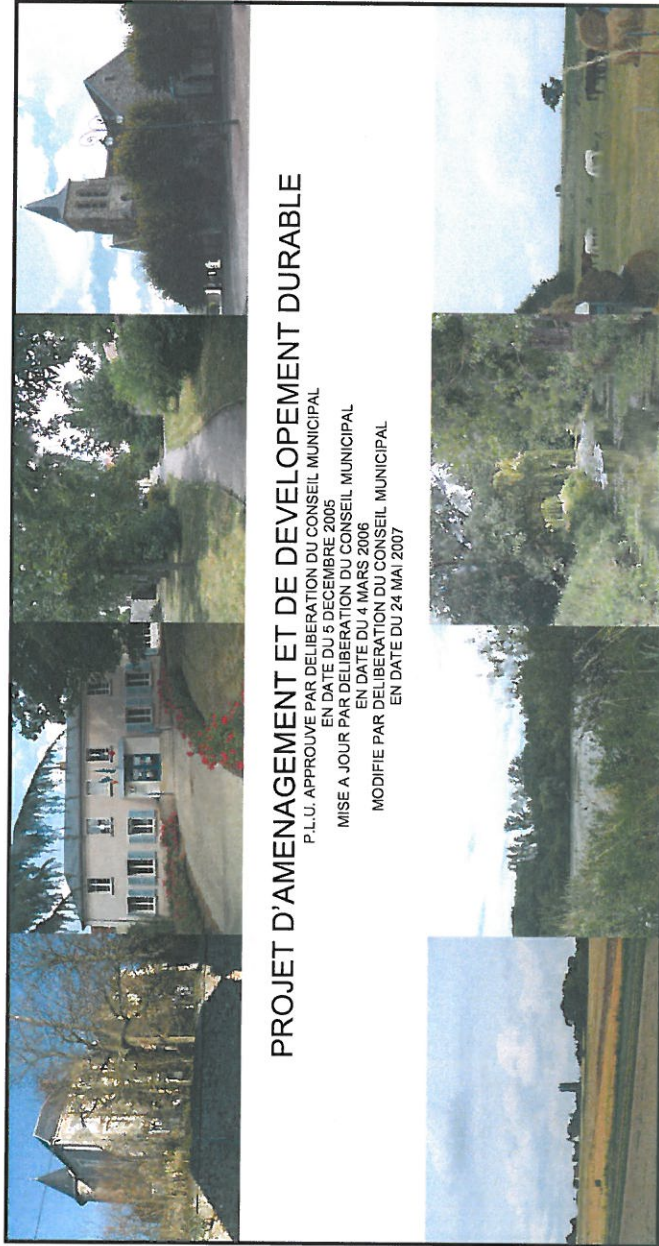


Département de l'Essonne

COMMUNE DE BRUYERES-LE-CHATTEL

Plan Local d'Urbanisme



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
30 MAI 2007
ARRIVÉE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Bruyères-le-Châtel est à l'origine un village rural d'Ile-de-France qui a connu jusque dans les années 70 une évolution lente, marquée par l'activité agricole et maraîchère. Peu à peu, le desserrement de l'agglomération parisienne, ainsi que l'influence liée à la présence de pôles économiques proches et de voies de communication ont modifié cette vie de village traditionnelle. Le vieux bourg s'est développé par la création de nouvelles zones d'habitat pavillonnaire, entraînant une augmentation rapide de la population et générant de nouveaux besoins.

Aujourd'hui, Bruyères-le-Châtel a su maintenir sa taille de village, empreint d'un passé riche et de paysages aussi divers que remarquables. Toutefois, les évolutions de ces dernières années ont engendré quelques difficultés de fonctionnement au sein du village, auxquelles il conviendrait de remédier à court terme.

Bruyères a aujourd'hui des atouts certains :

- une situation géographique attractive, à proximité de grands pôles d'activités du département,
- un patrimoine architectural riche et bien conservé,
- la présence sur son territoire du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) qui bénéficie d'une image valorisante à l'échelle nationale,
- un environnement et des paysages diversifiés et de grande qualité.

Mais également des points faibles :

- des problèmes de fonctionnement au sein du vieux bourg : difficultés de circulation (piétons, voitures, deux-roues...), de stationnement, etc.
- des équipements dont la structure commence à vieillir et des besoins non satisfaits,
- des espaces publics peu adaptés au bon fonctionnement des commerces,
- un manque de diversité des logements pour répondre à l'ensemble des besoins,
- un site à vocation d'activités (Arny) aujourd'hui délaissé.

