



GOMETZ-LA-VILLE

Place de la Mairie

91400 GOMETZ-LA-VILLE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Document approuvé en Conseil Municipal le 8 octobre 2019
Corrigé suite aux remarques du contrôle de légalité
par délibération du 28 janvier 2020

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

✓ **UNE PIÈCE ESSENTIELLE DU PLU, POUR L'EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL SUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES**

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 pouvoir concilier :

- La préservation de l'esprit de village et des qualités rurales qui caractérisent la commune, dans le respect de la charte du PNR,
- L'affirmation du dynamisme communal à travers le développement et la diversification résidentielle, économique et des services de proximité.

✓ **UN DOCUMENT « CADRE » DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU**

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers.

... Mais c'est un cadre de cohérence interne au contenu du PLU : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, Orientations d'aménagement et de programmation, servitudes, annexes...).

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

✓ **IL CONSTITUE UN CADRE DE RÉFÉRENCE DANS LE TEMPS POUR L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET COMMUNAL**

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal.

Puis il fait l'objet d'une évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal, tous les 9 ans.

Il constitue une référence pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où son contenu conditionne les procédures d'évolution du PLU :

- Modification, si son contenu n'est pas modifié,
- Révision globale, ou autre si son contenu est modifié.

SOMMAIRE

1. UN CADRE DE VIE RURAL PRESERVE ...	2
→ <i>En pérennisant les paysages et les activités agricoles</i>	3
→ <i>En favorisant la préservation et la valorisation de la biodiversité</i>	4
→ <i>En valorisant les franges urbaines et la poursuite de l'aménagement des entrées de ville</i>	5
2. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU DYNAMISME LOCAL	7
→ <i>En développant une offre maîtrisée et diversifiée de logements</i>	8
→ <i>En favorisant les conditions d'un développement économique basé sur les activités locales et le dynamisme des zones d'activités</i>	9
→ <i>En maintenant l'adéquation des services, commerces et équipements du village</i>	10
3. ASSURER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE RESPECTANT LES QUALITES VILLAGEOISES...	12
→ <i>En promouvant un urbanisme endogène qui modère la consommation d'espaces</i>	13
→ <i>En confortant le cœur du village</i>	15
→ <i>En préservant les qualités villageoises</i>	14
→ <i>En maîtrisant le développement des hameaux</i>	15
4. AMELIORER LA QUALITE DE VIE DANS LE VILLAGE	17
→ <i>En améliorant les conditions de mobilité dans le village</i>	18
→ <i>En limitant l'exposition aux risques et aux nuisances</i>	19

1 UN CADRE DE VIE RURAL PRESERVE ...

Intégrée au Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, la commune a l'ambition de garantir le maintien du cadre de vie rural qui la caractérise, et qui s'appuie sur :

- *sur de vastes espaces cultivés : l'activité agricole constitue la base du socle paysager du plateau de Limours.*
- *et sur un patrimoine naturel diversifié : lisières boisées en bordure des coteaux descendant vers l'Yvette, réseau de mares, haies vives le long de la voie de l'aérotrain, coulée verte en cœur de bourg, etc.*

De plus, la poursuite de l'attention portée à la qualité des transitions entre les espaces bâtis villageois et les espaces de naturalité représente un enjeu fort de préservation du cadre de vie à valoriser.

1. En pérennisant les paysages et les activités agricoles

Les espaces agricoles de Gometz-la-Ville s'inscrivent sur le plateau de Limours qui présente des caractéristiques favorables aux productions agricoles :

- par la richesse agronomique de ses sols,
- par un relief peu marqué, facilitant les pratiques culturales.

Ainsi, au vu d'une tradition rurale encore très présente et d'une activité agricole dynamique (cultures céréalières, horticulture, et sericulture...), les espaces agricoles sont une richesse importante pour la commune.

Par son ampleur, l'agriculture joue un rôle déterminant dans la constitution des paysages du plateau. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable, contribuant au caractère rural du village et des hameaux.

Le projet communal se doit donc de **favoriser le maintien de ces activités en préservant et protégeant les surfaces agricoles** par un classement spécifique en zone A, en particulier au niveau des secteurs de la Feuillarde, la Grande Garenne et la Guilleboiserie au Sud, Taillis Bourdrie au Centre et à l'Ouest et Blanchard au Nord.

Afin de pérenniser ces activités agricoles, le PLU doit également **favoriser les différents modes de diversification économique** s'inscrivant en complémentarité de celles-ci, tels :

- la fonction d'habitat des exploitants,
- les activités de vente et d'hébergement à la ferme,
- les activités de promotion et de découverte du monde rural, ou autres activités para-agricoles.

