



Place de la Mairie

91400 GOMETZ-LA-VILLE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Document approuvé en Conseil Municipal le 8 octobre 2019

Corrigé suite aux remarques du contrôle de légalité

par délibération du 28 janvier 2020

SOMMAIRE

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX	5
DOCUMENT D'URBANISME DE GOMETZ-LA-VILLE : ELABORATION ET EVOLUTION	7
LE RAPPORT DE PRESENTATION	7
PREMIERE PARTIE :	8
Diagnostic et fonctionnement territorial	8
Chapitre 1 : Eléments de cadrage	9
1.1. Situation générale	9
1.2. Accès et desserte	10
1.3. Les structures intercommunales	11
Chapitre 2 : Les données démographiques	12
2.1. La population communale	12
Les évolutions de la population communale	12
Les facteurs de l'évolution démographique	14
2.2. Caractéristiques de la population	16
Structure par âge et sexe de la population	16
L'indice de jeunesse	17
Quelles populations en partent ?	18
La taille des ménages	18
Catégories socio-professionnelles	20
Le revenu des ménages	22
Chapitre 3 : Données générales sur l'habitat	24
3.1. Evolution du parc de logements	24
3.2. Caractéristiques des résidences principales	27
Le parc des résidences principales	27
Les logements sociaux	31
L'accueil des gens du voyage	32
3.3. Les besoins et perspectives d'évolution	33
Les besoins issus du « point mort »	33
3.4. Evaluation des potentiels d'urbanisation résidentielle	34
3.5. Les préconisations du SDRIF	35
Chapitre 4 : Equipements et services à la population	38
4.1. Les équipements et services à la population	38
4.2. Les équipements scolaires et de la petite enfance	39
Petite enfance	39
Ecoles maternelle et primaire	39
Enseignement secondaire	42
4.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels	44
4.4. Les équipements et services publics divers	45
Chapitre 5 : Les données socio-économiques	47
5.1. La population active	47
Le(s) profil(s) de la population active occupée	48

Un faible taux de chômage.....	49
5.2. Les emplois et entreprises dans le secteur.....	50
Une commune résidentielle.....	50
...avec des entreprises de petite taille.....	51
... dans le secteur tertiaire.....	51
5.3. Les activités dans le secteur.....	52
A l'échelle du Sud Parisien et du Département.....	52
A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Limours.....	52
A l'échelle de la commune de Gometz-la-Ville.....	53
Chapitre 6 : Circulations et déplacements.....	55
6.1. Les moyens de transports et de déplacements.....	55
Le réseau routier.....	55
Le réseau de bus.....	57
Le réseau ferré et aérien.....	60
6.2. Les grands flux.....	61
Les trafics.....	61
Les migrations domicile-travail.....	63
6.3. Le stationnement.....	64
6.4. Les orientations supra-communales.....	68
Chapitre 7 : Diagnostic agricole et forestier.....	73
7.1. Etat des lieux des activités agricoles.....	73
7.2. Diagnostic forestier.....	76
DEUXIEME PARTIE :.....	78
Etat Initial de l'Environnement.....	78
Chapitre 1 : LE SITE NATUREL.....	79
1.1. Morphologie et Topographie.....	79
1.2. Hydrographie et hydrogéologie.....	82
1.3. Géologie et pédologie.....	88
1.4. Climatologie.....	90
Chapitre 2 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE NATUREL.....	91
2.1. LE GRAND PAYSAGE.....	91
2.2. LES ENTITES PAYSAGERES DE GOMETZ-LA-VILLE.....	93
2.3. LES MILIEUX NATURELS DE GOMETZ-LA-VILLE.....	98
Une végétation et une faune anthropogènes.....	98
▪ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	99
▪ Le parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.....	99
▪ Les sites NATURA 2000.....	101
▪ Les massifs boisés de plus de 100 ha.....	103
▪ Les Espaces Naturels Sensibles.....	103
▪ Les zones potentiellement humides.....	105
▪ Les continuités écologiques.....	107
Chapitre 3 : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	111

Analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années	113
Par comparaison des enveloppes bâties entre celle du 1 ^{er} janvier 2009 (disponible sur le logiciel <i>Google Earth</i>) et celle existante à la date d'approbation du PLU (par connaissance de l'évolution des constructions), ce sont au total 3,23 hectares qui ont été urbanisés en extension sur deux sites :	
Chapitre 4 : ANALYSE URBAINE ET DU PATRIMOINE BATI.....	114
4.1. EVOLUTION ET ORGANISATION URBAINE.....	114
4.2. DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET HISTORIQUES A PRESERVER.....	116
4.3. LES DIFFERENTES ENTITES URBAINES	118
4.3.1. Le bourg.....	118
Un village carrefour.....	118
Le centre ancien.....	119
Les extensions et quartiers pavillonnaires	120
Un pôle d'équipements central	121
La zone artisanale de Montvoisin	122
4.3.2. Des hameaux et implantations isolées.....	123
Les hameaux.....	124
Les implantations isolées	127
Chapitre 5 : ENVIRONNEMENT, GESTION DURABLE DU TERRITOIRE.....	129
5.1. L'EAU : USAGES.....	129
L'alimentation en eau potable.....	129
Types de pollutions observées.....	129
Qualité de l'eau distribuée.....	129
Les réseaux d'assainissement.....	130
Les services départementaux de la Police de l'Eau	131
5.2. LES RESEAUX ET SERVICES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES	132
5.3. LA QUALITE DE L'AIR.....	134
Le cadre réglementaire	134
La qualité de l'air dans l'Essonne.....	137
L'indice de la qualité de l'air CITEair à Gometz-la-Ville	140
5.4 – LES NUISANCES SONORES.....	142
5.5 – LES RISQUES NATURELS.....	145
Les risques liés aux inondations et coulées de boue.....	145
Les risques d'érosion des sols.....	146
Les cavités souterraines	146
Le risque sismique	146
Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles	148
5.6 – LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.....	151
Entreprises à risque / Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)	151
Sols potentiellement pollués.....	151
Les risques aux transports des matières dangereuses	154
5.7 – LA GESTION DES DECHETS	156

5.8 – LES POTENTIELS ET ENERGIES RENOUVELABLES.....	158
Potentiel éolien	159
Potentiel solaire	161
La biomasse	162
Le potentiel géothermique	162

AVANT-PROPOS

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. **L'équilibre entre :**
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. **La sécurité et la salubrité publiques ;**
5. **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature ;
6. **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts** ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations d'un certain nombre de document intercommunaux :

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)** : Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.
- **Le PDUIF** a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.
- **Le programme local de l'habitat (PLH),**
La commune de Gometz-la-Ville n'est actuellement pas concernée par un programme local de l'habitat.
- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,**
La commune de Gometz-la-Ville n'est actuellement pas concernée.
- **La charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC),** adoptée par décret du 3 novembre 2011. Elle prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens et aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie.
- **D'autres schéma, plans et programmes tels que :**
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (SDAGE),
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013
 - etc.

DOCUMENT D'URBANISME DE GOMETZ-LA-VILLE : ELABORATION ET EVOLUTION

Mis en révision en date du 6 Février 1990, le projet de révision du POS n'ayant pas été arrêté avant la date d'entrée en vigueur de la loi du 13 Décembre 2000, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2001. Celui-ci a été approuvé par le Conseil Municipal le 10 Février 2004.

Puis, il a fait l'objet de diverses adaptations par le biais de procédures de révision simplifiée et de modifications approuvées le 25 novembre 2004, le 5 janvier 2005 et le 13 décembre 2011.

La commune de Gometz-la-Ville par délibération du Conseil Municipal prise le 3 décembre 2014, prescrit une procédure de révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3. Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

PREMIERE PARTIE :

Diagnostic et fonctionnement territorial

Chapitre 1 : Éléments de cadrage

1.1. Situation générale

La commune de Gometz-la-Ville se trouve au nord-ouest du département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. D'une superficie de 986 ha, cette commune rurale de 1444 habitants au dernier recensement général de la population (2014), est située aux franges des zones urbaines denses du nord de l'Essonne et de la petite couronne.

Gometz-la-Ville se trouve à :

- 30 km au sud-ouest de Paris ;
- 30 Km à l'ouest d'Evry (Préfecture) ;
- 15 Km au sud-ouest de Palaiseau (Sous-préfecture) ;
- 4 km à l'ouest des Ulis.



A l'échelle locale, le territoire communal couvre une partie du plateau de Limours au sud et au nord la Vallée de Chevreuse. Moins morcelé que le plateau de Saclay, ce plateau offre un grand espace ouvert qui forme un front rural au sud-ouest de l'agglomération parisienne, jouxtant les sites d'urbanisation plus denses de l'ensemble « Gif – Orsay – Palaiseau ».

La commune appartient à la région naturelle du Hurepoix en limite de la Vallée de Chevreuse, site faisant l'objet d'une mesure de protection des sites, dont une partie concerne le Nord du territoire.

1.2. Accès et desserte



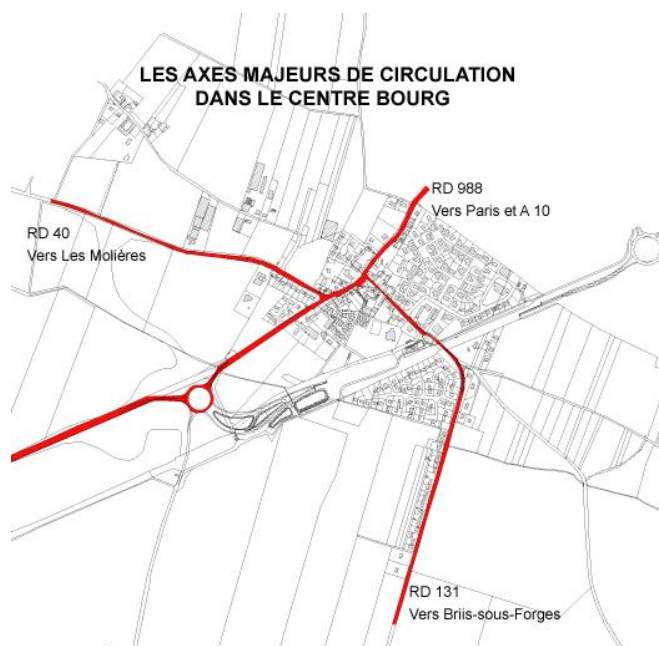
Implantée non loin du réseau des grands axes structurants, la commune bénéficie d'une bonne desserte :

- Elle se trouve à 6 km à l'ouest de l'A 10, reliant Paris à Bordeaux.

- La RD 988 (Route de Chartres) traverse le centre de la commune suivant un axe sud-ouest/nord-est et permet l'accès à la RD 35 et donc à l'autoroute par l'échangeur de la Folie-Bessin.

La déviation mise en service en juillet 2003, sur le tracé de l'aérotrein, permet de contourner la traversée bourg sur le tracé Limours-Les Ulis.

- La RD 40, la RD 131 et la RD 35 assurent la liaison entre les communes du plateau de Limours et convergent au cœur du village.



1.3. Les structures intercommunales

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

- **La Communauté de Communes du Pays de Limours** (CCPL) composée de 14 communes et de 26 838 habitants en 2014.

Créée en 2001, elle a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace**
- Le **développement économique**, notamment l'aménagement de Zones d'Activités Economiques
- La **collecte et le traitement des déchets ménagers**
- Les **aires d'accueil des gens du voyage**
- La **protection et mise en valeur de l'environnement** (création et entretien de chemins de randonnée, fauchage des bas-côtés de voiries communales)
- La **politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire** (logements sociaux d'intérêt communautaire par des actions communautaires en faveur du logement des personnes défavorisées (PLH – CIL) ; participation à la gestion de foyer logement pour les personnes âgées)
- Les **équipements culturels, sportifs et écoles d'intérêt communautaire** (création et gestion d'accueils de loisirs primaires et maternelles ; structures de loisirs pour adolescents ; lycées et établissements spécialisés ; activités piscine des maternelles et primaires ; action culturelle ; transports scolaires)



- **Syndicat de l'Yvette** (SIAHVV) depuis le 1 janvier 1997 pour le traitement des effluents.
- **SICTOM de Hurepoix** pour le ramassage des ordures ménagères.
- **Syndicat Intercommunal Hydraulique et d'assainissement des communes de la région de Limours**

Chapitre 2 : Les données démographiques

2.1. La population communale

Les évolutions de la population communale

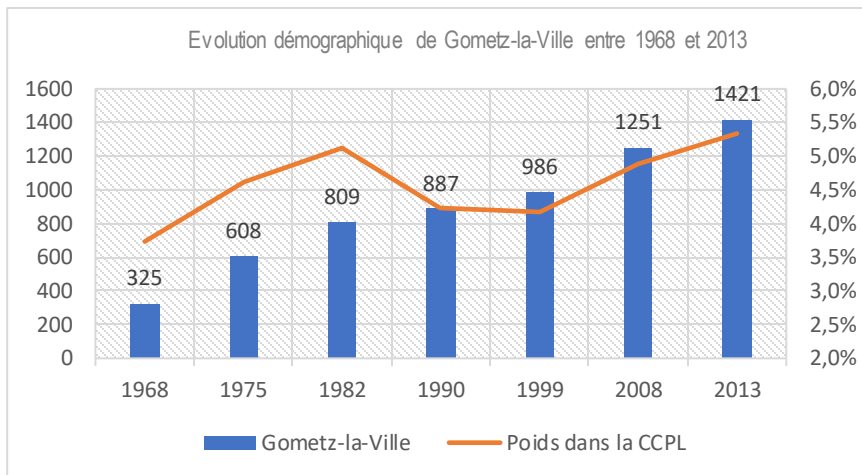
Evolution démographique

Nombre d'habitants 2013	Poids de la population communale dans la CCPL en 2013	Variation annuelle moyenne de la population en % (2008-2013)	Taux d'évolution de la population (2008-2013)
1421	5.3%	2.6%	13.59%

Selon le recensement INSEE de 2013, la commune de Gometz-la-Ville compte 1 421 habitants.

Elle accueille 5.3 % de la population de l'intercommunalité du Pays de Limours.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

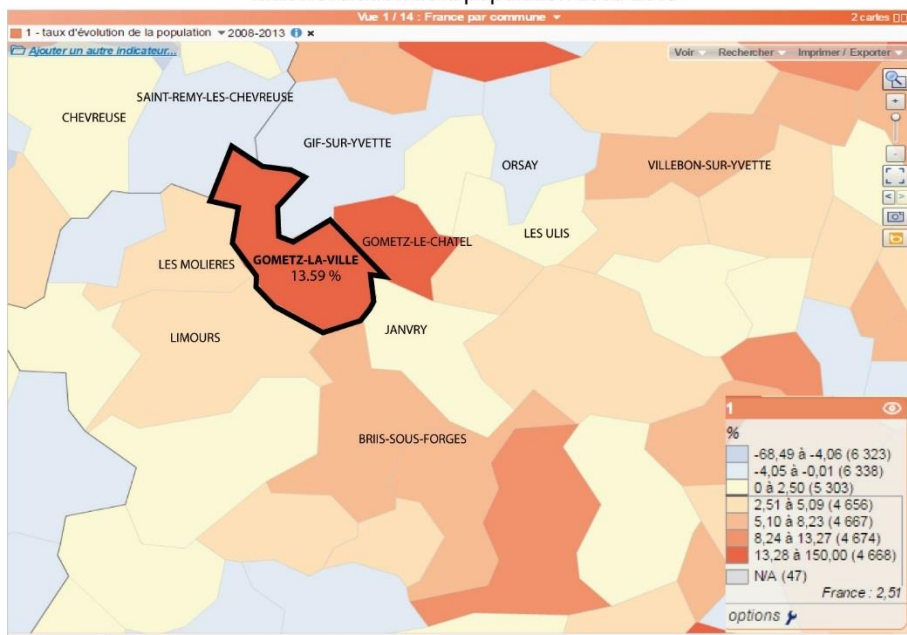


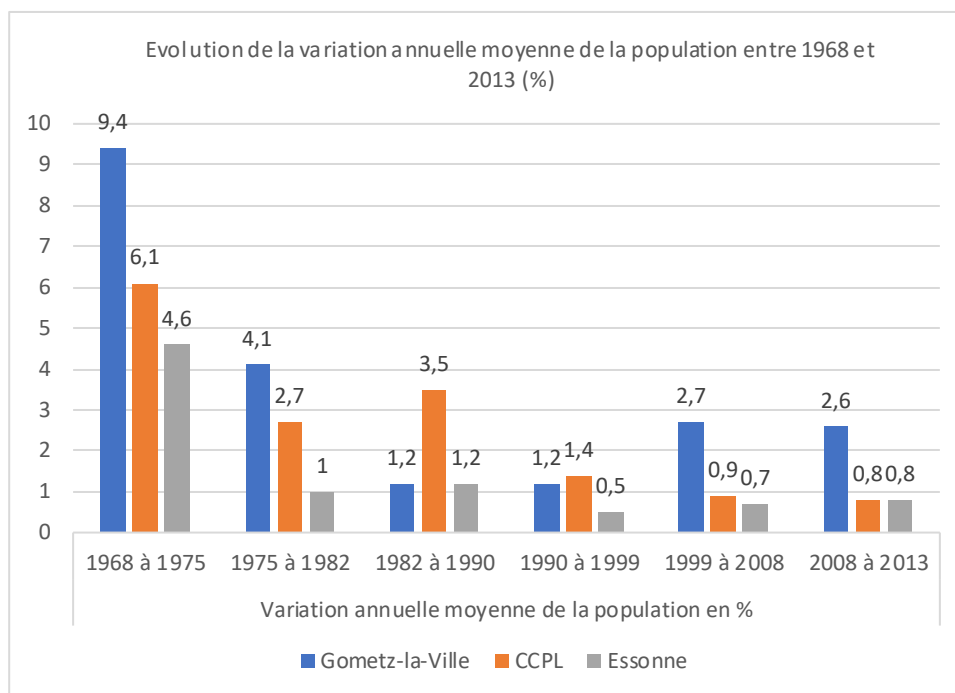
Entre 2008 et 2013, la population gometzienne a augmenté de 13.59%, la population augmentant de 2.6% en moyenne par an.

Entre 1975 et 2013, la population a doublé passant de 608 à 1251 habitants en 38 ans.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Taux d'évolution de la population 2008-2013





Gometz-la-Ville a connu une croissance démographique importante dans les années 1970 avec l'extension du Bourg (Vigne à Perron et Domaine de Monvoisin) et le débordement des secteurs denses du Nord de l'Essonne (vallée de l'Yvette, les Ulis)

Les taux de variation annuelle de croissance font clairement apparaître un ralentissement de la croissance de la population entre 1968 et 1999.

La variation annuelle moyenne de la population passe de 4.1 % sur la période 1975-1982 à 1.2 % sur la période 1982 – 1999.

Cette baisse de la croissance démographique correspond à une période de ralentissement de la croissance du parc de logements sur la commune.

En effet, entre 1975 et 1982, 69 logements supplémentaires ont été construits et cette production passe à 20 logements supplémentaires entre 1982 et 1990 (cf. Chapitre 3.1 Evolution du parc de logements).

Le rythme d'évolution annuelle moyen de la population a ensuite augmenté sur la période 1999 – 2008 : la variation annuelle moyenne de la population est de 2.7% contre 1.2 % entre 1982 et 1999. Entre 1990 et 1999, 71 logements ont été construits, puis 136 logements ont été construits entre 1999 et 2008, presque le double de la période précédente.

Depuis 1999, le rythme d'évolution annuelle moyen est supérieur à celui constaté au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Limours et du département de l'Essonne.

Les facteurs de l'évolution démographique

D'une manière générale, l'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- Le mouvement naturel, qui se définit par la différence entre les naissances et décès des habitants de Gometz-la-Ville.
- L'évolution du solde migratoire qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations à Gometz-la-Ville.

Evolution démographique de Gometz-la-Ville entre 1968 et 2013

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	9.4	4.1	1.2	1.2	2.7	2.6
Due au solde naturel en %	1.4	1	0.3	0.6	0.5	0.7
Due au solde apparent des entrées sorties en %	8	3.2	0.8	0.6	2.1	1.8
Taux de natalité (‰)	19.6	17.1	9	11.2	8.8	12.1
Taux de mortalité (‰)	6	7.2	5.6	5.1	3.4	4.6
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.						

Sur la commune, l'évolution démographique est principalement liée **au solde migratoire** qui est supérieur au solde naturel depuis 1968.

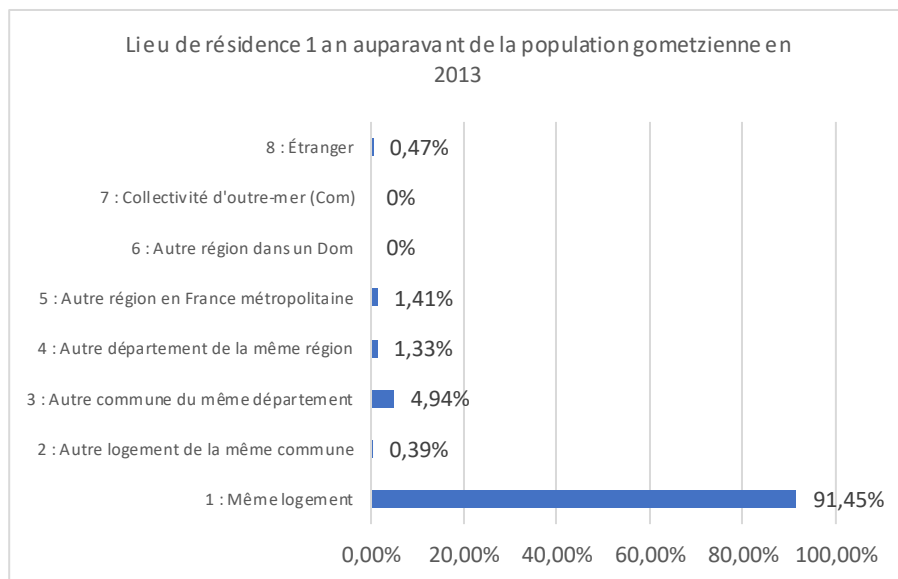
Le solde migratoire a baissé progressivement entre 1968 et 1999 pour augmenter sur la période 1999-2008 et baisser de nouveau sur la période 2008-2013.

Cette évolution démographique peut s'expliquer par les périodes de forte production de logements notamment sur la période 1999-2008 au cours de laquelle 136

logements ont été construits sur la commune (cf. Chapitre 3.1 Evolution du parc de logements).

L'étude des variations démographiques de Gometz-la-Ville montre que l'arrivée de populations nouvelles permet le renouvellement de la population sur la commune.

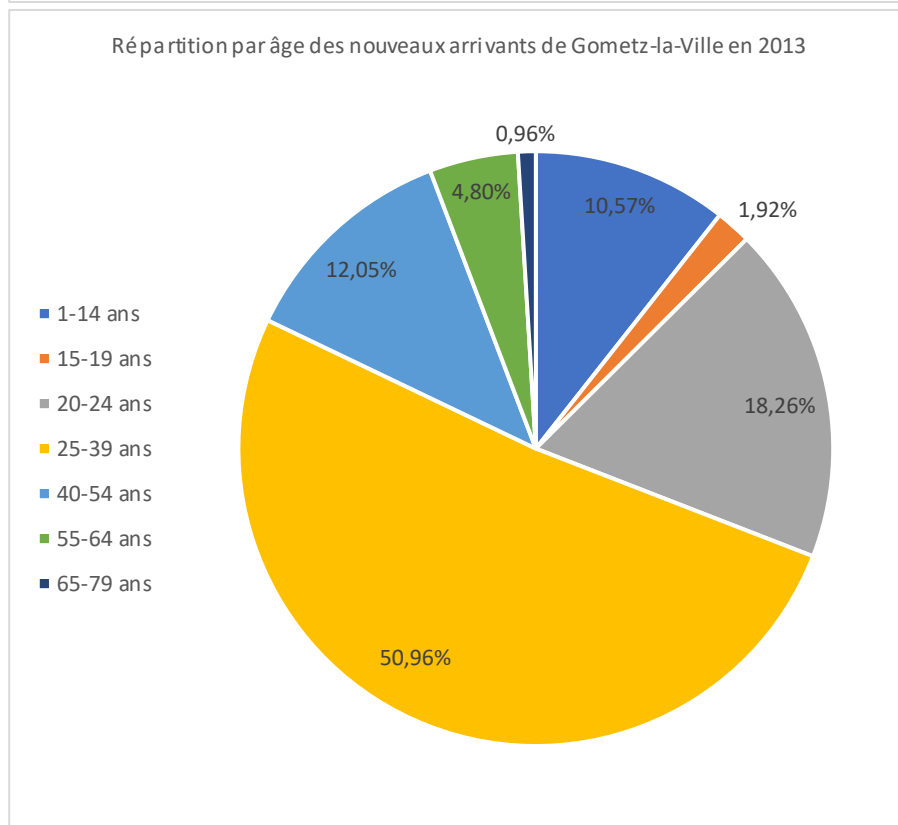
Les nouveaux arrivants



Note : Le lieu de résidence 1 an auparavant est le lieu de résidence 1 an avant l'enquête de recensement soit 2012.

Au recensement de 2013, 91.45 % de la population résidait à Gometz-la-Ville dans le même logement, 1 an auparavant.

Il apparaît une forte stabilité résidentielle chez les résidents de Gometz-la-Ville.



Note : Les nouveaux arrivants sont les populations ayant comme lieu de résidence une autre commune que celle de Gometz-la-Ville 1 an auparavant.

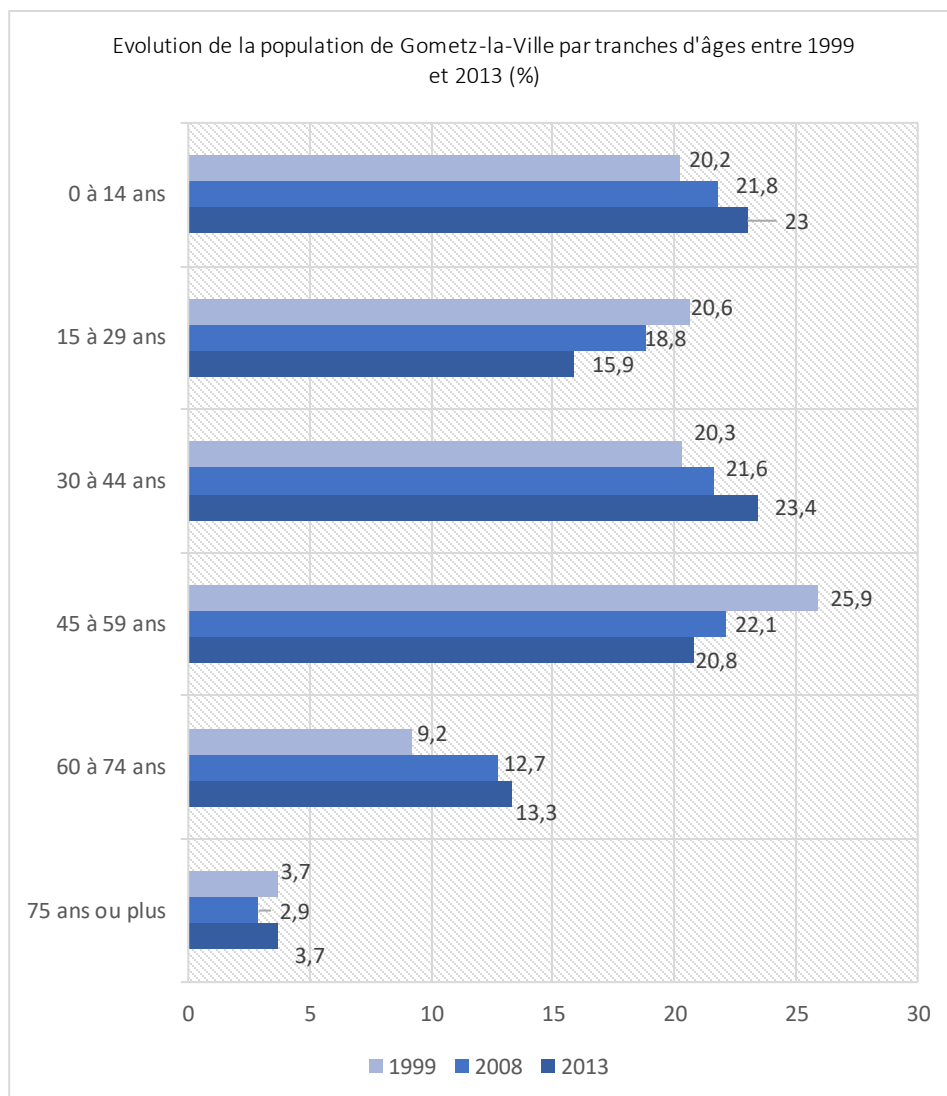
Les nouveaux habitants sont principalement des populations de 25-39 ans venant du département de l'Essonne c'est-à-dire les jeunes ménages et les jeunes actifs.

On constate que la tranche d'âge des 80 ans et plus n'est pas représentée car la commune n'offre pas de services susceptibles de répondre à leurs attentes.

Il s'opère un rajeunissement de la population du fait des migrations résidentielles.

2.2. Caractéristiques de la population

Structure par âge et sexe de la population



La pyramide des âges de Gometz-la-Ville en 2013 indique la composition de sa population par classes d'âges, à un moment donné.

On observe les tendances suivantes :

- Les classes d'âges les plus nombreuses sont les 30-44 ans (classe intermédiaire) et les 0 – 14 ans représentant respectivement 23% de la population.

Cela s'explique d'une part par la reprise du solde naturel depuis 1999, et d'autre part par la croissance du parc de logement, notamment sur la période 1990-2008 où plus de 200 logements ont été réalisés sur la commune.

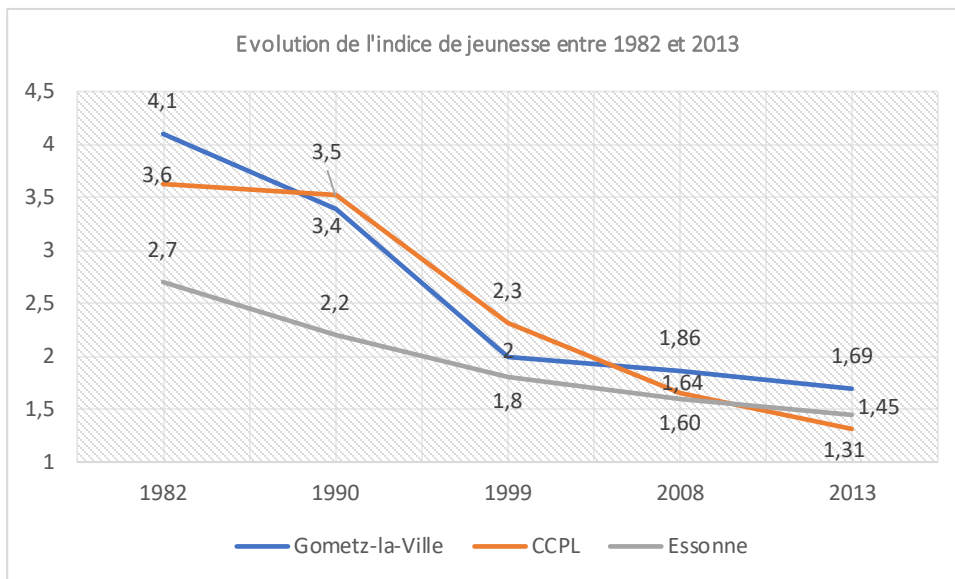
- On note une tendance au vieillissement de la population.

Evolution de la population par tranches d'âges				
	2013	%	2008	%
Ensemble	1421	100	1251	100
0-14 ans	327	23	273	21.8
15-29 ans	226	15.9	235	18.8
30-44 ans	332	23.4	170	21.6
45-59 ans	295	20.8	277	22.1
60-74 ans	189	13.3	159	12.7
75 ans ou plus	52	3.7	36	2.9

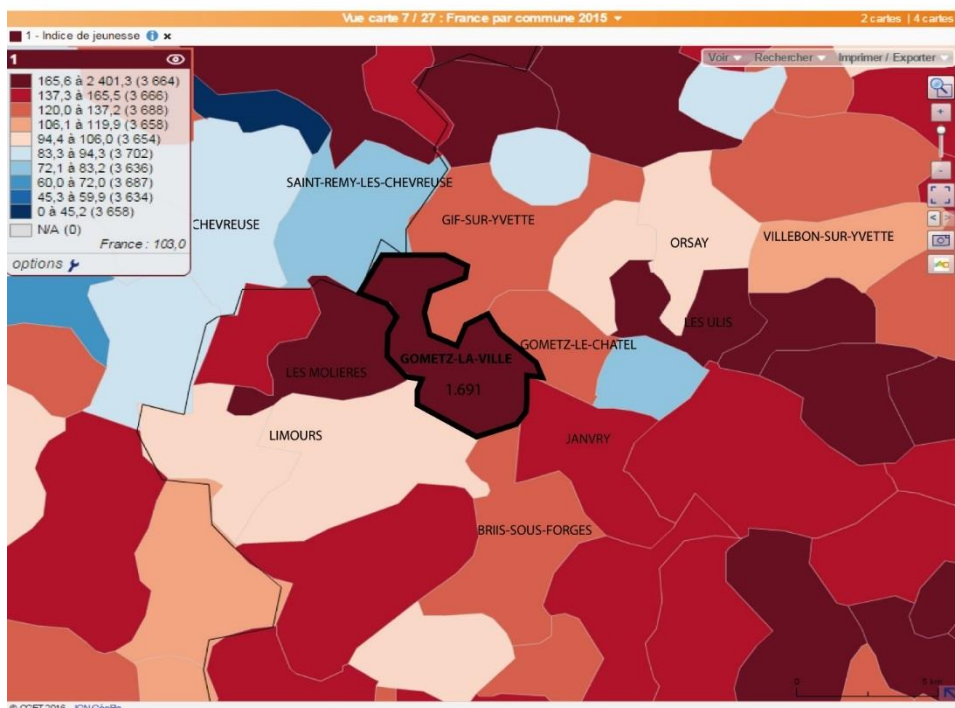
En effet, on observe un glissement des 45-59 ans (26% en 1999 contre 21% en 2013) vers les populations les plus âgées : les 60 ans et plus représentent 17% de la population en 2013 contre 13% en 1999. De plus, les jeunes actifs sont en baisse : ils représentent 16 % de la population en 2013 contre 19% en 2008.

L'indice de jeunesse

(Part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans)



Indice de jeunesse



L'évolution de l'indice de jeunesse confirme les tendances observées de vieillissement de la population.

En effet, une tendance à la baisse de cet indicateur est constatée : il a été divisé par 2 depuis 1990 : il est de 1.69 en 2013 contre 3.5 en 1990.

L'indice de jeunesse de Gometz-la-Ville est supérieur à ceux de la CCPL (1.31) et du département (1.45).

Cela peut s'expliquer par la croissance du parc de logements de Gometz-la-Ville sur la période 1990-2008.

Gometz-la-Ville semble particulièrement attractive pour les familles avec enfants : les 30-44 ans et les 0-14 ans représentent respectivement 23% de la population communale.

Quelles populations en partent ?

Le **solde migratoire**, contribuant le plus à l'évolution démographique de Gometz-la-Ville, traduit une arrivée de population plutôt qu'un départ de ces dernières (cf. Chapitre 2.1 La population communale).

Néanmoins, entre 2008 et 2013 on note une baisse des 15-29 ans ainsi qu'une légère baisse des 45-59 ans.

Le départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes :

- La décohabitation : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix ou quinze ans et qui ont aujourd'hui entre 15 et 25 ans, et qui quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles), ou pour suivre leurs études.
- Le desserrement des ménages : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie.
- Le changement de mode de vie ou de la délocalisation professionnelle : personnes âgées qui ont quitté la commune pour se rapprocher de services adaptés ou familles cherchant la proximité avec leur lieu professionnel.

La taille des ménages

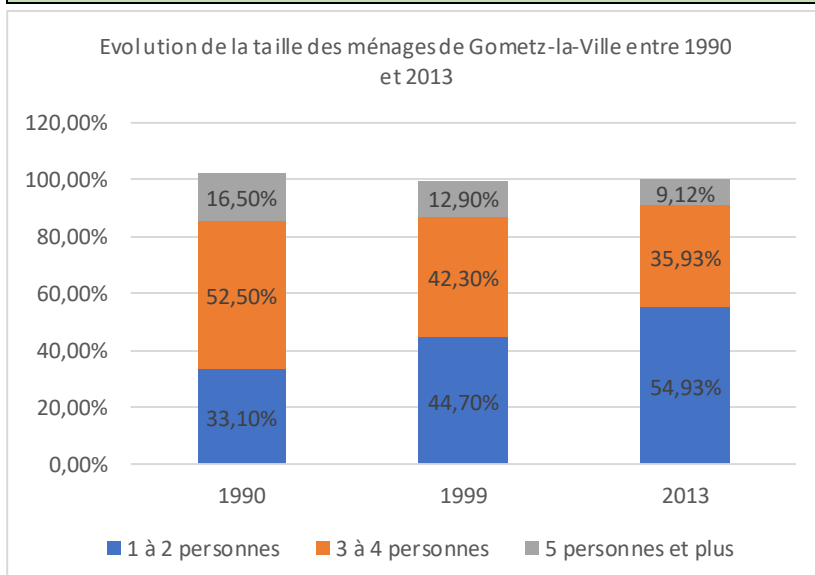
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,2	3,6	3,3	3,3	2,9	2,7	2,7
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.							

En 2013, la commune de Gometz-la-Ville compte 537 ménages pour 1421 habitants : la taille des ménages est de 2.7 habitants.

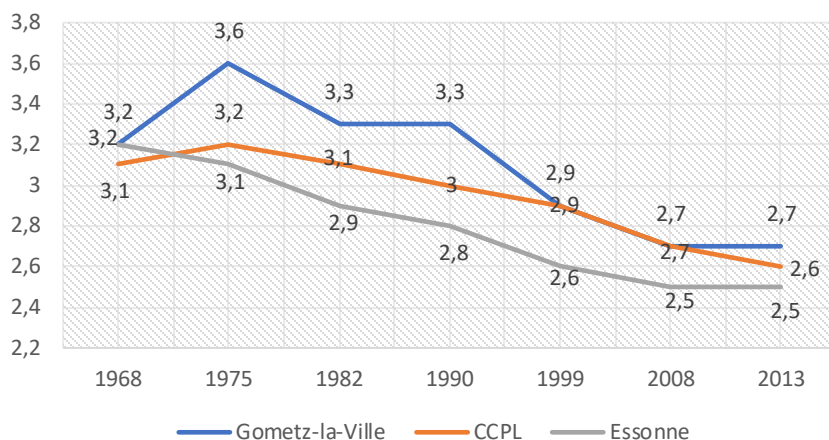
Depuis 1968, la taille des ménages est en baisse progressive.

Ce phénomène est marqué par la hausse du nombre de ménage (liée à la croissance démographique) augmentant de 17 % entre 2008 et 2013 (459 ménages en 2008 à 537 ménages en 2013).

Cette tendance est visible à travers la hausse des ménages de 1 et 2 personnes (ils sont 55% en 2013 contre 33% en 1990) et une chute des familles de plus de 5 personnes : leur part a été divisée par 2 : elles sont 9 % en 2013 contre 17% en 1990.



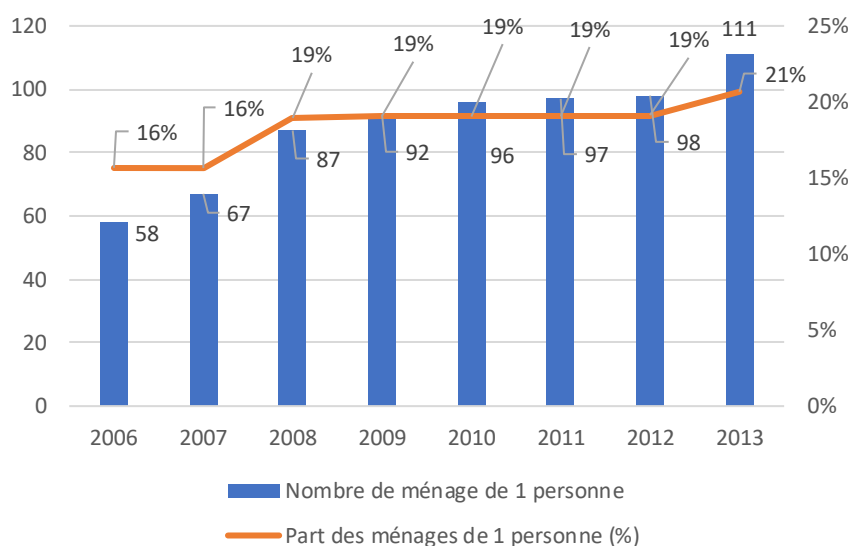
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013



La taille des ménages à Gometz-la-Ville est supérieure à celle du département et de la CCPL depuis 1968.

Depuis 1975, la tendance générale est à la baisse pour l'ensemble des entités administratives : le département de l'Essonne passe de 2,9 à 2,5 personnes par ménage, la Communauté de Communes du Pays de Limours de 3,1 à 2,6 et Gometz de 3,6 à 2,7 personnes par ménage.

Evolution des ménages de 1 personne à Gometz-la-Ville entre 2006 et 2013

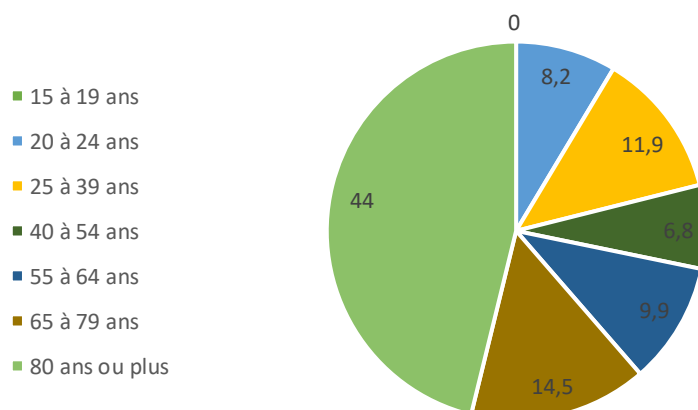


La part des ménages d'une seule personne de Gometz-la-Ville est en hausse progressive depuis 2006.

Ces ménages sont majoritairement composés de personnes de plus de 80 ans à 44%.

Comparativement à la CCPL, environ un ménage sur 5 est composé d'une seule personne, cette part étant inférieure à celle du Département où presque 30 % des ménages sont uniquement composés d'une seule personne.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge à Gometz-la-Ville en 2013 (%)



	Gometz-la-Ville	CCPL	Essonne
Part des ménages d'une seule personne en 2013	20.8%	21%	28.5%

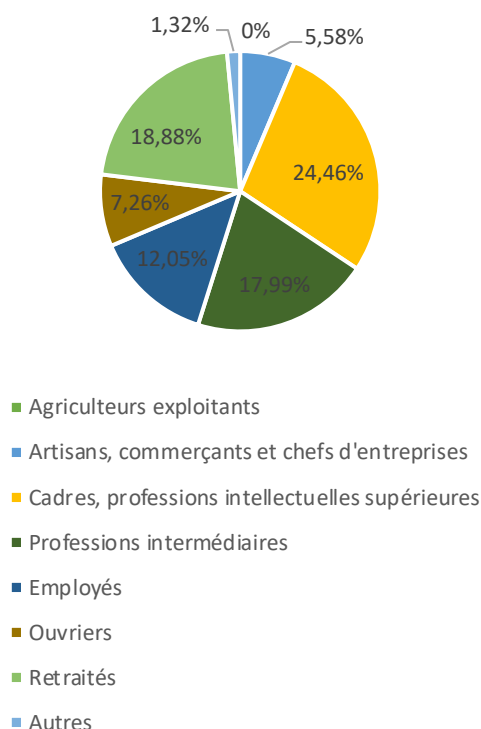
Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par les évolutions sociales de la cellule

familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorce, etc.) et est renforcé par le vieillissement démographique.

La diminution de la taille des ménages induit des besoins différents en termes de logements (logements de plus petite taille avec un nombre de pièces moins élevé).

Catégories socio-professionnelles

Répartition de la population de 15 ans ou plus de Gometz-la-Ville selon la catégories socio-professionnelles en 2013



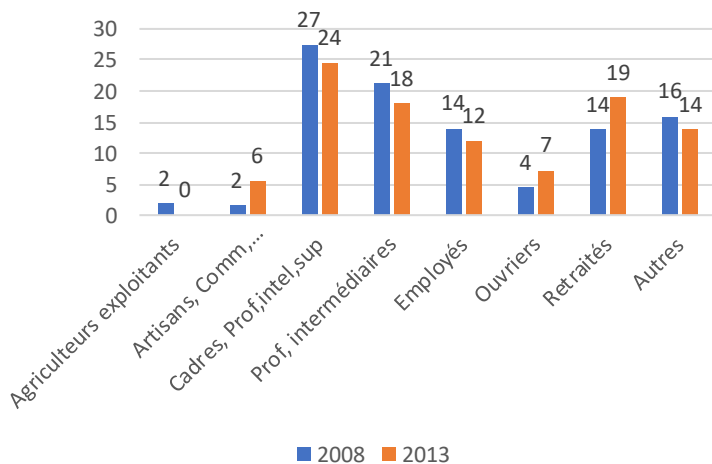
En 2013, les catégories socio-professionnelles de Gometz-la-Ville se caractérisent par :

- Une majorité de classes supérieures : les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires représentent 43 % de la population en âge de travailler.
- Une part importante de retraités : ils représentent 19% de la population soit 213 habitants. Leur poids au sein des catégories socio-professionnelles illustre la tendance au vieillissement de la population.
- Une faible part d'employés (12%), d'ouvriers (7 %), d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (6%)

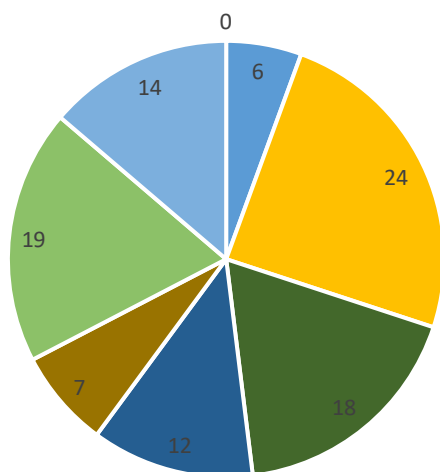
L'étude de l'évolution des CSP de Gometz entre 2008 et 2013 montrent :

- Une disparition de la catégorie des agriculteurs exploitants : ils étaient 18 en 2008.
- Une forte hausse des artisans, commerçants et chefs d'entreprises : ils ont plus que doublé passant de 15 à 63 personnes.
- Une hausse des ouvriers qui doublent également passant de 44 personnes à 82 personnes.
- Une hausse des retraités traduisant un phénomène de vieillissement de la population.

Evolution des catégories socio-professionnelles de Gometz-la-Ville entre 2008 et 2013 (%)

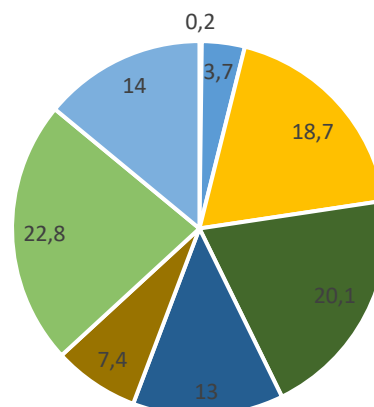


Population de 15 ans ou plus de Gometz-la-Ville selon la catégorie socio-professionnelle en 2013 (%)

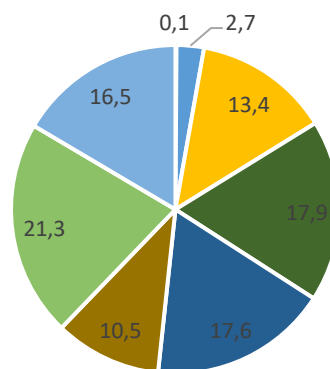


- Agriculteurs exploitants
- Artisans, Comm, Chefs entre,
- Cadres, Prof,intel,sup
- Prof, intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Autres

Population de 15 ou plus selon la catégorie socio-professionnelle (CCPL) en 2013 (%)



Population de 15 ou plus selon la catégorie socio-professionnelle (Essonne) en 2013 (%)



En 2013, les catégories socio-professionnelles de Gometz-la-Ville se caractérisent par :

- Une majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures (24%), dont la part est supérieure à celle de la CCPL (18.7%) et du département (13.4%). Ils représentent ¼ de la population.
- Une part plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (6% contre 4% pour la CCPL et 3% pour le Département)
- Une part plus modeste d'employés et de la catégorie autres comparativement avec les autres entités territoriales.
- Une part de retraités (19 %) inférieure à la CCPL (23%) et du département (21%).

Le revenu des ménages

	Gometz-la-Ville	CCPL	Essonne
Nombre de ménages fiscaux	515	9 734	483 453
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1 477	26 612.5	1 252 093
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	30 263	27 933	22 819

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Les revenus des ménages de Gometz-la-Ville sont en 2013 de l'ordre de 30 263 euros par unité de consommation alors qu'ils sont de 27 933 euros par unité de consommation au sein de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

De même, au sein du département de l'Essonne, le revenu fiscal médian en 2013 est de l'ordre de 22 819 euros par unité de consommation.

Ainsi les revenus à Gometz-la-Ville sont supérieurs à ceux de la CCPL et du département. Cela s'explique par la présence de catégories socio-professionnelles élevées au sein de la commune. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires représentent 42 % de la population de 15 ans ou plus de Gometz-la-Ville.

En résumé...

L'existant

- 1421 habitants en 2013 : la population a plus que doublé depuis le milieu des années 1970.
- Une croissance démographique importante, supérieure à celles de la CCPL et du département, liée à la croissance du parc de logement.
- Néanmoins, cette croissance ralentit depuis les années 2000 avec la chute de l'arrivée de populations nouvelles.
- Une population constituée majoritairement de cadres et de professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires.
- Une nette tendance au vieillissement de la population, liée au glissement des tranches d'âges (due au fort ralentissement de l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune et à la stabilité résidentielle des gometziens). En revanche, on note que les nouveaux arrivants sont de jeunes ménages.
- Une diminution de la taille des ménages due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules...).

Les évolutions récentes

- La tendance au vieillissement de la population est toujours présente mais on constate que 81% des nouveaux arrivants sont les 20-54 ans dont 50% de 25-39 ans.
- Malgré le ralentissement de la croissance démographique, le solde naturel est en légère hausse sur la période 2008-2013.
- Bien que les catégories socio-professionnelles des ouvriers et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ne représentent qu'une faible part de la population (respectivement 6% et 7%), leur poids augmente au sein de la population communale notamment par l'arrivée de 25 ouvriers au sein des nouveaux arrivants et de 5 artisans.

Les besoins et perspectives d'évolution

- Afin de lutter contre la baisse de la croissance démographique, on note un effort de relance de l'attraction de nouvelles populations : l'évolution doit-elle permettre de poursuivre la croissance démographique ou infléchir cette dynamique ?
- Un besoin d'attraction de populations plus jeunes pour lutter contre le vieillissement de la population en diversifiant les moyens d'accueil des nouveaux résidents et en maintenant les jeunes sur la commune.

Chapitre 3 : Données générales sur l'habitat

3.1. Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	129	196	265	285	356	492	569

Source : INSEE

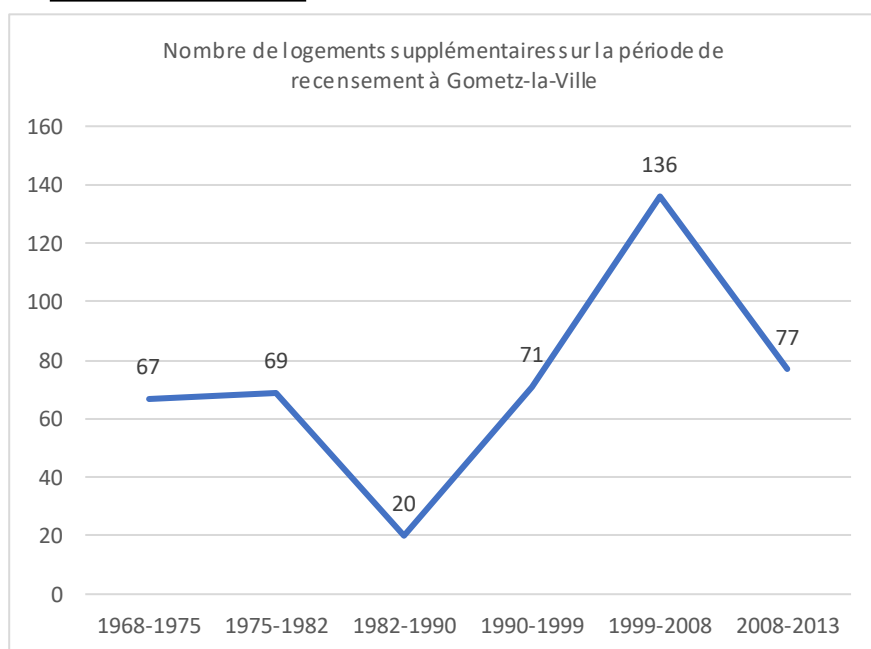
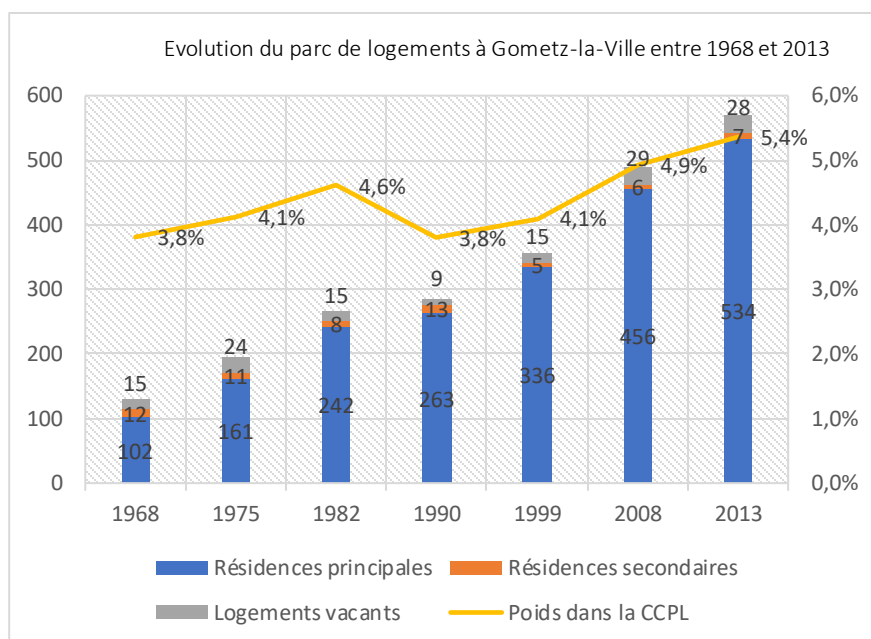
En 2013, la commune compte **569 logements** dont 94% de résidences principales.

La commune a presque doublé son parc de logement en 31 ans passant de 265 logements en 1982 à **569 logements en 2013** en raison de la croissance démographique et du phénomène de desserrement des ménages.

Cette croissance du parc résidentiel de la commune a été réalisée principalement dans les années 1990 et 2000.

En effet, les chiffres publiés par l'INSEE montrent une reprise du développement des logements depuis 1990 en particulier depuis 1999. Ainsi :

- 71 logements ont été créés sur la période 1990-1999, soit 7.8 logements en moyenne par an.
- 136 logements ont été créés sur la période 1999-2008, soit 15.1 logements en moyenne par an.
- 77 logements ont été créés sur la période 2008-2013, soit 15.4 logements par an en moyenne.



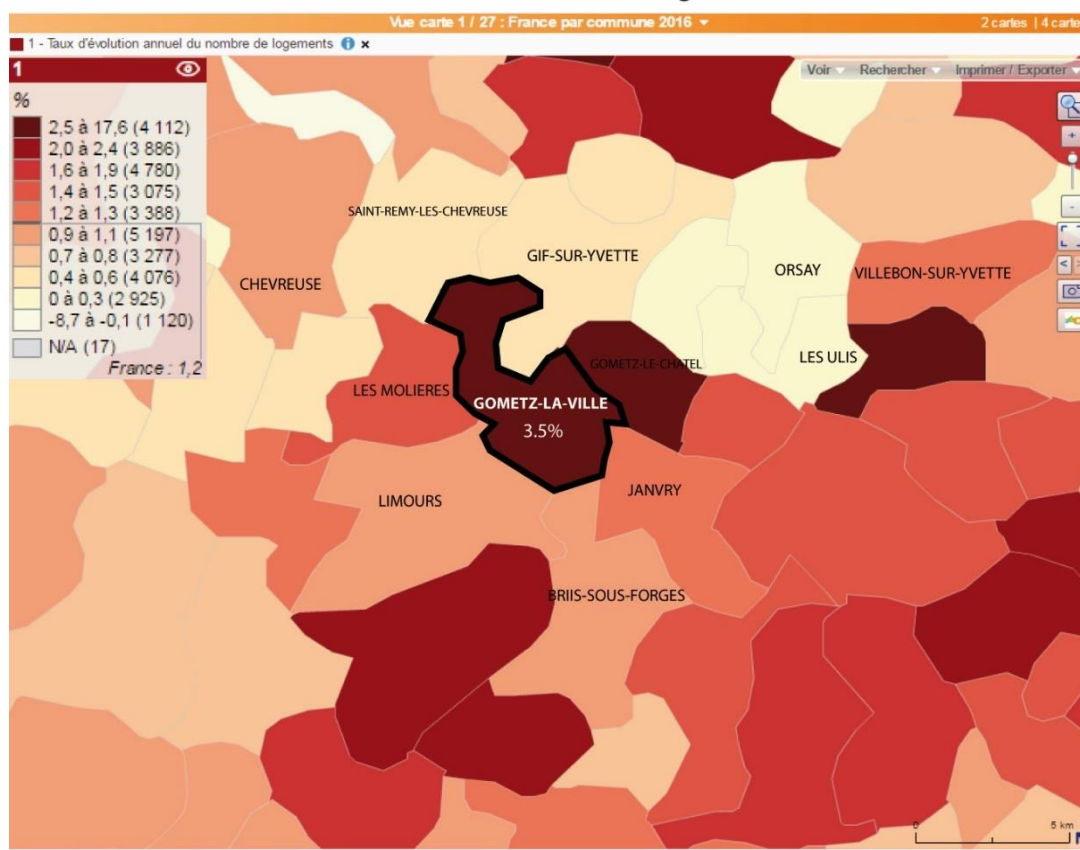
Evolution du nombre de permis de construire entre 2005 et 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements construits	67	22	15	9	5	-	7	1	23	4
Données Sitadel										

En revanche, on note que la production de logements baisse entre 2005 et 2012 puis augmente en 2013 pour baisser de nouveau en 2014.

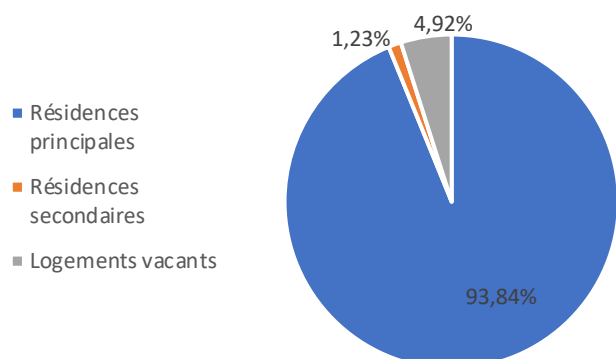
En 2013, le taux d'évolution annuel du nombre de logements est de 3.5%, la commune a un développement de son parc de logement plus élevé que les communes alentours.

Taux d'évolution du nombre de logements



Composition du parc de logements

Composition du parc de logements de Gometz en 2013



Le parc de résidences principales constitue une large majorité des logements, puisqu'il représente 94% des logements en 2013.

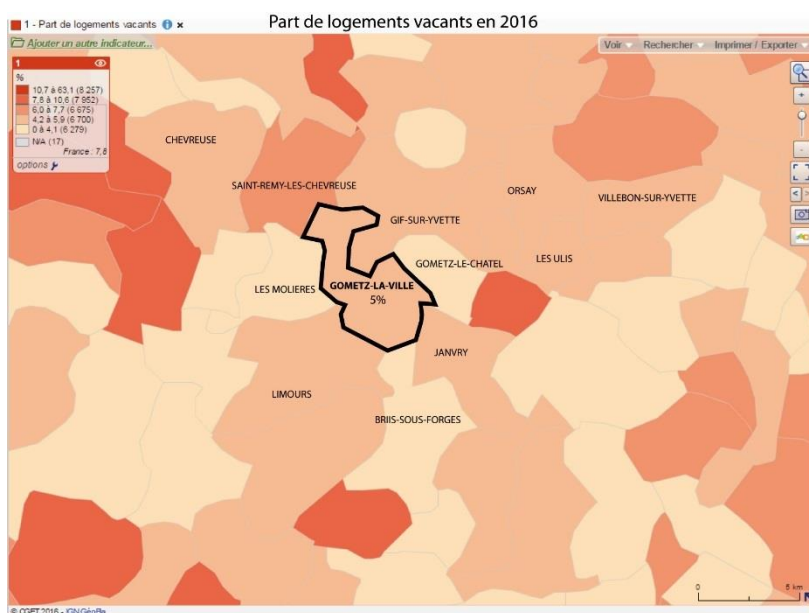
Dans le même temps, les évolutions internes au parc de logements traduisent un souhait de la population de s'installer sur la commune pour son cadre de vie et sa situation privilégiée du fait de :

- La croissance des résidences principales (161 en 1975 et 534 en 2013).
- La transformation importante de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive de leurs propriétaires ou de leur revente.

Elles ont presque été réduites de moitié en l'espace de 38 ans (11 en 1975 et 7 en 2013). Les résidences secondaires ne représentent qu'une part minime de l'ensemble des logements du territoire communal en 2013 (1%).

- La commune affiche un taux de logements vacants (5% en 2013) quasiment équivalent à celui de la Communauté de Communes du Pays de Limours (4.5% en 2013). Mais ce taux est inférieur à celui constaté au niveau du département (5,7% en Essonne en 2013). Le taux de logements vacants de la commune connaît une légère augmentation passant de 4.2% en 1999 à 4.92% en 2013.

	1968	1975	1978	1990	1999	2008	2013
Ensemble	129	196	265	285	356	492	569
Résidences principales	102	161	242	263	336	456	534
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	11	8	13	5	6	7
Logements vacants	15	24	15	9	15	29	28



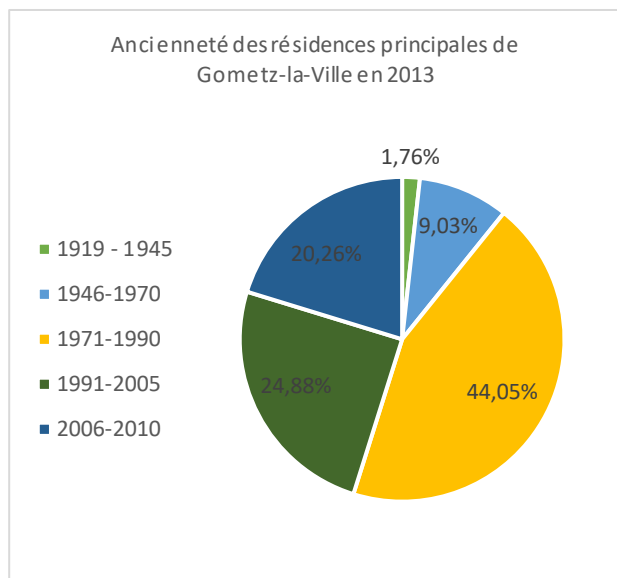
Composition du parc de logements en 2013

	Gometz-la-Ville	CCPL	Essonne
Résidences principales	93.8%	93.7%	92.9%
Résidences secondaires et logements occasionnels	1.2%	1.7%	1.4%
Logements vacants	4.9%	4.5%	5.7%

3.2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales

1. Une majorité de constructions datant des années 1970



En 2013, la majorité des résidences principales ont été réalisées après les années 1970 principalement sur la période 1971 – 1990 à 44 %.

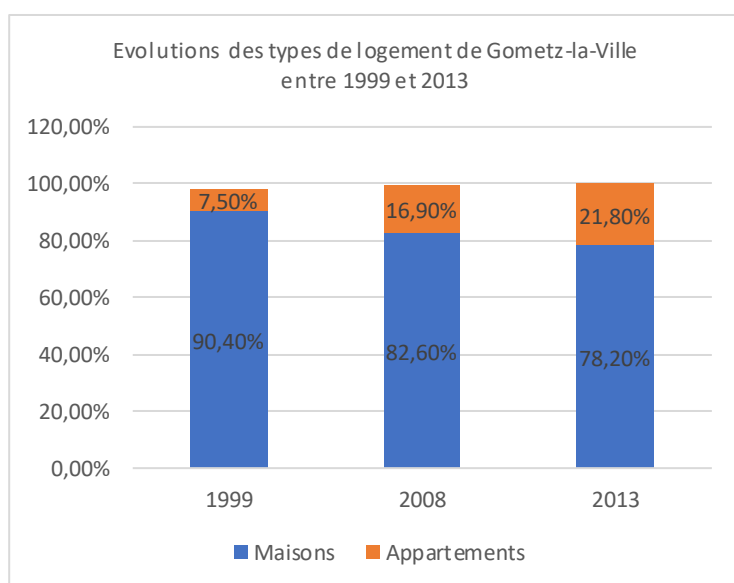
Les constructions réalisées entre 1991 et 2005 représentent ¼ du parc de logement (25%).

Les constructions les plus récentes (2006-2010) représentent 1/5 du parc de logement (20%).

2. Une majorité de logements individuels

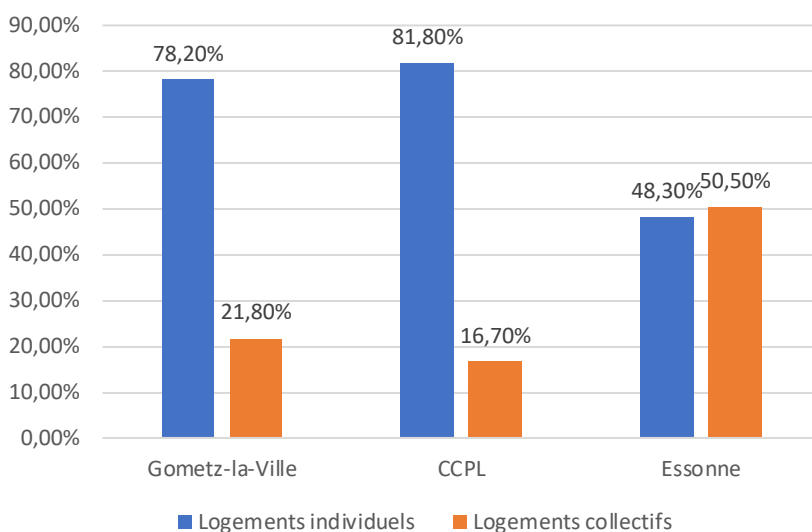
<u>Catégories et types de logements</u>		
	2013	%
Maisons	445	78.2
Appartements	124	21.8

Une part importante du parc de Gometz-la-Ville est constituée de maisons individuelles (78.2 %) de type pavillonnaire.



Néanmoins, on note l'effort de production de logements collectifs qui ont augmenté de 14,3 points de pourcentage en 14 ans.

Répartition des logements selon le type en 2013



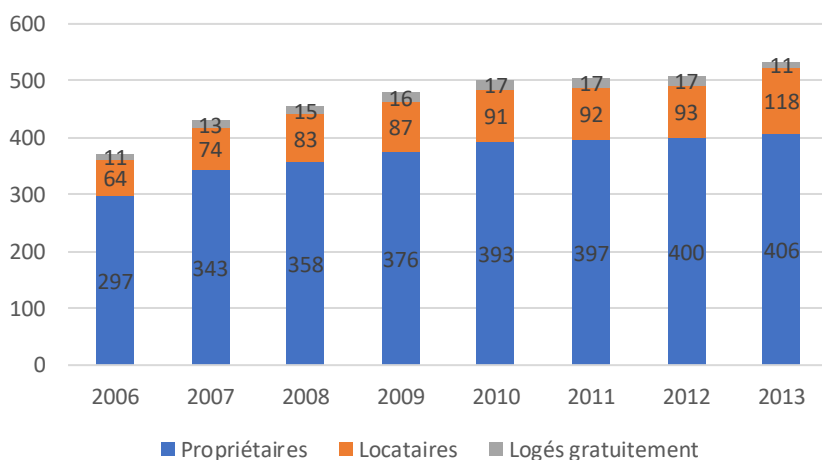
La composition du parc de Gometz-la-Ville est légèrement plus diversifiée qu'à l'échelle de la CCPL qui compte 82% d'habitat individuel.

Toutefois, elle diffère largement de celle du département où la répartition entre habitat collectif et individuel, est très équilibrée (respectivement 50% et 48%).

Les logements collectifs représentent 22% du parc total gometzien contre près de 50 % du parc départemental mais 17% du parc intercommunal.

3. Des logements majoritairement occupés par leur propriétaire

Evolution du statut d'occupation des résidences principales de Gometz-la-Ville entre 2006 et 2013

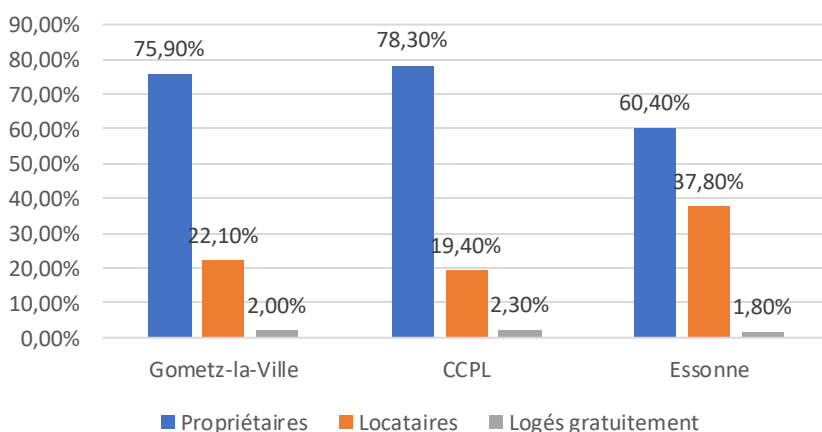


En 2013, 76% des logements sont occupés par leur propriétaires et 22% sont occupés par des locataires.

Depuis 2011, la part des locataires augmente légèrement notamment entre 2012 et 2013 : 18% en 2012 contre 22% en 2013.

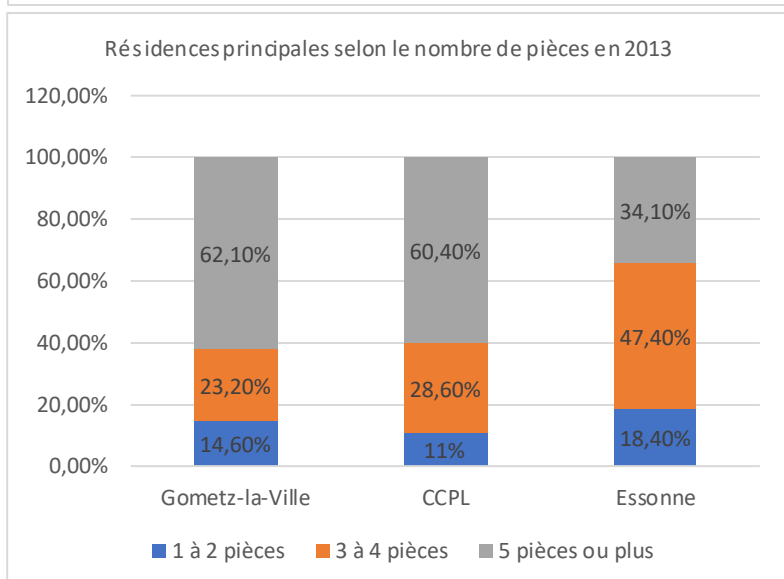
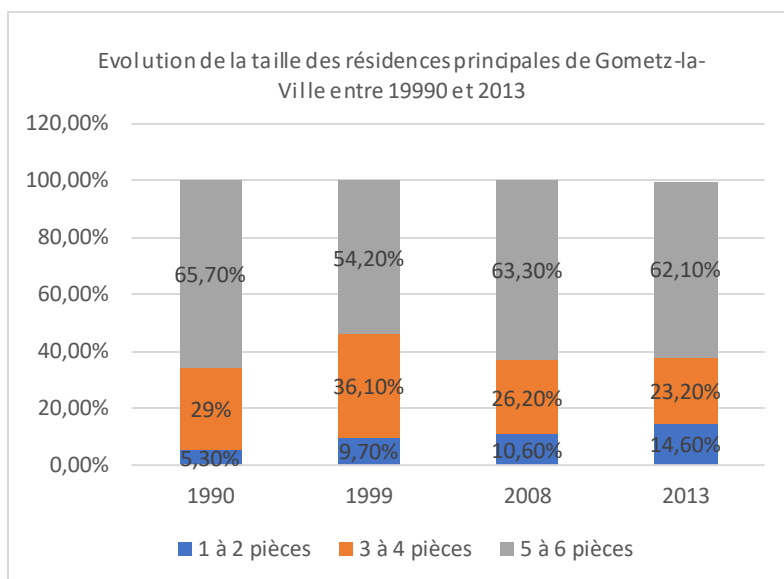
Gometz-la-Ville est un secteur d'accès à la propriété tout comme le territoire de la CCPL : 76% des logements sont occupés par leurs propriétaires à Gometz et 78% pour la CCPL, contre seulement 60% dans le département.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013



La part de locataires est peu élevée (22%) comparativement au département qui compte une représentation relativement équilibrée. Cette part est similaire à celle de la CCPL.

4. Une majorité de grands logements



Les résidences principales se caractérisent par une majorité de grands logements : 62% des résidences principales ont au moins 5 pièces en 2013.

En effet, en 2013, les petits logements de 1 à 2 pièces sont peu nombreux : ils représentent seulement 14% du parc de logements.

Cette catégorie de logements ne représentait que 5% en 1990 soit une augmentation de + 9.3 points pour la période 1990-2013. Cette hausse s'explique par la hausse des logements collectifs qui ont pris 14.3 points de pourcentage.

La taille des logements traduit une certaine inadéquation entre :

- la proportion de ménages de 2 personnes ou moins (55%) et la baisse de la taille des ménages (3.3 personnes en 1990 à 2.7 personnes en 2013).

ET

- la proportion de petits logements (15% de logements de 1 à 2 pièces) malgré une tendance à la hausse.

Comparativement à la CCPL, le parc de logements de Gometz se compose majoritairement de grands logements. En revanche, la part des petits logements de 1 à 2 pièces se rapprochent des tendances départementales. Le département de l'Essonne est caractérisé par une forte part des logements « intermédiaires » entre 3 et 4 pièces présents seulement à 23.2% sur la Gometz-la-Ville.

Le niveau de confort

Les logements de la commune de Gometz-la-Ville disposent d'un très bon niveau de confort, seul 2,2% du parc ne dispose pas de baignoire et de douche en 2013.

On constate, depuis une vingtaine d'années, une très nette diminution des logements dits « sans confort ou de confort moyen » selon les critères de l'INSEE (*sans confort : ni douche, ni baignoire ou n'ayant pas de WC à l'intérieur ; *confort moyen : ne disposant pas de tous les éléments de confort (douche ou baignoire et WC à l'intérieur du logement)).

	2013	%	2008	%
Ensemble	534	100	456	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	523	97.8	451	98.8
Chauffage central collectif	14	2.5	15	3.2
Chauffage central individuel	298	55.8	249	54.7
Chauffage individuel « tout électrique »	197	37	152	33.3

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

A Gometz-la-Ville, le niveau de confort est relativement constant sur les catégories sélectionnées, la commune bénéficie d'un parc de logement ayant un bon niveau de confort.

Les logements sociaux

Nombre de logements locatifs sociaux en 2014	
Territoire	Nombre de logements
91111 - Briis-sous-Forges	31
91411 - Les Molières	24
91243 - Fontenay-lès-Briis	35
91249 - Forges-les-Bains	20
91274 - Gometz-la-Ville	12
91338 - Limours	251
249100074 - CC du Pays de Limours (CCPL)	373
Source : SOeS/DRIEA - RPLS au 1er janvier 2014, traitements AORIF	

En 2014, Gometz-la-Ville compte 12 logements sociaux représentant 3.14% du parc de logements sociaux de la CCPL.

Les logements sociaux représentent 2% des résidences principales de Gometz-la-Ville en 2013.

Le bailleur Pierre et Lumières gère les logements sociaux du secteur de la Vacheresse (4 logements) et du secteur de Beaudreville (4 logements). Le bailleur SNL Essonne gère les 4 logements sociaux rue de Janvry. A cela, s'ajoute 4 logements à proximité de la mairie, route de Chartres.

N'étant pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains faisant obligation à une collectivité de posséder 25% de logements sociaux, Gometz-la-Ville n'a à ce jour aucune obligation en matière de création de logement social.

En revanche, la commune prévoit d'élargir son parc de logement social avec 5 nouveaux logements supplémentaires inclut dans les 22 logements de l'opération de la Peupleraie.

Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation en 2008 et 2013

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	534	100	1421	13.3	456	100
Propriétaire	406	75.9	1132	15.7	358	78.4
Locataire	118	22.1	266	4	83	18.2
Dont logement social	10	1.8	22	7.5	7	1.6
Logé gratuitement	11	2	23	24.7	15	3.4

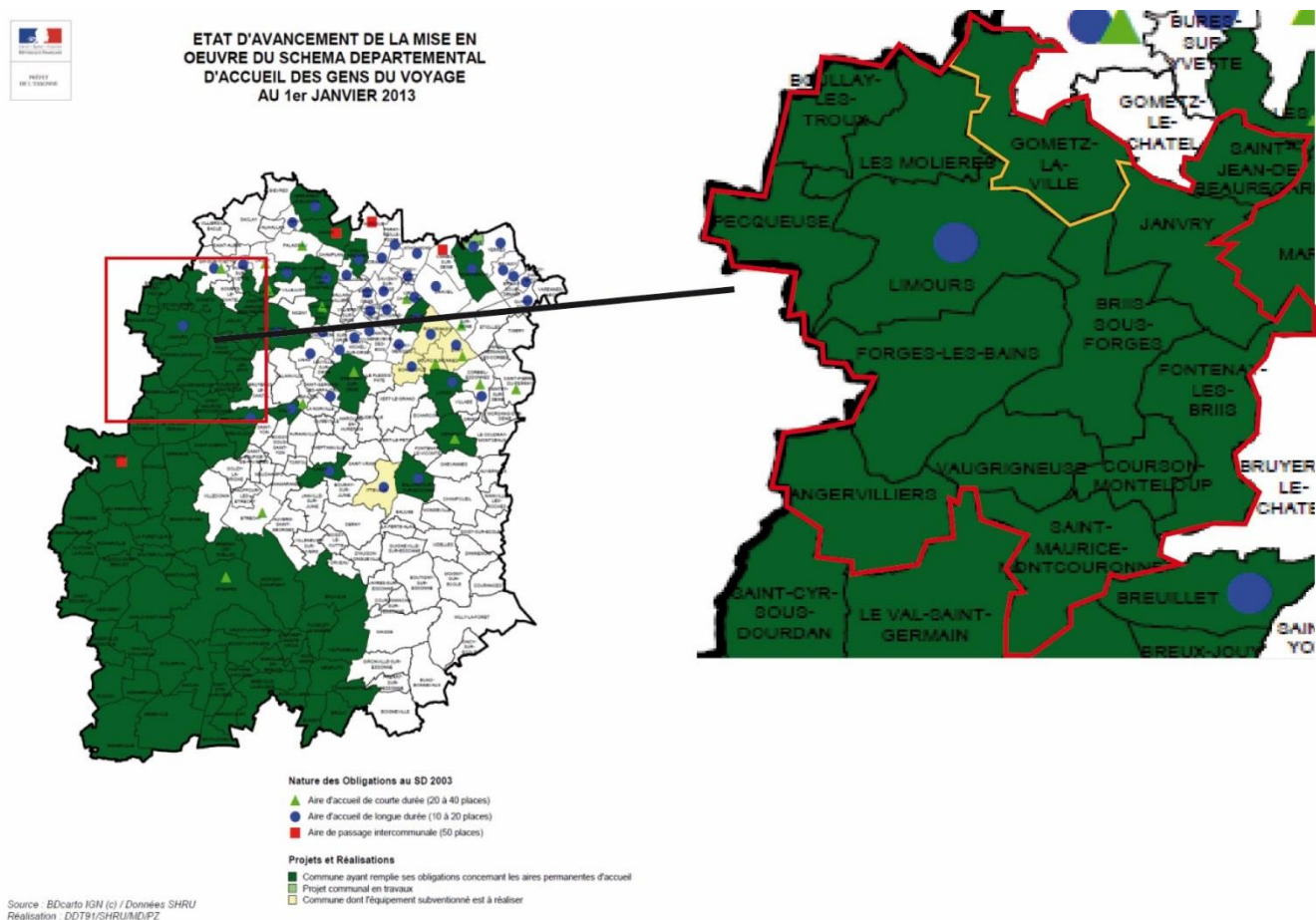
Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

L'accueil des gens du voyage

La loi n°2006-614 du 5 juillet 2004 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un Schéma Départemental, adopté, par arrêté préfectoral le 29 janvier 2003, prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma départemental.

La Communauté de communes du Pays de Limours a réalisé, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Essonne, une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, située à Limours, chemin de l'accueil – lieu-dit « Les Pavillons ». Elle est ouverte depuis janvier 2009.

Cette aire d'accueil est destinée à accueillir les gens du voyage circulant sur le territoire de la CCPL et souhaitant y séjourner. Le terrain, d'une superficie globale de 6884 m² comprend 8 emplacements (7 emplacements de 2 places pouvant accepter 2 caravanes et 1 emplacement de 1 place), soit un total de 15 places.



3.3. Les besoins et perspectives d'évolution

Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

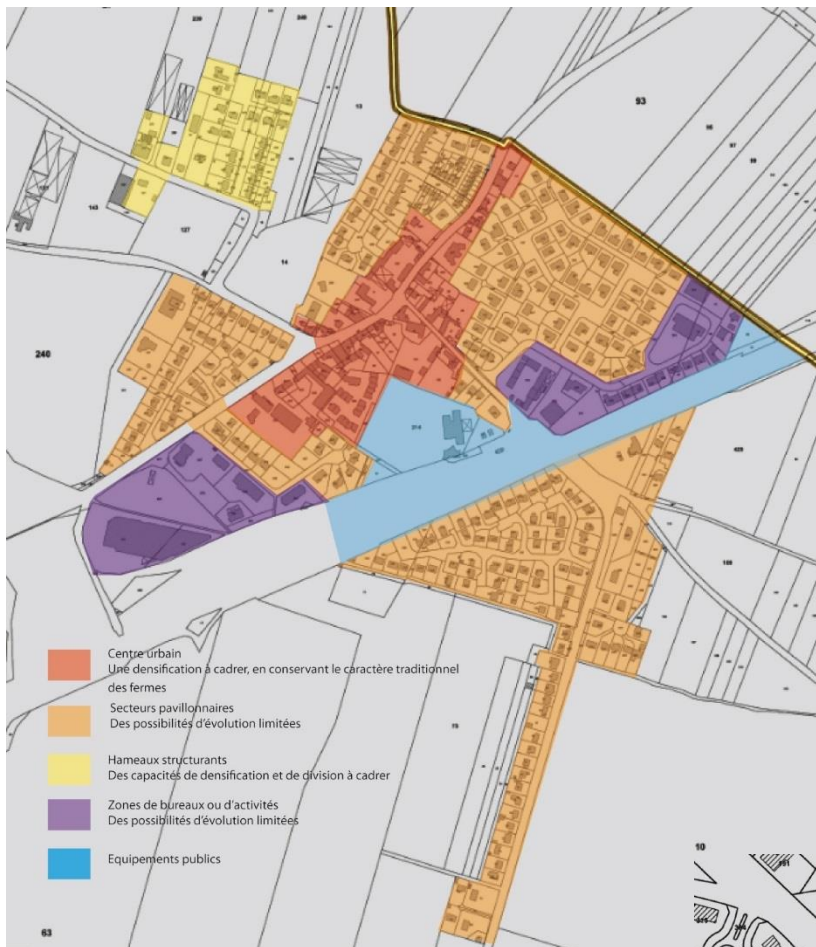
		2008-2013
<p>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</p>	<p>■ Le renouvellement des logements</p> <p>La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements ou locaux sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. Et pour une même surface de plancher, le nombre de logements peut être optimisé.</p>	<u>72 logement</u>
	<p>■ Les mutations de résidences secondaires</p> <p>Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.</p>	<u>1 logement</u>
	<p>■ Les logements vacants</p> <p>La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.</p> <p>Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.</p>	<u>-1 logements</u>
<p>C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</p>	<p>■ Le desserrement des ménages</p> <p>D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.</p>	<u>7 logements</u>
TOTAL		79 logts 15 logements par an

Estimation du besoin en logements

Sur la période 2017-2025, le besoin est estimé à **60 logements soit 6 logements par an**. Conformément aux objectifs du PNR, les besoins complémentaires engendrant une croissance démographique sont estimés à +0.5% ce qui correspond à environ **25 à 30 logements** pour atteindre l'objectif global.

→ Le besoin global théorique 2015 – 2025 est d'environ **90 logements soit une moyenne de 9 logements par an**.

3.4. Evaluation des potentiels d'urbanisation résidentielle



L'urbanisation résidentielle future sera réalisée principalement en densification :

- Le centre urbain a un potentiel d'urbanisation de 45 à 50 logements.

- Les secteurs pavillonnaires ont un potentiel d'urbanisation d'environ 5 logements.

- Les hameaux offrent un potentiel de densification de 35 à 40 logements :

→ La Folie Rigault : 2 logements

→ La Gruerie (au nord) : 1 logement

→ la Gruerie (au sud) : 20 logements

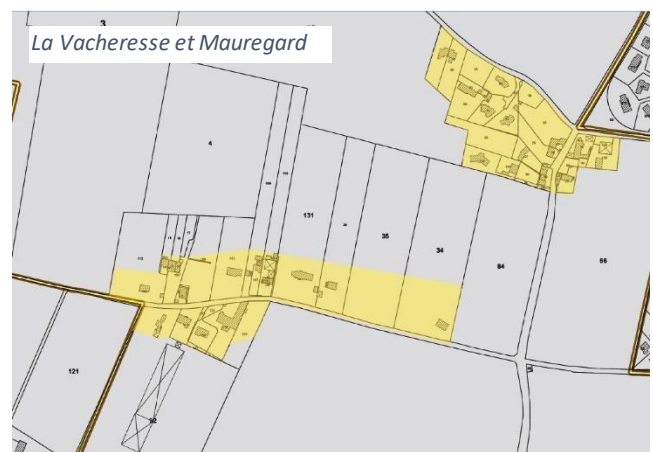
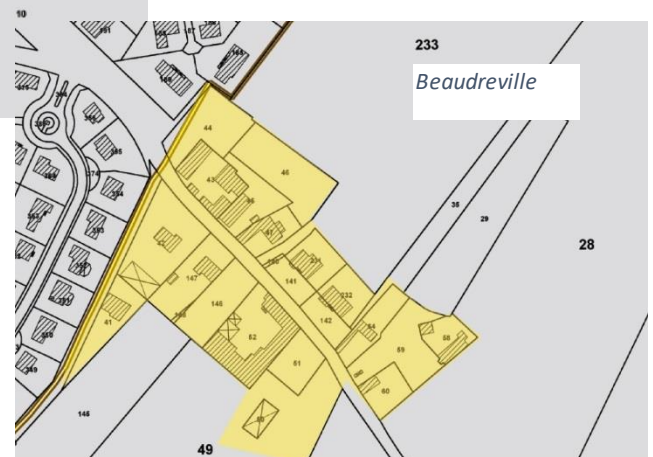
→ Beaudreville : 5 à 10 logements

→ La Vacheresse : 3 logements

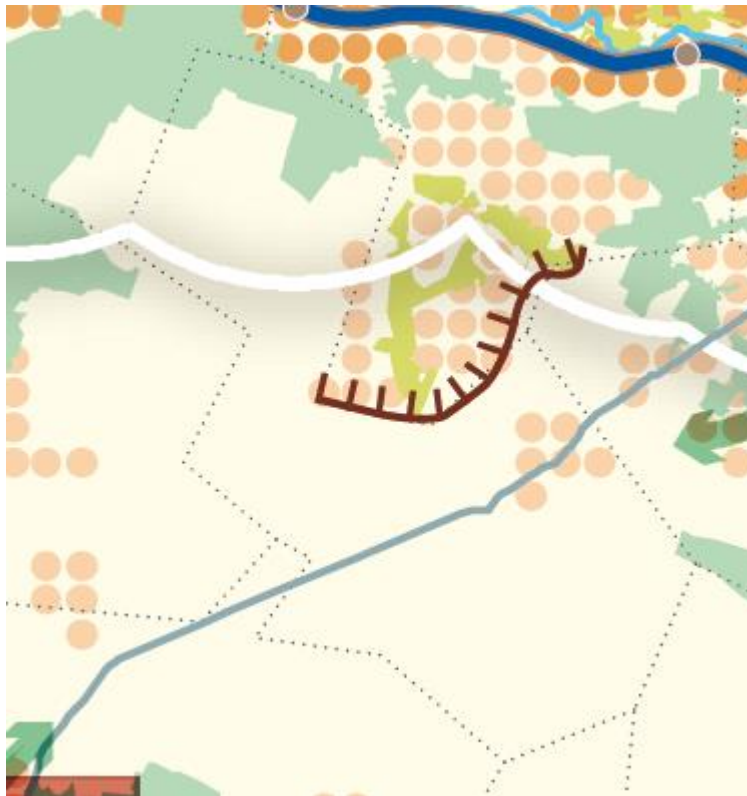
→ Mauregard : 4 logements



La Gruerie au Nord (2 secteurs) et la Folie Rigault au Sud






3.5. Les préconisations du SDRIF






Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels

Les documents d'urbanisme, ici en l'occurrence le PLU, doivent être compatibles avec le SDRIF. Le SDRIF précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les espaces urbanisés à optimiser

Le centre-bourg est un espace urbanisé à optimiser ainsi que les zones urbaines limitrophes avec la commune de Gif-sur-Yvette : ces espaces doivent être densifiés en cas d'urbanisation nouvelle.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

- **de la densité humaine** correspondant au nombre d'habitant et d'emploi par hectare sur le territoire communal. En 2012, la densité humaine des espaces urbanisés est de 27.2 en habitants et en emploi par hectare. L'objectif SDRIF fixe à **29.92** habitants et emploi par hectares à l'horizon 2030 (27.2 + 10%).
- **de la densité moyenne des espaces d'habitat** correspondant au nombre de logements par hectare sur le territoire communal. En 2012, la densité des espaces d'habitat en logements par hectare est de 10.9. L'objectif SDRIF fixe à **11.99** logements par hectares à l'horizon 2030 (10.9 + 10%).

Les fronts urbains d'intérêt régional

Un front urbain est situé sur les zones limitrophes avec les résidences du golf de Gif-Chevry de la commune de Gif-sur-Yvette.

Un front urbain est la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur, en l'occurrence entre les espaces bâtis résidentiels de la commune de Gif-sur-Yvette et les espaces agricoles présents sur le territoire de Gometz-la-Ville.

Le SDRIF indique que la maîtrise de ces fronts a pour objectifs de :

- fixer une frontière à l'urbanisation ;
- renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain ;
- préserver les unités agricoles, boisées et naturelles ;
- garantir les continuités et liaisons entre ces unités ;
- participer à la structuration de l'espace urbain en maintenant notamment des espaces de respiration ;
- offrir à la ville vue et accès sur l'espace ouvert ;
- permettre le retour de la nature en ville.

Le traitement des fronts urbains d'intérêt régional doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

Les surfaces non construites en bordure d'une zone bâtie et constructible situées entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisées. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme.

Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.

Les espaces naturels

Concernant les espaces naturels à protéger, le SDRIF met en avant les espaces boisés et naturels appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse présents au nord de la commune et notamment le ravin forestier de Vaugondran étant protégé en ZNIEFF de type 1.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance **d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont également à préserver et à valoriser. Dans les espaces agricoles, **sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**.

En résumé...

L'existant

- Un fort développement du parc de logements dans les années 1990.
- Un rythme de construction de 15 permis / an.
- Un parc monotypé essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille occupé par des propriétaires.
- Gometz-la-Ville située en grande périphérie parisienne est considérée par l'Observatoire des Territoires comme une **campagne densifiée en périphérie des villes** à très forte croissance résidentielle et à économie dynamique.

Les évolutions récentes

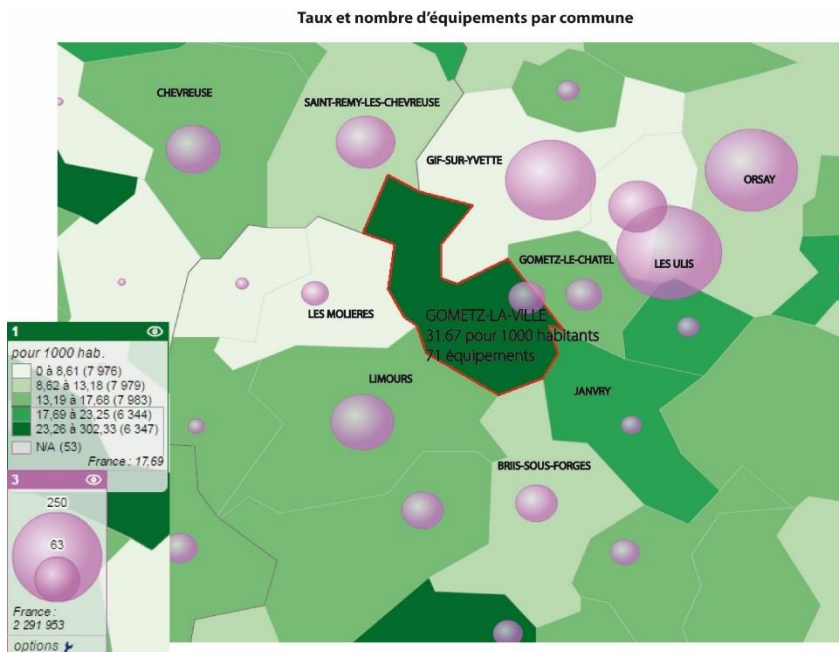
- 20 % du parc de logements est récent c'est-à-dire construit entre 2006 et 2013 et 22% a été construit en 1991 et 2005.
- Un ralentissement dans la production de logements depuis 2008.
- La commune a participé à l'effort de constructions de logements collectifs : ils représentent 21 % des logements en 2013 contre 16 % en 2008.
- 12 logements sociaux représentant 3% des logements sociaux de la CCPL.

Les besoins et perspectives d'évolution

- Besoin global théorique de 90 logements entre 2017 et 2025 soit 9 logements en moyenne par an.
- Anticipation de l'arrivée de nouvelles populations dans un contexte de développement du projet Paris-Saclay (création d'un pôle scientifique et technologique) : besoin en logement à anticiper de par la future hausse du nombre d'emplois sur le plateau de Saclay notamment en termes de logements sociaux et collectifs.
- Très peu de dents creuses laissant peu d'opportunités de densification.

Chapitre 4 : Equipements et services à la population

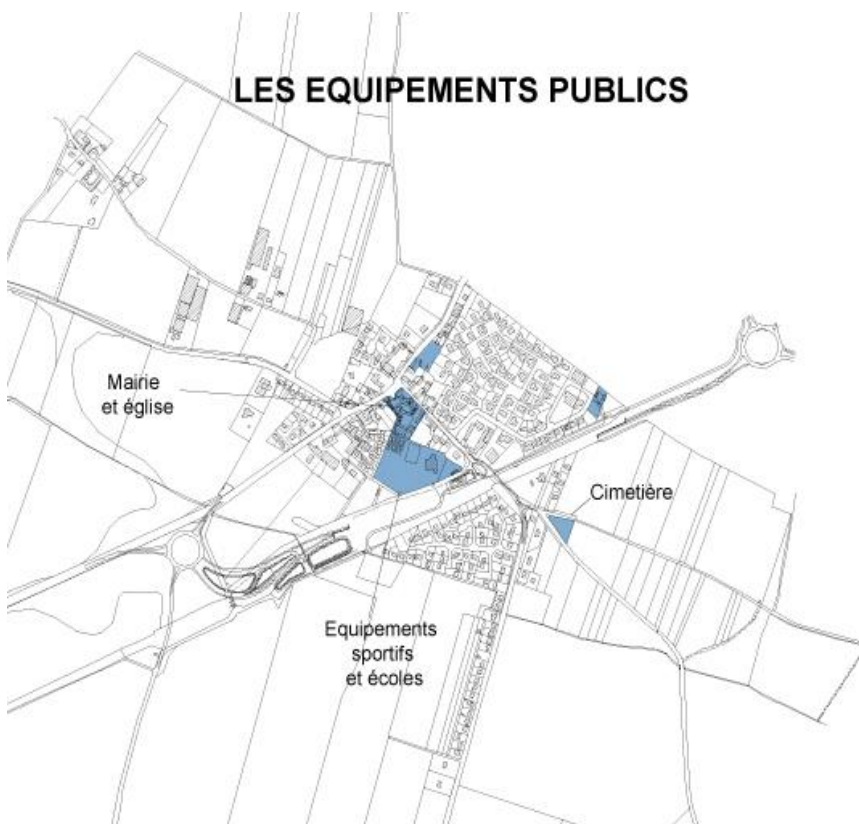
4.1. Les équipements et services à la population



Gometz-la-Ville dispose d'une situation stratégique intermédiaire entre :

- Des pôles urbains disposant de services de grande envergure (Les Ulis, Orsay, Gif-sur-Yvette) au Nord
- Des pôles de proximité sur la zone rurale du Hurepoix (Intercommunalité et autres communes rurales).

Gometz-la-Ville compte 71 équipements représentant une qualité de l'offre de 31.67 équipements pour 1000 habitants.



On note que Gometz-la-Ville a un taux d'équipement plus élevé que les communes alentours.

En effet, la commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une commune de cette taille avec :

- les équipements essentiels à tout village : mairie, cimetière, foyer rural, écoles, et aires de loisirs.
- des équipements commerciaux et services annexes le long de la route de Chartres.

4.2. Les équipements scolaires et de la petite enfance

Gometz-la-Ville bénéficie d'une offre de la petite enfance jusqu'à l'école primaire.

Petite enfance



Multi-accueil
intercommunal

Depuis janvier 2006, la commune possède un multi-accueil intercommunal pour les enfants de 0 à 3 ans.

Cette structure accueille 35 enfants des 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

Ecoles maternelle et primaire

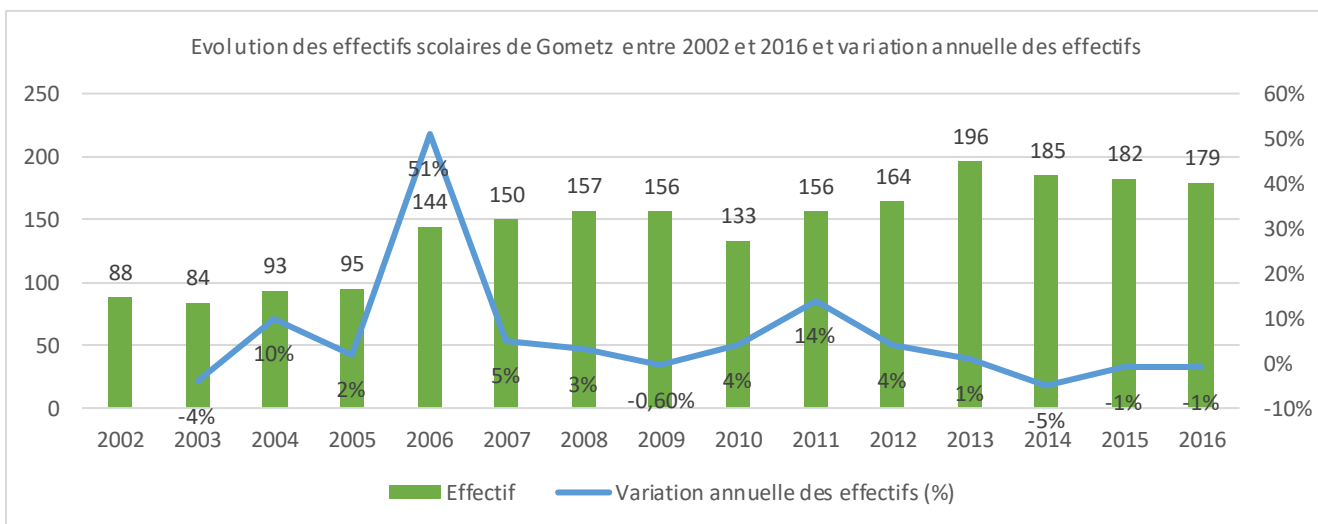
Groupe scolaire Ingénieur Jean Bertin

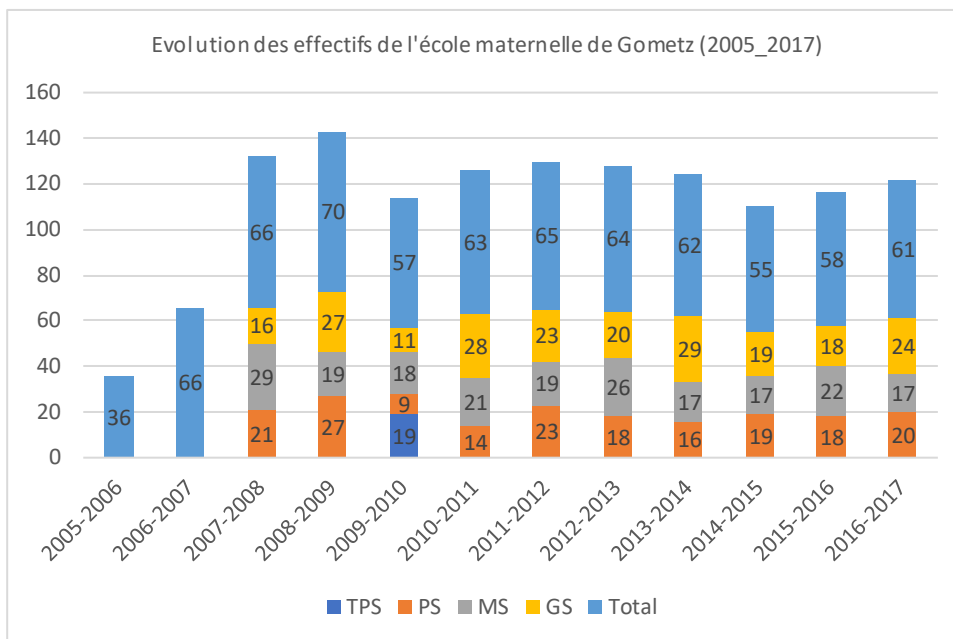


Gometz-la-Ville dispose d'un groupe scolaire sur son territoire :

Le Groupe scolaire Ingénieur Jean Bertin : enseignement maternel et primaire. En 2017, l'établissement comporte 7 classes de 179 élèves : 2 classes de maternelle, 1 classe à double niveau maternel et primaire et 4 classes de primaire.

Entre 2002 et 2016, les effectifs scolaires ont doublé passant de 88 élèves à 179 élèves, les effectifs augmentant en moyenne de 6% par an.





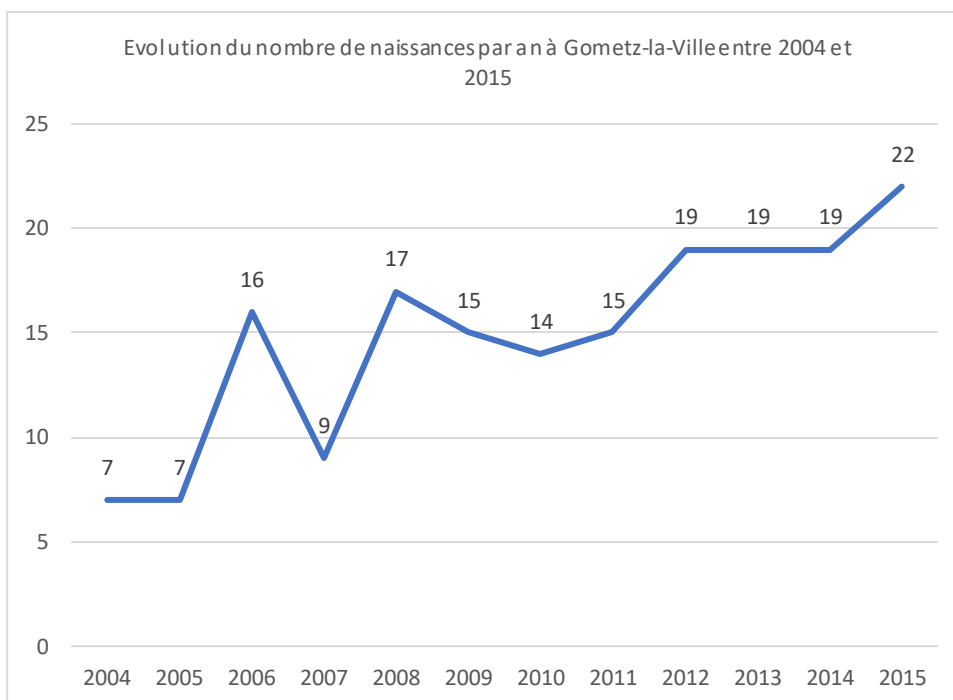
Il y a un glissement des effectifs d'une classe à l'autre et d'une année sur l'autre.

En moyenne, l'école maternelle accueille environ 60 élèves par an.

La plus grande évolution d'effectif de l'école maternelle s'est effectuée entre l'année scolaire 2005-2006 et 2006-2007 où les effectifs de l'école maternelle ont plus que doublé passant de 36 à 66 élèves.

Cela peut s'expliquer par la croissance du parc de logement sur ces périodes ci. En effet, en 2005, il y a eu 67 logements construits et 22 logements construits en 2006.

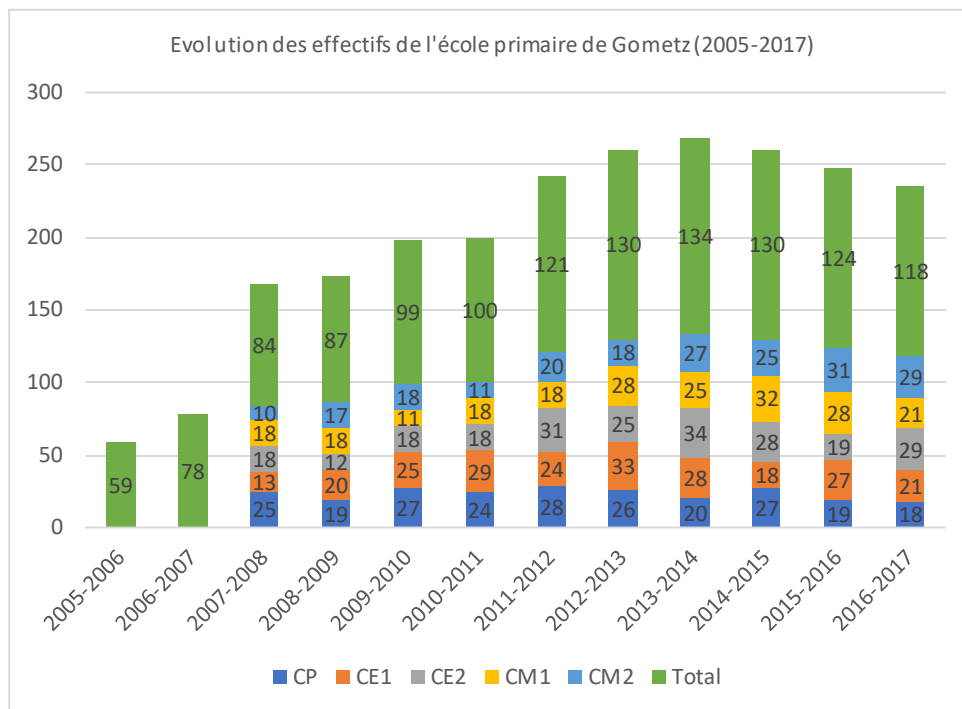
De plus, les années scolaires avec le plus grand nombre d'élèves maternels correspondent aux années où il y a eu le plus grand nombre de naissances 3 ans auparavant sur la commune.



L'année scolaire 2008-2009 est celle où il y a le plus grand nombre d'élèves de maternelle. Cela peut s'expliquer par les 16 naissances en 2006 sur la commune.

Depuis 2011, les effectifs de l'école maternelle sont en baisse avec une légère hausse sur l'année scolaire 2016-2017. Cela peut s'expliquer par la diminution du nombre de logements construits, passant de 7 logements construits en 2011 à 1 en 2012. La hausse de 2016-2017 des effectifs semble être liée aux 23 logements construits en 2013.

L'évolution démographique et du parc de logement sur la commune fait varier les effectifs scolaires notamment maternel. Cela se traduit les années suivantes sur les effectifs de l'école primaire.



L'école primaire de Gometz-la-Ville accueille en moyenne 105 élèves par an : depuis l'année scolaire 2011-2012, les effectifs sont supérieurs à cette moyenne. La croissance des effectifs scolaires est en moyenne de 2% par an.

Pour les **primaires**, les effectifs sont en hausse constante de 2005 à 2014.

Depuis 2014, on note une baisse progressive des effectifs notamment due au départ des élèves de CM2 au collège.

Les plus grandes évolutions d'effectif se sont opérées entre :

- les années scolaires 2005-2006 et 2006-2007 avec une hausse de 32 % des effectifs
- entre les années scolaires 2008-2009 et 2009-2010 où il y a une hausse de 20 % des effectifs
- entre les années scolaires 2010-2011 et 2011-2012 où la hausse des effectifs est de 21%

Tout comme l'évolution des effectifs de l'école maternelle, ces évolutions semblent être liées aux évolutions du parc de logement et aux glissements des élèves des classes inférieures vers les classes supérieures.

Entre 1999 et 2008, 136 logements supplémentaires ont été construits, période au cours de laquelle les effectifs scolaires ont le plus fortement augmenté.

Année scolaire 2017-2018 (enfants nés en 2014)			
Maternelle		Primaire	
PS	19	CP	23
MS	19	CE1	18
GS	16	CE2	21
TOTAL	54	CM1	29
		CM2	21
		TOTAL	112
EFFECTIF TOTAL POUR L'ANNEE 2017-2018		166	

Année scolaire 2018-2019 (enfants nés en 2015)			
Maternelle		Primaire	
PS	21	CP	16
MS	19	CE1	23
GS	19	CE2	18
TOTAL	59	CM1	21
		CM2	29
		TOTAL	107
EFFECTIF TOTAL POUR L'ANNEE 2017-2018		166	

Les prévisions en termes d'effectifs scolaires montrent une baisse des effectifs scolaires notamment des élèves de l'école primaire. Entre l'année 2016-2017 et l'année scolaire 2017-2018, les effectifs baissent de 7%.

Enseignement secondaire

• Collège

Gometz-la Ville fait partie du secteur scolaire du Collège Les Goussons de Gif-sur-Yvette.





L'établissement est situé à 3 kilomètres de la commune représentant 10 minutes de temps de trajet.




Afin de s'y rendre, les élèves de la commune bénéficient de deux lignes de bus 39.07 C et 39.07 D opérées par la SAVAC.

Note : Ces deux lignes de bus circulent soit au même horaire soit à deux horaires différents (cf. ci-dessous).

Les horaires permettent de répondre aux besoins de transport vers cet établissement. En effet, les élèves gometziens bénéficient de :

- Deux bus le matin : 7.32 et 8.45
- Un bus le mercredi midi : 12.25 / ! \ Le bus 39.07 C ne dessert pas l'arrêt Rd-point des Ecoles et le bus 39.07 D dessert uniquement l'arrêt Rd-point des Ecoles
- Deux bus le soir : 15.55 et 17.05

39.07 C Bures-sur-Yvette ↓ ↑ Collège des Goussons				
 HORAIRES HIVER au 20 septembre 2016 				
ALLER SEMAINE				
	Légende	SC	SC	SC
	Jours de fonctionnement	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV
BURES-SUR-YVETTE	Les Fauvettes	7.33	8.33	
	Baratage	7.34	8.34	
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Justice	7.35	8.35	
	Sans Soucy	7.37	8.37	
	Rd-Pt St-Nicolas	7.40	8.40	
	Rd-Pt des Ecoles	-	8.42	
	Mairie	-	8.44	
GOMETZ-LA-VILLE	La Feuillarde	-	8.45	
	Mauregard	-	8.46	
	La Vacheresse	-	8.47	
GIF-SUR-YVETTE	Collège des Goussons	7.50	8.50	
RETOUR SEMAINE				
	Légende	SC	SC	SC
	Jours de fonctionnement	LMJV	LMJV	Me
GIF-SUR-YVETTE	Collège des Goussons	15.55	16.55	12.25
GOMETZ-LA-VILLE	La Vacheresse	15.57	-	12.27
	Mauregard	15.58	-	12.28
	La Feuillarde	15.59	-	12.29
	Mairie	16.01	-	12.31
	Rd-Pt des Ecoles	16.03	-	-
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Rd-Pt St-Nicolas	16.05	17.05	12.35
	Sans Soucy	16.08	17.08	12.38
	Justice	16.10	17.10	12.40
BURES-SUR-YVETTE	Baratage	16.11	17.11	12.41
	Les Fauvettes	16.12	17.12	12.42
				
LEGENDE : L : Lundi M : Mardi Ma : Mercredi J : Jeudi V : Vendredi SC : Fonctionne uniquement en période scolaire L'intégralité des arrêts sont indiqués sur l'horaire. Ces horaires ne sont donnés qu'à titre indicatif, ils peuvent être modifiés inopinément pour des raisons d'exploitation et sont soumis aux aléas de la circulation.				

39.07 D Gometz-le-Châtel ↓ ↑ Collège des Goussons				
 HORAIRES HIVER au 1er septembre 2016 				
ALLER SEMAINE				
	Légende	SC	SC	SC
	Jours de fonctionnement	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Hameau de Grivry	7.15	8.35	
SAINT-JEAN DE BEAUREGARD	Rue des Noyers	7.17	8.37	
	Rue du Château de St-Jean	7.18	8.38	
	Hameau de la Gatine	7.21	8.41	
	Villezières la Mare	7.23	8.43	
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Rochers	7.26	8.45	
	Fauvettes	7.27	8.46	
	Cimetière	7.28	8.47	
	Petit Bertin	7.29	8.48	
GOMETZ-LA-VILLE	Rd-Pt des Ecoles	7.32	-	
	Mairie	7.38	-	
	La Feuillarde	7.43	-	
	Mauregard	7.44	-	
	La Vacheresse	7.45	-	
GIF-SUR-YVETTE	Collège des Goussons	7.50	8.54	
RETOUR SEMAINE				
	Légende	SC	SC	SC
	Jours de fonctionnement	LMJV	LMJV	Me
GIF-SUR-YVETTE	Collège des Goussons	15.55	17.05	12.25
GOMETZ-LA-VILLE	La Vacheresse	-	17.07	-
	Mauregard	-	17.08	-
	La Feuillarde	-	17.09	-
	Mairie	-	17.11	-
	Rd-Pt des Ecoles	-	17.13	12.31
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Petit Bertin	16.01	17.16	12.34
	Cimetière	16.02	17.17	12.35
	Fauvettes	16.03	17.18	12.36
	Rochers	16.04	17.19	12.37
	Hameau de Grivry	16.06	17.21	12.39
SAINT-JEAN DE BEAUREGARD	Rue des Noyers	16.08	17.23	12.41
	Rue du Château de St-Jean	16.11	17.26	12.44
	Hameau de la Gatine	16.12	17.27	12.45
	Villezières la Mare	16.15	17.30	12.48
GOMETZ-LE-CHÂTEL	Saint-Clair	16.17	17.32	12.50
				
LEGENDE : L : Lundi M : Mardi Ma : Mercredi J : Jeudi V : Vendredi SC : Fonctionne uniquement en période scolaire Ces horaires ne sont donnés qu'à titre indicatif, ils peuvent être modifiés inopinément pour des raisons d'exploitation et sont soumis aux aléas de la circulation.				

• Lycée



Gometz-la-Ville fait partie du secteur du lycée Jules Verne de Limours situé à environ 8 kilomètres de la commune pour un temps de trajet de 15 minutes environ.

Tout comme le réseau de bus de transport scolaire pour se rendre au collège, la ligne de transport 39.30 D répond aux besoins des élèves se rendant à Limours.

En effet, les lycées gometziens bénéficient de :

39.30 D		Saint-Arnoult-en-Yvelines	
		Collège Michel Vignaud / Lycée Jules Verne	
HORAIRES HIVER		au 1er septembre 2016	
ALLER SEMAINE			
	Légende	SC	SC
	Jours de fonctionnement	LMJVS	Me
GIF-SUR-YVETTE	Gruerie	7.17	7.17
GOMETZ-LA-VILLE	Vaugondran	7.18	7.18
	Côte de la Gruerie	7.19	7.19
GOMETZ-LA-VILLE	La Folie Rigault	7.20	7.20
	Mauregard	7.21	7.21
	Vacheresse	7.22	7.22
	Mairie	7.27	7.27
	Route de Janvry	7.29	7.29
JANVRY	La Brosse	7.32	7.32
	Place	7.34	7.34
	Mulleron	7.37	7.37
	Bois de Montmarre	7.39	7.39
BRIIS-SOUS-FORGES	Chanteoq	7.41	7.41
	Clos Moissons	7.42	7.42
LIMOURS	Roussigny - Abreuvoir	7.46	7.46
	Lycée J. Verne	7.50	7.50
	Collège M. Vignaud	7.53	7.53
RETOUR SEMAINE			
	Légende	SC	SC
	Jours de fonctionnement	Me	S
LIMOURS	Lycée J. Verne	12.10	12.10
	Collège M. Vignaud	12.15	-
	Les Pavillons	12.25	-
	Roussigny - Abreuvoir	-	12.13
	Roussigny - Clos Tavin	12.28	12.14
BRIIS-SOUS-FORGES	Clos Moissons	12.30	12.16
	Chanteoq	12.32	12.18
JANVRY	Bois de Montmarre	12.34	12.20
	Mulleron	12.36	12.23
	Place	12.38	12.25
	La Brosse	12.40	12.27
GOMETZ-LA-VILLE	Route de Janvry	12.42	12.28
	Mairie	12.43	12.30
	Vacheresse	12.46	12.33
	Mauregard	12.47	12.34
GIF-SUR-YVETTE	Chevy La Pommeraye	-	-
GOMETZ-LA-VILLE	La Folie Rigault	12.48	12.35
	Côte de la Gruerie	12.49	12.36
	Vaugondran	12.50	12.37
GIF-SUR-YVETTE	Gruerie	12.51	12.38

- Deux bus le matin : 7.20 et 8.26

- Deux bus le mercredi midi : 12.10 et 13.10

- Un bus le samedi matin : 12.10

- Deux bus le soir : 16.10 et 17.10

4.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Foyer rural



Salles de réunion au sein de la mairie



Gometz est équipée en locaux à vocation culturelle avec des salles associatives dans le foyer rural à proximité de la mairie et des salles de réunions au sein de la mairie.

Ainsi, les associations et activités culturelles trouvent des lieux d'expression : école de musique, école de danse et bibliothèque, club du troisième âge.

Neuf associations culturelles sont présentes sur le territoire proposant 15 activités différentes.

Le plateau sportif



Le terrain de foot



Gometz-la-Ville dispose d'un certain nombre d'équipements sportifs : complexe sportif comportant un plateau d'évolution avec terrains de basket-ball et de volley-ball, deux terrains de tennis de plein air et un terrain de football.

Ces infrastructures permettent à l'association sportive CULTURE, FÊTES ET SPORTS d'exercer ses 11 activités sur le territoire communal.

Les terrains de tennis



4.4. Les équipements et services publics divers

La mairie



En dehors de la mairie qui a fait l'objet d'une rénovation il y a quelques années, la commune dispose d'une église ainsi que d'équipements sanitaires et sociaux :

- **Une permanence d'assistante sociale**
- **Un service d'aide-ménagère à domicile** pour tous
- **Un service de soins à domicile**, qui assure les services de proximité nécessaires aux habitants et notamment aux personnes âgées de plus en plus nombreuses. Son maintien est nécessaire du fait de la quasi-absence sur la commune de services médicaux et paramédicaux.

L'Eglise



- **Un cimetière**, situé à l'ouest du village, qui connaît des besoins d'aménagement hydrauliques et paysagers et d'agrandissement à moyen terme.

- **Une station d'épuration**, qui dysfonctionnait car l'ouvrage était vieillissant. Une nouvelle station d'épuration a été construite en avril 2015.

Cependant en termes d'équipements et de services publics ou généraux (exemple des pompiers, commissariat, trésorerie, ANPE, etc.), la commune fonctionne avec les pôles environnants.

La ville la plus fréquentée au titre des services (commune dans laquelle se rendent habituellement les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas dans leur propre commune) est la commune des Ulis, située à huit kilomètres ce qui représente un temps de parcours en voiture de six minutes.

Nouvelle station d'épuration



En résumé...

L'existant

- Un niveau d'équipement adapté à la strate démographique de la commune, offrant des services adaptés à la demande de proximité des habitants.
- Mais une certaine dépendance lorsqu'ils s'agit d'accéder à des équipements plus importants.
- Un niveau d'« enclavement » relatif comparé aux communes rurales de la Communauté de Communes du Pays de Limours, du fait de la proximité des grands pôles urbains au Nord.

Les évolutions récentes

- Un multi-accueil intercommunal a ouvert en janvier 2006 permettant de répondre aux besoins en termes d'accueil de la Petite Enfance.
- La réalisation d'une nouvelle station d'épuration en avril 2015 permettant d'améliorer les capacités de traitements des eaux.

Les besoins et perspectives d'évolution

- Des besoins en termes d'accueil scolaire pour anticiper la croissance démographique.
- De services privés de proximité (médical et social)

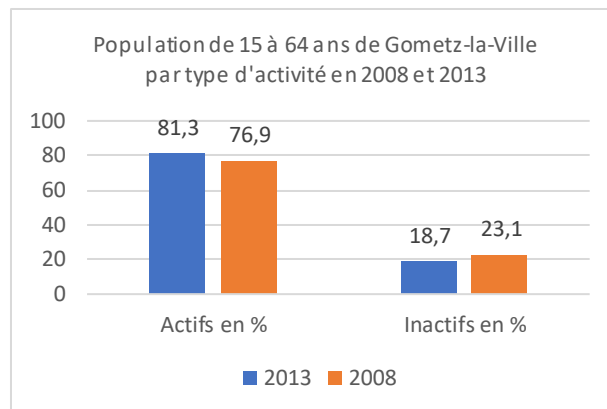
Chapitre 5 : Les données socio-économiques

5.1. La population active

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2013					
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	922	750	81.3	699	75.8

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.



En 2013, 65 % de la population de Gometz-la-Ville est en âge de travailler soit 922 habitants.

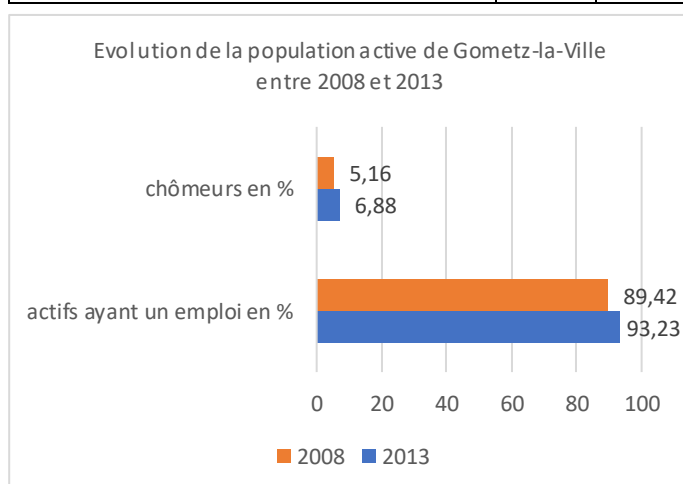
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008 et 2013		
	2013	2008
Ensemble	922	854
Actifs en %	81.3	76.9
Actifs ayant un emploi en %	75.8	72.7
Chômeurs en %	5.6	4.2
Inactifs en %	18.7	23.1
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10.5	11.2
Retraités ou pré-retraités	3.9	6.3
Autres inactifs	4.3	5.7

En 2013, la population active représente 81 % de la population de 15 à 64 ans. Les actifs ayant un emploi forment la part la plus importante de la population active (76 %).

Entre 2008 et 2013, on note une hausse de la population de 15 à 64 ans engendrant une hausse du nombre d'actifs et une baisse du nombre d'inactifs.

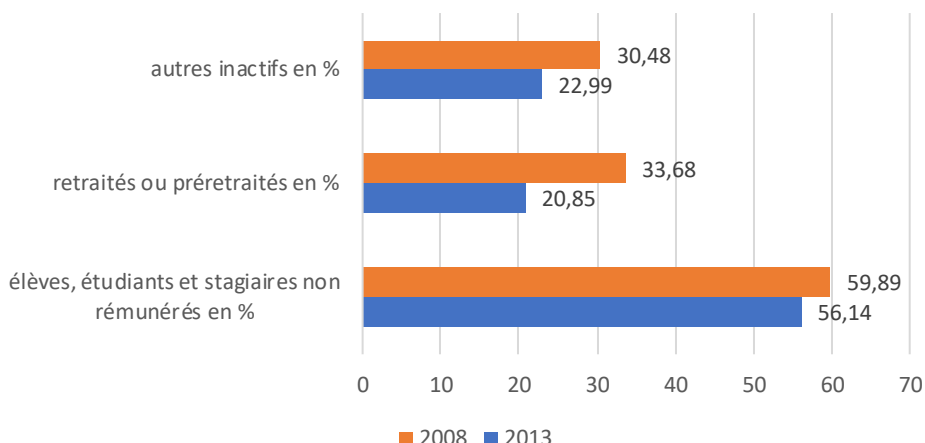
Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés forment la part la plus importante des inactifs : ils représentent 56 % des inactifs en 2013

La part des retraités dans la population inactive baisse entre 2008 et 2013 notamment lié au recul de l'âge de départ à la retraite (les 55-64 ans représentent 67.3 % de la population active en 2013) au profit d'une légère hausse de la catégorie des autres inactifs



L'augmentation du taux d'activité et du taux d'emploi peut s'expliquer par :

Répartition de la population de 15-64 ans de Gometz-la-Ville au sein des inactifs selon le type d'activité entre 2008 et 2013

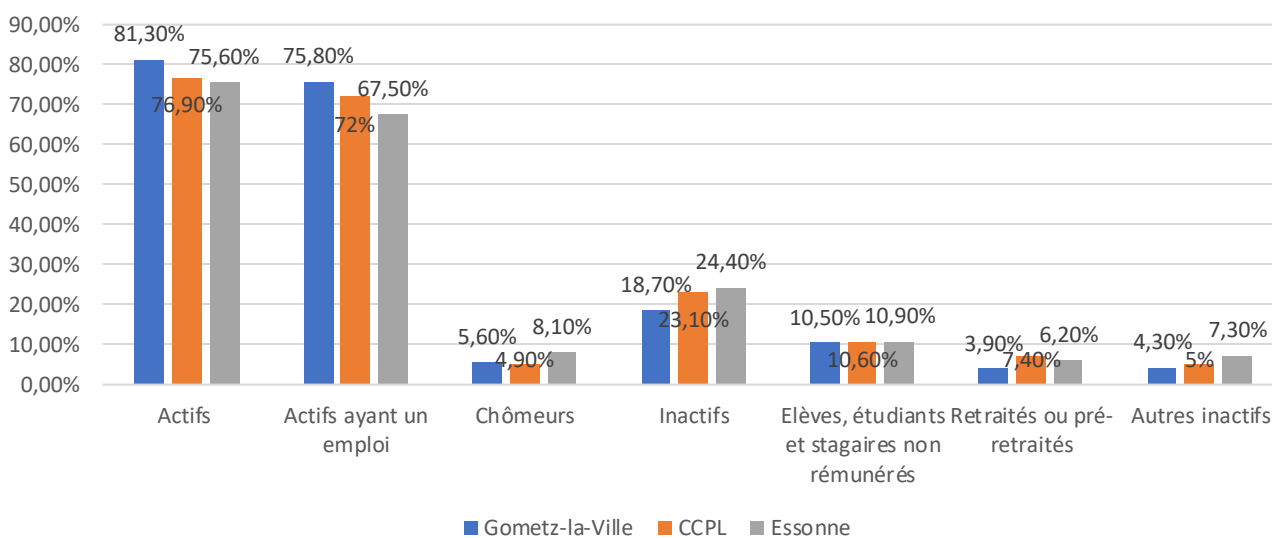


- Le recul de l'âge de départ à la retraite (on observe une baisse de la part des retraités dans les inactifs baissent passant de 33.68% en 2008 à 20.85 en 2013).

- L'augmentation des tranches d'âges « actives » dans le profil de la population.

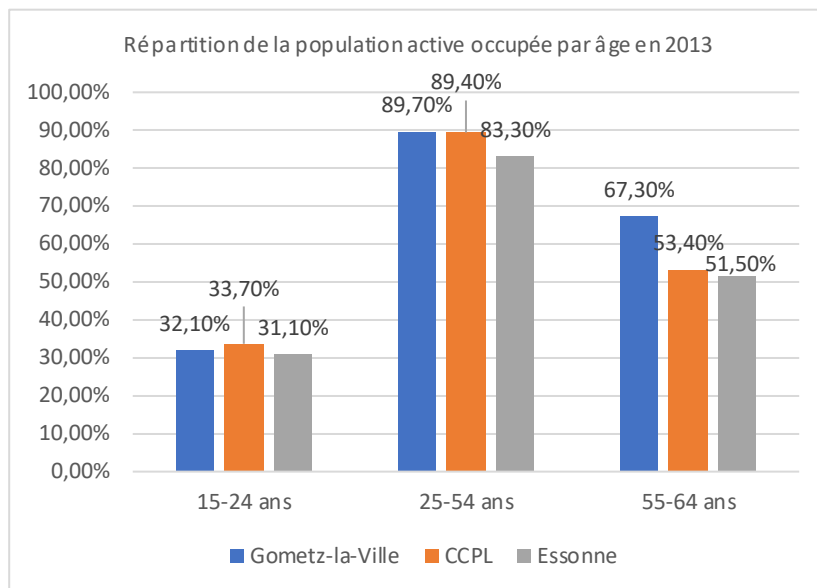
Le(s) profil(s) de la population active occupée

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



En 2013, parmi la population active en âge de travailler, on identifie sur la commune :

- Une part modérée de chômeurs (5.6% en 2013) ;
- Une part d'actifs ayant un emploi supérieure à la CCPL (72%) et au département de l'Essonne (67.9%)
- Une part de retraités (3.9%) inférieure à la CCPL (7.4%) et au département (6.2%)
- Une présence d'autres inactifs (personne au foyer, sans activité professionnelle) plus réduite que sur le département et la CCPL : environ 4.3% contre 5% pour la CCPL et 7.4% pour l'Essonne.



Parmi les 25-54 ans résidant sur la commune de Gometz-la-Ville, près de 9 actifs sur 10 ont un emploi en 2013. Cette part est similaire à celle de la CCPL (89.4%) et supérieur au département (83.3%).

Comparativement à la CCPL et au département, les 15-24 ans représentent un peu plus de 30% de la population active occupée.

En revanche, on observe une part plus élevée d'actifs de 55-64 ans (67.3%) que dans la CCPL (53.4%) et dans le département (51.5%).

Cela peut expliquer la part plus faible de retraités au sein des inactifs au sein de la commune de Gometz-la-Ville.

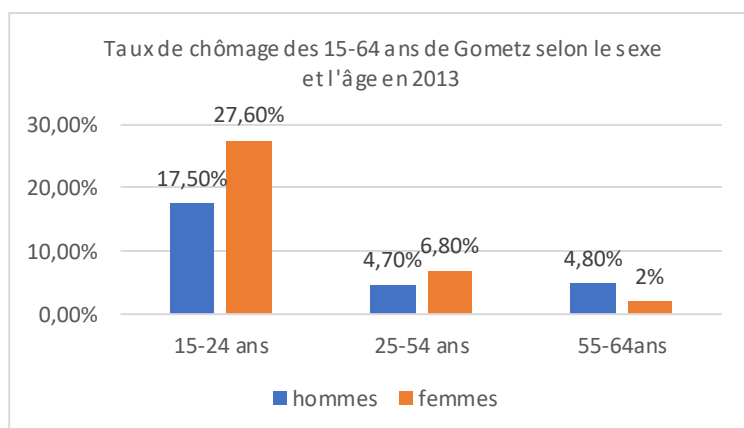
Un faible taux de chômage

Chômage des 15-64 ans		
	2013	2008
Nombre de chômeurs	51	36
Taux de chômage en %	6,8	5,4
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.		

En 2013, le taux de chômage sur Gometz-la-Ville est fixé à 7% sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans. Il est en légère hausse par rapport à l'année 2008 (5%).

Le chômage touche plus particulièrement :

- les jeunes de moins de 25 ans (45% des chômeurs)
- et les femmes du territoire (36% des chômeurs)



En revanche, le taux de chômage à Gometz-la-Ville est plus faible que celui du département qui est à 11% en 2013.

Taux de chômage en 2013			
	Gometz-la-Ville	CCPL	Essonne
Nombre de chômeurs	51	859	66 058
Taux de chômage en %	6.8	6.4	10.7

5.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

Une commune résidentielle...

	2013	2008
Nombre d'emplois	391	371
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	704	631
Indicateur de concentration d'emploi	55,6	58,9

	Gometz-la-Ville	CCPL	Essonne
Nombre d'emplois	391	6044	432 269
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	704	12683	550 529
Indicateur de concentration d'emploi	55,6	47,7	78,5

En 2013, 391 emplois sont présents sur la commune pour 704 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Environ 1 habitant sur 2 a un emploi hors de Gometz-la-Ville.

L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre de résidents qui en ont un.

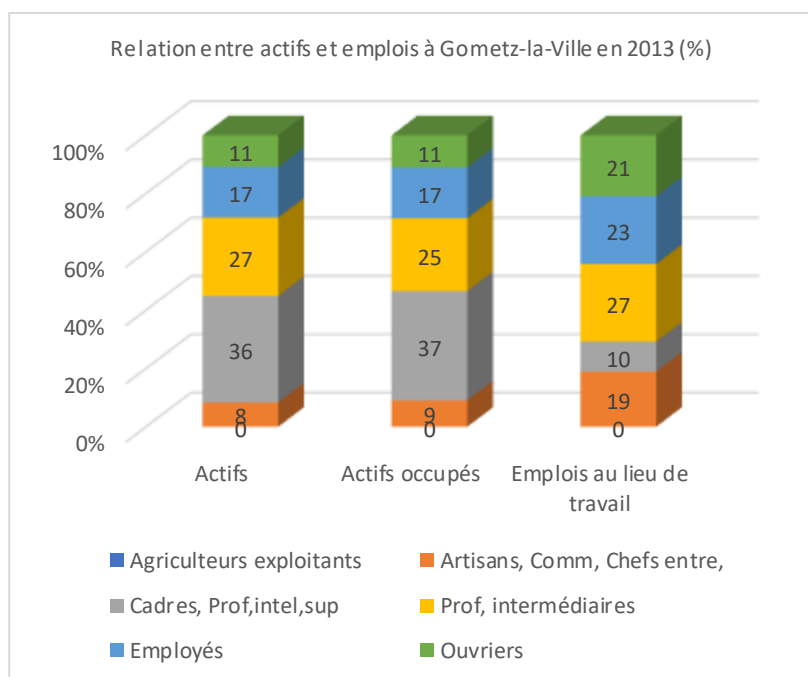
Le nombre d'emplois étant inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone,

le territoire est qualifié de résidentiel.

Cette tendance se confirme à travers l'évolution de cet indicateur passant de 58.9 à 55.6. Le nombre d'emplois n'augmente pas autant que le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

Gometz-la-Ville peut être considérée comme moins résidentielle que les communes de la CCPL de par son indicateur de concentration d'emploi plus élevé que celui de la CCPL. En revanche, ce dernier est inférieur à celui du département traduisant le caractère résidentiel de la commune et le manque d'attractivité des entreprises et des établissements sur le territoire.

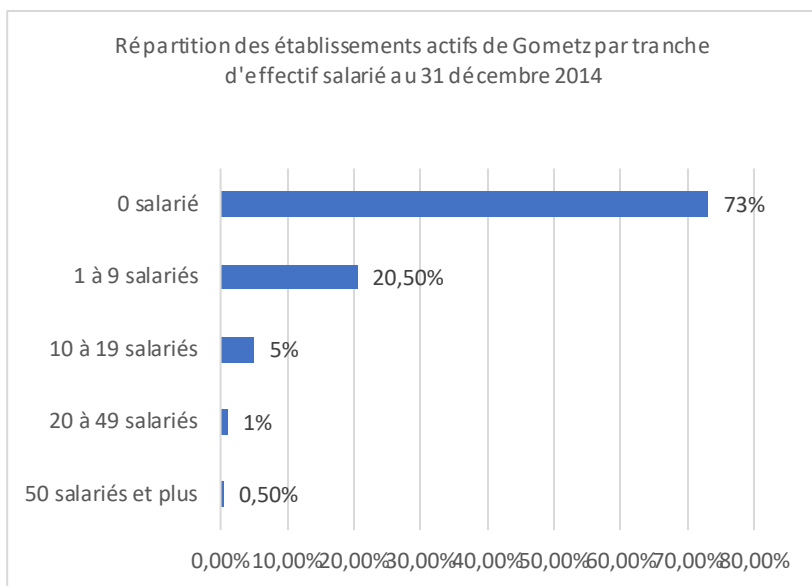
En 2013, on note une bonne adéquation entre actifs et emploi pour la catégorie socio-professionnelle (CSP) des professions intermédiaires : pour 25 % d'actifs occupés appartenant à la CSP professions intermédiaires, il existe 27% d'emplois de professions intermédiaires sur la commune.



En revanche, on note que la commune offre plus d'emplois pour les CSP des employés, des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, des ouvriers qu'il n'y a d'actifs appartenant à ces CSP résidant à Gometz-la-Ville. Cela signifie que des actifs résidant hors de la commune viennent travailler à Gometz-la-Ville.

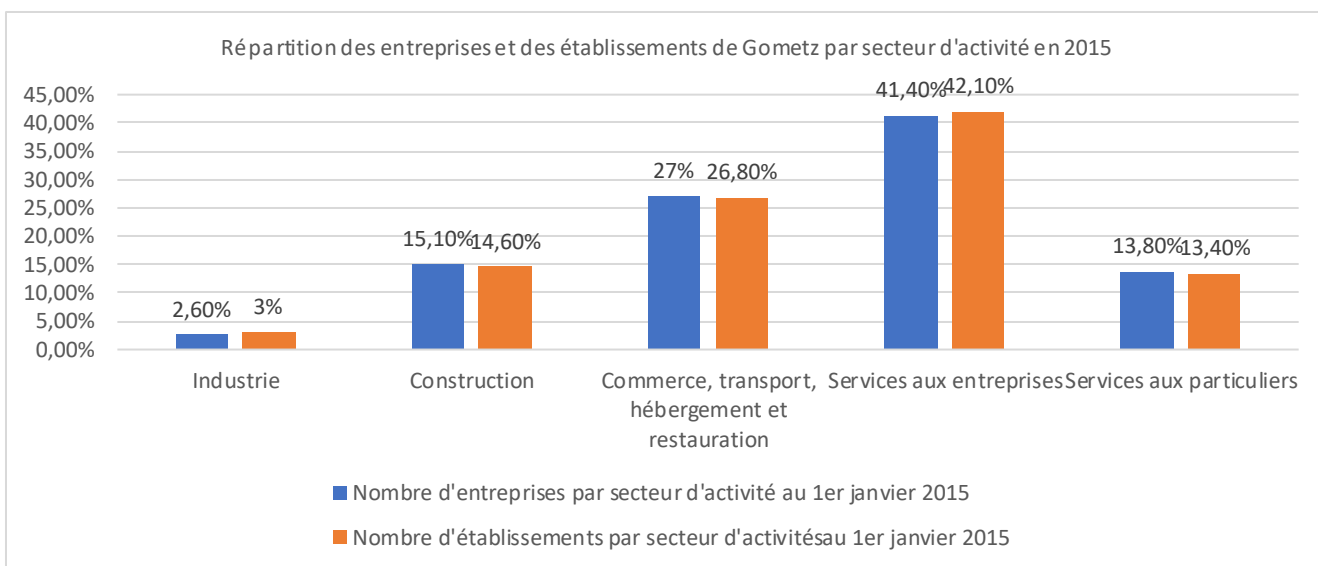
Pour les actifs appartenant à la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures, la commune n'offre pas d'emplois bien qu'ils représentent 36 % des actifs.

...avec des entreprises de petite taille



Les établissements présents sur la commune sont majoritairement des établissements avec peu de salariés : 93.5% ont moins de 10 salariés dont 73 % n'ont aucun salarié.

... dans le secteur tertiaire



L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Au 1er janvier 2015, l'INSEE recense 164 établissements sur le territoire de Gometz-la-Ville dont 152 entreprises : 92 % des entreprises ont leur siège au sein de la commune.

La majorité des entreprises et établissements présents sur Gometz-la-Ville relève du secteur tertiaire (plus de 80%) notamment dans le secteur d'activité des services aux entreprises (environ 40%).

La prédominance constatée des activités tertiaires s'est renforcée avec 16 créations d'établissements dans ce secteur en 2015, soit 89% des créations d'établissements sur Gometz-la-Ville en 2015. A noter par ailleurs, un taux de création de l'ordre de 11.1% pour les établissements tournés vers la construction.

5.3. Les activités dans le secteur

A l'échelle du Sud Parisien et du Département

Le secteur Sud-Ouest de l'Ile de France se caractérise par plusieurs pôles d'excellence économique : les technologies et les services de télécommunications, l'industrie d'équipement électronique et informatique, l'industrie automobile, l'industrie aéronautique, spatiale et de défense et les biotechnologies, en recherche et développement.

Plusieurs grands pôles géographiques d'emplois et d'attractivité en termes d'activités sont identifiés :

- Le pôle Paris-Saclay, est l'un des sites prioritaires retenus par l'Etat et la Région d'Ile-de-France pour accueillir des entreprises à vocation internationale. De nombreux établissements scientifiques, d'enseignement supérieur et des entreprises des secteurs de la recherche et de la haute technologie y sont implantés et participent tout particulièrement au développement des pôles de compétitivité mondiaux tels que System@tic Paris-Région et Medicen. Inscrit en Opération d'Intérêt National, le pôle du Plateau de Saclay a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle internationale par l'aménagement d'un campus regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.
- Le pôle économique de Massy regroupant de nombreuses administrations (Alcatel, Areva, CGC, Ericsson, Sagem, Sanofi Aventis, Thalès, etc.).
- La ville nouvelle de Saint Quentin en Yvelines accueille 75 000 emplois ;
- Le parc d'activités économiques de Courtabœuf, localisé à la fois sur les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust. Plus grand parc français (25 000 emplois), il se distingue notamment dans les domaines des hautes technologies, de l'informatique et des services.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Limours

La Communauté de Communes du Pays de Limours dispose de la compétence des zones d'activités. Cinq parcs d'activités sont présents au sein de l'intercommunalité :

- Montvoisin (Gometz-la-Ville) →

- Pecqueuse (Limours)

- Bajolet (Forges-les-Bains)

- Machery (Vaugrigneuse)

- Bel-Air (Fontenay-lès-Briis)

- Zone d'activité en création (Limours).



Le territoire intercommunal bénéficie d'un tissu économique d'environ 130 entreprises comprenant notamment Thalès, Mory Team, Agralys, ou encore l'hôpital de Bligny.

A l'échelle de la commune de Gometz-la-Ville

Les zones d'activités



La zone d'activités du domaine de Montvoisin :

Localisée au nord-est du centre bourg, cette zone d'activités accueillent une quarantaine d'établissements divers : commerces, laboratoires, services aux particuliers, services aux entreprises... Cette zone, située dans un contexte urbain résidentiel, ne bénéficie pas des atouts optimaux au développement de zones d'activités tertiaires. Une réflexion sur sa desserte et sa signalisation doit se poursuivre.

La zone d'activités des Trois Quartiers :

Cette zone à vocation commerciale est située à proximité du rond-point de l'Aérotrain au sud du bourg, lui accordant une bonne desserte notamment par la proximité avec la RD 988 et bénéficie de l'arrêt de bus Lavoir.

La zone d'activités de Belleville :

Située au nord de la commune, limitrophe avec la commune de Gif-sur-Yvette, cette zone commerciale accueille le supermarché Carrefour Market ainsi qu'un centre de lavage.

Les activités commerciales

Gometz-la-Ville dispose de commerces et de services de proximité localisés sur son territoire.

En effet, Gometz-la-Ville accueille environ une dizaine de commerces. Ceux-ci représentent un dispositif relativement complet et dynamique pour couvrir les besoins actuels de proximité.

En résumé...

L'existant

- Quelques commerces de proximités, des activités artisanales et des services divers.
- Un tissu économique essentiellement constitué de petites entreprises principalement dans le secteur tertiaire situé dans les 3 secteurs à vocation d'activité : Monvoisin, Espace des Trois Quartiers et Belleville.
- La zone d'activités de Montvoisin est insérée dans un secteur résidentiel peu propice à son développement et à son renouvellement. Par ailleurs, ses accès se font par l'entrée du Domaine de Montvoisin à vocation résidentielle et sont peu pratiques pour les entreprises locales (accès des engins de livraison, signalétique insuffisante...)

Les évolutions récentes

- Perte de vitesse générale du tissu économique notamment de la ZAE de Montvoisin et des commerces en cœur de village
- La création en 2009 de la Zone d'Activités des Trois Quartiers dynamise la commune permettant de satisfaire les nombreuses demandes locales et la demande en termes de commerces généraux pour les habitants et les personnes de passage (secteur de transit entre les pôles d'emplois au Nord et les secteurs ruraux au Sud et à l'Ouest).

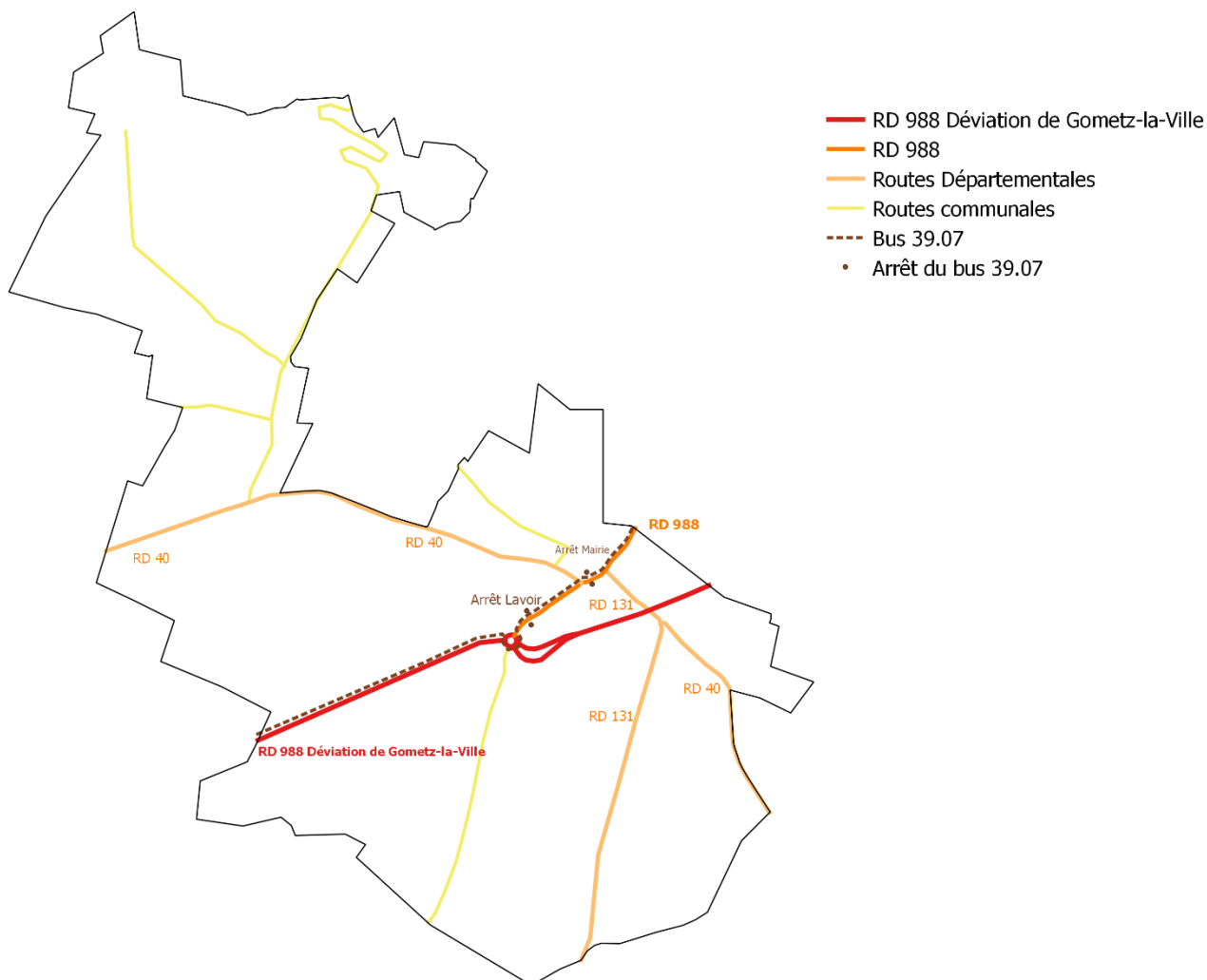
Les besoins et perspectives d'évolution

- Un tissu commercial à maintenir dans le bourg : la présence et le maintien du petit commerce doivent donc être facilités par des aménagements favorisant l'accessibilité : aménagements de sécurité, liaisons piétonnes à travers le bourg pour faciliter leur accès, aménagement de stationnement de proximité le long des commerces...
- Un site à valoriser : la zone d'activités de Monvoisin par une meilleure accessibilité et une meilleure signalisation.

Chapitre 6 : Circulations et déplacements

6.1. Les moyens de transports et de déplacements

Le réseau routier



La desserte de Gometz-la-Ville est principalement assurée par le réseau départemental local. Le territoire communal est directement desservi par :

- **la RD 988** (route de Chartres) qui traverse le centre de la commune suivant un axe sud-ouest/nord-est permet de rejoindre Chartres dans sa portion sud, la N118 et l'A10 via la RD 35 sur sa portion nord.

La déviation de la RD 988, mise en service en juillet 2003, sur le tracé de l'aérotrain, permet de contourner la traversée du bourg sur le tracé Limours-Les Ulis. Déviée au niveau du Bourg, la RD 988 bénéficie d'un tracé en tranchée couverte sur environ 200 mètres au niveau des zones urbanisées. Les gabarits sont limités, permettant la circulation des poids lourds et convois exceptionnels (gabarit européen pour les poids lourds).

Par ailleurs, le transport de matières dangereuses est interdit.

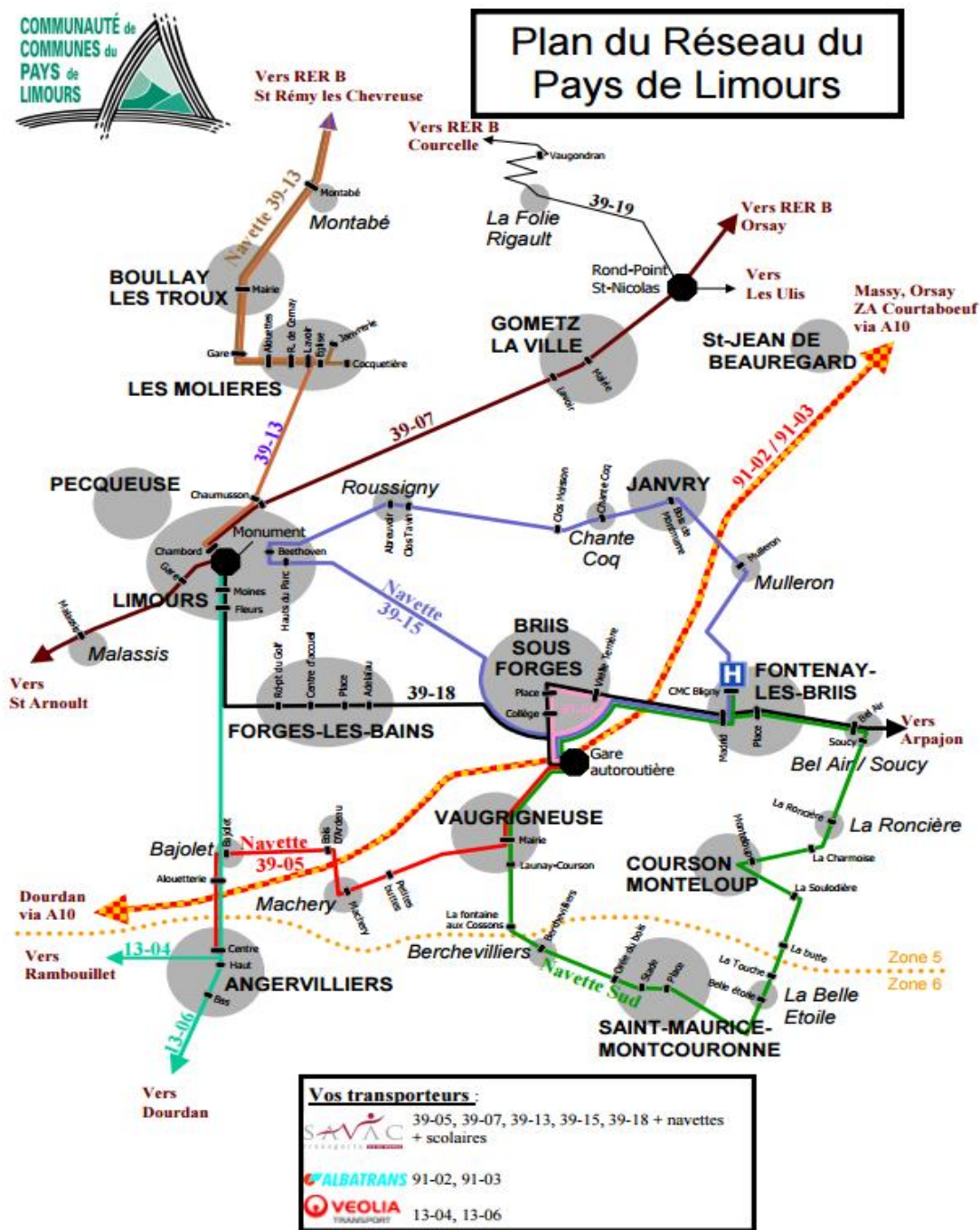
- **la RD 131** qui traverse le territoire du nord au sud et qui relie le bourg de Gometz à Briis-sous-Forges.
- **la RD 40** assure la liaison entre les communes du plateau de Limours et converge au cœur du village. Elle relie le bourg de Gometz aux Molières.

Ces axes structurants, largement fréquentés par les trafics de transit, ont une structure rectiligne offrant de larges perspectives sur la plaine et incitant à des vitesses importantes. Des aménagements urbains ont été réalisés aux entrées du bourg afin de ralentir les flux et de sécuriser les abords urbanisés.

A partir de ces axes structurants se rattache un réseau communal constitué de :

- voies urbaines et rues dans le bourg, desserte aux ensembles d'habitations ou d'activités du domaine de Montvoisin et de la Vigne à Perron.
- voies ou chemins ruraux desservant les hameaux (route de Beaudreville, route de la Vacheresse...). Ces voies ont des emprises parfois réduites et un caractère rural (bordées de fossés, sans accotements).

Le réseau de bus



Le réseau de bus de la commune assure les liaisons avec les communes proches, les pôles urbains et d'emplois du secteur. Ces lignes permettent de plus d'assurer les liaisons avec les gares (RER B) à proximité (Gif et Orsay).

Les passages sont regroupés sur les heures de pointe du matin et du soir et moins fréquents dans la journée.

