

## **Plan Local d'Urbanisme de Gommecourt**

# **Bilan du diagnostic et présentation du projet de territoire**

**29 avril 2025**

### ATOUTS

- Evolution démographique positive sur les dernières décennies ...
- Commune résidentielle avec une majorité de propriétaires.
- Majorité de résidences principales.
- Population comprise majoritairement entre 45-74 ans.
- Taux de vacance dit normal de fluidité (5,7%).

### FAIBLESSES

- Mais légère décroissance observée sur les 6 dernières années
- Rythme de construction assez faible.
- Vieillissement de la population au détriment des tranches d'âge les plus jeunes.
- Phénomène de desserrement continu des ménages.
- Le parc de logement est relativement ancien.
- Faible part de locataires.
- Sous-représentation des logements de petite taille T1 et T2.

### OPPORTUNITÉS

- Conforter l'offre en petite typologie de logement en corrélation avec le desserrement des ménages.
- Apporter de la mixité sociale pour assurer un turn-over dans les ménages et renouveler la population.

### MENACES

- Phénomène de vieillissement d'une partie notable du parc de logements.
- Insuffisance de la part du locatif aidé ne permet pas un renouvellement de la population.
- Le manque d'offre de petits logements cristallise l'occupation du parc, entraîne de la sous-occupation et peut générer de la vacance sur les grands logements.

### ATOUTS

- Importance du vivier économique et d'emplois des pôles urbains voisins : favorable aux territoires ayant un profil résidentiel.
- Taux d'activité en hausse.
- Diminution du taux de chômage.
- Secteur d'activité de l'Agriculture important.
- Bonne implantation des équipements d'enseignement (équipement sportif au cœur de la centralité, école proche de la centralité, salle communale).
- Proximité avec des pôles urbains tel que Mantes-la-Jolie, Vernon, Bonnières-sur-Seine permettant de bénéficier des commerces, services équipements.

### FAIBLESSES

- Peu de commerces et services de proximité.
- Insuffisance des offres en matière de soin et santé, en dehors des grands équipements présents sur les pôles voisins.
- Part prédominante des actifs résidant sur le territoire ne travaille pas à Gommecourt : effet magnétique des zones d'activités situées sur les communes voisines

### OPPORTUNITÉS

- Apporter de la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain afin de favoriser l'implantation des commerces et services de proximité.

### MENACES

- Le niveau de services et commerces de proximité insuffisant accentue davantage le solde migratoire en hausse.

<p><b>ATOUPS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maillage routier assurant la bonne desserte et la traversée du territoire (axes régionaux et locaux).</li> <li>• Réseaux structurants offrant une grande proximité avec les pôles urbains voisins : Bonnières-sur-Seine, Gasny, Freneuse, Vernon</li> <li>• Majorité de la population disposant d'au moins une voiture (92%).</li> <li>• Liaisons piétonnes abondantes (chemins et circuits de randonnée).</li> <li>• Plusieurs arrêts de bus sur le village et le hameau pour 2 lignes de bus.</li> <li>• Proximité de gares : Vernon, Bonnières-sur-Seine</li> </ul>	<p><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'aire de covoiturage.</li> <li>• Peu d'espace dédié au stationnement.</li> <li>• Part modale du vélo et de la marche à pied faible.</li> <li>• Territoire faiblement équipé bornes de recharge électrique</li> <li>• Forte utilisation des transports motorisés pour les déplacements quotidiens.</li> <li>• Réseau cyclable peu sécurisé (Véloroute de la Seine).</li> </ul>
<p><b>OPPORTUNITÉS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner le développement de la mobilité active (marche à pied, cyclistes) en prenant appui sur le maillage de liaisons douces.</li> <li>• Réfléchir à développer des poches de stationnement.</li> <li>• Développer davantage les pratiques d'écomobilité en lien avec les territoires voisins.</li> </ul>	<p><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructures sécurisées et dédiées aux mobilités alternatives à développer.</li> </ul>

### ATOUTS

- Ondulation du territoire du Nord au Sud, pente douce offrant des perspectives visuelles longues et qualitatives depuis certains points de vue
- Trame paysagère qualitative et diversifiée, présentant un intérêt patrimonial au service du cadre de vie.
- Réseau hydraulique développé
- Végétation présente aux abords des cours d'eau et de nombreux linéaires végétalisés implantés sur le territoire.
- Les éléments végétalisés et boisements se retrouvent sur l'ensemble du territoire, assurant un rôle mélioratif en termes de traitement paysager, d'intégration du contexte bâti et d'ouverture/fermeture sur les paysages
- Des perspectives visuelles vers les éléments naturels, les espaces agricoles et/ou des ensembles paysagers.
- 1 espace vert et de loisirs constituant un espace de respiration au sein du tissu bâti
- Identité architecturale marquée et cohérente avec l'évolution du territoire
- Maillage de liaisons douces fourni sur la commune permettant de sillonner tous les types d'espaces présents au sein de la commune.

### OPPORTUNITÉS

- Ambiance bocagère qualitative apportée par les pâtures, la végétalisation (linéaires, boisements), pouvant être renforcée pour profiter au cadre de vie
- Valoriser les fenêtres paysagères en tant que corridor/fenêtre paysagère
- Valoriser les entrées de ville par l'intégration du bâti et le traitement paysager
- S'appuyer sur les liaisons douces comme vecteur de valorisation du paysage naturel et bâti.

### FAIBLESSES

- Certaines entrées de ville peu marquées ou ne bénéficiant pas de traitement paysager adéquat.
- Impact du bâti résidentiel qui peut être un point dévalorisant en entrée de ville.

### MENACES

- Mosaïque agricole et prairiale fragile et à prendre en compte prioritairement dans les projets urbains
- Sous estimer les covisibilités dans les projets d'aménagement à venir
- Risque de fermeture des fenêtres paysagères existantes et de suppression de perspective par le déploiement de l'urbanisation
- Ronger les éléments patrimoniaux paysagers

### ATOUTS

- Hydrographie développée sur le territoire, avec des ZH identifiées.
- Réseau hydrographique fourni et enrichissant les espaces naturels et agricoles.
- Intérêt des échanges écologiques entre chaque élément du territoire.
- Milieux boisés riches en biodiversité (corridors à préserver ou à restaurer et éléments à préserver).
- Qualité de l'air globalement bonne, bien que variable.

