMITER L'EXTENSION DES HAMEAUX ET LE MITAGE DES ESPACES NATURELS

La maîtrise du développement spatial des hameaux et des implantations isolées permet de préserver les milieux naturels, et notamment les espaces agricoles, mais aussi de limiter l'arrivée de populations nouvelles à l'écart des zones urbanisées ou des services communaux.

### **Les hameaux :**

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

Leur devenir doit être assuré et les conditions de desserte par les réseaux améliorés ; 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 :**

Il existe sur la commune quelques constructions isolées (Invilliers, site du Four à Chaux, le Clos Moisson, Béchereau, Moc-Souris). 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.

### **Le site de Bligny :**

Le Centre Hospitalier de Bligny, partagé entre les communes de Fontenay-lès-Briis et de Briis-sous-Forges, comprend un certain nombre de bâtiments hospitaliers ainsi que le théâtre et des logements de fonction à destination du personnel. Il pourra évoluer sur le site existant selon ses besoins.

## 1.4 Préserver les caractéristiques paysagères et faire connaître le patrimoine briissois

### PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES VERTS, PATRIMOINE DE LA COMMUNE EN PARTICULIER AU SEIN DES ESPACES URBANISES

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 du bourg.

Cette trame verte pourra être renforcée par la création de nouveaux espaces verts, notamment de jardins familiaux

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.

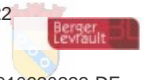
Il est donc nécessaire de protéger les chemins ruraux, les sentes piétonnes et d'y établir une signalétique. Il faut également veiller à valoriser les accompagnements de voirie, à réaménager et préserver les mares et étangs publics.

### VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI

Ce patrimoine est riche et varié à Briis-sous-Forges. Mais il est souvent méconnu et demande à être valorisé et préservé. 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** (abords du parc de Courson, Église, Tour Anne de Boleyn et cour du Château, vestiges des remparts de l'enceinte du village 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, lucarnes, 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, matériaux locaux, pavés, petits éléments patrimoniaux.





Dans le cadre du PLU, les éléments remarquables sont identifiés au titre du code de l'Urbanisme. Cet inventaire constitue l'occasion de sensibiliser les pétitionnaires à la qualité de leurs propriétés synthétisée dans des fiches patrimoniales.



## Axe n°1 Carte de synthèse

### Projet d'aménagement et de développement durable AXE 1 : Un village attaché à la qualité environnementale et urbaine




Favoriser un urbanisme respectueux des milieux naturels et en particulier les trames vertes et bleues

-  Préserver les espaces agricoles
-  Maintenir et valoriser les espaces boisés
-  Assurer la qualité des espaces paysagers
-  Veiller à la qualité des entrées de bourgs et hameaux


