

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Département de l'Essonne



Commune de

GIF SUR YVETTE

Révision générale
approuvée en Conseil
municipal du 13 décembre
2016

Mise en compatibilité par
décret du 28 mars 2017

Modification n°1
approuvée en Conseil
municipal du 6 juillet 2021

Révision allégée n°1
approuvée en Conseil
municipal du 6 juillet 2021

Mairie
9 square de la Mairie - 91190 GIF SUR YVETTE
tél : 01 69 18 69 18 – Fax : 01 69 18 69 10
www.ville-gif.fr

SOMMAIRE

L'ambition du projet **4**

Une ville équilibrée **5**

Trois entités géographiques et urbaines composent la Ville	5
Le projet pour Gif-Vallée : Aménager en respectant les équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels	5
Le projet pour Gif- Plateau de Chevry : Préserver l'identité urbaine et paysagère	6
Le projet pour Gif- Plateau de Moulon : Assurer un développement urbain cohérent	7

Une ville agréable... **10**

Valoriser le cadre de vie	10
Valoriser la trame verte et bleue et les continuités écologiques	11
Préserver le cadre bâti giffois en vallée et sur Chevry et créer une nouvelle identité sur le Moulon	11

Une ville animée... **15**

Anticiper une augmentation de la population	15
Conserver une mixité des fonctions dans les quartiers	16
Assurer un développement urbain cohérent sur le plateau de Moulon	18
Accueillir des entreprises	19
Maintenir et renforcer le niveau d'équipements	19
Accompagner le déploiement de la desserte en réseaux numériques	19

Une éco-ville ... **21**

Inscrire Gif dans la dynamique de transition énergétique	21
Développer les pratiques de mobilités alternatives à l'automobile	22
Préserver les ressources naturelles et limiter les rejets et les déchets	24
Renforcer la protection des biens et des personnes face aux risques et nuisances	25

Une pièce essentielle du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire, et arrête les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Un document "cadre" de l'ensemble des pièces du PLU

Expression du projet global de la commune de Gif-sur-Yvette, c'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, clair, concis, et compréhensible par tous, pour constituer le cadre de cohérence interne au PLU : les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrits et graphiques, annexes, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.

Les cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Une référence pour l'évolution et l'évaluation du PLU

Le PADD est établi dans une vision à l'horizon 2030.

Il fait l'objet d'un débat en Conseil municipal lors de son élaboration, puis de ses évolutions.

Il doit faire l'objet d'une évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal, tous les 9 ans.

Il constitue donc une référence pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où l'évolution de son contenu conditionne les procédures d'évolution du PLU (modification, révision, etc.) : 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.

L'ambition du projet

UNE VILLE EQUILIBREE

- ⇒ Des identités différenciées, à préserver et mettre en valeur
- ⇒ Des complémentarités entre les entités, à affirmer
- ⇒ Des équilibres à organiser et conforter

UNE VILLE AGRÉABLE ...

- ⇒ Par la mise en valeur du cadre de vie à partir des paysages, du patrimoine bâti et naturel ;
- ⇒ Par la valorisation des trames vertes et bleues et des continuités écologiques ;
- ⇒ Par la préservation du cadre bâti giffois en vallée et sur Chevry et la création d'une nouvelle identité sur le Moulon

UNE VILLE ANIMÉE ...

- ⇒ Par le maintien, la confortation ou la création de pôles de vie ;
- ⇒ Par la réponse aux besoins des habitants et des usagers ;
- ⇒ Par un bon équilibre de la pluralité des fonctions urbaines à l'échelle de la ville et des quartiers.

UNE ECO-VILLE ...

- ⇒ Par la recherche de la performance énergétique ;
- ⇒ Par le choix de mobilités alternatives au véhicule individuel ;
- ⇒ Par la préservation des ressources et la gestion des déchets ;
- ⇒ Par la protection des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances.

Une ville équilibrée ...

- ⇒ **Des identités différenciées, à préserver et mettre en valeur**
 - ⇒ **Des complémentarités entre les entités, à affirmer**
 - ⇒ **Des équilibres à organiser et conforter**
-

TROIS ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES ET URBAINES COMPOSENT LA VILLE

Le nom même de Gif-sur-Yvette évoque la morphologie urbaine d'une ville qui s'est développée le long de la rivière qui la traverse : l'Yvette.

Longtemps restée « bloquée » dans la vallée, ce n'est que ces dernières décennies que la commune s'est développée sur les plateaux sud et nord :

- Au sud avec la création du quartier de Chevy entre les années 1970 et 1990,
- Au nord, sur le plateau de Moulon avec l'implantation, dès 1970, d'établissements d'enseignement supérieur.

Ce sont ces trois espaces fortement contrastés dans leur forme et dans leurs composantes, séparés les uns des autres par les coteaux boisés, qui composent à présent l'urbanisation de Gif, à savoir : Gif dans la vallée, Gif sur le plateau de Chevy et Gif sur le plateau de Moulon.