Le RER B permet d'accéder au cœur de Paris et aux divers pôles d'emplois des habitants de la commune. Il s'agit du réseau en commun permettant l'accès à la gare TGV la plus proche et également aux aéroports.

Pour accéder au RER B :

Gometz-la-Ville est reliée aux gares du RER B (Ligne **St Rémy les Chevreuse/Roissy via Châtelet**) par le réseau des autocars de la SAVAC. Les lignes permettant d'y accéder sont les suivantes :

- **Ligne 39-07 : Saint Arnoult en Yvelines via Limours et Gometz-la-Ville / Orsay-gare RER B.**

Cette ligne permet de desservir la commune aux heures de pointe pour se rendre à la gare de RER d'Orsay (6km) et à la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines (20km).

Il s'agit de la principale ligne desservant la commune et permettant un accès aux autres modes de transport.

- **Ligne 39-19 : GIF-SUR-YVETTE - LES ULIS**

Cette ligne permet de desservir la **Gare RER B de Gif-Courcelle sur Yvette (7 km)** via l'arrêt Vaugondran-route de la Gruerie à Gometz-la-Ville et le Centre Commercial ULIS 2 via le rond-point Saint Nicolas de Gometz-le-Châtel, situé 10mn à pied du centre de Gometz-la-Ville.

Cette ligne permet principalement de se rendre au Centre Commercial Uli 2 et dans une moindre mesure à la gare RER Gif-Courcelle puisque la ligne 39-07 permet d'accéder au RER avec des amplitudes horaires plus importantes.

	Direction (Aller vers et Retour depuis)	Aller (entre 7h et 9h)	Retour (entre 17h et 19h)
Ligne 39-07	Orsay RER	Passage toutes les 10 – 20 minutes	Passage toutes les 10 – 15 minutes
	Saint-Arnoult-en-Yvelines	Passage toutes les 15 minutes	2 bus : 17.02 18.00
Ligne 39-19	CC Uli 2	3 bus : 7.08 8.16 9.16	3 bus : 17.10 18.10 19.00
	Gif-Courcelle RER	3 bus : 7.27 8.35 9.37	2 bus : 17.45 18.35

Les lignes 39-07 et 39.19 sont les principaux moyens de transport collectifs circulant sur la commune, à noter que la ligne 39.19 circule uniquement sur la commune voisine de Gometz-le-Châtel.

Pour accéder à la gare autoroutière de Briis-sous-Forges :

La Gare intercommunale autoroutière de Briis-sous-Forges est accessible par autocars ALBATRANS sur l'A10 avec comme destinations Dourdan, la zone d'activités de Courtabœuf (Les Uli), la gare RER B d'Orsay et la gare RER B de Massy.

Cette gare permet de desservir principalement :

- la gare RER de Massy Palaiseau (notamment pour accéder à la gare SNCF Massy TGV) en 16 minutes environ plus rapidement qu'avec le RER dont le temps de trajet est de 40 minutes.

Et dans une moindre mesure :

- La gare de Dourdan qui permet de se rendre à Vendôme (Loir-et-Cher) ou Châteaudun (Eure-et-Loir) sans passer par Paris-Austerlitz.
- La gare RER d'Orsay desservie directement à Gometz-la-Ville par la ligne 39.07.

La gare autoroutière de Briis-sous-Forges est située à 7 km de Gometz-la-Ville et à 16 minutes de temps de trajet.

Elle est accessible :

- en voiture par la route départementale 131
- en bus : il faut se rendre à Limours avec le bus 39.07 puis emprunter la ligne 39-15 ou 39-18 pour atteindre la gare autoroutière.

Il apparaît plus aisé de se rendre à la gare en voiture d'autant qu'elle dispose d'un parking gratuit d'environ 320 places.

	Direction (Aller vers et Retour depuis)	Aller (entre 7h et 9h)	Retour (entre 17h et 19h)
Ligne 91-02	Orsay RER	Passage toutes les 30 minutes	Passage toutes les 30 minutes
	Dourdan RER	7 :41 8 :14	Passage toutes les 25 minutes
Ligne 91 -03	Dourdan RER	Passage toutes les 10 minutes	Passage toutes les 5 minutes
Ligne 91 -03	Massy-Palaiseau Gare RER	Passage toutes les 5 minutes	Passage toutes les 5 minutes

Pour accéder au Centre Commercial Ulis 2 :

La Communauté de Communes du Pays de Limours met gratuitement, à la disposition de tous ses habitants, des cars pour se rendre au Centre Commercial Ulis 2 tous les mardis de l'année.

Cela permet de se rendre directement au centre commercial avec un bus traversant directement la commune puisque le bus 39.19 nécessite un déplacement jusqu'à la commune de Gometz-le-Châtel.

	Aller	Retour
Circuit 1 Gometz-la-Ville (Mairie)	9h43	11h30
Circuit 2 Gometz-la-Ville (Rte de Janvry) à 9h54	9h54	11h55

Le réseau ferré et aérien

Afin d'accéder au réseau ferré national, il est possible de se rendre à la gare SNCF MASSY TGV accessible :

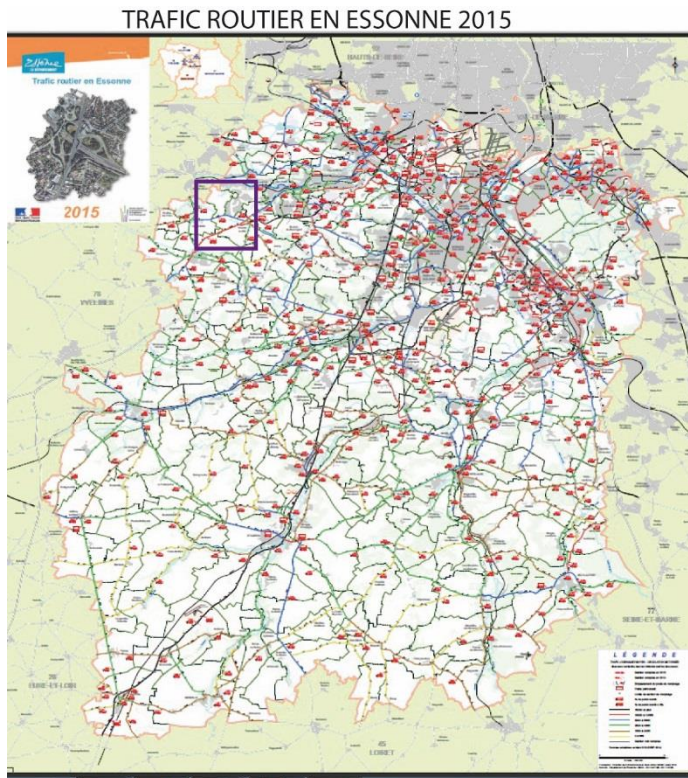
- par la ligne de bus 91-03 via la gare autoroutière de Briis-sous-Forges ;
- par le RER B ;
- en voiture via la route départementale 35 et l'A10.

La gare SNCF Massy-TGV est une gare de la Ligne à Grande Vitesse Atlantique et permet principalement de desservir l'ouest de la France : le Mans, Bordeaux, Tours, Nantes, Rennes, Quimper, Le Croisic, Lille, Tourcoing, Strasbourg, Lyon, Marseille, Montpellier.

Le RER B permet d'atteindre l'aéroport Roissy CDG et Orly.

6.2. Les grands flux

Les trafics



La situation de Gometz-la-Ville par rapport au réseau routier place le territoire communal dans un secteur de transit important de la circulation automobile puisque la commune est un lieu de convergence des axes venant des communes rurales du Hurepoix vers les pôles urbains de Gif-Orsay-Palaiseau.

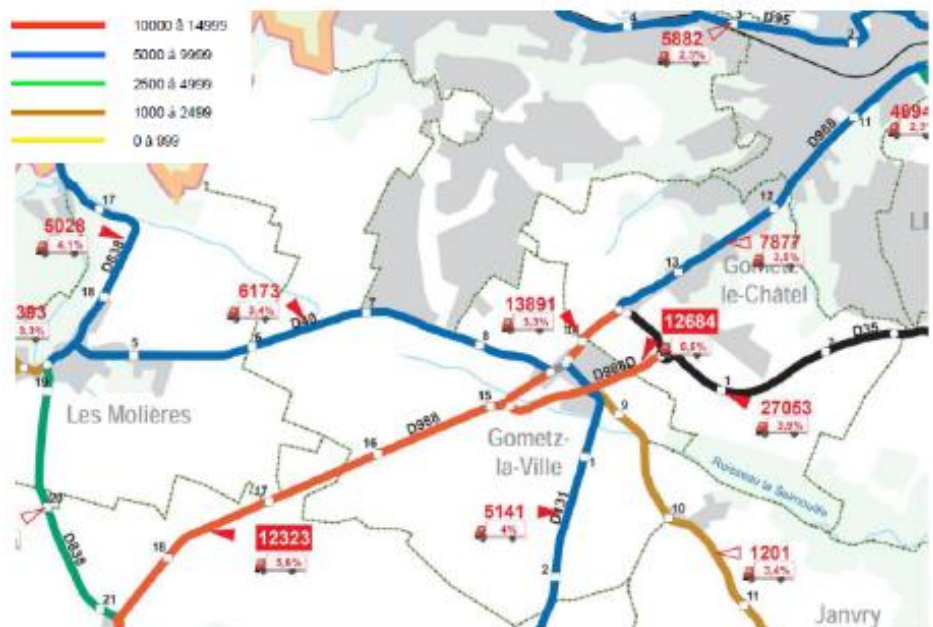
Les derniers comptages routiers ont été effectués en 2015 et somment tous les véhicules dans les deux sens de circulation sauf les deux-roues.

Les axes structurants de circulations traversant la commune font apparaître de fortes fréquentations. Les voies qui supportent le plus de circulation sont les départementales RD 988, RD 40 et RD 131 :

La commune de Gometz-la-Ville présente les flux suivants sur les routes départementales :

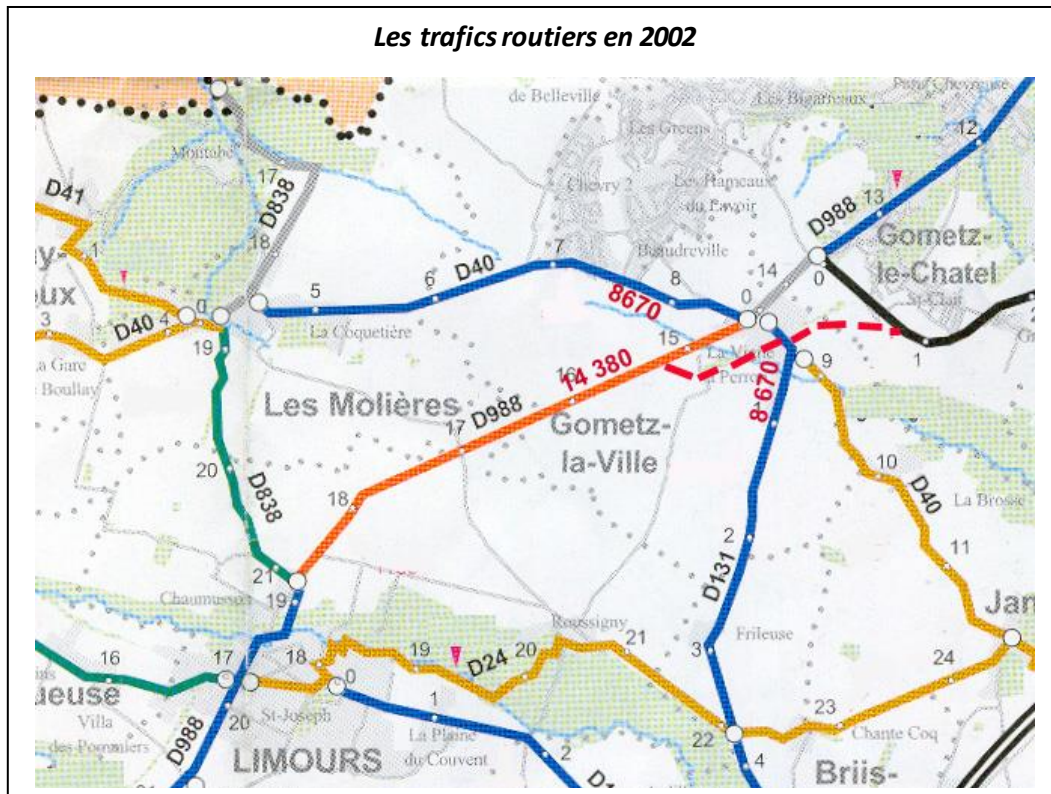
- la RD 988, avec un flux de 13 891 véhicules/jour, dont 3,3% de poids lourds ;
- la RD 988D, avec un flux de 12 684 véhicules/jour, dont 5,5 % de poids lourds ;
- la RD 40, avec un flux de 6 173 véhicules/jour, dont 3,4% de poids lourds ;
- la RD 131, avec un flux de 5 141 véhicules/jour, dont 4% de poids lourds.

Bien que la déviation de la route de Chartres, depuis sa mise en service en juillet 2003, a réduit le trafic en centre-bourg, on note toutefois que peu d'usagers empruntent la déviation.



Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2016 –
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France

En effet, les usagers en provenance des Molières n'empruntent pas la déviation mais utilisent la D40, les faisant traverser le centre-bourg tout comme les automobilistes en provenance de la commune de Briis-sous-Forges qui empruntent la D131 entraînant des flux importants sur la commune aux heures de pointe.



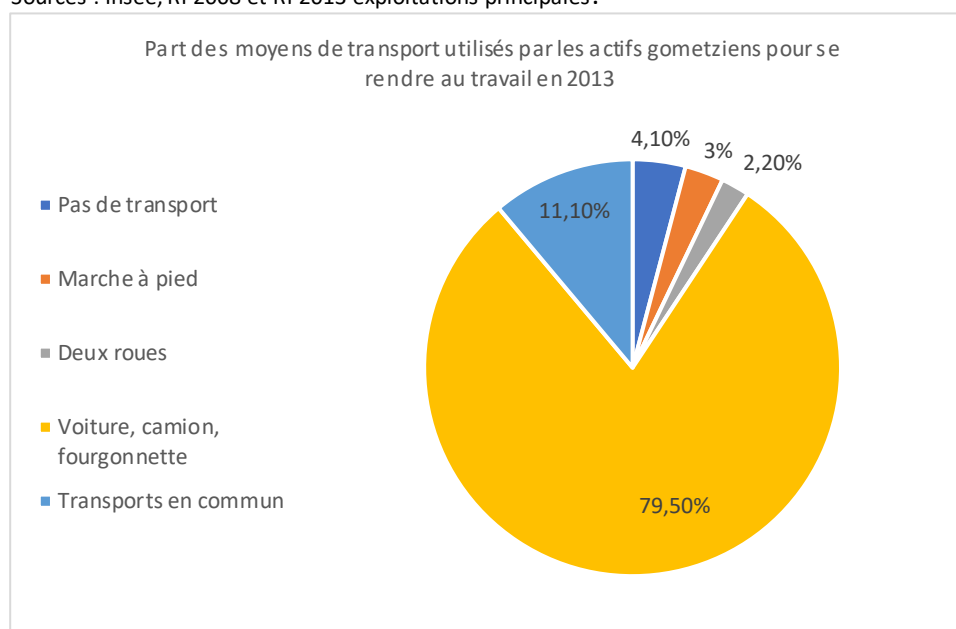
Source : DDE – Comptages routiers 2002 avant mise en service de la déviation

Les migrations domicile-travail

Part des moyens de transport utilisés par les actifs gometziens pour se rendre au travail en 2013

	2013	%	2008	%
Ensemble	704	100	630	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	93	13.2	83	13.2
Dans une autre commune que la commune de résidence	611	86.8	547	86.8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



Les flux quotidiens sont importants à l'échelle de la commune puisque sur les 704 actifs occupés, 13% travaillent sur la commune et 87% travaillent à l'extérieur de la commune.

Ces déplacements sont principalement effectués en véhicule particulier à 80%, les transports en commun ne représentant que 11% des déplacements domicile-travail.

Cela peut expliquer les flux importants sur les axes routiers présents sur le territoire communal, les déplacements s'effectuant principalement en véhicule particulier ou en bus pour rejoindre les modes de transports ferrés (cf. Chapitre 6.1) ou directement jusqu'à la destination de travail.

6.3. Le stationnement

Les stationnements sont principalement localisés dans le centre-bourg à proximité de la mairie, du groupe scolaire Ingénieur Jean Bertin, du cimetière ainsi qu'au sein de la zone d'activités des Trois Quartiers et dans la résidence La Vigne à Perron.

Il existe également des stationnements au sein de la zone d'activités de Belleville au nord de la commune limitrophe avec la commune de Gif-sur-Yvette.

Stationnement dans le centre bourg

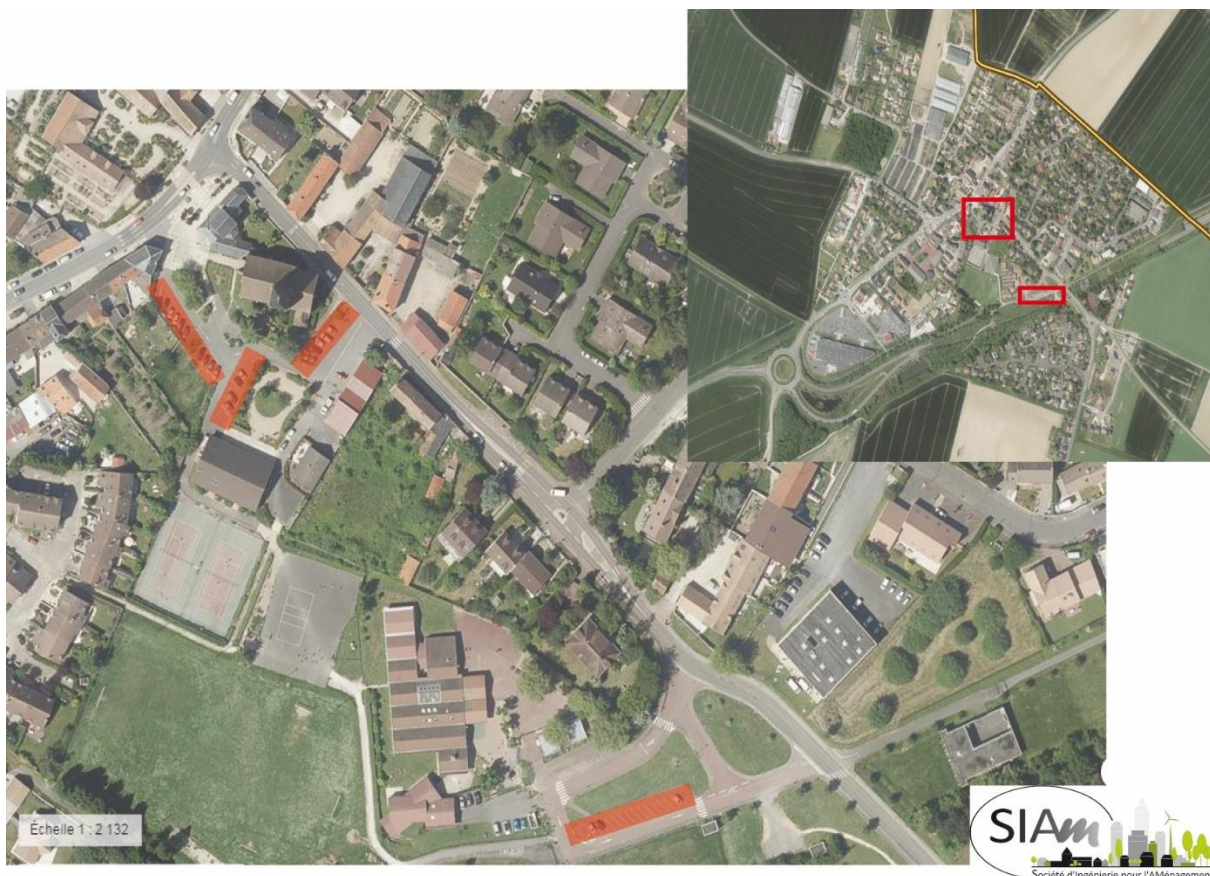


Stationnement de la zone d'activités des Trois Quartiers (environ 300 places dont 210 sur le parking de Super

U)



Stationnement à proximité de la mairie et de l'Eglise (au nord) et à proximité du groupe scolaire (au sud) : 38 places dont 16 pour le groupe scolaire



Stationnement du cimetière (environ 20 places)



Stationnement de la résidence La Vigne à Perron (environ 5 places)



Stationnement de la zone d'activité de Belleville (au nord de la commune) environ 340 places



6.4. Les orientations supra-communales

❖ Le PDU Ile de France :

Approuvé une première fois en 2000, révisé puis ré approuvé en 2014, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Il vise notamment à :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économes et non polluants,
- Organiser le stationnement du domaine public
- Réduire l'impact sur la circulation et sur l'environnement du transport et la livraison de marchandises
- Encourager les entreprises et collectivité publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- Développer un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

❖ Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale :

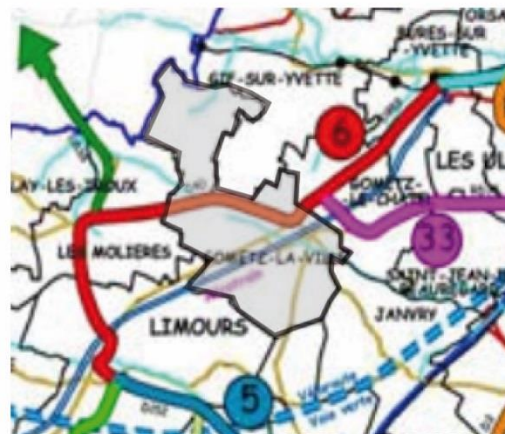
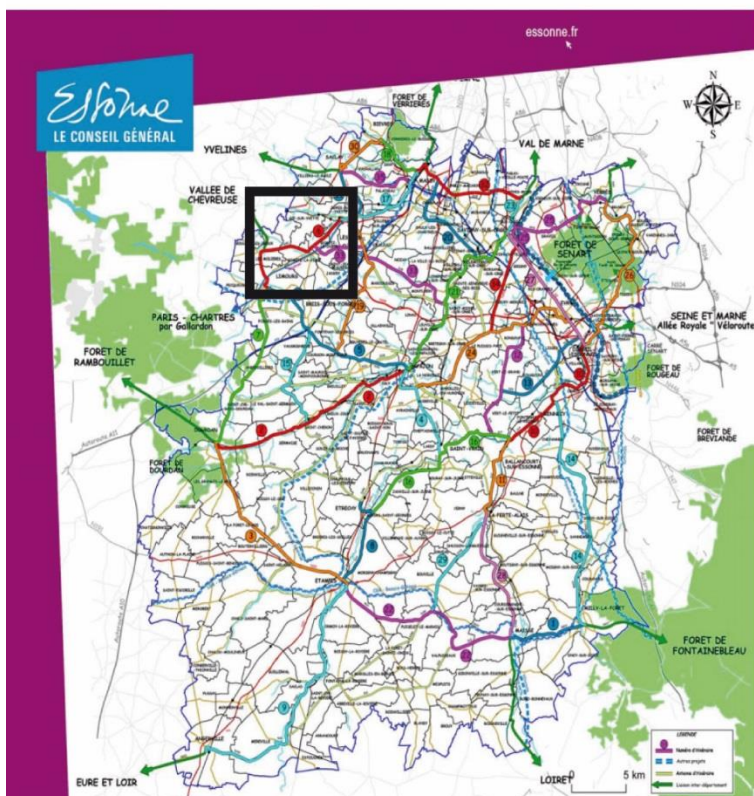
Il définit la stratégie adoptée en matière de déplacements sur la voirie départementale, tout mode confondu, à l'horizon 2015. Le réseau structurant assure les liaisons entre les pôles, tandis que le réseau d'accompagnement, complémentaire du premier, irrigue le territoire départemental et assure un maillage plus fin.

❖ Le Schéma départemental de circulations douces :

Afin de promouvoir et faciliter les déplacements des personnes à pied et à vélo, le département de l'Essonne a réalisé un schéma directeur des circulations douces, qui concerne le territoire communal. Trois objectifs majeurs ont guidé l'élaboration de ce schéma :

- améliorer la sécurité des usagers sur 240 kilomètres de routes départementales ;
- améliorer la qualité de vie,
- assurer un maillage entre un réseau supra-communal et des réseaux communaux.

Schéma Directeur des Circulations Douces

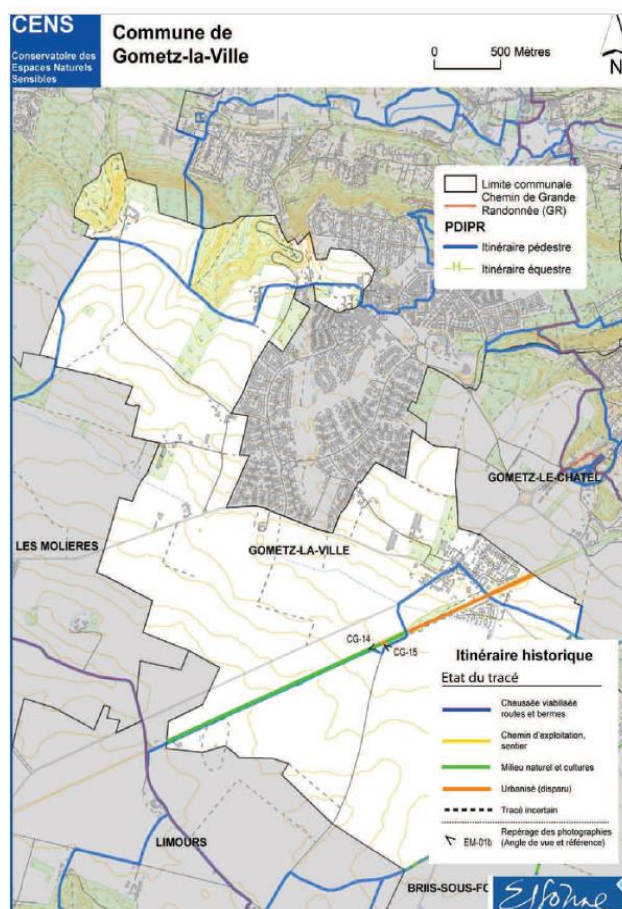


Gometz-la-Ville est concernée par l'itinéraire 6 du Schéma Directeur des Circulations Douces qui relie la commune de Limours à celle de Bures-sur-Yvette. Cela se traduit par le tracé de la Voie Verte du Pays de Limours sur l'ancien tracé de l'aérotrein. Depuis 2012, cette voie verte fait partie de l'itinéraire de la Véloscénie qui relie



Paris au Mont-Saint-Michel. Gometz-la-Ville constitue une étape du tronçon Paris-Ile-de-France sur le parcours Massy-Limours.

❖ **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) :**

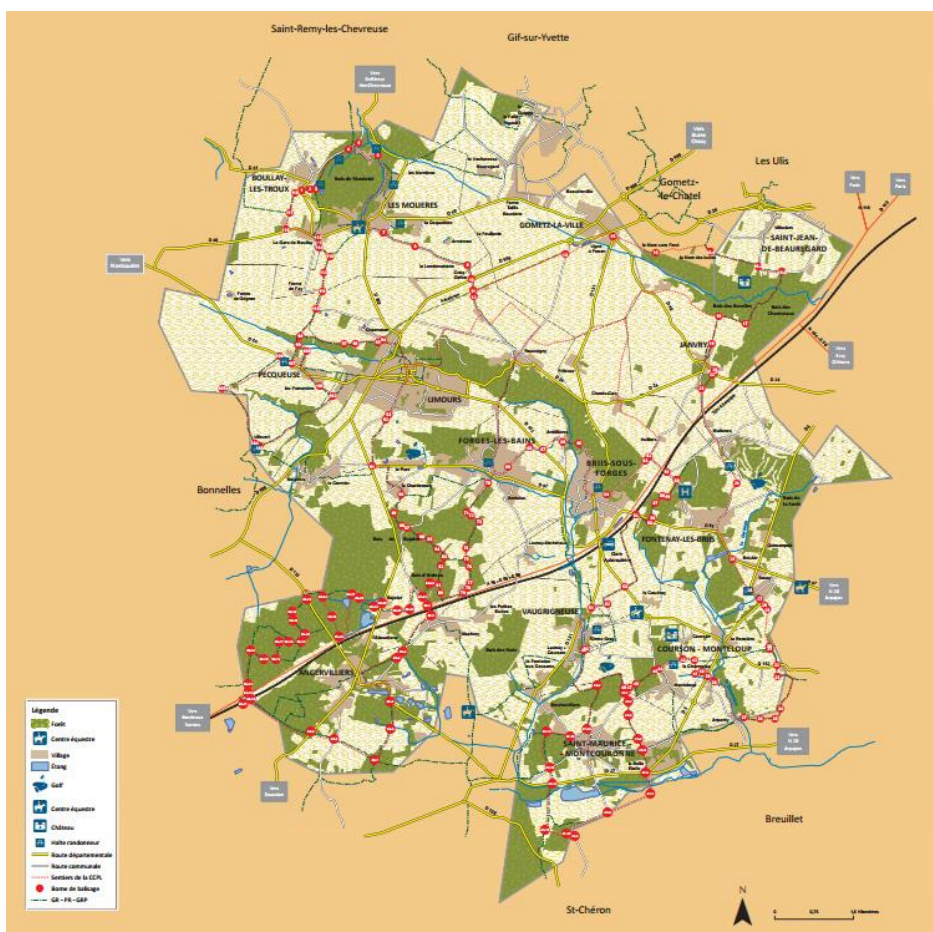


Mis en place progressivement sur le territoire essonnien, ce plan compte aujourd'hui 2 620 kilomètres de chemins inscrits sur 134 communes, dont 2008 km au titre du volet pédestre et 612 km au titre du volet équestre.

Pour rappel, les objectifs du PDIPR sont :

- D'assurer la protection juridique des chemins,
- De favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- De contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien,
- D'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Les itinéraires de promenades et de randonnées présents sur le territoire communal sont localisés au nord de la commune ainsi qu'au sud du tunnel à proximité de la Salmouille.



❖ Sentiers et chemins de randonnée identifiés par la CCPL

La CCPL a repris l'itinéraire identifié par PDIPR situé au sud de la commune.

Les sentiers de randonnée de Gometz-la-Ville identifiés par la CCPL permettent de relier Les Molières à Gometz ainsi que Gometz à Saint-Jean de Beauregard.

L'itinéraire traversant la commune est identifié en pointillé rouge sur la carte ci-après.



L'existant

- Un réseau routier structurant permettant de rejoindre le réseau routier national.
- Un réseau de bus satisfaisant répondant aux besoins en mobilité des populations en termes de transports en commun.

Les évolutions récentes

- La déviation de la RD 988 (route de Chartres) a été mise en place en 2003 pour réduire le trafic sur le centre-bourg. Cette déviation bénéficie d'un tracé en tranchée couverte sur environ 200 mètres au niveau des zones urbanisées. Les gabarits sont limités, permettant la circulation des poids lourds et convois exceptionnels.
- Gometz-la-Ville bénéficie de liaisons douces notamment la Voie Verte sur le tracé de l'Aérotrain et de chemins de randonnée identifiés par la CCPL.

Les besoins et perspectives d'évolution

- La déviation de la Route de Chartres a permis de réduire le trafic sur le centre-bourg mais les flux traversant le bourg aux heures de pointes restent importants. Afin de poursuivre l'amélioration de la circulation routière sur la commune, les bretelles reliant la déviation aux Molières et à Briis-sous-Forges peuvent réduire les flux sur la RD 40 et la RD 141.
- La vitesse des véhicules en entrée de bourg est importante : des aménagements urbains doivent être réalisés afin de ralentir les flux et de sécuriser les abords urbanisés.

Chapitre 7 : Diagnostic agricole et forestier

7.1. Etat des lieux des activités agricoles

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole, appelé Agreste. Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes.

Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...

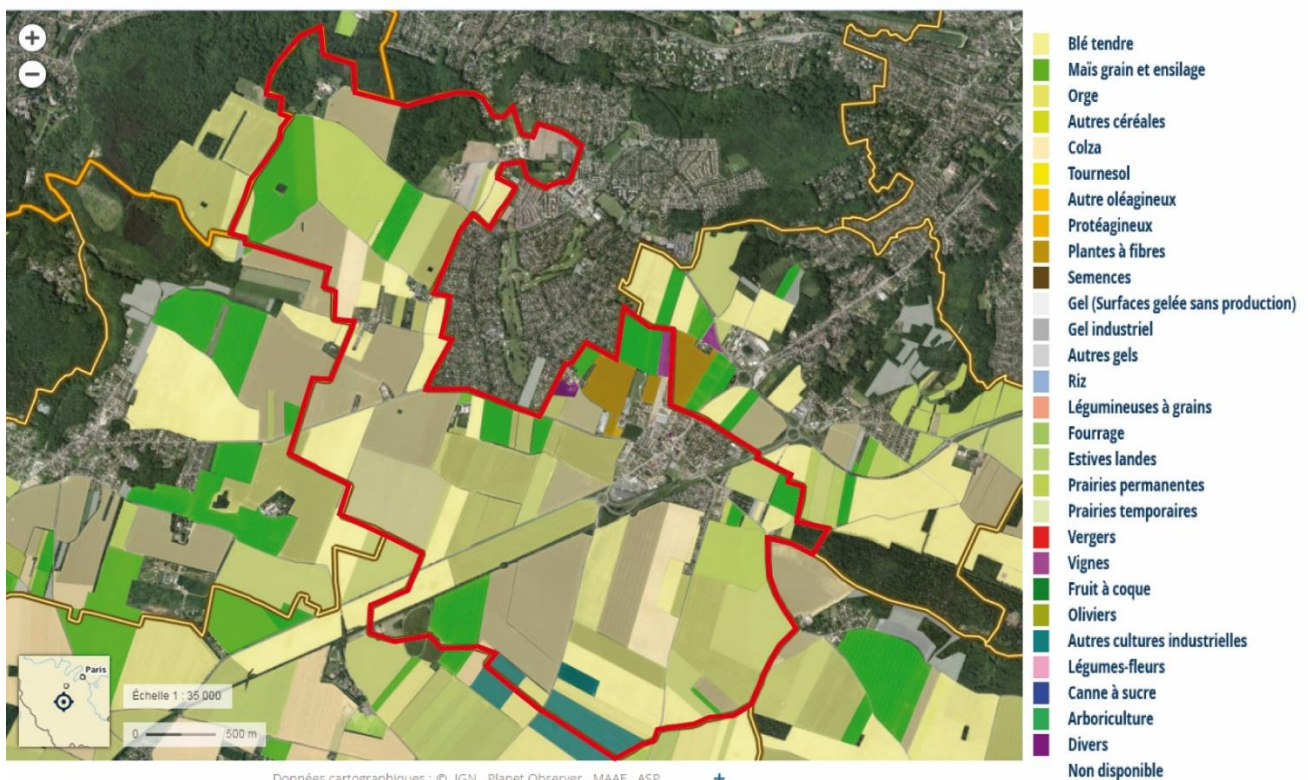
Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'exploitation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.

La SAU communale est l'ensemble des terres qui sont effectivement cultivées dans la commune concernée, quelques soit la localisation des exploitations.

L'activité agricole joue un rôle de premier plan dans le maintien et la valorisation du paysage et des potentialités sur le territoire.

La commune de Gometz-la-Ville est située dans la région agricole de l'Hurepoix, celle-ci est représentée essentiellement par la culture intensive dont les principales productions sont les céréales notamment le blé, l'orge, le maïs et les oléagineux comme le colza.

Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013 (Registre Parcellaire Graphique 2013)



Cultures des exploitations agricoles de Gometz-la-Ville de 1988 - 2010

	Exploitations en ayant			Superficie (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Céréales	12	12	8	619	715	674
dont blé tendre	12	12	8	457	562	411
dont Maïs-grain et maïs-semence	12	5	7	135	81	161
Tournesol	s			s		
Colza et navette	7	9	7	56	s	225

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Gometz-la-Ville recense une superficie agricole communale significative. En effet, près de **83% du territoire est consacré à l'agriculture**.

Sur la commune de Gometz-la-Ville, la superficie agricole utile est de **1018 hectares** en 2010. Les cultures sont pratiquées sur des grandes parcelles de plusieurs dizaines d'hectares. En effet, la taille moyenne des exploitations en 2010 est de **127 hectares**.

Le territoire de Gometz-la-Ville se caractérise ainsi :

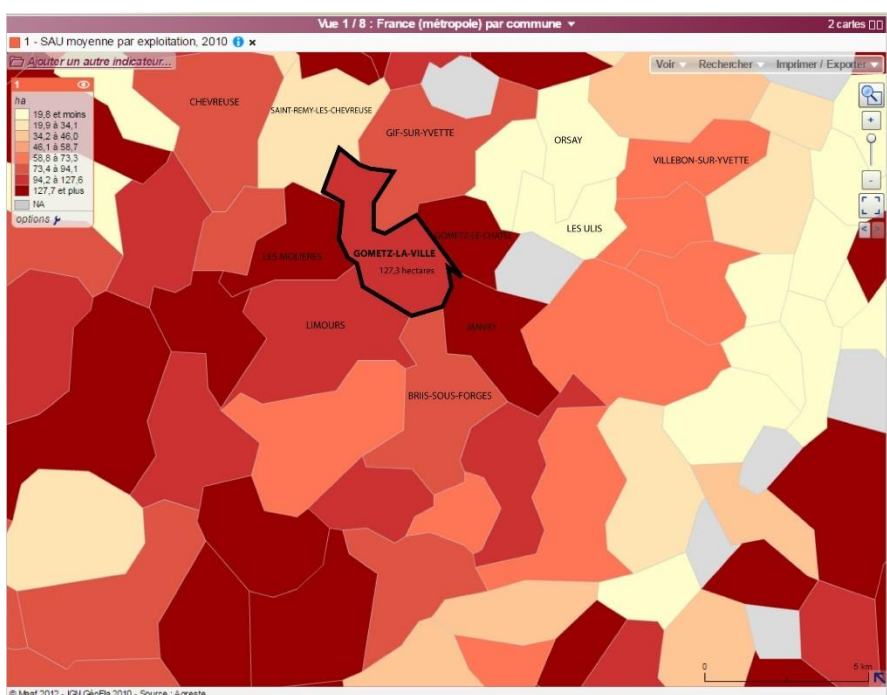
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
1988	2000	2010
15	14	8

Superficie agricole utile		
1988	2000	2010
849	1085	1018

- Par des exploitations qui sont moins nombreuses... Le RGA fait état entre 1988 et 2010 d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles significative sur le territoire de la commune. Celles-ci passent de 15 exploitations en 1988 à 8 en 2010.

- ...mais qui s'agrandissent de plus en plus... La diminution du nombre d'exploitations favorise la concentration

des activités agricoles et l'augmentation de la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation. Cette surface est en 2010 de 1018 hectares alors qu'elle était de 849 hectares en 1988 en moyenne par exploitation sur le territoire de la commune.

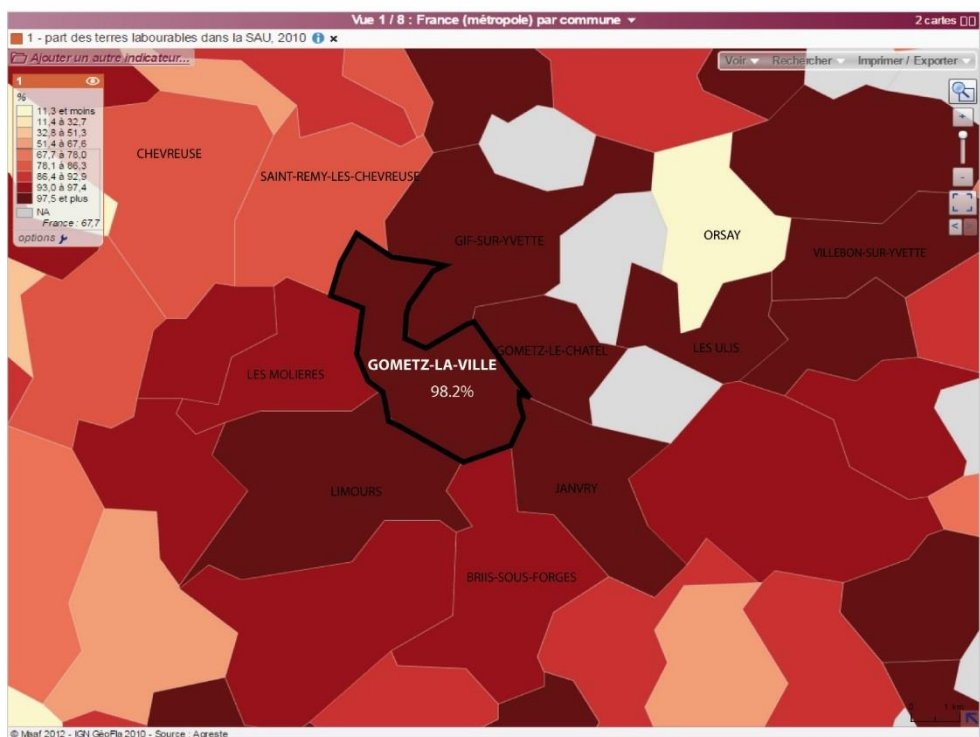


Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
1988	2000	2010
46	41	19

- Une baisse des activités agricoles : les exploitations localisées sur Gometz-la-Ville ont observé à la fois une importante baisse du nombre d'Unités de Travail Annuel (de 46 à 19 entre 1988 et 2010) et une diminution de la Production Brute Standard entre 2000 et 2010 (de 1750 milliers d'€ à 1268 milliers d'€).

Superficie en terres labourables en hectares		
1988	2000	2010
837	1060	1003
Source : Agreste, Recensement Agricole 2010		

Part des terres labourables dans la SAU 2010



- Des surfaces agricoles entièrement vouées aux activités de culture : 98.2% de la SAU des exploitations sont consacrés aux terres labourables.

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant						
	Exploitations			Surface agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	15	14	8	849	1085	1018
Dont moins de 40 ans	3	3	s	305	404	s
Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles						

- Un vieillissement des exploitants : en 2000, 20% des exploitants ont moins de 40 ans.

7.2. Diagnostic forestier

	Surface	Part des bois et forêt à Gometz-la-Ville
Bois et forêt en 2012, en hectares :	58.8	6.07%
Bois et forêt en 2008, en hectares :	57.5	5.93%
Mutations 2008-2012, en hectares :	+ 1.34	
Source : IAU IDF		

Carte forestière

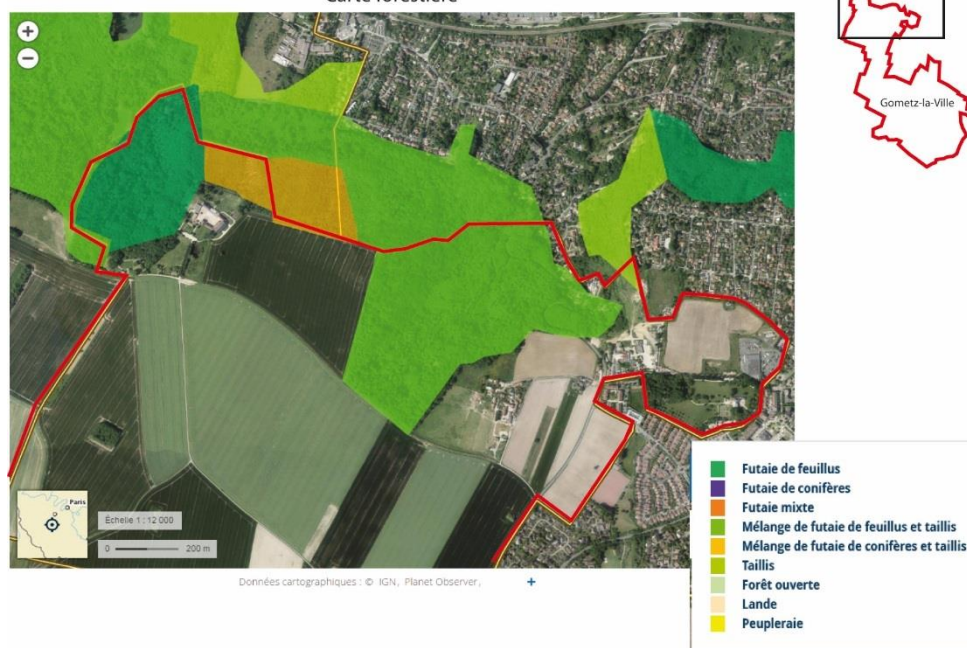


Le territoire de Gometz-la-Ville recense environ **58.84 hectares d'espaces forestiers** représentant 6.07% du territoire.

Les espaces boisés sont localisées :

- au nord de la commune avec le Bois de Vaugien et le Bois de Vaugondran
- à l'est avec le Bois de la Brosse.

Carte forestière



Le Porter A Connaissance de l'Etat du 28 août 2015 indique : « qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC), les espaces boisés doivent être protégés. »

Les étendues boisées de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur préservation d'autant plus,

que la commune doit respecter les orientations des documents supra-communaux :

- Le **SDRIF** indique que les espaces boisés doivent être protégés : les lisières de boisement rattachées à des massifs de plus de 100 hectares devront être protégées par une bande d'inconstructibilité de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués.

Ces espaces sont protégés en « Espaces Boisés Classés » ainsi que par un périmètre de protection des lisières forestières. Il s'agit d'espaces à préserver et à valoriser inscrits dans le SDRIF.

Bien que les espaces boisés ne représentent que 6.07% du territoire en 2012, leur superficie s'étendant hors de la commune, ces derniers ont une surface de plus de 100 hectares et nécessite l'implantation d'une bande d'inconstructibilité.

- **La Charte du PNRHVC** pose les orientations suivantes :

- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés
- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole.

DEUXIEME PARTIE

Etat Initial de l'Environnement

Chapitre 1 : LE SITE NATUREL

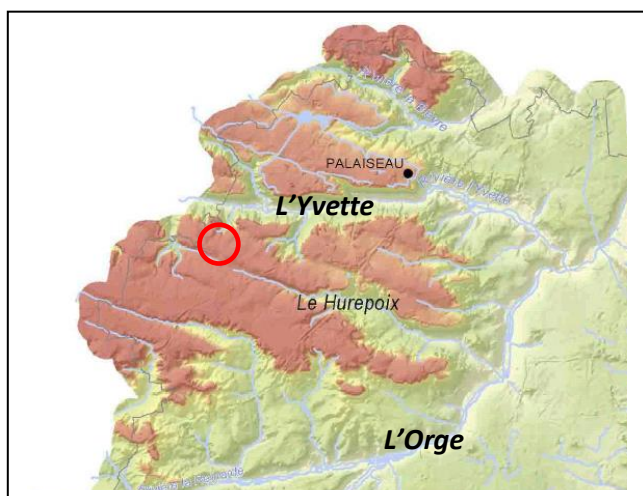
1.1. Morphologie et Topographie



Gometz-la-Ville se situe dans le Hurepoix, entre les zones urbaines denses du département de l'Essonne (au nord-est) et l'écran forestier qui borde la Beauce (secteur de Chevreuse au sud-ouest).

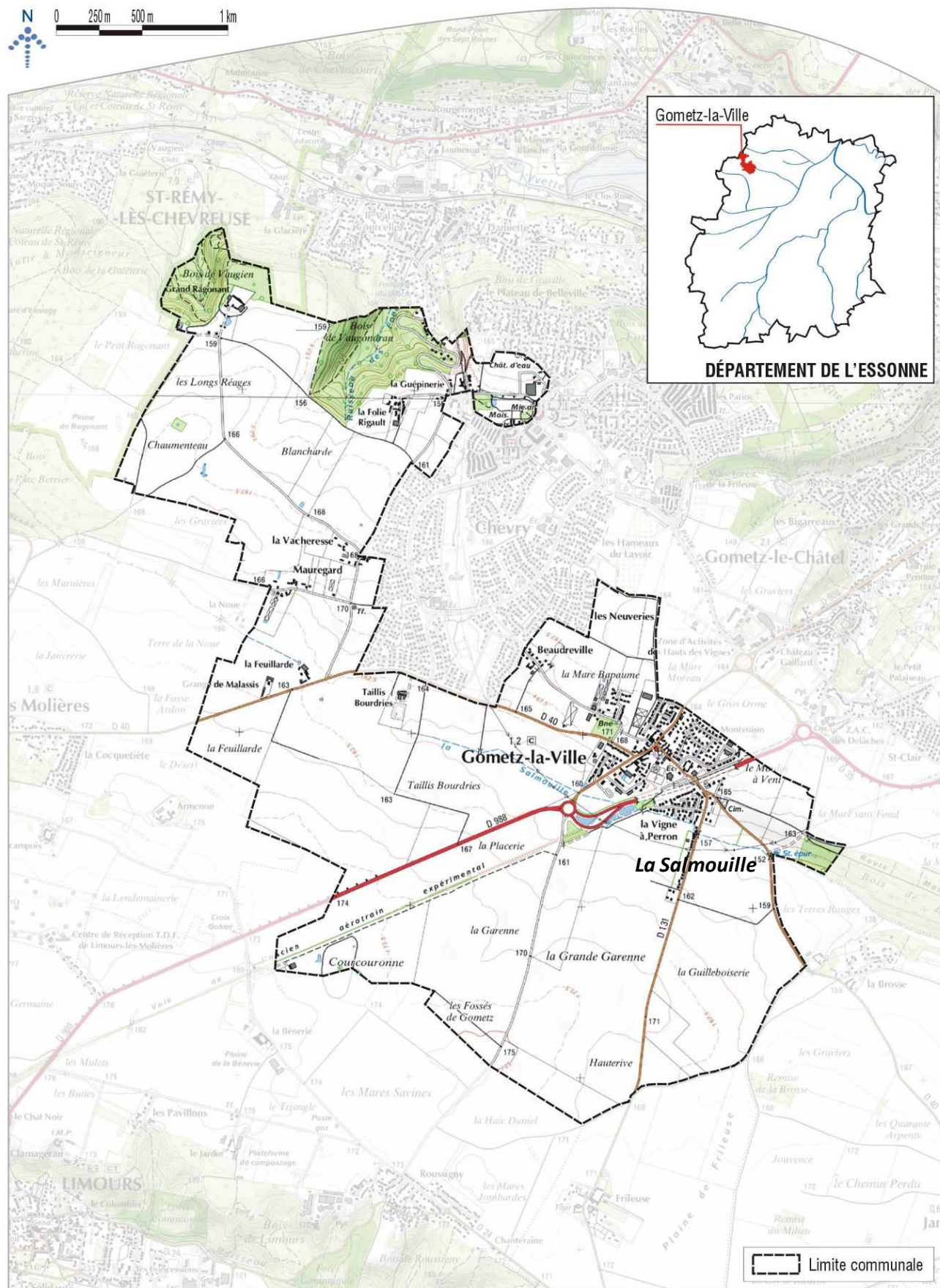
Cadré par la Vallée de l'Yvette au nord et la Vallée de l'Orge plus à l'ouest, la commune s'inscrit dans deux bassins-versants : au sud la Salmouille qui se jette dans l'Orge et au nord et à l'ouest des talwegs qui se dirigent vers l'Yvette.

Le territoire communal couvre un site de transition entre la Vallée de l'Yvette au nord et le plateau agricole du Hurepoix au sud.



Sur le plateau, les altitudes moyennes sont de 160 mètres (avec un maximum de 174 m) et leur amplitude est très faible. C'est un paysage ouvert très linéaire. Il est entaillé par la Salmouille (qui coule vers l'est) et le talweg de Fonceau à l'ouest, qui semble prolonger la Salmouille vers la commune des Molières (affluent de l'Yvette). La Salmouille quitte la commune à son extrémité Est à moins de 150 m d'altitude (dénivelé d'environ 10 m par rapport au reste du plateau). A l'ouest, le talweg de Fonceau ne provoque qu'un faible dénivelé (le ruisseau n'est cartographié que sur environ 300 m sur le territoire communal).

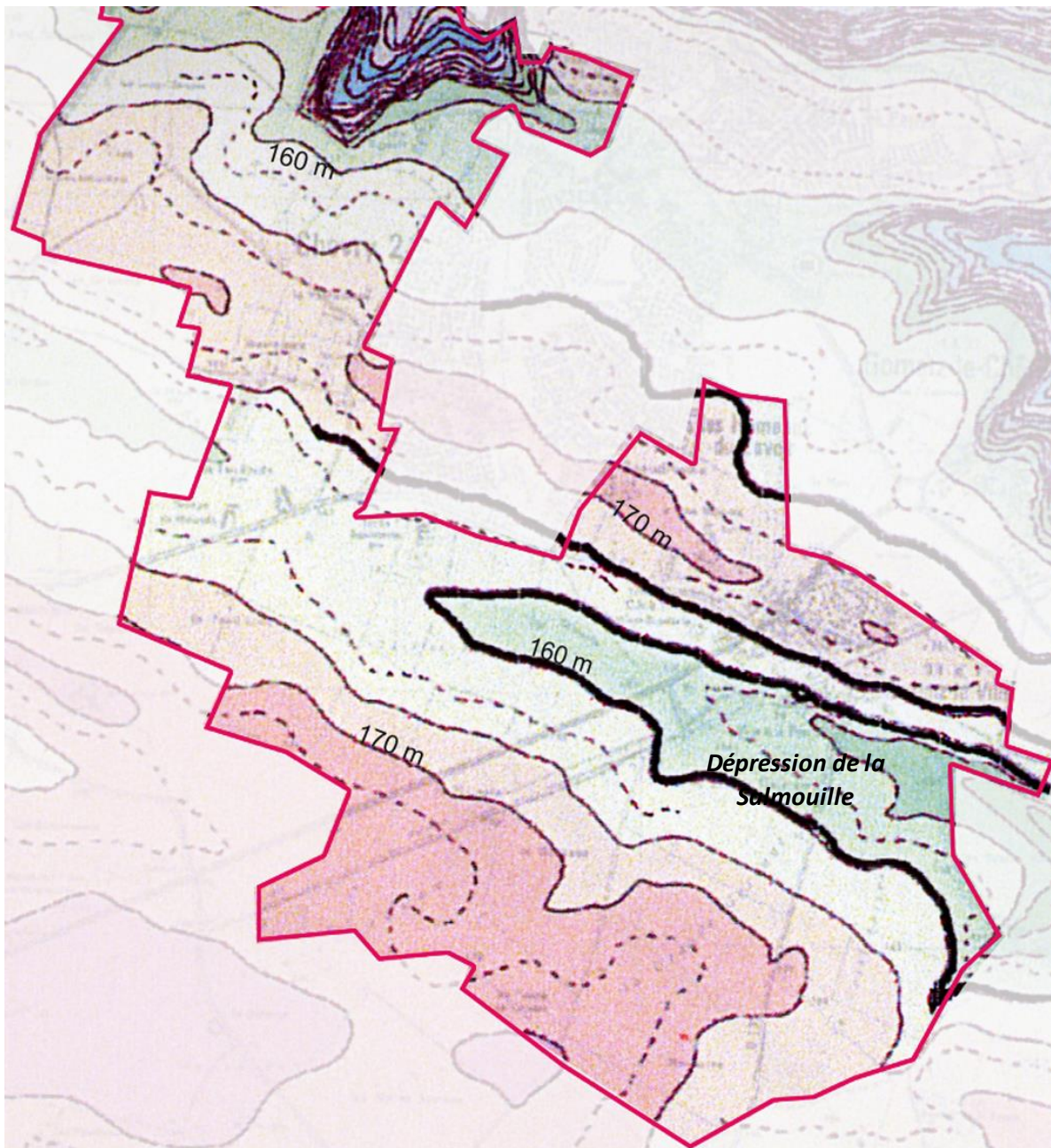
Au nord, le plateau est pénétré par une série de talwegs (ruisseaux des Fonds et de Vaugien) qui rejoignent la vallée de Chevreuse, provoquant une variation d'altitude très nette de 50 m avec des pentes proches de 30%. On y trouve les points bas de la commune (extrémité nord du territoire) à moins de 100 m. Ces talwegs boisés, qui se poursuivent sur le territoire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Gif-sur-Yvette, présentent de grandes qualités paysagères.



Fond cartographique : Scan 25

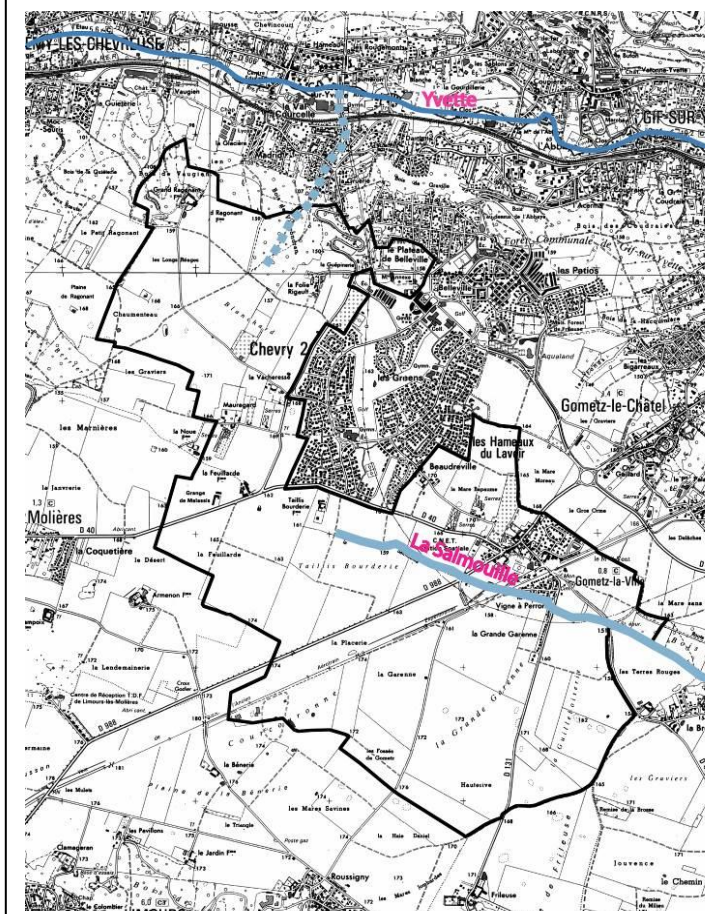
Carte topographique du territoire de Gometz-la-Ville

Le relief sur la commune de Gometz-la-Ville



1.2. Hydrographie et hydrogéologie

Les cours d'eau



Encadrée au nord par la vallée de l'Yvette et à l'ouest par la vallée de l'Orge et de ses affluents, Gometz-la-Ville appartient au grand bassin-versant de l'Orge et, pour sa partie septentrionale, au sous bassin-versant de l'Yvette (qui se jette dans l'Orge à hauteur d'Épinay-sur-Orge).

Ce sont ainsi l'Yvette au nord et la Salmouille qui traverse la partie sud-est du territoire, deux affluents de l'Orge, qui constituent les principaux milieux récepteurs des eaux de la commune.

L'Yvette, par l'intermédiaire des ruisseaux du Vaugien et des Fonds, assure le drainage de la partie nord de la commune. Mais seule **la Salmouille** traverse la commune.

La Salmouille



Elle prend sa source à environ 1 km à l'ouest du bourg (Taillis Bourdries) et se jette dans l'Orge à Longpont-sur-Orge ; elle recueille les eaux de ruissellement d'une grande partie de la commune (zones agricoles, bassin de régulation de Chevry 2).



La Salmouille est un cours d'eau de 16,8 km de long orienté d'ouest en est (bassin-versant de 628 km²) qui connaît de nombreuses fluctuations de débits. Quelques débordements ont été observés au droit du lotissement de la Vigne à Perron situé au sud du bourg (inondation des sous-sols). A noter la présence d'un bassin de rétention d'une capacité de 180 000 m³ situé en aval, sur la commune de Marcoussis, qui permet la régulation du cours d'eau.

Qualité de l'eau de la Salmouille

La qualité des eaux du ruisseau de la Salmouille (masse d'eau n°FRHR98-F4645000) est mesurée par la DRIEE Ile-de-France près de sa confluence avec l'Orge à Longpont-sur-Orge (station n°03071770 du réseau de contrôle) c'est-à-dire à une quinzaine de kilomètres en aval de Gometz-la-Ville.

Les tableaux suivants présentent les données de qualité des eaux du cours d'eau de 2003 à 2013. On note un état écologique globalement moyen (et même médiocre en 2008) et un bon état chimique de 2011 à 2013 mais mauvais en 2010, 2008, 2007 et 2004. Les paramètres déclassant sont le diuron (herbicide) en 2004 et 2007 et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) en 2008 et 2010.

On note le bon pH et la bonne température du cours d'eau.

La Salmouille est un cours d'eau de seconde catégorie piscicole (cyprinicole).

Les objectifs de qualité fixés pour cette masse d'eau par le SDAGE Seine -Normandie 2016-2021 sont un bon état écologique pour 2021 et un bon état chimique pour 2015 avec et sans les substances ubiquistes (polluants chimiques présents partout et dont les actions sur les sources ne relèvent pas pour l'essentiel de la politique de l'eau (hydrocarbures aromatiques polycycliques, phtalates...)).

Qualité des eaux de la Salmouille à Longpont-sur-Orge – Etat écologique

Année	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ETAT ECOLOGIQUE							
Paramètre (Unité)							
Hydrobiologie							
IBGN (invertébrés)							
IBGN de référence (invertébrés)							
IBG-DCE (invertébrés)		8	12	11	13		
IBGA (invertébrés)							
IBGA-DCE (invertébrés)							
IBD 2007 (diatomées)		14,8	13,3	14,5	15,3		
IPR (poissons)							
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène							
Oxygène dissous (mg O ₂ /L)	9,06	8,60	8,60	8,20	8,80	9,13	9,46
Taux de saturation en O ₂ (%)	89,70	86,00	82,00	83,00	88,00	88,90	87,80
Demande biochimique en Oxygène (mg O ₂ /L)		6,30	5,00	2,20	1,90	2,80	7,00
Carbone organique dissous (mg C /L)		4,47	4,02	4,30	3,54	4,10	5,60
Nutriments							
Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /L)		0,44	0,36	0,42	0,58	0,41	0,32
Phosphore total (mg P /L)		0,18	0,13	0,15	0,24	0,17	0,19
Ammonium (mg NH ₄ ⁺ /L)		0,75	0,36	0,32	0,19	0,11	0,50
Nitrites (mg NO ₂ ⁻ /L)		0,37	0,25	0,32	0,40	0,15	0,39
Nitrates (mg NO ₃ ⁻ /L)		35,60	29,40	34,00	32,70	30,00	33,60
Acidification							
pH mini	7,97	8,00	7,95	7,50	8,10	7,40	7,66
pH maxi	8,27	8,25	8,30	8,70	8,50	8,33	8,17
Température (°C)	17,10	15,90	17,10	19,00	17,20	18,60	20,30
Polluants spécifiques							
Arsenic (µg/L)	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Chrome (µg/L)	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Cuivre (µg/L)	n.a.						
Zinc (µg/L)	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
2,4 D (µg/L)							
2,4 MCPA (µg/L)							
Chlortoluron (µg/L)							
Oxadiazon (µg/L)							
Linuron (µg/L)							

Etat écologique

NC	Non Communiqué (Absence de données)
	Très bon état
	Bon état
	Etat moyen
	Etat médiocre
	Mauvais état

	Données manquantes dans l'agrégation
	Paramètre Nitrate en état moins que bon
A	Assouplissement appliqué

Sources : AESN / DRIEE Ile-de-France /

ONEMA, avril 2015.

Qualité des eaux de la Salmouille à Longpont-sur-Orge – Etat chimique

Année	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ETAT CHIMIQUE	Faible	Elevé	Faible	Faible	Elevé	Elevé	Faible	Elevé	Faible	Faible	Faible
Aachlore (µg/L)											
Anthracène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Atrazine (µg/L)											
Benzène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Cadmium et composés (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Chlorofenylphos (µg/L)											
Chloroalcanes C10-13 (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Chlorpyrifos (éthylchlorpyrifos) (µg/L)											
DDT total (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
Para-para-DDT (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
1,2-dichloroéthane (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Dichlorométhane (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Di(2-éthylhexyl)phthalate (DEHP) (µg/L)											
Diphényléthers bromés (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	d.p.	n.a.	n.a.		n.a.
Diuron (µg/L)											
Endosulfan (µg/L)											
Fluoranthène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.					n.a.	n.a.
Hexachlorobenzène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
Hexachlorobutadiène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Hexachlorocyclohexane (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
HAP - Benzo(a)pyrène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
HAP - Benzo(b)fluoranthène et Benzo(k)fluoranthène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
HAP - Benzo(g,h,i)perylene et Indeno(1,2,3-cd)pyrene (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Isoproturon (µg/L)											
Mercure et ses composés (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Naphtalène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Nickel et ses composés (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Nonylphénol (4-nonylphénol) (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Octylphénol (4-(1,1',3,3'-tétraméthylbutyl)-phénol) (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						n.a.
Pentachlorobenzène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.						
Pentachlorophénol (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
Pesticides cyclodiènes (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.								
Plomb et ses composés (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Simazine (µg/L)											
Tétrachloroéthylène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Tétrachlorure de carbone (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Composés du tributylétain (tributylétain-cation) (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Trichlorobenzènes (µg/L)					n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Trichloroéthylène (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Trichlorométhane (chloroforme) (µg/L)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.		n.a.
Trifluraline (µg/L)											

Sources : AESN / DRIEE Ile-de-France / ONEMA,

Avril 2015.

Etat chimique

	Absence de données
	informations insuffisantes pour attribuer l'état
	Bon état
	Mauvais état
Indice	Indice de confiance (Faible, Moyen, Elevé)

n.a.	non analysé
d.p.	données partielles

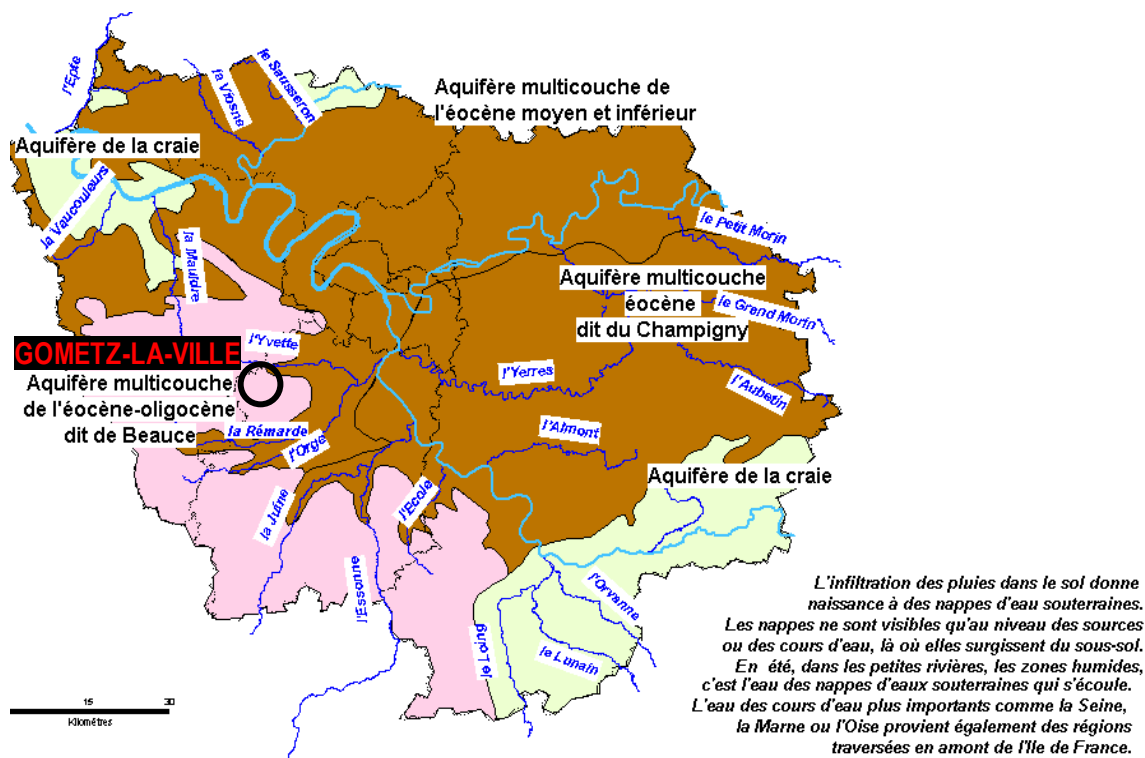
Les eaux souterraines

En ce qui concerne le contexte hydrogéologique¹ de la commune de Gometz-la-Ville, deux nappes aquifères sont présentes :

- La nappe superficielle, contenue dans les limons et argiles à meulière ; la nature argileuse du substrat entraîne des écoulements superficiels non négligeables qui aboutissent localement à des zones de rétention et d'engorgement après les périodes pluvieuses. La faible perméabilité du substrat induit également une percolation verticale lente des eaux pluviales.
- La nappe des sables de Fontainebleau (Oligocène : Stampien / Rupélien), située à 40 mètres de profondeur et dont le mur est formé au nord par les Marnes vertes de Romainville et au sud par les niveaux argileux de l'Yprésien. Ce réservoir aquifère de grandes dimensions bénéficie d'une bonne protection vis-à-vis de la surface, en raison de la présence des couches géologiques qui la surmontent (formations imperméables puis sables filtrants).

Cette nappe fait partie de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (n°HG102) qui, comme la plupart des nappes du Bassin parisien, présente des eaux de qualité médiocre (présence de pesticides comme l'atrazine ou de déséthyl, et de nitrates mais aussi de cuivre ou de phosphate). Le SDAGE Seine-Normandie fixe pour cette masse d'eau un objectif de bon état chimique pour 2027 et un objectif quantitatif de bon état en 2015.

Ces réservoirs aquifères ne sont pas exploités pour l'alimentation humaine et Gometz-la-Ville n'est concernée par aucun captage d'alimentation d'eau potable. La commune est en effet alimentée à partir du réseau interconnecté de la Lyonnaise des Eaux à l'usine de Morsang-sur-Seine.



Les principales nappes d'eau souterraine d'Ile-de-France (Source : DRIEE Ile-de-France)

¹ Sources : Carte géologique de la France à 1/50 000^e (feuille Rambouillet, n°218), Etude d'impact, aménagement et environnement, Conseil Général, novembre 1992.

Contexte réglementaire

■ **La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'environnement** précisent que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.* »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- La santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable,
- La vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole,
- La conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations,
- L'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

■ **Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021** a été adopté par le Comité de Bassin du 5 novembre 2015 et est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021) « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- **Défi 1-** Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2-** Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3-** Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4-** Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5-** Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6-** Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7-** Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8-** Limiter et prévenir le risque d'inondation

■ **Le SAGE Orge Yvette** intègre la commune de Gometz-la-Ville. Son territoire s'étend en effet sur une superficie de 940 km² et concerne 102 communes dans les départements de l'Essonne et des Yvelines (763 200 habitants). Il couvre notamment le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Ce SAGE a été validé le 25 octobre 2013 et modifié comme suite à la demande du Préfet coordonnateur le 21 mars 2014. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation a été signé le 2 juillet 2014.

Les enjeux de ce schéma portent essentiellement sur les actions à mener dans le cadre de la prévention face aux risques d'inondations, l'assainissement, la préservation de la qualité des eaux et la gestion de l'alimentation en eau potable ainsi que la préservation de la ressource dans le cadre des enjeux de développements urbains, sur un territoire qui subit un accroissement considérable de sa population s'accompagnant d'un fort développement de l'urbanisation (extension des surfaces imperméabilisées et augmentation des quantités de pollution déversée au milieu naturel).

De plus, Gometz-la-Ville se trouve sur le territoire du **Plan Territorial d'Actions Prioritaires** (PTAP) 2013 – 2018 « Rivières d'Ile-de-France ».

1.3. Géologie et pédologie

Le substratum géologique² de la commune est constitué par des formations tertiaire :

- **Sables et grès de Fontainebleau**, visibles sur la partie inférieure des versants, près des cours d'eau (zones fortement pentées au nord du territoire) ;
- **Argiles à meulière de Montmorency**, affleurant sur la partie haute des coteaux (le long de la Salmouille et du Fonceau au centre) ; leur épaisseur est d'environ huit à dix mètres.

Il semble que la meuliérisation soit un phénomène pédologique en climat tropical à saisons alternantes, qui peut affecter aussi bien les calcaires que les argiles où la transformation d'illite en kaolinite libère de la silice.

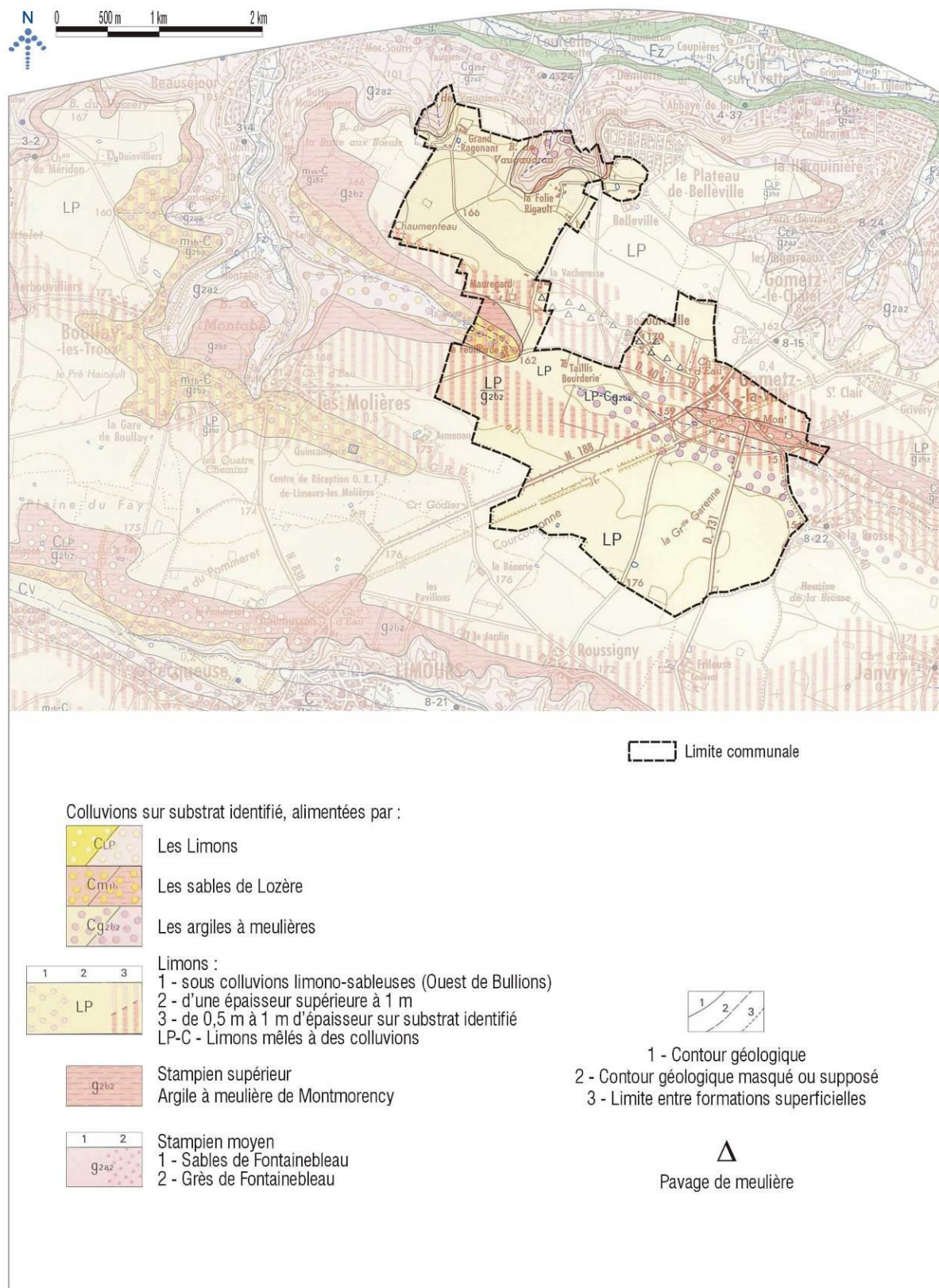
Toutefois, ces formations sont recouvertes par des dépôts déposés au cours du Quaternaire. Récents à l'échelle géologique, ils sont variés :

- **Limons des plateaux** : souvent épais (plus d'un mètre d'épaisseur sur la partie centrale du plateau) et assez riches en argile, ils donnent des sols bruns lessivés sur lesquels s'est largement développé la céréaliculture. Leur épaisseur diminue sur les versants (vallée de la Salmouille par exemple).
Ces limons sont parfois mêlés au substrat situé immédiatement au-dessous (versant sud du vallon de la Salmouille).
- **Colluvions** (versant nord du vallon de la Salmouille) sur 0,5 à 1 m d'épaisseur, constituées des matériaux affleurant sur les plateaux : argiles à meulière ou calcaire marneux, sables et graviers de Lozère et limons dans une moindre mesure. Ces colluvions, qui recouvrent les argiles à meulière, se sont étalées sur des pentes constituées d'un substratum de sables de Fontainebleau en s'y diluant.
- **« Pavage » de meulière** : au nord-ouest du bourg de Gometz-la-Ville, une forte concentration de ces roches se retrouve dans les couches superficielles : l'argile à meulière contamine par des fragments de meulière les colluvions sablo-limoneuses jusqu'au bas des versants.

Cette structure pédologique offre des sols stables propices à la grande culture céréalière. Mais la faible profondeur des couches imperméables, du fait de la présence d'argile et par conséquent la faible perméabilité du substrat, induit une percolation verticale ralentie des eaux de surfaces et notamment des eaux de pluie.

² Sources : Carte géologique de la France à 1/50 000^e (feuille Rambouillet, n°218), Etude d'impact, aménagement et environnement, Conseil Général, novembre 1992.

