

P . L . U .

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'Essonne

Commune de
FORGES-LES-BAINS

Mairie
Rue du Docteur Babin
91470 FORGES-LES-BAINS
tél : 01 64 91 03 29
fax : 01 64 91 01 25



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Document approuvé
en Conseil Municipal
le 20 décembre 2018

rectifié par délibération
du 16 mai 2019, pour prendre en
compte les remarques du contrôle
de légalité du 18 mars 2019

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 projet urbain de Forges-les-Bains pour les prochaines années.

A FORGES-LES-BAINS

Commune de la région rurale du Hurepoix, Forges-les-Bains avec ses 3 750 habitants apparaît comme un village structurant dans le secteur.

Des atouts...

- des espaces naturels de grande qualité,
- un caractère rural et villageois préservé,
- ...

Des faiblesses...

- un déséquilibre habitat – emplois,
- une typologie d'habitat insuffisamment diversifiée,
- un village rue avec ses difficultés de circulation sur la RD 97,
- un manque d'infrastructures collectives.

Le projet communal s'appuie sur 3 enjeux transversaux :

- **L'Environnement et 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.
- **La maîtrise harmonieuse de l'urbanisation**, grâce à une croissance modérée de la population assurant un développement équilibré et diversifié en préservant les différentes entités urbaines et le patrimoine bâti.
- **La vie locale et sociale** au travers du développement d'équipements et de services de proximité et de l'amélioration des déplacements et liaisons douces.

1. La protection et la valorisation des espaces naturels

2. Une gestion durable du territoire

3. Une urbanisation maîtrisée et harmonieuse

4. Le renforcement des infrastructures de la commune

5. Le développement de la vie économique locale

6. L'amélioration des circulations et des liaisons douces

1 LA PROTECTION ET VALORISATION DES ESPACES NATURELS

Depuis le 3 novembre 2011 et la publication du décret n°2011-1430 portant classement du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Forges-les-Bains est commune membre du PNR. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme doit se conformer aux préconisations de la Charte du Parc.

Par ailleurs, les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (« Trame Verte et Bleue »), approuvé en 2013, seront déclinées dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les espaces boisés

Les espaces boisés et la diversité paysagère constituent l'une des richesses du territoire communal, qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser avec :

- une protection renforcée des massifs boisés structurants en vue de leur intégrité,
- le maintien des petites masses boisées dans les espaces agricoles,
- le maintien et le développement d'une trame verte, relayée par des liaisons douces au sein des zones urbanisées (cf. objectifs n°3 et 6),
- une politique d'acquisition foncière de ces espaces,
- la protection des arbres remarquables.

Les espaces agricoles

Dans un secteur où les activités rurales sont de plus en plus menacées par le débordement urbain vers le Sud du département, l'objectif est de pérenniser l'activité agricole et ses pratiques. Pour cela, il est prévu :

- une protection renforcée des terres agricoles,
- une facilitation de la diversification des activités agricoles, notamment dans la possibilité d'aménager le bâti existant pour notamment permettre la réalisation de gîtes ruraux,
- une prise en compte des contraintes de déplacement des engins agricoles dans les aménagements urbains et routiers,
- un encouragement des initiatives en matière d'agriculture raisonnée et biologique.
- une incitation à des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement.

(Pour la dimension économique des activités agricoles : cf. objectif n°5).

Les espaces naturels sensibles

Le territoire de la commune possède une grande richesse en matière environnementale, avec notamment des zones qui sont protégées ou inscrites à divers inventaires (espaces boisés de plus de 100 hectares, ZNIEFF, arrêté de Biotopes, Espaces Naturels Sensibles).

Il convient :

- de préserver l'intégrité et la qualité de ces espaces écologiques (abris écologiques, écosystèmes particuliers, milieux sensibles),
- de s'attacher au maintien de la biodiversité faunistique et floristique (corridors biologiques, ...),
- de développer des cheminements qui permettent l'accès au public compatible avec cet objectif de préservation (cf. objectif n°6),
- d'engager des actions de sensibilisation et d'information du public sur ce patrimoine naturel.