Ainsi, les enjeux pour le devenir de Gif et ses 3 entités se posent de façon :

- **Différenciée** puisque chacun des trois territoires a ses propres caractéristiques urbaines et patrimoniales, fondant leur identité et leurs enjeux d'aménagement, de développement, de valorisation ou de protection respectifs. Le respect de ces identités est un des fondements du projet communal et justifie les orientations adaptées et différenciées ci-après.
- **Complémentaire** puisque les besoins de la ville, dans la pluralité de ses fonctions urbaines (habitat, économie et emplois, équipements, loisirs et espaces d'agrément, etc.), doivent être appréhendés de façon globale.

Et les relations entre ces territoires, séparés les uns des autres par une topographie très accentuée, doivent être renforcées, en particulier pour faciliter les déplacements. L'amélioration des conditions de mobilité est doublement fondamentale pour le territoire car c'est à la fois un facteur clé de qualité de vie, mais aussi une exigence énergétique et environnementale.

- **Équilibrée** : d'une part, pour valoriser les espaces naturels, paysagers, boisés remarquables et limiter l'étalement urbain puis d'autre part, pour assurer une juste répartition démographique, socio-économique et urbaine entre les 3 entités.

LE PROJET POUR GIF-VALLEE :

AMÉNAGER EN RESPECTANT LES ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES BÂTIS ET ESPACES NATURELS

La ville de Gif située dans sa localisation traditionnelle en vallée le long de l'Yvette a connu un développement régulier autour de ses hameaux, jusqu'à devenir un ensemble urbain équilibré où les espaces naturels ont gardé une large place.

Inscrite depuis novembre 2011 dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, cette entité présente des qualités urbaines et paysagères indéniables qui doivent perdurer.

Le fondement du projet pour Gif-Vallée est de préserver, et renforcer le centre historique à travers :

- le maintien de l'équilibre actuel entre les espaces naturels et les espaces urbanisés, sans étalement urbain, en poursuivant la mise en œuvre d'actions de valorisation des espaces verts et des paysages, prenant en compte les contraintes et protections liées aux espaces naturels, massifs boisés, espaces paysagers de vallées, etc.
- le maintien et la diversité des fonctions urbaines, au sein des zones urbanisées. Ceci implique en particulier de veiller à maintenir le commerce de proximité, de doter au mieux la ville des équipements nécessaires à ses habitants et de veiller à l'évolution du bâti pour conforter la mixité des logements et des activités de proximité dans les quartiers.
- la maîtrise des évolutions urbaines pour le respect des caractéristiques bâties, patrimoniales et paysagères des quartiers et des hameaux. Ainsi, les potentiels d'évolution des quartiers seront organisés et cadrés pour respecter l'identité et les qualités, qui valent à cette entité d'être intégrée au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

LE PROJET POUR GIF-PLATEAU DE CHEVRY :

PRÉSERVER L'IDENTITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le plateau de Chevry a connu un développement très important à partir des années 1970-80 avec la création du quartier de Chevry. Ce quartier nouveau avait été développé dans le cadre d'une ZAC localisée à cheval sur les 3 communes de Gometz-le-Châtel, de Gometz-la-Ville et de Gif-sur-Yvette, avant d'être entièrement rattaché au territoire communal de Gif en 1975.

Le quartier de Chevry se caractérise par :

- son importance dans la ville, puisqu'il représente une part significative de la population giffoise actuelle soit environ 40% des giffois ;
- son caractère « homogène », puisque Chevry constitué depuis trois décennies seulement, revêt à présent un aspect de « quartier achevé ». Les évolutions des quartiers qui le composent restent très modérées et n'autorisent plus que des petites opérations ponctuelles.

Ainsi, le fondement du projet pour Chevry est de préserver la qualité paysagère et la morphologie urbaine de cet ensemble homogène. Simultanément à la poursuite de cet objectif de préservation de Chevry, il s'agit de chercher les solutions pour résoudre au mieux :

- l'organisation des mutations de certains espaces ;
- l'évolution des constructions sans que celles-ci ne trahissent les aspects architecturaux d'origine ;
- la qualité de vie du quartier en y confortant le commerce et les équipements de proximité ;
- l'amélioration des liaisons entre ce quartier et la vallée, en particulier avec les gares RER. Ceci implique, en particulier, de maintenir voire de renforcer la desserte en transports en commun et d'améliorer les cheminements doux.

Ainsi, compte tenu de l'absence de potentiel foncier urbanisable suffisant et des objectifs simultanés de préservation du paysage et des caractéristiques morphologiques bâties spécifiques à Chevry, les projets d'opérations d'aménagement resteront limités.

LE PROJET POUR GIF-PLATEAU DE MOULON : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

L'urbanisation du plateau de Moulon s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National de Paris-Saclay créé en 2009 et est mise en œuvre selon les modalités prévues par la loi du Grand Paris du 3 Juin 2010.

Cet aménagement marque une nouvelle étape du développement de Gif, après celui des années 1970-80 avec le quartier de Chevry.

Les projets d'urbanisation présentent, des conditions favorables pour la valorisation et le développement du pôle scientifique avec la création d'emplois liés à la recherche et à ses débouchés ainsi que la réalisation d'habitations familiales. Dans ce contexte, il est nécessaire :

- d'accompagner le développement par la création des équipements adaptés aux populations concernées (population permanente et non-permanente) ;
- de faciliter les circulations et les liaisons Plateau –Vallée. La question des déplacements dans leurs différents modes (automobiles, transports en commun, piétons, cyclables) doit aboutir à des solutions efficaces, pour traiter les difficultés de circulation Est/Ouest et Nord/Sud.