### FAIBLESSES

- Enjeux liés à l'eau importants au Nord et Sud du territoire.
- Plusieurs zones d'inventaire et réglementaires situées sur le territoire (ZNIEFF, Natura 2000 ...).
- Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine.

### OPPORTUNITÉS

- Prendre appui sur le contexte paysager et écologique pour délimiter les espaces de développement urbain.
- Renforcer le maillage de trame verte et bleue identifié.
- Un potentiel de récupération d'énergie bon sur l'ensemble du territoire communal.
- Des zones humides déjà valorisées sur le territoire.
- Profiter des surfaces de toitures et zones commerciales pour déployer l'exploitation d'énergie solaire.

### MENACES

- Appauvrissement du patrimoine naturel et paysager par un développement de l'urbanisation non canalisé.
- Nécessité de gérer les eaux pour éviter les inondations en aval dans le cadre de projets.
- Atteinte portée à la qualité des eaux souterraines dans le cadre de projets réalisés dans les périmètres.

### ATOUPS

- Absence d'ICPE sur le territoire.
- Peu de sites et sols pollués (1 site potentiellement pollué au sein de la commune).
- Absence de captage prioritaire et d'aire d'alimentation de captage sur le territoire.

### FAIBLESSES

- PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise.
- Risque d'inondation compte tenu de la nature des sols, de la topographie du territoire et du réseau hydrographique développé (présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave).
- PPRN lié à la présence de cavités sur le territoire.
- Risque de retrait et gonflement des argiles moyen sur le territoire.
- Canalisations de gaz naturelles traversant le tissu urbanisé de la commune.

### OPPORTUNITÉS

- Etat des connaissances important vis-à-vis des risques en présence.
- Résilience des aménagements et constructions afin de s'adapter aux risques liés aux inondations et aux argiles

### MENACES

- Risque lié aux inondations très présent dans les zones urbanisées de la commune
- Risque d'effondrement au sein du hameau de la Clachalôze nécessitant une grande prudence pour toute opération.
- Hameau de la Clachalôze exposé directement au PPRI

# Diagnostic agricole

- Siège
  - ▨ Bâtiment agricole
  - ▲ Projet
- Classement de l'exploitation
- ▭ ICPE
- Parcelles par exploitant
- 1
  - 2