Afin d'anticiper ces besoins, il s'agit d'autoriser l'aménagement des bâtiments existants (extensions et reconversions) tout en préservant les paysages et limitant les nouvelles constructions dans ces espaces.

Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte la très forte mécanisation de l'agriculture afin de concilier les nécessités techniques agricoles avec les fonctionnements urbains du village et des hameaux et la protection des espaces d'intérêt écologique et/ou paysager. Ainsi, la circulation des engins agricoles devra être préservée lors de futurs aménagements urbains et routiers.

2. En favorisant la préservation et la valorisation de la biodiversité

PAR LA PROTECTION DES ESPACES FORESTIERS OU BOISÉS

Bien que peu présents en termes de superficies sur le territoire communal, les principaux massifs boisés s'inscrivent dans la continuité de la vallée de Chevreuse le long de la frange Nord du territoire communal (au niveau de Vaugien et Vaugondrant). Ils constituent l'amorce de coteaux boisés descendant vers la vallée de l'Yvette et contribuent à donner un caractère végétal dans les perceptions paysagères des franges de la commune. Un second secteur boisé d'environ 3,7 ha se localise à l'extrémité Est du Bois de la Brosse et le long de la Salmouille.

Il convient donc de **les protéger de toute artificialisation** car ils contribuent au réseau de bosquets et de remises boisées nécessaires à la constitution de réserves de biodiversité et des corridors d'échanges qui les relient.

PAR LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET LES ÉCHANGES ENTRE MILIEUX NATURELS

La biodiversité se définit par la diversité du monde vivant dans toutes ses manifestations (diversité des espèces, des relations et dépendances entre les espèces peuplant un même milieu, celle des liens inféodant les espèces à leur environnement, etc.). Elle comprend, aussi, la diversité des milieux, les paysages composés et les rapports que l'Homme entretient envers ces milieux.

Ainsi, en s'appuyant sur la richesse écologique de certains espaces non urbanisés, des coteaux boisés, mais également sur une biodiversité plus « ordinaire » dans les espaces verts et jardins dans les quartiers et tissus urbanisés, il convient non seulement de la préserver mais aussi de faire connaître son existence et son rôle impliquant :

- des valeurs esthétiques et culturelles, à travers la coexistence des écosystèmes ou le paysage que l'on admire,
- des productions de biens tels que nourriture, bois, produits agricoles, ressources et énergies,
- des équilibres globaux et différents phénomènes comme la pollinisation, la qualité des eaux, la fertilité des sols, la santé...

Ainsi, le PLU veille à :

- **protéger la biodiversité reconnue**, identifiée sur les massifs et linéaires boisés, au sein des zones humides (Salmouille, ruisseau des Fonds) ou des zones de mouillères sur le plateau agricole (Courcouronne, Mauregard, Chaumenteau, Vacheresse ou Grand Ragonant).
- **valoriser et re-générer la biodiversité ordinaire** au sein des ensembles urbanisés : jardins, coulée et espaces verts, etc. Ainsi, les alignements d'arbres ou espaces verts, les plantations isolées dans les espaces collectifs ou dans les parcs et jardins sont autant d'éléments à valoriser et préserver.
- **valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques** identifiés dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

3. En valorisant les franges urbaines et la poursuite de l'aménagement des entrées de ville

PAR LA POURSUITE DE LA VALORISATION DES FRANGES URBAINES

La lisibilité et la qualité paysagère du village s'appuie notamment sur l'aménagement de transitions plantées à l'interface de franges de lotissements – et/ou d'arrière de zones d'activités - et les espaces agricoles environnants. Elles représentent à la fois des zones d'entrée de la nature dans le village et des zones de respiration et d'ouverture vers les espaces et paysages naturels et agricoles extérieurs.

Afin de renforcer le réseau de ces structures végétales bénéfiques au maintien et au développement de la biodiversité, il sera nécessaire d'en favoriser le développement.

De plus, un objectif de préservation des franges urbaines comprises entre le quartier résidentiel de Chevry (localisé sur la commune de Gif-sur-Yvette) et les espaces agricoles environnants situés sur Gometz-la-Ville est identifié au sein du SDRIF. Il convient donc d'en assurer la bonne tenue, en concertation avec la commune voisine de Gif-sur-Yvette.