Bien que ces différents éléments doivent être examinés à l'échelle de l'ensemble du sud du plateau de Saclay dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National de Paris Saclay, l'urbanisation future du plateau, dans sa partie giffoise, s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ville.

Le principe retenu pour le projet d'aménagement et de développement durable de Gif est d'assurer un développement urbain cohérent du plateau de Moulon. C'est-à-dire de poursuivre un aménagement équilibré en réalisant progressivement les équipements nécessaires, en développant de véritables pôles de vie et en apportant des solutions en réponse aux préoccupations de la desserte du plateau.

Le projet d'aménagement de Moulon vise à mettre en œuvre une programmation mixte (équipements, développement économique, logements étudiants et logements familiaux, commerces), qui doit s'inscrire dans le projet d'aménagement et de développement durable afin de garantir sa cohérence au regard d'une part, de l'aménagement global de la frange sud du plateau de Saclay, d'autre part de son intégration la plus complète à la commune de Gif-sur-Yvette.

La desserte du plateau, par de nouveaux transports en commun, permet d'ouvrir de nouvelles perspectives d'aménagement.

L'extension de l'enveloppe urbaine actuelle vers le Nord du Plateau de Moulon répond à des objectifs nationaux issus de la Loi du Grand Paris pour le développement du Plateau de Saclay. Elle a été arrêtée par la DUP valant mise en compatibilité du PLU en date du 24 juillet 2014 et donc déjà intégrée dans notre PLU.

Elle correspond à une consommation d'espace, représentant environ 6% du territoire de Gif. Par ailleurs, elle s'inscrit dans des orientations visant un urbanisme plus économe et moins consommateur d'espace ou d'énergie, favorable à la compacité des nouvelles constructions.

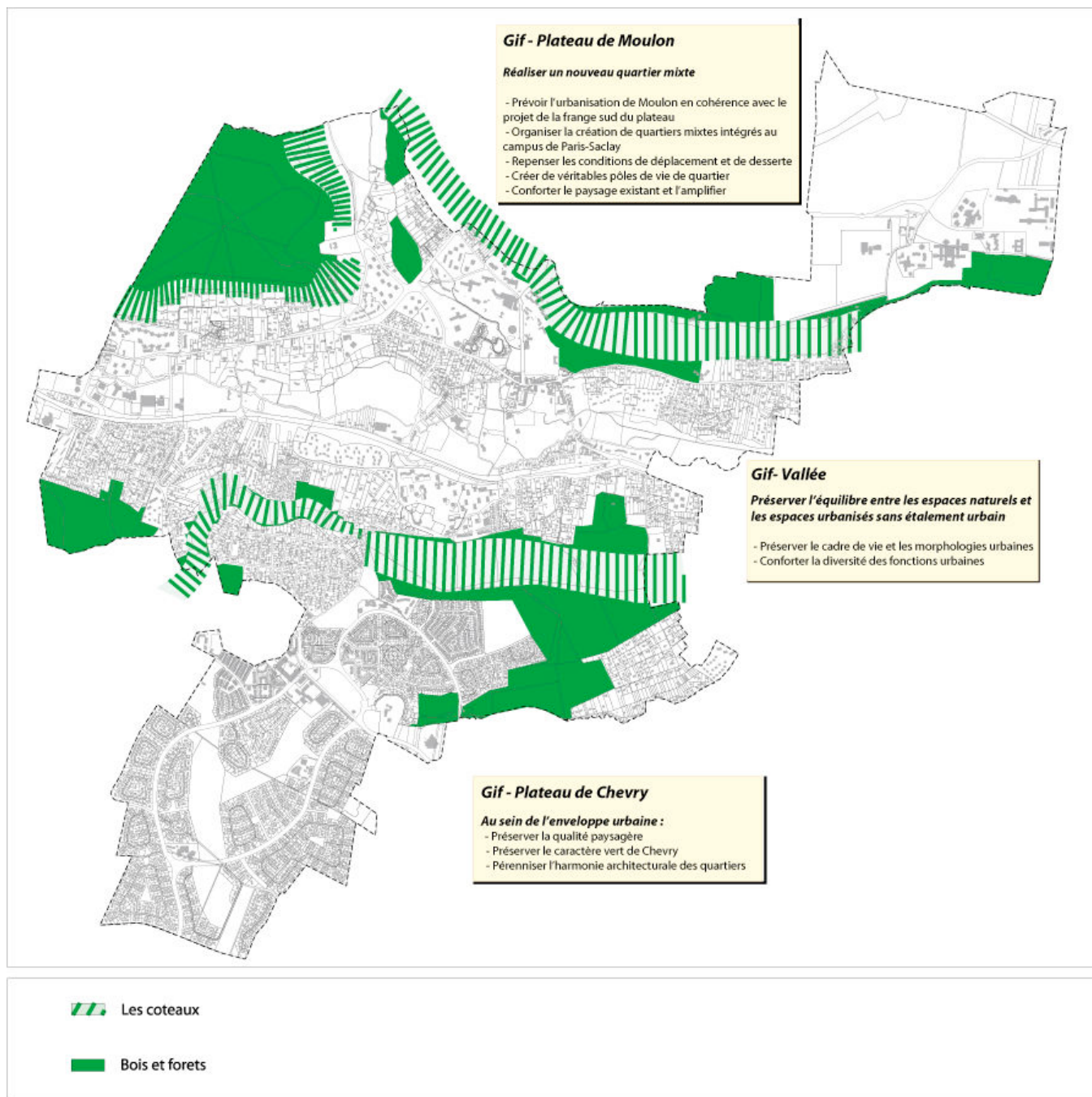
Elle respecte les espaces agricoles, naturels ou forestiers inscrits dans la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay en les préservant de nouvelles constructions.