- Siège
- ▨ Bâtiment agricole
- Classement de l'exploitation
- ▭ ICPE



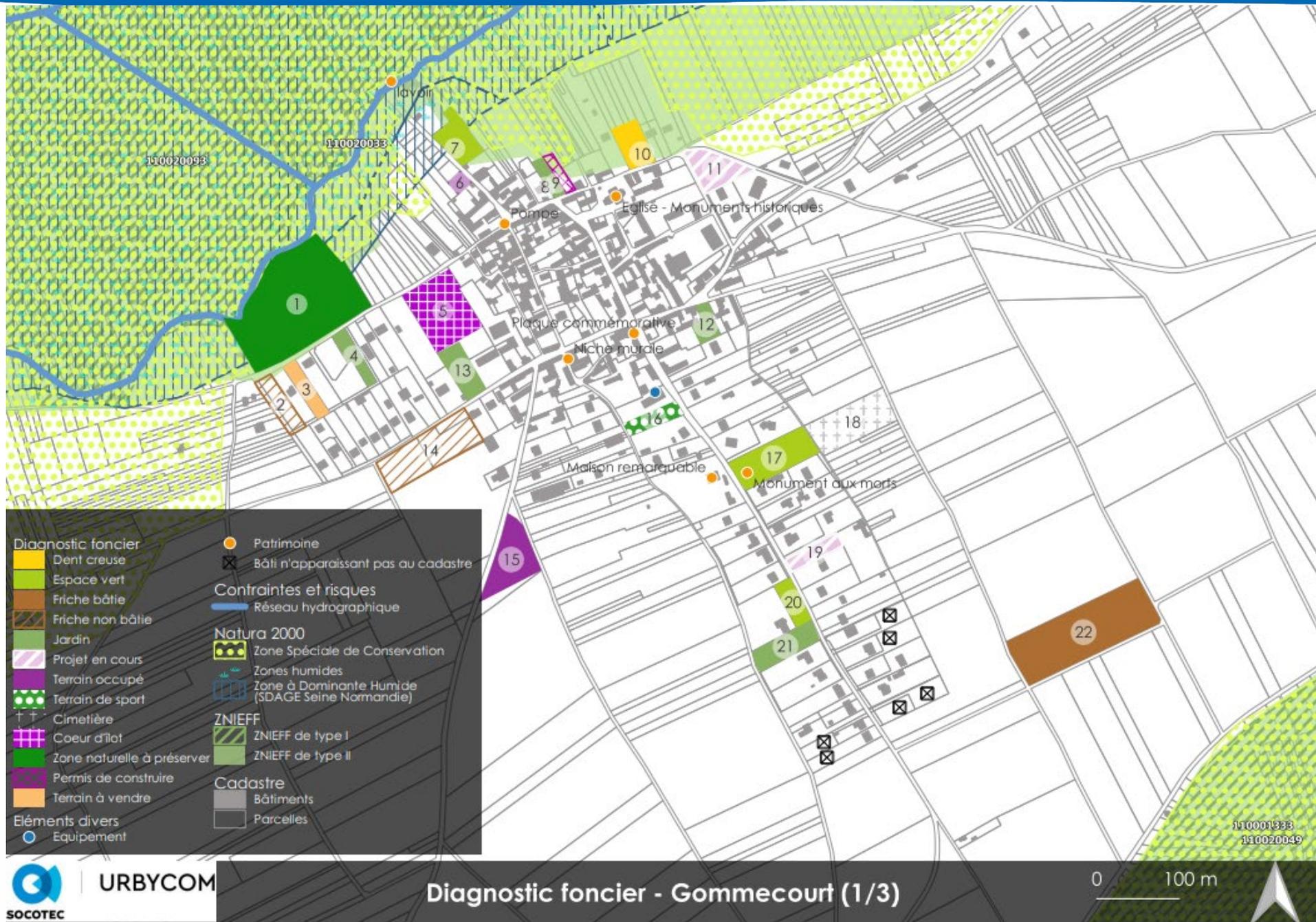
Exploitant n°1



Exploitant n°2



# Diagnostic foncier



Diagnostic foncier	Patrimoine
Dent creuse	Bâti n'apparaissant pas au cadastre
Espace vert	<b>Contraintes et risques</b>
Friche bâtie	Réseau hydrographique
Friche non bâtie	<b>Natura 2000</b>
Jardin	Zone Spéciale de Conservation
Projet en cours	Zones humides
Terrain occupé	Zone à Dominante Humide (SDAGE Seine Normandie)
Terrain de sport	<b>ZNIEFF</b>
Cimetière	ZNIEFF de type I
Coeur d'îlot	ZNIEFF de type II
Zone naturelle à préserver	<b>Cadastré</b>
Permis de construire	Bâtiments
Terrain à vendre	Parcelles
<b>Eléments divers</b>	
Equipement	



110001333  
110020049

Diagnostic foncier

- Friche non bâtie
- Jardin
- Terrain de sport

Éléments divers

- Équipement
- Patrimoine

Contraintes et risques

- Réseau hydrographique

Natura 2000

- Zone de Protection spéciale
- Zone Spéciale de Conservation
- Zones humides
- Zone à Dominante Humide (SDAGE Seine Normandie)

ZNIEFF

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

Cadastre

- Bâtiments
- Parcelles



n°	Légende	Surface	Potentialités	Remarques	Linéaire
1	Zone naturelle à préserver	1,59	0	-	0
2	Friche non bâtie	0,17	1	Boisée	21,81
3	Terrain à vendre	0,13	1	Boisée	17,36
4	Jardin boisé	0,12	1	Vendu	18,70
5	Coeur d'îlot	0,53	5	Contraintes topographiques et accès étroit	65,29
6	Terrain occupé par réserve incendie	0,04	0	-	0
7	Espace public	0,21	0	-	0
8	Jardin potager	0,08	0	-	0
9	Permis de construire	0,06	1	Déclivité importante	27,64
10	Dent creuse	0,19	1	Zone inondable	32,92
11	Projet d'espace de convivialité	0,24	0	-	0
12	Jardin boisé	0,1	0	-	15,64
13	Jardin	0,2	1	-	27,39
14	Friche non bâtie	0,56	7	Conserver en zone d'extension	126,66
15	Zone de dépôt	0,37	0	-	0
16	Terrain de sports et loisirs	0,13	0	Cour de l'école	0
17	Aire de jeux et espace public	0,39	0	-	0
18	Cimetière	0,45	0	-	0
19	Projet aire de retournement et une habitation	0,12	1	-	0
20	Espace vert	0,13	0	-	0
21	Jardin boisé	0,22	1	-	26,76
22	Friche bâtie	1,10	0		0
23	Terrain de sport	0,28	0	-	0
24	Jardins potagers	0,17	0	-	0
25	Jardins potagers	0,02	0	En projet	0
26	Friche non bâtie	0,06	0	espace à renaturer	27,24

La commune dispose de 12 potentialités au sein de la trame urbaine, dont :

- 5 au sein du coeur d'îlot ;
- 1 au sein de la dent creuse;
- 1 au sein de la friche non bâtie,
- 3 au sein des zones de projet (permis de construire et terrains à vendre)
- 2 au sein des jardins.

7 logements potentiels en extension (n°14) sont également identifiés.

**Projet de territoire – Projections  
de croissance et objectifs  
fonciers**

En imaginant une croissance de 4% à l'horizon 2035, soit 26 habitants supplémentaires:

Nombre d'habitants en 2035 Avec une croissance à +4%	/ taille des ménages en 2035	= nombre de résidences principales nécessaires en 2035
665	/ 2,20	= 302
Nombre de résidences principales en 2035	- Nombre de résidences principales en 2021	= nombre de logements nécessaires pour une croissance de 2%
302	275	= <b>27</b>

Soit un **besoin de 27 résidences principales pour une croissance de 4%**.

Scénario de croissance	Pop 2035	Besoins en logements estimés (dessalement des ménages + Croissance)	Potential en tissu urbain existant :	Logements autorisés 2022-2024	Total à construire	Surface théorique nécessaire en extension en Ha (13 logt / Ha brut)
			- 12	-4		
2%	665	27	15	11	11	0,85

## Gommecourt

(EPCI CC Les Portes de l'Île de France)

données pour la période 2011-2023

**12 616** m<sup>2</sup>

de **nouvelles** surfaces consommées

soit **0.22** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **12 533** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **0** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **activité**

dont **0** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **mixte**

dont **83** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

- L'analyse de la consommation foncière ENAF sur les 10 dernières années par le CEREMA démontre une consommation de **1,26 Ha sur Gommecourt entre 2011-2022, soit une moyenne de 0,13Ha / an environ**
- L'objectif de réduction de la consommation foncière est fixé à 50% à horizon 2031 en vertu de la loi Climat & Résilience, et un effort plus important à échéance 2050 pour aboutir au ZAN. Cela correspond à un droit à consommer d'**environ 0,63Ha à horizon 2031**.
- Phasage de l'échéance du projet de territoire en 2 temps :
  - Objectif de réduction foncière de 50% sur la période 2021-2031 : 0,63 Ha de potentiel foncier
  - Objectif de réduction foncière de 60% sur la période 2032-2035 : 0,20 Ha de potentiel foncier
- Sur l'échéance 2021-2035 : **l'enveloppe foncière maximale serait fixée à environ 0,83 Ha**