2

UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

La gestion de l'énergie, des réseaux, des déchets, ...

La commune souhaite s'engager de manière volontariste sur :

- la limitation de rejets des eaux pluviales dans les collecteurs publics, et des eaux usées sans traitement dans l'environnement,
- l'incitation à l'économie d'énergie et l'emploi d'énergies propres et renouvelables.

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets doit être relayée au niveau de la commune par des dispositions visant à :

- limiter les productions de déchets,
- faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet,
- valoriser les « déchets verts » ou autres matières biodégradables.

La gestion des questions hydrauliques

En raison de leurs caractéristiques topographiques, géologiques, hydrologiques, certains secteurs méritent une véritable attention en raison de leur sensibilité et des risques encourus :

- la problématique de bassin doit explicitement être présente dans toutes réflexions sur ces questions, en conformité avec le SAGE Orge – Yvette approuvé le 2 juillet 2014,
- les rus et cours d'eau de la commune doivent faire l'objet de mesures spécifiques en terme d'entretien et d'aménagement, en relation avec le syndicat hydraulique,
- l'urbanisation de leurs abords doit être limitée et soumise à des expertises et travaux particuliers prenant en compte la problématique de leur entretien,
- les activités agricole et industrielle ne doivent pas affecter la qualité de l'eau des cours d'eau (zones tampons, ralentissement des ruissellements, etc.).

La lutte contre les nuisances (sonores, visuelles, ...)

La commune subit un certain nombre de nuisances (bruits, pollution de l'air, ...) et contraintes :

- aux abords des voies principales (A 10, RD 838, RD 988 et RD 97, voie ferrée),
- en raison de l'utilisation d'engins à moteurs y compris en zones forestières,
- du fait des survols aériens.

Il s'agit d'engager toutes les mesures susceptibles de diminuer ces nuisances, voire les éliminer.

Concernant les voies à grande circulation, leurs abords feront l'objet de mesures destinées à limiter les nuisances, améliorer leur sécurité et organiser l'aménagement qualitatif de leurs franges.

La prise en compte de l'écologie dans la vie quotidienne

Accompagner au niveau local les décisions nationales, en termes de réduction des engrais notamment...

Poursuivre la politique des espaces verts de la commune (conformément à la charte régionale), pour favoriser la biodiversité.

3

UNE URBANISATION MAITRISEE ET HARMONIEUSE

Une densification des zones urbanisée existantes

La commune souhaite une progression modérée de la population. Elle souhaite aussi que cette progression se fasse par une densification de l'habitat et non par un étalement urbain, en accord avec la loi SRU et dans l'esprit du PNR (cf. objectif n°1).

L'objectif est de permettre la réalisation d'au moins 150 logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 (notamment pour être compatible avec le SDRIF).

Un secteur, au cœur de l'enveloppe urbaine, est identifié comme prioritaire : Secteur Vitalys (environ 80 logements diversifiés).

Le reste de la densification se fera au sein des « dents creuses » privées, identifiées comme potentiel théorique.

Cette densification ne se fera pas au détriment du caractère patrimonial de certains bâtiments emblématiques de l'image ou du passé de Forges (notamment corps de fermes, bâti traditionnel...).

Une amélioration de l'équilibre urbanistique

La densification du milieu urbain se fera de telle sorte à :

- améliorer la structure urbanistique des zones bâties (centre / périphérie),
- tendre à une homogénéisation des différents secteurs de ces zones.

On s'attachera de plus dans cette évolution de l'urbanisation à améliorer la gestion de la circulation automobile afin de favoriser la desserte locale sans encourager la circulation de transit, ainsi que la question des zones de stationnement publiques et privées (cf. objectif n°6). Une attention toute particulière sera accordée de ce point de vue à la problématique des hameaux.

Une urbanisation diversifiée

La commune entend mener une politique volontariste pour une diversification des modes d'habitat, dans leur typologie, leur mode d'occupation et leur financement.