SYNTHESE :

Le projet d'une ville équilibrée suppose :

- une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers très limitée voire inexistante sur les entités de Gif Vallée et Gif Chevreuse, afin de ne pas accentuer la forte consommation faite sur le Moulon.
- une évolution modérée des quartiers de Gif Vallée et Gif Chevreuse pour respecter leurs spécificités urbaines, architecturales et paysagères qui leur valent :
 - d'être intégrés et reconnus dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse pour le premier,
 - de faire l'objet de recommandations architecturales et paysagères pour le second.
- un aménagement maîtrisé et cohérent au Moulon, afin que la greffe sur la ville existante réussisse en absorbant les effets de l'urbanisation sur les plans de l'habitat familial avec les équipements publics induits, les commerces et services, la desserte automobile et en transports en commun.

UNE VILLE EQUILIBREE



Une ville agréable

- ⇒ **Par la mise en valeur du cadre de vie à partir des paysages, du patrimoine bâti et naturel ;**
- ⇒ **Par la valorisation des trames vertes et bleues et des continuités écologiques ;**
- ⇒ **Par la préservation du cadre bâti giffois en vallée et sur Chevry et la création d'une nouvelle identité sur le Moulon**

Gif-sur-Yvette est dotée d'un patrimoine paysager, qu'il soit naturel ou bâti, d'une grande richesse et diversifié. Sa topographie et son relief offrent de larges panoramas contribuant largement à la qualité du cadre de vie auquel les habitants sont fortement attachés.

La mise en valeur de ce patrimoine ne doit cependant pas se limiter à une simple protection passive. Elle doit être accompagnée de modalités de gestion garantissant sa pérennité et permettant d'organiser l'évolution de la ville dans le respect des caractéristiques patrimoniales du site.

VALORISER LE CADRE DE VIE

La qualité paysagère de Gif trouve son expression à différentes échelles :

- Celle du grand paysage avec la ville qui s'est développée le long des vallées de l'Yvette et de la Mérantaise, délimitée au nord et au sud par des coteaux boisés ;
- Celle de la ville dans la vallée où les paysages et les espaces naturels ont gardé une large place ;
- Celle des trois entités urbaines avec :
 - le patrimoine bâti ancien (les hameaux, les moulins, ...) situés en fond de vallée ;
 - l'ensemble de Chevry avec son homogénéité architecturale et son urbanisation composée autour des coulées vertes ;
 - le plateau de Moulon et ses étendues agricoles où les quartiers nouveaux, tel que le quartier Joliot-Curie, se composent progressivement de constructions d'architecture contemporaine, en prenant en compte les éléments caractéristiques du patrimoine giffois (paysager, environnemental...).

L'orientation générale de préservation et de valorisation du paysage giffois se traduira selon 4 axes :

- Préserver les vues, c'est-à-dire faire en sorte que des constructions nouvelles, qu'il s'agisse de bâtiments ou de clôtures par exemple, ne viennent pas faire obstacle aux vues sur les grands paysages de la vallée depuis les coteaux, et inversement ;
- Préserver et valoriser les espaces ouverts d'agrément et de promenade dans la ville : les parcs et les coulées vertes ;
- Maintenir un bon équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, tant par la préservation des espaces verts déjà constitués que par le renforcement des protections (espaces paysagers, bois, ...) et l'attention à la qualité des lisières urbaines ;
- Améliorer le paysage urbain car, au-delà de la simple préservation du cadre bâti, il conviendrait de valoriser les espaces publics, dans la poursuite des efforts pour l'amélioration de leur qualité dans les hameaux, végétaux en bordure des voies (alignements d'arbres).

VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES MASSIFS BOISES

Les massifs boisés sont très présents sur le territoire : ils couvrent les coteaux de part et d'autre de la vallée de l'Yvette et donnent ainsi un caractère végétal marqué dans les perceptions paysagères de la commune.

Il convient de les préserver, ainsi que leurs lisières, de toute artificialisation car ils contribuent au réseau de haies, de bosquets et de remises boisées nécessaires à la constitution de réserves de biodiversité et des corridors d'échanges qui les relient.

VALORISER LES ESPACES CONSTITUANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue du territoire de Gif-sur-Yvette, notamment identifiée par le biais du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des différents zonages et inventaires du patrimoine naturel, révèle la richesse et la diversité des milieux d'intérêt écologique sur la commune.