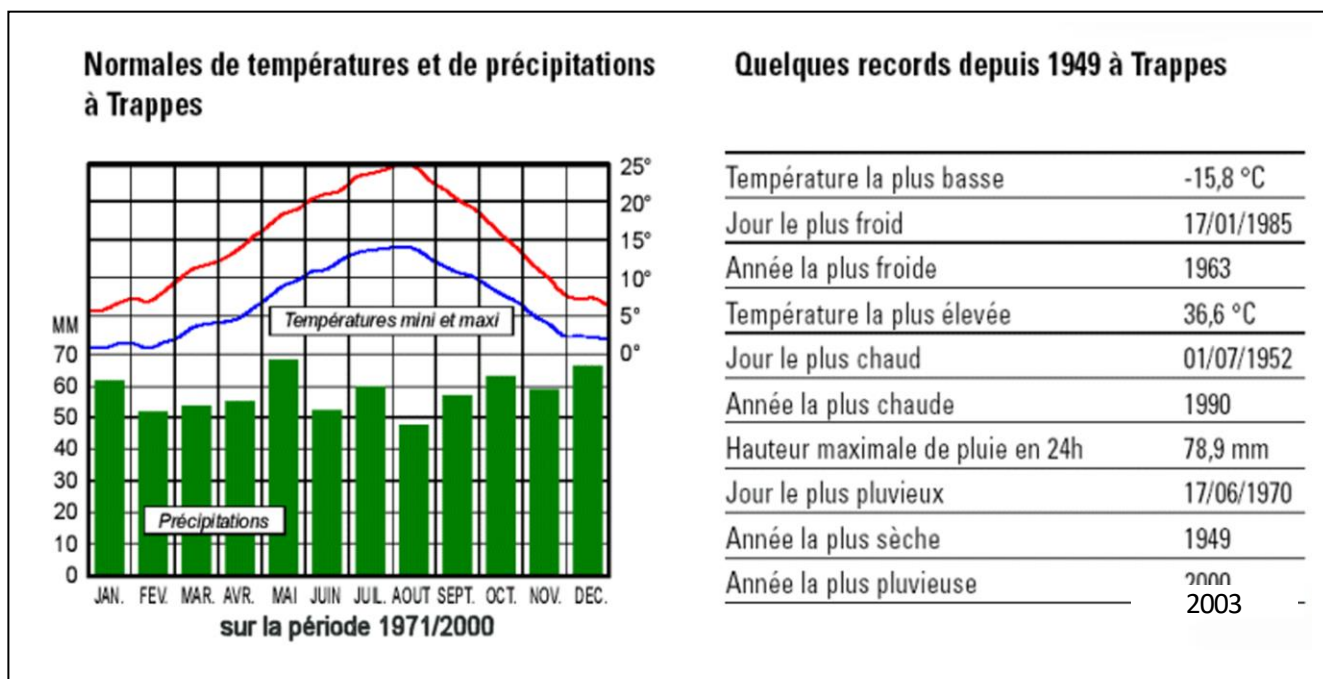
CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Source : BRGM

Géologie de la commune de Gometz-la-Ville

1.4. Climatologie

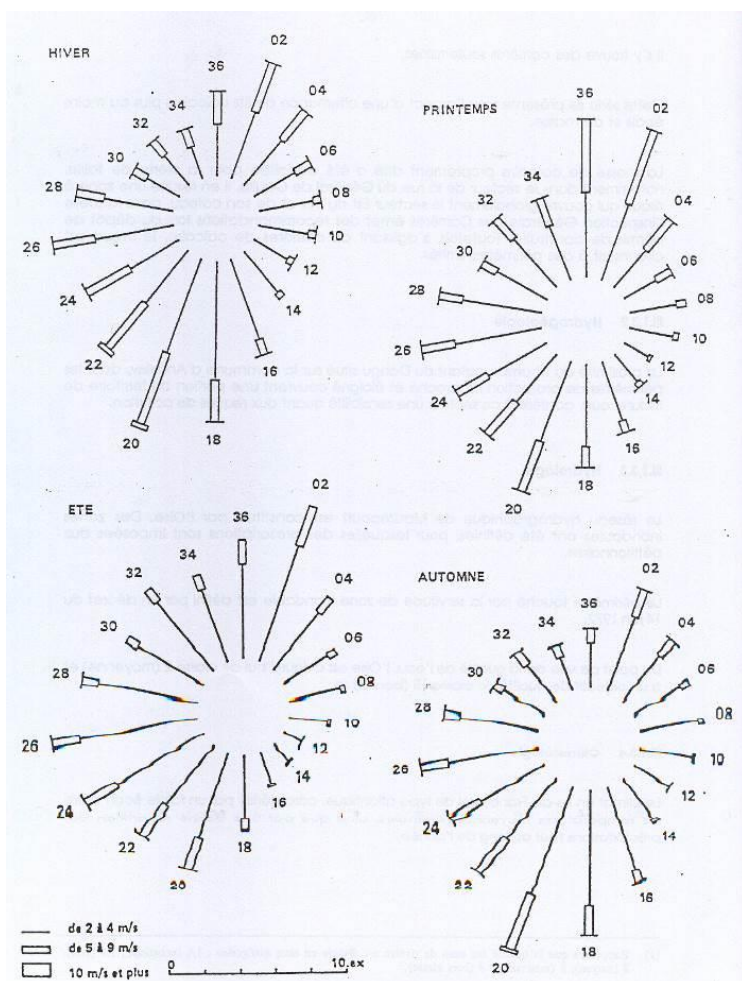


Le climat de la région de Gometz-la-Ville, enregistré à la station météorologique la plus proche (Trappes), est de type semi-océanique (mâtiné d'influences continentales). Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes hivernales ainsi que par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.

Les précipitations mensuelles relevées sont en moyenne de 55 mm ; avec moins de 50 mm en été (août) et plus de 65 mm en hiver (décembre-janvier), le pic étant en mai avec près de 70 mm. Elles sont bien réparties sur l'année (plus de 160 jours de pluie en moyenne par an). On recense chaque année une soixantaine de jours avec brouillard et 17 jours avec chutes de neige. L'orage sévit 13 jours par an en moyenne (été notamment).

Les températures moyennes mensuelles, varient entre 2,8°C en février et 17,6 °C en août. En hiver, l'amplitude thermique est de 5°C (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août). On enregistre chaque année en moyenne 24 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C), mais seulement 3 jours de forte chaleur (plus de 30°C). Le gel sévit 56 jours par an mais on recense moins de 10 jours sans dégel.

Les vents dominants sont principalement de secteur sud-ouest, et d'une vitesse moyenne observée comprise entre 10 et 20 km/h. On recense chaque année en moyenne 36 jours avec des vents violents (rafales à plus de 57 km/h).

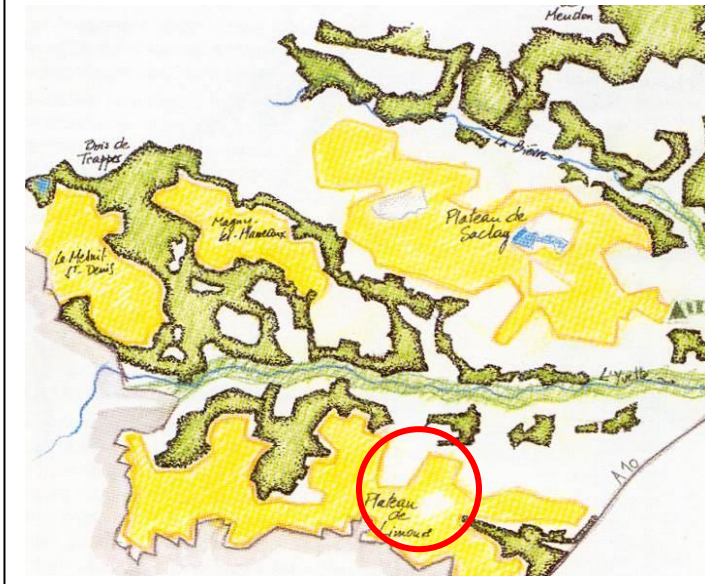


Chapitre 2 : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE NATUREL

2.1. LE GRAND PAYSAGE

Un territoire naturel

Les grandes entités paysagères du secteur



Extrait du Schéma Vert de la Région Ile-de-France.

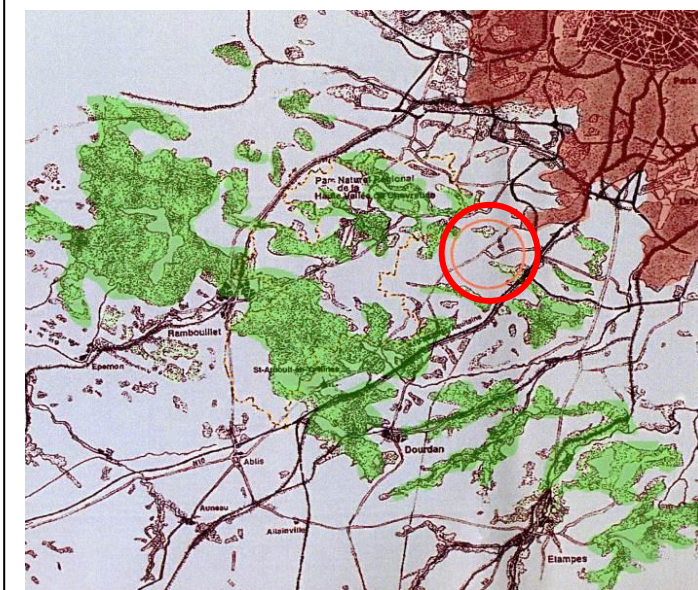
La commune de Gometz-la-Ville appartient à la couronne rurale de l'Ile-de-France. Elle se caractérise par des espaces ouverts largement dominants mais qui subissent l'influence des zones agglomérées centrales.

Plus localement, elle appartient à la région naturelle du Hurepoix, marquée par une agriculture riche. Gometz-la-Ville montre ainsi surtout des ambiances paysagères de plateau de grandes cultures de type openfield. Les boisements restent très marginaux, sur les secteurs les plus pentés (bordure nord de la Salmouille à l'est du territoire et surtout autour des cours d'eau à l'extrémité nord).

Un territoire en rupture avec les espaces urbains denses du nord de l'Essonne

Les limites communales se dessinent naturellement par les ruptures entre les espaces urbains denses, les grandes masses boisées des communes limitrophes et les espaces agricoles de Gometz-la-Ville.

Un territoire de rupture naturelle



Les espaces agricoles et forestiers situés entre Gometz-la-Ville, Gometz-le-Châtel et Gif-sur-Yvette assurent à ce jour la perception de la campagne autour du village.

Le territoire communal forme une grande entité paysagère très cohérente qui marque une transition forte entre la densité urbaine de la banlieue parisienne et les franges rurales de la région Ile-de-France.

Elle forme une « barrière » naturelle stoppant le débordement urbain de l'agglomération parisienne.

Un territoire linéaire

Une orientation dominante du territoire



Le territoire communal est cadré par les reliefs de la vallée de l'Yvette (et de ses affluents) au nord et par les coteaux de Chantereine et de Limours au sud, orientés est-ouest.

Le plateau intermédiaire est entaillé selon cette même orientation par la vallée de la Salmouille et, dans sa continuité, par le ravin de Fonceau (commune des Molières). Ce frottement entre plateau et vallées est un trait particulier de la morphologie du territoire.

Il confère une orientation homogène des paysages sur l'ensemble du territoire.

Une correspondance entre relief et boisement



La lecture croisée de la carte topographique et de celle de la végétation à grande échelle met en évidence une correspondance entre les orientations des boisements et celle de la topographie, tous deux orientés sud-est/nord-ouest.

En effet, les masses boisées sont installées sur les coteaux bordant les vallées. Leur disposition délimite clairement l'étendue du plateau, rarement ponctué de bosquets.

Mais cette lecture de la géographie de la commune est largement atténuée par la traversée de l'ancien aérotrain (reprise partiellement pour la déviation du bourg). Cette ligne arborée (coulée verte du village) s'inscrit dans le paysage comme une seconde direction importante (sud-ouest/nord-est).

La bande boisée de l'emprise de l'aérotrain



Cette emprise de l'aérotrain colonisée par une végétation naturelle forestière et arbustive offre une ligne végétale cadrant le paysage de vaste plaine.

2.2. LES ENTITES PAYSAGERES DE GOMETZ-LA-VILLE

Un espace agricole « ouvert » dominant...

Vue aérienne partielle



Le paysage communal est essentiellement issu de la formation du plateau agricole du Hurepoix. Celui-ci couvre en effet 85% du territoire communal.

Il offre un aspect linéaire et géométrique d'openfield où l'on aperçoit à perte de vue des champs voués à la grande culture (colza, blé essentiellement).

La « marqueterie » agricole présente un dessin, formé à la fois de grandes parcelles et de toutes petites parcelles, et est orientée à partir des éléments naturels (relief et cours d'eau), des voies et chemins ruraux.

La tradition agricole est très ancienne : la richesse des sols et sous-sols a depuis longtemps favorisé l'exploitation des terres.

Ces pratiques agricoles étaient reconnues dans la région pour les productions maraîchères et de vergers (fraises, pommiers, poiriers) et les cultures en serre.

Avec l'évolution des pratiques agricoles et l'intensification des productions, ces types de culture ont considérablement diminué au profit de la grande culture céréalière.

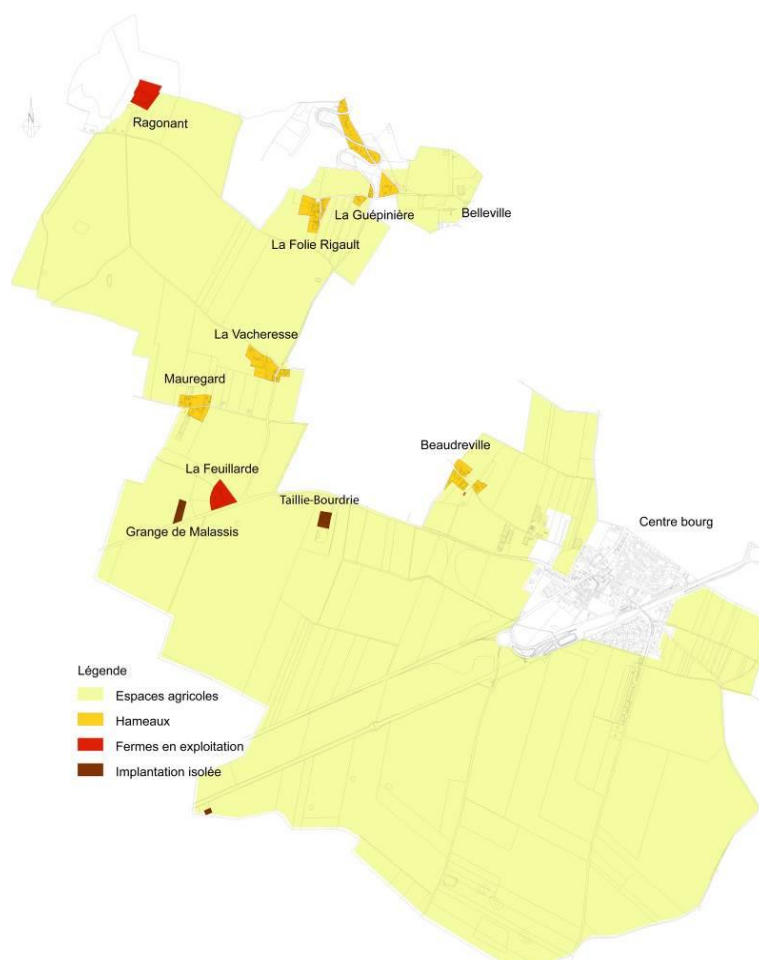
Mais l'héritage de ces pratiques agricoles a laissé de nombreuses traces sur le secteur et notamment à proximité du bourg :

- pépinières au cœur du village,
- vergers ou arbres fruitiers ornementaux (Gif-sur-Yvette- route de Belleville),
- nombreuses serres (Beaudeville).

Le paysage linéaire et ouvert sur de larges perspectives est structuré par le relief et par les espaces bâtis qui jalonnent le plateau :

- le bourg,
- les hameaux constitués autour d'anciennes fermes,
- les implantations isolées issues de grosses fermes encore en activité (Ragonant, la Feuillarde) ou bien préservées mais reconverties en habitat ou activités diverses (Taillis Bourdrie, Imprimerie...).

Etendue du domaine agricole



Un relief doux anime le paysage...



La ligne boisée de l'emprise de l'aérotrain



De vastes étendues de terres cultivées



Une agriculture céréalière dominante



Des chemins ruraux



Les chemins ruraux

Très nombreux dans ce paysage rural, les chemins ruraux sont indispensables à l'activité agricole et à la préservation des paysages puisqu'ils structurent la plaine linéaire, avec les fossés d'assainissement et les chemins d'exploitation.

Leur importance dans la structure de la marqueterie agricole et dans l'organisation des exploitations est incontestable ; c'est pourquoi, ils doivent être conservés et prolongés dans la mesure du possible.

Des espaces boisés très localisés

Les espaces boisés sont peu nombreux à Gometz-la-Ville : ils représentent moins d'une centaine d'hectares et sont localisés en marge du territoire communal où ils constituent les extrémités de masses boisées plus importantes longeant les cours d'eau (et notamment les versants fortement pentés) qui « débordent » d'autres communes :

Au nord : le bois de Vaugien et le bois de Vaugondran, qui s'intègrent dans l'ensemble plus large de la vallée de Chevreuse.

A l'est : le Bois de la Brosse, qui se poursuit le long de la Salmouille sur la commune de Gometz-le-Châtel.

Ce sont essentiellement des bois de feuillus, qu'il convient de préserver :

Sur le plan paysager : puisqu'ils « délimitent » le territoire communal, cadrent le plateau agricole et donnent une échelle à cette vaste étendue linéaire.

Sur le plan écologique : puisqu'ils constituent les premiers refuges et lieux de vie pour la faune locale en limite des zones urbaines denses.



D'autre part, une végétation naturelle, notamment ligneuse, s'est développée sur ***l'ancienne emprise de l'aérottrain***.

Cette végétation est composée d'arbres et arbustes, de végétation spontanée, de friches et de fougères des murs.

Enfin, en entrée sud du bourg, le long de la route de Chartres, un grand tilleul orne les abords du bassin de l'ancien lavoir et constitue un élément végétal remarquable à préserver.



Des transitions paysagères à protéger...

Des espaces naturels de qualité à préserver

Les quelques espaces agricoles, forestiers ou paysagers situés entre le bourg de Gometz-la-Ville, Gometz-le-Châtel, Gif-sur-Yvette et les Ulis (ou Saint-Jean-de-Beauregard) préservent la ruralité de la commune et assurent la perception de la campagne autour du village. Ces distances d'espaces naturels doivent être maintenues car elles permettent aux Gometziens de vivre dans un environnement rural à proximité des pôles urbains et de la modernité.

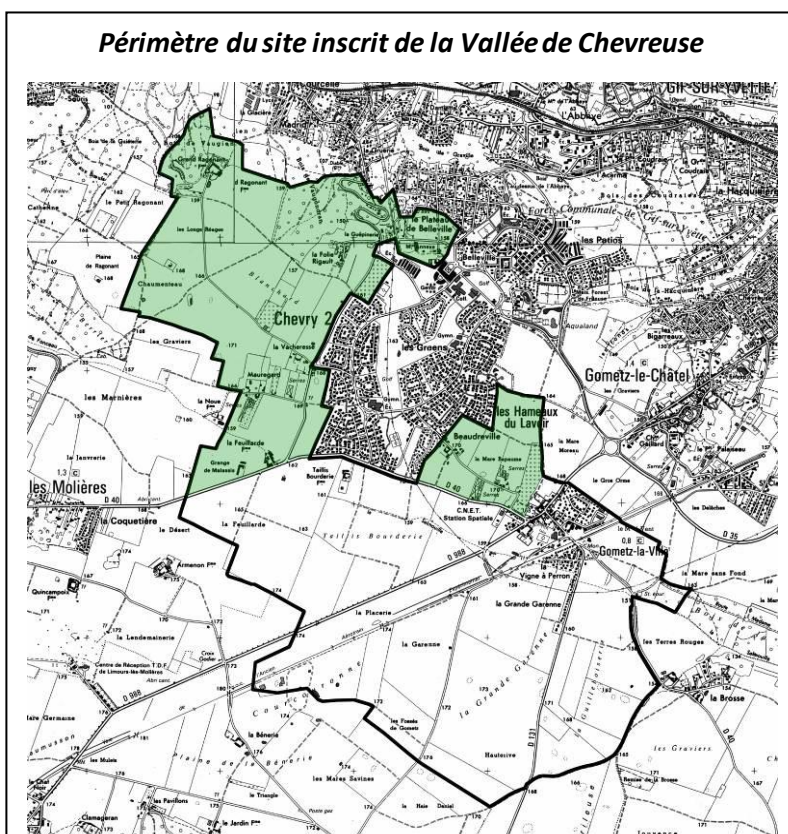
Dans ce cadre, les espaces de transition entre le bourg et ses hameaux et les espaces urbains au nord sont à préserver. Le Schéma Directeur d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 prescrit notamment la préservation et la valorisation des espaces boisés au nord de la commune mais également du « front urbain d'intérêt régional » de Chevry qui forme la limite communale au nord du bourg (Taillis Bourdrie – Beaudreville).

Les espaces protégés

En outre, la partie septentrionale de la commune de Gometz-la-Ville (le hameau de Beaudreville à l'ouest et les hameaux situés au nord du territoire : la Feuillarde, Mauregard, la Vacheresse, la Folie Rigault, la Guépinère, Belleville...) se trouve dans le périmètre du **site inscrit de la Vallée de Chevreuse**.

Répertorié comme site naturel par l'arrêté du 8 novembre 1973, il appartient à un vaste ensemble qui se caractérise par une « *vallée encadrée par des versants boisés, dont l'histoire est particulièrement riche, formant une unité géographique incontestable, et qui présente surtout l'intérêt de se trouver à une vingtaine de kilomètres des portes de la capitale* ».

Il constitue un îlot de verdure dans le tissu urbain qui le jouxte. On comprend alors l'importance de cette vallée, de cette coulée verte, espace à la fois rural et forestier, enserrée dans une zone d'habitations dense, ayant donc une inestimable valeur de site et un potentiel irremplaçable de détente pour l'agglomération parisienne.



Les espaces boisés des coteaux de l'Yvette



Des espaces à préserver



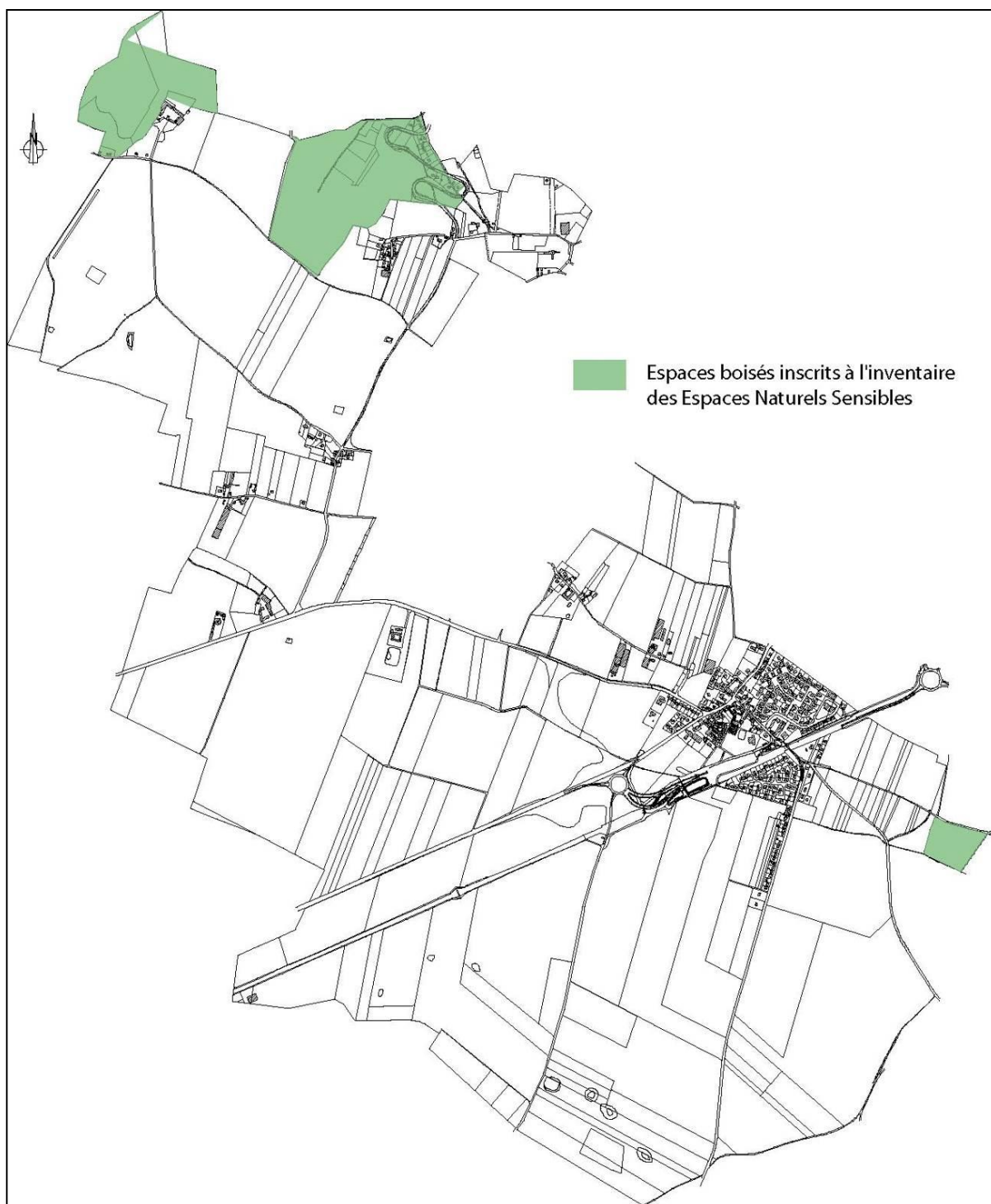
Par ailleurs, les espaces boisés sont inscrits à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Conseil Départemental de l'Essonne.

Au nord, en limite de Gif-sur-Yvette et des Molières :

Bois de Ragonant,
Bois de Vaugondran

A l'Est, en limite de Janvry :

Bois de La Brosse.



2.3. LES MILIEUX NATURELS DE GOMETZ-LA-VILLE

Une végétation et une faune anthropogènes

Les cultures agricoles



Charmes et Ormes



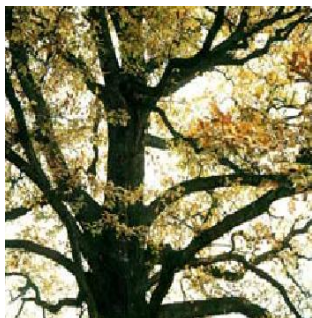
Espèces horticoles



Pépinières



Chênes



Prunus



Arbres fruitiers



L'arbre isolé



La végétation et la faune de la commune sont majoritairement anthropogènes, c'est-à-dire très influencées par la présence de l'homme. En effet, la proximité des zones urbaines denses et les pratiques d'intensification de l'agriculture ont repoussé les limites des espaces totalement naturels.

Par conséquent, la faune n'est pas très diversifiée et ne présente pas un intérêt particulier sur la majeure partie du territoire communal.

La présence de milieux forestiers à proximité du territoire communal augmente la diversité des espèces présentes sur le territoire communal : avifaune commune (alouette des champs, perdrix grise, vanneau huppé, pie, hirondelles, tourterelles...), mammifères et gibier (renards, chevreuils et biches, sangliers...).

En ce qui concerne la flore, la nature fertile des sols favorise la présence d'espèces forestières (chênes pédonculés, *Salix cinerea*, châtaigniers, Peupliers tremula, chênes sessiliflora, *Salix alba*, et champêtres plus ou moins hygrophiles, *Robinia pseudocacia*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus*, *Cornus sanguinea*, rosiers, *Sambucus nigra*, *Crataegus monogyna*, *Sorothamnus Scoparius*, *Prunus spinosa*, sative, *Ulmus campestris*, *Corylus avellana*, *Rosa arvensis*, *Betula verrucosa*, *Ligustrum vulgare*, *Carpinus betulus*, *Ribes uva-crispa*...)

On trouve par ailleurs des Tilleuls, des Ormes, des Noisetiers, des Erables, associés à une strate arbustive et de nombreux arbres fruitiers : Poiriers, Pommiers...

Au titre de la loi Paysage, certains sujets végétaux sont identifiés pour être préservés. C'est le cas :

- de l'arbre isolé (platane) en entrée de ville sud le long de la RD 988,
- de la ligne boisée de l'emprise de l'aérottrain,
- des franges de l'ancienne peupleraie sur le site de la Mare Bapaume, le long de la RD 40. Ce site a fait l'objet d'un recensement des sujets intéressants (charmes, noyers...).

Les espaces protégés

▪ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, qui sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. L'urbanisation de ces sites n'est pas souhaitable.
- Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable.

Ces inventaires n'ont toutefois pas de valeur juridique. Il s'agit simplement de documents permettant de rationaliser et de systématiser les connaissances, dans le but de fournir une aide ou un fondement à certaines décisions administratives d'utilisation et de gestion de l'espace.

La commune de Gometz-la-Ville n'est concernée que par une ZNIEFF (de type 1) : le « **Ravin forestier de Vaugondran** » (n°110030057) située à l'extrémité nord du territoire, sur 13,4 ha (une petite partie septentrionale de la ZNIEFF se trouve sur la commune de Gif-sur-Yvette).

Cette ZNIEFF englobe toute la partie amont du ruisseau des Fonds, depuis la limite du plateau agricole de Gometz-la-Ville jusqu'à la partie urbanisée au sud sur la commune de Gif-sur-Yvette. Sur le haut, en plus du ruisseau principal, deux profonds ravins sont taillés dans des argiles à meulière assez compactes, avec de nombreux chaos de gros blocs. Les zones les plus encaissées abritent de très abondantes stations de Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), fougère d'affinité montagnarde favorisée par ces ravins froids exposés au nord. Sur le cours principal du ruisseau, les eaux de pluies qui se déversent depuis le plateau agricole sont suffisamment chargées en carbonates pour créer sur les premiers 50 mètres du ruisseau de petites cascades tuffeuses assez exceptionnelles dans le contexte géologique de la vallée de Chevreuse. Dans la partie basse du site, d'autres petites sources légèrement pétifiantes sont présentes au lieu-dit Fontaine du Diable. L'ensemble du fond est occupé par une aulnaie-frênaie riche en Groseilliers rouges, en Ail des Ours..., dans laquelle on peut notamment observer le Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*) ou la Lysimaque des bois (*Lysimachia nemorum*).

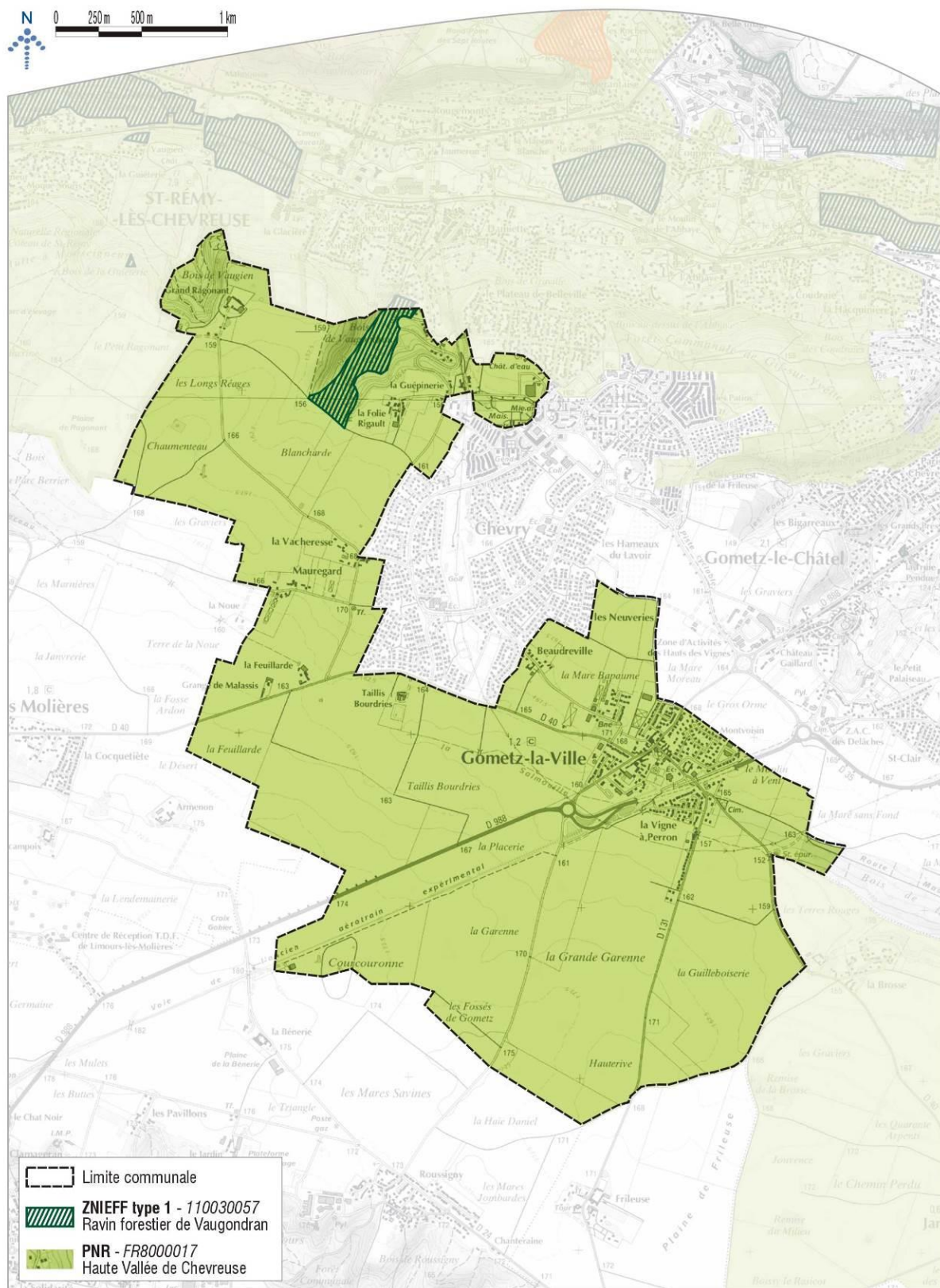
▪ Le parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse

La commune de Gometz-la-Ville fait partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, dont elle est surtout rattachée par la partie nord de son territoire (commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse), les communes des Molières et de Limours à l'ouest ou de Gif-sur-Yvette et Gometz-le-Châtel à l'est ne font pas partie du parc. Gometz-la-Ville se trouve ainsi en partie sud-est du PNR.

Le Parc se compose de 51 communes (43 sur les Yvelines et 8 sur l'Essonne) où vivent 110 000 habitants, et couvre un peu plus de 633 km entre Houdan, Eperville, Rambouillet, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Brétigny-sur-Orge et Versailles.

Il s'agit d'un espace ouvert à tous qui regroupe un ensemble de sites naturels, culturels ou historiques remarquables. Proche de Paris (20 km), limitrophe de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Haute Vallée de Chevreuse reste une région à dominante rurale parmi les plus pittoresques et les plus convoitées d'Ile-de-France. C'est pourquoi, les communes, le département des Yvelines et la Région Ile-de-France, ont fait le pari en 1985 de préserver ces lieux façonnés par le temps, tout en développant des activités humaines compatibles avec le respect de l'environnement.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

Sites naturels sensibles

▪ Les sites NATURA 2000

Le territoire de la commune de Gometz-la-Ville n'est concerné par aucune zone du réseau NATURA 2000.

Les zones les plus proches sont situées à environ 3 km au nord, le long de la Mérantaise sur la commune de Châteaufort (département des Yvelines) : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive européenne « Oiseaux » de 1979) « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (n°FR1112011). Il s'agit de l'extrémité nord-est de cette vaste zone NATURA 2000 (17 110 ha).

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

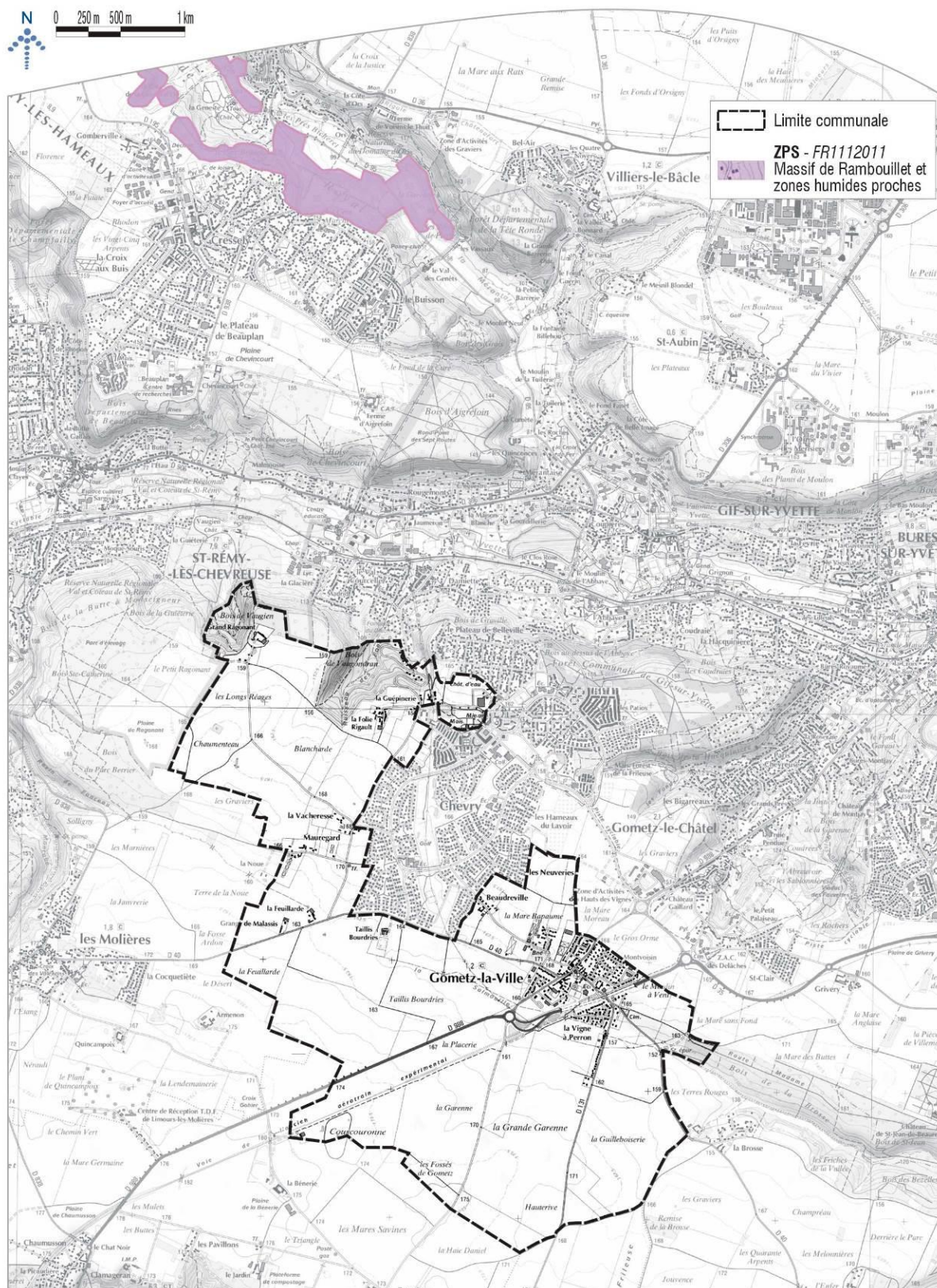
En dehors des nombreuses espèces d'oiseaux hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- Forestières, dont le pic mar,
- Fréquentant les clairières et les landes (engoulevent...),
- Des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le blongios nain.

Les principales menaces concernant ce site sont les suivantes :

Importance	Menace et pressions
Faible	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques
Faible	Elimination du sous-bois
Faible	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)
Faible	Eutrophisation (naturelle)
Moyenne	Elimination des arbres morts ou dépérissant
Moyenne	Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives

SITES NATURA 2000 PROCHES DE GOMETZ-LA-VILLE



Sites NATURA 2000 proches de Gometz-la-Ville

▪ Les massifs boisés de plus de 100 ha

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés – EBC ».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières imposées par le SDRIF : afin de préserver les franges de ces massifs d'une urbanisation non maîtrisée, le principe d'une bande inconstructible de 50 mètres s'applique le long des limites de ces massifs. Cette lisière permet de préserver les franges de ces massifs boisés contre un mitage progressif des abords des milieux boisés et de gérer un espace de transition riche sur le plan de la faune et de la flore du fait de la présence et de l'interconnexion de plusieurs milieux naturels.

Comme on le constate sur le Schéma Régional des Continuités écologiques (SRCE) de la Région Ile-de-France (voir ci-après), les bois de Vaugien et de Vaugondran situés à l'extrémité nord de la commune de Gometz-la-Ville font partie d'un massif s'étendant sur plus de 100 ha (sur les communes de Saint-Rémy-lès-Chevreuse et de Gif-sur-Yvette).

▪ Les Espaces Naturels Sensibles

Depuis 1989, le Département de l'Essonne a décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant des espaces naturels sensibles (SDENS). Le Conseil Général bénéficie de deux outils pour mener sa politique ENS :

- un outil foncier consistant en un droit de préemption ENS.

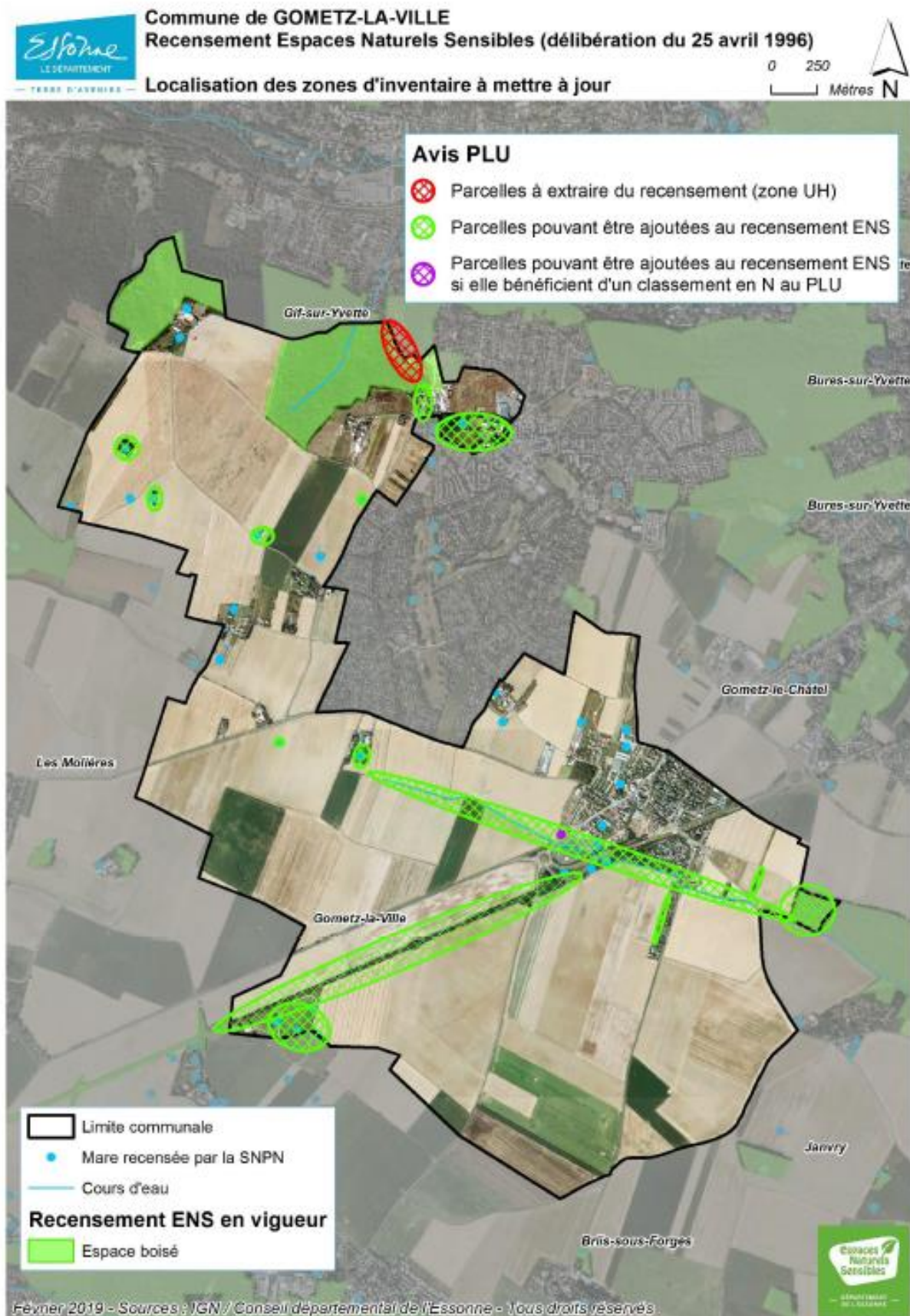
Celui-ci s'applique au sein des espaces naturels, dans des zones de préemption définies en concertation avec les collectivités concernées. Ce droit donne une priorité sur toute autre personne morale ou privée pour mener des acquisitions foncières. Cette prérogative est exercée directement par le Département, par substitution par les communes, ou par délégation à ces dernières, aux EPCI et à l'Agence des espaces verts de la région Île-de-France.

- un outil financier correspondant à la part départementale de la taxe d'aménagement.

Basé sur le principe « pollueur-payeur », cet outil fiscal est assis sur les droits à construire. Le produit de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

Comme le montre la carte suivante, aucune zone de droit de préemption spécifique ENS n'est recensée sur la commune. En revanche, on note la présence de trois espaces boisés recensés comme ENS par le Conseil Général de l'Essonne.

Recensement des ENS sur la commune de Gometz-la-Ville



■ Les zones potentiellement humides

Une zone humide est un espace où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel, la vie végétale et animale qui y est associée. La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile-de-France, 2010), indique sur la commune de Gometz-la-Ville :

- Trois mares (deux au nord-est de la Vacheresse et une au sein du bourg) en zone potentiellement humides de classe 2 (zone dont le caractère humide ne fait aucun doute)
- Une dizaine de zones potentiellement humides de classe 3 (forte probabilité de présence d'une zone humide, restant à vérifier et dont les limites sont à préciser) notamment le long des talwegs au nord et au centre de la commune (la Salmouille et la Ponceau) mais aussi sur le secteur de Hauterive sur la pointe sud de la commune.

La cellule d'animation du SAGE Orge Yvette a lancé, sur son périmètre, une étude d'inventaire exhaustif des zones humides afin d'évaluer leur intérêt écologique. Ce travail devrait aboutir sur une restitution cartographique plus précise de ces milieux afin qu'ils puissent être intégrés aux documents d'urbanisme des communes concernées. Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du SAGE Orge Yvette.



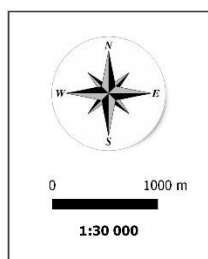
**Cartographie des zones
humides avérées & probables
du SAGE Orge-Yvette**

Gometz-la-Ville

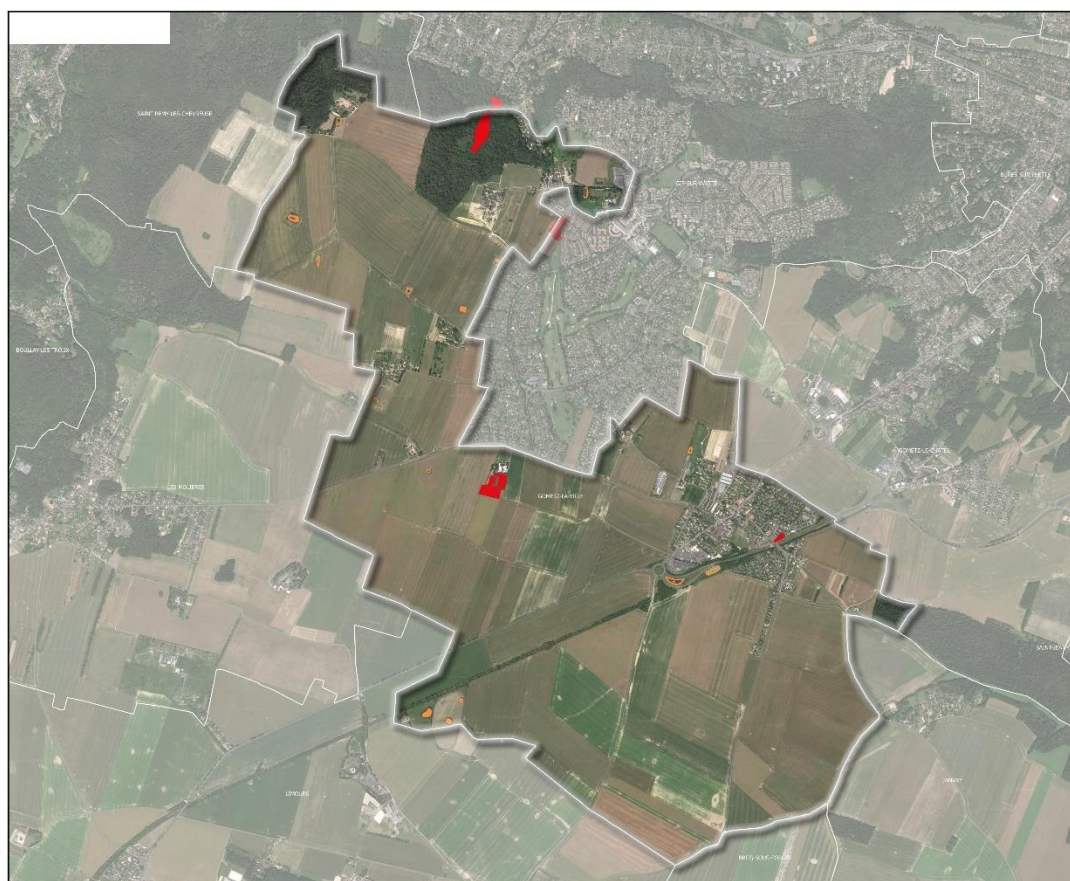
06/06/2019

LEGENDE :

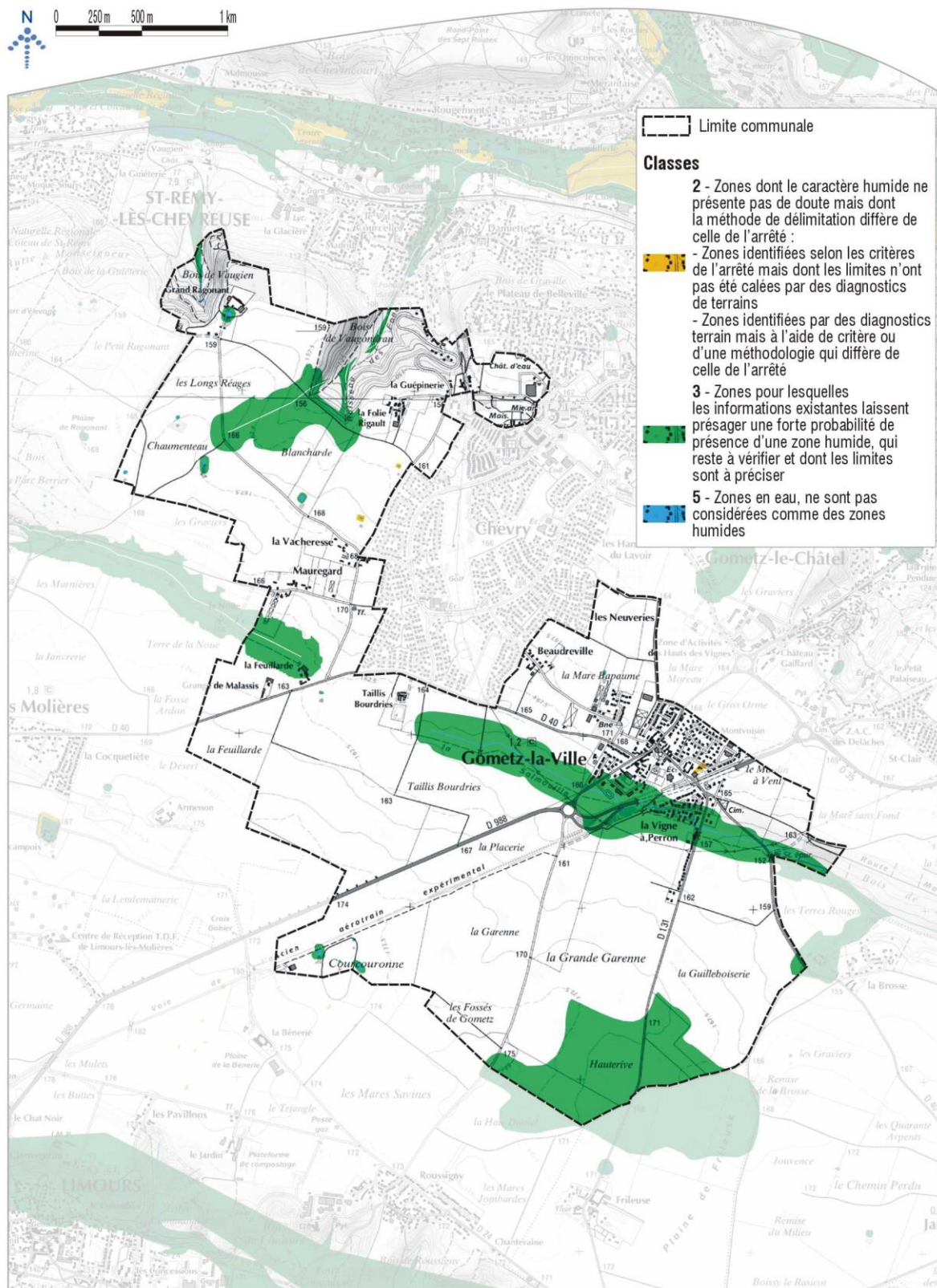
- Zones humides avérées
- Zones humides probables



Sources : IGN BDOrtho, Etude des zones
humides du SAGE Orge-Yvette, 2019



ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE

Enveloppes d'alerte potentiellement humides (en 2010)

▪ Les continuités écologiques

Au droit de la commune de Gometz-la-Ville, le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) de la Région Ile-de-France, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et par arrêté du préfet de Région le 21 octobre 2013, identifie comme élément de la trame verte et bleue régionale :

- Les cours d'eau (talwegs à l'extrémité nord, Ponceau et Salmouille au centre) en tant que continuités écologiques / corridors à continuum de la sous-trame bleue, fonctionnels.
- Les deux boisements septentrionaux (Vaugien et Vaugondran) en tant que continuités écologiques / corridors fonctionnels diffus (mais avec un corridor est-ouest non diffus juste au nord de la commune) au sein des réservoirs de biodiversité, de la sous-trame arborée, avec des lisières agricoles (bois de plus de 100 ha).

On note un corridor fonctionnel est-ouest (non diffus) arboré juste au nord de la commune avec, à l'extrémité nord-est du territoire communal, un élément fragmentant (point de fragilité) dû au mitage par l'urbanisation (passage difficile).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

Le continuum écologique est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame. Le continuum comprend donc les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, autour de ces réservoirs, correspondant à la distance maximale parcourue par les espèces. Cette dernière est calculée en prenant en compte l'attractivité et la perméabilité des habitats autour des réservoirs de biodiversité. En conséquence, selon la distance entre deux réservoirs de biodiversité et selon les types de milieux qui les séparent, deux réservoirs de biodiversité peuvent ou pas appartenir au même continuum. En pratique, le continuum est souvent constitué de plusieurs sous-ensembles qui nécessitent des corridors écologiques pour les relier.

Une sous-trame représente, sur un territoire donné, l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques des espaces considérés.

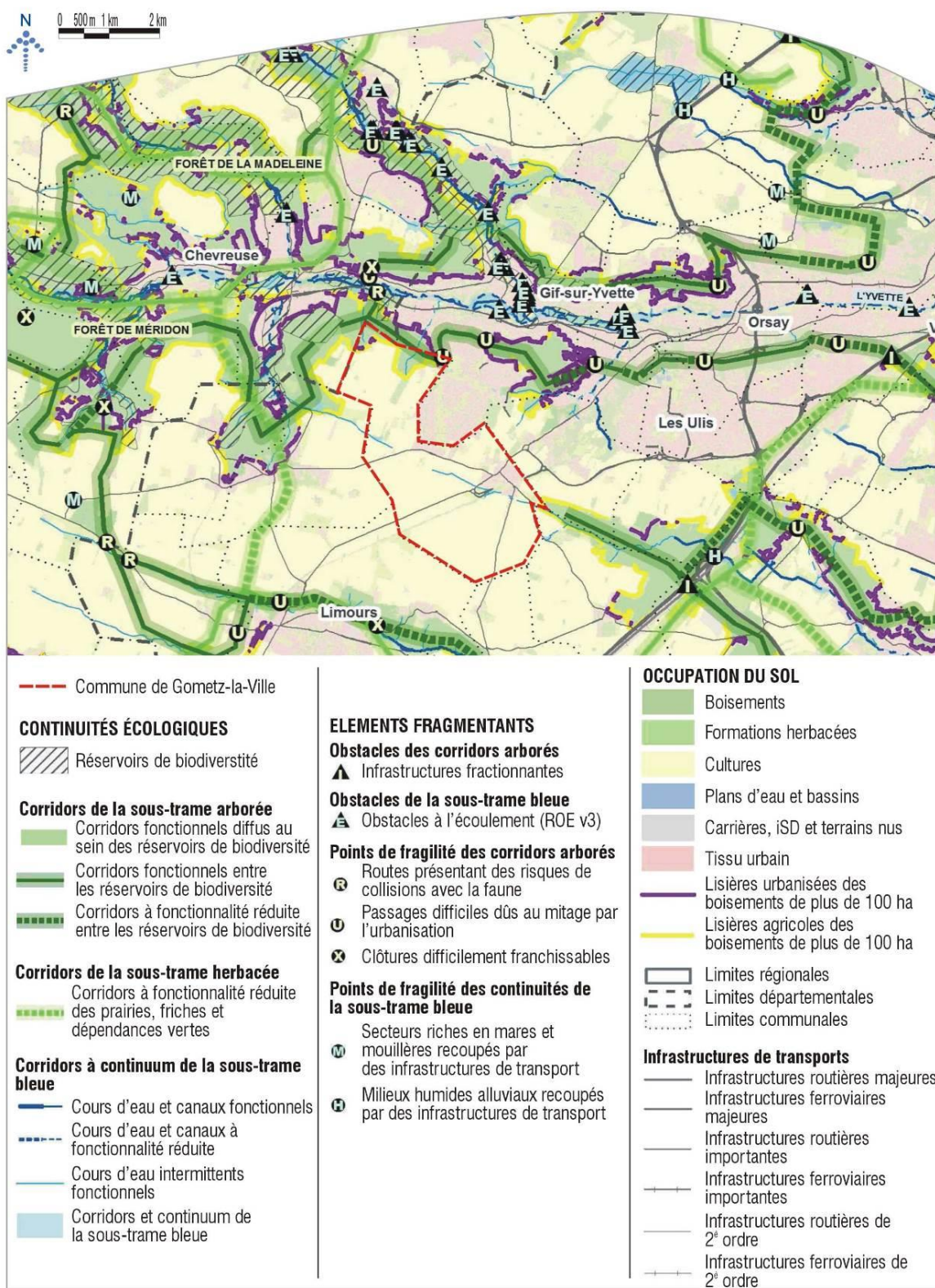
Les corridors sont dits fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent donc toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différents (terrestre ou aérien) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats. Sur le plan pratique, les corridors fonctionnels ont été dessinés lorsque :

- les habitats favorables étaient en continuité, ou éventuellement discontinus (succession de bosquets, archipel de mares et mouillères, ensembles dispersés de prairies, de friches ou de pelouses calcaires...) mais avec une régularité et une densité telles que la distance entre les fragments d'habitats favorables étaient inférieures aux distances de dispersion des espèces ;
- il n'existe pas de coupure forte sur des longueurs importantes (supérieures aux capacités de dispersion des espèces). Cependant, un corridor peut être qualifié de globalement fonctionnel même s'il croise ponctuellement un obstacle important comme une infrastructure de transport (rupture locale) sous réserve qu'une partie importante des espèces puisse quand même passer, au moins partiellement.

Les éléments fragmentants correspondent aux obstacles et points de fragilité situés sur les corridors et au sein des réservoirs de biodiversité. Deux catégories d'éléments fragmentant ont été distinguées selon l'intensité de leurs effets :

- les obstacles qui ont un fort effet de coupure sur les continuités ou induisent une importante fragmentation de l'espace ;
- les points de fragilité qui réduisent l'étendue des fonctionnalités de la continuité bien que celle-ci reste fonctionnelle pour les espèces les moins sensibles.

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



Fond cartographique : Scan 25
Source : SRCE Ile-de-France

La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue régionale indique pour la commune de Gometz-la-Ville :

- Des corridors à préserver : le long de la Salmouille (et accessoirement des autres cours d'eau : Ponceau, ruisseau des Fonds au nord) et, en limite nord de la commune (corridor est-ouest de la sous-trame arborée) ;
- Deux secteurs de concentration de mares et mouillères en bordure ouest de la commune (secteurs de Chaumenteau et Courcouronne) et mosaïque agricole sur la partie Est, de part et d'autre du bourg (de la Folie Rigault à la vallée de la Salmouille).

Les corridors à préserver sont des corridors considérés comme globalement fonctionnels traversant les réservoirs de biodiversité ou reliant certains de ces réservoirs. Leur fonctionnalité peut localement être dégradée du fait de la présence d'obstacles ou de points de fragilité nécessitant la mise en œuvre de mesures correctives permettant d'améliorer les fonctions.

Les mosaïques agricoles sont des territoires agricoles abritant au moins 10% de bosquets et 10% de milieux herbacés (prairies, friches). Ces secteurs concentrent une bonne partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important.

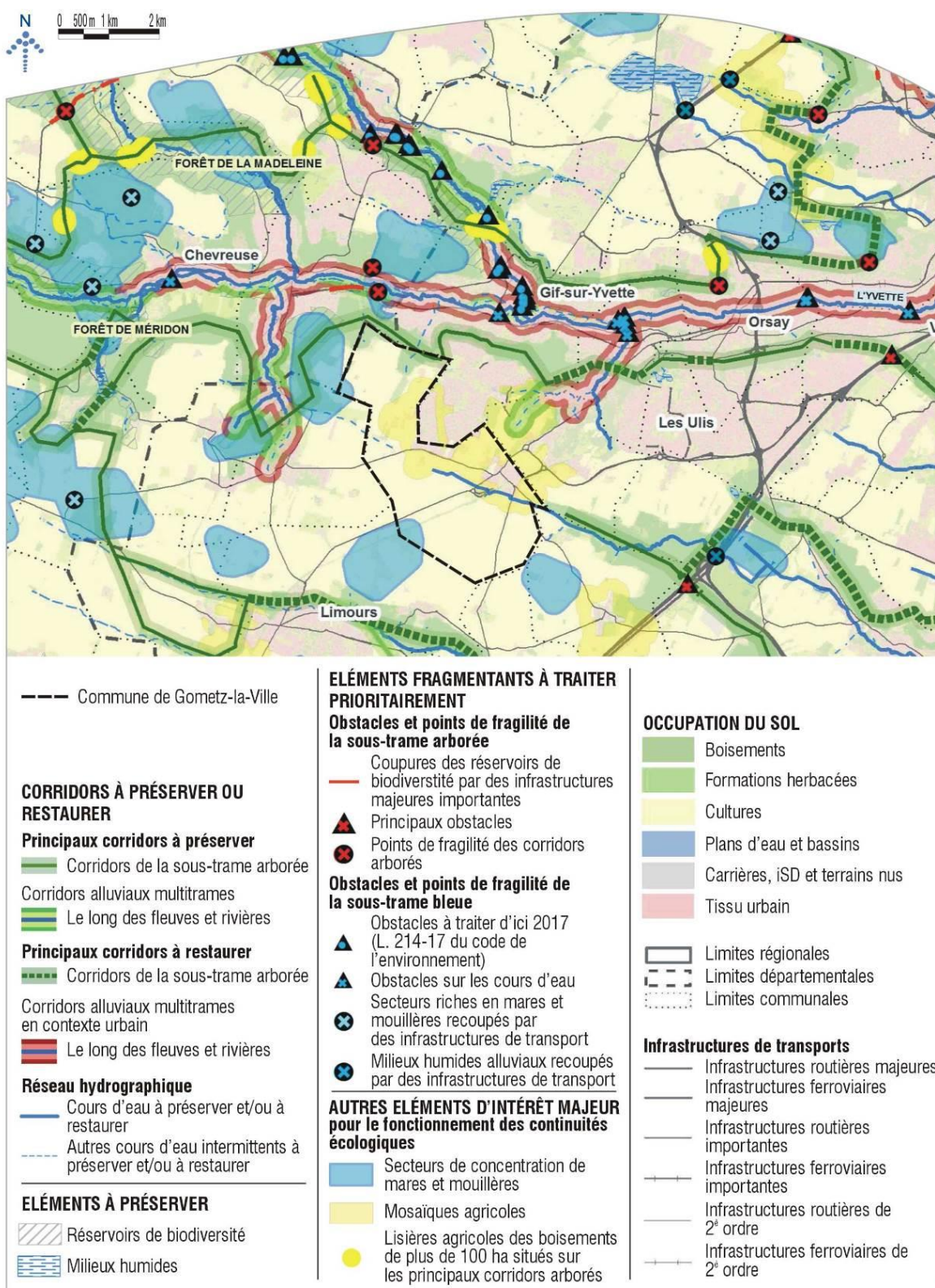
Zoom sur 4 enjeux majeurs pour les milieux aquatiques et humides

- **Réhabiliter les annexes hydrauliques** (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques) ;
- **Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole** (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) **et sédimentaire** : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons ;
- **Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés** capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire ;
- **Stopper la disparition des zones humides.**

Zoom sur 5 enjeux propres aux milieux forestiers

- **Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers** (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'îlots de vieillissement ou de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses) ;
- **Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts** (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) **et aquatiques** (cours d'eau, plans d'eau, mares) ;
- **Limiter le fractionnement des espaces forestiers** par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs ;
- **Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain** en raison de l'extension de l'urbanisation ;
- **Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés** (accueil du public, production, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



Fond cartographique : Scan 25
Source : SRCE Ile-de-France

Chapitre 3 : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

(Source : *Données CORINE Land Cover*)

La cartographie CORINE Land Cover, réalisée à l'échelle nationale (1/100 000^e), définit de grands ensembles d'occupation du sol (notamment la végétation). La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal de Gometz-la-Ville (966 ha).

Le tableau suivant présente l'évolution de ce mode d'occupation du sol pour la commune de Gometz-la-Ville depuis 1990. En 2012, 84% du territoire communal est occupé par des terres arables (zones de grandes cultures en openfield en l'occurrence) tandis que les zones urbanisées représentent moins de 8% du territoire. Depuis 2000, on note donc un accroissement des zones urbanisées (moins de 6% du territoire en 2000) et une réduction des terres arables (plus de 86% du territoire en 2000) tandis que la surface boisée se maintient à 54 ha (5,6% de la superficie communale).

Evolution de l'occupation du sol en ha	2000	2012
11 - Zones urbanisées	56	74
14 - Espaces verts artificialisés, non agricoles	0,2	0,2
21 - Terres arables	834	816
24 – Zones agricoles hétérogènes	22	22
31 - Forêts	54	54

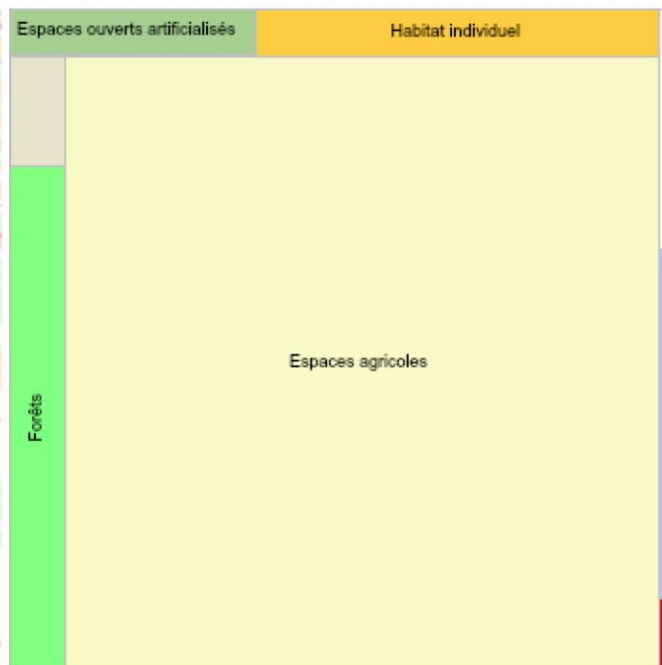
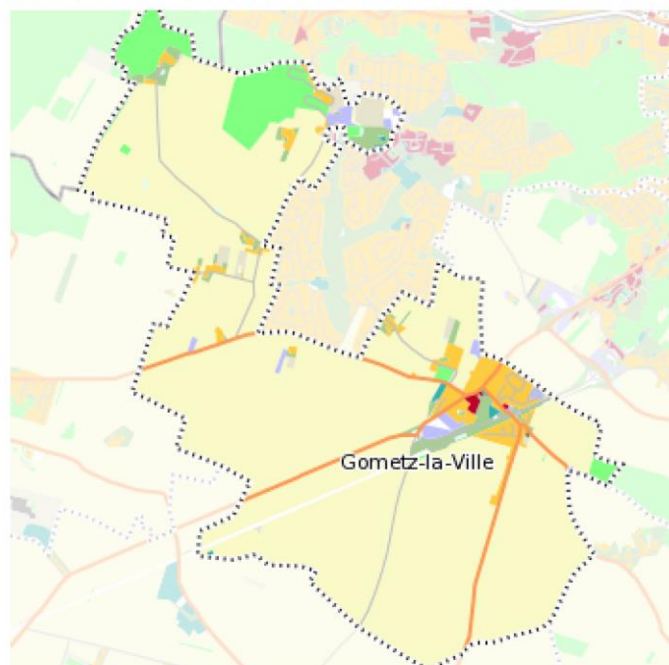
(Source : *Données ECOMOS*)

Réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France, l'ECOMOS est une base de données qui cartographie de manière détaillée les milieux naturels, agricoles et urbanisés en Ile-de-France : l'ensemble des postes "naturels" du MOS (mode d'occupation du sol) a été réinterprété pour constituer 148 postes. La version actuelle de cette base de données comprend les données d'occupation du sol pour les années 1999, 2008 et 2012. La nomenclature d'ECOMOS est, par choix méthodologique, fondée sur le principe de la nomenclature Corine Land Cover.

La fiche ECOMOS de la commune de Gometz-la-Ville pour 2012 (page 1), présentée ci-après, confirme la place très majoritaire de l'agriculture sur la commune : 83% du territoire (près de 805 ha) y sont consacrés et cette superficie a progressé de 3 ha entre 2008 et 2012. Sur cette même période, la commune perdait près de 7 ha de milieux semi-naturels et les espaces construits artificialisés s'accroissaient de près de 3,6 ha (65,8 ha en 2012)

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012

Gometz-la-Ville 91274



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	57,50	-0,14	1,48	58,84	1,34	
2 Milieux semi-naturels	20,11	-6,94	0,00	13,17	-6,94	
3 Espaces agricoles	801,51	0,00	3,00	804,51	3,00	
4 Eau	1,06	0,00	0,00	1,06	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	880,18	-2,78	0,18	877,58	-2,60	
5 Espaces ouverts artificialisés	26,40	-1,83	0,88	25,45	-0,95	
Espaces ouverts artificialisés	26,40	-1,83	0,88	25,45	-0,95	
6 Habitat individuel	43,07	0,00	0,14	43,21	0,14	
7 Habitat collectif	1,50	0,00	0,00	1,50	0,00	
8 Activités	8,19	0,00	2,25	10,44	2,25	
9 Equipements	2,18	0,00	0,00	2,18	0,00	
10 Transports	7,29	0,00	0,92	8,21	0,92	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,23	0,23	0,23	
Espaces construits artificialisés	62,22	0,00	3,55	65,77	3,55	
Total	968,80	-4,61	4,61	968,80	0	



Occupation du sol majoritaire



Chiffres clés



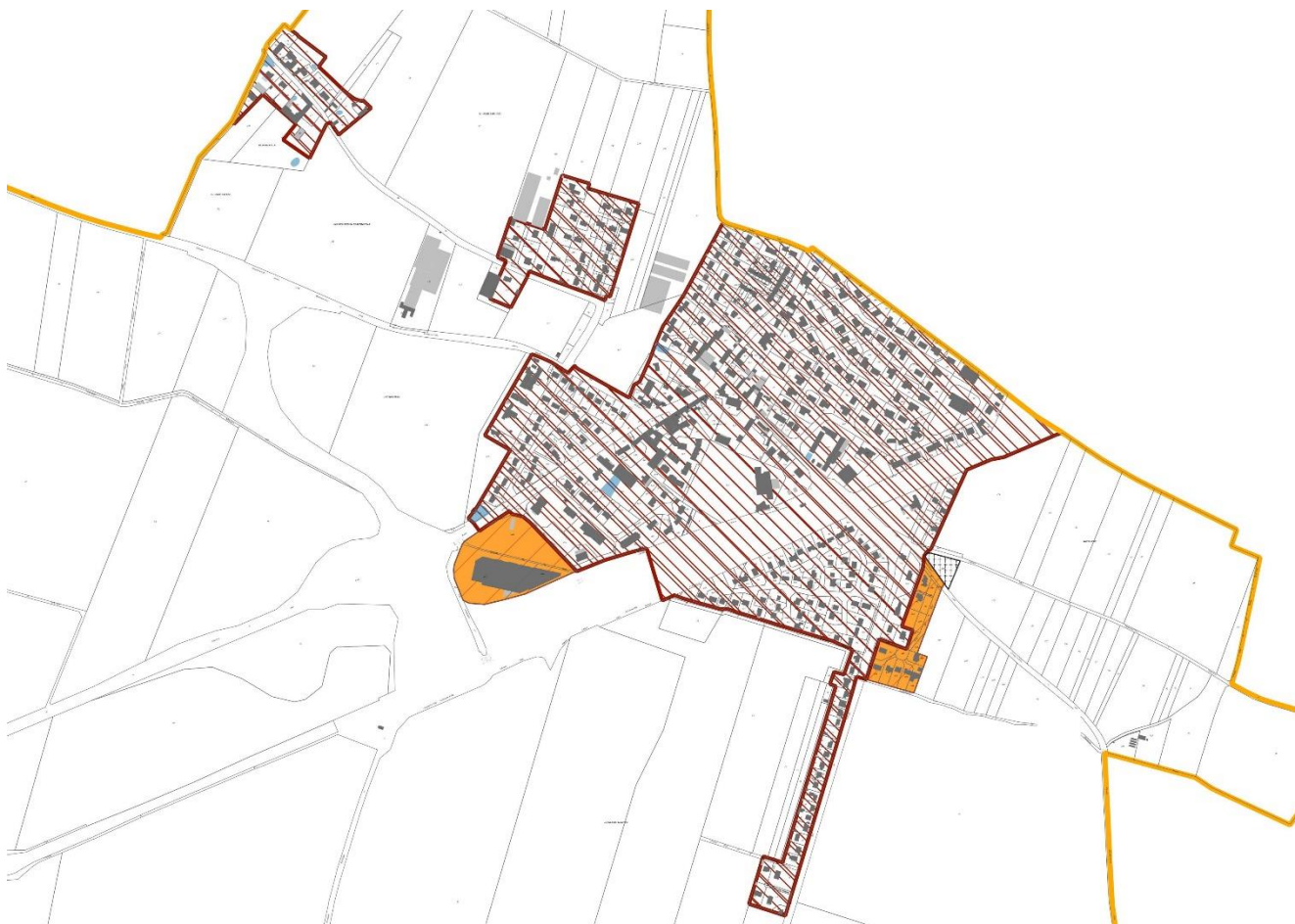
Sources : Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012), Population : Insee (RGP 2010).

Analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années

Par comparaison des enveloppes bâties entre celle du 1^{er} janvier 2009 (disponible sur le logiciel *Google Earth*) et celle existante à la date d'approbation du PLU (par connaissance de l'évolution des constructions), ce sont au total 3,23 hectares qui ont été urbanisés en extension sur deux sites :

- Dans le prolongement de l'Espace des Trois Quartiers, avec la création d'un centre commercial et de stationnements afférents (sur près de 2 hectares) ;
- Dans le prolongement de la rue de Frileuse en direction de Janvry par la création d'une douzaine de pavillons (sur un peu plus de 1,2 hectare).

Le reste des évolutions ont trouvé place au sein du tissu urbain existant ; A noter que les enveloppes des différents sont demeurées exactement les mêmes entre les deux dates.