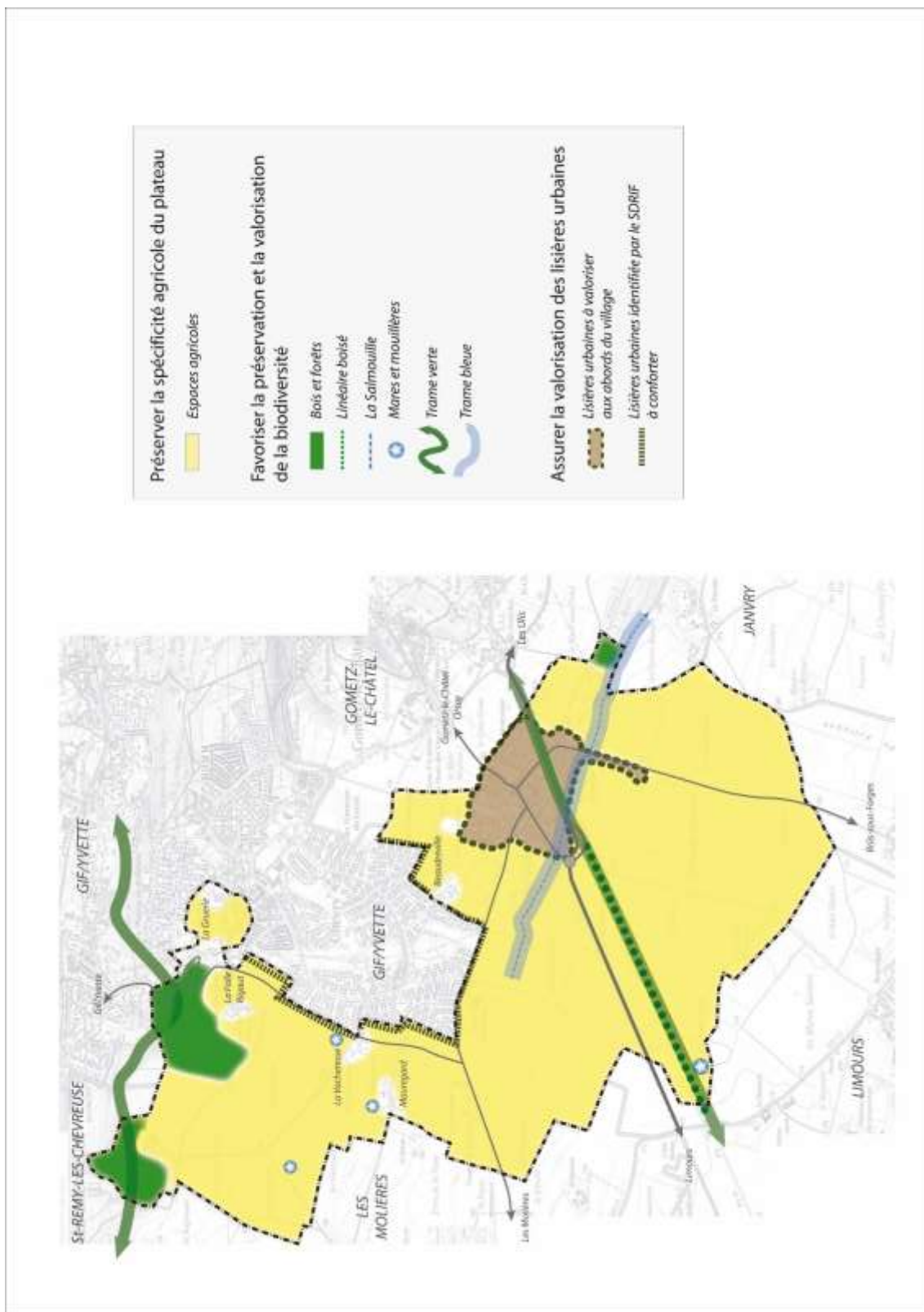
En outre, la constitution de ces franges urbaines contribue à :

- limiter l'étalement et/ou le morcellement de l'urbanisation par la définition de limites franches,
- conforter la préservation physique des espaces agricoles,
- proposer des espaces de convivialité, de loisirs et de promenades pour les riverains,
- valoriser l'image de la commune.

PAR LA POURSUITE DE L'AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES DE VILLE

Des aménagements ont été réalisés le long de la Route de Chartres afin d'affirmer une réelle rupture entre les espaces agricoles et ceux urbanisés, et de marquer d'une manière forte l'entrée dans le village.

Afin de renforcer la qualité de ces transitions tout en renforçant la sécurisation des abords des voies, il s'agit de finaliser l'aménagement des différentes entrées de ville.