Il est donc important de valoriser cette richesse naturelle, qui participe étroitement à l'identité de la commune, par le fait de :

- Protéger la fonctionnalité écologique des secteurs boisés, des milieux humides et des cours d'eau ;
- Restaurer les corridors écologiques régionaux et locaux interrompus par des coupures urbaines ;
- Préserver les lisières boisées et aménager les lisières agricoles ;

CONFORTER LES ECHANGES ENTRE MILIEUX NATURELS

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, il s'agit de préserver et valoriser la trame végétale et paysagère sur l'ensemble du territoire, et surtout de conforter les connexions ou continuités entre ces différents espaces naturels.

Par la configuration spécifique du territoire communal de Gif-sur-Yvette, les échanges de biodiversité de part et d'autre de l'Yvette sont rendus difficiles du fait de l'urbanisation continue de la vallée. C'est pourquoi la valorisation de la trame naturelle transversale reliant les espaces boisés de coteaux, les milieux humides de vallées et les espaces herbacés des secteurs agricoles, doit permettre de renforcer les supports de biodiversité.

PRÉSERVER LE CADRE BÂTI GIFFOIS ET CREER UNE NOUVELLE IDENTITE SUR LE MOULON

Gif, par la qualité de ses paysages et de son patrimoine, offre à ses habitants un cadre de vie agréable, un bien qui devient de plus en plus rare dans des espaces aussi proches de Paris.

La volonté de préserver la qualité de ce cadre de vie est un objectif majeur pour le projet. Il en constitue même l'objectif premier à partir duquel toutes les orientations se déclinent. C'est ainsi que :

- L'organisation urbaine des hameaux traditionnels (Coupières, Damiette, Fèvrier, Centre-ville) et la typologie des constructions qui les composent doivent être valorisées ;
- Certains secteurs anciens de la ville ne revêtent cependant pas un caractère de « hameau » suffisamment homogène qui nécessiterait d'être préservé. Ces secteurs qui doivent pouvoir évoluer concernent l'entrée de ville à Courcelle et une partie du centre-ville, aux abords de la gare de Gif en particulier. Il s'agira dans ces secteurs de créer des constructions de volumétrie bien intégrée dans leur environnement urbain et dans le respect d'une composition d'ensemble ;
- Par ailleurs, des éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt historique, patrimonial ou architectural sont identifiés et seront, dans la mesure du possible, préservés.

VALORISER LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville doit être conforté et valorisé :

- Conforté, en maintenant voir en renforçant l'offre commerciale et les services de proximité, tout en diversifiant les modes d'animation ;
- Valorisé, pour maintenir son attractivité des espaces de rencontre et de convivialité aux abords de la mairie, de la place de l'église et de la place du marché.

C'est pourquoi le potentiel identifié aux abords de la gare RER de Gif constitue une opportunité pour réaliser une nouvelle opération de mise en valeur du centre-ville, d'autant plus que ce secteur gare en constitue une « porte d'entrée ».

PRÉSERVER CHEVRY

Chevry constitue un ensemble urbain homogène qu'il convient de préserver. Cette préservation concerne :

- D'une part l'harmonie architecturale des quartiers avec leur composition urbaine, l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres,
- D'autre part le style des maisons et leur implantation générale qui avait été étudiée pour éviter notamment des vis-à-vis trop rapprochés.

CRÉER UNE NOUVELLE IDENTITÉ URBAINE SUR LE MOULON

Le projet urbain du Moulon s'appuie sur des éléments de programmation répondant à une ambition métropolitaine de visibilité internationale du campus Paris-Saclay, qui dépasse largement le cadre du territoire de Gif-sur-Yvette. C'est pourquoi cette nouvelle entité urbaine sera à la fois :

- distincte des morphologies traditionnelles environnantes (cf. les fermes du plateau, les villes constituées autour de hameaux installés le long de la vallée de l'Yvette, etc.) avec une trame viaire en damier, des typologies bâties en faveur du logement collectif et de vastes espaces publics ;
- reliée très aisément à des pôles extérieurs (Massy, Versailles, Saint-Quentin-en-Y.) ;
- en corrélation avec la géographie du plateau, par la valorisation des lisières boisées et l'intégration dans le projet urbain d'un maillage d'espaces ouverts et paysagers servant de support aux déplacements.

Ainsi, dans l'optique de pérenniser une véritable qualité de vie à ses habitants et usagers, et de favoriser une dynamique d'intégration de ce nouveau morceau de ville au fonctionnement urbain de Gif-sur-Yvette, il sera primordial :

- de permettre l'innovation et la diversité architecturale des constructions, tout en étant vigilant sur l'harmonie d'ensemble ;
- d'améliorer l'offre en transports en commun afin de permettre les déplacements entre le centre historique et le plateau de Moulon, en prenant en compte la mise en service de nouvelles lignes de transports en commun (TCSP Massy-Saclay et future ligne 18 du Grand Paris Express).
- de le mettre en relation avec le cœur de ville afin de s'affranchir de la coupure territoriale due au relief ;
- d'aménager les équipements nécessaires aux besoins des habitants et des usagers de ce nouveau secteur urbain ;
- de préserver des vues sur le grand paysage de la vallée ;
- de créer des espaces publics et privés avec une végétation adaptée et de qualité, favorisant la diversité structurelle et spécifique des plantations, et s'inspirant des ambiances des espaces publics du territoire.