#### Affirmer les qualités écologiques du territoire

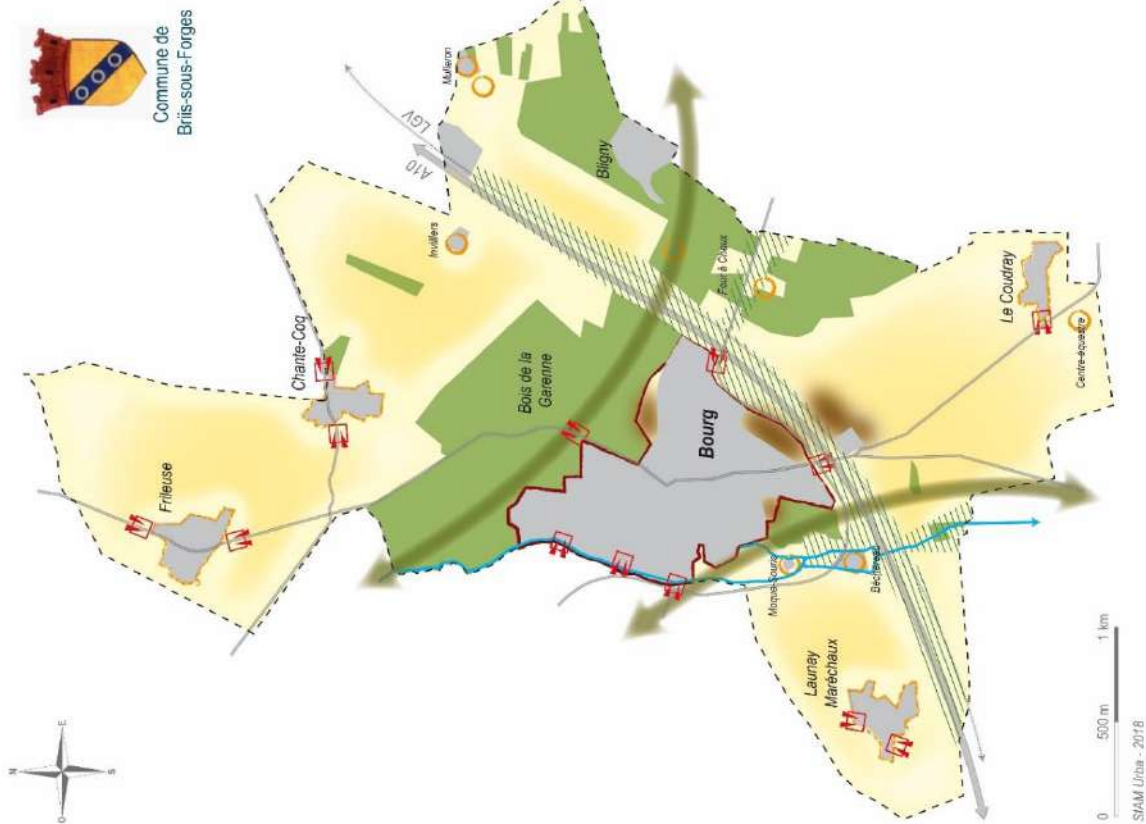
-  La trame verte
-  La trame bleue (Prédecelle)

#### Maintenir une organisation urbaine structurée, cohérente et économe

-  Contenir l'étalement urbain
-  Ouvrir des sites à l'urbanisation en continuité du bourg pour répondre aux différents besoins (logements, activités, services)
-  Limiter l'extension des hameaux et le mitage des espaces naturels

#### Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

-  Valoriser le patrimoine historique bâti et les espaces verts au sein des zones urbanisées



# **AXE n°2 Un village dynamique, accueillant et solidaire**

- 1. Développer une offre de logements diversifiée et évolutive**
- 2. Développer l'emploi en exploitant les atouts du territoire**
- 3. Conforter le maillage des services publics et les équipements collectifs**
- 4. Faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants**

Maintenir une dynamique sur le territoire est essentiel pour la vie des habitants et l'animation locale du territoire de la commune. Cette dynamique passe par une ambition de croissance démographique, similaire à celle observée dans les années 2000.

Elle est donc indissociable du renforcement de l'attractivité du territoire, qui induit des orientations complémentaires en faveur :

- de logements, adaptés aux demandes de ménages diversifiés (jeunes ménages, familles, personnes âgées, etc.)
- d'emplois pour créer un bassin de vie et attirer de nouveaux ménages actifs ;
- des services de proximité maintenus à l'échelle communale et confortés à l'échelle pluri-communale ou intercommunale.



## 2.1 Développer une offre de logements diversifiée et évolutive

Les besoins de production de logements sont issus de la combinaison de plusieurs facteurs complémentaires :

- La nécessité de produire des logements pour maintenir le nombre d'habitants sur la commune (dénommé « point mort »),
- La volonté d'offrir un choix de logement diversifié et adapté à toutes les catégories de ménages,
- L'objectif de maintenir une dynamique démographique maîtrisée et la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, ce qui participera au maintien des services, des emplois, de l'animation locale et du pôle commerçant...

Cette production s'effectue à la fois :

- **au sein des tissus urbains existants**, tout en maîtrisant les proportions des évolutions et leur impact sur les capacités des voies, du stationnement et des réseaux
- **en extension** du bourg et en continuité des zones urbanisées (voir 1.3).