L'objectif est de permettre à toutes les catégories de la population de pouvoir se loger dans la commune, en développant explicitement une dynamique trans-générationnelle via :

- la réalisation de logements sociaux pour répondre aux besoins des forgeois à revenus modérés (jeunes partant du domicile familial, personnes âgées, jeunes familles de revenus modestes),
- la réalisation de petits logements (collectifs) et logements individuels moyens (maisons de ville) pour faciliter le maintien ou l'accueil de jeunes, de familles monoparentales, etc. sur la commune,
- la réalisation de logements adaptés aux besoins des "anciens"
- le développement d'une offre locative effective sur la commune.

Une incitation forte pour l'éco-construction

La commune souhaite que le développement urbanistique de son territoire se fasse dans une logique de développement durable :

- les équipements publics seront réalisés a minima selon les normes HQE,
- les opérations privées seront incitées à recourir à l'éco-construction.
-

Une valorisation des éléments de patrimoine bâti

On s'attachera à préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti, historique et architectural :

- le château, l'église et les grands domaines historiques,
- les corps de fermes, les bâtisses et constructions remarquables,
- les murs de pierres.

Un inventaire, réalisé par les services du PNR, sera intégré dans le nouveau PLU de la commune.

Limiter la consommation d'espaces aux développements économiques futurs

Dans le respect des objectifs de modération de la consommation foncière, et en accord avec les potentiels maximums octroyés par l'application du SDRIF, l'extension de l'enveloppe foncière initiale sera rendue possible sur près de 5 hectares au maximum pour plusieurs projets de développement économique et hôtelier : dans les prolongements de la zone d'activités de Bajolet et des installations du Golf.

Il s'agit à la fois de favoriser la pérennisation des activités existantes et de permettre l'implantation de nouvelles activités répondant à l'enjeu de mixité des fonctions urbaines sur le territoire. Le développement résidentiel sera en revanche contenu dans les limites urbaines actuelles suivant une logique d'urbanisation endogène.

...

4

LE RENFORCEMENT DES INFRASTRUCTURES DE LA COMMUNE

Le renforcement des structures de vie locale

La commune entend poursuivre sa politique de dynamisation de la vie locale à travers l'amélioration et l'aménagement d'équipements de proximité dans les divers domaines associatifs, culturels, sportifs, services administratifs.

On s'attachera à rechercher dans ces aménagements des logiques de zone cohérente, avec :

- un pôle sportif,
- un pôle médico-social,
- une intégration dans la structure urbaine existante,
- une attention particulière aux aménagements secondaires (accès, parkings, liaisons douces, ...),
- un traitement des voiries d'accès incluant les questions de sécurité : ralentissement de la vitesse sur les départementales, sécurisation des piétons, ... (cf. objectif n°6).

L'accueil d'équipements intercommunaux

La Communauté de Communes du Pays de Limours, de par les compétences qui lui ont été transférées, doit développer dans le cadre de son projet de territoire un certain nombre d'équipements. Forges-les-Bains souhaite accueillir un ou plusieurs équipements.

Toutes les opportunités de foncier pouvant se présenter et possédant les caractéristiques adéquates seront proposées dans ce sens.

L'aménagement d'un véritable cœur de Village

Le bourg est structuré autour de la Départementale, dans une logique urbanistique de "village-rue" qui pénalise le fonctionnement harmonieux du centre ville.

Pour améliorer cette situation, il est prévu d'aménager l'espace situé autour du centre bourg et de créer un nouveau Cœur de Village (avec définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- en reconfigurant les intersections avec la départementale,
- en aménageant l'espace de telle sorte à mettre en valeur les commerces et favoriser leur développement (cf. objectif n°5),
- en créant des espaces favorisant la circulation piétonnière,
- en facilitant l'implantation de nouveaux commerces,
- ...

Le développement du Haut Débit sur le territoire...

...En cohérence avec les plans et schémas départementaux ou intercommunaux (la commune sera attentive au respect des délais de déploiement de ces infrastructures).

5

LE DÉVELOPPEMENT DE LA VIE ECONOMIQUE LOCALE

Le développement du commerce et de l'artisanat local, en étroite collaboration avec la CCPL

Le fonctionnement harmonieux d'une commune ne peut se faire sans un commerce et un artisanat local dynamique.