Préserver la spécificité agricole du plateau

■ Espaces agricoles

Favoriser la préservation et la valorisation de la biodiversité

■ Bois et forêts

..... Linière boisé

- - - - La Salmouille

○ Mares et mouillères

~ Trame verte

~ Trame bleue

Assurer la valorisation des lisières urbaines

■ Lisières urbaines à valoriser

■ Lisières urbaines à valoriser

■ Lisières urbaines identifiées par le SDHIF

■ à conforter

2 Poursuivre le développement du dynamisme local

Avec près de 1 400 habitants, Gometz-la-Ville se caractérise par une vie locale appréciée et recherchée qui s'appuie notamment sur la présence de services, d'équipements (école, foyer municipal, terrains de sport) et d'activités économiques de proximité (commerces, artisanat, etc.) qui répondent à la demande des habitants, mais aussi aux personnes en transit utilisant les voies départementales (RD988, RD40, RD131).

L'enjeu pour la commune est donc de créer les conditions qui permettront de conforter et dynamiser ce qui génère son animation locale.

Pour cela, il est nécessaire :

- *de permettre le développement d'une offre maîtrisée et diversifiée de nouveaux logements ; l'accueil de nouveaux habitants permettra notamment de pérenniser les équipements (groupe scolaire, etc.), les activités associatives et le commerce de proximité.*
- *de conforter les activités économiques locales et le dynamisme des trois zones d'activités ;*
- *de veiller au maintien de la bonne adéquation entre l'offre en services, équipements et activités, et la population existante et future.*

1. En développant une offre maîtrisée et diversifiée de logements

P AR UNE OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN DU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

La commune entend maîtriser son évolution démographique lors des 10 prochaines années afin de concilier :

- une réduction du rythme d'accueil démographique par rapport aux tendances récentes (+400 habitants entre 1999 et 2012, soit + 3,4% par an en moyenne).
- le respect de l'objectif démographique de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse : +0,5% par an en moyenne.
- le maintien d'un niveau de population suffisant pour pérenniser les services et équipements de la commune et garantir le maintien du dynamisme local.

Ainsi, l'ambition pour la commune est d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires d'ici 2025 (en suivant une croissance démographique moyenne de +0,5%/an). En ajoutant les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages, cette évolution génère un besoin total d'environ 90 nouveaux logements à l'horizon 2025, se décomposant entre :

- un volume d'environ 60 logements nécessaires pour maintenir le niveau de population initial (du fait du renouvellement des logements, des mutations de résidences secondaires, de l'évolution des logements vacants et du phénomène de desserrement des ménages).
- et un besoin compris entre 25 et 30 nouveaux logements (en fonction du nombre moyen d'occupants par logements) pour accueillir la population supplémentaire.

La commune souhaite donc suivre un rythme de réalisation minimum d'en moyenne 9 logements par an lors des dix années à venir.

P AR LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Le développement de l'Habitat doit s'appuyer sur la poursuite d'une diversification des typologies au sein des nouvelles constructions, afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela doit se traduire par la réalisation d'un large éventail des types d'habitat alternatifs à la maison individuelle classique, tant dans leur typologie (petits ensembles collectifs, intermédiaires ou individuels), dans les tailles proposées que dans les moyens de financement de leurs occupants (loyer, emprunt, logement social ou aidé). Cette offre diversifiée doit donc correspondre aux modes de vie et aux moyens de chacun.

Ainsi, les opérations d'aménagements devront intégrer des programmes diversifiés comprenant un minimum de 20% à 30% de logements aidés, bénéficiant du concours financier de l'Etat ou de collectivités régionales et départementales, et pouvant intégrer des services et commerces.

2. 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

Les artisans, services et les professionnels indépendants assurent une présence économique diffuse sur la commune. Dans l'esprit de la loi solidarité et renouvellement urbains qui prône la mixité des fonctions, possibilité est donnée de maintenir et d'implanter des activités au sein des quartiers résidentiels.

La pérennité et le développement des activités artisanales ou petites entreprises doit être assurée et leur développement facilité dans de bonnes conditions au sein de secteurs résidentiels. Le PLU protège l'habitat contre toutes pollutions et nuisances que ces activités pourraient générer. Il s'agit surtout de favoriser la venue de services et de professions libérales.

La commune entend également réfléchir à la possibilité de renforcer la zone d'activités située sur le secteur de Belleville, en rendant possible l'implantation de nouvelles activités.

PAR LA REDYNAMISATION DE LA ZONE ARTISANALE DE MONTVOISIN

Bien insérée dans le tissu urbain mais peu visible depuis les principaux axes routiers traversant la commune, la zone d'activités de Montvoisin devra être revalorisée pour :

- favoriser l'implantation d'activités nouvelles ;
- relier le quartier par des circulations douces ;
- revaloriser les voies et espaces publics.

PAR LA POURSUITE DE LA DESSERTE EN NUMÉRIQUE

La prise en compte de l'enjeu numérique est une des clés de l'attractivité du territoire. Il est essentiel de favoriser le développement du très haut-débit, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

Ainsi, il conviendra d'accompagner le développement des infrastructures de réseaux dans les opérations d'aménagements.