Les orientations ci-après reflètent la vision globale, retenue par l'équipe municipale, pour conduire et orienter l'évolution de la commune dans les six à dix années à venir. Elles doivent répondre aux objectifs du développement durable tels qu'ils sont définis par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1 Préserver le cadre de vie et protéger les zones naturelles, agricoles et boisées



Assurer la protection des espaces naturels et des terres agricoles



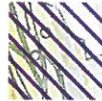
Mettre en oeuvre un projet global de valorisation du village portant sur :
 - la protection du patrimoine bâti et des formes urbaines,
 - l'aménagement des espaces publics,
 - l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement,
 - la réponse aux besoins d'équipements,
 - la réalisation d'une offre diversifiée de logements,
 - la redynamisation des commerces.

2 Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural



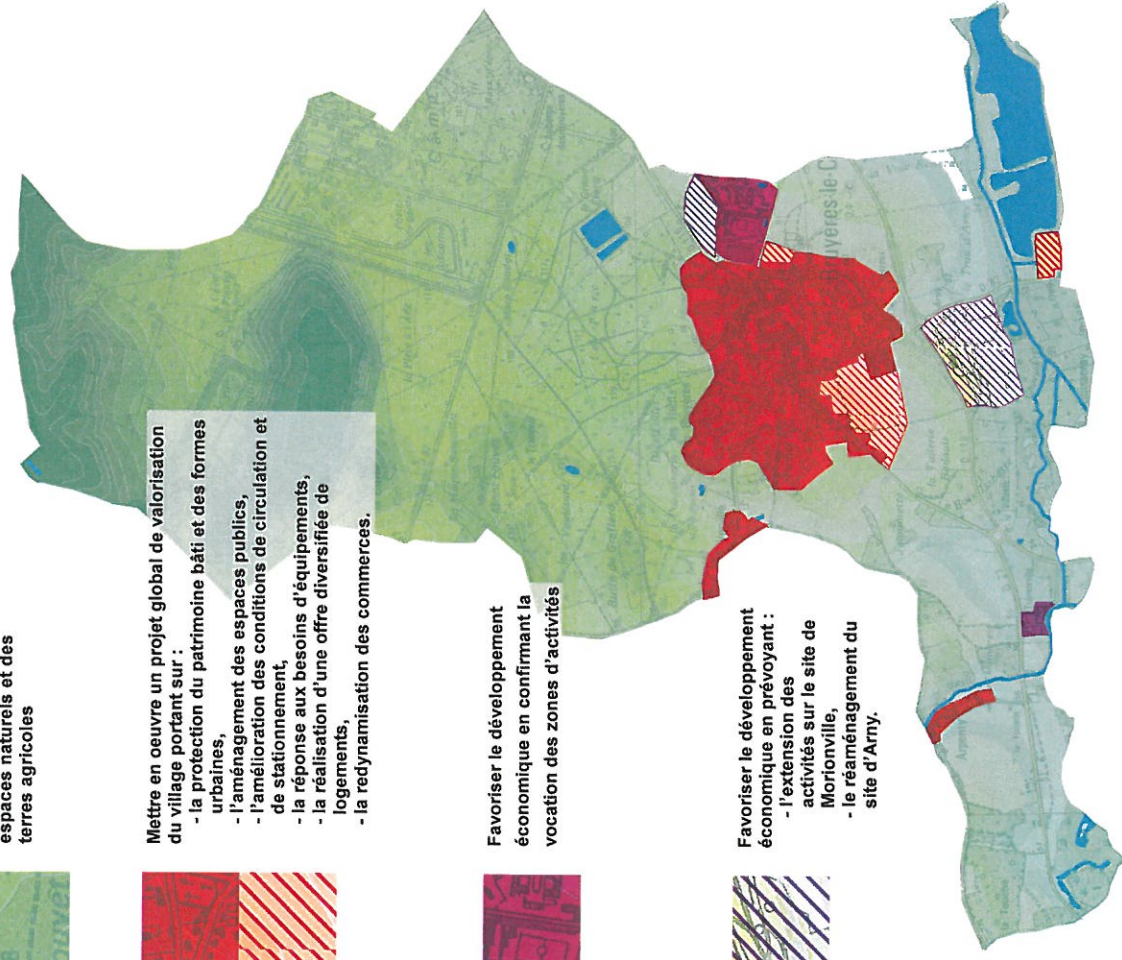
Favoriser le développement économique en confirmant la vocation des zones d'activités

3 Améliorer la vie quotidienne des habitants



Favoriser le développement économique en prévoyant :
 - l'extension des activités sur le site de Morionville,
 - le réaménagement du site d'Army.