**Application de la garantie rurale : 1Ha**

## Gommecourt

(EPCI CC Les Portes de l'Île de France)

données pour la période 2011-2023

**12 616** m<sup>2</sup>

de **nouvelles** surfaces consommées

soit **0.22** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **12 533** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **0** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **activité**

dont **0** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **mixte**

dont **83** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

### 3-3 Maîtriser les développements urbains

Les capacités d'urbanisation calculées à l'horizon 2040 sont définies dans le présent sous-chapitre de façon à respecter la trajectoire régionale suivante :

- une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 23 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 29 % pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une réduction de l'artificialisation nette de 42 % pour la période 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

- L'analyse de la consommation foncière ENAF sur les 10 dernières années par le CEREMA démontre une consommation de **1,26 Ha sur Gommecourt entre 2011-2022, soit une moyenne de 0,13Ha / an environ**
- Selon les orientations réglementaires du SDRIF (adoptées en novembre 2024), l'objectif de réduction de la consommation foncière est fixé à 23% pour 2021-2031 et 29% pour 2031-2041. Cela correspond à :
  - Objectif de réduction foncière de 23% sur la période 2021-2031 : 0,97 Ha de potentiel foncier
  - Objectif de réduction foncière de 29% sur la période 2032-2035 : 0,36 Ha de potentiel foncier
- Sur l'échéance 2021-2035 : **l'enveloppe foncière maximale serait fixée à environ 1,33 Ha**

### Disponibilités foncières (Dent creuse, Permis de construire, Projets en cours, Terrain à vendre, Friche non bâtie (n°15))

	Zones bâties Imperméables	Zones non bâties imperméables	Zones à matériaux minéraux perméables	Formations arborées Feuillus	Formations herbacées	Total général
Agriculture					0,19	0,19
Sylviculture				0,23		0,23
Tertiaire			0,003			0,003
Routier		0,04				0,04
Résidentiel	0,001			0,27	0,21	0,47
Sans usage				0,36		0,36
<b>Total général</b>	<b>0,001</b>	<b>0,04</b>	<b>0,003</b>	<b>0,86</b>	<b>0,39</b>	<b>1,29</b>
	Surfaces artificialisées					
	Surfaces non artificialisées					

### Zones d'extension

	Zones non bâties imperméables	Formations arborées Feuillus	Formations herbacées	Total général
Agriculture			1,38	1,38
Sylviculture		0,08		0,08
Routier	0,06			0,06
Résidentiel			0,001	0,001
<b>Total général</b>	<b>0,06</b>	<b>0,08</b>	<b>1,38</b>	<b>1,52</b>
	Surfaces artificialisées			
	Surfaces non artificialisées			

### Jardins

	Zones bâties	Zones non bâties	Formations arborées Feuillus	Formations herbacées	Total général
Agriculture				0,08	0,08
Sylviculture			0,07		0,07
Routier		0,01			0,01
Résidentiel	0,003		0,24	0,49	0,73
<b>Total général</b>	<b>0,003</b>	<b>0,01</b>	<b>0,31</b>	<b>0,57</b>	<b>0,89</b>
	Surfaces artificialisées				
	Surfaces non artificialisées				

	Disponibilités foncières	Zones d'extension	Jardins
<b>Surfaces artificialisées (ha)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,06</b>	<b>0,50</b>
<b>Surfaces non artificialisées (ha)</b>	<b>1,05</b>	<b>1,46</b>	<b>0,39</b>

Le compte des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), à la lecture du diagnostic foncier, représente au total **1,46Ha dans les zones d'extension retenues**.

Notons que le diagnostic foncier a permis d'identifier environ 1,05Ha d'espaces ENAF en densification des parties urbanisées, suivant l'interprétation de la base de données OCCSOL.



Le potentiel foncier n°5 identifié correspond au cœur d'îlot rue des Sablons, d'une teneur d'environ 0,7Ha.

Bien que les données Etat OCCSOL identifient ce terrain comme agricole, celui-ci n'est pas repris au RPG 2023. Il n'est pas cultivé et ne paraît pas être en prairie non plus. Il apparaît en l'état être un terrain enherbé



Le potentiel foncier n°14 identifié correspond à la friche rue des Bosquets, d'une teneur d'environ 0,82Ha.

Bien que les données Etat OCCSOL identifient ce terrain comme agricole, celui-ci est partiellement repris au RPG 2023. Il semble être pour partie en friche et en pâture.



# Projet de territoire - PADD

Le contenu du PADD est fixé par le code de l'Urbanisme.

- **Axe n°1 : projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat,**
  - **Axe n°2 : projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs,**
  - **Axe n°3 : projet de transports et de déplacements,**
  - **Axe n°4 : projet de protection du paysage et du patrimoine,**
  - **Axe n°5 : projet de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation des continuités écologiques.**
- 
- Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, **en lien avec la loi Climat et Résilience.**

Axe 1	Exemples de leviers d'action
<p>Permettre le développement de Gommecourt en conservant sa ruralité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fixer un objectif de croissance mesuré,</li> <li>– Prioriser l'urbanisation dans le tissu urbain principal, et maintenir le hameau de Clachalôze dans ses limites existantes</li> <li>– Densifier la trame urbaine en puisant dans le potentiel foncier disponible : dent creuse, cœur d'îlot,</li> <li>– Permettre une extension de l'urbanisation cohérente et connectée au tissu existant,</li> <li>– Fixer une densité minimale de logement à l'hectare pour les nouvelles opérations.</li> </ul>
<p>Compléter le parcours résidentiel pour une offre adaptée à tous</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Proposer une offre en logements spécifique au regard des besoins identifiés, actuellement, logements de grande taille, beaucoup de propriétaires,</li> <li>– Encadrer les opérations d'aménagement (OAP).</li> </ul>
<p>Prioriser les opérations de renouvellement urbain et la requalification des logements vacants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cibler des friches à requalifier,</li> <li>– Fixer un objectif de réduction de la vacance,</li> <li>– Favoriser l'amélioration thermique des bâtiments.</li> </ul>
<p>Prendre en compte les risques dans la logique d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intégrer le risque lié aux inondations: PPRi, notamment au niveau du hameau de Clachalôze,</li> <li>– Risque d'effondrement au sein du hameau de Clachalôze nécessitant une grande prudence pour toute opération,</li> <li>– Tenir compte des canalisations de gaz...</li> </ul>