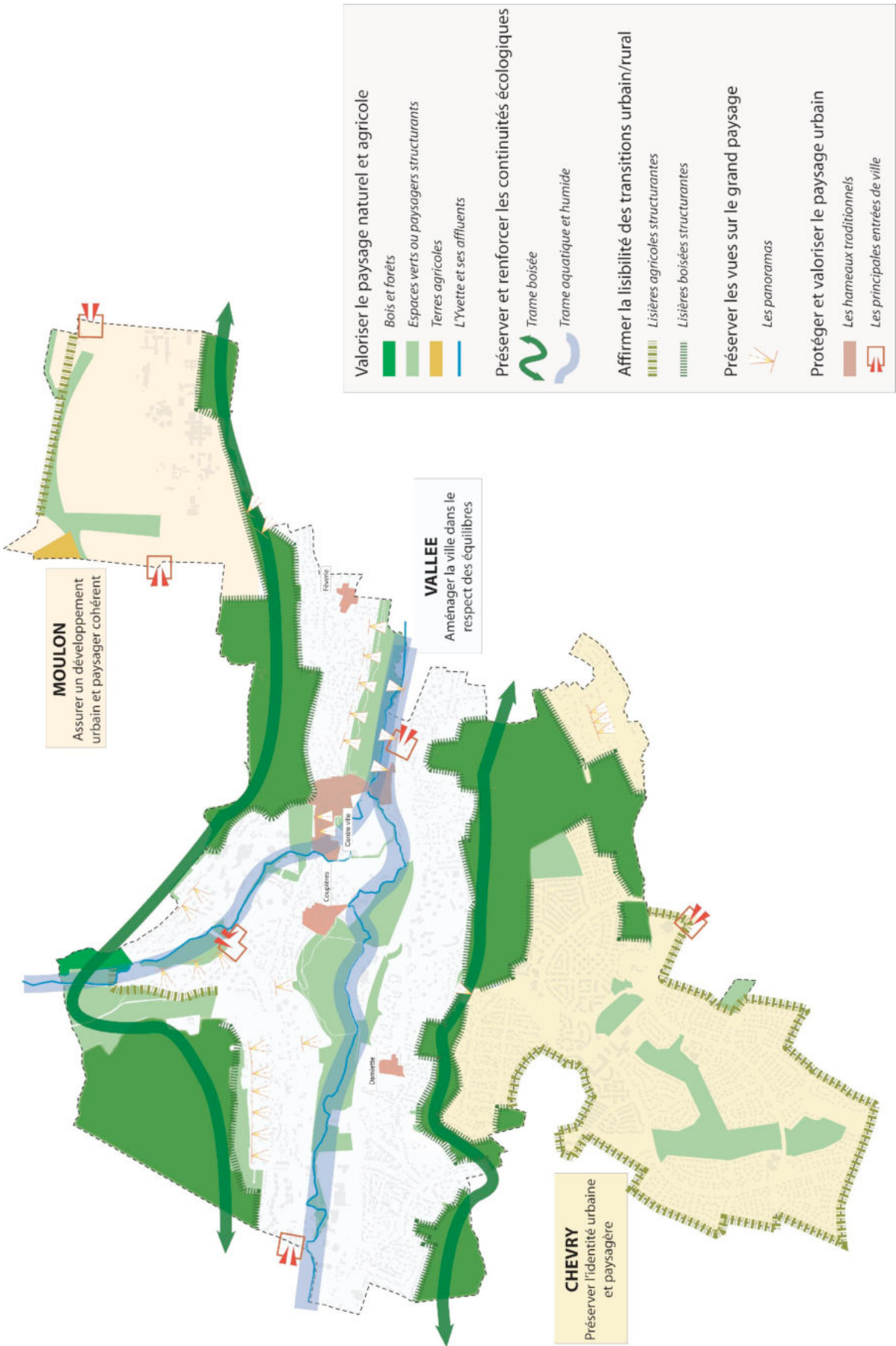
VALORISER LES ENTREES DE VILLE

La qualité urbaine et paysagère de certaines entrées de ville doit être améliorée :

- En entrée de ville par la RD 306 à Courcelle. Il s'agira de maintenir la densification et la forme urbaine ;
- En entrée de ville par la RD 306, depuis le plateau de Moulon et au droit de la RD 95. Il s'agira à ces endroits de marquer l'entrée de ville par la préservation des végétaux en bordure de la voie ;
- En entrée de ville au plateau de Moulon :
 - par la RD128 depuis la RD306, en prenant en compte les différents modes de déplacement présents et futur sur le site ;
 - par la RD128 depuis la RN118, des aménagements matérialisant l'entrée du secteur seront réalisés en veillant à une transition harmonieuse entre une voie de grande circulation (RN118) et une desserte de quartier (RD128) ;
 - par la future route de la lisière depuis la RD306, sur une voie dédiée et aménagée de façon paysagère.

Il convient de souligner la qualité paysagère de l'entrée de Gif par Bures-sur-Yvette dont le caractère arboré doit être préservé.