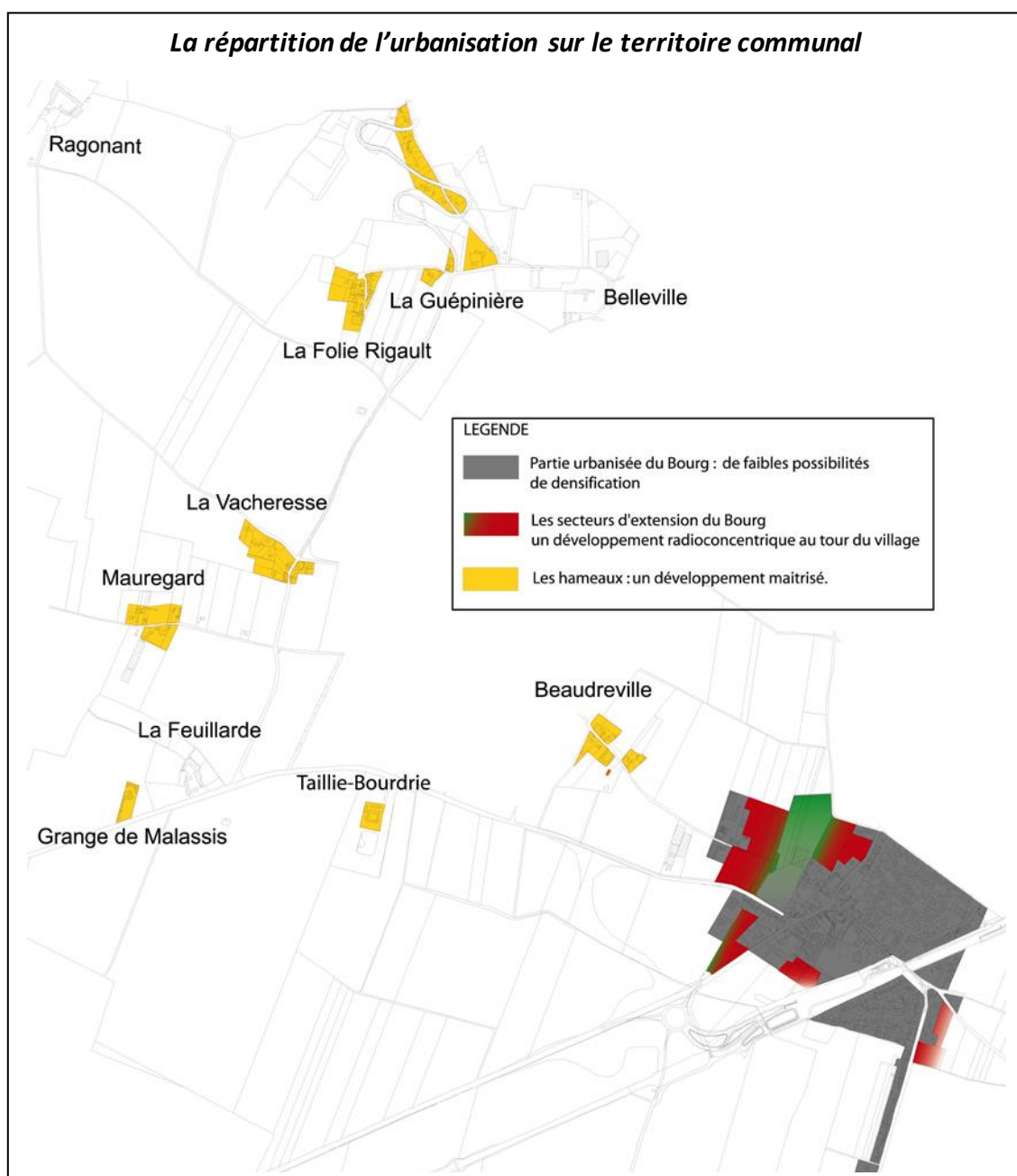
En orange, les deux secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine enregistrée entre le 1^{er} janvier 2009 et le mois de septembre 2019, date de l'approbation du présent PLU.

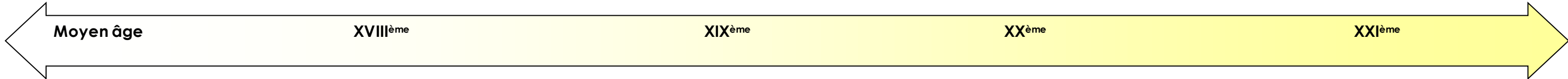
Chapitre 4 : ANALYSE URBAINE ET DU PATRIMOINE BATI

4.1. EVOLUTION ET ORGANISATION URBAINE

Une urbanisation héritée d'une forte tradition rurale...

Etroitement liée aux pratiques agricoles, l'urbanisation s'est développée aux grés de celles-ci, faisant apparaître une répartition particulière des constructions, entre un centre bourg structurant et un certain nombre de hameaux et d'implantations isolées hérités d'anciennes fermes ou chef-lieu d'exploitations.





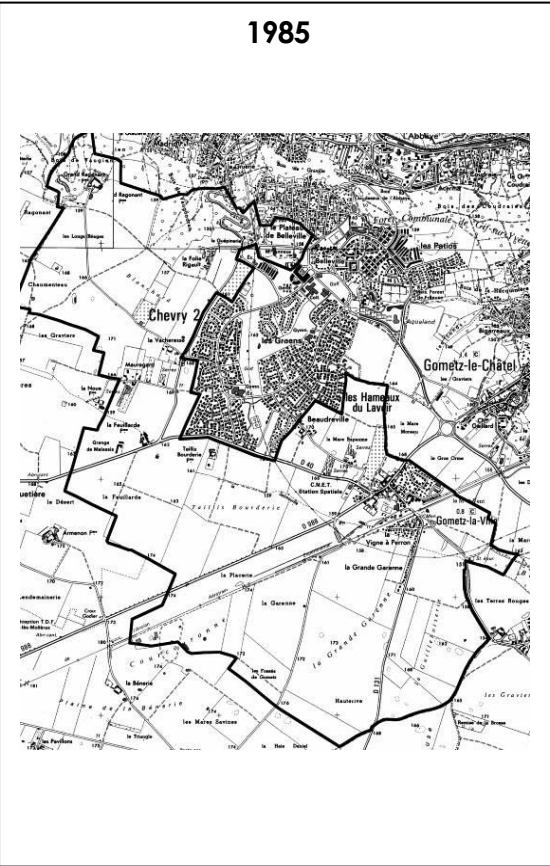
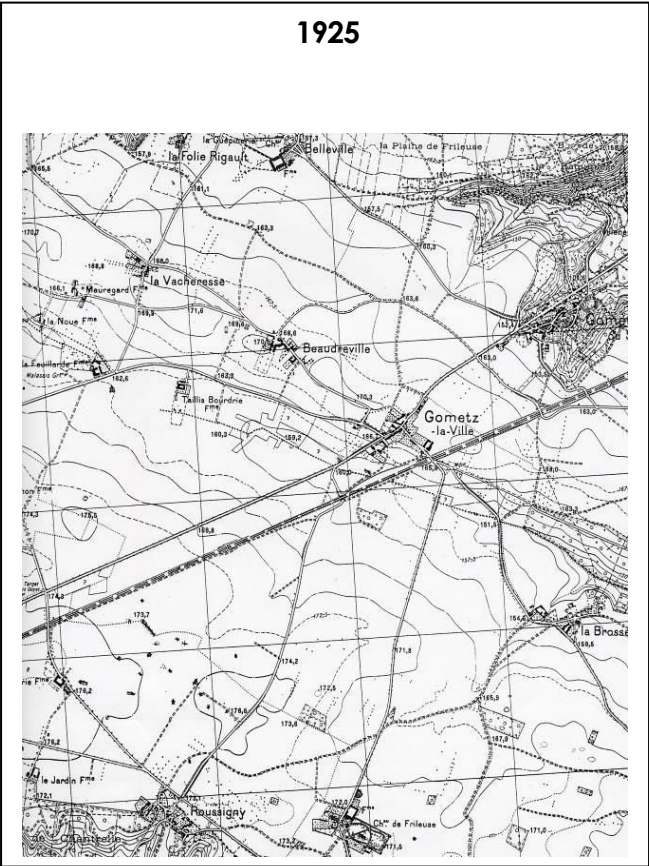
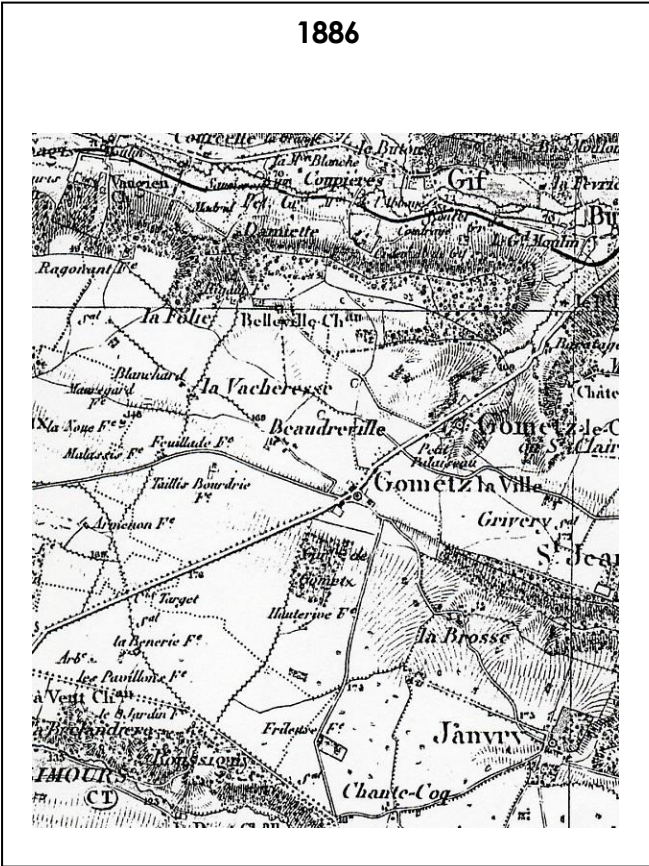
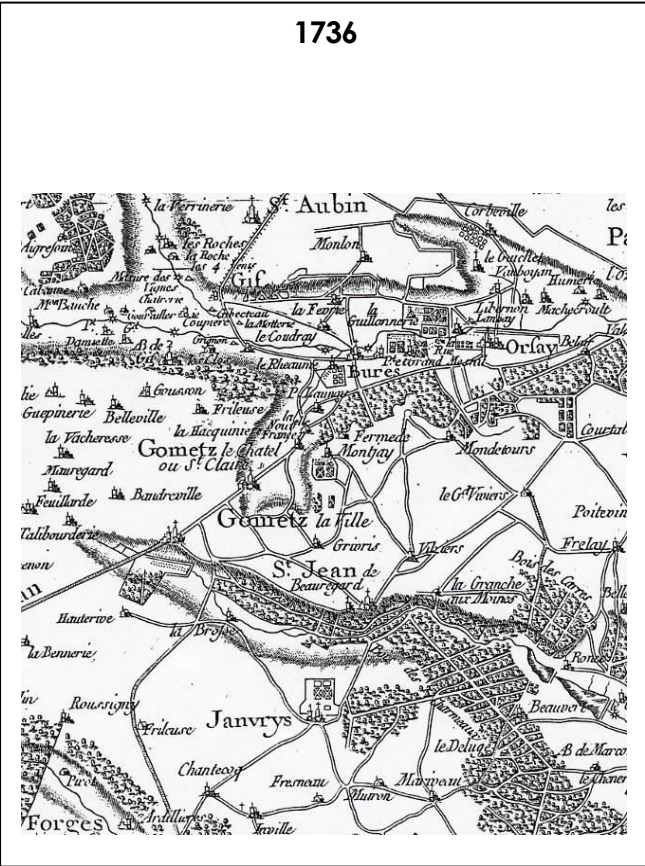
Les espaces agricoles



Les massifs boisés



Ragonant



Le plateau est habité à l'époque néolithique (site de Beaudreville ou de la Folie Rigault).

Gometz-la-Ville, appelée Gomest ou Gomer devient une paroisse au XIème siècle avec la

Au XVII et XVIIIème, Gometz ne compte que 250 habitants. La féodalité disparaît et le village devient une commune du canton de Limours en 1790.

La population est essentiellement constituée d'agriculteurs.

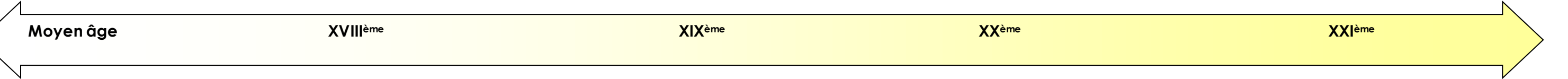
Au XIXème siècle, le village construit une nouvelle mairie-école et un presbytère. Et dès 1860 l'école est ouverte.

En 1888, le cimetière alors placé près de l'église est transféré à son emplacement actuel.

Dans les années 1920, la région s'équipe : électrification, adduction d'eau. Après la seconde guerre mondiale, avec la mécanisation, le nombre d'exploitants agricoles diminue et l'urbanisation de la région parisienne gagne le Hurepoix.

En 1969, le lotissement de Chevy 2 est rattachée à la commune de Gif-sur-Yvette et ampute le territoire communal.

Parallèlement la population de Gometz-la-Ville connaît un fort développement dans les années 1970 avec la réalisation d'importants



4.2. DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET HISTORIQUES A PRESERVER...

Une partie de la commune est située dans le périmètre du site inscrit de la vallée de Chevreuse (au nord et à l'ouest).

En dehors de ce patrimoine naturel reconnu, seules quelques traces subsistent :

- **L'église Saint Germain** : Elle est bâtie au XI^{ème} siècle mais subit des dégâts importants suite aux guerres continuelles de l'époque. Restaurée il y a quelques années, ses parties les plus anciennes et le clocher datent du XIII^{ème} siècle, date à laquelle elle avait été reconstruit.

L'église



- **Le lavoir**, situé le long de la route de Chartres au sud du village. Cet élément marque l'entrée sud du village avec le grand tilleul isolé. Son aménagement constitue un atout pour la valorisation de l'entrée du village.

Le lavoir



- **Le château de Belleville** : Edifié au XVIII^{ème} siècle, il se situe sur le territoire de Gometz mais est devenu propriété de la commune de Gif-sur-Yvette.

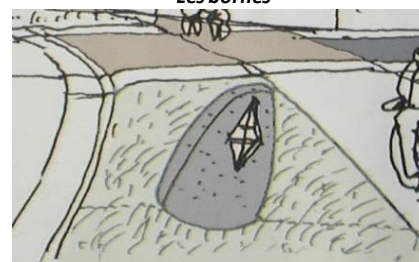
Le château de Belleville



- **Les bornes** : Les terrains de Ragonant appartenant au Roi ont été arpentés et cartographiés en 1666. Leur bornage a été décidé à partir de ces relevés. Les bornes, de forme carrée, sont en grès. Sur chacune, on a gravé son numéro et l'angle dont elle matérialise le sommet.

En 1775, le Comté de Limours, dans lequel est inclus Gometz-la-Ville, est acheté par la comtesse de Brionne qui appartient à la famille de Lorraine. En conséquence, on trouve également sur la commune de nombreuses bornes de fiefs sur lesquelles la croix de Lorraine est gravée.

Les bornes



Les corps de fermes

D'autre part, certains corps de ferme d'origine ancienne viennent agrémenter le paysage urbain de la commune de même que la présence d'un lavoir situé le long de la rue de Limours.



Des sites archéologiques

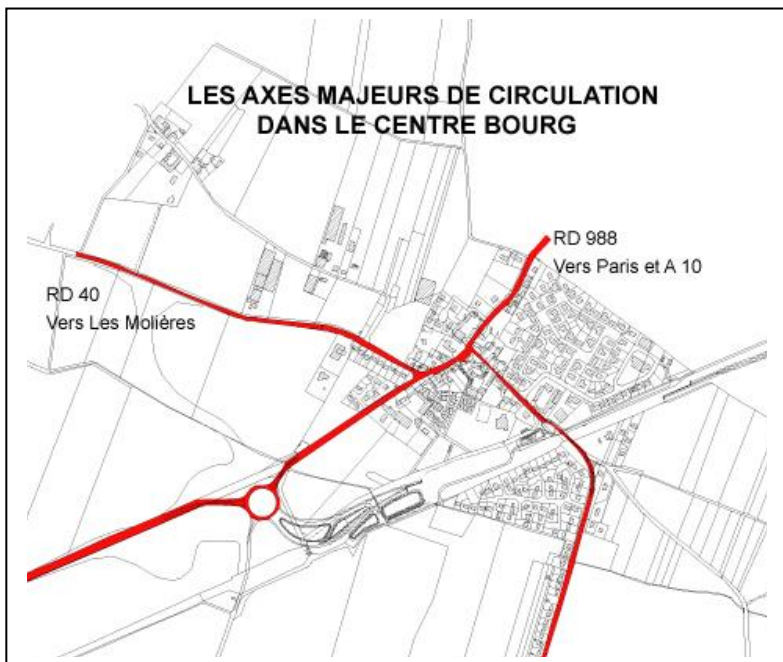
Le service régional de l'archéologie (SRA) de la DRAC Ile-de-France ne fait pas mention de sites archéologiques recensés sur la commune de Gometz-la-Ville. Toutefois, des vestiges remontant au Néolithique ont été retrouvés sur les secteurs de Beaudreville et de la Folie Rigault.

Dans le cadre des dispositions relatives à l'archéologie préventive et à la réglementation des sites, cela n'exclut pas la possibilité de découvertes intéressantes sur ce plan.

4.3. LES DIFFERENTES ENTITES URBAINES

4.3.1. Le bourg

Un village carrefour...



Regroupant l'essentiel des équipements, des services et commerces, le bourg de Gometz-la-Ville apparaît comme l'entité urbaine principale de la commune.

Et il concentre les trois quarts de la population gometzienne.

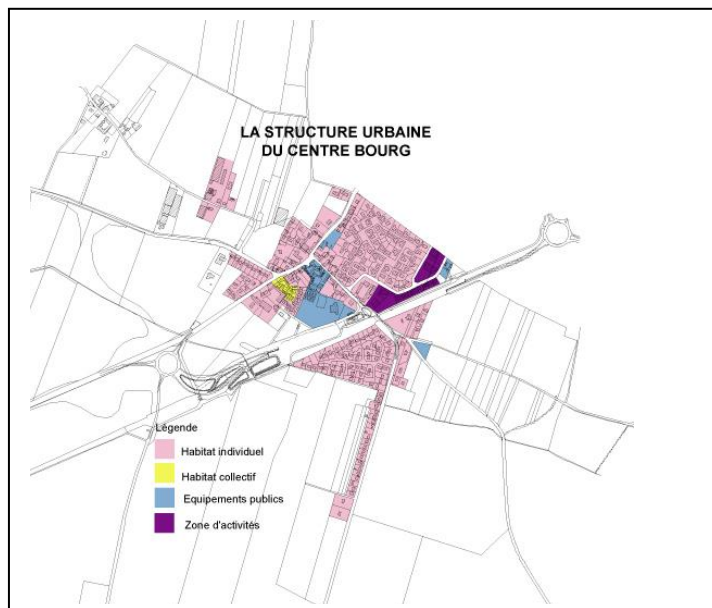
Il s'est construit à la croisée des axes principaux de circulation de la commune, la RD 988 et la RD 131, la RD 40 et la RD 35.

Il s'est développé autour du cœur historique de la commune (église, mairie), implanté le long de la voie reliant Paris à Chartres.

Le développement urbain le long de ces voies a conduit à l'extension du bourg, avec les opérations du Domaine de Montvoisin et de la Vigne à Perron, de Saint-Germain et de la Boulaye tout récemment.

La structure urbaine....

Malgré son étendue relative, le bourg a évolué sous différentes formes urbaines à partir des éléments structurants ou historiques ; et l'organisation du bâti laisse apparaître :



- **un cœur ancien**, regroupé autour de l'église et de la mairie, le long de la RD 988 reliant Paris à Chartres et au début de la route de Janvry. Les bâtiments implantés à l'alignement, forment un front bâti assez compact et quasi continu. Les cœurs d'îlots sont aménagés en espaces verts.

- **Des zones pavillonnaires**, plus récentes (années 1960, 1970 et 1980) se sont développées autour du cœur ancien. Les constructions sont implantées sur un parcellaire plus régulier et de taille plus importante.

- **Des bâtiments abritant des activités artisanales.**

Le centre ancien



Les fonctions présentes

- habitat
- commerces et services
- équipements publics structurants (église, mairie, écoles, associations et terrains de sports)

Les éléments structurants

Le cœur ancien est regroupé à l'intersection de la rue de Janvry et de la RD 988, il s'articule autour de la place de l'église et de la mairie. Il regroupe un patrimoine rural important :

- église, mairie récemment rénovée,
- corps de fermes bien préservés et bien identifiés (Ferme de Voisin, ferme de la pépinière et ferme du Tabouret...)

Eglise



Ferme de Voisin



Ferme de la Pépinière



Ferme du Tabouret



Les caractéristiques urbaines

- **Un front bâti implanté à l'alignement** : façades alignées sur l'axe principal et créant un front bâti quasi-continu (sur la place de l'église et le long de la rue de Janvry) ou bâtiments organisés autour de cours donnant pignon sur rue.

- **Des cœurs d'îlots peu denses**, aménagés en cours intérieures, jardins ou espaces publics.

- **Un ordonnancement quasi-continu le long de la route de Chartres**

- **Des matériaux traditionnels** :

Les corps de fermes et maisons anciennes ont conservé leurs murs en meulière, pierres abondantes dans le secteur. Afin de valoriser cette identité, la mairie a d'ailleurs été rénovée en reprenant ces caractéristiques propres à l'ancien village.

Par ailleurs, l'usage des ardoises et de la petite tuile plate est dominant sur les toitures.

Un front bâti continu à l'alignement



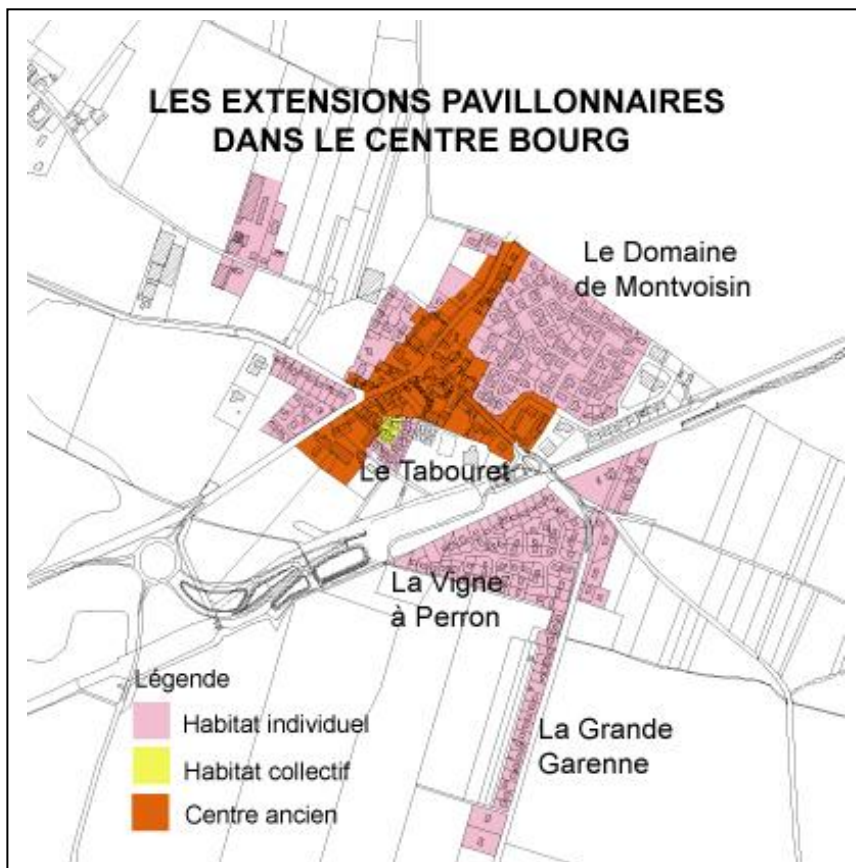
Des pignons s'ouvrant sur une cour



Une identité rurale à préserver



Les extensions et quartiers pavillonnaires



Les fonctions présentes

- habitat pavillonnaire dominant,
- quelques ensembles collectifs (le Tabouret, la Pépinière),
- activités économiques ou libérales intégrées au logement.

Les éléments structurants

Les extensions pavillonnaires se sont développées autour du cœur ancien, et certaines constituent des ensembles bien identifiés :

- **La Vigne à Perron** : lotissement des années 1970 d'une cinquantaine de maisons, en cours de réhabilitation (enfouissement des réseaux, réfection de la voirie),
- **Le Domaine de Montvoisin** qui regroupe une soixantaine d'habitations dont la construction est intervenue dans les années 1980,
- **Une urbanisation spontanée au lieu-dit « la Grande Garenne »** développée dans les années 1960. C'est une urbanisation en « doigt de gant » qui structure maladroitement l'entrée de ville,
- **les bâtiments situés au lieu-dit « le Tabouret »** réalisés dans les années 1990. Il s'agit d'une



La Vigne à Perron



Le Tabouret

opération dense et mixte : activités en front de rue, appartements locatifs, maisons groupées,

- la Boulaye, Saint-Germain, lotissements pavillonnaires récents.

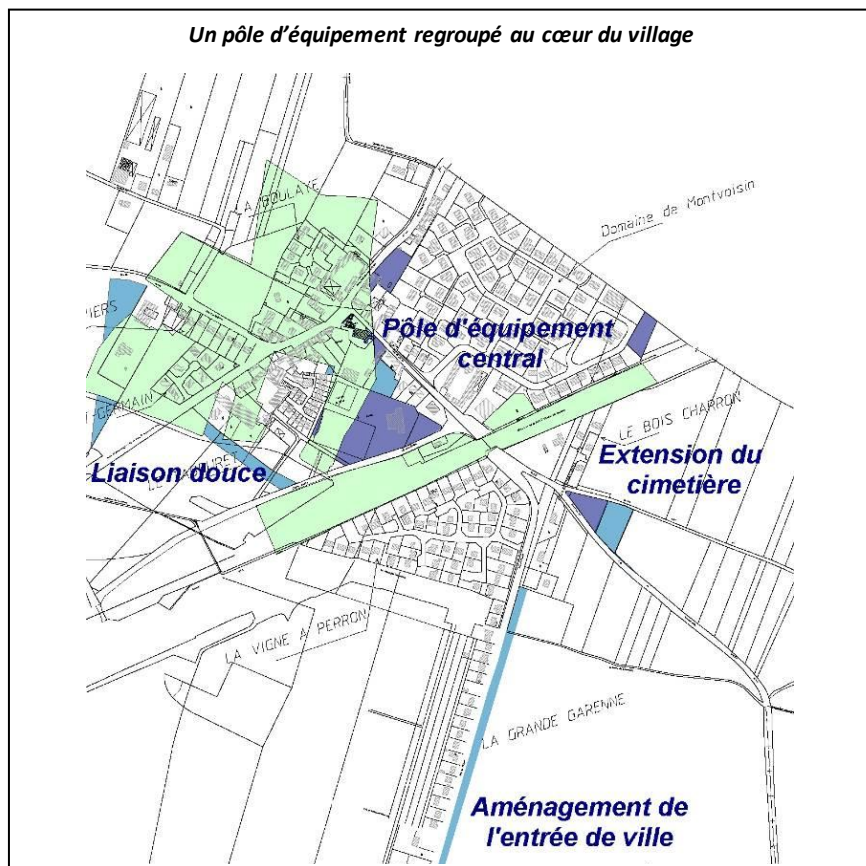
Les caractéristiques urbaines

- des implantations en retrait de la voie et des limites séparatives,
- des hauteurs moins élevées (limitées généralement à R+1 ou combles aménagés),
- un espace public structuré par les clôtures des propriétés,
- une architecture plus sobre et homogène : des matériaux moins diversifiés, basés sur les techniques de constructions actuelles (parpaings et enduits crépis, tuiles mécaniques ou plates, bois et PVC pour les ouvertures), des ornements architecturaux plus fonctionnels (balcons et terrasses, vérandas, volets).



Un tissu pavillonnaire classique

Un pôle d'équipements central

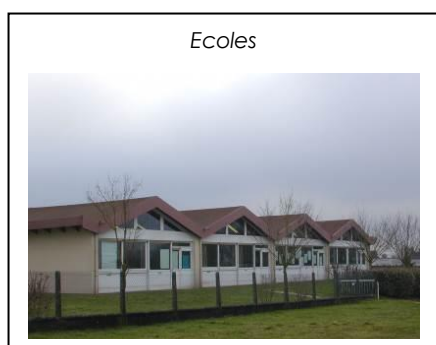


Les fonctions présentes

- **Equipements publics diversifiés de la commune** : ce pôle englobe l'ensemble des équipements de la commune, hormis le cimetière qui est légèrement excentré, rue de Janvry.

Les éléments structurants

- **Un pôle administratif et traditionnel** avec l'église et la mairie qui y est accolée.
- **Un pôle culturel** avec les salles de réunion de la mairie, le foyer rural et la bibliothèque...
- **Un pôle scolaire** avec les écoles maternelle et primaire, la garderie et le restaurant scolaire.
- **Un pôle sportif** qui regroupe des terrains de tennis, une aire d'évolution pour le basket et le hand-ball et un terrain de football.

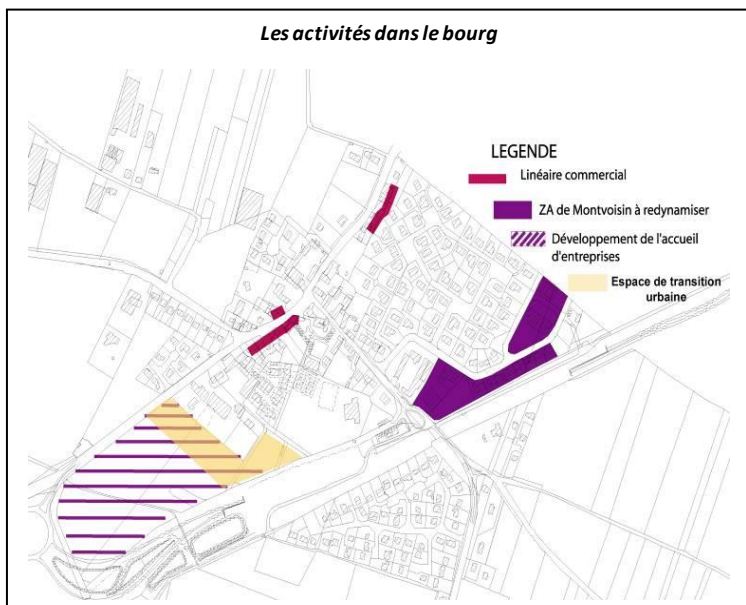


Les caractéristiques urbaines

- **Un regroupement** de l'ensemble des équipements communaux et des équipements de proximité s'observe **au cœur du village**.
- **L'aménagement de la coulée verte sur la partie couverte de la déviation** doit venir renforcer cette cohésion centrale et permettre de meilleures liaisons entre les quartiers Est (Vigne à Perron, Grande Garenne) et Ouest (Bourg, Saint-Germain, la Boulaye et futurs quartiers).



La zone artisanale de Montvoisin



Les fonctions présentes

- **activités économiques** : artisanat (maçonnerie, électronique), services et bureaux (architectes, imprimerie...),
- **habitat**.

Les éléments structurants

Constitués de bâtiments d'activités d'importance moyenne, la zone artisanale est constituée de deux grands bâtiments principaux.

La ferme de Voisin réhabilitée en 2003 accueille également quelques activités.

Bâtiment



Bâtiment



Les caractéristiques urbaines

- Une insertion dans un environnement pavillonnaire (domaine de Montvoisin)
- Des espaces publics importants avec l'espace vert structurant au sein de la zone.

TOUTEFOIS,

- Les difficultés d'accès et le manque d'attractivité compte tenu de sa situation dans un environnement pavillonnaire expliquent le **manque de dynamisme de cette zone artisanale** et le **fort taux de mutation** que connaissent les locaux.

Ferme de Voisin



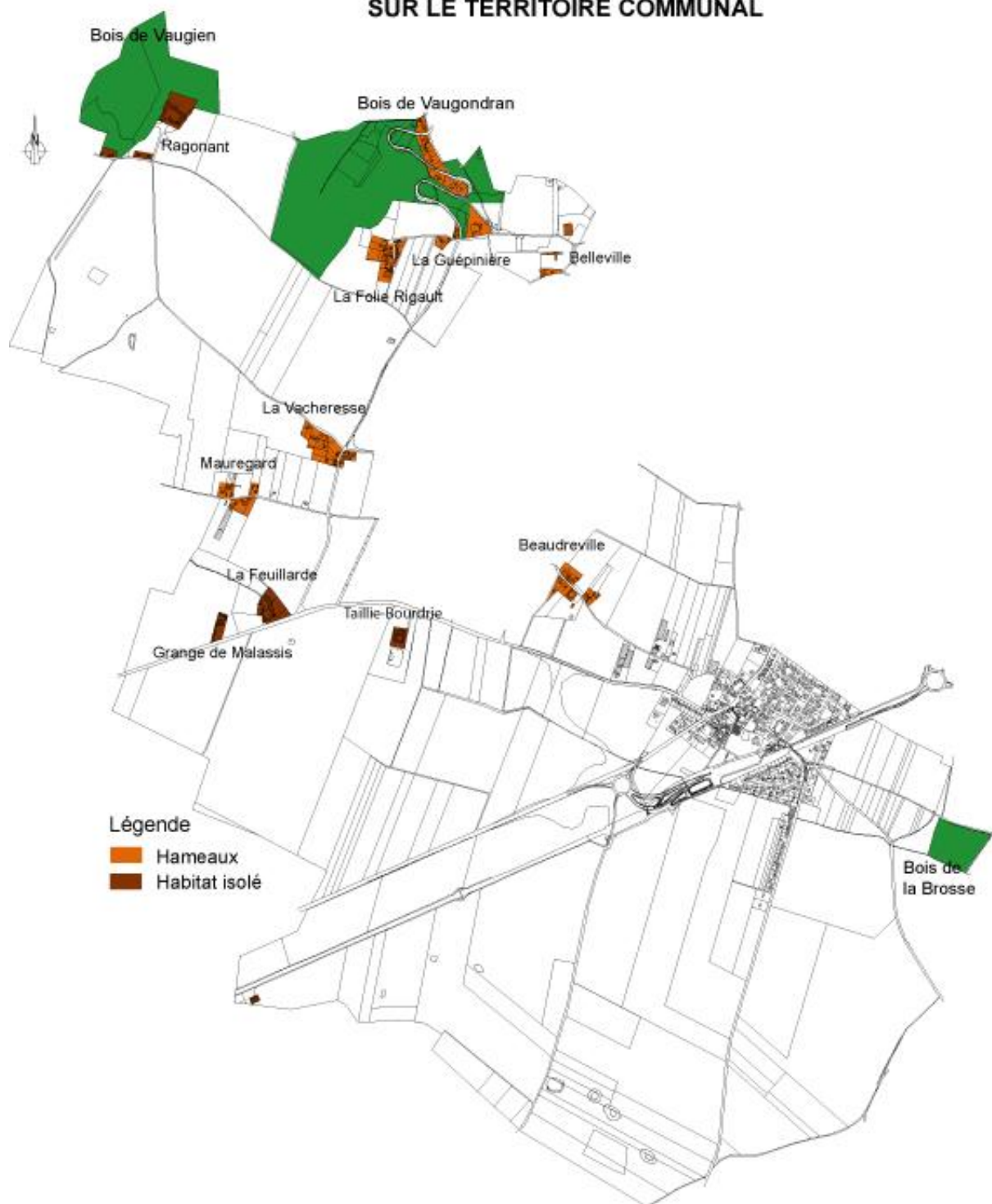
Des commerces le long de la route de Chartres



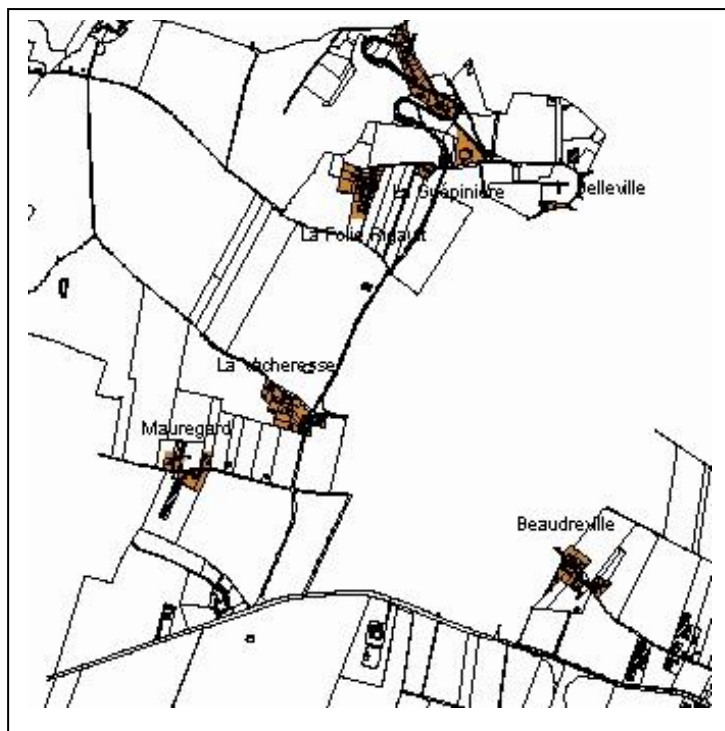
4.3.2. Des hameaux et implantations isolées

Héritée d'une forte tradition rurale et d'une longue pratique agricole, l'urbanisation de Gometz-la-Ville se caractérise par la présence de hameaux ou constructions isolées généralement organisés autour de fermes anciennes, dont certaines sont encore en activité.

LOCALISATION DES HAMEAUX ET DE L'HABITAT ISOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Les hameaux



Les hameaux structurants

- **Beaudreville**, au nord du centre bourg qui regroupe une dizaine d'habitations,
- **Mauregard**, au centre de la commune qui en concentre une quinzaine,
- **Belleville** qui concentre une dizaine d'habitations,
- **La Vacheresse**,
- **La Folie-Rigault**,
- **La Gruerie**.

Les fonctions présentes

- habitat,
- activités agricoles,
- activités diverses (garages, services, artisanat, commerces).

Beaudreville



Mauregard



La Vacheresse



La Folie Rigault



Les éléments structurants

- **Château de Belleville**,
- **surface commerciale** à Belleville,
- un secteur mixte à requalifier et à valoriser **sur la Gruerie**.

Les caractéristiques urbaines

Ils se sont généralement développés autour d'anciennes fermes dont certaines sont encore en activité. (Seule la descente de la Folie Rigault connaît une urbanisation pavillonnaire du fait de l'extension de Gif-sur-Yvette).

Leur structure ancienne est bien préservée : la ferme principale et ses annexes agricoles sont encore présentes mais se sont petit à petit transformées (après reconversion ou démolition) en habitations pour les « citadins » qui sont venus s'installer dans ce milieu rural, situé à proximité de grands pôles urbains. Et, du fait de la mutation des pratiques agricoles, un certain nombre de ces constructions sont aujourd'hui reconverties en habitations principales.

Parallèlement, de nouvelles habitations sont construites afin de répondre aux demandes des nouveaux résidents. Toutefois, leur diversité et leur évolution divergente en font des ensembles assez hétérogènes quant à leur affectation à leur devenir.

Les éléments à préserver ou à améliorer

Belleville

- Le *château de Belleville* : utilisé par la commune de Gif-sur-Yvette pour des activités associatives et culturelles, cet ensemble constitué d'une bâtisse de caractère et de son parc sont à conserver en l'état.
- Par ailleurs, à proximité immédiate de cet ensemble, se trouve le *complexe commercial de Belleville* avec une moyenne surface et les services qui peuvent être associés (station essence et station de lavage).

La Guépinrière- Gruerie

- Le secteur a fait l'objet d'un développement urbain mal contrôlé, laissant apparaître la présence de fonctions variées (activités, garages, habitat, hébergement de caravanes). La plupart de ces installations ayant été faites au coup par coup, elles conduisent à un ensemble peu cohérent et sans unité qualitative.
- La reconversion et la valorisation de ce secteur constituent un enjeu important de la valorisation du site, situé en bordure d'espaces boisés de qualité (Espaces Naturels Sensibles, site inscrit de la Vallée de Chevreuse).

La descente de la Gruerie

- En outre, la descente de la Gruerie est un site de qualité (inscrit dans le site de la Vallée de Chevreuse et intégré dans l'espace boisé repéré comme un massif important à proximité de zones urbaines denses). Il est en partie urbanisé le long de la route de Courcelles.

Inclus dans un massif de plus de 100 hectares recensés par les services de l'Etat (Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts d'alors), il est en principe inconstructible et devra être protégé contre un mitage de la forêt plus important. En outre, la topographie difficile pose des contraintes fortes à l'urbanisation.

Château de Belleville



Ensemble commercial



Un site à valoriser sur une ancienne carrière



Un site à valoriser



La descente de Courcelles



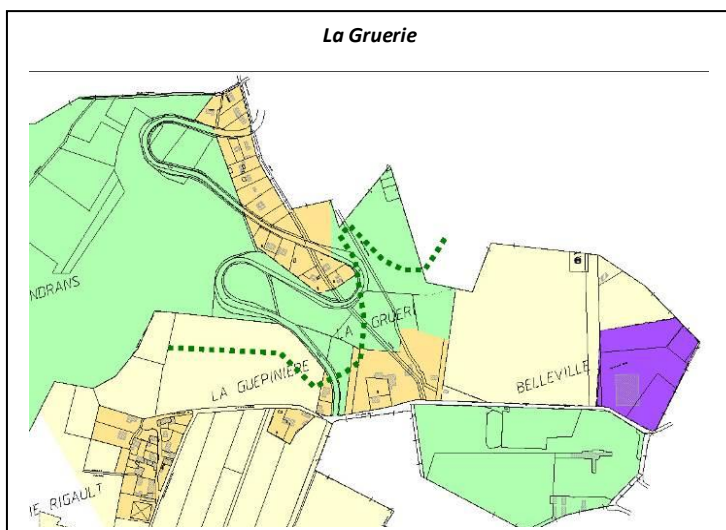
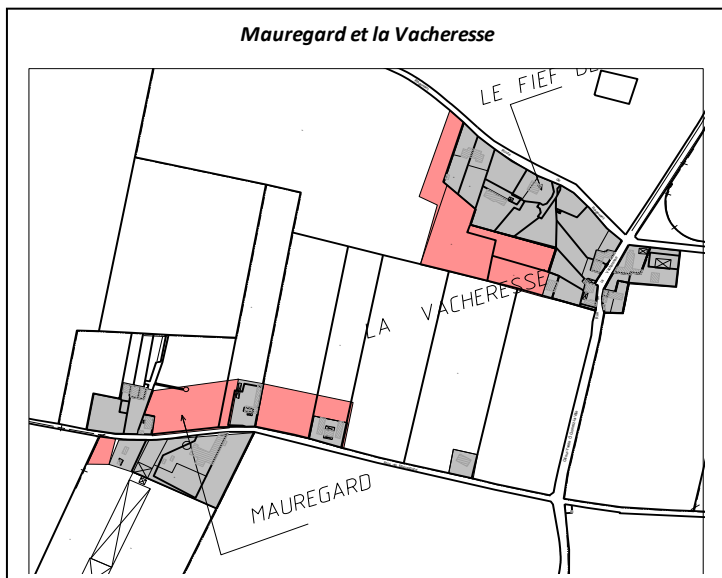
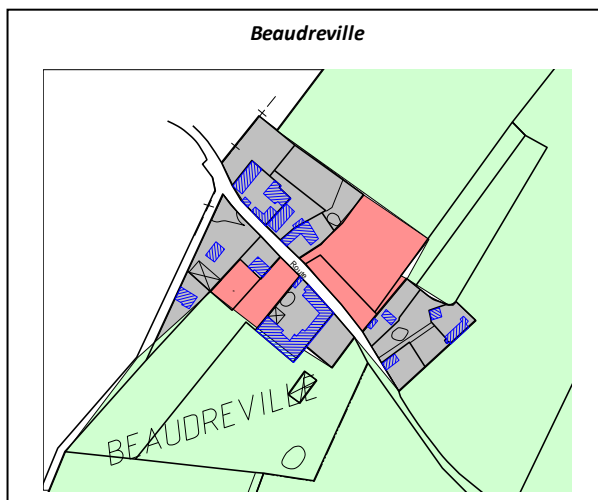
Des enjeux de maîtrise et de développement modéré sur les hameaux structurants

Les hameaux de la Vacheresse, de Mauregard, de Beaudreville et de la Gruerie constituent des hameaux en évolution.

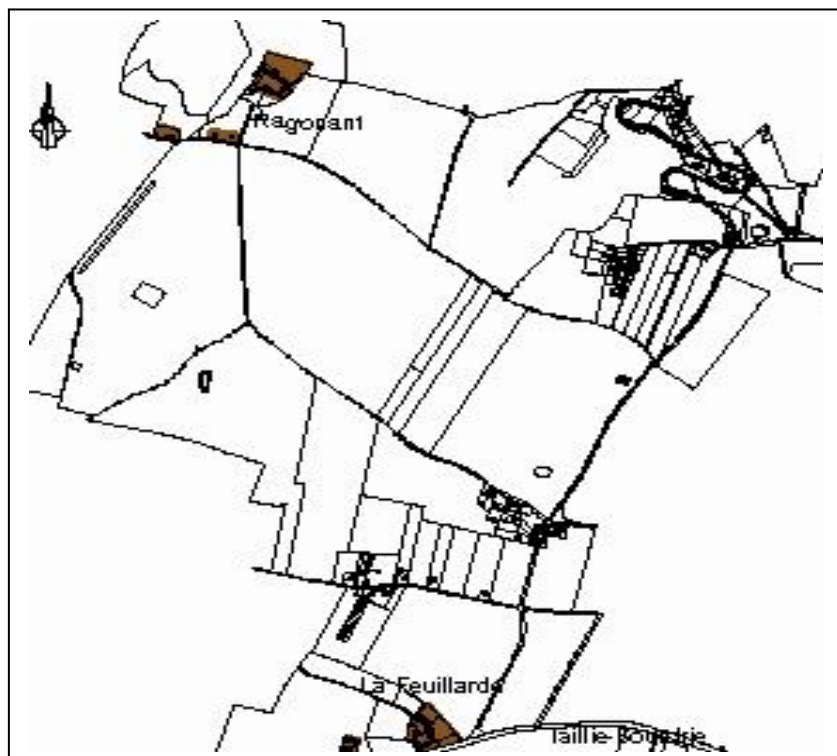
Ils doivent pouvoir poursuivre cette évolution dans un cadre limité, réduisant le mitage de la plaine agricole.

Par ailleurs, inscrits dans le site protégé de la Haute Vallée de Chevreuse, ils participent à la qualité rurale du site.

La maîtrise de leur développement constitue un enjeu important, notamment au regard de l'intégration des constructions dans leur environnement de plaine agricole et au regard de la sécurité et des réseaux nécessaires à leur développement (aménagements de voirie, desserte par les réseaux d'assainissement et d'eau).



Les implantations isolées



Les ensembles structurants

- Ragonant, grande ferme en exploitation et habitat ouvrier,
- la Grange de Malassis,
- la Feuillarde,
- Taillis Bourdrie,
- Couronnes.

Les fonctions présentes

Issues d'anciennes fermes isolées, elles se sont diversifiées vers :

- de l'habitat,
- des activités diverses (imprimerie, bureau d'études, élevage de chevaux et centre équestre),
- des fermes en activité,

- des serres localisées à proximité du centre bourg, sur la route des Molières (RD 40).

Les éléments structurants

- des bâtiments d'exploitation à conserver : Ragonant, la Feuillarde.
- des bâtiments en voie de reconversion : la Grange de Malassis, Taillis Bourdrie.

Ragonant



La feuillarde



Taillis Bourdrie



Serres



Les caractéristiques urbaines

Du fait de la mutation des pratiques agricoles, un certain nombre de ces constructions isolées sont aujourd'hui reconverties en habitations ou activités artisanales sans rapport avec les activités agricoles.

L'évolution des pratiques des agriculteurs (développement d'une activité secondaire para-agricole ou liée à la diversification de l'agriculture) et leur diminution (diminution du personnel actif et difficultés de transmission de génération en génération) expliquent la diversification des fonctions dans les ensembles ruraux.

Toutefois, afin de les préserver et d'éviter leur disparition, il convient d'orienter et de maîtriser leur reconversion et leur devenir.

En résumé...

L'existant

- *Un paysage agricole ouvert dominant*
- *Des espaces ruraux de qualité à préserver*
- *Des espaces protégés à conserver et à renforcer : coteaux boisés de la vallée de l'Yvette*
- *Une urbanisation concentrée sur le bourg...*
- *Mais des hameaux à maîtriser et des implantations isolées à pérenniser*

Les enjeux et perspectives d'évolution

- **Des sites à protéger :**
 - *Les rares espaces boisés et leurs lisières*
 - *Le site protégé de la Vallée de Chevreuse.*
 - *Les éléments repérés au titre de la Loi Paysage : arbre isolé en entrée de ville Sud et ligne arborée de l'aérottrain, limites boisées de l'ancienne peupleraie.*
- **Des sites à requalifier :**
 - *le site de la Gruerie (ancienne carrière)*
 - *les entrées de ville.*
- **Un patrimoine rural à valoriser :**
 - *Les corps de fermes*
 - *Le lavoir en entrée de ville sud*
 - *Les anciennes bornes.*

Chapitre 5 : ENVIRONNEMENT, GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

5.1. L'EAU : USAGES

L'alimentation en eau potable

La commune de Gometz-la-Ville est entièrement alimentée en eau potable. La gestion est assurée par Eaux du sud Parisien (Lyonnaise des Eaux). La commune dispose de la compétence en matière d'eau potable.

L'origine de l'eau potable provient des usines de Morsang-sur-Seine et Viry-Châtillon (90%) qui pompent dans la Seine ainsi que d'eaux souterraines (10%).

Il n'existe ni captage d'eau potable, ni périmètre d'un tel captage sur la commune.

Types de pollutions observées

Les principales sources de pollution sont d'origine :

- **Urbaine** : elles sont liées aux dysfonctionnements de la collecte (mauvais branchements des particuliers, fuite et saturation des réseaux) et du traitement des eaux usées au niveau des stations d'épuration, du lessivage des surfaces imperméabilisées (parking, voiries) et des traitements phytosanitaires.
- **Rurale** : elles sont liées à l'érosion dans les champs cultivés, au lessivage des nitrates, phosphates et traitements phytosanitaires.

L'une des conséquences des pollutions ponctuelles et diffuses sur les cours d'eau est l'eutrophisation. Ce phénomène se traduit alors notamment par la prolifération des végétaux induisant l'appauvrissement critique des eaux en oxygène nécessaire aux organismes vivants.

Qualité de l'eau distribuée

Le contrôle de la qualité des eaux d'alimentation est assuré par l'Agence Régionale de Santé (ARS) sous l'autorité du Préfet. Il porte sur l'ensemble du système de distribution : points de captage, stations de traitement, réservoirs et réseaux de distribution. Les échantillons prélevés sont analysés par des laboratoires agréés par le Ministère chargé de la Santé.

La nature et la fréquence des analyses sont fixées par arrêté préfectoral, elles dépendent notamment de la taille de la collectivité desservie.

Selon les analyses de la qualité de l'eau potable produite et distribuée en 2016 à Gometz-la-Ville (analyse réalisée par le 17 mars 2016), l'eau potable distribuée sur la commune est « conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. » (Conformité bactériologique et physico-chimique pour les 19 paramètres mesurés).

L'approvisionnement en eau potable est suffisant et permet d'envisager le développement des zones à urbaniser. Le PLU intègre ainsi les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Les réseaux d'assainissement

La commune de Gometz-la-Ville fait partie du bassin versant de l'Yvette et son assainissement est géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV). Ce syndicat se charge de la gestion des réseaux d'assainissement et des aménagements hydrauliques de la rivière et de ses affluents, soit 100 km de cours d'eau.

Conjointement avec le SIVB (Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Bièvre), il mène une politique ambitieuse pour les objectifs suivants :

- La lutte contre les inondations,
- Le soutien du débit d'étiage,
- L'amélioration de la qualité des eaux.

Les eaux usées de Gometz-la-Ville sont traitées à la station d'épuration communale situé près de la Salmouille à l'extrémité Est du territoire communal à environ 500 m au sud-est du bourg. Mise en service en 1972 (et géré par le SIAHVV depuis le 1^{er} janvier 2010), cette station est de type boues activées. La filière eau se compose d'un prétraitement, d'une aération prolongée et d'une clarification. La filière boue se compose d'une déshydratation naturelle et d'un épaissement. Les caractéristiques de cette station sont les suivantes :

- Capacité nominale : 1 000 équivalents-habitants ;
- Débit nominal journalier : 150 m³/jour ;
- Capacité de traitement nominale en DBO5 (Demande Biologique en Oxygène à 5 jours) : 54 kg/jour ;
- Capacité de traitement nominale en DCO (Demande Chimique en Oxygène) : 120 kg/jour ;
- Capacité de traitement nominale en MES (matières en suspension) : 70 kg/jour.

La station ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral particulier, la situation réglementaire de la station est basée sur l'arrêté ministériel du 22 juin 2007.

L'objectif de niveau de rejet est le suivant :

Paramètre	Concentration maximale (mg/l) sur 24 heures	Rendement en %	Objectifs constructeur (mg/l)
MES	-	50%	30
DBO5	35	60%	30
DCO	-	60%	90

D'après les données 2014 fournis par le SIAHVVY, les rendements épuratoires de cette station sont les suivants (résultat moyen des bilans 24h) :

Paramètre	Entrée	Sortie		Rendement (%)
	Charge (kg)	Concentration (mg/l)	Charge (kg)	
DBO5	32,38	8	0,81	97,42%
DCO	98,23	50	5,04	94,35%
MES	40,19	11	1,11	96,94%

La station présente donc un bon rendement épuratoire. Ces modalités de traitement performantes permettent de préserver le milieu récepteur (ruisseau de la Salmouille).

En 2014, le SIAHVVY avait débuté les travaux de reconstruction de la STation d'EPuration des eaux usées (période préparatoire). La station d'épuration est désormais achevée.

Selon le site internet assainissement.developpement-durable.gouv.fr, la station d'épurations de Gometz-la-Ville traite en 2014, 557 équivalents-habitants (soit une réserve de capacité 443 équivalents-habitants), avec un débit entrant moyen de 155 m³/jour et a produit 8 tonnes de matières sèches (boues) sur l'année.

Les services départementaux de la Police de l'Eau

La Mission Interservices de l'Eau préconise une limitation des eaux de ruissellement à 1,2 l/s/ha, basée sur une pluie de retour centennale en partie amont du bassin versant et des rejets ponctuels dans le milieu naturel ne pouvant excéder 10 l/s.

Ainsi, les conditions normales de ruissellement seront recherchées :

- Les zones urbanisées ou imperméabilisées devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré sur le terrain naturel.
- Des techniques alternatives au ruissellement pluvial pourront être encouragées dans la mesure où la nature des sols le permet : infiltration sur place, chaussée réservoir, bassin de stockage-restitution.

5.2. LES RESEAUX ET SERVICES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

(Source : Données issues du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Essonne – mars 2012 – Conseil Général de l'Essonne)

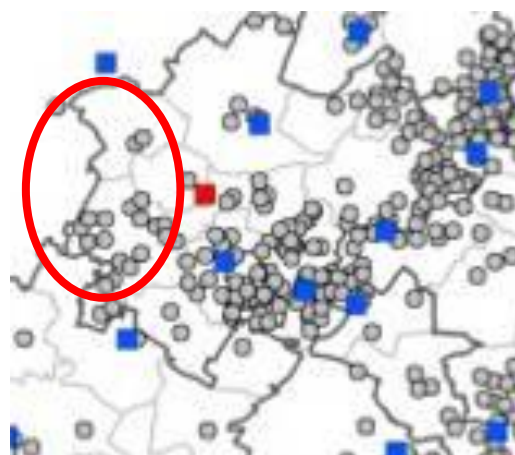
Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (Orange, SFR, Bouygues, Numéricâble, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE).

Seul l'opérateur historique, Orange (ex France Télécom), dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante : parmi 84 NRA, 76 sont dégroupés par des opérateurs alternatifs, plus de 98% des usagers ont accès à au moins deux opérateurs.

■ Etat des lieux du dégroupage ADSL

Le réseau téléphonique Orange sur l'Essonne est architecturé autour de 88 répartiteurs (NRA), parmi lesquels 8 NRA HD, auxquels sont rattachées 540 000 lignes téléphoniques.

Un Nœud de Raccordement Abonné (NRA) dégroupé sont recensés sur le territoire de Gometz-la-Ville.



■ Le réseau Numéricâble

Le territoire de Gometz-la-Ville n'est pas couvert par le réseau Numéricâble fibre optique.

■ Les réseaux mobiles 3G-4G

La couverture en téléphonie mobile 3G et 4G sur l'Ile-de-France est satisfaisante. La commune de Gometz-la-Ville est desservie par tous les opérateurs.

■ L'éligibilité en offre triple-play

En 2011, 75 à 90% des lignes ADSL sur Gometz-la-Ville étaient éligibles au triple play.



■ **Le SDTAN de l'Essonne**

Pour améliorer le déploiement de l'offre en haut débit, le Département de l'Essonne a approuvé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en décembre 2012. Celui-ci prévoit à l'échelle du département :

- Un projet d'investissement public couvrant environ 130 000 prises réparties sur 131 des 196 communes du département,
- Un projet en complémentarité des initiatives privées et qui tient compte des 4 RIP existants pour la couverture grand public,
- Un projet prioritairement tourné vers le déploiement de la fibre optique et associant différentes technologies Très Haut Débit pour répondre aux situations les plus urgentes : Montée en Débit et satellite.
- La construction d'un réseau de collecte mixte de desserte et de collecte qui permettra de relier les sites publics prioritaires du territoire ainsi que les ZONRO construits pour le réseau FTTH (Fiber To The Home).

5.3. LA QUALITE DE L'AIR

Le cadre réglementaire

La loi en date du 30 décembre 1996 relative à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie prend en compte la relation entre la qualité de l'air, l'utilisation de l'énergie, l'utilisation de l'espace et la maîtrise des besoins de déplacement. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000, puis modifié et approuvé de nouveau en juin 2014. Celui-ci vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- Un accroissement de 20% des déplacements en transports collectifs,
- Un accroissement de 10% des déplacements en modes actifs (vélo et marche),
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Plusieurs points particuliers du PLU peuvent concourir à la mise en œuvre du PDU IF :

- Intégrer progressivement un volet déplacements lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, à l'initiative des communes ou des groupements de communes,
- Mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagements (industriel, tertiaire, commercial ou résidentiel) avec leurs dessertes,
- Systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics,
- Élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic,
- Définir des normes de stationnement en matière de logements,
- Identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés, ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- Identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et de leur desserte.

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)** a été mis en place en Ile-de-France ; il vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air à Paris et dans sa région.

Les principales recommandations et orientations du PRQA sont :

- En matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains ;
- En matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

Les objectifs du PRQA sont les suivants :

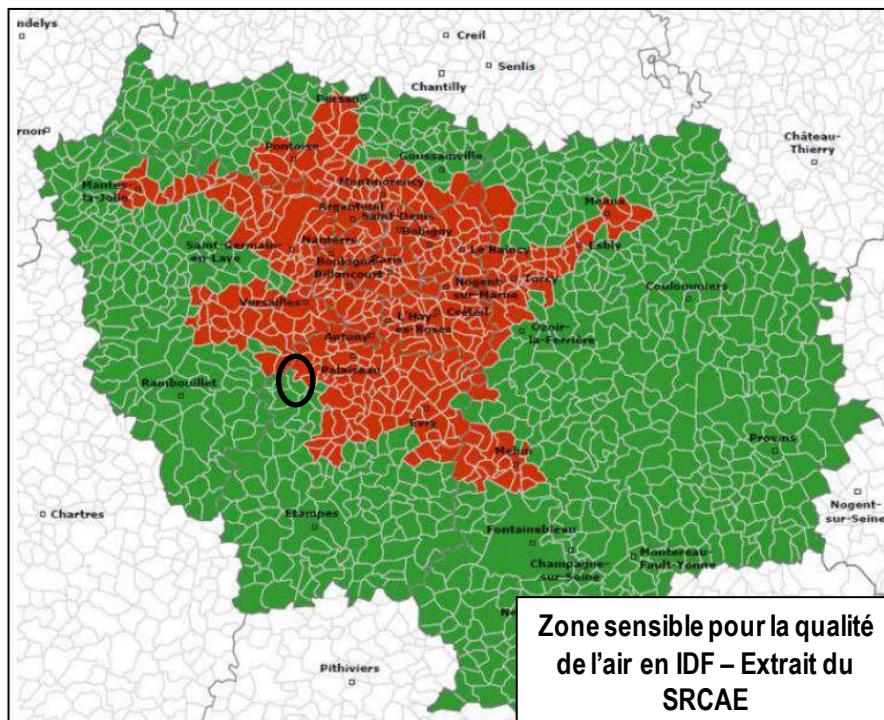
- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO₂, l'ozone O₃, le benzène (C₆H₆) à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens.
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.
- Réduire la pollution à proximité du trafic routier : les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- Construire une politique pour l'air intérieur : le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- Un souci permanent pour la santé : si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.
- Faire de la formation professionnelle un impératif pour les acteurs : l'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Ile-de-France a été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté inter préfectoral du 25 mars 2013 intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PRQA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO_2 et PM_{10}), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie de la région d'Ile-de-France.

Gometz-la-Ville est située à l'extérieur (mais en bordure sud) de la zone sensible identifiée par le SRCAE.



La qualité de l'air

Les activités humaines libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées "polluants primaires". Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de "polluants secondaires".

Les principaux composés polluants sont :

- Le dioxyde de soufre (SO_2) ;
- Les particules en suspension (Ps) ;
- Les oxydes d'azote (NO_x) ;
- Les composés organiques volatils (COV) ;
- Le monoxyde de carbone (CO) ;
- Le gaz carbonique (CO_2) ;
- Le plomb (Pb) ;
- Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
- Les hydrocarbures (HC) ;
- L'ozone (O_3).

Le dioxyde de soufre (SO_2) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire). Les oxydes d'azote (NO_x) proviennent en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion. Les particules proviennent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion.

Les composés organiques volatils (COV) proviennent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants).

Le monoxyde de carbone (CO) provient majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion.

Les métaux lourds (Pb, As, Ni, Hg, Cd...) proviennent des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier pour le plomb particulaire (diesel).

L'ozone (O₃) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

La qualité de l'air dans l'Essonne

La surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France est assurée par Airparif, à partir de stations de mesures réparties sur l'ensemble de la région. Le site internet d'Airparif fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station. Les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres, notamment les routes et autoroutes (émissions de CO, NO₂, particules fines...) et des aéroports (kérosène, gaz divers).

La qualité de l'air qui s'apprécie suivant l'indice ATMO, se mesure de la manière suivante :

CORRESPONDANCES INDICES - CONCENTRATIONS
Selon l'Arrêté du 22 juillet 2004 relatif à l'indice de qualité de l'air ATMO

INDICES			CONCENTRATIONS (µg/m ³)			
			NO ₂	O ₃	Particules (PM10)	SO ₂
Couleur	Classe	Qualificatif	Moy. Max. H	Moy. Max. H	Moy. Moy. J	Moy. Max. H
Vert	1	Très bon	0 - 29	0 - 29	0 - 9	0 - 39
	2	Très bon	30 - 54	30 - 54	10 - 19	40 - 79
	3	Bon	55 - 84	55 - 79	20 - 29	80 - 119
	4	Bon	85 - 109	80 - 104	30 - 39	120 - 159
Orange	5	Moyen	110 - 134	105 - 129	40 - 49	160 - 199
	6	Médiocre	135 - 164	130 - 149	50 - 64	200 - 249
	7	Médiocre	165 - 199	150 - 179	65 - 79	250 - 299
Rouge	8	Mauvais	200 - 274	180 - 209	80 - 99	300 - 399
	9	Mauvais	275 - 399	210 - 239	100 - 124	400 - 499
	10	Très mauvais	>= 400	>= 240	>= 125	>= 500

Seuil de précaution
ou Seuil de recommandation
et d'information

Seuil d'alerte

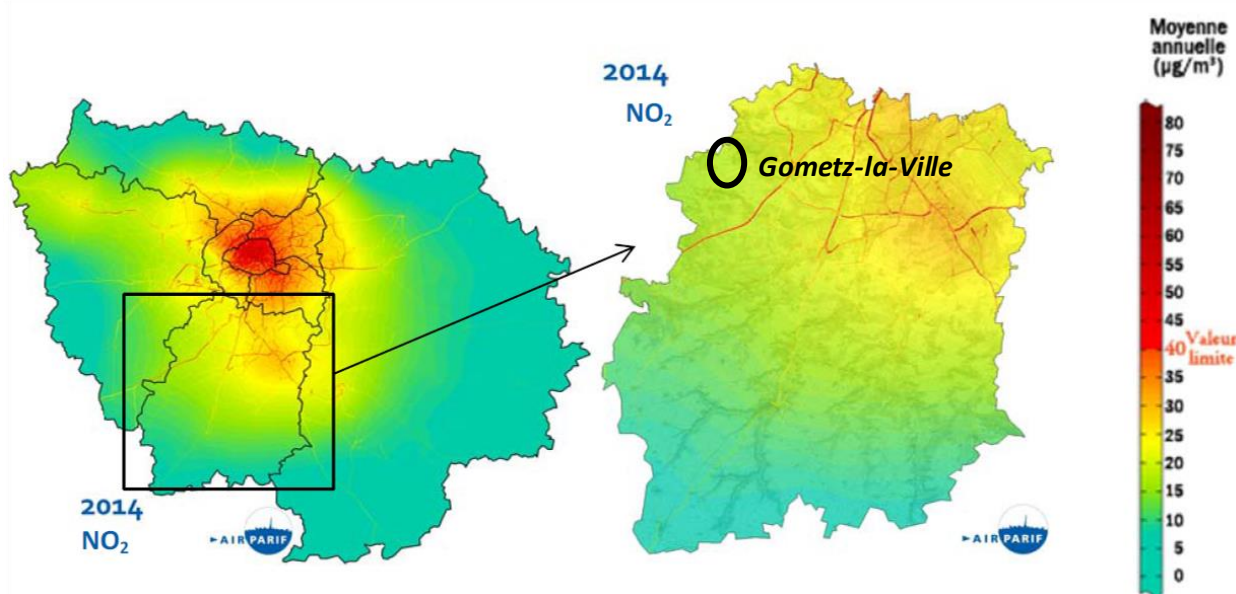
Le calcul de l'indice global est réalisé à l'aide des polluants NO₂, O₃, SO₂, Particules (PM10) à partir du 1er janvier 1998.

Légende : Moy. Max. H = moyenne des concentrations horaires maximales de la journée de l'ensemble des capteurs.
Moy. Moy. J = moyenne des concentrations journalières de l'ensemble des capteurs.

Les oxydes d'azote (NO_x)

On les retrouve principalement dans les gaz d'échappement sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂) complétés par le protoxyde d'azote (N₂O) émis en très petites quantités.

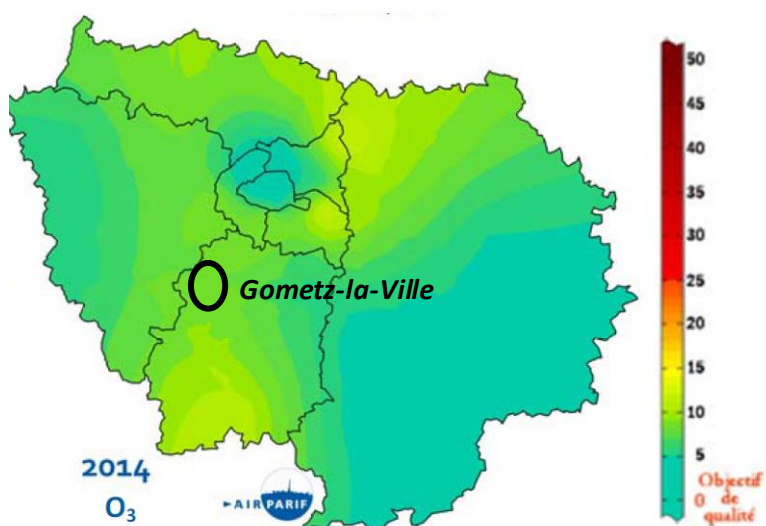
Les risques pour la santé proviennent surtout du NO_2 . Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO_x jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides. Une baisse est enregistrée depuis 1999. Seule l'année 2003 exceptionnelle sur le plan météorologique a connu une remontée des teneurs de 10% en moyenne.



Concentration moyenne annuelle en NO_2 en 2014

L'ozone

Ce polluant secondaire se forme sous l'effet du soleil et de la chaleur à partir de divers polluants présentés dans ce chapitre (NO_x , CO, COV). On parle alors de pollution photochimique. Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du SO_2 et des NO_x , mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 (année de canicule) constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année,



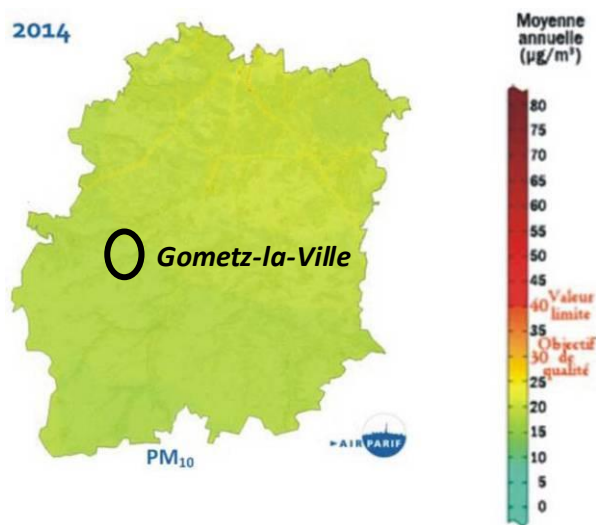
Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine ($120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures) en ozone

doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.

Les particules fines

Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 μm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 μm , dites PM₁₀, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM₁₀ et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire.

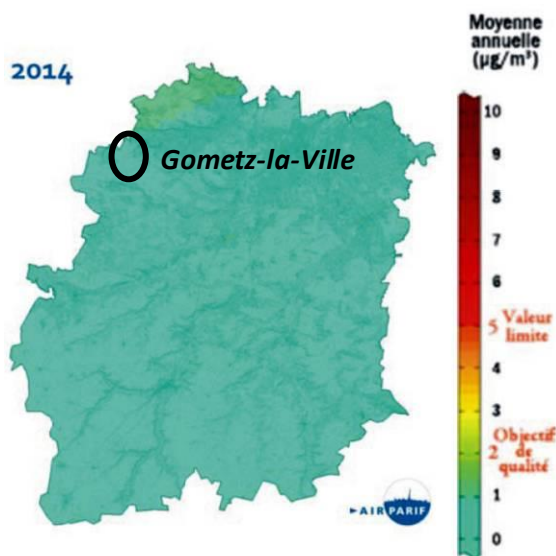
Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité.



Concentration moyenne annuelle de particules PM₁₀ en Essonne en 2014

Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.



Concentration moyenne annuelle de Benzène en Essonne en 2014

Ainsi sur la commune de Gometz-la-Ville comme sur le reste du département ou de la région, les sources d'émissions polluantes sont principalement liées aux infrastructures routières (RD 988 et RD 40 et RD 131 notamment) : la pollution est surtout présente aux abords de ces voiries. On note ainsi que le Registre Français des Emissions Polluantes (site internet IREP) ne recense aucun établissement émettant des polluants dans l'atmosphère sur la commune de Gometz-la-Ville, ni sur les communes situées juste à l'ouest (sens des vents dominant) des Molières et de Limours.

L'indice de la qualité de l'air CITEair à Gometz-la-Ville

L'indice européen CITEair a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (CITEair – Common information to European air, cofinancé par les programmes INTERREG IIIc et IVc). Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public :

- Simple et prenant en compte la pollution à proximité du trafic ;
- Comparable à travers l'Europe ;
- Adaptée aux méthodes de mesure de chaque réseau de surveillance.

Il est calculé chaque jour à partir des concentrations des polluants suivants :

Sur les stations de trafic :	Sur les stations de fond :
<ul style="list-style-type: none"> • Polluants obligatoires : le dioxyde d'azote et les particules PM10, • Polluants complémentaires : le monoxyde de carbone et les particules PM2,5. 	<ul style="list-style-type: none"> • Polluants obligatoires : le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone, • Polluants complémentaires : le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5 (à partir de 2011).

L'indice CITEair varie de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé), comme indiqué ci-après.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours	Pollution	Indice
[0-24]	12	3.29	Très Faible	0 / 25
[25-49]	293	80.27	Faible	25 / 50
[50-74]	54	14.79	Moyenne	50 / 75
[75-100]	6	1.64	Élevée	75 / 100
[>100]	0	0	Très Élevée	> 100

Répartition des indices CITEair à Gometz-la-Ville pour l'année 2015 (Source : Airparif)

Comme le montre la figure précédente, sur la commune de Gometz-la-Ville, en 2015, l'indice CITEair montre une pollution très faible à faible (indices 0 à 50) 305 jours (plus de 84% du temps) et moyenne 54 jours (15% du temps). On a enregistré une pollution élevée ou très élevée moins de 2% du temps (6 jours).

Cette bonne qualité de l'air est liée au cadre et à la situation géographique de la commune, relativement éloignée du cœur de l'Ile-de-France (Paris et sa proche banlieue), où se concentrent les sources de pollution. La dispersion radioconcentrique de la pollution fait que la commune est moins exposée à la pollution atmosphérique.

Globalement, sur la commune, les concentrations de polluants respectent les valeurs limites et les objectifs de qualité des réglementations française et européenne.

5.4 – LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Le code de l'environnement, notamment l'article L.571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 précise les infrastructures concernées et les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures.

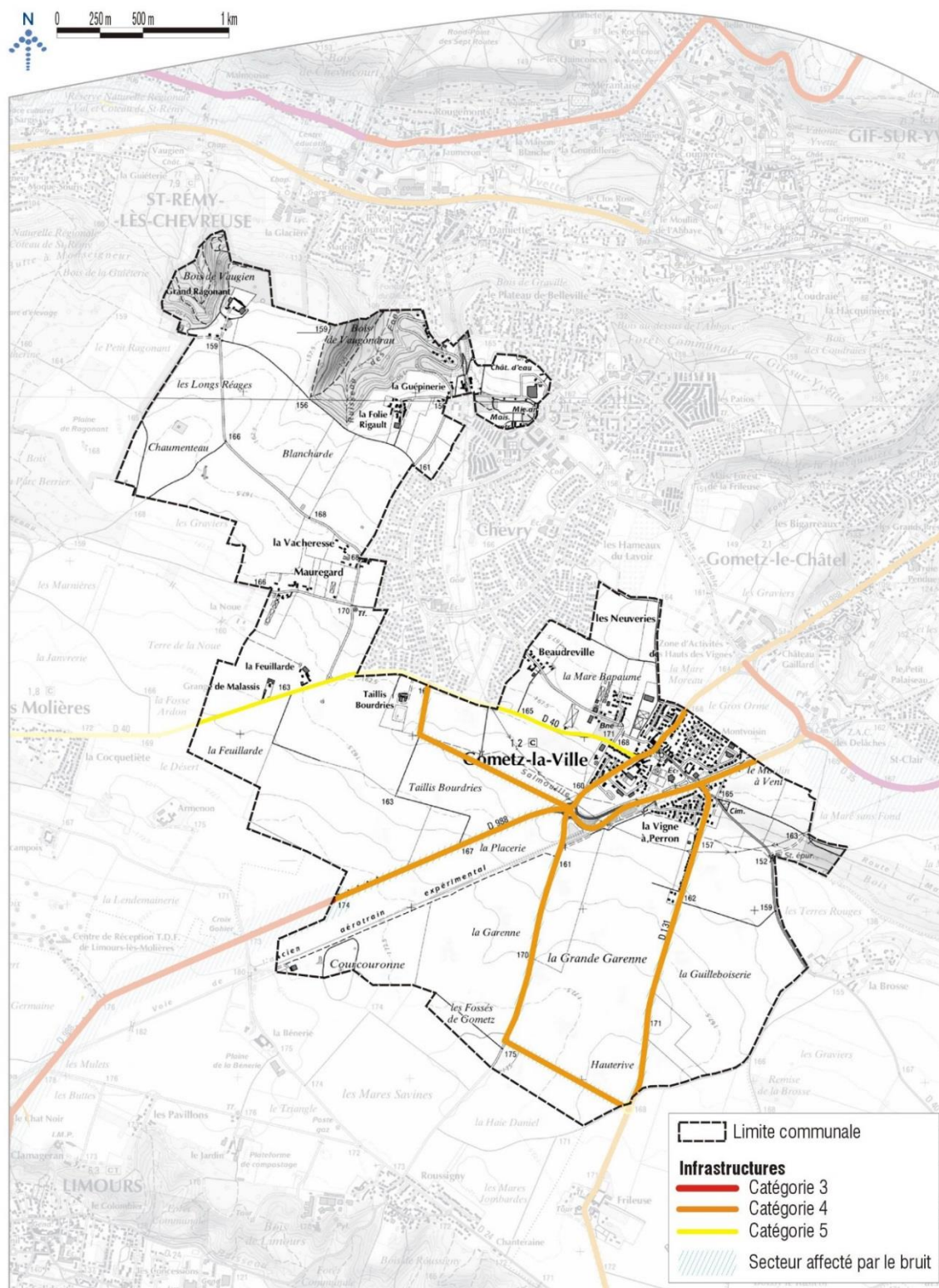
L'article 13 de la loi sur le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995, réglementent la réalisation du recensement et du classement, par le préfet, notamment des grandes voies existantes, l'inscription des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme pour imposer l'isolement acoustique des bâtiments qui seront construits dans ces secteurs. Un arrêté du 30 mai 1996 a déterminé, en fonction des niveaux sonores créés, 5 catégories d'infrastructures de transports terrestres. Il fixe la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie, avec un maximum de 300 m.

Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	d = 300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	d = 250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	d = 100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	d = 30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	d = 10 m

En application des arrêtés préfectoraux du 20 mai 2003 et du 28 février 2005 portant classement des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne, plusieurs axes routiers de la commune, tous situés dans un tissu ouvert, sont concernés par les prescriptions d'isolement acoustiques de façades (voir carte suivante) :

Infrastructure	Début du tronçon classé	Fin du tronçon classé	Catégorie sonore du tronçon
RD 40	Limite communale les Molières / Gometz-la-Ville (PR 5+991)	Limite communale les Gometz-la-Ville / Gif-sur-Yvette (PR 6+960)	5
RD 40	Limite communale Gif-sur-Yvette / Gometz-la-Ville (PR 7+384)	RD 988 (PR 8+670)	5
RD 131	RD 988 (PR 0+000)	Limite communale Gometz-la-Ville / Brie-sous-Forges (PR 2+400)	4
RD 988	Limite communale Gometz-le-Châtel / Gometz-la-Ville (PR 13+942)	Limite communale Gometz-la-Ville / Limours (PR 18+330)	4
Liaison RD 131 – RD 988	RD 131	RD 988	4
Déviations de Gometz-la-Ville	RD 988	RD 40	4
Déviations de Gometz-la-Ville	RD 988	Limite communale Gometz-le-Châtel / Gometz-la-Ville	4

CLASSEMENT SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DDE 91, DDT 78

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

En application des articles R.123-13, 13° et R.123-14, 5° du code de l'urbanisme, d'une part le périmètre de ces secteurs est reportés sur les documents graphiques des annexes du PLU, à titre d'information, et d'autre part, l'arrêté préfectoral est mentionné dans les annexes, avec l'indication des lieux où il peut être consulté.