## AXE 1 : PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

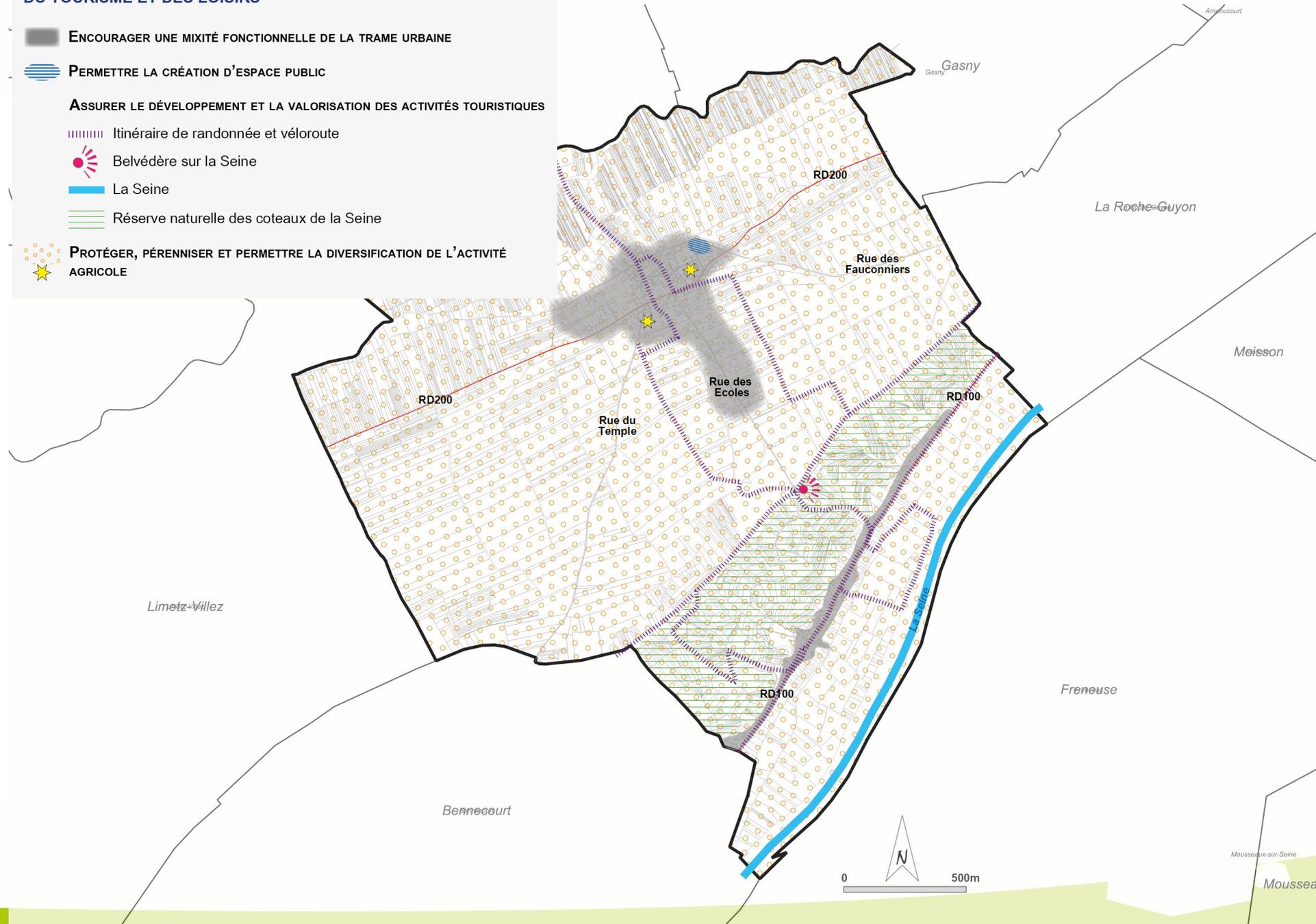
-  **CONFORTER LA CENTRALITÉ ET DENSIFIER LA TRAME URBAINE**
-  **MAINTENIR LE HAMEAU DE CLACHALÔZE DANS SES LIMITES ACTUELLES**
-  **PRÉVOIR DES EXTENSIONS COHÉRENTES AVEC LE TISSU URBAIN**
-  **RENATURER DES ESPACES EN FRICHE**
- INTÉGRER LES RISQUES ET NUISANCES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT**
  -  Risque d'inondation - PPRi
  -  Risque d'effondrement
  -  Canalisation de gaz naturel
- ASSURER LA COUVERTURE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE**



Axe 2	Exemples de leviers d'action
Soutenir l'économie locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité fonctionnelle de la trame urbaine: permettre l'implantation d'activités dans la trame urbaine, compatibles avec la proximité de l'habitat,</li> <li>- Favoriser l'évolution des activités existantes dans le tissu urbain,</li> <li>- Encadrer le développement de l'activité agricole dans le tissu urbain,</li> <li>- Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole dans les espaces agricoles.</li> </ul>
Valoriser les équipements existants et permettre leur développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité fonctionnelle de la trame urbaine,</li> <li>- Favoriser l'évolution des équipements dans le tissu urbain,</li> <li>- Permettre l'évolution des équipements existants hors du tissu urbain,</li> <li>- Intégrer les futurs projets.</li> </ul>
Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les éléments remarquables du territoire: patrimoine urbain et naturel,</li> <li>- Soutenir et développer le tourisme vert à travers les chemins piétons et les circuits de randonnées,</li> <li>- Conforter l'offre en hébergement touristique.</li> </ul>
Améliorer la couverture numérique	<p>- Pour toute opération d'aménagement ou tout projet créant une nouvelle voirie, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique afin de développer le très haut débit sur le territoire.</p>

## AXE 2 : PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DU TOURISME ET DES LOISIRS

-  ENCOURAGER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE DE LA TRAME URBAINE
-  PERMETTRE LA CRÉATION D'ESPACE PUBLIC
- ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ET LA VALORISATION DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES**
  -  Itinéraire de randonnée et véloroute
  -  Belvédère sur la Seine
  -  La Seine
  -  Réserve naturelle des coteaux de la Seine
- PROTÉGER, PÉRENNISER ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**
  - 