On s'attachera à maintenir et développer cette activité économique de proximité :

- en soutenant les initiatives en la matière,
- en faisant la promotion de ses acteurs locaux,
- en agissant pour le maintien et le développement du bureau de poste,
- en ouvrant les possibilités d'aménagement et de construction pour ces activités.

Un développement économique éco-responsable

La compétence économique a été transférée à la Communauté de communes pour les zones supérieures à un hectare, à savoir pour Forges-les-Bains la zone industrielle de Bajolet. On s'attachera à aider l'EPCI dans ce développement économique pour cette zone, en privilégiant les entreprises éco-responsables et les éco-filières.

Concernant la zone industrielle d'Ardillères, sa requalification sera faite dans un souci de préservation de l'équilibre urbanistique et environnemental de ce hameau.

Par ailleurs, dans les limites d'extension urbaine autorisées par le SDRIF, l'extension de la zone de Bajolet, conformément au projet de territoire de la CCPL, est maintenue.

Le maintien et la diversification de l'activité agricole

En cohérence avec la politique en matière de protection et de valorisation des paysages (*cf. orientation n°1*), cette activité économique sera soutenue :

- en facilitant le maintien des exploitations agricoles,
- en encourageant les pratiques responsables en matière environnementale,
- en permettant la diversification de ces activités.

Le développement de l'hébergement et de la restauration

La commune, et plus globalement le territoire de la Communauté de Communes, souffrent d'un déficit de capacité d'hébergement de courte durée et de restauration, que ce soit pour un public professionnel ou dans une logique d'accueil et de loisirs.

On s'attachera à faciliter :

- le développement de capacité d'hébergement (résidence hôtelière, gîtes, maisons d'hôtes...),
- le développement du commerce de bouche.

6

L'AMELIORATION DES CIRCULATIONS ET DES LIAISONS DOUCES

Une meilleure gestion de la circulation automobile

A long terme, l'objectif est de réduire les incidences du flux automobile, que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux :

- en prévoyant des dispositifs de sécurité incitant à un comportement plus responsable des usagers,
- en faisant des aménagements conduisant à diminuer la circulation de transit dans les quartiers en pénalisant le moins possible la desserte locale,
- en prévoyant un plan de circulation cohérent dans les nouveaux programmes de constructions, favorisant les échanges entre les quartiers et limitant les trafics supplémentaires sur les voies étroites ou dangereuses,
- en encourageant les pratiques de type covoiturage.

Le développement des aires de stationnement

La commune souhaite renforcer les exigences de stationnement sur l'ensemble de la commune, de façon notamment à limiter le stationnement encombrant, et plus globalement œuvre dans le sens d'une urbanisation harmonieuse (cf. objectif n°3) :

- en rendant obligatoire les "places de jour" dans les nouvelles constructions,
- en créant des parkings publics, notamment aux abords des commerces,
- en encourageant la conception et l'utilisation de parkings collectifs dans les opérations d'ensemble.

Un schéma de liaisons douces

L'objectif est d'établir sur l'ensemble du territoire de la commune un maillage complet de liaisons douces (piétonnes et/ou cyclables), dans une double logique de desserte et d'agrément :

- en s'attachant à relier les quartiers entre eux,
- en favorisant un accès sécurisé vers les pôles d'attraction de la commune (commerces, écoles, pôle sportif, espaces verts et centre ville), notamment par le développement des trottoirs,
- en incitant à l'utilisation des modes de transport alternatifs (pedibus, vélos, ...),
- en promouvant les chemins de promenade.

Les actions suivantes seront engagées à cette fin :

- la mise à jour du plan d'ensemble de toutes les liaisons douces de la commune,
- la sauvegarde et l'entretien des tronçons existants,
- l'établissement progressif de nouveaux tronçons (avec des réservations de zone),
- le développement de trottoirs qui soient adaptés à tous les usagers (poussettes d'enfant, handicapés, ...),
- l'intégration dans les opérations d'ensemble de la logique "liaisons douces",
- le développement de la signalisation et de la cartographie de ce mode de circulation.