UNE VILLE AGREABLE



Une ville animée

- ⇒ **Par le maintien, la confortation ou la création de pôles de vie ;**
 - ⇒ **Par la réponse aux besoins des habitants et des usagers ;**
 - ⇒ **Par un bon équilibre de la pluralité des fonctions urbaines à l'échelle de la ville et à celle des quartiers.**
-

Le dynamisme et l'attractivité de Gif-sur-Yvette se mesurent :

- A sa population qui doit rester diversifiée, (tranches d'âge, structure familiale, sociologie) ;
- A son animation à toute heure du jour. Cela suppose que sa fonction résidentielle n'occulte pas l'accueil d'activités diverses ;
- A l'animation de ses espaces publics qui, par leur aménagement et leur traitement, constituent des lieux de convivialité ;
- A l'attractivité des pôles, qu'ils soient commerciaux, liés à des équipements collectifs ou encore à des lieux d'échange comme les gares.

L'animation de Gif est liée à la pluralité de ses fonctions et à ses pôles d'attractivité qu'ils soient à l'échelle des quartiers, de la ville ou intercommunaux. Leur maintien, leur renforcement ou leur développement dans un équilibre de complémentarité et d'harmonie avec la fonction résidentielle dominante constitue un aspect du projet qui doit être défini avec justesse et mesure.

ANTICIPER UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION

L'équilibre démographique de Gif-sur-Yvette, indispensable au maintien de son dynamisme, dépend de sa capacité à répondre aux besoins en logement en terme :

- quantitatif, et l'aménagement du plateau de Moulon induira l'accroissement nécessaire du nombre de logements,
- qualitatif, par une offre diversifiée correspondant aux aspirations et aux moyens de chacun, des jeunes, des familles et des personnes âgées.

Dans la vallée, le choix des sites d'extension ou de renouvellement urbains doit éviter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, renforcer les pôles existants, et privilégier l'insertion dans les formes bâties traditionnelles. Les évolutions du bâti et des zones urbanisées se feront dans le respect des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères existantes, qui lui valent de faire partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, du site inscrit de la Vallée de Chevreuse et du site classé de la Mérantaise.

Après avoir connu la forte croissance due à Chevry, la population giffoise est d'environ 20 500 habitants. Ce niveau de population est destiné à rester stable dans la vallée et sur le plateau de Chevry, afin que la ville puisse garder son animation locale avec un bon niveau de commerces et d'équipements, préservant par là-même, les écoles de quartier par exemple.

Cet objectif du maintien de la population sur ces deux secteurs est déjà ambitieux compte tenu des faibles disponibilités foncières et d'un habitat récent et donc sans perspectives de rénovation urbaine et du choix de respecter l'équilibre naturel et bâti.

Le maintien du niveau démographique impose que le nombre des logements augmente. Il faut construire des logements pour faire face aux effets du vieillissement de la population et au desserrement lié à la décohabitation ainsi qu'à l'augmentation du nombre des familles monoparentales.

Dans le respect du principe retenu de préserver le caractère de Gif, sans provoquer de mutations urbaines majeures, il s'agit dans la vallée et sur le plateau de Chevreuil :

- d'une part, d'inciter la réalisation de petites opérations de construction qui respectent les gabarits traditionnels du bâti giffois,
- d'autre part, de permettre la réalisation de logements supplémentaires dans les quartiers pavillonnaires, par une évolution adaptée de la règle applicable.

S'agissant du plateau de Moulon :

L'amélioration de la desserte du plateau de Moulon en transport en commun permet d'envisager la réalisation de programmes mixtes avec la création de commerces et services, des programmes d'activités économiques, des équipements publics, des établissements d'enseignement supérieur, des laboratoires de recherche mais aussi des logements familiaux et étudiants.

C'est ce quartier qui doit supporter dans les 10-15 prochaines années l'augmentation démographique de la commune avec environ 5000 habitants permanents et 2000 étudiants.

CONSERVER UNE MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES QUARTIERS

GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, NOTAMMENT EN FAVEUR DES JEUNES MÉNAGES ET DES PERSONNES ÂGÉES

Gif-sur-Yvette, par sa situation géographique et environnementale privilégiée et par l'histoire de son développement qui a conféré la priorité à l'habitat individuel, n'offre pas actuellement une diversité de logements suffisante pour répondre aux besoins des différentes catégories de population. Ceci se pose en particulier pour les jeunes qui souhaiteraient rester vivre dans leur commune, pour les personnes âgées qui recherchent des logements adaptés à proximité des commerces et des services, ou encore pour les personnes en quête d'un logement locatif, aidé ou non.

Dans le cadre de la réalisation du projet sur le plateau de Moulon, les différentes typologies de logements programmées permettront une réelle diversification de l'offre à l'échelle de la commune, en particulier à destination des jeunes populations.

La mise en œuvre de cette orientation pourra s'effectuer notamment en gardant une certaine maîtrise ou implication publique dans des opérations d'aménagement. Il s'agira par là-même, d'initier un programme diversifié de l'habitat avec une part de logements locatifs et de logements de taille petite ou moyenne pour les jeunes, ou les personnes âgées notamment.

DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE, LA MAINTENIR DANS LES PÔLES DE PROXIMITÉ ET LA CRÉER SUR LE MOULON

Gif-sur-Yvette dispose de plusieurs polarités commerciales :

- Le centre-ville avec un ensemble de commerces et de services rues Amodru, Raoul Dautry et Alphonse Pécarrd,
- Courcelle avec des magasins de moyenne surface,
- Des pôles de proximité, plus ou moins importants, dans les quartiers (Chevry, Coupières, Abbaye, ...).