4 Favoriser le développement économique en confirmant la vocation des zones d'activités et en prévoyant des extensions



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

1 Préserver le cadre de vie et protéger les zones naturelles, agricoles et boisées

Bruyères-le-Châtel est un village rural qui se caractérise, grâce à son relief relativement " accidenté ", par des paysages riches et diversifiés ainsi qu'un cadre de vie agréable. L'objectif est de préserver cet environnement de qualité.

- Protéger les espaces agricoles

Les espaces agricoles couvrent une grande partie du territoire communal et participent très directement à la qualité de l'environnement et des paysages. Il convient d'assurer le bon fonctionnement des activités agricoles tout en veillant à la préservation des paysages en encadrant les possibilités d'implantation des constructions.

- Conserver le rapport village-campagne

La ville et la campagne tissent des liens étroits qui nécessitent de traiter avec soin les limites entre l'espace urbain et les espaces naturels. Les franges de l'urbanisation doivent être réservées aux espaces verts afin de garantir une transition harmonieuse avec la campagne.

Par ailleurs, la campagne offre à de nombreux endroits de belles perspectives sur le village. Celles-ci seront préservées en réglementant l'implantation et la hauteur des constructions nouvelles à l'intérieur des cônes de vues.

- Protéger les éléments du patrimoine naturel dans le village

Les parcs et jardins offrent une qualité paysagère au village, qu'il conviendrait de conserver, tout en adaptant les mesures de protection à leur taille et leur nature (qu'ils soient publics ou privés).

En particulier, le parc Collet, seul espace vert public, offre aux habitants un lieu de promenade agréable et de qualité qu'il convient de conserver et de mettre en valeur. Son ouverture sur la rue de la Libération est à développer, afin de le rendre plus visible et plus accessible.

Les parcs privés méritent également une attention particulière. Les éventuelles constructions devront préserver les caractéristiques des jardins.

- Protéger et conserver le fond de vallée humide

Ces zones naturelles constituent des atouts intéressants pour la promenade et les loisirs, mais demeurent des milieux naturels fragiles. De plus, les zones humides de la partie basse de la Rémarde constituent des milieux écologiques qui doivent être protégés et conservés pour permettre l'épandage des eaux en cas d'inondation.

- Conserver les espaces boisés

Hormis les espaces dénaturés par un enfichement, dû à un manque d'entretien, les zones boisées du territoire communal doivent faire l'objet d'une protection forte qui garantisse leur maintien.

2 Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural

- Améliorer la mise en valeur du bâti traditionnel

Le village traditionnel comprend de multiples constructions anciennes. La qualité du cadre de vie tient aussi à la présence de jardins, de vieux porches, de lucarnes, de murs qui sont autant d'éléments d'origine qui rappellent le caractère rural du village. L'orientation retenue est de maintenir le caractère du village ancien. Pour cela, il convient de prendre des mesures de protection et d'inciter à la réhabilitation des bâtis anciens.

Les nouvelles constructions devront quant à elles s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. Des règles d'urbanisme seront mises en place afin de favoriser une architecture aux lignes et volumétries simples et adaptées aux besoins des habitants en terme d'évolution du bâti actuel.

- Renforcer la protection du patrimoine du village

Les châteaux et leur parc, ainsi que certains monuments tels que l'église ou des lavoirs disséminés dans le village sont des éléments de patrimoine qui évoquent l'histoire de Bruyères-le-Châtel. L'objectif est de conserver ces bâtiments anciens, et de permettre des actions de réhabilitation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 Améliorer la vie quotidienne des habitants :

- Répondre aux besoins des habitants en terme d'équipements publics

Le niveau d'équipements publics à Bruyères-le-Château permet de répondre de manière satisfaisante aux attentes des habitants. Toutefois, restent pour l'avenir des besoins non satisfaits auxquels le Contrat Régional tente de répondre, en particulier dans le domaine de la petite enfance. La délocalisation du bureau de Poste et le réaménagement de la salle des fêtes sont également à l'étude.

Par ailleurs, l'absence de liaison entre les équipements sportifs et le groupe scolaire pose quelques difficultés de fonctionnement. Se pose également le problème de l'ancienneté de certains bâtiments, en particulier les écoles.