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

On note que le bourg de Gometz-la-Ville, où se croisent les différentes routes (RD 988, RD 40 et RD 131) est particulièrement concerné par ce classement sonore, même si les zones de bruit autour des voiries restent limitées (10 à 30 m).

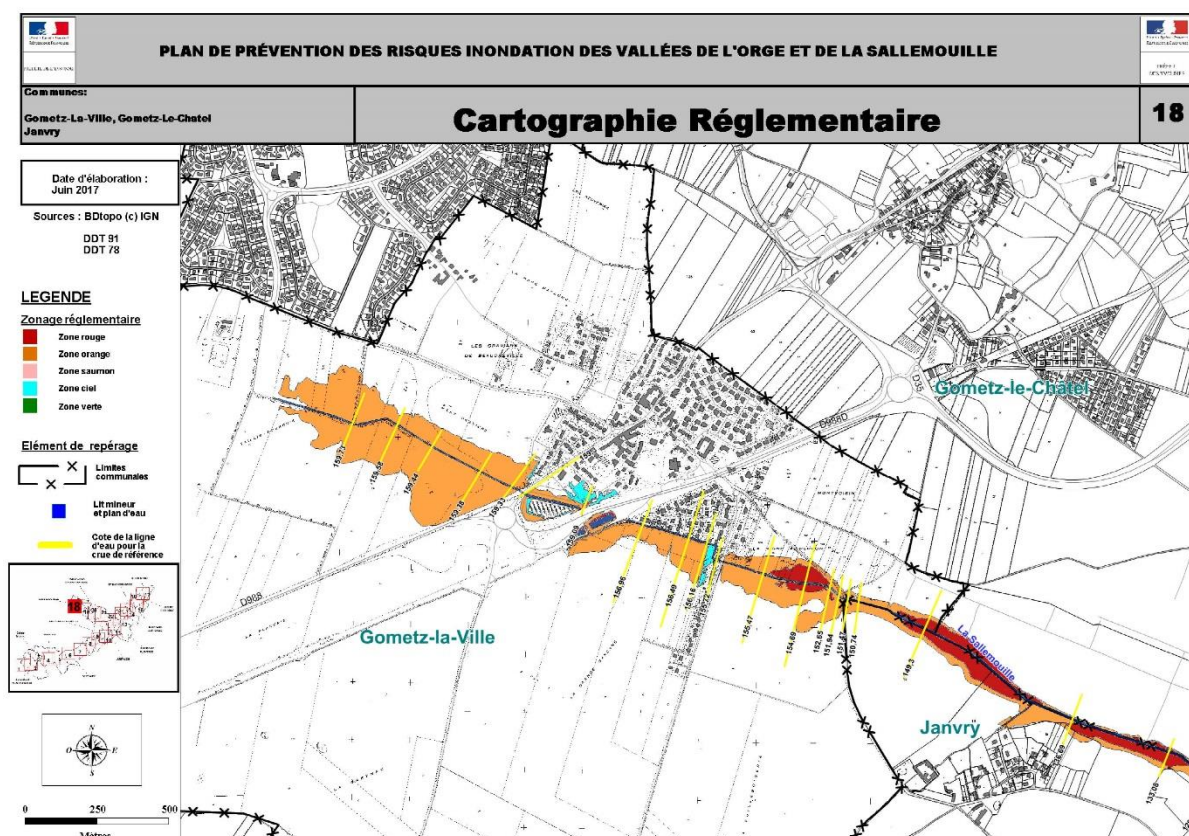
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne a établi des cartes d'isophones (lignes d'égale pression acoustique) autour des routes dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an. A Gometz-la-Ville, aucune voirie n'est concernée par ce PPBE.

5.5 – LES RISQUES NATURELS

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du département de l'Essonne validé le 18 septembre 2008 et le site internet gouvernementale prim.net, la situation de la commune de Gometz-la-Ville face aux risques naturels est la suivante :

Les risques liés aux inondations et coulées de boue

Le risque inondation



Le risque d'inondation est présent sur la commune de Gometz-la-Ville. En effet, elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017.

Les zones à risques sont indiquées par un zonage réglementaire rouge, orange ou ciel en fonction de l'importance de l'aléa. Les espaces en zone rouge sont les parcelles agricoles situées à l'est du lotissement de la Vigne à Perron à proximité de la route départementale 40 ainsi qu'en limite avec la commune de Janvry.

Dans ces zones rouges, le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone d'aléas fort et très fort (hauteurs d'eau supérieures à 1 m voire 2 m) **qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues.**

Les espaces en zone orange sont l'ensemble des parcelles situées autour de la Salmouille ainsi que le sud des lotissements localisés à l'ouest de la rue de Chartres, le sud de la ZAC des Trois Quartiers en particulier la zone autour du Super U, et le sud du lotissement de la Vigne à Perron.

En zone orange, le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone d'aléa moyen (**zone d'expansion des crues**).

Les zones ciel concernent les bâtiments au nord du lotissement de la Grande Garenne (rue de Frileuse) et le nord-est de la ZAC des Trois Quartiers. En zone ciel, le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée d'aléa moyen est **d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité**, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience des nouveaux logements.

Le risque de coulées de boue

Pour Gometz-la-Ville, la préfecture de l'Essonne a déclaré un arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles pour les coulées de boue en date du 29 décembre 1999 (paru au Journal Officiel du 30 décembre 1999). Cet arrêté concernait toutefois l'ensemble du département de l'Essonne.

Le risque de remontées de nappes

Concernant le risque de remontées de nappes, selon les données du BRGM, l'aléa se concentre, à Gometz-la-Ville, le long de la Salmouille au sud du bourg, sur une bande de 200 à 500 m de large (nappe sub-affleurante, niveau 6 sur 6, voir carte suivante).

Les risques d'érosion des sols

Le risque d'érosion des terres résulte de la dégradation des couches superficielles des sols et au déplacement des matériaux les constituant. Gometz-la-Ville n'est pas concerné par ce phénomène.

Les cavités souterraines

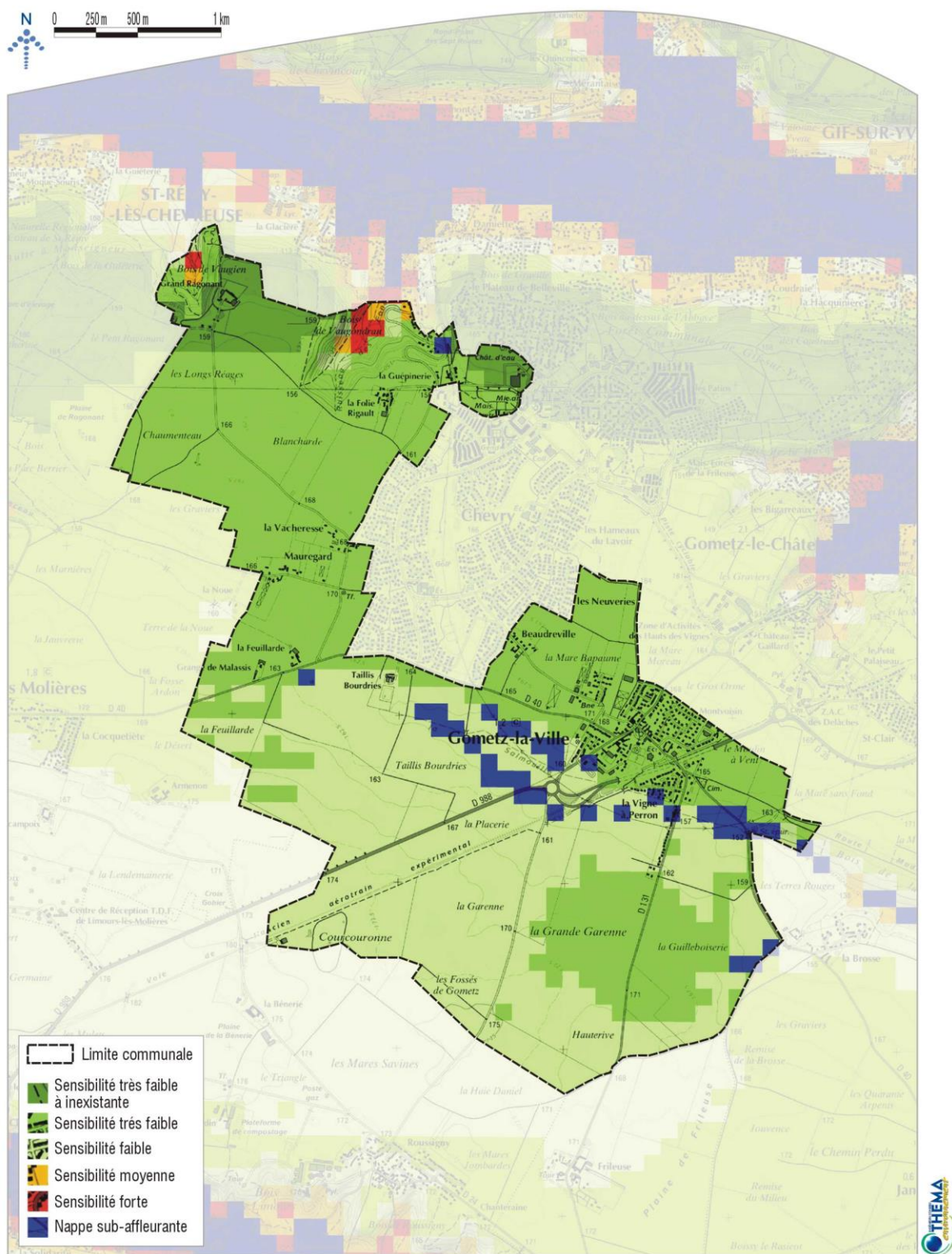
Selon le site internet Géorisques (données BRGM) et le DDRM de l'Essonne, la commune de Gometz-la-Ville ne semble pas concernée par la présence de cavités souterraines.

Toutefois comme le précise le chapitre II de l'article L.563-6 du code de l'environnement : « *Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet* ».

Le risque sismique

Comme l'ensemble de l'Essonne, le territoire de Gometz-la-Ville est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont l'accélération est inférieure à 0,7 m/s²).

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

Risques de remontées de nappes

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

En matière de risques de mouvements de terrain, la commune de Gometz-la-Ville est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Ce risque se caractérise essentiellement par des phénomènes de gonflement ou de retrait des sols argileux. Ces sols sont capables de fixer l'eau disponible mais aussi de la perdre en se rétractant en période de sécheresse (à l'origine de fissurations du bâti). Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Il est préconisé que la commune diffuse cette information auprès des futurs constructeurs, de façon à ce que des mesures constructives particulières relatives à ce risque puissent être mises en œuvre le plutôt possible.

D'après la carte des aléas réalisée par le BRGM, la commune est couverte par un aléa variant de nul à moyen (voir carte suivante) : niveau moyen sur une grande moitié centrale de la commune (dont la totalité du bourg) et aléa faible sur les parties nord et sud. Il convient alors dans la partie centrale de la commune de respecter les recommandations sur les secteurs soumis au risque de retrait-gonflement des sols argileux à savoir la réalisation d'études géotechniques du sol au droit de la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

A noter que ces phénomènes de retrait-gonflement des sols et du sous-sols sont fréquents (du fait de la présence des formations argileuses et marneuses). A ce titre, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés ministériels de reconnaissance de catastrophes naturelles depuis 1990 :

- Arrêté du 18 août 1995 paru au JO du 8 septembre 1995,
- Arrêté du 28 mai 1997 paru au JO du 1^{er} juin 1997,
- Arrêté du 27 septembre 2000 paru au JO du 29 décembre 2000,
- Arrêté du 29 décembre 1999 paru au JO du 30 décembre 1999,
- Arrêté du 11 janvier 2005 paru au JO du 1^{er} février 2005.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement ?

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

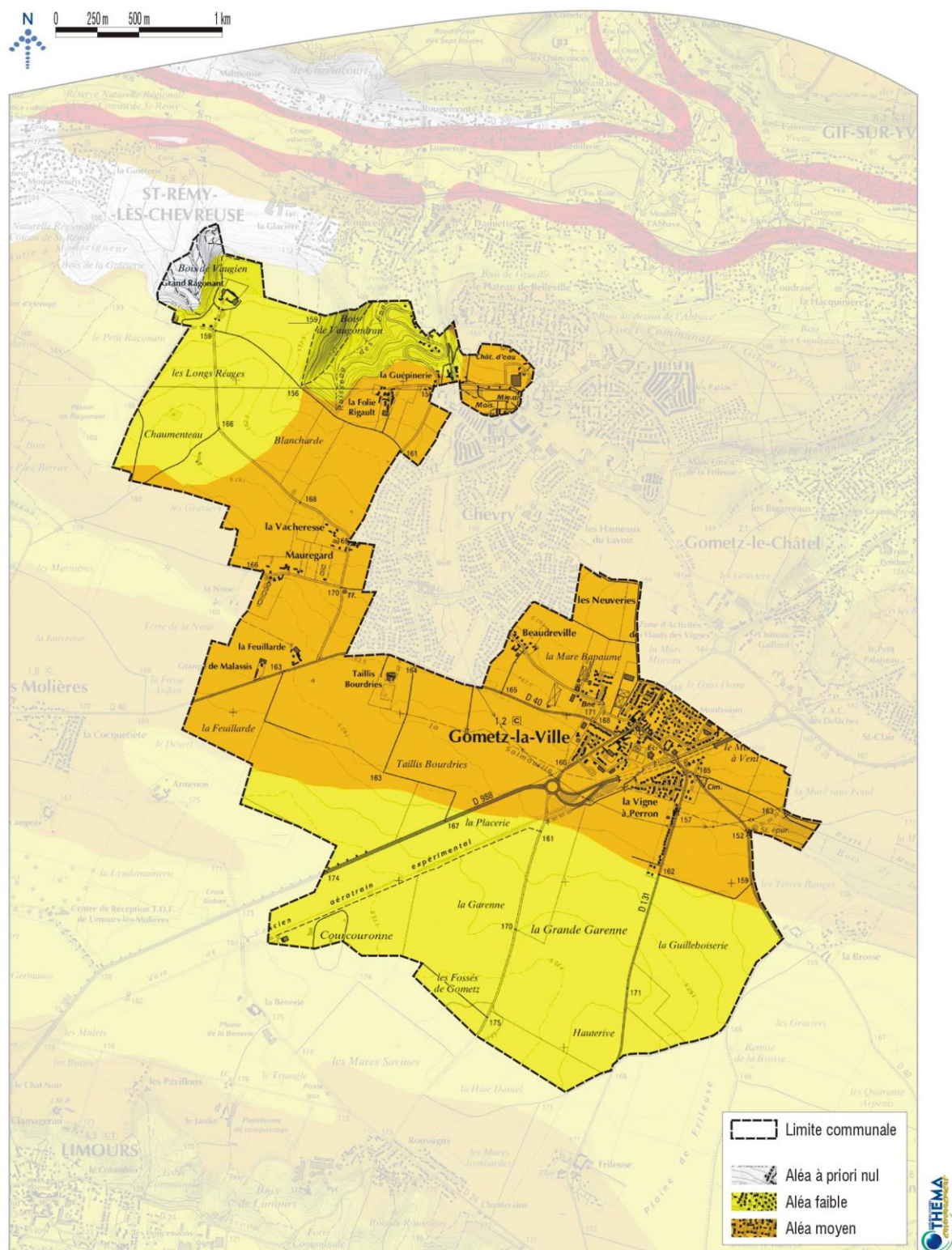
Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

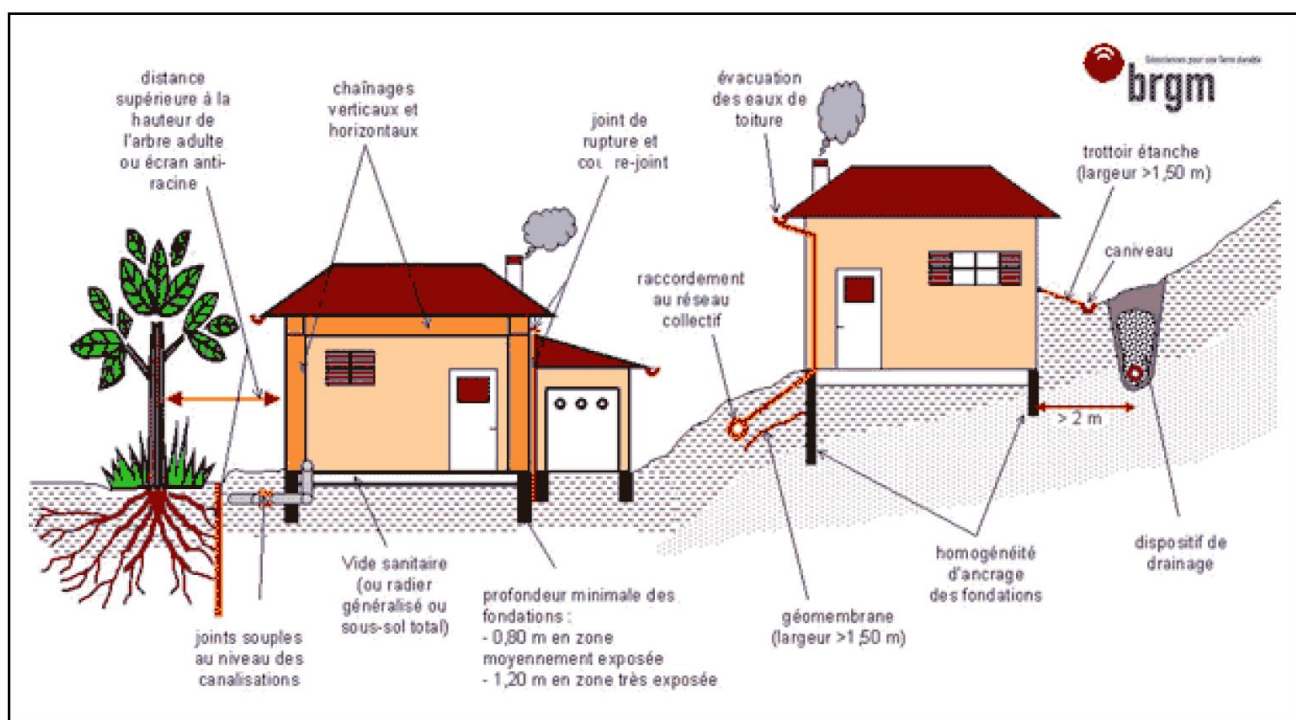
ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



5.6 – LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques industriels et sites pollués

Entreprises à risque / Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement. En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour la protection de l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :

- Celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique ;
- Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A ou E) doivent obtenir une autorisation ou un enregistrement auprès de la DRIEE, impliquant entre autres la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

Sur le territoire de la commune de Gometz-la-Ville, on ne recense aucun établissement classé ICPE (et a fortiori SEVESO).

Sols potentiellement pollués

La base de données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. ***L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.***

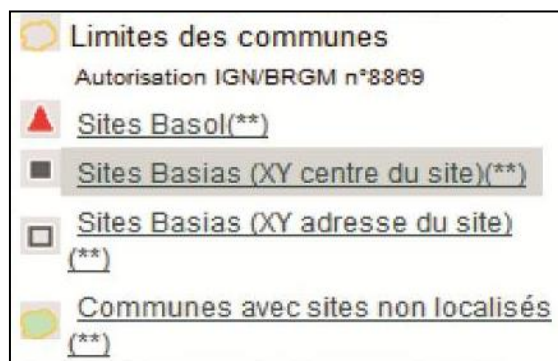
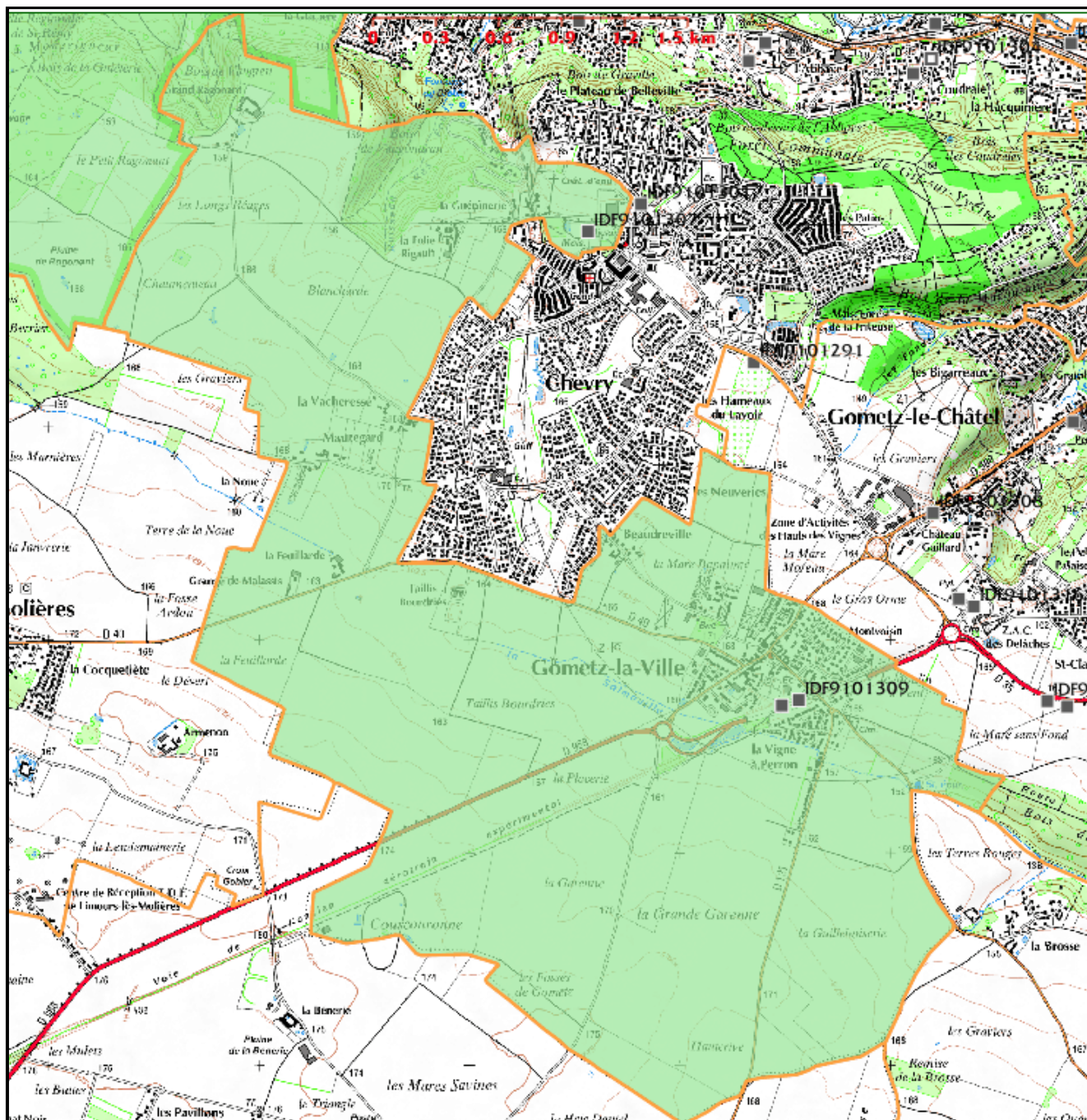
En parallèle, une autre base de données appelé BASOL recense et conserve la mémoire de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Six sites BASIAS (et aucun site BASOL) sont recensés sur la commune de Gometz-la-Ville ; ils se trouvent en bordure sud du bourg et à l'est de la Guépinerie (route de la Gruerie) : voir tableau et carte suivants.

On notera que seuls deux de ces sites BASIAS sont encore en activité : une station-service et le site de gestion des ordures ménagères de la route de la Gruerie.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Activité	Localisation	Etat d'occupation du site
IDF9101307	COMPTOIRS MODERNES - Union Commerciale	Station-service	Belleville	En activité
IDF9101311	BERTIN et Cie	Aérotrain expérimental	Centre d'essai Aérotrain	Activité terminée
IDF9101309	BERTIN et Cie	Aérotrain expérimental	Centre d'essai Aérotrain	Activité terminée
IDF9101312	CYBEMO	Station-service	RD 35	Activité terminée
IDF9101308	PASCAL	Garage automobile	3, rue de Chartres	Activité terminée
IDF9101310	SO + RAMEX (ex JOURDAIN)	Enlèvement et traitement des ordures ménagères	Route de la Gruerie	En activité

Sites BASIAS et BASOL sur la commune de Gometz-la-Ville



Source : site internet gouvernemental – BRGM.

Les risques aux transports des matières dangereuses

La commune de Gometz-la-Ville est également répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Essonne, pour les risques liés au transport des matières dangereuses (TMD) par canalisations.

Un gazoduc enterré GRT gaz passe en effet en bordure Est de la commune (limite avec Janvry, lieu-dit « la Guilleboiserie », voir carte suivante) : il s'agit de la canalisation DN200-2001-JANVRY – LES ULIS_Thermulis_Cogénération pression maximale de service : 67,7 bars). Le gaz y est refroidi à -160°C et ainsi réduit à 1/1600e de son volume pour être injecté dans le tuyau d'acier.

Cet ouvrage fait l'objet de servitude d'utilité publique I3 et est ainsi soumis à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. La stricte interdiction d'entreprendre des travaux à proximité sans l'aval de la société est surveillée de visu par avion chaque semaine.

La canalisation est signalée par des bornes jaunes comme l'illustre la photographie suivante.



Gometz-la-Ville

Limites SUP1 :

GRTgaz

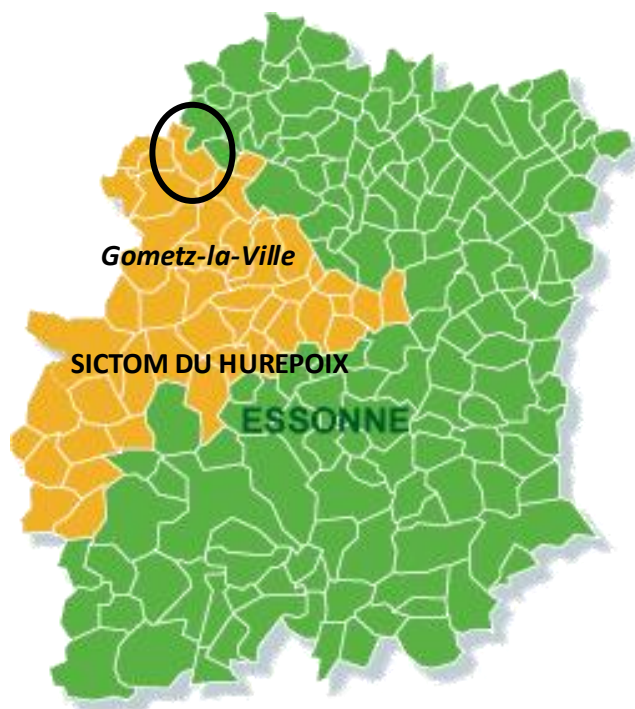
© Scan 25' IGN, BD Topo - IGN

Page 1/1

0 0.5 1 km

5.7 – LA GESTION DES DECHETS

La collecte et le traitement des déchets ménagers sur la commune de Gometz-la-Ville sont assurés par le SICTOM du Hurepoix. Basé à Breuillet, ce SICTOM est constitué de 47 communes formant le centre-ouest de l'Essonne (zone en orange sur la carte suivante) et regroupant plus de 108 000 habitants.



La collecte des ordures ménagères, des emballages, des déchets végétaux et des verres est assurée par la société SEPUR au titre d'un contrat, signé le 19 août 2013 et ce pour une durée minimum de 5 ans. La collecte du papier a été assurée par la société PAPREC, également depuis 2013. Les modes de collecte diffèrent selon les flux considérés :

Flux	Collecte	
Ordures ménagères	Porte-à-porte	Chaque lundi après-midi
Emballages ménagers Journaux-magazines	Porte-à-porte	Chaque vendredi matin
Déchets verts	Porte-à-porte	Chaque vendredi après-midi
Végétaux	Porte-à-porte	Les vendredis après-midi des semaines paires

Les encombrants sont collectés sur rendez-vous auprès du SICTOM.

En outre, deux points d'apports volontaires existent sur la commune (place du Foyer Rural au centre-bourg et au carrefour de la Vacheresse) et les Gometziens ont accès à la déchetterie de Briis-sous-Forges (environ 6 km au sud).

Pour l'année 2014, la collecte de l'ensemble des déchets représente près de 43 000 tonnes pour l'ensemble du SICTOM, soit une augmentation de 1% par rapport à l'année 2013.

Le **traitement des déchets** du SICTOM du Hurepoix a été confié à la société SITREVA de Rambouillet. Selon les modalités de collecte, les déchets sont traités comme suit :

- Ordures Ménagères : Usine d'incinération (UIOM) de Ouarville (28) ;
- Emballages/papier-carton : Centre de tri de Setri à Rambouillet (78) ;
- Papier et bois : PAPREC Centre de Chartres (28) ;
- Verre : Quai de transfert de Gousson Rambouillet (78) ;
- Déchets végétaux : Plateforme de compostage de Boissy le Sec (91) ;
- Encombrants : quai de transfert de Gousson Rambouillet (78) ;
- Gravats : société Cheze ;
- Métaux : SFE à ETAMPES (91) ;
- DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques) : ECO SYSTEMES ;
- Huile moteur : SEVIA ;
- Produits toxiques : Eco DDS ;
- Néons : Recylum ;
- Batteries : STCM ;
- Piles : COREPILE
- Extincteurs : Eurofeu ;
- Nespresso : Nestlé ;
- Cartouches : Collector ;
- Piquants : DASTRI.

Plusieurs plans de gestion des déchets sont à prendre en compte dans le cadre du PLU :

- le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA),
- le plan régional de réduction des déchets en Ile-de-France,
- le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD).

5.8 – LES POTENTIELS ET ENERGIES RENOUVELABLES

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

- la réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50 kWh/m²/an) en 2012 et énergie positive en 2020.
- la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

De plus, les schémas tels que le SRCAE, PRQA, PPA visent l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**, créé par les lois Grenelle I et Grenelle II, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

A Gometz-la-Ville, les énergies renouvelables envisageables sont les suivantes :

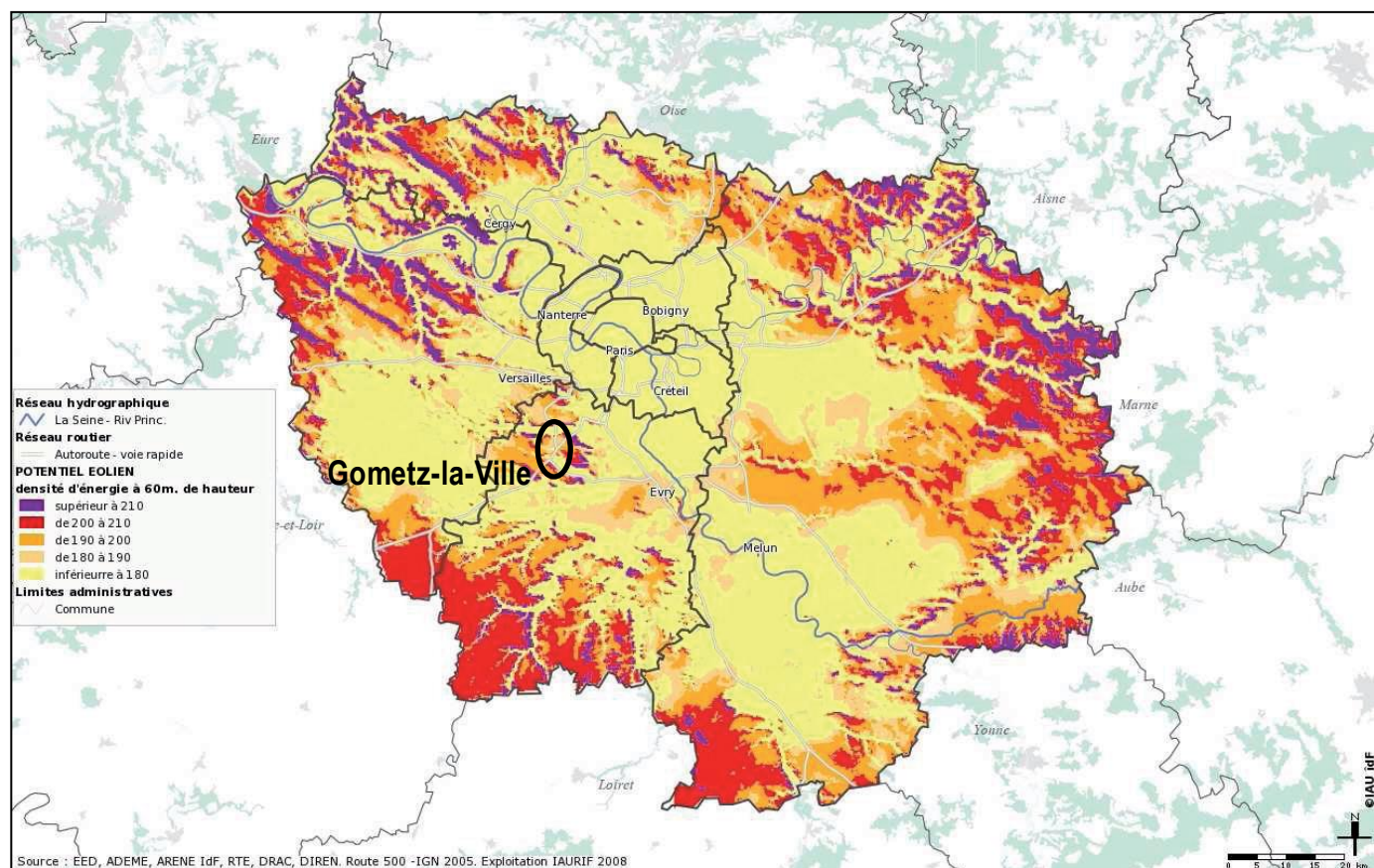
Potentiel éolien

Si l'air, milieu physique qui nous entoure, est une ressource vitale dont la qualité se doit d'être préservée, l'air est aussi une ressource énergétique renouvelable qu'il convient d'exploiter.

A Gometz-la-Ville, les plateaux se situent dans une zone où la densité d'énergie à 60 m de hauteur est essentiellement comprise entre 190 et 200.

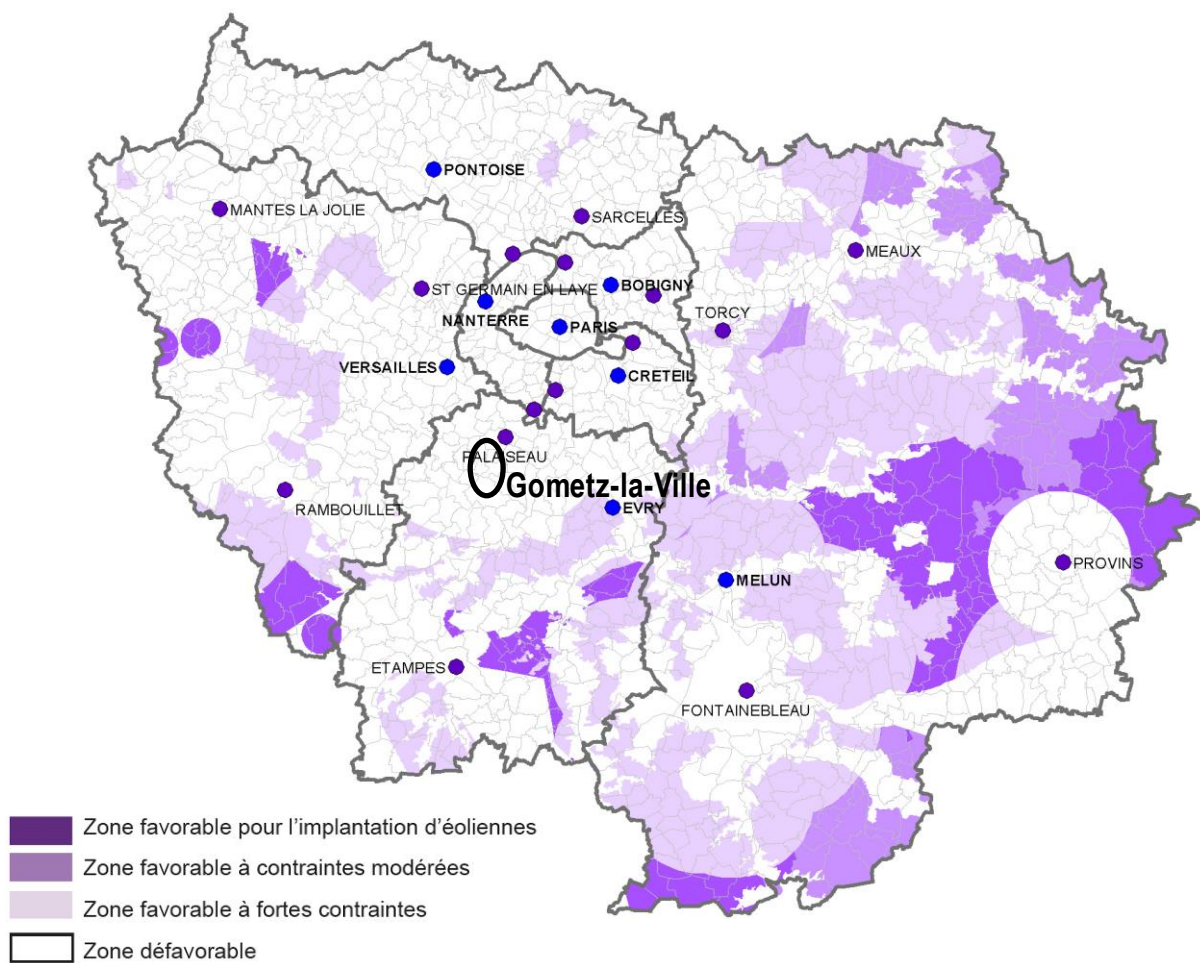
Cependant, la carte du Schéma Régional Eolien (SRE) définissant les zones favorables à l'implantation d'éolienne sur la région Ile-de-France, présentée ci-dessous, indique que la totalité du territoire de Gometz-la-Ville est défavorable à l'implantation d'éolienne.

Gisement éolien en Ile-de-France



Source : SRE d'Ile-de-France, 2012.

Zones favorables à l'éolien en Ile-de-France



Source : SRE d'Ile-de-France, 2012.

Potentiel solaire

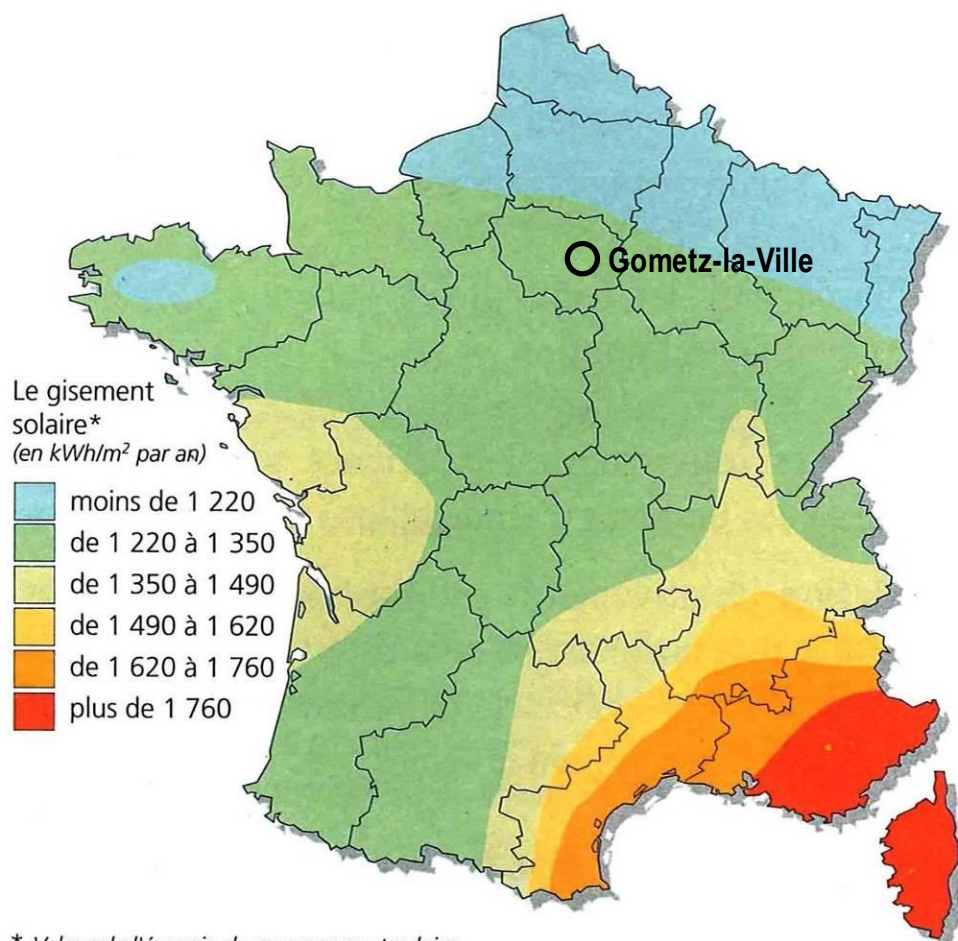
L'énergie solaire consiste à utiliser la lumière du soleil pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques. On peut distinguer deux types d'énergie solaire :

- L'énergie solaire thermique qui transforme l'énergie du soleil en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;
- L'énergie solaire photovoltaïque qui transforme l'énergie solaire en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques qui permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

Le soleil est sans doute la source d'énergie la plus abondante sur la surface de la terre. La France possède un potentiel solaire compris entre 1 200 et 1 800 kWh/m² par an. Même si l'Essonne se trouve dans la fourchette basse de ce potentiel (entre 1 220 et 1 350 kWh/m² par an), cette énergie présente tout de même une productivité suffisante pour être exploitée.

A Gometz-la-Ville, en raison des caractéristiques de l'habitat (diffus et individuel), le développement de l'énergie solaire s'avère pertinent.

Le potentiel d'énergie solaire en France



* Valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le sud.

Source : ADEME.

La biomasse

La biomasse solide est une filière qui se modernise dans ses applications et qui repose sur la valorisation des ressources locales, forestières et agricoles. 85% des objectifs 2015 de la production de chaleur renouvelable nationale repose sur cette filière. Si le gisement forestier, issu de l'exploitation et de l'entretien de la forêt, est de loin le plus important en France, la plaquette forestière, au potentiel énergétique estimé à 7,3 Mtep, soit 80% de la production actuelle d'énergie à partir de biomasse solide, constitue encore un gisement sous-utilisé.

Sur la commune de Gometz-la-Ville, les bois représentent moins de 60 ha (moins de 6% du territoire) mais les coteaux de l'Yvette situés juste au nord constituent un important réservoir de biomasse. Par ailleurs, une grande partie du territoire est occupée par l'agriculture (céréales et oléo protéagineux) dont les résidus peuvent éventuellement fournir de l'énergie.

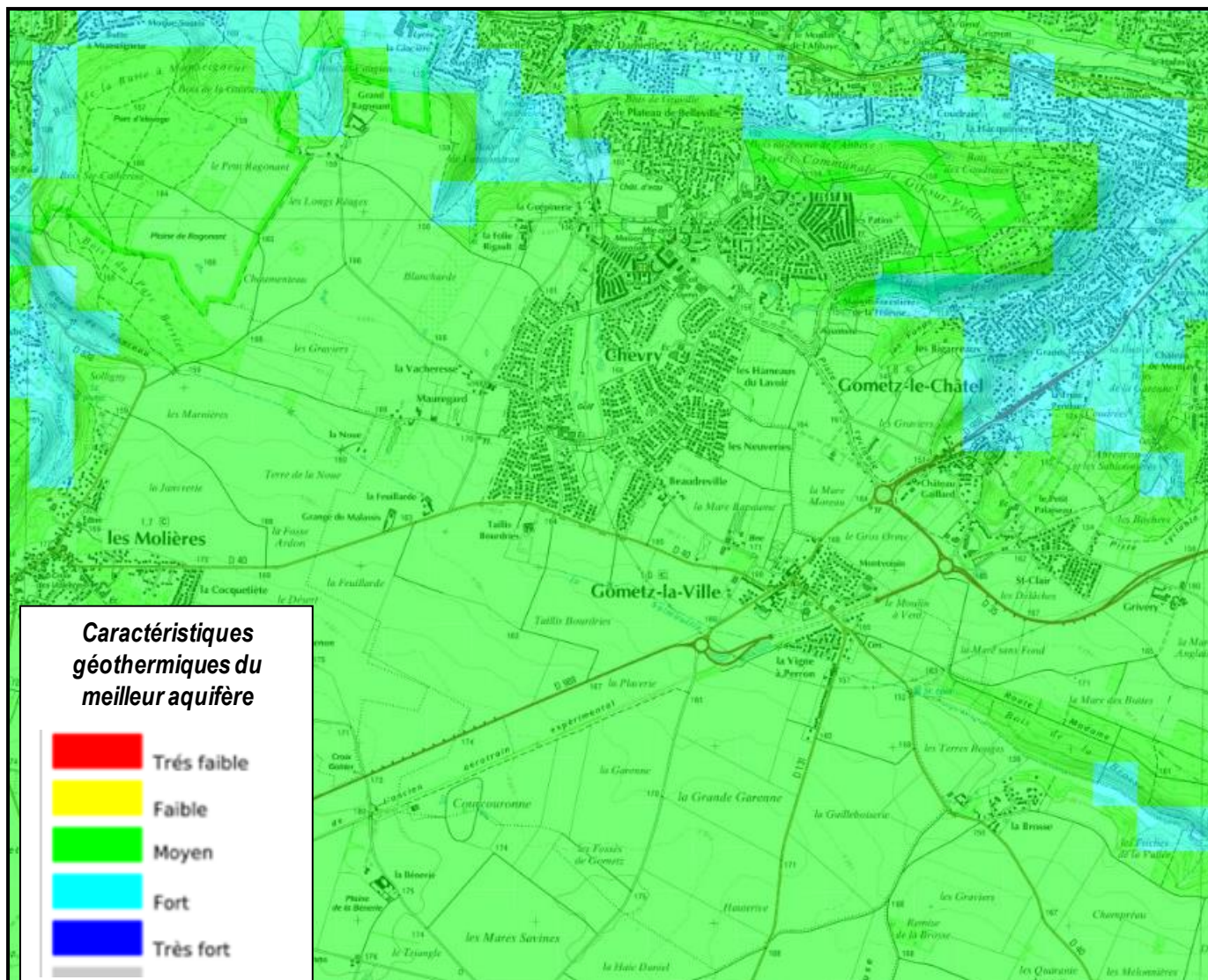
Le potentiel géothermique

L'énergie géothermique consiste à prélever (ou extraire) l'énergie accumulée dans la terre, qu'elle soit stockée dans l'eau des aquifères ou directement dans les terrains, pour l'amener à la surface et l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. Sous terre, à chaque fois que l'on descend de 100 mètres, 2 à 3°C sont gagnés en moyenne.

Le chauffage par la géothermie consiste à prélever la chaleur contenue dans le sol afin de l'exploiter dans des réseaux de chauffage et d'eau chaude. En France, les techniques utilisées sont majoritairement liées à la géothermie basse énergie (température des nappes comprise entre 30 et 150°C) ou à la géothermie très basse énergie (température des nappes inférieure à 30°C). Cette technique se contente de très basses températures et de forages peu profonds (moins de 100 m) pour aller capter les calories contenues dans l'eau ou l'air du sol.

Selon les données du BRGM (site internet geothermie-perspectives.fr), les ressources sont jugées moyennes sur le territoire de Gometz-la-Ville (carte ci-dessous).

La ressource géothermique sur Gometz-la-Ville



Source : BRGM.

TROISIEME PARTIE : Justifications du projet de révision

INTRODUCTION

Les motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 3 décembre 2014, la Municipalité de Gometz-la-Ville a prescrit la révision de son PLU pour les raisons suivantes :

→ Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire

Depuis 2004, d'importantes évolutions juridiques sont intervenues dans les domaines de l'Environnement et de l'Urbanisme :

- les **lois GRENELLE de l'Environnement** en vigueur depuis 2010 et la **loi ALUR** en vigueur depuis le 26 mars 2014 entraînent de nouvelles obligations en matière de documents d'urbanisme et de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre.
Parmi ces obligations, un nouveau PLU doit être élaboré et approuvé pour intégrer les orientations renforcées en termes de Développement Durable, de préservation de l'Environnement, des espaces agricoles, naturels et forestiers, de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.
- En outre, **divers schémas régionaux ou supra-communaux** ont été approuvés depuis 2004. Le PLU doit être compatible avec ceux-ci. On peut citer notamment :
 - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette,
 - le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
 - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
 - le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

→ Intégrer ou préciser les projets d'aménagement structurants

La révision du PLU porte également sur la poursuite de la mise en œuvre du projet urbain communal initié et défini en 2004 dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : la révision devra permettre d'intégrer les réflexions sur des secteurs à forts enjeux urbains.

Il s'agit notamment du projet « Centre-bourg » et de réflexions sur quelques secteurs en devenir (la Gruerie, Beaudreville...).

→ Conforter les dispositions du PLU approuvé en 2004 en actualisant les enjeux

Il s'agit plus particulièrement de :

- Poursuivre l'objectif d'équilibre entre le maintien de paysages et de milieux naturels de qualité, et une densification modérée au sein des zones urbanisées
- Limiter l'étalement urbain
- Développer une offre de logements diversifiés

→ Actualiser, simplifier et moderniser la réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme

La révision du PLU sera l'occasion de faire évoluer les dispositions et règles d'urbanisme en vue d'une simplification ou clarification après quelques années d'application.

I – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD

I.1. Les constats et enjeux territoriaux servant de base au PADD

CONSTATS	BESOINS / PERSPECTIVES	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE		
<ul style="list-style-type: none"> • Une population qui a plus que doublée depuis les années 1970, mais une croissance démographique à la baisse depuis les années 2000. • Un solde naturel en légère hausse sur la période récente (2008-2013). • Une tendance au vieillissement liée à la stabilité résidentielle sur la commune et au glissement des tranches d'âges. Pour autant, 40% des arrivées récentes ont entre 25 et 39 ans. • Une poursuite de la diminution de la taille des ménages (2,7 / ménage en 2013) liée aux phénomènes de desserrement (en lien avec les nouvelles pratiques sociales et le vieillissement). • Une majorité de cadres et de professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • Quel positionnement adopter vis-à-vis de la tendance démographique récente ? Poursuivre à +3,4%/an en moyenne (1999-2012) ou infléchir cette tendance ? Et ce au regard de la capacité d'accueil de la commune (foncier, équipements, desserte...). • Le dépassement prochain du seuil de 1500 habitants nécessite de poursuivre l'effort de production de logements sociaux. Cela doit permettre à tous profils socioéconomiques de pouvoir s'installer à Gometz-la-Ville. • Besoin de favoriser la poursuite du renouvellement de la population et l'attraction de populations jeunes afin de pérenniser les équipements collectifs et renouveler l'attractivité et la vie locale de la commune. 	<p>MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE FUTURE afin de concilier une croissance démographique raisonnée et le maintien d'un niveau de population suffisant pour pérenniser les services et équipements de la commune et garantir le maintien du dynamisme local.</p> <p>FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE au sein des nouvelles constructions.</p>
HABITAT		
<ul style="list-style-type: none"> • Un fort développement du parc de logements depuis les années 1990, en rapport avec les développements pavillonnaires et l'opération de la ZAC de Brionne. • Un parc de logements qui reste monotypé (forte majorité de grands logements individuels occupés par leur propriétaire), mais un effort récent de diversification des productions (+14,3 points de pourcentage entre 1999 et 2013 pour des logements collectifs). • Une faible part de logements locatifs sociaux en 2014 : 12 logements, soit 2% des résidences principales. • Une forte pression urbaine du fait de la proximité des zones urbaines denses du Nord du département et la proximité du plateau de Saclay qui se traduit par la poursuite de la flambée des prix fonciers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un besoin théorique minimal de construction de logements estimé à <u>90 logements pour les 15 prochaines années</u>, décomposé entre : <ul style="list-style-type: none"> - 60 logements pour assurer le renouvellement du parc et le desserrement des ménages - 30 logements pour atteindre l'objectif démographique. • Une volonté de poursuivre la diversification du parc de logements pour s'adapter à la demande et attirer de nouvelles populations, particulièrement des jeunes ménages. • L'inscription spatiale des nouvelles constructions devra être limitée... le réinvestissement urbain devra être prioriser et la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine (existante en 2013) limitée. 	<p>PERMETTRE LA CRÉATION D'UNE OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ASSURANT LE MAINTIEN DU DYNAMISME LOCAL</p> <p>GARANTIR LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE</p> <p>CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN (bourg et hameaux ruraux)</p> <p>ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RESPECTANT LES QUALITÉS VILLAGEOISES ET PAYSAGÈRES</p>

CONSTATS	BESOINS/PERSPECTIVES	OBJECTIFS
----------	----------------------	-----------

ACTIVITES ET EMPLOIS

- Une légère augmentation de la population active
Et un faible taux de chômage.
- Un tissu économique constitué de petites entreprises artisanales, commerciales ou de services.
- Un dynamisme commercial à maîtriser dans le centre-bourg, notamment suite au développement de la zone d'Activités des Trois Quartiers.
- Une perte de vitesse de la dynamique économique sur la ZA de Montvoisin.
- Une situation attractive sur un lieu de passage entre les zones rurales et les pôles urbains du Nord de l'Essonne.
- Des potentialités d'accueil de nouvelles entreprises.

- Un bassin d'emplois disposant d'un potentiel humain d'actifs à la recherche d'emplois important.
- Un besoin de consolidation du commerce local, notamment en centre-bourg.
- Un besoin de modernisation de la ZA de Montvoisin.
- Des atouts et potentialités pour l'attraction de nouvelles entreprises.

UN MAINTIEN DE L'EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI.

LA CONSOLIDATION ET LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITE.

UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE « ACTIVITES » en particulier sur les zones de Montvoisin et Belleville.

DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES CAPACITES D'ACCUEIL D'ENTREPRISES.

EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipement adapté à la strate démographique, offrant des services divers à la population.
- Un regroupement des équipements sur le bourg.
- Mais une certaine « dépendance » lorsqu'il s'agit d'accéder à des équipements plus spécifiques.
- Un niveau d'« enclavement » modéré, eu égard aux communes des environs, du fait de sa proximité de grands pôles urbains (les Ullis, Gif sur Yvette, Bures-Orsay).
- Une situation intéressante sur les trajets dominants « domicile travail » pour accueillir des équipements intercommunaux.

- Conforter et développer les services locaux dans le village pour la population.
- Maintenir et développer les relations intercommunales :
 - en termes de mise à disposition de structures
 - en termes de liaisons et d'accessibilité vers ces équipements intercommunaux

PREVOIR LES DISPOSITIFS ET MOYENS DE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE D'EQUIPEMENT



PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

- Un espace agricole cultivé largement dominant et une activité rurale importante.
- Des espaces boisés anecdotiques mais très importants dans le Grand Paysage (site de la Haute Vallée de Chevreuse) et pour les écosystèmes locaux.
- Des transitions paysagères vers les espaces urbains des communes limitrophes à préserver.
- Une organisation urbaine structurée par le bourg (3/4 de la population).
- Des hameaux et implantations isolées à prendre en compte dans le devenir de la commune (1/4 de la population).

- Pérenniser l'activité agricole et limiter les impacts des pratiques de l'agriculture sur le milieu naturel et bâti.
- Préserver l'identité rurale et les chemins ruraux.
- Protéger ces espaces aux fonctions paysagères, écologiques et agricoles.
- Protéger la commune contre une urbanisation incontrôlée et le débordement de l'influence de l'agglomération parisienne.
- Privilégier un développement du bourg et maîtriser l'urbanisation dans les hameaux.

PROTEGER LES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET BOISES

CONCILIER :

- LA PRESERVATION DU PATRIMOINE RURAL
- LE DEVENIR DES HAMEAUX
- UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU BOURG ;

PATRIMOINE

- Un « territoire de rupture » qui a préservé ses qualités rurales et a été épargné par les grandes vagues d'urbanisation.
- Des éléments de patrimoine bâti et naturel, à préserver :
 - un front bâti le long de la route de Chartres,
 - un ancien lavoir et l'arbre isolé qui l'accompagne,
 - des bornes anciennes à restaurer,
 - un site inscrit (Vallée de Chevreuse) qui concerne une partie Nord de la commune.
- Des bâtiments ruraux d'intérêt historique ou architectural dans le bourg et les hameaux (corps de fermes, hangars anciens, cours de fermes).
- Des entrées de village à valoriser :
 - au Nord (route de Chartres),
 - au sud (le long de la déviation de la RD 988),
 - à l'ouest (route des Molières),
 - à l'Est (RD 35 et RD 131).

- Un esprit rural de « ville à la campagne » à préserver.
- Valorisation des éléments de patrimoine rural et historique
- Identification des bâtiments remarquables et maintien de la qualité urbaine et architecturale conforme à leur aspect d'origine.
- Une ambition qualitative pour les entrées du village.

UN MILIEU URBAIN DE QUALITE.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PRESERVATION ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE RURAL ET HISTORIQUE ;

VALORISATION DES ENTREES DE VILLE ;



CIRCULATION ET DESSERTE

- Une commune bénéficiant d'une bonne desserte routière, de transports en commun et de liaisons douces (notamment la voie verte de l'aérotrain).
- Un bourg à la croisée de 3 axes importants (RD 988, RD 40 et RD 131 et 35) : un lieu de passage « obligé » entre les zones urbaines denses et les zones rurales
- La mise en service de la déviation a facilité la cohésion du bourg et limité les trafics de transit à travers le village.
- Un fort trafic et une circulation restant importante dans le cœur du village du fait de la convergence de ces 3 axes.
- Une desserte à améliorer dans les hameaux.

- Malgré l'entrée en circulation de la déviation en 2003, le trafic en centre-bourg reste important aux heures de pointe, la réalisation des bretelles reliant la déviation aux Molières et a Briis-sous-Forges permettait de réduire les flux sur les RD 40 et la RD 141.
- Poursuivre les aménagements permettant de requalifier les entrées de bourg afin de réduire la vitesse des véhicules
- Améliorer la sécurité des accès et carrefours structurants des hameaux
- Poursuivre le développement de la trame des circulations douces sur la commune.

- **POURSUITE DE LA SECURISATION DES CIRCULATIONS SUR LE BOURG.**
- **AMELIORATION DE LA DESSERTE INTERNE AU BOURG.**
- **DEVELOPPEMENT DE CIRCULATIONS DOUCES ET LIAISONS DANS LE BOURG ET VERS LES POLES D'ATTRACTION.**
- **MODERNISATION DES RESEAUX ET VOIES DES HAMEAUX.**

ENVIRONNEMENT ET RISQUES

- **Assainissement :**
 - Un assainissement collectif sur le bourg
 - Une aptitude variable des sols et exutoires naturels à recevoir les eaux
- **Eau :**
La Salmouille et l'Yvette sont les milieux récepteurs. Certains débordements de la Salmouille sont à considérer à proximité des zones urbaines. Un PPRI a été approuvé en 2017.
- **Transports de matières dangereuses :** sur la RD 988.
- **Bruit :**
 - Existence de secteurs bruyants aux abords de la déviation et des entrées et sorties du tunnel.
 - Bruits liés aux trafics aériens.

- Préconiser l'absorption des eaux de pluie à la parcelle.
- Interdire les rejets bruts sans traitement dans les milieux naturels.
- Conditionner les nouveaux développements urbains à leur raccordement au réseau public d'assainissement.
- Prendre en compte le PPRI de la Salmouille.
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis aux nuisances.
- Sensibiliser et informer la population sur les couloirs aériens.

- **MODERNISATION DES RESEAUX ET VOIES DES HAMEAUX.**
- **PROTECTION DES RESSOURCES**
- **REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LUTTER CONTRE LES NUISANCES**

I.2. Les choix réalisés pour actualiser et faire évoluer le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme.

En effet :

- Il définit les **orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme** retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.

DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation / remise en bon état des continuités écologiques

ARRETE LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES aux politiques

- de l'habitat,
- des transports et déplacements,
- du développement des communications numériques,
- d'équipement commercial,
- de développement économique
- des loisirs

FIXE DES OBJECTIFS

... chiffrés de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain

- Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un **cadre de cohérence interne** au PLU. À ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.
- C'est également **un cadre de référence dans le temps** car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision.

1- Le bilan détaillé du PADD adopté en 2004

Son évaluation conduit à revoir ou reformuler ses orientations, notamment du fait de la prise en compte des opérations et projets réalisés et de l'évolution des enjeux territoriaux décrits dans les pages suivantes.

Rappel des orientations du PADD en vigueur		Orientations issues du diagnostic à promouvoir dans le nouveau PADD	Quelles évolutions pour le nouveau PADD 2030 ?
1 « Garantir un développement modéré de la population »			
Un objectif démographique de 1300 habitants en 2015 ;	<p>Le Schéma Directeur fixait un objectif de 1500 habitants pour 2015.</p> <p>Lors de l'élaboration du PLU en 2004, cet objectif avait été revu à la baisse compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> des évolutions enregistrées sur la période récente : 1050 habitants en 2003 contre 1200 prévu au SDL. du développement du vieillissement moyen des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE FUTURE afin de concilier une croissance démographique raisonnée et le maintien d'un niveau de population suffisant pour pérenniser les services et équipements de la commune et garantir le maintien du dynamisme local. 	<p>ADAPTER l'objectif d'évolution démographique pour notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> tenir compte de la croissance démographique récente, respecter les capacités d'accueil restantes au sein du village et des hameaux (un potentiel en densification limité). prendre en compte les souhaits de la municipalité être compatible avec les orientations fixées par le SDRIF et la charte du PNR.
Poursuivre l'essor démographique	<p>L'objectif était de renforcer légèrement la cadence du développement démographique de sorte à passer de +12 à 15 habitants par an (1980-2000) à un rythme de 20 à 25 habitants par an.</p>	<ul style="list-style-type: none"> GARANTIR LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 	
Un développement porté par le village ;	<p>L'objectif était de localiser le développement de nouvelles habitations de manière radioconcentrique autour du village, et non sur les espaces agricoles et naturels ou les hameaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN CONCILIER : <ul style="list-style-type: none"> La préservation du patrimoine rural Le devenir des hameaux Un développement harmonieux du bourg ; 	<p>CONFORTER ces orientations pour limiter la consommation foncière nouvelle en rapport avec les objectifs du SDRIF et les obligations de la Charte du PNR</p> <p>PRIVILÉGIER la pratique de l'urbanisme endogène (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante).</p>
Une maîtrise des hameaux ;	<p>Leur devenir devait être assuré avec un développement possible mais limité aux espaces résiduels non bâtis afin d'éviter un mitage tout en s'assurant de l'insertion paysagère des nouvelles constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RESPECTANT LES QUALITÉS VILLAGEOISES ET PAYSAGÈRES 	

Rappel des orientations du PADD de 2004		Orientations issues du diagnostic à promouvoir dans le nouveau PADD	Quelles évolutions pour le nouveau PADD 2030 ?
2 « Une politique volontariste en faveur d'un habitat diversifié de qualité »			
Une volonté de restructuration du cœur du village	<p>Cette volonté s'appuyait à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur un projet de renouvellement d'une propriété communale (Route de Chartres) en faveur de logements aidés et équipements d'accueil de la petite enfance, - ainsi que sur l'identification du cœur ancien afin d'y favoriser une densification structurée selon un front bâti à consolider et le respect de typologies (densité, continuités, arrière-cours à préserver...). 	<ul style="list-style-type: none"> • UN MILIEU URBAIN DE QUALITE. • CONCILIER : <ul style="list-style-type: none"> - La préservation du patrimoine rural - Le devenir des hameaux - Un développement harmonieux du bourg ; • CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN • ASSURER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RESPECTANT LES QUALITÉS VILLAGEOISES ET PAYSAGERES 	<p>SUPPRIMER la mention liée au projet de renouvellement urbain (propriété communale) car réalisée.</p> <p>MAINTENIR l'objectif de préservation des typologies bâties en cœur de bourg ;</p> <p>RENFORCER l'affirmation du cœur de bourg dans le futur (espaces verts, équipements, commerces, etc.) via un projet urbain global.</p>
Une maîtrise communale des extensions de l'habitat	<p>Le développement résidentiel s'appuyait sur un projet de 8 hectares en extension constitué essentiellement de l'opération de la ZAC de Brionne, aujourd'hui réalisée.</p>		<p>METTRE A JOUR cette orientation de sorte à tenir compte des nouveaux secteurs à projet et du potentiel maximal en extension rendu possible par l'application du SDRIF et du plan de parc du PNR.</p>
Favoriser les conditions d'accessibilité au logement	<p>Cette orientation visait à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une diversification de l'Habitat - Agir en faveur du logement social - Accorder en priorité l'accès des logements sociaux aux habitants de Gometz qui en font la demande. 	<ul style="list-style-type: none"> • GARANTIR LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE • PERMETTRE LA CREATION D'UNE OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ASSURANT LE MAINTIEN DU DYNAMISME LOCAL 	<p>MAINTENIR l'objectif de diversification dans les profils démographiques à accueillir et impulser réglementairement une part de logements aidés dans les opérations de production de logements.</p>
3 « Repenser le cœur du village »			
Une déviation pour le désengorgement du centre bourg	<p>L'inscription de cette orientation visait à affirmer l'intérêt de l'ouverture de la déviation pour le fonctionnement du centre-bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • POURSUITE DE LA SECURISATION DES CIRCULATIONS SUR LE BOURG. • AMELIORATION DE LA 	<p>ADAPTER cette orientation afin de tenir compte de l'ouverture à la circulation de la déviation et du besoin renouvelé de promouvoir la réalisation des bretelles de desserte non encore construites.</p>

Le réaménagement de la route de Chartres	L'objectif était – <i>en parallèle de l'ouverture de la déviation, et de la baisse envisagée des circulations</i> - de redonner à la route de Chartres un caractère de « rue principale », ayant un rôle de desserte locale, par une requalification permettant de réduire les vitesses, sécuriser, favoriser la multimodalité et valoriser les espaces publics.	DESSERTE INTERNE AU BOURG.	ELARGIR L'OBJECTIF à toutes les voies afin de consolider la sécurisation des entrées et traversées du centre-bourg et des hameaux. PERENNISER le caractère de rue principale du village le long de la route de Chartres.
Une coulée verte au cœur du village	L'inscription de cette orientation visait à affirmer l'intérêt paysager et de connexion des quartiers situés à l'Est de la déviation. Par son traitement, l'effet de coupure se devait d'être réduit au minimum.	<ul style="list-style-type: none"> • ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RESPECTANT LES QUALITÉS VILLAGEOISES ET PAYSAGERES • PROTÉGER LES RESSOURCES • PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET BOISES ; 	ADAPTER cette orientation afin de favoriser sa pérennisation au sein de la trame des continuités écologiques locales et en tant que complément aux terrains de sport du centre-bourg dans la constitution d'un « cœur vert ».
Un maillage de circulations douces	L'objectif affiché était de créer un maillage radioconcentrique vers le cœur du village et de rattacher les nouveaux quartiers périphériques, ainsi que de favoriser les liaisons vers les hameaux.	<ul style="list-style-type: none"> • DÉVELOPPER LE RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES ET LIAISONS DANS LE BOURG ET VERS LES POLES D'ATTRACTION. 	MAINTENIR cette orientation structurante sur l'ensemble du centre-bourg afin de favoriser la densification de ce réseau et de connecter des morceaux aujourd'hui isolés.
L'extension du pôle d'équipements publics	Le projet souhaitait le renforcement des équipements de proximité (foyer rural, accueil petite enfance, ateliers municipaux, équipements sportifs, extension du cimetière...)	<ul style="list-style-type: none"> • PRÉVOIR LES DISPOSITIFS ET MOYENS DE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE D'EQUIPEMENT • CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ. 	ADAPTER cette orientation afin de plutôt promouvoir la notion d'adéquation entre niveau de service et population.
L'aménagement des entrées de ville	L'aménagement de chaque entrée de village identifiée avait pour objectif d'affirmer une réelle rupture pour « casser » la vitesse des automobilistes, atténuer les risques et nuisances pour les riverains et assurer une meilleure sécurité.	<ul style="list-style-type: none"> • POURSUIVRE LA SÉCURISATION DES CIRCULATIONS SUR LE BOURG. • AMÉLIORATION DE LA DESSERTE INTERNE AU BOURG. • MODERNISATION DES RESEAUX ET VOIES DES HAMEAUX. 	FAVORISER LA FINALISATION des aménagements non encore réalisés, toujours sous l'angle de la sécurisation des circulations.

4 « Promouvoir les activités »

Maintenir l'animation du centre bourg	En complément du réaménagement des espaces publics du cœur du village, la commune entendait promouvoir l'installation d'activités commerciales en centre bourg ;	<ul style="list-style-type: none"> • FAVORISER UN MAINTIEN DE L'EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI. • LA CONSOLIDATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE ET DES 	RENFORCER cette orientation afin de conserver un équilibre économique entre centre-bourg et les commerces de la zone des Trois Quartiers. Le développement d'un projet global dans le centre-bourg doit consolider la vie
--	--	---	--

		SERVICES DE PROXIMITE.	économique de proximité.
Redynamiser la zone artisanale existante	L'objectif était de favoriser la requalification de la zone artisanale existante et d'en améliorer son fonctionnement afin d'inverser une dynamique de perte d'attractivité.	<ul style="list-style-type: none"> • UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE « ACTIVITES » en particulier sur les zones de Monvoisin et Belleville. • FAVORISER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES. • CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN 	MAINTENIR cette disposition car le besoin de redynamisation de l'attractivité de la zone de Montvoisin demeure.
Développer l'accueil d'entreprises artisanales et de services	Répondre aux objectifs du schéma directeur par la création de 4 hectares au sud du village (espaces des Trois Quartiers) selon des aménagements intégrés dans le paysage agricole et résidentiel proche.		FAIRE EVOLUER cette disposition étant donné la réalisation de l'espace des Trois Quartiers. Élargir cette disposition en faveur du confortement des activités existantes. Il ne semble pas nécessaire d'ouvrir de nouvelle zone. En revanche l'accueil de nouvelles entreprises pourra se réaliser à la marge en densification.

Rappel des orientations du PADD de 2004	Orientations issues du diagnostic à promouvoir dans le nouveau PADD	Quelles évolutions pour le nouveau PADD 2030 ?
---	---	--

5 « Pérenniser les activités agricoles et les espaces naturels »			
Pérenniser l'activité agricole	<p>Favoriser règlementairement le maintien des activités agricoles en préservant et protégeant les surfaces agricoles : zone A stricte</p> <p>Prendre en compte la très forte mécanisation de l'agriculture par la conciliation entre aménagements urbains et circulation des engins agricoles.</p> <p>Anticiper les besoins de diversifications des activités agricoles (vente directe, jardinerie...).</p> <p>Lutter contre les inondations sectorielles (la Salmouille, la Guêpinerie)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PROTEGER LES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES • CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN 	<p>MAINTENIR cette orientation et les sous-objectifs car ceux-ci demeurent nécessaires.</p> <p>ELARGIR la protection vis-à-vis du risque inondation suivant la prise en compte du PPRI de la Salmouille à l'ensemble des espaces concernés (agricoles, urbains...) par une adaptation réglementaire.</p>
Préserver les paysages agricoles	<p>Accroître la diversité paysagère en</p> <ul style="list-style-type: none"> - veillant au maintien des mares, fossés, rus, arbres isolés, bosquets, linéaires plantés... - soulignant les grands axes par des plantations d'alignement. 	<ul style="list-style-type: none"> • PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET BOISES ; • CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN 	MAINTENIR cette orientation et les sous-objectifs car ceux-ci demeurent nécessaires.

	Initier une dynamique paysagère, suivant un projet paysager partagé entre les divers acteurs (Municipalités, professionnels, PNR, habitants...)		
Protéger les espaces naturels remarquables	<p>Renforcer la protection réglementaire des espaces boisés ;</p> <p>Protéger les lisières de toute construction en dehors des sites urbanisés ;</p> <p>Consolider le traitement végétal du site de la Gruerie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET BOISES • PROTEGER LES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES • CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN 	<p>RENFORCER cette orientation par une prise en compte plus globale de ces sites au sein des continuités écologiques et par l'intégration des objectifs de protection des zones humides avérées et probables.</p>

Rappel des orientations du PADD de 2004		Orientations issues du diagnostic à promouvoir dans le nouveau PADD	Quelles évolutions pour le nouveau PADD 2030 ?
6 « Préserver le patrimoine rural »			
Réhabilitation et mise en valeur des éléments remarquables et du patrimoine	Favoriser la pérennisation de la mise en valeur du lavoir et de l'église	<ul style="list-style-type: none">• ASSURER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RESPECTANT LES QUALITÉS VILLAGEOISES ET PAYSAGERES ;• PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ;• PRESERVATION ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE RURAL ET HISTORIQUE ;	FAIRE EVOLUER cette orientation afin que le nouveau projet communal ne se limite plus seulement à ces deux éléments mais à tous éléments patrimoniaux
Protection des corps de fermes	Les nombreuses fermes constituent un patrimoine caractéristique de la commune ; certaines présentent un caractère remarquable à préserver. Les aménagements autorisés doivent garantir le respect de leur aspect extérieur d'origine et l'organisation des ensembles de bâtiments.		MAINTENIR cette orientation structurante pour la qualité paysagère patrimoniale et historique sur le centre-bourg et les hameaux. Intégrer les éléments d'étude du patrimoine issus des fermes, fournis par le PNR.
7 « Pour une amélioration de l'environnement »			
Mettre en conformité le réseau d'assainissement de la commune	Il s'agissait essentiellement de prévoir un recensement continu des anomalies relatives aux réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et de programmer les actions pour y remédier.	<ul style="list-style-type: none">• MAÎTRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE FUTURE• PROTÉGER LES RESSOURCES• REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LUTTER CONTRE LES NUISANCES	FAIRE EVOLUER ces orientations afin de tenir compte de la réalisation récente des travaux de mise en conformité de la station.
Adapter la capacité de traitement des eaux usées	La station d'épuration était opérationnelle pour une population de l'ordre de 1000 habitants. En raison de sa capacité limitée et de la vétusté de l'ouvrage, il était prévu de raccorder le réseau d'eaux usées de la commune au collecteur intercommunal.		Il s'agit désormais d'élargir la considération de la préservation de la ressource en eau, qu'il s'agisse de prélèvements, d'assainissement, de rejets divers ou de pollutions accidentelles.
Moderniser les réseaux des hameaux	Au regard des travaux d'amélioration des réseaux effectués dans le bourg et dans l'un des hameaux, il était nécessaire d'étendre ces aménagements à l'ensemble du territoire communal par la mise en œuvre d'un plan d'investissement pluriannuel pour la réalisation de ces travaux.	<ul style="list-style-type: none">• MODERNISER LES RESEAUX ET VOIES DES HAMEAUX.	SUPPRIMER cette disposition car la plupart des travaux ont été réalisés sur la période récente. Cela ne revêt plus un enjeu majeur nécessitant d'être pleinement présenté au sein du projet communal.
La valorisation des déchets	Favoriser une économie de déchets par des campagnes d'information et d'incitation au tri sélectif.	<ul style="list-style-type: none">• PROTÉGER LES RESSOURCES• REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LUTTER CONTRE LES NUISANCES	MAINTENIR cette orientation structurante en l'introduisant dans une attention plus générale devant être portée à la préservation des ressources naturelles et la limitation des rejets.

2- L'intégration et la précision de certains objectifs, résultant de nouvelles préoccupations locales et de l'évolution du contexte communal ou intercommunal. Il s'agit de :

- Sur les secteurs de projets : poursuivre et préciser la mise en œuvre des projets urbains sur le Centre-bourg et sur la Peupleraie ;
- Faciliter certains projets privés mais intéressants pour le territoire dont notamment :
 - Le développement et l'aménagement du hameau de la Gruerie,
 - L'accompagnement vers la reconversion de fermes isolées en secteur agricole
- Renforcer la préservation de la biodiversité et des milieux naturels et agricoles, et notamment les zones humides avérées.