3. En maintenant l'adéquation des services, commerces et équipements du village

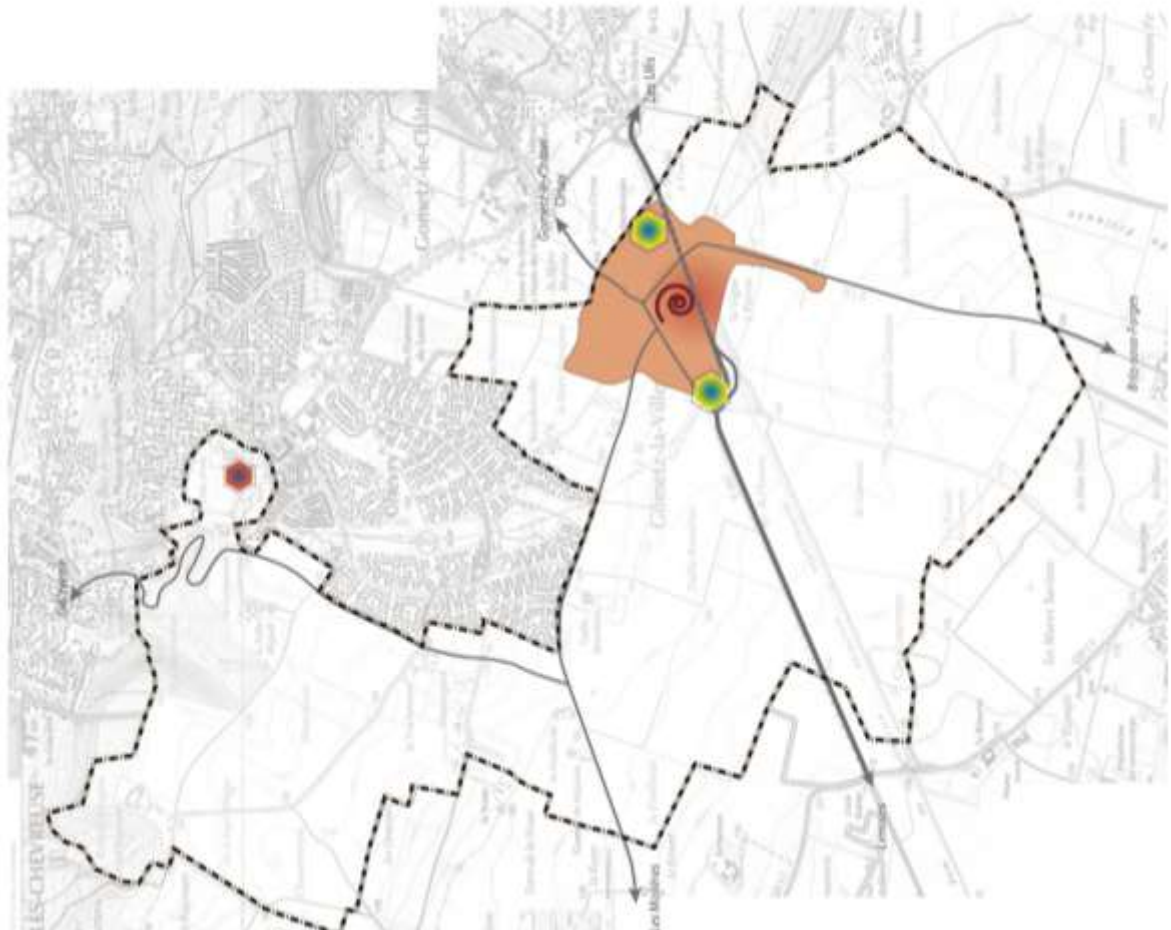
La requalification du cœur de bourg devra veiller à préserver la diversité des fonctions urbaines. Outre la fonction d'habitat, par la réalisation d'une offre diversifiée de logements, ce nouveau « morceau de ville » devra préserver une organisation commerciale équilibrée en s'assurant également que les activités de services puissent se développer.

Le niveau d'équipements et de services à Gometz-la-Ville est adapté aux besoins de la population :

- l'offre commerciale se répartie sur quatre polarités complémentaires : le centre-bourg, la zone d'activités artisanales de Montvoisin, la zone d'activité commerciales située sur le secteur de Belleville et la zone d'activités des Trois Quartiers.
- l'offre en équipements publics comprend notamment un groupe scolaire, un foyer rural, des terrains de sport.

Afin de conforter cette offre, indispensable au maintien de l'animation et du dynamisme local, les actions visent à poursuivre à terme :

- l'adaptation des équipements et structures aux besoins de la population,
- la poursuite d'une offre de qualité dans les domaines associatifs, culturels, sportifs et de loisirs.