Pour répondre aux besoins des habitants dans de meilleures conditions, il convient de créer de nouveaux équipements adaptés, fonctionnels et évolutifs dans les années à venir et de regrouper les équipements scolaires et sportifs. Le secteur d'urbanisation future de la Croix de l'Orme, en continuité directe du village, représente un site idéal pour accueillir cet ensemble d'équipements.

- Mieux adapter les espaces publics à la vie quotidienne et en particulier, au niveau des commerces

Les places, placettes et autres espaces publics sont nombreux dans la commune mais ils ne répondent pas pleinement aux besoins et aux usages des habitants. Il conviendrait pour l'avenir de penser à une meilleure qualification de ces espaces, et en particulier à la création d'une place de village animée, ouverte à tous, où chacun pourrait trouver sa place. Cette orientation pourrait également contribuer au maintien d'un dynamisme commercial autour de la place centrale du village.

- Apporter des solutions aux problèmes de stationnement et de circulation et favoriser les liaisons douces

Le réseau général de circulation, hérité du passé s'est trouvé rapidement dépassé par la multiplication de l'usage des véhicules automobiles. Afin de réduire les difficultés qui en découlent, une requalification des espaces publics est nécessaire : une meilleure organisation de la place André Simon et de ses abords, de même qu'un déplacement des commerces dans un lieu plus fonctionnel pourraient constituer des éléments de réponse.

Le stationnement de proximité est également à améliorer. Dans le village, cela devrait se traduire par la réalisation de petits parkings au fur et à mesure que des opportunités se présentent.

Enfin, afin de favoriser les circulations douces entre les quartiers, de nouvelles liaisons seront développées et les chemins existants seront conservés.

- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants

La plupart des logements qui ont été réalisés dans le passé sont de grands logements individuels en accession à la propriété. La faiblesse de l'offre locative et le nombre réduit de petits logements risquent d'inciter les jeunes ménages et les moins favorisés à quitter la commune.

L'objectif est de réaliser un minimum de 140 à 150 logements en intégrant de la mixité sociale et de la diversité dans la typologie des logements (individuel, collectif) et dans les statuts d'occupation (en accession, en location ...) sans oublier une part importante de logements sociaux (25 à 30% du nombre total de logements à produire). Toutefois, il convient de rappeler que dans cette perspective, les projets d'extension urbaine devront se faire dans le respect des formes bâties du village et à l'échelle de la commune. De plus, une attention particulière devra être apportée aux franges de l'urbanisation, autrement dit au rapport ville-campagne.