3- La mise en compatibilité avec les textes, documents et schémas qui s'imposent, dont les contenus et incidences sont décrits ci-après, et notamment :

- Les lois GRENELLE de l'Environnement, initiées en 2010 et entérinées en 2011 et 2012 par décrets, et la loi A.L.U.R, en vigueur depuis le 24 mars 2014,
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F), approuvé en décembre 2013 ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : S.D.A.G.E Seine Normandie et S.A.G.E Nappe de Beauce ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E), approuvé en septembre 2013 ;
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (P.D.U.I.F), approuvé en Juin 2013 ;

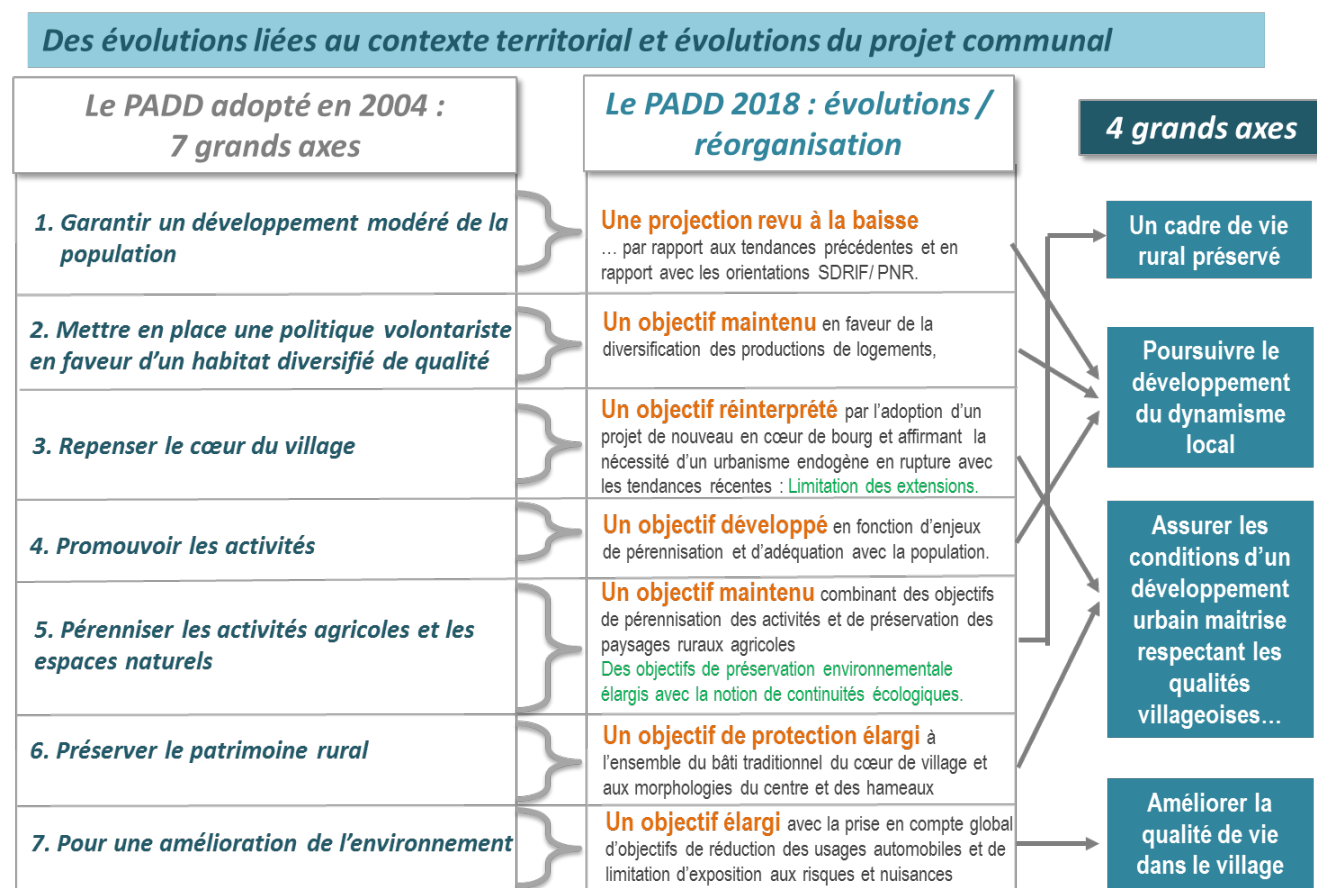
I.3. Le nouveau PADD actualisé

Ainsi, le PADD définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de GOMETZ-LA-VILLE et notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le projet communal doit désormais pouvoir concilier :

- **La poursuite de la préservation de la qualité du cadre de vie rural de la commune**, marquée par un environnement naturel et rural très présent et apprécié ;
- **L'accueil de nouvelles populations pour maintenir l'animation locale, dans le centre-bourg ;**
- **Un urbanisme endogène permettant de conforter l'enveloppe urbaine actuelle** en accord avec les orientations du SDRIF et de la charte du PNR Haute Vallée de Chevreuse ;
- **Le recentrage du développement urbain sur le centre-bourg, en favorisant sa requalification ;**

Le PADD vise donc à évoluer ainsi :



1 Un cadre de vie rural préservé

Comment ?

- En s'appuyant sur les caractéristiques du cadre de vie (vastes espaces cultivés, patrimoine naturel diversifié)
- En poursuivant l'attention portée aux transitions entre espaces bâtis et espaces de naturalité

- En pérennisant les paysages et les activités agricoles
 - ✓ Protéger les surfaces agricoles
 - ✓ Favoriser la diversification économique des exploitations
- En favorisant la préservation et la valorisation de la biodiversité
 - ✓ Par la protection des espaces forestiers ou boisés de toute artificialisation
 - ✓ Par la préservation de la biodiversité et les échanges entre milieux naturels
- En valorisant les franges urbaines et les entrées de ville
 - ✓ Par la poursuite de la valorisation des franges urbaines
 - ✓ Par la poursuite de l'aménagement des entrées de ville

2 Poursuivre le développement du dynamisme local

Comment ?

- En adaptant l'offre en nouveaux logements.
- En confortant les activités économiques existantes.
- En veillant à la bonne adéquation entre l'offre en services et équipements et le niveau de population projeté.

- En développant une offre maîtrisée et diversifiée de logements
 - ✓ Par la construction de 90 nouveaux logements d'ici 2025
 - ✓ Par la diversification de l'offre en logements (au moins 20% de logements aidés par opération d'aménagement)
- En favorisant les conditions d'un développement économique basé sur les activités locales et le dynamisme des zones d'activités
 - ✓ Par le confortement des activités artisanales et de service dans le village
 - ✓ Par la redynamisation de la zone artisanale de Montvoisin
 - ✓ Par la poursuite de la desserte en numérique
- En maintenant l'adéquation des services, commerces et équipements du village
 - ✓ En poursuivant le développement d'une offre de qualité dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et de loisirs

3 Assurer les conditions d'un développement urbain maîtrisé respectant les qualités villageoises

Comment ?

- En promouvant un urbanisme endogène qui modère la consommation d'espaces
 - ✓ Par la mobilisation des opportunités foncières situées dans l'enveloppe urbaine actuelle du centre-bourg (Peupleraie, Centre-bourg)
 - ✓ Par le confortement de l'enveloppe urbaine actuelle
 - ✓ Par une consommation foncière maximale de 1,8 ha (dont 1,2 ha pour des terrains de sport)
- En confortant le cœur du village
 - ✓ Par la concentration d'une part des logements à créer
- En préservant les qualités villageoises
 - ✓ Par la protection du bâti traditionnel, des corps de ferme
- En maîtrisant le développement des hameaux
 - ✓ Par la protection du bâti traditionnel, des corps de ferme

4 Améliorer la qualité de vie dans le village

Comment ?

- En agissant en faveur de solutions alternatives à l'automobile individuelle
- En préservant la ressource en eau et la qualité de l'air
- En protégeant la santé des habitants face aux risques et aux nuisances

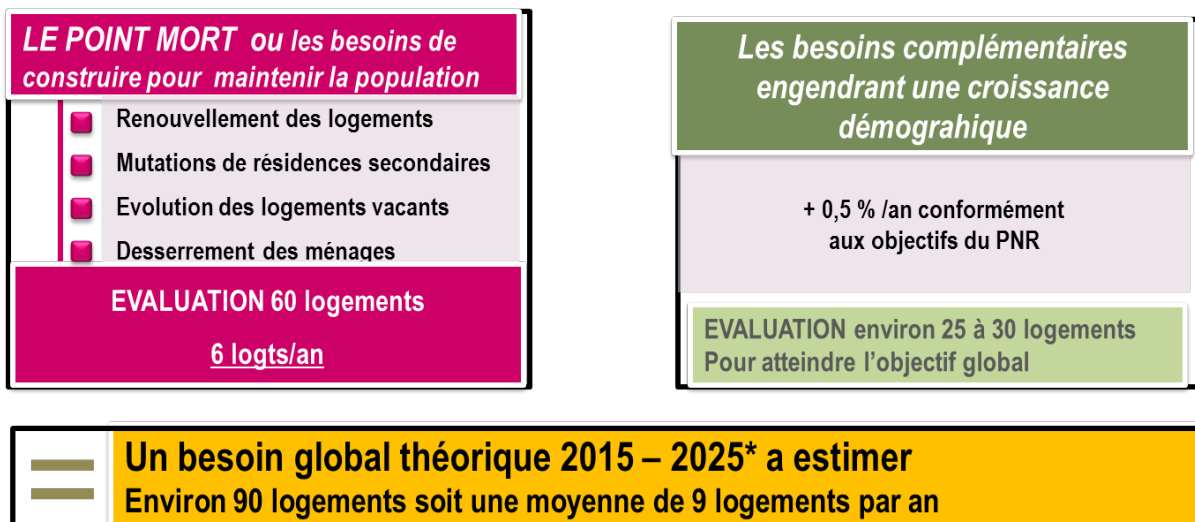
- En améliorant les conditions de mobilité dans le village
 - ✓ Par le développement du maillage de circulations douces
 - ✓ Par l'encouragement à l'usage des transports en commun
 - ✓ Par la poursuite des aménagements en faveur de la sécurisation des voies
- En limitant l'exposition aux bruits et aux nuisances
 - ✓ Par la préservation des ressources naturelles et la limitation des rejets
 - ✓ Par la réduction de la portée des risques et nuisances

I.4. Justification de la cohérence du PADD

1- Justification des objectifs démographiques et constructifs

1. Généralités

Estimation des besoins en logements entre 2015 et 2025 ...



Le scénario démographique affiché au sein du PADD vise à la fois à :

- Réduire le rythme de croissance démographique connu lors de la période 1999-2012 (+3,4%/an en moyenne), issu de la réalisation de nombreux pavillons et de sorte à tenir compte de la capacité d'accueil des équipements de la commune (réseaux, école, circulations) ...
- ... Tout en garantissant de participer à l'effort d'accueil recommandé par le PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse, à hauteur de +0,5% par an en moyenne.

Sur cette base, l'étude du « point mort » affiche un besoin de production de 6 logements par an en moyenne afin de stabiliser le niveau de population présent en 2015.

De plus, les besoins complémentaires engendrant une croissance démographique de l'ordre de +0.5% par an se traduisent par le besoin d'une production complémentaire de l'ordre de 25 à 30 logements.

Il est donc nécessaire de tenir compte sur la période à venir d'un besoin de production indicatif de l'ordre de **9 logements par an**.

2- Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que les besoins fonciers afférents au scénario de développement urbain retenu par la ville de Gometz-la-Ville s'inscrivent sur le scénario d'une croissance démographique moyenne de 0,5% par an et la production annuelle d'environ 9 logements.

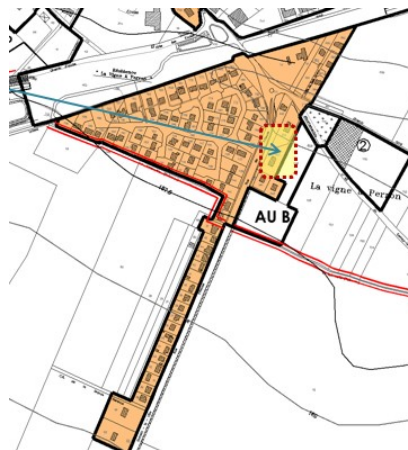
1. Généralités

L'étude des tissus urbains de Gometz-la-Ville sur la base du règlement existant permet de dissocier les enjeux de densification par types de zones. Il s'agit d'y quantifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, qui reposent sur :

- L'exploitation des dents creuses en milieu urbain (parcelles non bâties en tissu urbain) ;
- La mutation du bâti ancien dans le cadre du renouvellement urbain ;
- La mobilisation des logements vacants ;
- La mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques dans un objectif d'optimisation foncière.

2. Les potentiels en densification par secteurs :

- **En centre-bourg (zone UA et AU) :**
 - Absence de parcelles non construites
 - Des possibilités résiduelles d'évolution du bâti existant par divisions, requalifications... par densification naturelle.
- **En secteurs pavillonnaires (zones UB) :**
 - La quasi intégralité des parcelles sont construites, sur des emprises de 600 à 700 m² de moyenne, et où l'habitation est généralement implantée en son centre, ce qui limite les possibilités de divisions. De plus, une part importante de ces logements ont été construits récemment dans le cadre de l'opération de la ZAC de Brionne.
 - 1 secteur de densification a été repéré, au sud-Est du centre-bourg, sur un ensemble résiduel de deux parcelles pour une superficie de 1200 m² environ... permettant d'envisager au moins 2 logements avec les règles actuelles.



○ **En secteurs de hameaux (zones UH) :**

- Sur le hameau de Beaudreville, un potentiel d'environ 6 à 8 logements a été repéré. Il se compose d'espaces urbanisables résiduels et de bâti ancien pouvant faire l'objet de divisions.

Cependant, une partie de ces potentiels présentent des difficultés d'accès (notamment pour les parties situées en arrière des parcelles depuis la voie) restreignant leur opérationnalité.

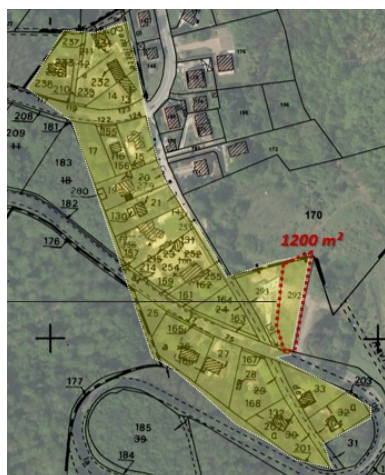


- Sur le hameau de la Folie Rigaut, qui présente une densité bâtie déjà importante ainsi que des difficultés d'accès pour des espaces urbains qui pourraient encore être urbanisés, seul un potentiel résiduel théorique situé en arrière des parcelles Ouest permettrait la création d'environ 2 logements



- Sur le hameau de la Vacheresse, un ensemble non bâti accessible depuis la route de Ragonant et inscrit en zone UH sur une superficie de 2800 m² pourrait permettre la création de 5 à 7 logements.

- Sur le hameau de Mauregard, un potentiel accessible depuis la rue de Mauregard sur une superficie de 2000 m² permettrait d'envisager la production de 4 à 5 logements.



- Le long de la Route de la Gruerie, un potentiel en densification sur une superficie de 1200 m² permettrait d'envisager environ 2 logements. Cependant, le secteur présente depuis peu une sensibilité environnementale et un risque de glissement de terrain restant à confirmer.

- Au sein du hameau de la Gruerie, un secteur accessible depuis la route de la Gruerie situé à proximité du centre urbain de Chevry, et de ses services présente un potentiel d'environ 6000 m², soit un potentiel maximal d'environ 20 à 30 logements. Pour autant, d'importantes problématiques de pollution des sols (ex secteur de remblais) et de glissement de terrain à proximité immédiate du site nécessite d'adopter un principe de précaution quant à la faisabilité et à l'ampleur de l'aménagement de ce site.



⇒ Ainsi le potentiel maximal en densification a été évalué à hauteur de 40 à 50 logements environ.

		Potentiel foncier mobilisable en m ²	Nombre de logements potentiels	
			min.	max.
Zone UA	/	/	/	/
Zone UB	Opportunité sud-est	1200	2	2
	<u>Beaudreville</u>	3200	6	8
	<u>La Folie Rigaut</u>	1000	2	2
Zone UH :	<u>La Vacheresse</u>	2800	5	7
Hameaux	<u>Mauregard</u>	2000	4	5
	<u>La Gruerie</u>	6500	20	30
	Total hameaux	15500	37	52

Ainsi, l'atteinte de l'objectif de production d'environ 9 logements par an ne peut être satisfaite uniquement par la mobilisation de ces potentiels. D'autant plus que le projet communal souhaite privilégier le développement des nouvelles habitations au sein du bourg afin d'observer un principe de compacité des enveloppes bâties.

○ Les opérations de densification en cours

La prise en compte des autorisations d'urbanisme montre la réalisation en cours d'au moins une quinzaine de nouveaux logements au sein du village :

- 7 logements le long de la rue de Chartres,
- 4 logements le long de la rue de Janvry,
- 4 logements le long de l'allée de Blanzay (en négociation).

Par ailleurs, le projet de réhabilitation du centre-bourg permet d'envisager à terme la production d'une quinzaine de logements aux abords de la Mairie, en lieu et place des actuels ateliers municipaux.

Ces précisions permettent donc d'atteindre un potentiel théorique de production de logement de 80 à 90 unités.

3. Un programme de logements en extension pour finaliser la ZAC de Brionne

Malgré la démonstration d'un potentiel existant au sein des tissus et des zones urbaines, l'inscription de la finalisation de la ZAC de Brionne sur le secteur de la Peupleraie permet de répondre :

- À la rétention probable sur les secteurs de hameaux qui ne permettra pas d'honorer l'intégralité du potentiel repéré et détaillé précédemment,
- À la clôture de la ZAC permettant à la commune de finaliser le financement d'équipements, concourant notamment à la sécurisation des circulations le long de la Route de Beaudreville.
- À la réalisation de 17 habitations individuelles et 5 logements aidés intermédiaires.
- À structurer l'entrée de ville de Gometz-la-Ville depuis les routes des Molières et de Beaudreville.

4. Conclusion

Les réserves foncières disponibles dans le tissu urbain villageois sont limitées par leur fragmentation spatiale et tributaires de la rétention foncière hormis pour la Zone d'Aménagement Concerté dont le potentiel pourra être directement mobilisé, mais en extension.

Des potentiels de densification importants demeurent au sein des hameaux, mais leurs mobilisations présentent plusieurs facteurs limitants, justifiant la priorisation de l'urbanisation au sein du village :

- Des difficultés d'accessibilité (voie d'accès, largeur, possibilités de retournement...)
- Des sensibilités environnementales et paysagères variées : présence ou proximité de zones humides avérées, proximité d'espaces boisés classés, proximité de secteur ayant connu des phénomènes de glissement de terrain, emplacement du hameau dans un espace ouvert et au sein du site classé de la Vallée de Chevreuse (nécessité de demander l'avis du PNR, voire celui de l'ABF, pour toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux, etc...)
- Un éloignement pour certains hameaux des principaux services, équipements et desserte en transports en commun.

Le potentiel de mutation du bâti ancien et de requalification secteurs d'activités constituent un gisement exploitable. Mais ce potentiel revêt un aspect relativement marginal et reste largement tributaire de l'initiative privée en ce qui concerne la mutation du bâti ancien et de procédures pré-opérationnelles en ce qui concerne le réemploi des sites d'activités.

La vacance est réduite sur la commune et ne présente pas de réel potentiel.

La mise en œuvre d'un dispositif réglementaire permettant une meilleure exploitation du potentiel urbanisable contribuera à une densification du tissu urbain mais là encore l'initiative privée restera prépondérante.

3- Justification des orientations du PADD avec les schémas, plans et programmes supra-communaux

Le PLU et sa pièce « maîtresse », le PADD, doivent respecter les documents de rang supérieur. Dans cette partie, sont donc présentés ces différents documents et leur prise en compte dans le PLU et l'élaboration du PADD.

→ Le SDRIF

Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional. Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

- Donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien ;
- Définit une vision globale à long terme (25 ans) de l'Île-de-France et de ses territoires ;
- Affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local.

Il détermine notamment « *la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Pour cela, il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions :

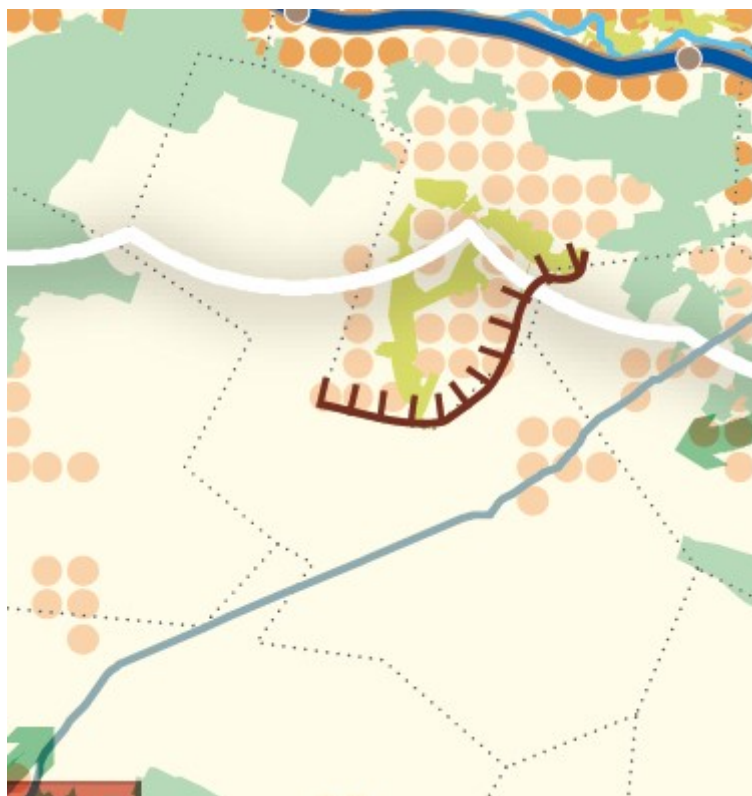
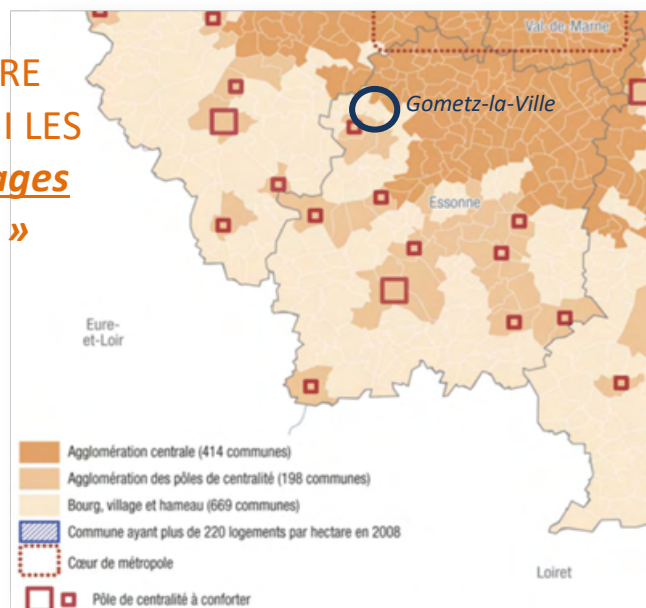
- Habitat ;
- Transports ;
- Développement économique ;
- Préservation de l'environnement ;
- Implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

Ainsi, ce document par son approche transversale des thématiques, permet de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien. Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs du territoire.

Les « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence, aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.




Le SDRIF et le territoire de Gometz-la-Ville

UN TERRITOIRE
INSCRITS PARMIS LES
« Bourgs, villages
et hameaux »



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces urbanisés à optimiser

Le centre-bourg est un espace urbanisé à optimiser ainsi que les zones urbaines limitrophes avec la commune de Gif-sur-Yvette : ces espaces doivent être densifiés en cas d'urbanisation nouvelle.

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% :

- **de la densité humaine** correspondant au nombre d'habitant et d'emploi par hectare sur le territoire communal. En 2012, la densité humaine des espaces urbanisés est de 27,2 en habitants et/ou emploi par hectare.

L'objectif SDRIF fixe à **29,92** habitants et emploi par hectares à l'horizon 2030 ($27,2 + 10\%$).

⇒ La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 était de 65,20 hectares, donc l'objectif pour 2030 est d'atteindre au minimum entre 1950 et 2048 habitants et/ou emplois sur la commune :

- Sans prise en compte de la possibilité d'extension de 5% liée au SDRIF : $65,20 \text{ hectares} \times 29,92 = 1950$.
- Avec prise en compte de la possibilité d'extension de 5% liée au SDRIF : $65,20 + 3,26$ soit $68,46 \text{ hectares} \times 29,92 = 2048$.

⇒ En 2014, le recensement INSEE comptabilisait sur la commune 1444 habitants ainsi que 402 emplois soit 1844 personnes. Il s'agit donc d'ici à 2030 d'accueillir 100 à 200 habitants/travailleurs supplémentaires pour respecter les objectifs de densification humaine fixées par le SDRIF.

⇒ **A minima, l'objectif démographique inscrit dans le PADD est associé à la production d'environ 9 logements par an, dont 2 à 3 par an pour l'accroissement démographique. Au total, ce sont au moins 70 habitants supplémentaires qui sont à anticiper d'ici à 2025. Le prolongement de cette tendance jusqu'à 2030 laisse anticiper un accueil théorique complémentaire d'environ 30 personnes au minimum. Celui-ci pourra d'ailleurs être réhaussé lors d'une révision ultérieure si l'augmentation du rythme d'accroissement démographique devenait nécessaire entre 2025 et 2030. Au-delà, l'objectif de requalification de la zone artisanale de Montvoisin et les possibilités restantes de densification de l'Espace économique des Trois Quartiers au sud du village, rendent tout à fait possibles une augmentation du nombre d'emplois d'ici 2030, permettant ainsi de répondre totalement aux objectifs de densification humaine du SDRIF.**

- **de la densité moyenne des espaces d'habitat** correspondant au nombre de logements par hectare sur le territoire communal. En 2012, la densité des espaces d'habitat en logements par hectare est de 10,9.

L'objectif SDRIF fixe à **11,99** logements par hectares à l'horizon 2030 ($10,9 + 10\%$).

⇒ La superficie des espaces d'habitat en 2012 était de 49,40 hectares, donc l'objectif pour 2030 est d'atteindre : $11,99 \times 49,40 \text{ hectares} = 592 \text{ logements}$.

⇒ **En 2014, le recensement INSEE comptabilisait sur la commune 584 logements sur la commune dont 543 résidences principales. Les espaces agricoles étant très faiblement constitués d'habitations (nombre très marginal, de l'ordre de 2 à 3 logements), la quasi-totalité de ceux-ci sont situés soit au sein du village, soit des hameaux. Le Mode d'Occupation des Sols régional les identifie d'ailleurs tous comme espaces d'habitat. Ce sont donc à minima 8 logements à produire en densification. L'addition du projet centre-bourg, des procédures de division et des comblements de dents creuses permettent déjà de répondre à cet objectif déjà atteint sur la période 2014-2018.**

Les fronts urbains d'intérêt régional

Un front urbain est situé sur les zones limitrophes avec les résidences du golf de Gif-Chevry de la commune de Gif-sur-Yvette. Il représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur marquant la limite entre les espaces bâtis résidentiels de la commune de Gif-sur-Yvette et les espaces agricoles proches du hameau de Beaudreville.

Le SDRIF indique que la maîtrise de ce front a pour objectifs de :

- fixer une frontière à l'urbanisation ;
- renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain ;
- préserver les unités agricoles, boisées et naturelles ;
- garantir les continuités et liaisons entre ces unités ;
- participer à la structuration de l'espace urbain en maintenant notamment des espaces de respiration ;
- offrir à la ville vue et accès sur l'espace ouvert ;
- permettre le retour de la nature en ville.

⇒ **Le PADD identifie cette lisière à protéger au sein de l'orientation visant « LA POURSUITE DE LA VALORISATION DES FRANGES URBAINES ». Elle est d'ailleurs identifiée sur la carte du PADD. Le territoire de Gometz-la-Ville est entièrement agricole le long de ce front et n'aura pas vocation à accueillir de nouvelles constructions non agricoles ce qui permettra :**

- **de garantir la transition entre les espaces urbanisés de Chevry (Gif-sur-Yvette) et les espaces agricoles (Gometz-la-Ville) tout le long de ce front ;**
- **de conforter les enveloppes urbaines existantes sur le hameau de Beaudreville, situé au contact de ce front ;**

Les espaces naturels

Concernant les espaces naturels à protéger, le SDRIF met en avant les espaces boisés et naturels appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse présents au nord de la commune et notamment le ravin forestier de Vaugondran étant protégé en ZNIEFF de type 1.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance **d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.**

- ⇒ **Bien que peu présents en termes de superficies sur le territoire communal, le PADD affirme « LA PROTECTION DES ESPACES FORESTIERS OU BOISES » (page n°4 du PADD) ; aucune artificialisation ne pourra y être autorisée. Il vise par là-même à favoriser « LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LES ECHANGES ENTRE MILIEUX NATURELS ».**
- ⇒ **En outre, le PLU identifie les espaces boisés repérés par le SDRIF en les classant en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés.**

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont également à préserver et à valoriser. Dans les espaces agricoles, **sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.**

- ⇒ **Le PADD favorise le maintien de ces activités en préservant et protégeant les surfaces agricoles par un classement spécifique en zone A.**

Le potentiel en extension

Concernant les espaces urbanisés, le SDRIF prévoit une **possibilité d'extension urbaine de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** (65,20ha) soit un potentiel maximum de 3,56 ha.

⇒ **Le développement en extension sera concentré sur :**

- le site de la Peupleraie, afin de finaliser le programme de la ZAC de Brionne ;
- le site de la Gruerie (*carrière Jourdain*), à travers l'artificialisation d'une partie du site aujourd'hui caractérisée par des remblais situés en continuité d'une dalle en béton ayant servi pour des activités de stockage.

Ce développement s'inscrira sur une superficie maximale inférieure à 3,5 hectares.

→ Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France _____

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de certaines d'entre elles, qui sont énumérées ci-dessous. À Gometz-la-Ville, les dispositions figurant en grisé ci-dessus ont été plus particulièrement étudiées et intégrées à travers les dispositions du PLU :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
 - Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
 - Action 2.4 : un réseau de bus plus attractif
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements :
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo:
 - Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
 - Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
 - Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo [...]
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
 - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
 - Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique
 - Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau

→ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe entre les 31 décembre 2015 et 2021 « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Il s'agit du cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Sa mise en œuvre se traduit par la réalisation de plans de gestion d'une durée de 6 ans, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces 8 orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions. Gometz-la-Ville prend en compte les dispositions figurant en grisé ci-dessus :

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4** : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7** : Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque inondation

→ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette

Principe

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Le territoire de Gometz-la-Ville appartient au périmètre du SAGE Orge-Yvette.

Les objectifs de protection du SAGE

Le SAGE Orge-Yvette, suite à sa révision, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014.

Le PLU de Gometz-la-Ville contribue à la réalisation des orientations suivantes du SAGE Orge-Yvette :

2. Enjeu « Qualité des eaux »

- **B. Produits phytosanitaires**
 - Q.18. Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

3. En jeu « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »

- **A. Hydromorphologie des cours d'eau et continuités écologiques**
 - CE.4. Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte
- **B. Zones humides**
 - ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

4. Enjeu « Gestion quantitative »

- **B. Inondations**
 - In.2. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- **C. Gestion (quantitative et qualitative) des eaux pluviales**
 - EP.1. Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales [...]
 - Objectif zéro rejets
 - À défaut, réguler les débits de fuite à 1,2 l/s/ha pour une pluie de référence 50 mm en 4 heures
 - EP.4. Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales [...]

5. Enjeu « Sécurisation de l'alimentation en eau potable »

- AEP.4. Réutilisation des eaux pluviales
- AEP.5. Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

Le PLU inscrit ces principes dans le règlement de chaque zone. Il prévoit notamment :

- des minima de parcelles en pleine terre pour limiter les ruissellements et l'imperméabilisation des sols ;
- une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des débits de fuite éventuels inférieurs à ceux du SAGE ;
- des recommandations en termes de gestion de l'Eau par réutilisation des eaux à la parcelle ;
- la préservation des abords des cours d'eau par des reculs obligatoires de 5 m des berges ;

- une attention particulière sur les zones humides dans les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE ;
- la préservation d'une trame verte et bleue caractérisée dans l'état initial de l'environnement du présent rapport
- la référence à une liste de plantations locales recommandées ou à éviter (invasives par exemple).

La prise en compte spécifique des zones humides

Un travail d'identification précis des zones humides avérées et potentielles a été effectué par la CLE du SAGE sur l'ensemble du territoire de Gometz-la-Ville, permettant de distinguer précisément les zones humides avérées et potentielles. Il s'agit d'intégrer dans le PLU cette distinction par un règlement écrit et graphique adapté :

1. LES ZONES HUMIDES AVÉRÉES :

*La réalisation d'études botaniques et pédologiques sur sites (pour le compte de la CLE du SAGE Orge-Yvette) a démontré qu'elles répondaient aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 définissant une zone humide. **Leur protection doit être assurée.** Elles sont reportées sur le plan 5.1 « plans de zonage ».*

- ⇒ *Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. Y sont donc interdits :*
 - *Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;*
 - *Les affouillements, exhaussements ;*
 - *La création de plans d'eau artificiels, le pompage ;*
 - *Le drainage, le remblaiement les dépôts divers ou le comblement ;*
 - *L'imperméabilisation des sols ;*
 - *La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.*
- ⇒ ***Le pétitionnaire devra suivre le principe ERC (Éviter-Réduire-Compenser) afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques à savoir :***
 - *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions) ;*
 - *chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;*
 - *s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.*

2. LES ZONES HUMIDES POTENTIELLES, en raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée (au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement).

- ⇒ *Dans ces secteurs (reportés en annexe du présent règlement écrit), les porteurs de projets soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide, avant toute modification d'usage du sol.*
- ⇒ ***Le pétitionnaire devra suivre le principe ERC (Éviter-Réduire-Compenser) afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques à savoir :***
 - *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions) ;*

- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

L'ensemble des étapes devra être dûment justifié dans le dossier.

Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent en termes de biodiversité et de fonctions hydrauliques, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. À cet effet, elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion,) ou la recréation d'une zone humide de nature équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. À défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.

Les mesures compensatoires font l'objet d'un suivi écologique post-travaux et d'une évaluation de leur efficacité selon des modalités définies par le préfet. Il est par ailleurs rappelé que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est soumise à une autorisation préalable de dérogation prévue par l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

Cette prise en compte est également reportée en annexe du règlement écrit par des cartes spécifiques où sont reportées les parties où se localisent les zones humides potentielles.



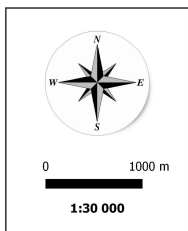
Cartographie des zones
humides avérées & probables
du SAGE Orge-Yvette

Gometz-la-Ville

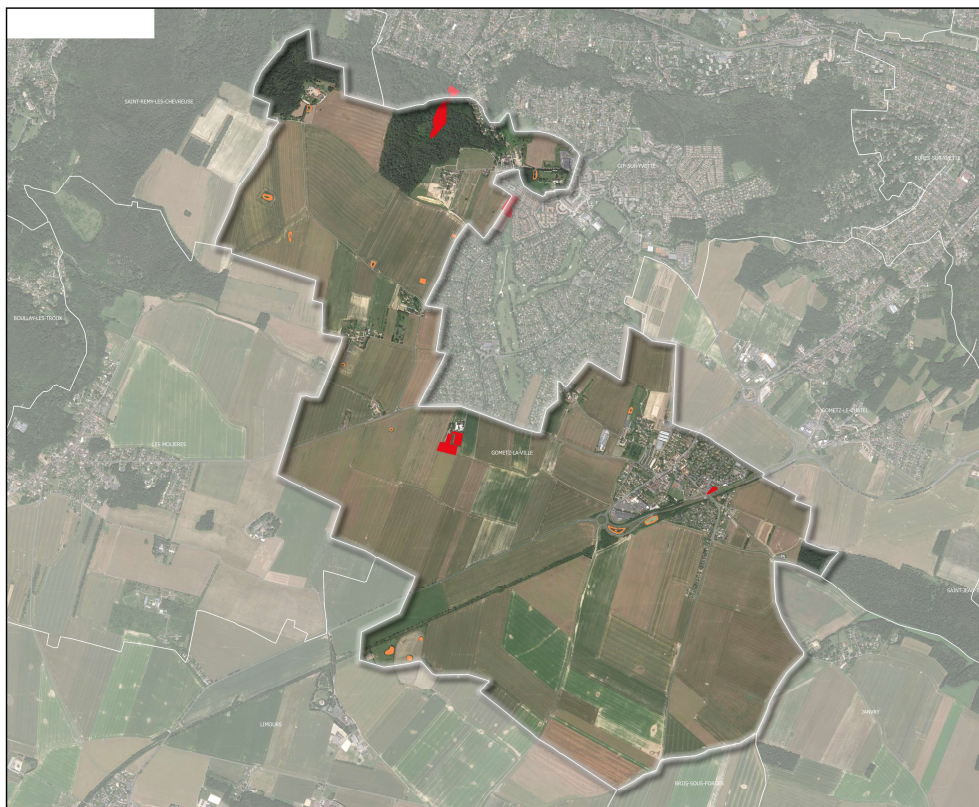
06/06/2019

LEGENDE :

- Zones humides avérées
- Zones humides probables



Sources : IGN BDOrtho, Etude des zones
humides du SAGE Orge-Yvette, 2019



→ La charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Principes

Le parc naturel englobe un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Son territoire a su garder un caractère intéressant mais peut être fragilisé par les enjeux de développement francilien.

Les orientations du Parc Naturel visent donc à :

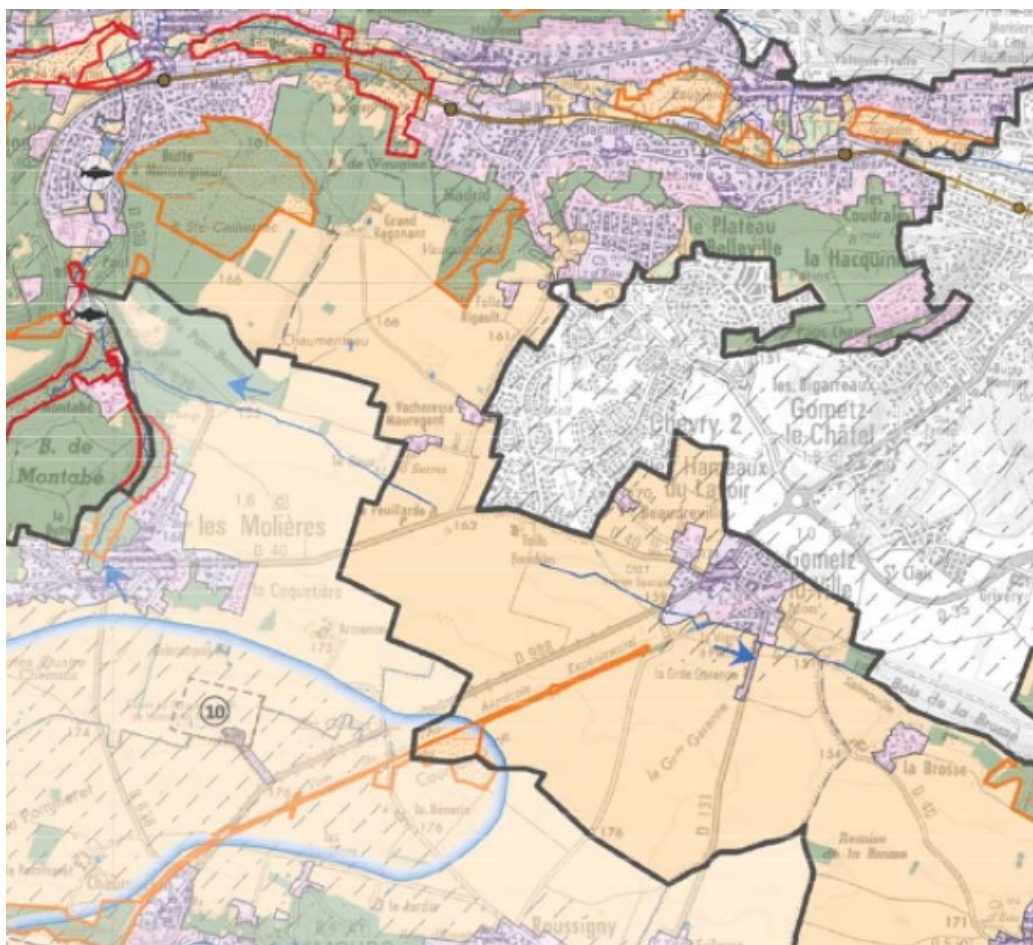
- préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel
- contribuer au développement durable économique, touristique, social, culturel et à la qualité de vie des habitants
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et contribuer à des programmes de recherche.










À Forges-les-Bains, l'ensemble du territoire communal fait partie du Parc Naturel Régional.

Le Parc Naturel Régional fait l'objet d'une Charte et d'un plan de Parc, indiquant les différentes orientations et affectations de l'espace concerné. Ces documents s'imposent aux SCOT et aux PLU, qui doivent être compatibles avec leurs orientations. La compatibilité avec les documents du parc ont plusieurs incidences :

- **Préserver les milieux naturels et renforcer des mesures de protection de certains espaces plus sensibles** : préservation et gestion des fonds de vallées et milieux humides, respect des continuités écologiques et continuité de la trame verte et bleue, préservation et valorisation des lisières de massifs forestiers, identification de sites d'intérêt écologique à conforter.
- **Favoriser une urbanisation endogène au sein des zones bâties** : il s'agit de prévoir le développement urbain dans les zones urbaines et de préserver les sites paysagers prioritaires et zones sensibles sur le plan écologique ou paysager.
De plus, des règles de construction et d'urbanisation plus adaptées à une évolution adaptée sont mises en place afin de favoriser une évolution urbaine endogène.
- **Préserver le patrimoine bâti** : il s'agit de préserver et valoriser le tissu urbain et ses grandes qualités traditionnelles et historiques. Cette disposition est traduite dans le PLU à travers la préservation du centre-ville, des sites anciens traditionnels des hameaux dans lequel la réglementation et les objectifs de préservation de la trame urbaine sont clairement affichés.
De plus, l'identification de patrimoine bâti ou naturel et des éléments intéressants (bâti, espaces publics, espaces paysagers ou végétaux) a été effectuée afin de sensibiliser tous les pétitionnaires sur la qualité de leurs biens.

Extrait du Plan de Parc



3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères	
Restaurer et préserver la trame verte et paysagère		
	- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés	6
	- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées	
	- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels	
	- Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement	
<i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i>		
4	Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés	
<i>Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité</i>		
	Améliorer la qualité des eaux	11
	- Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	10
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés		
	- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	12 6 - 7
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)	
	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation	
	- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
Objectif complémentaire :		
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10

La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, créé en 1985, a établi une Charte pour la période 2011-2023.

La Charte s'organise autour de quatre axes déclinés en objectifs stratégiques :

- **AXE 1 : GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN**
 1. Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité
 2. Maintenir le socle naturel et paysager du territoire
 3. Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères
 4. Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés
 5. Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable
- **AXE 2 : UN TERRITOIRE PÉRIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**
 1. Adopter la démarche « sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables »
 2. Développer des modes durables de déplacement
- **AXE 3 : VALORISER UN HÉRITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE**
 1. Préserver l'identité et la diversité des paysages
 2. Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels
 3. Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante
- **AXE 4 : UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE**
 1. Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités
 2. Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
 3. Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables
 4. Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics

La préservation des milieux naturels

Le projet de PLU répond directement à cet objectif, en premier lieu par l'intermédiaire du PADD à travers les orientations suivantes :

1. UN CADRE DE VIE RURAL PRESERVE
4. AMELIORER LA QUALITE DE VIE DANS LE VILLAGE

De plus, le projet intègre les objectifs de préservation et de renforcement des éléments concourant à la consolidation de la trame des espaces naturels locaux par la prise en compte des *Sites de Biodiversité Remarquables* et des *Zones d'Intérêt Écologiques à Conserver* en les reportant réglementairement à la fois sur le sur plan de zonage (à travers leur matérialisation au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme) et au sein de la pièce 4.3 du règlement écrit en précisant les règles spécifiques leur étant attribuées. Ainsi :

« D'un point de vue réglementaire, ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles urbanisations, infrastructures ou équipements, à l'exception d'extensions mesurées de l'existant, des bâtiments et équipements nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles et aux aménagements liés à la gestion des sites naturels, sous condition d'étude préalable approfondie des impacts écologiques et paysagers ».

Ces éléments sont complétés par un repérage des haies bocagères et des châtaigniers greffés à protéger, également identifiés dans les pièces réglementaires au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

Favoriser une urbanisation endogène

La charte du Parc encourage la densification des tissus urbains existants à travers l'objectif suivant : « **Densifier les tissus urbains existants** : Conduire un urbanisme endogène au sein des **espaces préférentiels de densification**.

1. « Dans les tissus qui sont constitués de parcelles déjà bâties, elles étudient la possibilité de densifier le bâti. »

- ⇒ La révision du PLU de Gometz-la-Ville vise à permettre de continuer la densification naturelle des tissus urbains existants et à permettre la réalisation d'un programme de logements au sein du centre-bourg dans le cadre d'un projet de requalification.
- ⇒ Si une zone « à urbaniser » (AUc) est comptée, elle représente la dernière partie de la ZAC de Brionne restant à réaliser et sa localisation est en grande partie bornée par des espaces déjà urbanisés. Il s'agit finalement d'une extension relativement réduite de l'enveloppe urbaine.
- ⇒ Les hameaux ne disposent d'aucune extension à urbaniser (zone AU)... les projets répondront donc à la logique de densification. Pour autant, la densification de ces secteurs ne doit pas être rendue prioritaire.

2. « Dans les secteurs constitués de parcelles non-construites, les communes identifient dans leur PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elles s'efforcent d'intégrer dans leur PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :

- dans un environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 lgts/ha

- ⇒ Le PLU de Gometz-la-Ville propose 3 secteurs d'évolution urbaine où les densités indicatives prévues s'approchent au plus près de ces densités :
 - **OAP centre-bourg** : la programmation d'une quinzaine de logements environ sur la zone UAb d'une superficie légèrement inférieure à 3000 m² répond à une densité brute d'environ 50 logements/ha.
 - **OAP Peupleraie** : La programmation vise la production d'environ 22 logements, sur une zone AUc de 1,4 ha environ où une voie de desserte intérieure ainsi que de nombreux cheminements piétons sont prévus. La densité nette se rapprocherait ainsi de 20 logements/ha.
 - **OAP Gruerie** : L'objectif souhaité par la commune est de maîtriser la densification de ce secteur étant donné une problématique d'accès peu aisée et la proximité des pentes de la vallée de Chevreuse, concernées récemment par la problématique de glissement de terrain. La réalisation d'environ une vingtaine de logements respectant les morphologies de hameau environnantes vont en ce sens.

→ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. À ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

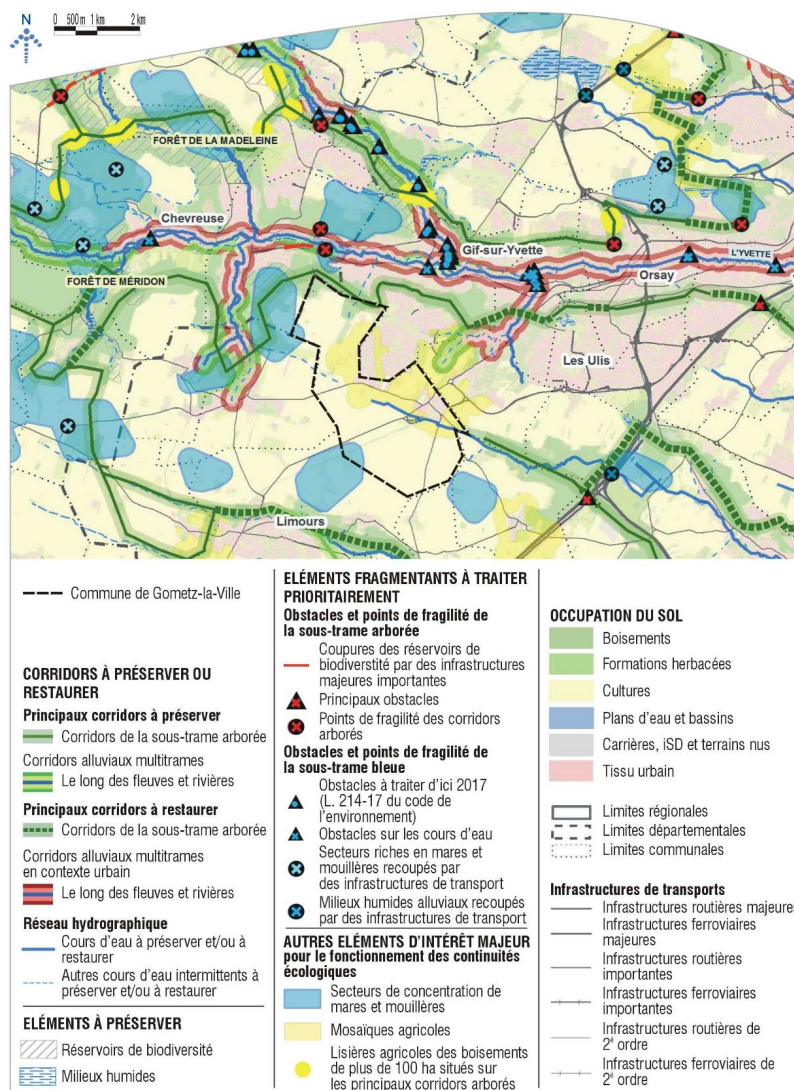
Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

Gometz-la-Ville dans le SRCE

La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue régionale indique pour la commune de Gometz-la-Ville :

- ⇒ Des corridors à préserver : le long de la Salmouille (et accessoirement des autres cours d'eau : Ponceau, ruisseau des Fonds au nord) et, en limite nord de la commune (corridor est-ouest de la sous-trame arborée) ;
- ⇒ Deux secteurs de concentration de mares et mouillères en bordure ouest de la commune (secteurs de Chaumenteau et Courcouronne) et mosaïque agricole sur la partie Est, de part et d'autre du bourg (de la Folie Rigault à la vallée de la Salmouille).
- ⇒ **Ces secteurs sont classés en zone naturelle et font l'objet de règles de protection contre l'artificialisation.**

SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



Fond cartographique : Scan 25
Source : SRCE Ile-de-France

Schéma Régional Climat-Air-Énergie et les PCET

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂ ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les SRCAE sont précisés localement, pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, par un Plan Climat Énergie territorial et notamment dans le PCET de l'Essonne.

Les objectifs du SRCAE

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Gometz-la-Ville peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

Le programme d'actions du PCET de l'Essonne

L'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat Énergie a été l'un des actions phares du 2^{ème} Agenda 21 de l'Essonne. Son programme d'actions a été voté le 21 juin 2010 par l'Assemblée départementale. Le prochain Plan Climat Énergie Territorial sera élaboré dans le cadre de la 3^{ème} étape de l'Agenda 21 de l'Essonne adopté le 26 janvier 2015.

L'essentiel du programme d'actions du PCET de l'Essonne concerne l'activité et le patrimoine propres du Conseil Départemental, avec un volet de mobilisation des acteurs locaux.

→ Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France : PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère font l'objet des articles L222-4 à 7 et R222-13 à 36 du code de l'environnement. La révision de ce document concernant l'Île-de-France a été approuvée le 25 mars 2013. Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Ile-de-France (2% du territoire national).

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans le délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air. En effet, afin de préserver la santé humaine et les écosystèmes, des valeurs réglementaires sont fixées par le Code de l'environnement, en corrélation avec les directives européennes. L'intérêt du PPA est sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné, en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les normes ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

Le PPA définit les objectifs permettant de ramener les concentrations de polluants dans l'atmosphère (à l'intérieur du périmètre d'étude) à un niveau conforme aux valeurs limites¹ ou aux valeurs cibles.² Les objectifs globaux à atteindre correspondent à une réduction des émissions globales d'un ou plusieurs polluants, ou aux niveaux de concentration de polluants tels qu'ils seront mesurés par des stations fixes. Le plan établit ensuite la liste des mesures pouvant être prises par les autorités administratives. Ces actions se déclinent sous forme de mesures réglementaires ou de dispositions incitatives ou prospectives (objectifs, mesures d'accompagnement et études spécifiques) (détaillées dans le tableau ci-dessous).

Les mesures réglementaires sont le cœur du plan et ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter-préfectoraux une fois le PPA approuvé.

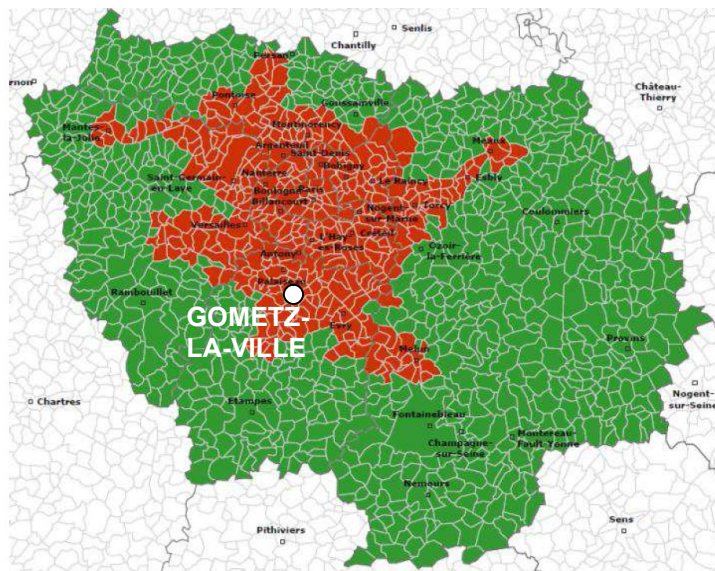
Le PPA doit être compatible avec les orientations du SRCAE.

¹ Valeur limite : niveau fixé sur la base de connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint.

² Valeur cible : Niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé des personnes et/ou de l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée.

Le PPA établit également une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (définie dans le cadre du SRCAE). Cela correspond à l'agglomération parisienne en très grande partie, la commune de Gometz-la-Ville n'est pas concernée (figure ci-dessous).

Zone sensible du PPA de l'Ile-de-France (en rouge)



→ Les divers plans « Déchets »

■ Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020 : prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement

La réalisation de programmes nationaux de prévention des déchets est une obligation selon l'article 29 de la directive-cadre de 2008 sur les déchets (directive 2008/98/CE). Elle a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010.

Ainsi, un plan national de prévention des déchets est établi par le ministre chargé de l'environnement. Il comprend :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- Une évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, la production et la distribution de produits générateurs de déchets, ainsi que sur la consommation et l'utilisation de ces produits ;
- L'énoncé des mesures de prévention qui doivent être poursuivies et des mesures nouvelles à mettre en œuvre ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

Ces éléments sont déclinés dans les schémas locaux ci-dessous.

■ Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés : PREDMA Ile-de-France

Ce document a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France. Cette compétence a été transférée à la région Ile-de-France alors qu'elle reste départementale partout ailleurs. En effet, auparavant, le plan de l'Essonne relevait des compétences du conseil général.

Ces plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et coordonner l'ensemble des actions à mener (par les pouvoirs publics ou les organismes privés) en vue d'assurer la réalisation des objectifs et notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;

- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Ce document de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence. Il établit une projection à 5 ou 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit également présenter des préconisations à développer pour atteindre les objectifs. Il doit aussi évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations (notamment en termes de besoins de capacités et donc de nouvelles installations).

Les décisions de l'État, des collectivités territoriales et des concessionnaires doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan qui prévoit de :

- Préserver les ressources et réduire la consommation de matières premières (éco-conception, réutilisation, valorisation matière)
- Optimiser les filières de traitement (améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement, développement de la méthanisation)
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route (meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage, autres solutions de transport)
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche

■ **Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Ile-de-France**

Ce document a lui aussi été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Il est du ressort des compétences de la région.

L'objectif a été de fournir un état des lieux des gisements et capacités représentatif de la réalité, ainsi que des prospectives sur les gisements et les besoins en capacité faisant consensus.

■ **Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France : le PREDIF**

Ce document a été approuvé par le conseil régional le 24 juin 2011. La région s'est portée volontaire en 2009 pour signer avec l'ADEME, un accord-cadre 2010-2014 pour la prévention des déchets en Ile-de-France. La réduction des quantités et de la nocivité des déchets est une des priorités des politiques de développement durable nationales et européennes.

L'objet principal de ce plan est l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan régional de prévention des déchets. Il décline au niveau régional le plan national de prévention des déchets. Ainsi, les attendus sont :

- D'établir le cadre régional de la prévention des déchets en Ile-de-France : diagnostic régional et objectifs ;
- Préciser et mettre en œuvre les modalités d'animation et de coordination régionales pour assurer la couverture de 80% de la population régionale par des programmes locaux de prévention ;
- Présenter la « politique régionale » de prévention des déchets traduite en terme opérationnel (plan d'actions) ;
- Garantir l'exemplarité de la région Ile-de-France en matière de prévention des déchets ;
- Définir les modalités de mesure des indicateurs de suivi et d'évaluation du plan.

Il a donc pour objectif de faire évoluer les pratiques en mobilisant les acteurs régionaux.

La commune de Gometz-la-Ville adhère au SIREDOM, par l'intermédiaire de la CCPL, qui est le relais local pour la mise en œuvre de ces plans et objectifs. Elle favorise à travers le PLU la gestion et la valorisation des déchets sur son territoire et impose les conditions de stockage et de limitation des déchets à la source via le règlement de collecte du SIREDOM.

→ Les divers plans « Santé- Environnement »

■ Le Plan National Santé Environnement 2015 -2019

Ce troisième plan a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de l'environnement sur la santé humaine. Cette thématique est l'une des préoccupations majeures de santé publique et un thème écologique central. Les grands enjeux de ce plan sont :

- Répondre aux enjeux de santé posés par les pathologies en lien avec l'environnement ;
- Les enjeux de connaissance des expositions, de leurs effets et les leviers d'action ;
- La recherche en santé environnement ;
- Renforcer la dynamique santé environnement dans les territoires, l'information, la communication et la formation.

■ Le Plan Régional Santé Environnement : Ile-de-France

L'élaboration du PRSE 3 débute avec la participation des acteurs du territoire. Le but étant de définir les priorités pour la région autour de quatre thématiques :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités territoriales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

L'objectif est l'approbation de ce plan mi-2017. Le 2ème PRSE avait été arrêté le 27 juillet 2011. Les grands axes étaient :

- Axe 1 : Réduire les inégalités environnementales
- Axe 2 : Préparer l'avenir en développant la vigilance sur les risques émergents

La commune de Gometz-la-Ville, à travers son PLU, mais également des actions connexes d'informations et de sensibilisation, renforce la prévention des risques (environnementaux, risques naturels et industriels) et des nuisances ou pollutions sur son territoire.

→ Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014 – 2020

Ce document a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L515-3 du code de l'environnement. Il constitue un outil d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières. Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations et objectifs définis par ce schéma.

Ce document prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il est élaboré par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Il n'engendre aucune forme d'opposabilité aux documents d'urbanisme mais doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE.

Ce document fixe des objectifs stratégiques en matière d'accès à la ressource :

- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement en granulats (efforts de substitution de matériaux)
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale (développer les autres modes de transport)
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale (recyclage, acceptabilité des exploitations par les riverains)
- Intensifier l'effort environnemental des carrières (travail de remise en état, indicateurs de suivi, après-carrière...).

II – LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II.1. L'OAP « Centre-bourg »

■ Le contexte

Cet espace d'environ 1,3 hectares se caractérise par sa peuplaria disposée sur l'ensemble de la parcelle. Le Cœur de bourg de Gometz-la-Ville englobe les parties anciennes du village comprenant l'église, les ateliers municipaux, les espaces sportifs et la liaison entre l'école et le parking le long de la déviation. Il représente un secteur important pour la vie de village, où se déroulent de nombreux rassemblements fédérateurs pour les habitants.

Il convient de les conforter, d'améliorer leur fonctionnement et leur accessibilité tout en permettant une construction sur les actuels ateliers, qui seront déplacés en continuité du cimetière.

- 1 Un maintien des équipements communaux**
 - ✓ Maintien du foyer municipal
 - ✓ Maintien des terrains de sport
 - ✓ Possibilité préservée d'extension de la cour d'école
 - ✓ Renforcement du maillage des circulations douces
- 2 Un déplacement des ateliers municipaux vers l'Est du village**
 - ✓ Déplacement à proximité du cimetière
- 3 Une production de logements mesurée**
 - ✓ Une vingtaine de logements environ
 - ✓ Une localisation unique au Nord du site en requalification
 - ✓ Une typologie bâtie intégrée au centre-bourg et comparable aux dernières opérations réalisées sur le centre-bourg

■ Programme et organisation urbaine

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- **Organisation de l'offre en équipements :**
 - Les équipements publics existants seront maintenus : école, Mairie, foyer communal, terrains de sport. Des aménagements pourront y être réalisés.
 - Les ateliers municipaux seront déplacés dans le prolongement de l'actuel cimetière et libèreront leur emprise pour une nouvelle construction ;
 - L'école pourra évoluer de sorte à pouvoir supporter la croissance du nombre d'élèves.
 - Un espace de jardins partagés sera également développé à proximité des futurs ateliers municipaux, localisés près du cimetière (qui devra pouvoir être étendu vers l'Est à terme).
- **Valorisation bâtie de la place :** en lieu et place des actuels ateliers municipaux, de la parcelle n°136 et du logement communal sera développée une offre nouvelle de logements selon une fourchette d'une quinzaine à une vingtaine d'unités et selon une typologie collective. La/les construction(s) créée(s) devront renforcer le caractère de place centrale du village en contribuant à encadrer les espaces publics. Le traitement architectural devra veiller à s'intégrer aux typologies existantes en cœur de bourg
- **Mixité sociale** des logements ; une partie de la programmation devra intégrer des logements sociaux à localiser dans la nouvelle construction ;

- **Requalification des espaces publics :**
 - **Structuration des mobilités :**
 - Garantir un principe de traversées piétonnes/cyclables permettant de renforcer la trame des circulations douces entre les différents quartiers périphériques et le centre-bourg dans une logique de continuité.
 - La desserte viaire de l'ensemble des futures constructions devra être rendue possible par un accès unique depuis la rue de Janvry.
 - Réaliser une offre en stationnements en adéquation avec les besoins, et la localiser sur le site ;
 - L'espace de stationnement localisé devant l'école devra pouvoir être optimisé pour s'adapter à l'augmentation prévue du nombre d'élèves.
 - Permettre la mutation de fonds de parcelles à moyen terme afin de préserver une circulation le long de l'aile ouest du foyer communal, consécutivement aux travaux de rénovation de celui-ci
 - **Prise en compte des ruissellements d'eaux pluviales** par l'obligation de mettre en place des systèmes permettant à la fois la bonne gestion et l'infiltration des eaux pluviales sur le site en prenant en compte les problématiques de ruissellement issus de l'aménagement du site et des secteurs environnants.
- À ce titre, le traitement des cheminements et des espaces de stationnement devra privilégier l'emploi de matériaux perméables.

OAP Centre - bourg

-  Limites du secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Requalifier le haut du centre-bourg**
-  Maintien des équipements publics existants
 -  Démolition des constructions actuelles et production d'une quinzaine à une vingtaine de logements, dont au moins 20% de logements sociaux
 -  Consolider les franges plantées
 -  Requalification des espaces publics et des stationnements
 -  Conservation d'espaces mutables à moyen terme
 -  Réaménagement du foyer rural
 -  Extension de la cour d'école sur le plateau multisports
- Préserver les espaces ouverts identitaires en coeur de bourg**
-  Maintien des équipements sportifs (terrains de tennis, football, plateau multisports...)
 -  Décalage des limites du plateau multisport
 -  Implantation d'une aire de jeu
 -  Conservation du maillage de circulations douces
 -  Réaménagement du parking et sécurisation des circulations piétonnes
- Permettre le déplacement des ateliers municipaux près du cimetière**
-  Implantation des nouveaux ateliers municipaux
 -  Pérennisation des jardins partagés
 -  Anticipation de l'extension du cimetière



II.2. L'OAP « La Peupleraie »

■ Le contexte

Cet espace d'environ 1,3 hectares se caractérise par sa peupleraie disposée sur l'ensemble de la parcelle 127 entre les routes de Breudreville et la Rue des Molières. Elle bénéficie donc d'une localisation d'entrée de ville à l'articulation du secteur de Beudreville et du bourg.

Également, elle est identifiée en tant que dernière phase de la ZAC de Brionne entamée au début des années 2000 sur plusieurs secteurs contigus au centre-bourg.

■ Les objectifs

- Développer une offre résidentielle nouvelle de 20 à 25 logements environ selon des typologies analogues à celles existantes dans le bourg (maisons de villes, individuel groupé) mais permettant si possible le développement de procédés bioclimatiques ;
- Renforcer la qualité paysagère de l'entrée de ville en veillant à préserver à la fois un caractère boisé net le long des franges du site mais également en marquant un alignement en pierre ; Il sera d'ailleurs nécessaire de s'inscrire dans une logique de continuité avec les aménagements paysagers déjà réalisés dans le cadre des premières tranches de la ZAC.
- Limiter l'impact du déboisement nécessaire aux futures constructions en cherchant à maintenir une véritable trame boisée par la préservation d'un maximum de sujets boisés en cœur de site ;
- Garantir une sécurisation des circulations d'entrée / sortie de bourg en aménageant les voiries de sorte à réduire les vitesses et en développant de nouveaux cheminements doux s'inscrivant dans une logique de trame continue.

■ Programme et organisation urbaine

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- **Vocation résidentielle unique** : les constructions seront de type maisons de ville et/ou individuel groupé selon une densité totale indicative d'environ 20 logements / hectares ; les gabarits devront rester proches de ceux ayant été développés sur le reste de l'opération de la ZAC de Brionne.
- **Mixité sociale** des logements ; une partie de la programmation devra intégrer des logements sociaux à localiser de préférence en entrée de site ;
- **Intégration des enjeux de développement durable** :
 - L'application des principes du bioclimatisme devra être privilégiée dans les orientations et les modes de réalisation des constructions ; et si possible, il sera développé des constructions passives permettant de réduire durablement les besoins en énergie.
 - Étant donné le caractère actuel boisé, l'aménagement du site devra également veiller à préserver des micro-réservoirs de biodiversité sur le site de l'opération, que ce soit

dans le traitement des espaces publics, la gestion des eaux pluviales, le maintien d'éléments boisés et dans la distribution géographique des lots.

- La collecte des ordures ménagères devra être rendue possible en entrée de site ; La mise en place d'un composteur partagé pourra répondre à l'enjeu de mutualisation des équipements et de limitation des volumes transportés.

- **Structuration des mobilités :**

- Garantir un principe de traversées piétonnes/cyclables permettant de renforcer la trame des circulations douces du bourg dans une logique de continuité. Il devra à terme être possible de relier le centre-bourg au hameau de Beaudreville en évitant de circuler sur la route de Beaudreville.
- La desserte viaire de l'ensemble des futures constructions devra être rendue possible suivant un principe de bouclage connecté uniquement à la Route de Beaudreville et desservant l'ensemble des constructions ; Pour cela, deux accès seront prévus depuis/vers la Route de Baudreville. Le traitement de ces intersections devra répondre à un objectif de sécurisation accrue des intersections, en relation directe avec l'entrée/sortie de l'allée du Verger.
- Réaliser une offre en stationnements en adéquation avec les besoins, et la localiser sur le site ; Chaque habitation devra être pourvue de deux places de stationnements intérieures, des stationnements visiteurs devront être ajoutés sur des espaces clairement identifiés et ne présentant pas de gêne pour les différents types de circulations. Ces stationnements mutualisés seront à privilégier en entrée de site afin d'éviter la dissémination de poches de stationnement.

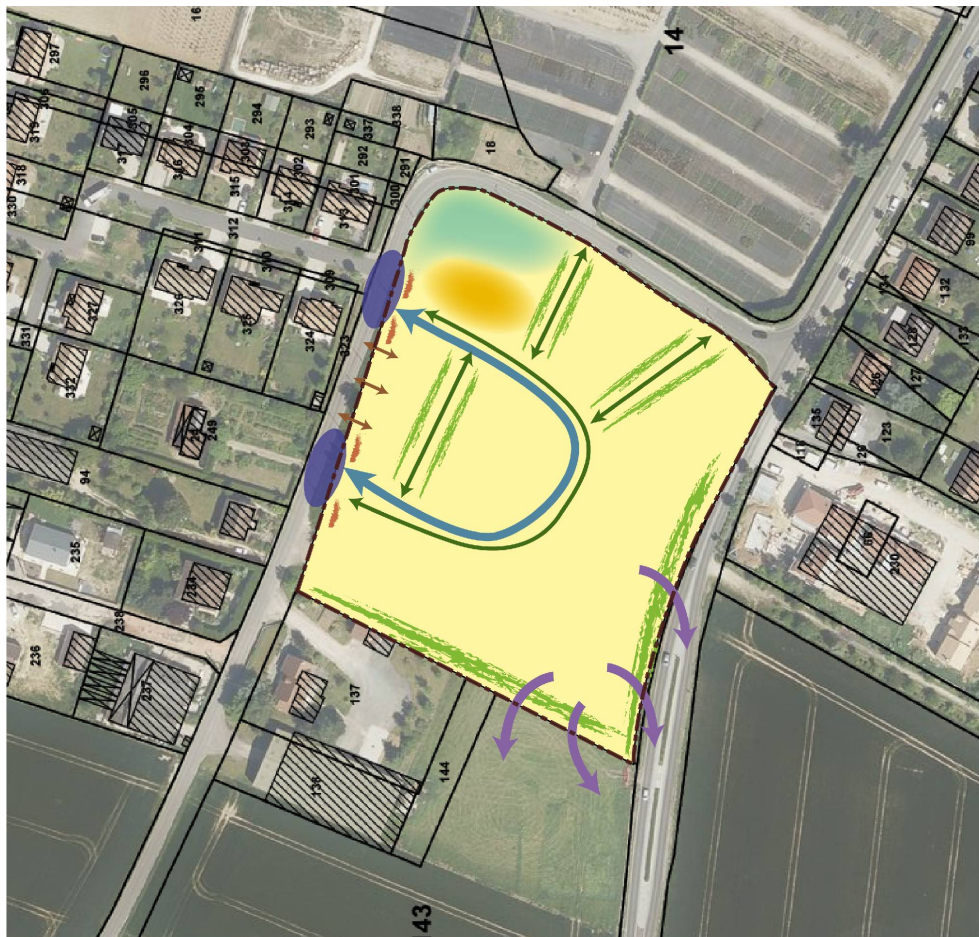
- **Prise en compte des ruissellements d'eaux pluviales** par l'obligation de mettre en place des systèmes permettant à la fois la bonne gestion et l'infiltration des eaux pluviales sur le site en prenant en compte les problématiques de ruissellement issus de l'aménagement du site et des secteurs environnants.

A ce titre, le traitement des cheminements et des espaces de stationnement devra privilégier l'emploi de matériaux perméables.

Ainsi l'aménagement du quartier devra tendre vers un objectif de zéro rejet vers les réseaux d'eaux pluviales. Pour cela, en cas de besoin de stockage, la gestion des eaux collectées devra pouvoir être prise en charge par un réseau de noues paysagées, concourant à la qualité paysagère du site.

- **Structuration paysagère de l'opération :** Avec sa caractéristique d'entrée de ville, l'aménagement paysager devra appuyer et renforcer la qualité rurale qui caractérise la commune. Pour cela :
 - Des franges boisées devront être préservées à minima en limites Ouest et Sud du site ;
 - Il devra être favorisé le maintien d'une part importante de sujets boisés existants en cherchant à intégrer les nouvelles constructions au sein de la trame boisée, qu'elle soit dense ou non.
 - En cas de plantations, l'utilisation de plantes endogènes devra être privilégiée ;

- La réalisation de murs de pierre (meulières très présentes dans les sols locaux) devra marquer la limite sud du site et surtout le caractère d'entrée de ville, et soutenir l'identification d'un angle fort au croisement de la rue des Molières et de la Route de Beaudreville.
- Des vues sur le grand paysage du plateau devront toutefois être valorisées.
- L'aménagement des abords de la Route de Beaudreville devra être intégrée dans l'opération.



OAP - Peupleraie

Site
Limites du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Déplacements / Circulations

- Principe indicatif de voirie de desserte traversante
- Principe d'aménagement viaire visant à sécuriser les circulations
- Circulation douce traversante
- Principe d'autorisation des accès directs aux constructions en relation avec la Route de Beaudreville

Composition

- Création de nouveaux logements, selon une densité moyenne de 20 logements/ha, en préservant au maximum la trame arborée existante.
- Localisation préférentielle pour l'implantation de logements aidés, en entrée de site.
- Aménagements des abords de voiries en faveur d'une sécurisation des circulations dans le virage
- Angle fort et mur de clôture à constituer
- Frange végétale forte à préserver
- Maintien de vues sur le grand paysage

II.3. OAP « La Gruerie »

■ Le contexte

Cet espace est situé dans le hameau de la Gruerie. À l'extrême Nord du territoire communal.

Le site mêle à la fois :

- une habitation
- une dalle en béton
- un secteur de remblais

L'accès se réalise par la rue du Château, qui relie le secteur de Belleville

■ Les objectifs

- Développer une offre de logements diversifiés, intégrant une part de logements pour seniors en respectant les typologies bâties de hameaux ;
- Requalifier le site, marqué par une construction à démolir et par des problématiques de remblaiements et de pollutions à caractériser.
- Préserver des vues sur le grand paysage de la vallée de l'Yvette ;


■ Programme et organisation urbaine

L'aménagement de ce secteur doit respecter les principes suivants :




- **Vocation résidentielle unique** : habitat individuel, habitat groupé/collectif ;
- **Création d'environ 20 à 30 nouveaux logements sur l'ensemble du site**, selon des morphologies bâties tenant compte de la morphologie urbaine du hameau.
- **Mixité sociale** des logements ; au moins 1/3 des logements devront être destinés à des profils « seniors » ;
- **Qualité paysagère du programme** :
 - Par des typologies bâties en accord avec la morphologie du hameau ;
 - Par la programmation d'espaces végétalisés en bordure d'ilot ;
- **Structuration des circulations** au sein du site en s'appuyant sur la **requalification du chemin** actuel et la **création d'une nouvelle voie** orientée Nord-sud à l'intérieur du site et débouchant au sud du site à la fois sur la rue du château et sur la parcelle agricole voisine ;
- **Structuration des mobilités** :
 - Valoriser les circulations piétonnes sur le site et en bordure de l'opération pour consolider le cheminement joignant le quartier du plateau de Belleville ;

- Limiter les accès directs depuis la rue du Château ;
- Réaliser une offre en stationnements en adéquation avec les besoins, et la localiser sur le site ; cela devra intégrer une offre à destination des visiteurs ;
- **Structuration végétale des marges** du site par la mise en place de haies bocagères servant d'écran végétal aux constructions préexistantes et aux espaces cultivés, le long des limites Est et Sud du site ;
- **Valorisation des sols** par une étude sur la qualité des sols afin de s'assurer de la non-présence de pollution ;
- **La réalisation de l'opération devra suivre un plan d'ensemble.**



OAP Gruerie

 Limites du secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation







Valoriser un aménagement résidentiel adapté au site

-  Construction d'une vingtaine de logements collectifs
-  Construction d'une dizaine de logements individuels
-  Espaces libres de constructions (jardins, espaces partagés...)


Favoriser l'intégration paysagère et naturelle des constructions

-  Aménagement d'espaces verts plantés
-  Consolider les franges plantées

Assurer une bonne gestion des déplacements

-  Accès unique au site à valoriser
-  Aménager une nouvelle voie de desserte
-  Aménager une placette permettant le retournement
-  Création d'espaces de stationnements
-  Développer des circulations douces traversantes
-  Conserver le cheminement doux contigu au site

Prendre en compte le patrimoine bâti existant

-  Préserver le mur séparant le chemin des parties aménagées



III – JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

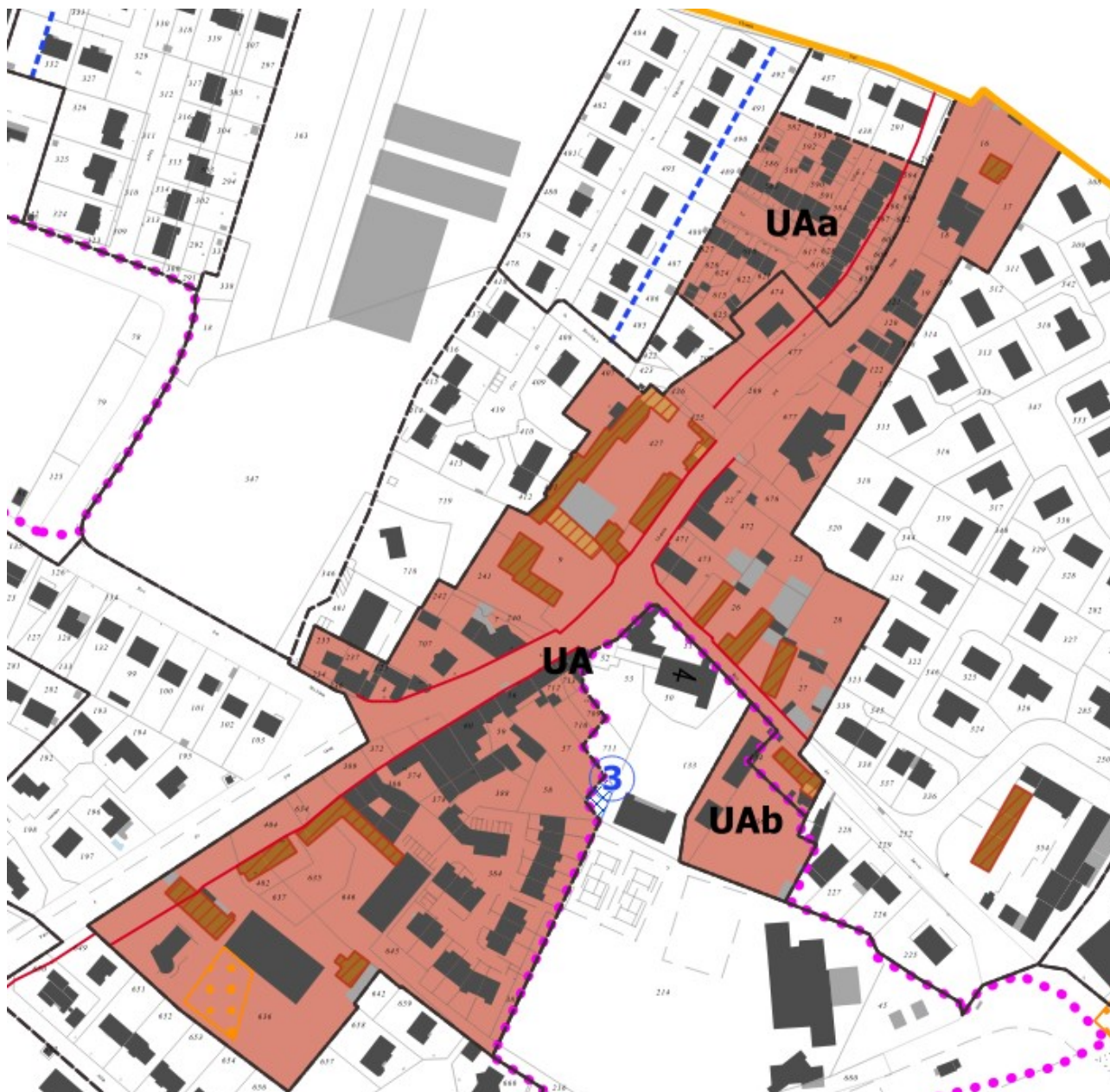
III.1. Les différentes zones réglementaires

LES ZONES URBAINES

→ La zone UA

La **zone UA** correspond au cœur du village de Gometz la Ville. Elle est équipée et desservie par tous les réseaux et accueille quelques commerces et activités artisanales.

- En UA elle englobe le tissu ancien implanté le long des routes de Chartres et de Janvry.
- En UAa, elle comprend une partie de la ZAC de Brionne.
- En UAb, elle intègre les parties à aménager dans le cadre de l'aménagement du cœur de bourg.



Principales caractéristiques

La zone UA a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone UA.