Par ailleurs, **cette offre doit être diversifiée pour s'adapter aux différents besoins des ménages** et aux différents stades de la vie. Cette diversification permet notamment d'assurer le parcours résidentiel à partir de :

- logements aidés ou sociaux pour le plus grand nombre, en locatif ou en primo-accession.
- logements en accession ou location, individuel ou collectif.

Cela permet de développer un large éventail de types d'habitat (maisons individuelles classiques, petits ensembles collectifs et intermédiaires), de tailles variées et de divers modes d'accès (loyer, emprunt, logement social ou aidé), correspondant aux modes de vie et aux moyens de chacun tout au long de la vie, notamment au bénéfice des personnes à mobilité réduite (PMR).

## 2.2 Développer l'emploi en exploitant les atouts du territoire

### MAINTENIR L'ACTIVITE DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG

Le cœur de Briis-sous-Forges constitue **un pôle commerçant et artisanal attractif** pour les Brissoises et Briissois mais également pour les habitants des communes voisines grâce à la présence de nombreux commerces de proximité dans des domaines variés (alimentation, commerces anomaux, services).

Afin de soutenir la dynamique et de préserver l'activité de proximité, 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 et artisans :**
  - En maintenant les possibilités d'aménagement de locaux commerciaux dans le centre et dans les zones urbaines
  - En interdisant/limitant la transformation des locaux commerciaux en logement
  - En mettant à disposition des locaux ou moyens pour l'installation de petits commerçants grâce à des partenariats économiques avec les acteurs locaux (CCI, Conseil Départemental, FISAC, CCPL) en faveur du soutien des petits commerçants.
- **Renforcer son attractivité** à travers la complémentarité des fonctions : aménagement de nouveaux équipements, valorisation des espaces publics centraux, embellissement du patrimoine historique.

## CONFORTER ET DEVELOPPER LA ZONE D'ACTIVITE DE LA GARE AUTOROUTIERE

La commune souhaite développer son tissu économique en favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire afin de **diversifier les possibilités d'emplois pour les actifs de la commune**.

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

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

- **À proximité de la gare autoroutière** qui peut attirer des activités commerciales, artisanales et de services mais également des entreprises offrant des emplois en adéquation avec le profil d'une partie des actifs Briissois qui travaillent aujourd'hui en dehors de la commune (cadres et professions intellectuelles notamment).  
La présence de la gare autoroutière doit également être un levier permettant l'installation d'un tiers-lieu.
- **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.



## VEILLER AU MAINTIEN DES GRANDS ETABLISSEMENTS

Les principaux établissements et employeurs de la commune que sont l'Hôpital de Bligny, l'Aire d'autoroute, le collège Jean-Monnet et le siège de la CCPL doivent pouvoir évoluer selon les besoins dans les secteurs limités définis.

## OFFRIR DES POSSIBILITES DE DIVERSIFICATION DES HAMEAUX ET DES FERMES

Le PLU doit prendre en compte la **diversification ou la reconversion des activités agricoles** (tourisme rural et gîtes, ventes de produits, etc.) et autoriser, exceptionnellement, la création de nouveaux bâtiments si une transformation se révélerait impossible pour accueillir des activités connexes à l'activité agricole principale.

## 2.3 Conforter et développer le maillage des services publics et des équipements collectifs

Avec le « pic » démographique des années 1980 et 1990, les services et équipements se sont développés de façon importante sur la commune. Le niveau de services publics et d'équipements est aujourd'hui bon sur la commune et répond à la majorité des besoins de la population. Les enjeux pour les années à venir seront donc **le maintien de la qualité de ces services publics et équipements**, notamment en lien avec les perspectives et évolutions démographiques.

Plusieurs objectifs principaux sont affichés :

- **Veiller au maintien des effectifs scolaires** et des classes des écoles primaire et élémentaire.
- **Développer de nouveaux espaces à destination des associations** de la commune.
- **Veiller au développement des réseaux numériques**, notamment de la fibre optique très haut débit en lien avec Essonne Numérique pour assurer l'attractivité du territoire.
- **Permettre l'implantation de nouveaux équipements collectifs**, à vocation intercommunale, portés par la CCPL.