Maîtriser le développement résidentiel



 Développer l'offre résidentielle
 (18 logements / an pendant 10 ans.)


 Favoriser la diversification de l'habitat

Favoriser l'animation locale


 Conforter les activités artisanales
 et de service dans le village


 Valoriser les zones d'activités


 Permettre le développement
 d'une zone d'activités mixtes

3 Assurer les conditions d'un développement urbain maîtrisé respectant les qualités villageoises...

La commune souhaite favoriser les conditions d'un développement urbain maîtrisé afin de concilier :

- *une diversification de l'offre en logements au sein des zones urbanisées actuelles ou futures,*
- *et la préservation des qualités du cadre de vie paysager, agricole, naturel et villageois.*

Pour cela, la commune souhaite axer sa stratégie de développement autour de 3 priorités :

- *limiter la consommation foncière en privilégiant un urbanisme endogène,*
- *conforter le cœur du village en permettant sa requalification,*
- *maîtriser le développement des hameaux, en adaptant leurs évolutions selon leurs potentiels de densification.*

1. En promouvant un urbanisme endogène qui modère la consommation d'espaces

Répondre au double enjeu de protection des espaces naturels et agricoles et de réalisation de logements nécessite de promouvoir des formes d'urbanisation privilégiant le renouvellement des tissus urbains, et pouvant se résumer par le concept d'urbanisme endogène. L'urbanisme endogène favorise l'implantation de nouveaux bâtiments à l'intérieur des parties agglomérées des bourgs. Il repose sur une économie stricte du foncier, l'optimisation des propriétés foncières et des dents creuses disponibles au sein du tissu urbain, et la recherche d'une plus grande densité des nouvelles opérations.

Pour réaliser au moins 90 nouvelles habitations à l'horizon 2025, associées à l'objectif de diversification de l'offre en logement, la commune souhaite suivre un développement modéré et équilibré c'est-à-dire tendant vers la maîtrise du développement de son tissu urbain et la limitation du mitage des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, le projet souhaite valoriser deux opportunités foncières localisées au sein de l'enveloppe villageoise :

- **Le secteur Peupleraie**, sur une superficie d'environ 1,4 hectare pour un potentiel d'environ 20 logements.
- **Le secteur centre-bourg**, en densification, pour un potentiel de plusieurs dizaines de logements.

Le secteur de la Rue du Château constitue également un secteur préférentiel pour le développement résidentiel, puisqu'il permet d'envisager la construction d'au moins une vingtaine de logements par la mobilisation de 6500 m² déjà urbanisables.

Par ailleurs, la requalification du centre-bourg nécessite le déplacement des équipements de loisirs actuels et des locaux techniques communaux vers un nouveau site. Pour cela, la commune se laisse la possibilité de déplacer les ateliers municipaux à proximité du cimetière situé à l'Est du village (sur une superficie d'environ 2000 m²). Ce choix permettra ainsi :

- de libérer du foncier urbanisable en centre-bourg permettant sa requalification,
- de générer un programme de logements permettant de répondre à l'objectif fixé (*90 logements neufs d'ici 2025*),
- de concentrer une part du développement urbain au sein du village et de préserver les hameaux,
- de maintenir les équipements de sport et de loisirs en cœur de bourg,

Dans le cadre de ce PADD, la consommation foncière sur les prochaines années sera limitée. Au total, la consommation foncière d'espaces agricoles - en extension de l'enveloppe urbaine actuelle - atteindra environ 2 hectare à l'horizon 2025. Elle comprendra à la fois la superficie nécessaire pour le transfert des ateliers municipaux à proximité du cimetière et le développement de logements.

Pour comparaison, la consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine sur la période 2004-2014 a été significative : environ 11,8 ha sur le territoire communal, pour la majorité dus au développement de l'opération ZAC de Brionne et de la zone d'activités économiques d'intérêt intercommunal au Sud du bourg.

En outre, il s'agit de **permettre une évolution maîtrisée des secteurs résidentiels** par des règles d'implantation et de densités assurant une bonne intégration architecturale, paysagère et fonctionnelle dans le tissu urbain.

La mobilisation de ces trois sites (Centre-bourg, Peupleraie et Rue du Château), associée aux évolutions naturelles ponctuelles, permettra de répondre à l'objectif démographique et constructif de la commune.

2. En confortant le cœur du village

Situé au carrefour des routes de Chartres, de Janvry, et des Molières, le village s'est constitué historiquement le long de ces axes. Si les abords de la route de Chartres sont dynamiques par les activités qui s'y localisent, une grande partie du cœur de bourg est en revanche plus caractérisée par ses fonctions d'équipements communaux (salle des fêtes, ateliers municipaux, terrains de sport) et de stationnement.