Orientations	Exemples de leviers d'action
Favoriser une mobilité structurée et adaptée	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser l'objectif de moindre usage du véhicule privé en faveur des modes de transport en commun ou actif : valorisation des offres existantes, création d'espaces de stationnement si besoin,</li> <li>– Composer les opérations d'aménagement avec les réseaux de transport en commun,</li> <li>– Encadrer le stationnement privé</li> </ul>
Valoriser les modes de déplacement doux	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Déployer le maillage de liaisons douces sur le territoire sur le territoire et avec les territoires voisins pour encourager les déplacements actifs, notamment le réseau cyclable,</li> <li>– Les cheminements piétonniers : repérage et protection des liaisons présentant un intérêt sur le territoire (niveau communal, interconnexions, ...)</li> <li>– Intégrer les réseaux doux dans les opérations d'aménagement</li> <li>– Mettre en avant les mobilités douces intra communales vers les lieux communs centraux (commerces, équipements, services)</li> </ul>
Favoriser les nouvelles pratiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intégrer les bornes de recharge pour vélo et véhicules électriques</li> <li>– Prévoir des stationnements pour les cycles</li> </ul>

### AXE 3 : PROJET EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

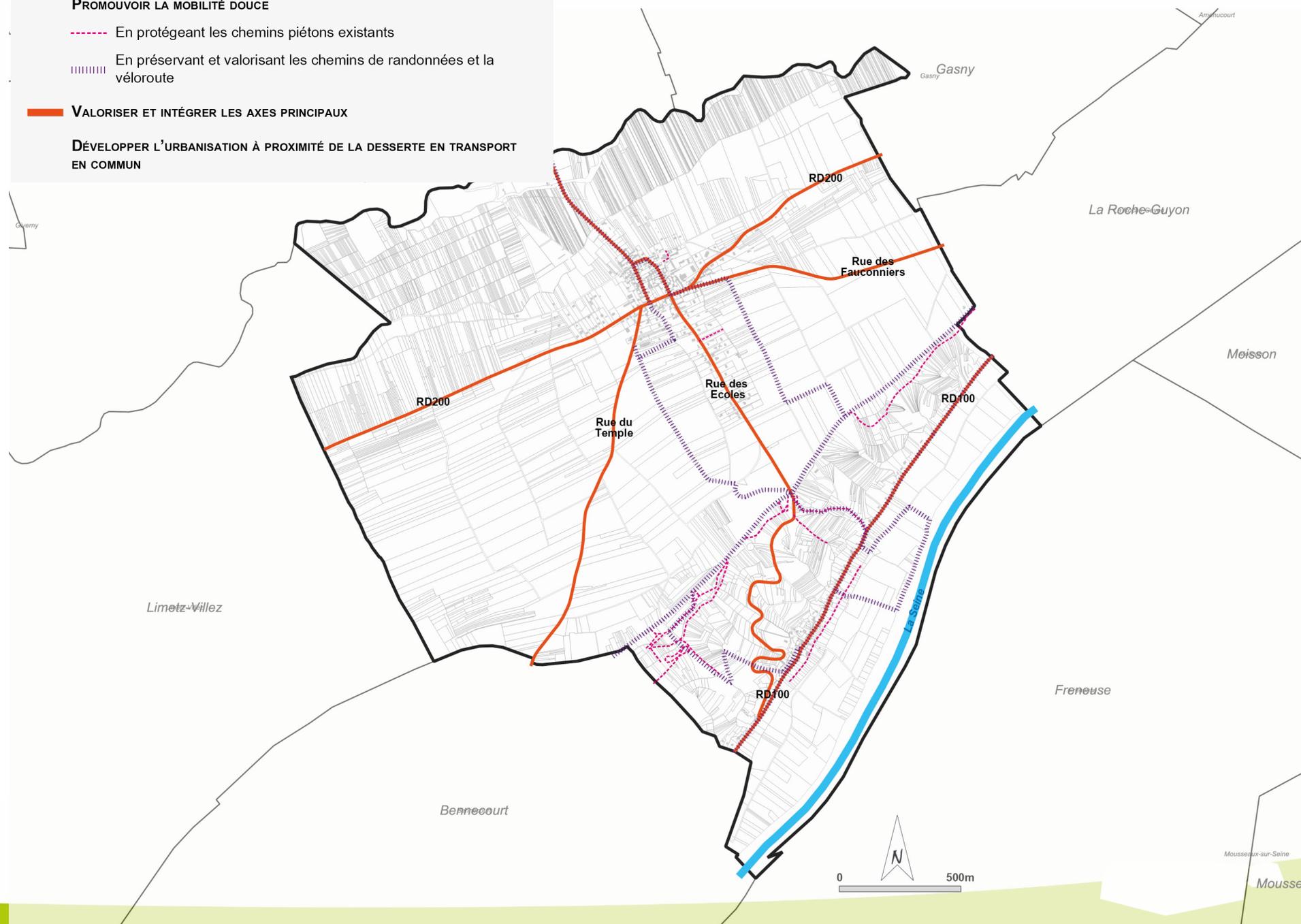
#### PROMOUVOIR LA MOBILITÉ DOUCE

En protégeant les chemins piétons existants

En préservant et valorisant les chemins de randonnées et la véloroute

#### VALORISER ET INTÉGRER LES AXES PRINCIPAUX

DÉVELOPPER L'URBANISATION À PROXIMITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN



Orientations	Exemples de leviers d'action
Partager un cadre de vie urbain de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Composer en harmonie avec le cadre préexistant : les volumes, les implantations, les aspects,</li> <li>– Intégrer les projets dans le contexte urbain et paysager en présence (conception architecturale, végétalisation des parcelles) : extension et nouveaux projets,</li> <li>– Identifier et encadrer le patrimoine bâti caractéristique (typologies de bâti, exploitations agricoles de qualité),</li> <li>– S'appuyer sur les espaces publics et parcs comme lieux de rencontre et de convivialité à préserver.</li> </ul>
Valoriser le paysage communal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les éléments naturels à préserver pour leur valeur paysagère ou environnementale ( fossés, haies, boisements...),</li> <li>- Préserver et valoriser les espaces verts du territoire,</li> <li>– Préserver la trame verte sur l'ensemble du territoire,</li> <li>– Intégrer pleinement le volet paysager et environnemental dans les opérations d'aménagement et de programmation pour mettre l'accent sur le qualitatif.</li> </ul>
Mener des actions sur les entrées de village et les valoriser	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Préserver les entrées de village</li> <li>– Limiter l'étalement urbain</li> <li>– Prévoir des opérations urbaines en extension intégrés à l'environnement immédiat</li> </ul>

## AXE 5 : PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

### PARTAGER UN CADRE DE VIE URBAIN DE QUALITÉ

 Intégrer les nouvelles opérations d'aménagement au sein du tissu bâti existant

### VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL

Prendre en compte les sites classés et inscrits

 Site classé - Site Giverny-Claude-Monet, confluent de la Seine et de l'Epte

 Site inscrit - Boucles de la Seine de Moisson à Guernes

Tenir compte de la diversité paysagère du territoire, en préservant les éléments caractéristiques de chaque entité

 Les boisements de la vallée de l'Epte

 Le bourg dense

 La plaine agricole ondulée

 Le coteau boisé

 La rive cultivée

Conserver les perspectives visuelles remarquables

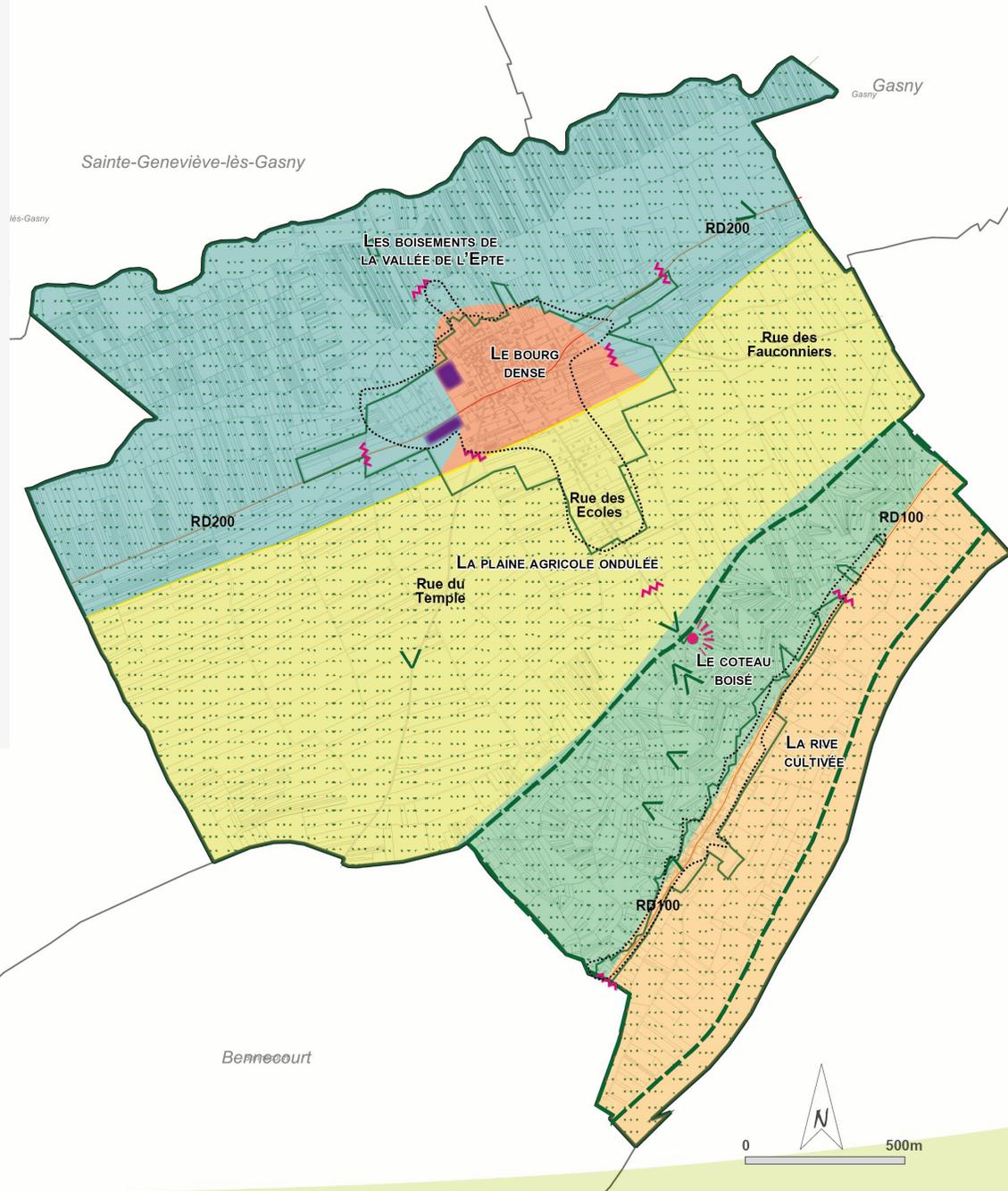
 Vers des espaces naturels et agricoles

 Vers la vallée de la Seine - Belvédère

 Valoriser et préserver les éléments de patrimoine remarquables

 **MENER DES ACTIONS SUR LES ENTRÉES DE VILLAGE ET LES VALORISER**

Limetz-Villez



Orientations	Exemples de leviers d'action
<b>Préserver et valoriser l'environnement pour un territoire durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Protéger les zones naturelles d'inventaire</li> <li>– Prendre en compte les enjeux Eau</li> <li>– Protéger les éléments naturels présentant une fonctionnalité écologique</li> <li>– Adapter le zonage aux espaces naturels et agricoles</li> <li>– Préserver les espaces présentant un intérêt agronomique</li> <li>– Chiffrer la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles à échéance du PLU</li> </ul>
<b>Prendre en compte les risques et nuisances pour un territoire viable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intégrer l'ensemble des risques et aléas existants dans le cadre de l'aménagement du territoire</li> <li>– Interdire ou limiter la constructibilité dans les zones à risque avéré</li> <li>– Prendre en compte les servitudes d'utilité publique aux pièces réglementaires</li> <li>– Informer la population de la présence des risques sur le territoire</li> </ul>
<b>Résilience et adaptation dans une démarche de transition écologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables : privés, économie, équipements</li> <li>– Permettre les méthodes constructives à efficacité énergétique</li> </ul>