## 2.4 Faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants

### DEVELOPPER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES

- **Aménager les espaces publics** en vue d'un meilleur partage de la voie et organiser le plan de circulation selon les itinéraires les plus fréquentés



- **Établir les continuités pour développer un véritable maillage de circulations piétonnes** dans le centre-ville et avec les quartiers. Il s'agit d'aménager les espaces publics existants dans le centre-ville, de valoriser et signaler les sentiers et cheminements existants dans les différents quartiers et de prévoir les possibilités de créer de nouveaux tronçons. 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.
- **Encourager l'utilisation des cycles** par des aménagements ponctuels pour les deux roues (pistes, stationnements...) et la création de nouvelles liaisons cyclopiédestres entre le bourg et les hameaux.
- **Faciliter 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.

## FAVORISER LES LIENS ENTRE LES HAMEAUX ET LE BOURG

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 bourg et les hameaux.

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

## DEVELOPPER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ALTERNATIFS

La présence de la gare autoroutière sur la commune constitue un véritable levier pour le développement des transports collectifs mais leur taux d'utilisation peut encore s'améliorer en :

- Incitant à l'utilisation des transports en commun notamment en **développant les liaisons douces et les possibilités de rabattement en direction de la gare autoroutière.**
- **S'appuyant sur la gare autoroutière comme pôle d'échange**, notamment vers les zones d'emplois où travaillent une partie des Briissois (Massy, Orsay, Courtaboeuf, Paris, etc.)
- **Veillant au maintien de la qualité des transports en commun**, notamment en termes de fréquences et de dessertes, en lien avec la CCPL et la Région.

# Axe n°2 Carte de synthèse

## Projet d’aménagement et de développement durable AXE 2 : Un village dynamique, accueillant et solidaire

Favoriser un équilibre démographique maîtrisé et développer une offre de logements diversifiée et évolutive