Etant donné le caractère limité des espaces directement urbanisables au sein de l'enveloppe villageoise, et considérant les objectifs démographiques et constructifs de la commune, le projet souhaite requalifier une partie des espaces situés à proximité de la Mairie afin :

- de réaffirmer la vocation de centralité du cœur de bourg pour en renforcer l'identité et l'attractivité,
- de répondre à l'objectif de construction d'une offre diversifiée de nouveaux logements,
- de confirmer la place du cœur de bourg dans le maillage des circulations douces,
- de préserver la concentration d'équipements collectifs en cœur de bourg.

3. En préservant les qualités villageoises

PAR LA PROTECTION DU BÂTI TRADITIONNEL DU CŒUR DE VILLAGE

Le village présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle auxquelles les habitants sont attachés. Celles-ci forgent l'identité rurale de la commune en s'appuyant sur des éléments forts tels que :

- les séquences bâties le long des rues principales (Route de Chartres, Route de Janvry) formées par des alignements bâtis relativement continus et homogènes ;
- la présence de cours et passages privés qui ponctuent et animent ces alignements bâtis continus,
- les formes bâties et les caractéristiques architecturales caractérisées par des gabarits homogènes (R+1+C), des volumes traditionnels à pente, des matériaux traditionnels (pierres, meulières, enduits, ardoises, petites tuiles, etc.) et ornements travaillés en façade.
- certains édifices ou éléments d'architecture (porches, ouvertures, lavoirs, murs, etc.) qui se remarquent et attirent plus particulièrement l'attention et contribuent à l'image du village et des hameaux.
- les perceptions sur le grand paysage ouvert à travers des « fenêtres » visuelles cadrées par le bâti

L'objectif est donc de concilier à la fois un développement résidentiel maîtrisé et une préservation des éléments patrimoniaux et de l'harmonie architecturale du cœur de village par la mise en œuvre de réglementations et de recommandations spécifiques et adaptées sur ce secteur. Elles visent à encadrer les évolutions du bâti en respectant l'unité du tissu urbain (respect des gabarits, des ambiances, etc.), mais aussi en intégrant les pratiques et normes « contemporaines » dans le bâti (accessibilité, consommations énergétiques limitées, etc.).

P AR LA PROTECTION DES CORPS DE FERME INSÉRÉS DANS LE TISSU URBAIN

La présence de corps de fermes au sein même du village constitue un patrimoine caractéristique contribuant à la spécificité rurale du village. Il s'agit à la fois de concilier leur préservation, étant donné leur nécessité pour la bonne tenue des activités agricoles, et de les inscrire dans le présent afin de leur trouver, dans certains cas, un nouveau sens ou de nouveaux usages, tout en respectant leur dimension spécifique. Les aménagements autorisés devront garantir le respect de leur aspect extérieur d'origine et l'organisation des ensembles de bâtiments.

4. En maîtrisant le développement des hameaux

Le PLU vise à encadrer strictement le développement des hameaux d'origine agricole afin de préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale de ces petits ensembles urbains. La densification naturelle y sera permise de façon très modérée.

En outre, le patrimoine bâti du domaine agricole de Feuillarde (bâtiments et abords) devra être préservé, conformément au Plan Paysage et Biodiversité du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse.

Le site de la grange de Malassis fera l'objet d'une réflexion quant aux activités autorisées, mais dans le respect de la volumétrie actuelle des constructions pour préserver le site environnant.



Maîtriser le développement urbain

- Favoriser une urbanisation endogène
- Valoriser les secteurs de projet
 - Secteur Centre-Bourg
 - Secteur La Peupléziat
 - Secteur Belleville
- Permettre une densification naturelle des hameaux
- Permettre l'installation d'équipements de loisirs

Conforter le coeur de village

- Requalifier le centre du village pour le redynamiser

Préserver le patrimoine bâti villageois

- Protéger le patrimoine bâti (fermes, lavoir, etc.)
- Conforter les limites des hameaux

4 Améliorer la qualité de vie dans le village

Si la qualité de vie de Gometz-la-Ville s'appuie sur son cadre de vie rural et son animation locale, le village est confronté à certaines nuisances (circulations automobiles, risques...) qui menacent son équilibre et auxquels il convient de remédier.