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond au cœur traditionnel de Gometz la Ville. Elle englobe le tissu ancien implanté le long la route de Chartres et du début de la route de Janvry. Elle comprend également une partie de la ZAC de Brionne (« Clos du Village ») ainsi que la partie à aménager dans le cadre de l'opération Cœur de Bourg. Elle est équipée et desservie par tous les réseaux et est proche des éléments structurants de la commune (Église, Mairie, Écoles, commerces...)
DESTINATION DU SECTEUR	Le secteur UA doit préserver ses fonctions de centre village : il est destiné à recevoir en priorité de l'habitat et les activités et services de proximité compatibles avec les habitations (services, bureau, restauration et artisanat/commerce sous conditions). Ainsi, les activités industrielles, agricoles, commerciales ou artisanales de plus de 300m ² de surface de plancher y sont interdites car elles peuvent générer des nuisances diverses ou de la gêne par leur importance.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 3,50 m). - les accès seront réalisés de façon à créer le moins de gêne possible sur les grands axes. Les accès directs demeurent interdits sur la route de Chartres en UAa. - Obligation des traitements des eaux non domestiques et effluents agricoles avant rejet dans le collecteur public.
ORGANISATION DU BÂTI	<p>Il s'agit de préserver l'organisation traditionnelle du bâti qui se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bâti regroupé en front de rue (façades principales ou pignon), formant un front bâti quasi-continu - des cœurs d'îlots sous densifiés aménagés en cours, jardins et potagers. <p>Pour préserver l'organisation traditionnelle du bâti et éviter un morcellement contraire à la forme traditionnelle existante (grands corps de ferme, bâti le long des voies, etc.) les règles d'implantation favorisent le maintien de formes traditionnelles.</p> <p>La réalisation d'un alignement (marges de recul figurant aux documents graphiques) permet la préservation d'un ordonnancement régulier le long de la route de Chartres. Cette marge ne s'applique pas aux constructions existantes et aux équipements publics qui devront s'intégrer dans le tissu environnant.</p> <p>Les implantations en retrait des limites de propriétés (alignement ou limites séparatives) seront limitées aux seuls bâtiments annexes, aux équipements publics ou dans le cas où un mur de clôture en harmonie avec la construction principale et les constructions voisines est réalisé.</p>
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	<p>Ce secteur englobe le bâti traditionnel du village. Aussi, des prescriptions en faveur de la tradition rurale du bâti traditionnel apportent certaines restrictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolitions soumises à autorisations - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à R+1+combles en UA et UAb (R+C en UAa) avec 10 m de hauteur totale au faîtage, et raccordement de pentes de toitures sur les constructions mitoyennes, dans la mesure du possible. - Usage de matériaux et teintes traditionnelles s'harmonisant avec le bâti environnant - Protection des corps de fermes recensés et préservation de leur aspect extérieur d'origine. - clôtures limitées sur le domaine public et soumises à déclaration.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.
DENSITE	<p>Suite à la suppression des COS, des coefficients d'emprise au sol sont institués ; ils ne pourront dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% de la superficie de l'unité foncière en UA et UAa. - 60% de la superficie de l'unité foncière en UAb. <p>Ces coefficients prennent en compte à la fois les enjeux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation des proportions espaces bâtis/non bâtis en cohérence avec l'existant, - Préservation des espaces libres et verts en cœur d'îlots, - Maintien des capacités de stationnement liés aux besoins des constructions au sein de la parcelle, - Limitation de la surface imperméabilisée favorisant ainsi l'absorption à la parcelle des eaux pluviales.

Principales modifications

1. La zone UA initiale a été conservée avec ses spécificités réglementaires et bâties disposées essentiellement le long de la route de Chartres ;
2. Une zone UAa a été ajoutée sur le secteur du clos du village. Initialement classée en zone AU, cette partie de la ZAC de Brionne est aujourd'hui achevée et mérite d'être réintégrée en « zone urbaine ». La dissociation « UAa » permet de conserver un certain nombre de spécificités réglementaires liées
3. Une zone UAb a également été ajoutée... elle s'inscrit sur des parcelles initialement classées en zone UL. Il s'agit d'une partie du cœur de bourg qui pourra faire l'objet d'un aménagement et de production de logements dans le cadre d'une OAP spécifique ; Certaines règles ont été élaborées afin de favoriser des formes urbaines pouvant être légèrement plus denses que celles préconisées dans le reste de la zone UA.

→

→

→

→

→ La zone UB

La **zone UB** correspond aux extensions plus ou moins récentes du village. Elle est constituée de pavillons implantés sous une forme organisée ou individuelle.

Elle se compose de :

- la **zone UBa**, regroupant le Verger, la Pépinière, le Lavoisier issus du programme de la ZAC de Brionne,
- la **zone UB** regroupant les autres tissus pavillonnaires du village.



Principales caractéristiques

La zone UB a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone UB.

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone correspond aux extensions plus ou moins récentes du village.</p> <p>Elle englobe des quartiers constitués majoritairement d'habitat sous forme pavillonnaire, dans le cadre d'opérations d'ensembles et de lotissements (Vigne à Perron, Domaine de Montvoisin, Saint Germain, La Boulaye) ou des implantations au coup par coup (route des Molières, route de Chartres).</p>
DESTINATION DU SECTEUR	<p>Le secteur UB est destiné à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme moins dense qu'en zone centrale UA, mais peut également recevoir certains équipements et des activités de service complémentaires et compatibles avec l'habitat.</p> <p>Ainsi, les activités commerciales ou artisanales, industrielles, agricoles et entrepôts y sont interdites car elles peuvent générer des nuisances diverses ou de la gêne par leur importance pour le voisinage.</p>
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 3,50 m). - Restriction du nombre d'accès sur la voie et réglementation en fonction de la gêne et de la sécurité sur les voies existantes - Obligation des traitements des eaux non domestiques avant rejet dans le collecteur public.
ORGANISATION DU BÂTI	<p>Il s'agit de préserver l'organisation du bâti qui se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des implantations en retrait des voies - un tissu plus aéré - des continuités de clôtures à dominante végétale. <p>À l'inverse de la zone UA, les implantations devront être en recul de l'alignement et leur positionnement en limite séparative ne sera autorisé que sur une limite séparative au maximum, sinon en retrait de part et d'autre de la construction.</p>
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	<p>Ce secteur constitue le prolongement du cœur de village et participe à la silhouette du village et aux perspectives rurales. Aussi, des prescriptions sur les formes architecturales et urbaines apportent certaines restrictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les démolitions sont soumises à autorisations - Implantations en retrait de l'alignement et réglementation des clôtures (avec maçonnerie et plantations) - L'emploi de certains matériaux et teintes interdites - des hauteurs limitées à 9 m au faîtage avec des pentes de toits traditionnelles (35 à 45°) hors annexes et vérandas. Une possibilité de R+2 avec toiture terrasse végétalisée est introduite en zone UBa.
ESPACES EXTERIEURS	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public. - Une limitation de la proportion des constructions annexes (20% de la SHON) pour limiter les constructions diverses. - un minimum d'espaces verts avec l'obligation de plantations (1 arbre de haute tige pour 100 m² de terrain et la préservation des sujets existants).
DENSITE	<p>L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver des espaces libres et verts de jardins - maintenir des capacités de stationnement liés aux besoins des constructions au sein de la parcelle - limiter la surface imperméabilisée et favoriser l'absorption des eaux pluviales à la parcelle.

Principales modifications

1. La prise en compte de l'achèvement de certaines tranches de la ZAC de Brionne (quartiers du lavoir et du Verger) se traduit par leur transfert de zone « à urbaniser » vers une zone « urbaine », en l'occurrence UB. La dissociation de ces secteurs par l'indice « a » du reste des zones UB marque là aussi la prise en compte des spécificités architecturales et d'implantation du bâti de ces nouvelles constructions héritées du programme de la ZAC.
2. Certaines parcelles incluses initialement dans la zone d'activités de Montvoisin (UI) ne présentant plus de caractère d'activité économique, leur caractère pleinement résidentiel est ainsi reconnu par leur transfert de la zone UI à la zone UB.

La zone UH

La **zone UH** concerne les hameaux qui, pour la majorité, se sont développés autour de fermes agricoles (Beaureville, Mauregard, la Vacheresse, La Folie Rigault, la Gruerie, etc .) et qui se sont développés progressivement pour devenir aujourd'hui des ensembles urbains. Sont distingués :

- La zone UH : les hameaux de Beaureville, Mauregard, la Vacheresse, la Gruerie et la Folie Rigault.
- La zone UHa : Partie du hameau de la Gruerie faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble donnant accès uniquement sur la rue du Château.



Principales caractéristiques

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone concerne les hameaux qui, pour leur majorité se sont développés autour de fermes agricoles (Beaudreville, Mauregard, La Vacheresse, La Folie Rigault, etc.). Ces hameaux se sont développés modérément pour devenir aujourd'hui des petites entités urbaines.
DESTINATION DU SECTEUR	Cette zone est destinée à recevoir des habitations, des activités agricoles et complémentaires à celles-ci ou éventuellement des activités artisanales (sauf en Uha). Il s'agit pour ces hameaux de pouvoir évoluer et de se renouveler dans les ensembles bâtis existants, tout en respectant l'environnement agricole et naturel. Dans ce cadre, elle pourra accueillir de nouvelles constructions dans les secteurs limités aux documents graphiques afin de renforcer la cohésion du hameau et combler les dents creuses.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès minimum de 3,5 m) - les accès seront réalisés de façon à créer le moins de gêne possible sur les axes principaux. - les voies nouvelles seront adaptées aux constructions nouvelles qu'elles desservent avec un minimum de 5 m pour favoriser des conditions de circulations adaptées se raccrochant à des voies rurales. - Obligation des traitements des eaux non domestiques et effluents agricoles avant rejet dans le collecteur public.
ORGANISATION DU BÂTI	<p>Il s'agit de préserver l'organisation traditionnelle du bâti rural de ces hameaux qui se caractérise à la fois par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bâti regroupé en front de rue (façades principales ou pignon), formant un front bâti quasi-continu autour des anciennes fermes et bâtiments ruraux - et des implantations moins denses et plus récentes réalisées autour de ces anciennes fermes reconverties ou en activité. <p>La réutilisation et l'aménagement du bâti dégradé sera dans les enveloppes du bâti existant notamment afin de favoriser des projets d'habitat.</p> <p>L'objectif est de préserver l'organisation traditionnelle du bâti et éviter un morcellement en contradiction avec la forme traditionnelle existante (grands corps de ferme, densifications en deuxième « ligne » le long des voies, posant des difficultés d'accès et de desserte des activités agricoles, ou de desserte par les réseaux).</p> <p>Les implantations seront autorisées à proximité des voies existantes ou à réaliser (de 5 à 30 m de l'alignement existant ou futur). Les constructions seront autorisées en limite séparative comme certaines existantes dans les cœurs de hameaux ou en retrait selon des marges de recul importantes (4 ou 8 m selon s'ils existent des baies ou non). Ces règles sont instituées pour limiter une densification importante de ces entités bâties du plateau agricole.</p>
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	<p>Ces zones concernant des ensembles comportant un cœur de bâti traditionnel (ferme ou bâti rural préservé, parfois encore en activité agricole) et des extensions d'habitat plus récentes et semblables aux ensembles pavillonnaires. Par ailleurs, la plupart de ces hameaux sont inclus dans le périmètre de protection du site de protection de la Vallée de Chevreuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les démolitions et constructions sont soumises à autorisations (avis de l'Architecte des Bâtiments de France) - Limitation des hauteurs à R+1+combles avec 10 m de hauteur totale, et rez de chaussée et comble aménageable en UH... et à R+1+C (ou R+2 si toiture terrasse) avec 9,5 m de hauteur totale hors ouvrages techniques en UHa. - Restriction d'usage de certains matériaux et teintes non traditionnels - Protection des corps de fermes recensés et préservation de leur aspect extérieur d'origine.
ESPACES EXTERIEURS	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public. - Une limitation de la proportion des constructions annexes (20% de la SHON) pour limiter les constructions diverses. - Un minimum d'espaces verts avec l'obligation de plantations (1 arbre de haute tige pour 100 m² de terrain et la préservation des sujets existants). - Des exigences de plantations en bordure des espaces naturels et agricoles (haies hautes à planter)

DENSITE	<p>L'emprise au sol maximale est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% de la superficie de l'unité foncière en UH, - 50% de la superficie de l'unité foncière en UHa. <p>L'objectif de ces coefficients est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver des espaces libres et verts de jardins - maintenir des capacités de stationnement liés aux besoins des constructions au sein de la parcelle - limiter la surface imperméabilisée et favoriser l'absorption des eaux pluviales à la parcelle.
---------	--

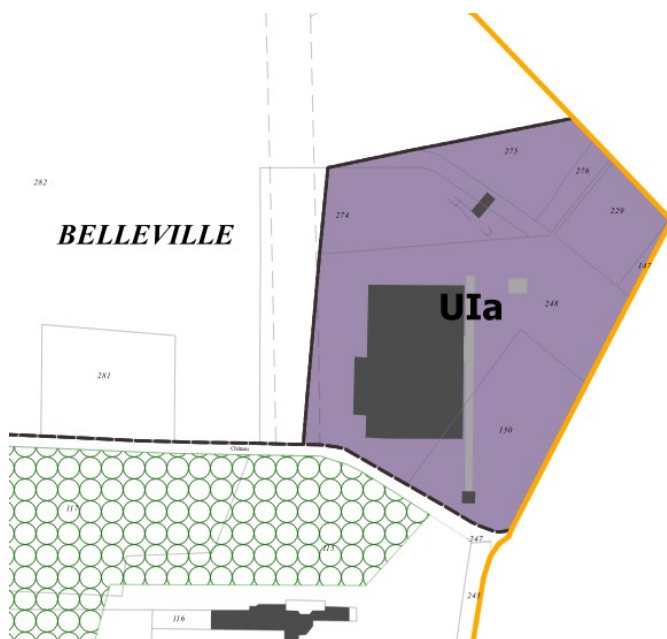
Principales modifications

- Les contours des zones UH ont été conservés, hormis sur le hameau de la Gruerie, le long de la rue du Château, où le site de l'« ex-carrière Jourdain » a fait l'objet d'évolutions.
 - D'une part, le contour Nord de la zone urbanisable a été modifié de sorte :
 - À appliquer un principe de précaution suite à des événements récents de glissements de terrain à proximité immédiate du site ;
 - À maintenir une superficie urbanisable relativement équivalente à celle existant précédemment ;
 - À reporter vers la marge Nord-Est située sur un talus de remblais, le potentiel urbanisable situé initialement au plus près du rebord des pentes (à hauteur du débouché du chemin desservant une habitation et ouvrant vers les pentes de la vallée de l'Yvette).
 - D'autre part, ce site fait l'objet d'une dissociation réglementaire afin de cadrer l'urbanisation potentielle du site selon une emprise au sol plus importante que sur les autres secteurs de hameaux ainsi qu'une hauteur maximale autorisée permettant la réalisation de petits collectifs.

→ La zone UI

La **zone UI** accueille les principales activités économiques de la commune. Elle concerne notamment la zone artisanale du Domaine de Montvoisin, l'espace Trois Quartiers et la zone commerciale de Belleville. Trois secteurs sont distingués :

- Le secteur UI : zone économique pouvant accueillir des activités diversifiées (Domaine de Montvoisin)
- Le secteur UIa : zone d'activités commerciales (Belleville).
- Le secteur UIb : zone d'activités commerciales (Espace Trois Quartiers).



Principales caractéristiques

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond accueille les activités économiques de la commune : ZA de Montvoisin développée dans un contexte résidentiel et qui reçoit des activités tertiaires, le secteur de Belleville qui englobe un secteur commercial (moyenne surface) et les activités qui y sont liées, ainsi que l'espace commercial des Trois Quartiers.
DESTINATION DU SECTEUR	La zone UI est composée de 3 secteurs (UI, UIa et UIb) qui se distinguent notamment par leur densité et leur emprises au sol. Elles doivent préserver leur vocation dominante d'activités et ainsi, accueillir des activités commerciales ou artisanales, tertiaires, de bureaux et services Toutefois, les activités industrielles et certaines installations classées y sont interdites car elles peuvent générer des nuisances diverses ou de la gêne par leur importance, pour le voisinage.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 5 m). Les accès seront réalisés de façon à créer le moins de gêne possible sur les voies. - Les voies nouvelles seront adaptées aux trafics des poids-lourds avec des emprises minimales de 8 à 10 m. - Obligation des traitements des eaux non domestiques et effluents agricoles avant rejet dans le collecteur public.
ORGANISATION DU BÂTI	<p><i>Dans la ZA de Montvoisin :</i> Les constructions seront implantées à 5 m de l'alignement et des limites séparatives. Sur une même propriété, les constructions seront assez proches (5 m minimum) avec une emprise au sol de 30%. Ceci doit favoriser le maintien et la reconversion des activités existantes sur le site.</p> <p><i>Dans le secteur commercial de Beaudreville :</i> Les implantations sur une même propriété seront implantées dans des conditions plus aérées (8 m minimum) de façon à laisser les surfaces nécessaires au stationnement, accès et espaces verts suffisants. Une emprise au sol de 30% permet de contrôler la densité de ce secteur proche des secteurs d'habitat de Chevry et de qualité du Château de Belleville.</p> <p><i>Dans le secteur des Trois Quartiers :</i> Les constructions seront implantées à 5 m de l'alignement et des limites séparatives. Sur une même propriété, les constructions seront assez proches (6 m minimum) avec une emprise au sol de 30%. Ceci doit favoriser la densification mesurée des activités existantes sur le site.</p>
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	<p>Située à proximité de zones résidentielles (notamment Domaine de Montvoisin et quartiers de Chevry), ces secteurs d'activités devront s'insérer dans leur environnement bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de hauteur de 9 m au total analogue aux constructions environnantes. - Des formes et volumes traditionnelles avec toitures à pentes (35 à 45 °) sur les parties visibles depuis les espaces communs, ou toits terrasses avec des matériaux évitant les bardages métalliques. - Des matériaux et teintes interdites - Une réglementation des publicités et enseignes.
ESPACES EXTERIEURS	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public. - Un minimum d'espaces verts avec l'obligation de plantations (1arbre de haute tige pour 6 places de stationnement, 20% du terrain traité en espaces verts et la préservation des sujets existants). - Plantations exigées en bordure des occupations nuisantes et dépôts divers.
DENSITE	L'emprise au sol maximale est fixée à 30 % de la superficie des terrains pour toutes zones UI.

Principales modifications

1. L'achèvement de la zone des 3 Quartiers justifie le basculement de ces espaces de la zone AU vers la zone UI.
2. Comme précisé dans le détail des évolutions des zones UB, certaines parcelles initialement classées en zone UI sur la zone artisanale de Montvoisin ont été reconnue comme résidentielle (zone UB) du fait de la transformation fonctionnelle de ces constructions en habitation.

→ La zone UL

La **zone UL** est destinée à recevoir principalement des équipements publics, des aménagements de loisirs et de détente.



Principales modifications

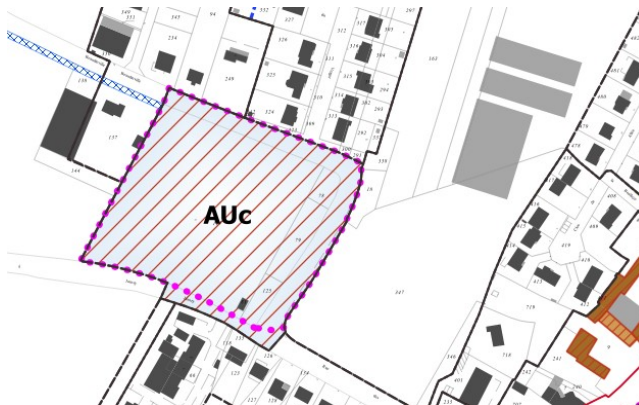
1. Les réflexions et la concertation menées sur le centre-bourg ont conduit à préserver les équipements sportifs existants en cœur de bourg. Pour autant, le réaménagement de la partie haute (Foyer, Mairie, ateliers municipaux...) prévoit la réalisation d'un petit ensemble de logements en lieu et place des ateliers actuels... ce qui justifie le reclassement de cette portion vers la zone UAb.
2. Également dans le cadre des réflexions menées autour du futur du centre-bourg, la zone UL conservée en extension du cimetière a été légèrement réduite de sorte à ne conserver qu'une surface nécessaire au repositionnement des ateliers municipaux et à des activités associatives de cultures maraîchères.

Principales caractéristiques

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone correspond aux équipements publics ou collectifs, regroupés dans le cœur du village. Elle englobe trois sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le premier correspond aux équipements regroupés au centre du village (stade, foyer rural, mairie, église, ateliers municipaux) ainsi que la partie couverte de la déviation de la RD 988 qui est aménagée en coulée verte. - Le second comprend le cimetière et son extension, qui sont légèrement excentrés à l'ouest du village. - Le troisième, au Nord-Ouest du village sur l'espace de promenade.
DESTINATION DU SECTEUR	<p>Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics et/ou collectifs au cœur du village. La vocation d'équipements publics ou collectifs, de loisirs et détente ou de mise en valeur du cadre de vie (renforcement de la cohésion du bourg et des circulations douces) doit être préservée et renforcée.</p> <p>Sur l'emprise de la déviation, seuls seront autorisés les aménagements et les installations légères de loisirs et de sports, les aménagements de promenades, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 3,50 m) - les accès seront réalisés de façon à créer le moins de gêne possible sur les grands axes - Obligation des traitements des eaux non domestiques et polluées avant rejet dans le collecteur public.
ORGANISATION DU BÂTI	<p>Cette zone est principalement composée de propriétés communales et accueillent les équipements publics ou centraux de la commune.</p> <p>L'organisation du bâti est prévue de façon à limiter les contraintes d'implantation des extensions et futurs équipements mais également à limiter les impacts sur les quartiers résidentiels des environs (le Tabouret, la Vigne à Perron, etc.)</p>
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	<p>Les formes architecturales et urbaines sont assez souples de façon à ne pas contraindre la réalisation d'équipements publics. Toutefois, des règles d'isolement par rapport aux secteurs d'habitat sont prévues pour limiter les nuisances (recul de 2,50 m si nécessaire sur des parties non nuisantes et extensions).</p> <p>Des hauteurs limitées à celles autorisées en centre village (10 m).</p>
ESPACES EXTERIEURS	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées en fonction des besoins liés aux équipements et installations autorisées et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</p> <p>Les espaces libres et aires de stationnement seront plantées. Les sujets végétaux existants seront préservés dans la mesure du possible.</p>
DENSITE	<p>Une emprise au sol non réglementée doit permettre de renforcer le pôle d'équipement et de répondre aux besoins d'extension ou de création de nouvelles structures au gré des besoins des habitants dans la zone centrale considérée.</p>

LES ZONES À URBANISER

La **zone AUc** englobe le secteur à caractère boisé de la Peupleraie destinée à être ouverte à l'urbanisation.

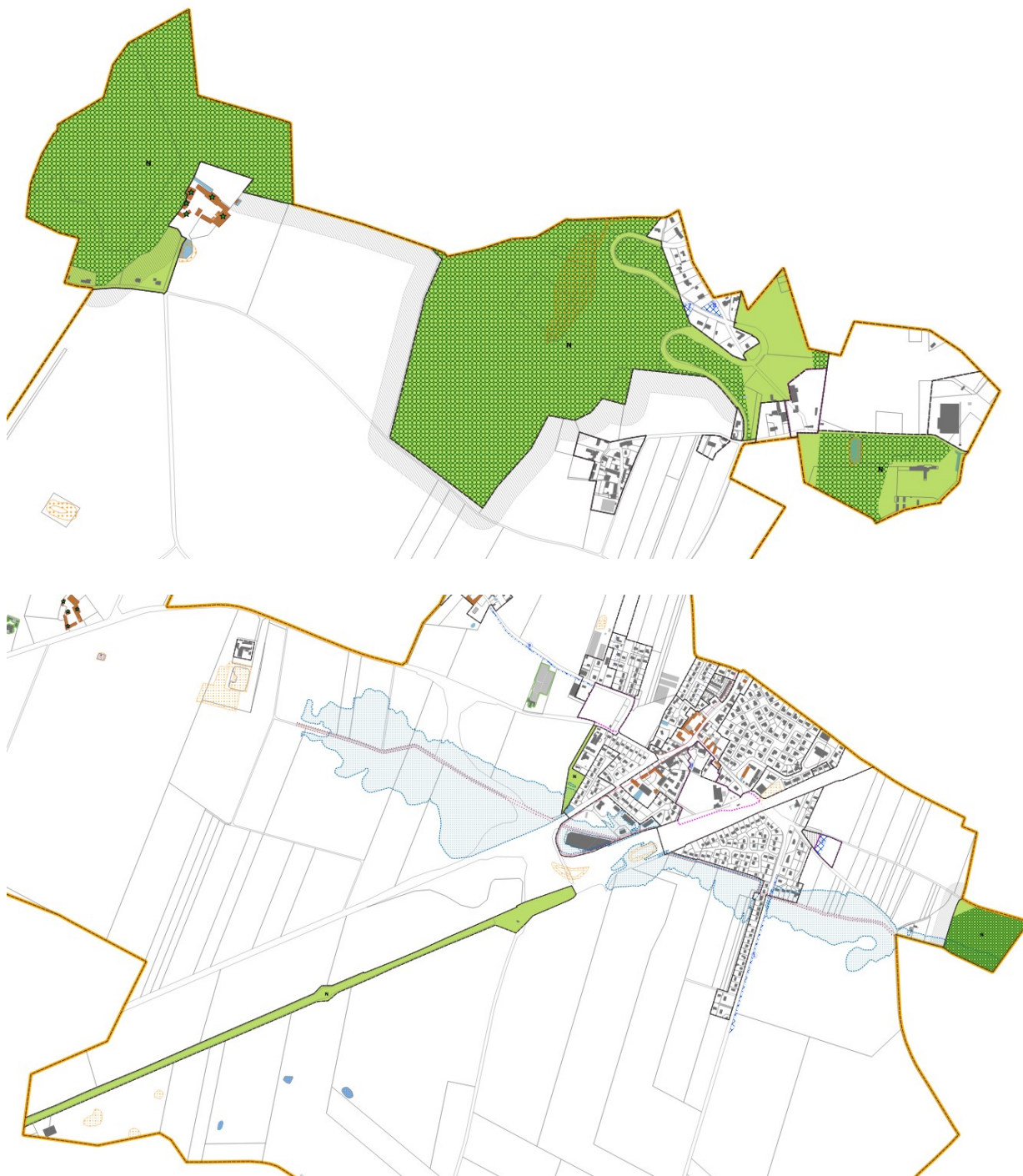


Principales caractéristiques

CARACTERE DE LA ZONE	La zone AUc correspond à l'extension du Bourg, restant à réaliser dans le cadre de la ZAC de Brionne, à vocation d'habitat peu dense sur les masses boisées de qualité de l'ancienne peupleraie
DESTINATION DU SECTEUR	Le secteur est destiné à recevoir de nouvelles habitations en continuité directe des secteurs urbanisés. L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté entamée lors du PLU précédent et qui visait à assurer à la Municipalité les garanties de phasage de réalisation dans le temps, de qualité et d'insertion des nouvelles extensions dans le fonctionnement urbain du village : réaménagement des entrées de ville, aménagement d'un parc vert de liaisons entre les extensions, des aménagements de qualité pour la mise en valeur du village, etc.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 3,50 m) - Des accès limités sur la route de Chartres et la route des Molières. Un aménagement généreux des abords de la route de Beaudreville. - un schéma de circulations facilitant l'accès des services incendie et sanitaires dans les parties denses le long de la route de Chartres (emplacements poubelles, pompes incendie dimensionnées). - Un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les rejets dans le réseau public (noues épuratrices, parcours de l'eau en domaine public, puisards et gestion des eaux de la parcelle en terrain privatif)
ORGANISATION DU BÂTI	Le parti d'aménagement reprend les caractéristiques bâties des formes du tissu environnant : les constructions seront implantées en général en retrait des limites séparatives (alignement et par rapport aux limites de fond de parcelles conformément aux documents graphiques et limites latérales conformément au règlement). Le tissu bâti sera analogue des extensions pavillonnaires du village et garant des transitions avec les espaces agricoles ou paysagers qui le bordent. L'objectif sera notamment de respecter les qualités rurales, patrimoniales du village et paysagères vers les espaces agricoles (terrains arborés et plantés).
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Des formes bâties reprenant les caractéristiques du tissu environnant : des hauteurs mesurées, des implantations en retrait des limites seront imposées. Les angles forts de l'opération depuis les voies structurantes seront marqués par des aménagements de murs de pierres du pays. (Route de Beaudreville et route de Chartres)
ESPACES EXTERIEURS	Un parti paysager très fort : <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription de murs d'entrées reprenant le langage architectural existant sur les phases précédentes de la ZAC ; « la valorisation d'un caractère d'entrée de ville »...
DENSITE	Une emprise au sol maximale de 30% du terrain est appliquée.

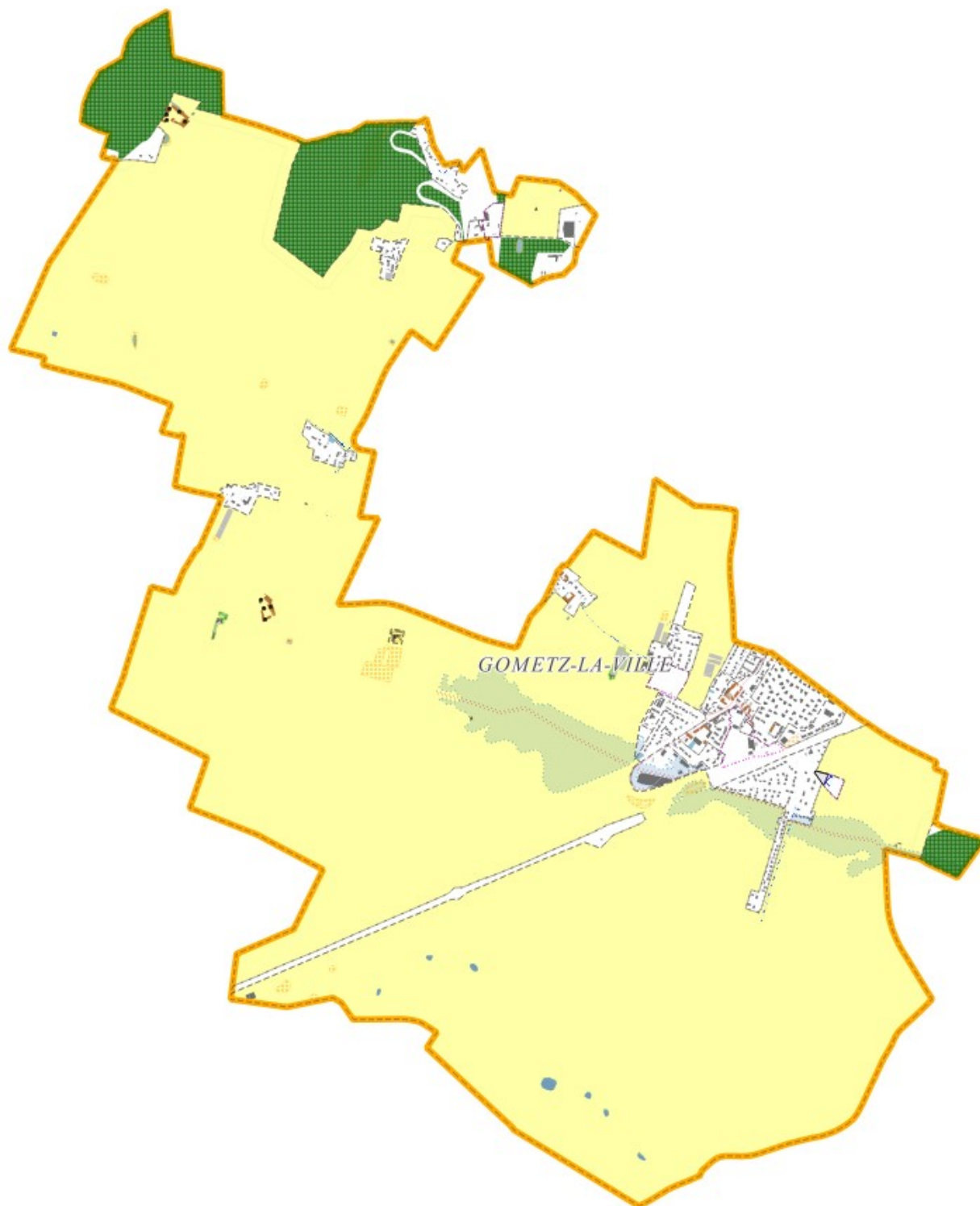
LES ZONES NATURELLES

- **La zone N**, dite « naturelle », concerne des sites généralement non équipés, à caractère d'espaces boisés (La Gruerie et Ragonant) peu nombreux sur le territoire communal. Elle englobe également quelques ensembles bâtis hérités d'anciennes fermes isolées, ayant évolué vers de l'habitat.

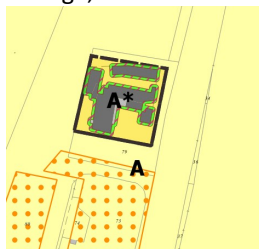


LES ZONES AGRICOLES

- **Les zones « A »** englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.



- La zone « A* » représente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour lequel un projet d'activités non agricole est envisagé, sous réserve de s'insérer dans son environnement.



Principales caractéristiques

CARACTERE DE LA ZONE	Les zones « A » englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. La zone « A* » représente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour lequel un projet d'activités non agricole est envisagé, sous réserve de s'insérer dans son environnement.
DESTINATION DU SECTEUR	Il s'agit d'une zone non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, et de la qualité des terres agricoles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Un STECAL A* permettra une évolution limitée pour les activités existantes non liées à une activité agricole.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie (accès de 4,00 m minimum) - Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, un chemin privé ou une servitude de passage en bon état de viabilité. - Un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les rejets dans le réseau public (noues épuratrices, parcours de l'eau en domaine public, puisards et gestion des eaux de la parcelle en terrain privatif)
ORGANISATION DU BÂTI	Le parti d'aménagement reprend les caractéristiques bâties des formes du tissu existant : les constructions ne pourront concerner que des évolutions liées et nécessaires aux activités des exploitations agricoles dans les mesures indiquées au règlement écrit qu'il s'agisse d'habitations ou de bâtiments agricoles.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Des formes bâties reprenant les caractéristiques du tissu environnant : des hauteurs mesurées, des implantations tenant compte des distances de réciprocité en cas d'élevage.
ESPACES EXTERIEURS	L'implantation des constructions agricoles devra tenir compte d'une volonté de préservation des vues sur le village, en accord avec le plan figurant en annexe du règlement écrit.
DENSITE	Des emprises au sol maximales sont définies en fonction des destinations des constructions et en fonction du positionnement en zone A ou A*.

Principales modifications :

- Un STECAL a été créé sur les espaces initialement classés en zone A de Taillis Bourdries : Il s'agit de reconnaître le caractère non agricole du site pour lequel un besoin d'extension pourra être demandé.
- Un repérage sur le plan de zonage a été institué afin de cadrer les évolutions possibles du bâti agricole existant vers des activités autres qu'agricoles (gîtes, bureau, services, etc...).

III.2. Bilan de l'évolution des surfaces de zones

Considérant les adaptations présentées dans les pages précédentes, les surfaces de différentes zones connaissent des évolutions significatives.

Celles-ci sont présentées ci-dessous, en distinguant les zones urbaines (urbanisées ou urbanisables) et les zones naturelles et agricoles, ou zones dites « protégées » (destinées à ne recevoir que des aménagements ou constructions très limitées nécessaires aux activités agricoles et forestières, des évolutions marginales des ensembles bâtis existants, ou des installations liées à des services publics ou d'intérêt général).

EVOLUTION PLU avant révision / Projet de PLU révisé en 2018

PLU avant révision (2004)			Projet de PLU révision en 2018		
Les zones urbaines					
UA		4,98	UA		5,49
UB		19,98	UAa		0,63
UH		14,21	UAb		0,29
UI		5,14	UB		23,15
UL		8,75	UBa		4,77
			UH		13,36
			UHa		1,18
			UI		2,20
			UIa		2,12
			UIb		3,50
			UL		8,52
Total des zones urbaines		53,06 ha soit 5,40% du territoire	Total des zones urbaines		65,20 ha soit 6,8 % du territoire
Les zones à urbaniser					
AU habitat		7,5	AUc		1,87
AUB		2,81			
AU activités		3,66			
Total des zones naturelles et agricoles		10,31 ha soit 1,05% du territoire	Total des zones naturelles et agricoles		1,87 ha soit 0,2 % du territoire
Les zones naturelles et agricoles					
A		856,9	A		829,88
N		62,1	A*		1,64
			N		71,11
Total des zones naturelles et agricoles		919 ha soit 93,55 % du territoire	Total des zones naturelles et agricoles		902,62 ha soit 93,1% du territoire
Total		982 ha			969,69 ha
		100 %			100%

NB : Quelques petites différences peuvent être dûes à la méthode de mesure des superficies des zones sur le nouveau plan de zonage par rapport à celui en vigueur. Ces petites différences sont peu minimales et peuvent être appréciées avec une marge de 1%.

Évolution du Zonage

	PLU précédent (7 zonages)	Projet de PLU (2018)
Centre village et/ou bâti ancien	UA	UA UAa UAb
Hameaux : Vacheresse, Beaudreville, Folie Rigault	UH	UH
Secteur à projet sur le hameau de la Gruerie	/	UHa
Habitat individuel	UB	UB UBa UBb
Équipements publics	UL	UL
Activités économiques	UI	UI
Activités artisanales et commerciales		UIa UIb
Zone de développement futur	AU habitat	AUc
	AUB AU activités	/
Zone agricole	A	A
Zone d'urbanisation diffuse en secteur agricole	/	A*
Zone naturelle	N	N

IV – EXPLICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

IV.1. Les principes génériques du règlement

→ Les dispositions générales du règlement écrit

Tout d'abord, une dérogation à l'article R151-21 du code de l'urbanisme est instaurée dans les zones urbaines du PLU afin d'appliquer la réglementation lot par lot et non pas à l'échelle de l'unité foncière. La Municipalité a fait le choix de déroger à cet article afin de conserver une unité villageoise dans les modes et formes d'implantation des nouvelles constructions.

Les dispositions générales du règlement rappellent les différentes législations et éléments généraux qui s'appliquent au territoire.

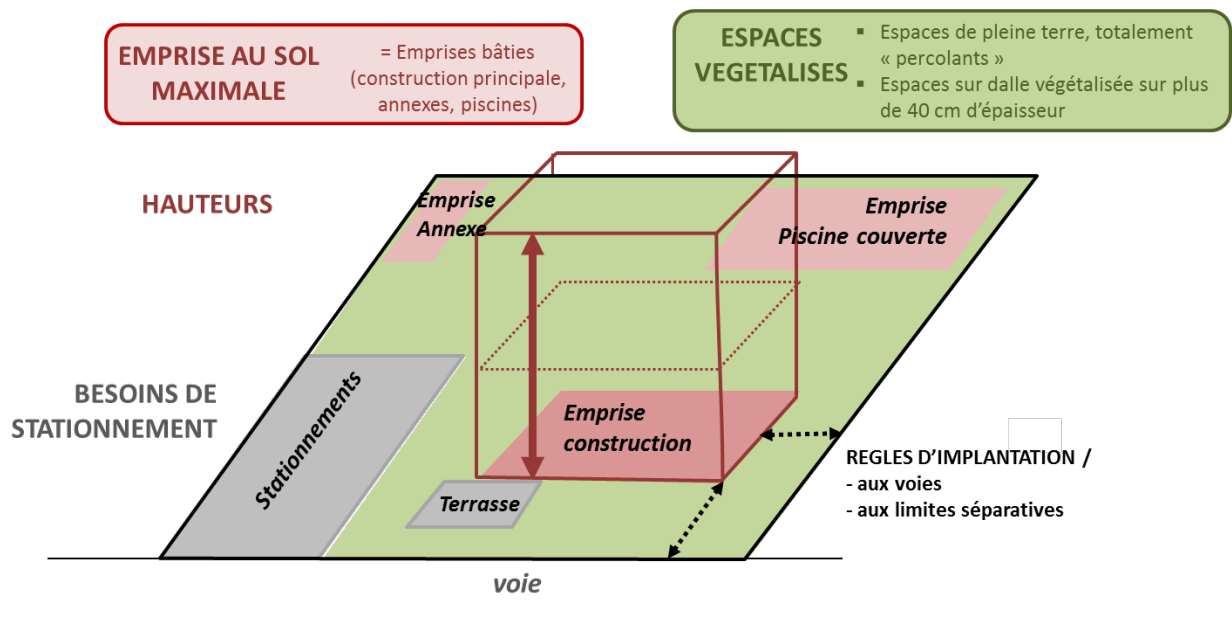
Dans le cadre de la révision du PLU, ces dispositions sont maintenues et actualisées à l'instar des voies bruyantes, des références juridiques aux articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, des règles dans les lotissements, des secteurs à risques, des adaptations mineures, la reconstruction à l'identique, etc.).

En revanche, le règlement a été réorganisé dans son architecture de sorte à s'articuler autour de 3 grandes thématiques :

1. **USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**
2. **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**
3. **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

→ de l'ancien règlement...		... au nouveau règlement	
Un règlement en 16 articles		Un règlement en 3 grandes parties	
1 et 2	Occupations des sols interdites ou autorisées sous conditions	1	USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
3	Desserte et accès des terrains		Interdictions
4	Desserte par les réseaux		Conditions particulières
5	Superficie minimale des terrains SUPPRIME		Mixité fonctionnelle et sociale
6	Implantation des constructions / voies et emprises publiques		
7	Implantation des constructions / limites séparatives	2	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
8	Implantation des constructions / autres construct° sur même terrain		Volumes (emprises au sol et hauteurs) et implantation
9	Emprise au sol du bâti		Insertion architecturales, urbaine paysagère et environnementale des constructions
10	Hauteur maximale		Traitement environnement et paysager des abords et espaces non bâtis
11	Aspect extérieur du bâti		Stationnements
12	Stationnement		
13	Espaces libres et plantations	3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX
14	Coefficient d'occupation des sols SUPPRIME		Desserte par les voies publiques et privées
15	Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales		Desserte par les réseaux publics (eau, énergie, assainissement)
16	Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques		

De plus, la loi ALUR a supprimé l'application des COS à partir du 24 mars 2014. Les densités de constructions sont alors régies par d'autres articles du règlement tels que résumés dans le schéma suivant :



D'UNE MANIERE GENERALE :

La nouvelle réglementation de la constructibilité des terrains s'appuie sur la combinaison de ces règles, et en particulier sur deux coefficients complémentaires définis par :

- les emprises au sol maximale des constructions
- les espaces libres et plantations, avec un coefficient minimal de surfaces végétalisées.

Ainsi sur la base de nombreuses simulations dans chacun des quartiers, des coefficients d'emprises au sol et d'« espaces végétalisés » ont été déterminés pour permettre :

- les projets importants identifiés et programmés, notamment dans les OAP
- des évolutions pour les activités au sein des quartiers et dans les zones économiques ou grands établissements présents
- des évolutions des quartiers d'habitations diversifiés en tenant compte à la fois de l'environnement urbain et des formes urbaines présentes mais aussi des caractéristiques paysagères environnantes.
- la préservation des secteurs les plus sensibles soit au niveau paysager (coteaux, abords des bois, etc.) ou au niveau de contraintes et nuisances (risques inondations, zone de bruit, etc.)

En tout état de cause, ces simulations ont démontré que les droits à construire résultant de ces nouveaux coefficients (emprise au sol maximale et espaces végétalisés), étaient augmentés par rapport à la situation existante résultant de l'application des COS (coefficients d'occupation des sols), avant la loi ALUR.

Pour rappel, il est précisé que la définition de l'emprise au sol a été modifiée et qu'elle ne comprend plus les espaces de voies, d'accès et de stationnements, mais uniquement le bâti (annexes et piscines couvertes comprises).

Article I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Le règlement de PLU (articles 1 et 2) précise **les interdictions** d'occuper le sol et mentionne **les autorisations soumises à des conditions particulières**.

Leur rédaction est fondée sur les 20 sous-catégories de destination des sols énoncées par le Code de l'Urbanisme et utilisée dans les formulaires CERFA de demandes d'autorisations d'urbanisme :

PLU actuel		Nouveau PLU	
9 CATEGORIES	5 CATEGORIES	20 SOUS-CATEGORIES	
<ul style="list-style-type: none"> Habitat Commerce Industrie Entrepôt Bureau Artisanat Équipement Hôtellerie Agricole ou forestier 	▪ HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> Logement, Hébergement 	
	▪ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma 	
	▪ ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipement recevant du public 	
	▪ EXPL. AGRICOLE ET FORESTIÈRE	<ul style="list-style-type: none"> exploitation agricole exploitation forestière 	
	▪ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	<ul style="list-style-type: none"> Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition 	

Dans la mesure où certaines activités existent et sont autorisées dans un environnement urbain mixte (ICPE par exemple), elles devront exercer dans des conditions garantissant le minimum de nuisances et de risques pour le voisinage.

Évolutions du PLU

Les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone connaissent d'importantes évolutions. Ils sont clarifiés et/ou complétés avec l'actualisation des conditions particulières qui les concernent.

Quelques zones ou secteurs voient certaines destinations ajustées pour prendre en compte les nouvelles orientations retenues

Les zones UA :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		UA	UAa	UAb
HABITATION	Logement			
	Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			
	Établissements d'enseignement			
	Établissements de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres ERP			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole		X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les zones UB :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		UB	UBa
HABITATION	Logement		
	Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		
	Établissements d'enseignement		
	Établissements de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres ERP		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Les zones UH :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		UH	UHa
HABITATION	Logement		
	Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	Uniquement sous forme de maison d'hôte/gîte rural	X
	Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		
	Établissements d'enseignement		
	Établissements de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres ERP		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Les zones UI :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		UI	UIa	UIb
HABITATION	Logement			X
	Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			
	Établissements d'enseignement			
	Établissements de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres ERP			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

La zone UL :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		UL
HABITATION	Logement	
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Établissements d'enseignement	
	Établissements de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres ERP	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

La zone AUc :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		AUc
HABITATION	Logement	
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X
	Établissements d'enseignement	X
	Établissements de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres ERP	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les zones A :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		A	A*
HABITATION	Logement		
	Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		
	Établissements d'enseignement		
	Établissements de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres ERP		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

La zone N :

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		N
HABITATION	Logement	
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Établissements d'enseignement	
	Établissements de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres ERP	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Article II - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

→ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine et de la place qui est faite aux espaces verts. Elle est réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Elle concerne d'une part, la globalité des constructions et d'autre part, les constructions annexes (non dédiées à l'usage principal, piscines, terrasses surélevées).

Des dispositions spécifiques sont prévues pour des surélévations de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de d'emprise imposées, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, ou lorsque les travaux ont pour but une amélioration des performances énergétiques par isolation par l'extérieur.

Principales évolutions du PLU

De nombreuses évolutions ont été apportées pour intégrer les nouvelles dispositions du contexte juridique et prendre en compte la volonté d'une densification raisonnable tout en maintenant des espaces verts et perméables.

Les principales évolutions particulières sont détaillées par zone et concernent :

Zones	Typologie	Emprise au sol maximale
UA	Centre ancien du bourg	40% maximum
UAa	Secteur Clos du Village	
UAb	Opération Centre-bourg	60% maximum
UB	Ensembles pavillonnaires du bourg	30% maximum
UBa		
UH	Hameaux	25% maximum
UHa	Projet La Gruerie	50% maximum
UI	ZA Montvoisin	30% maximum
UIa	Zone Belleville	
UIb	Espace des Trois Quartiers	
UL	Équipements publics	Non défini
AUC	Opération La Peupleraie	30% maximum
A	Construction en zone agricole	150 m ² pour nouvelle habitation 1200 m ² pour nouveau hangar agricole 30 m ² d'extension pour une habitation 10% d'extension pour un hangar
A*	STECAL	30 m ² d'extension pour habitation 10% d'extension pour autre usage
N	Espaces naturels	30 m ² d'extension pour habitation

→ Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les hauteurs spécifiées sont variables d'une zone à l'autre pour prendre en compte les hauteurs caractéristiques dominantes de chacun des quartiers.

Les principales évolutions du PLU

Zones	Typologie	Hauteurs de bâti maximales autorisées
UA	Centre ancien du bourg	10 m au faîtage pour toute habitation avec R+1+C
UAa	Secteur Clos du Village	10 m au faîtage pour toute habitation avec R+C
UAb	Opération Centre-bourg	10 m au faîtage pour toute habitation avec R+1+C
UB	Ensembles pavillonnaires du bourg	9 m au faîtage pour toute habitation avec R+1+C
UBa		9 m au faîtage pour toute habitation avec R+1+C ou R+2 si toiture terrasse
UH	Hameaux	10 m au faîtage pour toute construction agricole 9 m au faîtage pour toute habitation avec R+C
UHa	Projet La Gruerie	9,5 m au faîtage pour toute habitation avec R+1+C ou R+2 si toiture terrasse
UI	ZA Montvoisin	9 m au faîtage hors ouvrages techniques
UIa	Zone Belleville	
UIb	Espace des Trois Quartiers	
UL	Équipements publics	10 m au faîtage
AUc	Opération La Peupleraie	9 m au faîtage avec R+1+C ou R+2 avec toit terrasse
A	Construction en zone agricole	10 m au faîtage pour toute construction agricole 9 m au faîtage pour toute habitation
A*	STECAL	
N	Espaces naturels	9 m au faîtage

→ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, permettre leur évolution en harmonie avec l'environnement urbain propre de chaque quartier et protéger le patrimoine bâti existant. Les règlements des zones centrales ou les plus denses (zones UA, UAa et UAb) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.

Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, ou dans des situations particulières.

Le règlement dissocie les zones centrales des zones plus périphériques :

- En zones UA, UAa et UAb: les constructions seront implantées conformément au tracé figurant sur les documents graphiques. En leur absence, elles pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.
- En zone UB, UHa et UI : les constructions peuvent s'implanter en retrait de 5 m de l'alignement ;
- En zone UBa et AUc : les constructions peuvent s'implanter en retrait de 6 m de l'alignement ou dans le prolongement de la façade d'un bâtiment existant ;
- En zones UH : les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 à 30 mètres

→ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales, zones d'habitat collectif et sites de projets). Dans les zones urbaines, la règle générale consiste à s'implanter en retrait ou en limites séparatives.

Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés ou dans des situations particulières.

Elle est réglementée en toutes zones urbaines avec une même règle : les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. À noter quelques distinctions :

En UA : Les constructions principales doivent être édifiées jusqu'à l'une au moins des limites séparatives latérales. En cas de retrait, le bâtiment mesuré en tous points de la façade devra s'éloigner d'au moins :

- 2,50 mètres de la limite séparative si la façade ne comporte pas de vues
- 6 mètres de la limite séparative si la façade comporte des vues.

En UB et AUc : Les constructions principales peuvent être édifiées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait, le bâtiment mesuré en tous points de la façade devra s'éloigner d'au moins :

- 2,50 mètres de la limite séparative si la façade ne comporte pas de vues
- 8 mètres de la limite séparative si la façade comporte des vues.

En UH, elles pourront être édifiées :

- Soit, sur une limite séparative non contigüe d'un Espace Boisé Classé.
- Soit, en retrait de ces limites séparatives avec :
 - un minimum de 4 mètres si la façade ne comporte pas de vues
 - un minimum de 8 mètres si la façade comporte des vues.
 - un minimum de 8 mètres des espaces boisés classés et espaces naturels sensibles.Cette distance est comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative

En zone UI : Les constructions seront édifiées à au moins 5 mètres des limites séparatives

En zone UL : Les constructions seront édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2,50 mètres.

Non réglementé **en zones N et A...** en revanche, une distance minimale de 100 mètres devra être respectée entre les bâtiments d'élevage et les habitations, suivant un principe de réciprocité.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Cet article régleme l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairement pour les bâtiments et des reculs entre bâtiments permettant de préserver les caractéristiques de la trame urbaine de chaque quartier.

Les règles en cas de division foncière doivent garantir le respect des prospects sur chacune de parcelles issues de la division.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes, les bâtiments annexes et les ouvrages publics ou d'intérêt collectif, isolation par l'extérieur de constructions existantes, etc.

Elle est réglementée en toutes zones urbaines avec une même règle : en cas de vues directes existantes ou projetées entre les constructions, la distance sera supérieure. Dans la plupart des cas, les constructions non contiguës sur une même propriété devront satisfaire aux règles de prospects permettant une division parcellaire notamment en cas d'ouvertures de vues.

À noter cependant quelques distinctions :

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées

- à au moins 5 mètres les unes des autres (mesuré entre tous points des bâtiments) en UI ;
- à au moins 8 mètres les unes des autres (mesuré entre tous points des bâtiments) en UIa ;
- à au moins 6 mètres les unes des autres (mesuré entre tous points des bâtiments) en UIb ;

→ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Préserver l'identité et les qualités intéressantes des quartiers, et renforcer la cohésion urbaine du centre et des quartiers constitue un axe du PADD.

En conséquence, de nombreuses dispositions sur l'aspect des constructions sont prévues dans chacune des zones, adaptées à leur destination dominante (activités, habitat, équipement, etc.) ou à leur situation sur le territoire (abords de monuments historiques protégés, urbanisation de bourg, etc.). Elles concernent notamment les toitures, les façades, le cas échéant, les clôtures, les dispositifs privilégiant le développement durable ou les énergies renouvelables. Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles prévoient des hauteurs à respecter et des aspects autorisés ou interdits.

Peu d'évolutions ont été apportées par rapport au règlement du PLU précédent. Un cahier de recommandations architecturales reste valable dans le nouveau PLU. Celui-ci est annexé au règlement écrit.

De plus, les règles édictées au sein du programme de la ZAC de Brionne ont été réintégrés dans le règlement de PLU afin de garantir une continuité des règles paysagères.

→ Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans les zones urbaines, les dispositions de cet article visent trois objectifs complémentaires :

- Le premier : maintenir une trame verte et paysagère dans les tissus urbanisés.
- Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre ou peu imperméabilisés qui atténuent les effets du ruissellement et participent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les surfaces minéralisées devront privilégier les matériaux ou techniques semi-perméables ou naturelles.
- le troisième vise le respect des paysages et des arbres existants et l'obligation de plantations.

Les principales évolutions du PLU

Il est défini un « coefficient de végétalisation » sur les terrains afin d'assurer l'absorption à la parcelle des eaux pluviales et de garantir un environnement végétal sur l'ensemble des zones. Ont ainsi été définis :

- 10 % minimum de la parcelle doivent être traités en espaces végétalisés en zones UA, UAa et UAb,
- 40 % minimum de la parcelle doivent être traités en espaces végétalisés en zone UB, UHa et AUc
- 45 % minimum de la parcelle doivent être traités en espaces végétalisés en zone UBa,
- 60 % minimum de la parcelle doivent être traités en espaces végétalisés en zones UH,

→ Les règles de stationnement

Les dispositions de cet article doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires aux besoins de la construction. Il s'agit en particulier de minimiser l'encombrement des voies publiques par des exigences trop faibles au sein des terrains.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement ou de commerces.

En matière d'équipements, les besoins sont généralisés en fonction des nécessités prévues.

Enfin, sur des opérations significatives (opération de logements, établissement recevant du public, activités, etc.), il devra être prévu un local ou une aire pour le stationnement des deux-roues.

Les modalités d'application des règles (nombre, surfaces, modes de calcul, etc.) sont précisées sur chaque zone.

Les principales évolutions du PLU

- Un maintien global des normes et exigences de stationnement des véhicules motorisés visant à encourager le stationnement sur la parcelle et non sur l'espace public ;
- Des emplacements pour les deux-roues et les véhicules hybrides ou électriques devront être prévus avec des systèmes de recharge.

Article III – Équipements et réseaux

→ Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article définit les règles et modalités d'accès et de desserte des terrains. Il est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que :

- les constructions seront accessibles à tous véhicules et notamment aux services d'incendie et de secours ou de collecte des déchets ;
- les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, d'autre part.

Les principales évolutions du PLU

Afin de préciser ces notions, des largeurs d'accès sont fixées pour tout nouvel accès : Au moins 3,50 mètres de largeur en zones urbaines et naturelles.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et l'adaptation des voies aux trafics.

→ Desserte par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les obligations et modalités de raccordement au réseau d'eau potable : ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou éventuellement par puits ou forage accordée par l'ARS.

Il définit également la gestion de l'assainissement à la parcelle.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale : à l'intérieur d'une propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'eaux usées est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif ou en SPANC).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doivent être limités, après mise en œuvre obligatoire, aux frais du pétitionnaire, de techniques de rétention et/ou d'élimination des eaux pluviales sur la parcelle privative. Les conditions de d'infiltration et de stockage sont déterminées selon le règlement d'assainissement et préconise des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis et permettant leur traitement (noue, mare, puisard, etc.). les pluies de référence retenues par le SIAHVVY et le SIVOA pour le dimensionnement des ouvrages de régulation avant rejet des eaux pluviales. Elles sont de 55mm en 4h (période de retour de 20ans) correspondant à un débit de fuite de IL/s/ha pour le SIVOA et 50mm en 4h (période de retour de 20ans) correspondant à un débit de fuite de 1,2L/s/ha pour le SIAHVVY.

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, etc.) qui doivent être réalisés systématiquement en souterrain.

V – Les autres dispositions limitant ou orientant l'usage des sols

V.1. La préservation du patrimoine bâti

Au titre de la préservation du patrimoine bâti, les fermes présentant un intérêt patrimonial bâti ont été recensées et reportées sur les documents graphiques.

Il s'agira de préserver les caractéristiques ayant conduit à leur identification.



V.2. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Il existe de plusieurs contraintes et facteurs de risques ou de nuisances sur le territoire communal. En fonction de leur portée, il convient de distinguer :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts matériels aux constructions.

Les différentes mesures d'intégration dans le nouveau PLU sont résumées dans le tableau suivant :

Types de contraintes	Prise en compte dans le PLU
RISQUES NATURELS	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mouvements de terrains liés à la présence d'argiles 	<p>Les zones concernées par ces aléas sont identifiées à titre d'information en annexe du règlement et présentées dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées par le document d'information présent en annexe.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones inondables 	<p>La commune est concernée par le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille.</p> <p>Un report réglementaire est inscrit dans le règlement écrit vers les zones concernées qui sont matérialisées sur le plan de zonage.</p>
RISQUES TECHNOLOGIQUES OU INDUSTRIELS ET NUISANCES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transports de matières dangereuses aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire et par canalisation (gaz, électricité ou pipe-line) 	<p>Ces risques impactent certaines zones résidentielles et donc d'accueil de populations permanentes à leurs abords. Toutefois, une information renforcée sera diffusée pour les projets divers situés à proximité de ces voies.</p> <p>Et le contact des gestionnaires des ouvrages (TRAPIL, TOTAL, RTE ou GDF) est recommandé avant le dépôt des projets pour connaître les prescriptions ou recommandations à leurs abords.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitudes diverses 	<p>Prise en compte des effets de ces servitudes et limitation de l'installation de populations dans les secteurs concernés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installations classées et activités polluantes 	<p>Prise en compte de l'existence ou de la présomption de présence de pollutions industrielles de sites. A titre informatif, le rapport de présentation précise les établissements industriels ou autres, exerçant une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement (exemples des silos de la coopérative)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores le long des voies routières et ferrées identifiées dans le plan des annexes 	<p>Les zones soumises au Bruit des infrastructures terrestres sont identifiées en Annexes diverses du PLU. Dans ces zones, le règlement renvoie aux dispositions de la loi sur le Bruit et des arrêtés en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation ou d'enseignement.</p>

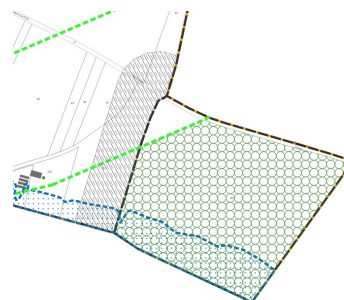
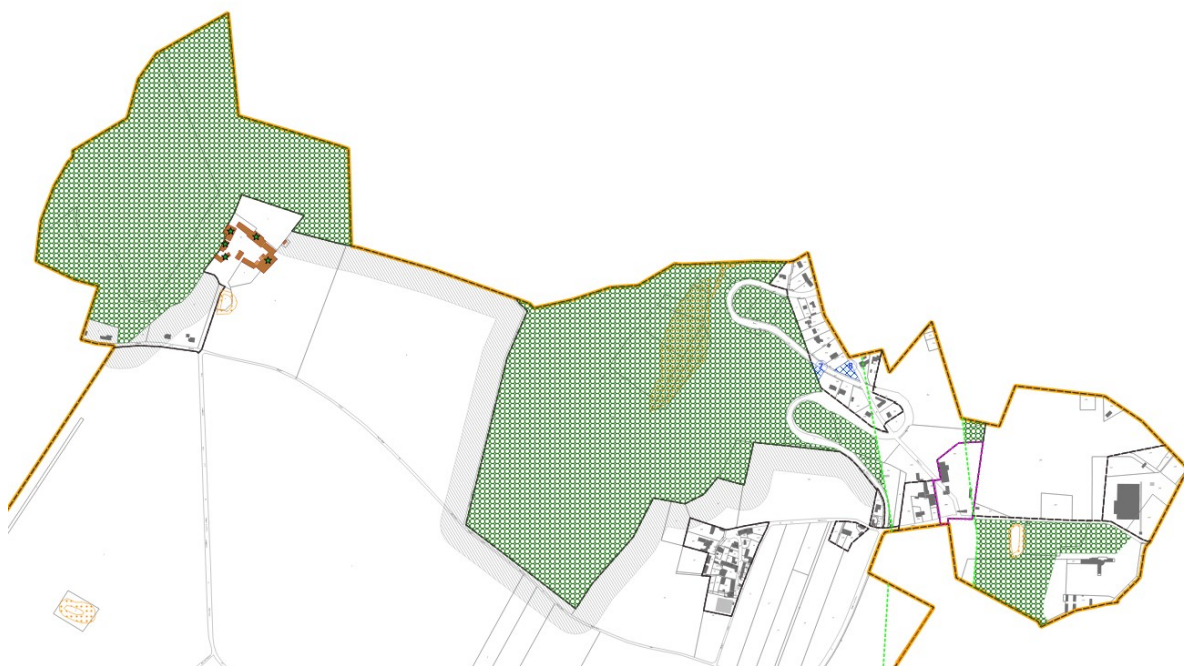
V.3. Les Espaces Boisés Classés

Ils ne sont pas nombreux sur la commune et recouvrent essentiellement les portions de territoire situées en bordure du plateau agricole, au-dessus et sur les amorce des pentes de la vallée de l'Yvette. Un second secteur se localise sur la partie du Bois de Saint-Jean localisée sur le territoire communal.

Les EBC (espaces boisés classés) représentent 54,8 ha, et couvrent près de 6 % du territoire. Ces parties classées en EBC sont toutes également classées en zone naturelle au PLU. A noter que des EBC ont été levés selon une bande de 80 mètres de part et d'autre des lignes HT traversant le territoire, conformément à la demande de RTE formulée par avis écrit.

Conformément au SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha doivent être préservées et valorisées. Cette disposition figure sur les plans de zonage et dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles. Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, une bande de 50 m depuis la limite des boisements est inconstructible, hors constructions agricoles qui nécessiteraient de s'y trouver.

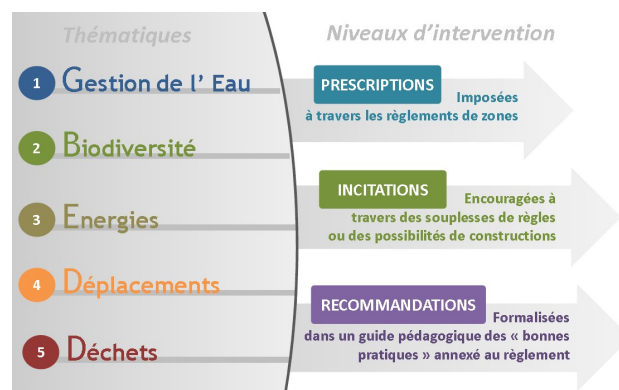
Entre le PLU précédent et celui en projet, aucune évolution de classement n'a été recensée. Leurs surfaces sont donc pérennisées.



V.5. Les outils en faveur du développement durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain) et l'approbation du PLU en 2011, à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2 et de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (cours d'eau, mares et milieux humides), agir en faveur de la transition énergétique, etc. Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire, comme indiqué au PADD.

Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, le Plan local d'Urbanisme intègre des dispositions plus adaptées sur 5 thématiques spécifiques sous formes des réglementations, recommandations ou incitations :



Biodiversité et continuités écologiques

PRESCRIPTIONS

- Préservation d'espaces végétalisés sur les parcelles
- Liste de plantations recommandées pour la biodiversité
- Préservation des abords des cours d'eau
- Sensibilisation sur les potentiels de zones humides
- Clôtures adaptées pour les passages de faune aux abords des milieux naturels

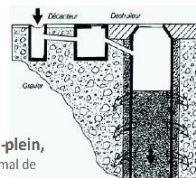
RECOMMANDATIONS

- Principes d'aménagement des franges urbaines ou de lisières de forêts
- Recensement de certains arbres remarquables

Gestion de l'Eau

PRESCRIPTIONS

- Obligation de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle**
Le dimensionnement des ouvrages de retenue et d'infiltration sera calculé sur la base de pluie et volumes donnés par le syndicat gestionnaire (règlement d'assainissement).



- En cas de pluies plus intenses et de trop-plein,** un rejet sera possible avec un débit de fuite maximal de 1l/s/ha de terrain.

RECOMMANDATIONS

- Mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.

Energies

PRESCRIPTIONS

- Respect minimal de performances énergétiques pour les constructions neuves
- Règlementation et cadrage des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, etc.) et assurer leur intégration dans l'environnement urbain
- Sensibilisation sur les potentiels énergétiques en lien avec l'ATEPS (agence territoriale de l'énergie du plateau de Saclay)

INCITATIONS

- Possibilités des déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions existantes, afin de permettre une isolation par l'extérieur

RECOMMANDATIONS

- Inscription dans le Programme TEPCV et dans l'appel à projets régional « 100 quartiers innovants » pour le Quartier Ouest par exemple.
- Se référer au guide de recommandations d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables

Circulations et stationnements

PRESCRIPTIONS

- règlementation des accès en fonction du nombre de logements ou d'activités desservies
- maintien d'un nombre de 2 places de stationnement par logement

Nouveautés imposées par la loi

- Obligations de stationnements pour les deux-roues dans les constructions de plus de 3 logements
- Obligations de prévoir des places équipables en charges de véhicules hybrides ou électriques dans les parcs de stationnement de plus de 10 places

RECOMMANDATIONS

- favoriser les stationnements souterrains ou la réalisation de "place de midi", incluant le recul du portail au sein de la parcelle pour permettre le stationnement.



La « place de midi »

Déchets

PRESCRIPTIONS

- Obligations de prévoir des lieux de stockage et de tri des déchets mutualisés dans les opérations de 5 logements et plus.
- Mise en place de points d'apports volontaires dans des opérations significatives de plus de 25 logements

RECOMMANDATIONS

- prévoir l'enfouissement des bennes de stockage de déchets dans les opérations significatives (plus de 30 logements).

V.6. Les emplacements réservés

La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés(ER). Au regard des orientations retenues par le projet communal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés porte à 9 le nombre d'emplacements réservés retenus dans le PLU.

N°	Destination	Superficie	Zonage au PLU	Bénéficiaire	Localisation
1	Aménagement et sécurisation de la route de Frileuse	2 870 m ²	UB et A	Département de l'Essonne	Le long de la route de Frileuse, en sortie de bourg.
2	Extension du cimetière	1 500 m ²	UL	Commune	Dans le prolongement du cimetière actuel.
3	Aménagement pour élargissement d'une installation collective	130 m ²	UL	Commune	Dans le centre-bourg, en bordure du foyer communal.
4	Sécurisation du carrefour entre les rues de la Vacheresse et de Mauregard	55 m ²	A	Commune	Entre les hameaux de la Vacheresse et de Mauregard.
5	Aménagement de la rue de la Vacheresse en entrée de hameau	290 m ²	A	Commune	Hameau de la Vacheresse.
6	Sécurisation du carrefour entre les rues de la Vacheresse et de Chevy	1 670 m ²	A	Commune	Hameau de la Vacheresse.
7	Aménagement, stationnements et accès des transports en commun dans les espaces naturels et de transition entre Gometz et Gif.	350 m ²	UH	Commune	Le long de la route de la Gruerie (Vaugondran)
8	Aménagement, stationnements et accès des transports en commun dans les espaces naturels et de transition entre Gometz et Gif.	775 m ²	UH	Commune	Le long de la route de la Gruerie (Vaugondran)
9	Aménagement d'une voie douce	1 770 m ²	UH et A	Commune	Le long de la route de Beaudreville.

VI – Incidences sur l'environnement

VI.1. La préservation du patrimoine naturel

Dans la cadre de la procédure de révision du PLU, l'autorité environnementale (DRIEE) a été saisie après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre des procédures d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le PLU de Gometz la Ville entraine dans le champ des procédures d'évaluation « au cas par cas ».

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal, l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique du PLU.

Ce chapitre décrit donc les incidences et effets généraux du plan local d'urbanisme sur l'Environnement.

Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme.

Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle.

Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité. Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Le PLU ne doit pas avoir d'incidences importantes et joue en faveur du Développement Durable et de la prise en compte de l'Environnement.

Il a des incidences positives sur plusieurs thématiques majeures :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et boisés (préservation des enveloppes urbaines) ;
- un développement urbain « endogène » pour répondre aux besoins en logements, activités économiques et équipements ou services, dans les limites des zones bâties existantes et classées en zones U.
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des paysages, des espaces naturels de qualité et de sites de biodiversité remarquable ou « ordinaire »
- la valorisation du cadre bâti et patrimonial,
- une meilleure prise en compte des risques naturels ou technologiques, des nuisances et pollutions pour leur prévention et la limitation de leur portée.
- le renforcement des exigences concernant la préservation des ressources (eau, énergies) et la réduction des émissions et rejets anthropiques (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)

Les incidences et effets significatifs des évolutions urbaines envisagées dans le PLU doivent être limités, atténués ou réduits avec des mesures diverses déclinées selon les thématiques dans les pages suivantes.

1. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

1. La topographie et la géologie

La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la topographie, la géologie et la structure générale des sols et sous-sols. La topographie du plateau étant peu accidentée.

Les projets et opérations d'urbanisation devront tenir compte des propriétés des sols et sous-sols (présence d'argiles, profondeur de la nappe en cas de sous-sols, topographie, etc.)

Seul le secteur de la Gruerie présente une proximité avec une déclivité importante. Il s'agira de tenir compte de cet élément lors de l'aménagement.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités dans les zones urbanisées pour ne pas perturber et polluer les sols et sous-sols.

2. L'hydrologie

Les incidences du PLU et notamment des projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs et les cours d'eau présents sont d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des volumes d'eau de surfaces à gérer. Les conséquences peuvent se faire sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante.
- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Il n'y a pas réellement d'incidences à prévoir sur la Sallemouille étant donné son éloignement des secteurs à projet.

Les incidences du PLU sur l'hydrologie restent donc modérées au regard de l'ensemble de territoire et largement atténuées par les mesures envisagées ci-contre.

- Limitation de la constructibilité aux abords de la Sallemouille.
- Maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des quartiers (avec coefficient d'emprise au sol maximale et espaces végétalisés minimum pour les zones urbaines)
- Interdiction des rejets non traités dans les milieux récepteurs afin de préserver leur qualité.
- Le développement des hameaux devra s'assurer de limiter les rejets dans le réseau de fossés.

3. Les milieux agricoles

Les espaces agricoles sont préservés et protégés par un classement spécifique en zone A, qui limite les aménagements à ceux nécessaires aux exploitations agricoles ou aux services d'intérêt général.

Le choix des sites de développement s'est porté essentiellement sur des espaces non cultivés. Seul le déplacement des ateliers municipaux et le développement de jardins familiaux consommeront des terres cultivées.

Dans les zones classées A, toute construction ou installation non liée directement aux exploitations ou toute modification des pratiques et circulations agricoles est interdite.

4. Les milieux naturels, espaces boisés et espaces verts urbains

- *Maintien de la protection des espaces boisés*

Les espaces boisés et naturels de qualité sont protégés contre leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation.

- Généralisation de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

- des dispositions réglementaires ont été accentuées : protection des lisières de massifs boisés, inconstructibilité des boisements, plantations à préserver ou créer sur les parcelles, etc.

5. Les écosystèmes – la faune et la flore

- *Renforcement de la protection des terres cultivées* classées en A et des massifs boisés classés en N et dont le défrichement est interdit ou soumis à autorisation.

- Préservation de la pépinière en centre bourg et insertion dans son environnement urbain

Traitement paysager d'insertion des futurs quartiers dans l'environnement.

Protection dans la mesure du possible plantations sur les sites à aménager.

2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces non urbanisés, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du plan local d'urbanisme peuvent être à l'origine de pollutions infimes avec l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules due aux zones d'habitations supplémentaires.

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à limiter les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (OAP, règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, etc.).

2. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser la quantité de déchets produits doit croître globalement.

- Création de locaux de stockage sur les opérations
- Intégration des nouvelles habitations et activités dans le réseau de collecte.

3. L'assainissement

- *Augmentation de la surface imperméabilisée*

Une augmentation des volumes d'eaux ruisselées est à prévoir (voiries et constructions).

- *Augmentation des débits d'eaux usées.*

De la même façon, les rejets d'eaux usées seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels.

Dans les zones urbanisées :

- Respect du système d'assainissement collectif.
- Réhabilitation des réseaux existants en cours.

4. Prise en compte des risques ou nuisances

- Augmentation régulière des trafics et risques de nuisances sonores aux abords des axes bruyants.
- Réglementation des installations classées pour l'environnement.

Ils font l'objet d'une information préventive dans le dossier de PLU.

De plus, pour éviter les nuisances sonores, des prescriptions phoniques sont prévues pour les zones aux abords des axes à fort trafic.

3. SUR LE CADRE DE VIE

1. Sur les circulations

- *Augmentation des trafics*

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement du bourg va engendrer une croissance significative des trafics automobiles sur les axes majeurs mais également sur le reste du réseau routier et le parc de stationnements de la commune.

Aménagement de carrefours en rapport avec les sites à Orientations d'Aménagement et de programmation

Aménagement de cheminements piétonniers à travers les différents quartiers et vers le centre-bourg.

- *Aménagement de nouvelles voiries*

Le schéma d'aménagement de chacun des secteurs à urbaniser tient compte des effets de cette croissance de trafic et prévoit l'aménagement de voies nouvelles reliées au réseau existant (voies automobiles mais également cheminements piétonniers).

3. Sur la qualité du patrimoine

- Réhabilitation et conservation des anciens murs de pierres
- Valorisation des constructions patrimoniales, en particulier les fermes (cf. L151.19 du CU)

4. Sur la qualité des paysages

Les opérations nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'aménagement volontaire, global et cohérent dont les dispositions et le schéma de principe d'aménagement sont traduits dans le PADD et le règlement et sur les documents graphiques.

Ces dispositions intègrent des notions de préservation du cadre de vie (constructions intégrées au site, réalisation d'aménagements paysagers le long des axes structurants et aux abords des quartiers existants, adaptation de la trame viaire et renforcement des liaisons, ...)

VII – Indicateurs de suivi

Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-27), le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Cette analyse des résultats permet un suivi régulier du document d'urbanisme et dresser un bilan de l'efficacité des outils et dispositions mises en œuvre.

Cette analyse se base sur la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé en parties 1 et 2 du présent rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et pourra motiver le cas échéant des ajustements éventuels afin d'atteindre les objectifs attendus ou une redéfinition de ces objectifs à travers une adaptation du PLU (par révision ou modification).

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune Densité moyenne des zones d'habitat Estimation de la densité humaine ¹	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 65 ha Zones AU : 1,87 ha Zones A : 829 ha Zones N : 71 ha
Eaux superficielles et souterraines			
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitant et par an	Maîtrise de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	- Nombre abonnements au 31/12/2017 - Volumes mis en distribution en 2017 (m3) - Comparaison des indicateurs de qualité de l'Eau distribuée
Consommations et productions énergétiques			
Consommations énergétiques des constructions	Nombre de nouvelles constructions « basse consommation » ou performantes en énergie, réalisées. Consommation d'énergies pour les équipements publics	Maîtrise de la consommation annuelle d'énergies (énergies électriques, énergies fossiles, énergies renouvelables) - Dans l'habitat - Dans les activités économiques - Dans les équipements	
	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) : nombre de nouvelles installations autorisées à partir de la mise en œuvre du PLU : - Constructions neuves - Réhabilitation/rénovation		

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Patrimoine naturel			
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	830 ha de terres vouées à l'activité agricole
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	59 ha en espaces boisés classés
Risques et nuisances			
Risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> - Surveillance des constructions en zone inondable - Nombre de constructions concernées par des arrêtés de catastrophes naturelles ou sinistres 	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre pour localisation des zones à risques
Déplacements			
Développement des TC	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation des TC circulants sur la commune - Nombre d'arrêtés de bus ou de TCSP dans les quartiers - Temps de trajet sur des itinéraires de référence fréquentés lors de migrations domicile – travail ou de traversée de la commune du Nord au Sud 	<p>Meilleure fréquentation des TC présents et accessibles sur la commune</p> <p>Réduction des pratiques de déplacements en voiture</p>	<p>Nombre d'arrêtés de bus ou de TCSP sur la commune</p> <p>Nombre de personnes empruntant les transports en commun dans les migrations domicile travail</p>
Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du linéaire de liaisons douces communales – biennuel - Nombre d'emplacements vélos développés dans les espaces collectifs ou publics 	<p>Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées</p> <p>Bilan du développement des modes 2-roues</p>	Linéaire de circulations douces sécurisées sur la commune : km de pistes cyclables et Emplacements vélos sur les espaces publics ou privés ouverts au public
Rejets anthropiques divers			
Déchets ménagers	<p>Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés</p> <p>Evolution des tonnages collectés en déchetterie</p>	<p>Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés</p> <p>Evolution des tonnages de tri des déchets –</p> <p>Sensibilisation au tri</p>	Cf rapport annuel de fonctionnement du syndicat de ramassage des ordures ménagères
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station (station intercommunale du SIAAP)	Cf rapport annuel du gestionnaire
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	