4 Favoriser le développement économique en confirmant la vocation des zones d'activités et en prévoyant des extensions

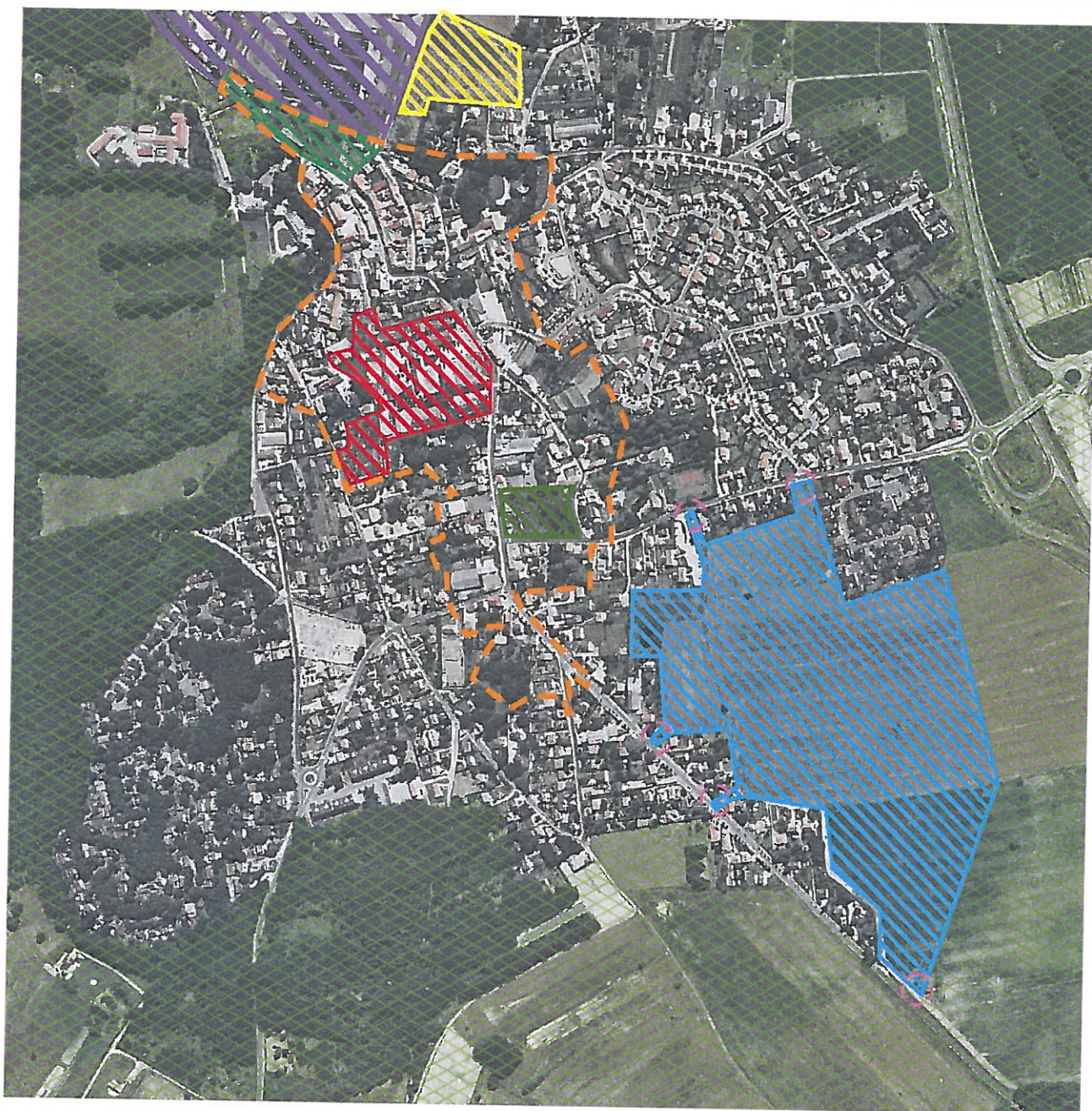
- L'extension des activités du site de Morionville

Le parc d'activités situé à l'Est du village accueille aujourd'hui le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) et l'entreprise Vitakraft, qui sont les deux principaux pôles d'activités économiques de la commune. Ceux-ci sont voués à se développer dans les années à venir et leur emprise actuelle les en empêche. C'est pourquoi le site qui accueille actuellement les équipements sportifs et qui se trouve dans la continuité de leur emprise, semble adapté pour recevoir leur extension. En contre partie, ces équipements sportifs seront déplacés vers un site approprié qui leur permettra de répondre pleinement aux attentes des habitants dans ce domaine.

- Redonner au site d'Army sa vocation de zone d'activités économiques

Le site d'Army est une ancienne zone d'activités aujourd'hui délaissée. Pourtant, il bénéficie d'un parc verdoyant et agréable et, du fait de sa vocation initiale, demeure adapté à l'accueil d'activités économiques. Il conviendrait aujourd'hui de redonner à ce site sa vocation d'origine, afin qu'il redevienne une zone d'activités dans un parc.

Les principales orientations envisagées pour le village



Le centre village

Le coeur du village:

- La Place du village :**
 - Création d'un nouvel espace public à l'échelle du village
 - Construction de nouveaux bâtiments accueillant des logements et des commerces en rez-de-chaussée
 - Renforcement du pôle culturel autour de la bibliothèque et de la salle des fêtes
- Les abords de la place :**
 - Création de nouveaux logements dans le respect des formes bâties traditionnelles du village
 - Aménagement de nouveaux accès

Le Parc de l'église

Mise en valeur du parc de l'église grâce à une ouverture plus large sur la rue de la Libération

Un site qui pourrait accueillir un nombre limité de nouveaux logements

L'entrée Nord-Est du village

Un tissu traditionnel à préserver et à mettre en valeur
Possibilité de créer :

- une nouvelle liaison,
- du stationnement de proximité,
- des circulations piétonnes.

La zone d'activité

Développement du pôle activité de la commune autour des terrains Vitakraft et du CEA

Le site de la Croix de l'Orme

L'extension du village - Une réponse aux besoins

- Construction d'une nouvelle école
- Création d'un nouveau pôle sportif
- Création de nouveaux logements

Protection des espaces naturels