C'est pourquoi la commune affirme son inscription dans la recherche de solutions durables visant à :

- *Améliorer les circulations dans le village tout en facilitant les solutions alternatives à l'usage automobile individuel*
- *Préserver la ressource en eau et la qualité de l'air et réduire les risques de pollution ;*
- *Protéger la santé des habitants face aux risques et aux nuisances.*

1. En améliorant les conditions de mobilité dans le village

PAR LE DÉVELOPPEMENT DU MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES

Un réseau de circulations douces a été développé dans le village en parallèle du réaménagement des principales voies. Il fonctionne de manière radioconcentrique vers le cœur du village et les pôles d'attraction majeur (équipements autour de la Mairie et de l'église, commerces le long de la rue de Chartres, Espace des 3 Quartiers). Son existence et son développement sont essentiels au fonctionnement et à la qualité du centre bourg, car ces aménagements s'inscrivent en complément de la trame viaire parfois peu propice aux mobilités douces.

L'objectif est de densifier ce réseau afin de rattacher les quartiers périphériques pavillonnaires et les nouveaux quartiers prévus au fonctionnement du village. A ce titre, la coulée verte représente un potentiel qu'il s'agira d'intégrer aux réflexions sur requalification du cœur de village dans l'optique d'un développement transversal du maillage de circulations douces. De même, dans le cadre du projet de requalification du site des serres de Beaudreville, l'aménagement d'une liaison douce devra être envisagée entre les futurs équipements de loisirs et le centre-bourg.

PAR L'ENCOURAGEMENT À L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

Il s'agit notamment de favoriser des pratiques alternatives au recours systématique à la voiture dans les déplacements quotidiens en particulier dans les navettes domicile-travail ou l'accès aux équipements, commerces et services. L'offre et l'accès aux transports en commun peuvent être développés en s'appuyant sur des pistes à étudier en intercommunalité.

PAR LA POURSUITE DES AMÉNAGEMENTS EN FAVEUR DE LA SÉCURISATION DES VOIES

La maîtrise du trafic automobile dans le centre bourg et la régulation des vitesses excessives de véhicules via des aménagements d'espaces publics ont déjà permis de contenir efficacement le sentiment d'insécurité et les incidents de circulation.

La poursuite des aménagements des voies de circulations en entrée de ville sur les axes structurants doit permettre de sensibiliser les automobilistes à un comportement responsable, plus ouvert aux autres usagers de la voie (piétons, cycles, riverains, etc.). Ces aménagements doivent également faciliter les possibilités de déplacements pour tous et notamment pour les personnes à mobilité réduite.

2. En limitant l'exposition aux risques et aux nuisances

PAR LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA LIMITATION DES REJETS

Les questions hydrauliques et la gestion de la ressource en eau, en particulier la maîtrise des rejets d'eaux pluviales sont prises en compte :

- en limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes fortes de sols et de topographie,
- en privilégiant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols le permettent, et en incitant à la récupération des eaux de pluies,
- en poursuivant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- limiter les productions de déchets,
- faciliter la collecte des déchets et le tri sélectif, afin d'optimiser le coût environnemental global, infrastructures de stockage et de traitement, collecte, matériel, etc.
- inciter à la mise en place de dispositifs adaptés dans les nouvelles opérations immobilières.

PAR LA RÉDUCTION DE LA PORTÉE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Limiter l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, avec notamment :

- la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité de la Route de Chartres, de la Route de Janvry, de la Route des Molières, de la Route de Beaudreville, etc.
- En outre, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions constructives liées aux différents niveaux sonores.

Limiter les conséquences des risques liés aux inondations

La rivière Sallemouille a donné lieu à des débordements et inondations le long de la frange sud du village. Aujourd'hui il fait l'objet d'une servitude au titre des plans de prévention des risques naturels prévisibles. Il convient donc d'intégrer ces éléments dans le PLU et de prévoir une réglementation adaptée en vue de :

- l'information des pétitionnaires sur les mesures et prescriptions techniques d'aménagement ou de construction, dans les sites concernés par les risques,
- la poursuite des aménagements de régulation hydrauliques,
- l'aménagement éventuel de constructions nouvelles dans les zones sensibles, de manière à limiter l'exposition de populations permanentes aux risques.

Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols

Les risques liés aux sols et sous-sols sont à prendre en compte dans les aménagements : on note une présence d'argiles sur le plateau, et notamment sous les parties urbanisées de la commune (village et différents hameaux).

A travers une politique de prévention et d'information, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations.)

Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

- par l'accès et le développement des transports en commun et notamment les liaisons locales en bus.
- par la valorisation et le renforcement du réseau de liaisons douces

Améliorer les conditions de mobilité dans le village

-  Développer le maillage de circulations douces
-  Préserver les ressources et limiter les rejets

Limitier l'exposition aux risques et aux nuisances

-  Prendre en compte le risque inondation (PPRI La Sannoisville)