**AXE 4 : PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

**PRÉSERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT POUR UN TERRITOIRE DURABLE**

Protéger les zones naturelles d'inventaire

ZNI EFF 1 et 2

ZICO

Site Natura 2000

Réserve naturelle nationale

**PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX HYDRAULIQUES**

Zone humides

Cours d'eau - la Seine

**PRENDRE EN COMPTE LES CORRIDORS À PRÉSERVER OU À RESTAURER**

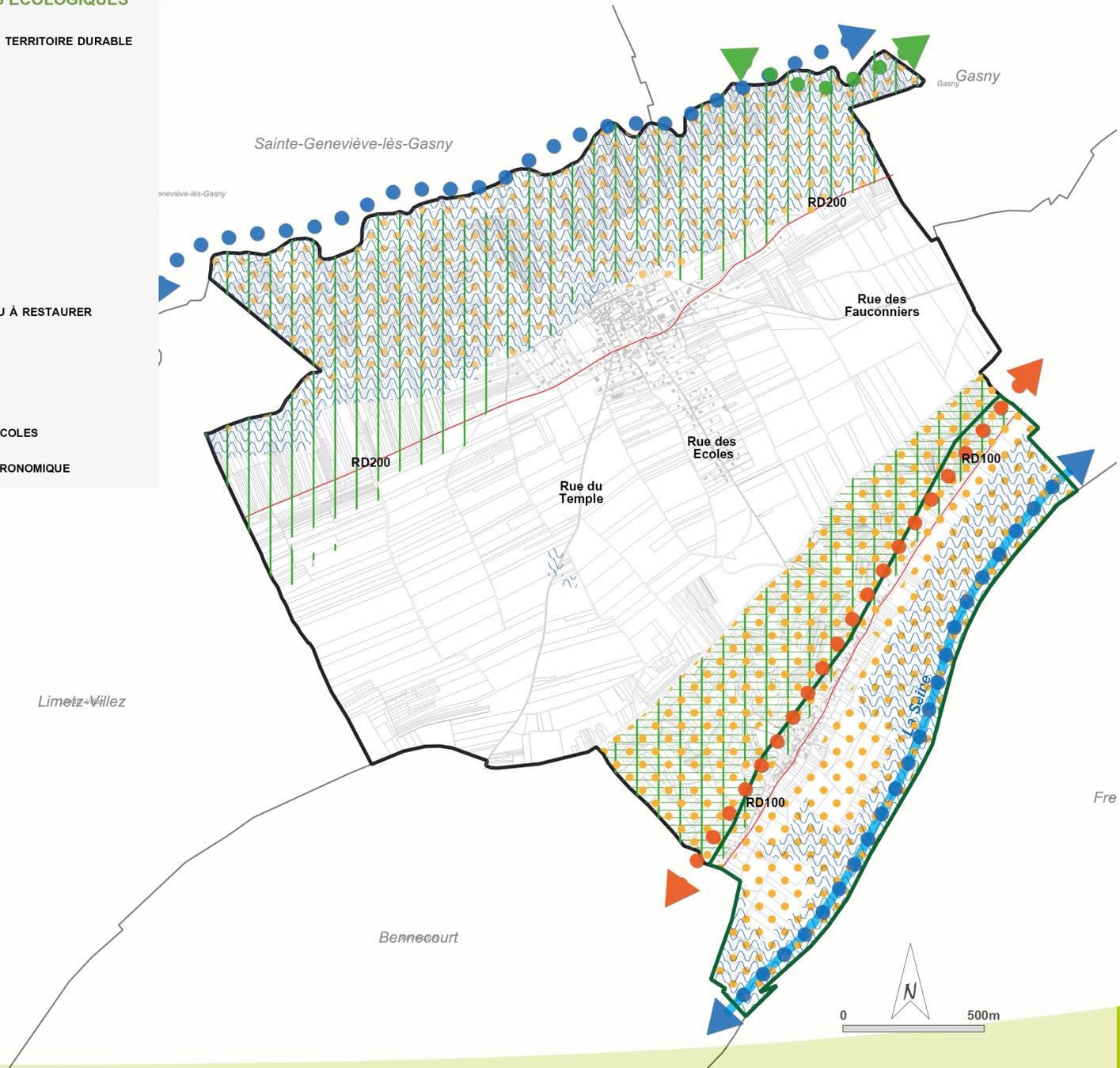
Corridor de la trame arborée à préserver

Cours d'eau à préserver et/ou restaurer

Corridor des milieux calcaires à restaurer

**ADAPTER LE ZONAGE AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

**PRÉSERVER LES ESPACES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT AGRONOMIQUE**



**Site de projet - OAP**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
« LE LONG DE LA ROUTE DES BOSQUETS »

Site d'étude : env. 0,8 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense
- Aménager une bande paysagère végétalisée permettant de gérer les eaux pluviales

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Prendre en compte et préserver le site classé - Site Giverny-Claude-Monet, confluent de la Seine et de l'Epte

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Les accès aux parcelles devront se faire depuis la route des Bosquets et devront être sécurisés pour tous les usagers

- Conserver la voie agricole existante

PROGRAMMATION, RISQUES ET CONTRAINTES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 13 logements par hectare

- Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction
- Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte l'inscription totale de la zone au sein de la servitude de protection de 500m autour de l'église de Saint-Crépin et Saint-Crépinien inscrite partiellement aux Monuments Historiques

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



GOMMECOURT



- Axe primaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe agricole existant