Optimiser les espaces urbanisés actuels



Développer de nouveaux espaces résidentiels

Développer l’emploi en exploitant les atouts du territoire



Maintenir l’activité de proximité dans le centre-bourg

Conforter et développer la zone d’activité de la gare autoroutière



Veiller au maintien des grands établissements

Offrir des possibilités de diversification des hameaux et des fermes

Conforter le maillage des services publics et les équipements collectifs



Conforter les pôles de services et d’équipements

Faciliter les déplacements et l’accessibilité aux lieux de vie des habitants

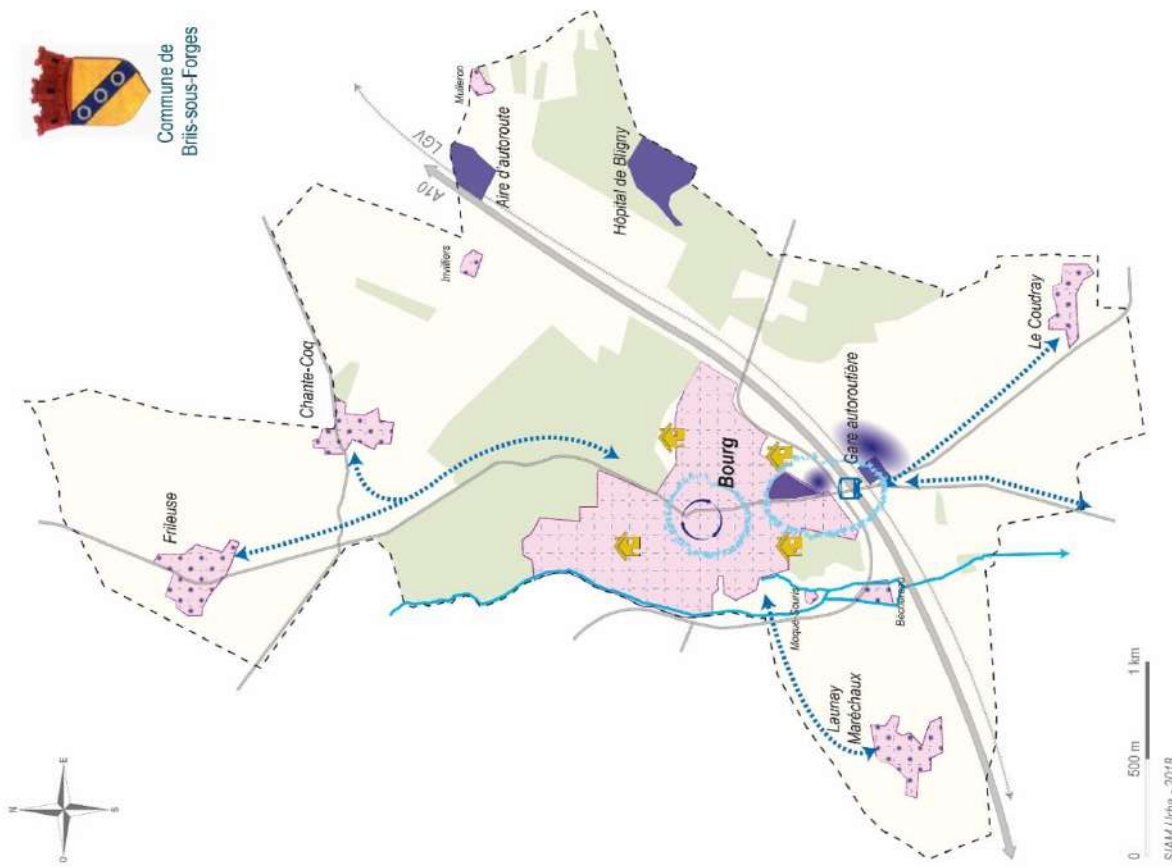


Développer le maillage des liaisons douces

Favoriser les liens entre les hameaux et le bourg



Développer l’utilisation des transports collectifs (gare autoroutière notamment)



# **AXE n°3 : Un village soucieux de préserver les développements futurs**

- 1. Valoriser les potentiels spécifiques comme supports de développement économique**
- 2. Laisser place à l'innovation dans la transition énergétique**
- 3. Viser la performance environnementale dans l'urbanisation future**
- 4. Gérer les risques et nuisances**





## 3.1 Valoriser les potentiels spécifiques, comme support de développement économique

La commune dispose d'un certain nombre d'atouts, permettant de développer de nouvelles activités :

### ***L'agriculture :***

Offrir des possibilités de diversification des activités agricoles (maraîchage, vente en circuit court...).

### ***Les filières liées aux énergies alternatives et renouvelables :***

Mettre à profit des sites permettant l'implantation d'équipements de production d'énergie.

### ***Le tourisme et les activités de loisirs :***

Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, les chemins de randonnées, les équipements présents sur le territoire (terrain de motocross, centre équestre, etc.).

## 3.2 Laisser la place à l'innovation dans la transition énergétique

### ***Soutenir le développement des énergies renouvelables***

Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments existants et les nouvelles constructions et tirer parti d'ouvrages existants (exemple : merlons le long de l'autoroute...).

### ***Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre***

Encourager les modes de déplacements moins polluants (circulations douces et transports en commun) et permettre le développement des véhicules électriques et hybrides via l'installation de bornes de recharges dans les nouvelles opérations.

## 3.3 Viser la performance environnementale dans l'urbanisation future

Dans le cadre de l'actualisation de la Charte de développement durable, annexée au PLU, il s'agit de :

### **ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU**

Le projet de PLU prévoit d'intégrer ces problématiques et de :

- **S'assurer de l'adaptation des réseaux et infrastructures** à la mesure de l'accueil de sa nouvelle population et des nouvelles activités ;
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ;
- **Imposer la gestion des eaux de surfaces à la parcelle** par des techniques alternatives fondées sur la nature favorisant l'infiltration pour toutes nouvelles constructions ;

En cas d'impossibilité techniques justifiées de gérer les pluies par infiltration, la gestion des eaux pluviales devra réguler les volumes de pluies restantes en respectant le débit fuite inscrit dans le PAGD du SAGE et dans les règlements d'assainissement et en privilégiant toujours les techniques alternatives fondées sur la nature.

- **Inciter à la récupération des eaux de pluies** et leur réutilisation afin de favoriser l'infiltration ou le ralentissement des écoulements ;

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 installation existantes

## AMELIORER LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Après la récente délocalisation et le réaménagement de la déchetterie contribuant à l'amélioration du fonctionnement général de la gestion des 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 sélectifs sont mises en œuvre.

Et dans le cadre du PLU, les points de collecte sont prévus dans les différentes opérations de constructions selon les besoins (ensembles collectifs ou groupés, nouvelles résidences) et les décharges sauvages ou entrepôts divers sont interdits.

## PRENDRE EN COMPTE DES RESEAUX EXISTANTS ET LEURS CAPACITES ET ANTICIPER LES BESOINS

Les projets urbains en densification ou en extension doivent être compatibles avec une bonne desserte en réseaux (eau potable, assainissement, énergies, etc.).

Il convient donc de **conditionner les aménagements futurs à l'adéquation des capacités des réseaux**, ouvrages techniques et stations de traitement selon leurs besoins et le cas échéant de prévoir les extensions et aménagements nécessaires.

### 3.4 Gérer les risques et les nuisances

Le territoire de Briis-sous-Forges est concerné par certains risques et nuisances qui devront être pris en compte dans les nouveaux aménagements.

#### LE RISQUE D'INONDATION PAR LA PREDECILLE ET LES RUISSELLEMENTS

La Prédecille peut connaître des épisodes de crue relativement intenses, et provoquer des inondations par débordement. Par arrêté préfectoral du 19 décembre 2000, un plan de prévention des risques a été prescrit sur la

Prédecelle, suite aux évènements pluvieux des années 2000 et 2001. Ce document n'a pas encore été approuvé.

**Dans les secteurs concernés (plus hautes eaux connues), le principe de précaution s'applique et vise à limiter l'accueil de populations.**

Des aménagements récents ont été menés par le Syndicat de l'Orge, ayant pour but de réduire les risques.

## LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES

Ce risque est très présent sur une partie importante de la commune et concerne notamment les espaces urbanisés le long de la Prédecelle

## LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Certaines portions du territoire communal sont concernées par un risque fort lié au retrait et gonflement des argiles. **Des recommandations ou prescriptions pourront être imposées.**

## LES NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES

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).

## LES NUISANCES LUMINEUSES

La pollution lumineuse est à la fois source de perturbations pour les écosystèmes ainsi que d'un gaspillage énergétique important.

La réduction des nuisances lumineuses au sein des espaces urbains passe par **l'installation de lampes plus efficaces, par la gestion de l'éclairage public et une meilleure orientation des zones éclairées.**

## LES SITES SPECIFIQUES




Plusieurs sites recensés sur la commune ont accueilli ou accueillent encore des activités industrielles ou de services (station-service, hôpital, décharge, etc.). **Leurs évolutions éventuelles devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet** en cas de changement d'usage du terrain.

Par ailleurs, la commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses (autoroute A10 ; canalisations de gaz).

## Axe n°3 Carte de synthèse

### Projet d'aménagement et de développement durable **AXE 3 : Un village soucieux de préserver les développements futurs**





#### Valoriser les potentiels spécifiques

-  Les exploitations agricoles
-  Les équipements de loisirs
-  La forêt communale et les espaces boisés comme supports de loisirs

#### Laisser place à l'innovation dans la transition énergétique et viser la performance environnementale dans l'urbanisation future

#### Ensemble du territoire communal

#### Gérer les risques et les nuisances

-  Le risque inondation de la Prédecelle
-  Le risque inondation par remontée de nappe
-  Le risque de retrait / gonflement des argiles
-  Les nuisances sonores engendrées par les infrastructures