Compte tenu des difficultés, à Gif-sur-Yvette comme ailleurs, pour maintenir une offre commerciale de proximité satisfaisante, l'orientation générale poursuivie est de conforter, en priorité, les pôles existants plutôt que de chercher à en développer de nouveaux, à l'exception de Moulon :

- Pour le centre-ville, il s'agit de consolider l'offre existante et de la renforcer en veillant à la complémentarité des commerces, indispensable au maintien et à la dynamique commerciale. Cette orientation a trouvé sa traduction en particulier dans l'opération d'aménagement et de construction du Val Fleury où la commune s'assure de la maîtrise de locaux pour pouvoir influencer sur l'offre diversifiée de commerces ;
- La zone d'activités commerciale de Courcelle présente une offre satisfaisante de surfaces commerciales de moyenne surface dans la commune. Compte tenu de la volonté de conforter le commerce de proximité existant, l'évolution du commerce de moyenne surface sera limitée ;
- Les pôles de proximité doivent pouvoir être maintenus, voire enrichis avec une offre commerciale complémentaire. Il s'agit alors de créer les conditions nécessaires pour maintenir les implantations commerciales.
- De nouveaux commerces de proximité seront créés dans le quartier de Moulon afin de satisfaire les besoins des futurs habitants qui pourront également trouver un complément à ceux de la vallée et du plateau de Chevry.

MAINTENIR DES ACTIVITÉS DANS LES QUARTIERS

Gif-sur-Yvette ne dispose pas de grandes zones d'activités. Pourtant ce sont environ 600 entreprises qui sont localisées sur la commune. Ceci montre à l'évidence une caractéristique forte de Gif avec une pluralité de petites activités disséminées dans la plupart des quartiers.

L'orientation consiste à conserver cette mixité dans les quartiers, dès lors que les activités sont compatibles avec l'environnement résidentiel où elles se trouvent enserrées. Il s'agira essentiellement de veiller à limiter les nuisances qui pourraient être induites, notamment en matière de circulation et de stationnement.

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT SUR LE PLATEAU DE MOULON

Si les aménagements s'appréhendent à l'échelle de la frange sud du plateau de Saclay, il est toutefois nécessaire d'aménager le plateau de Moulon de façon cohérente afin de créer un quartier équilibré en étant soucieux de :

- Répondre aux besoins des personnes qui vivent, et surtout vivront, ou/et qui travailleront au Moulon dans les prochaines années,
- Assurer une diversité suffisante des fonctions urbaines au bénéfice de la qualité de vie et de l'animation du quartier,
- Promouvoir le développement des transports en commun,
- Garantir une diversité de logements familiaux et étudiants.

Le développement équilibré de l'urbanisation du plateau suppose également que les aménagements s'échelonnent dans le temps et que les équipements publics soient réalisés simultanément aux logements. L'aménagement du secteur Joliot-Curie constitue une première étape qui doit prendre en compte la dimension du projet global sur la frange sud du plateau de Saclay mais également son appartenance au territoire de Gif-sur-Yvette. Il s'agit d'une greffe urbaine qui nécessite une identification, un rattachement, des connexions.

ASSURER UNE MIXITÉ DES FONCTIONS

Le quartier de Moulon sera un quartier diversifié et à ce titre aura ses caractéristiques comme la vallée et le plateau de Chevreuil ont les leurs.

Compte tenu des particularités du projet tourné vers le développement d'un pôle de recherche et de haute technologie, il s'agit d'assurer une mixité des fonctions en conciliant :

- la poursuite et la valorisation du pôle scientifique, d'enseignement et de recherche en réaffirmant la vocation première du secteur et en l'intégrant au mieux au futur pôle scientifique du Sud du plateau de Saclay ; Ainsi, l'Ecole Centrale de Paris, l'Ecole Normale Supérieure Cachan et l'IDEEV s'installeront au Moulon.
- le développement de secteurs à vocation d'habitat, d'équipements et de services pour que le quartier ne soit pas limité aux seules vocations de la recherche, de l'enseignement et des activités de haute technologie ;
- la réalisation de centres de vie (commerces, services...) où seraient regroupées des fonctions urbaines indispensables à l'animation de la vie locale.
- un pôle d'activités économiques complémentaire au pôle d'enseignement et de recherche.

Cette mixité fonctionnelle a pour objectif de créer des synergies entre les programmes d'activités économiques et les établissements d'enseignement supérieur, et de favoriser les rencontres entre les étudiants, les chercheurs, les salariés et les habitants. Ce quartier sera un quartier ouvert, mixte et vivant.

La desserte de ce quartier par de nouveaux transports en commun (TCSP et Grand Paris Express en 2024), permettra aux habitants, chercheurs, étudiants et salariés de se verser les autres pôles franciliens. Des connexions devront être réalisées avec la ville existante, et notamment la vallée (liaisons en bus, liaisons piétonnes et cyclables).

ACCUEILLIR DES ENTREPRISES

Le quartier de Moulon accueillera des entreprises (Entreprises de Taille Intermédiaire et Grands Comptes) ; celles-ci seront localisées prioritairement au Nord et à l'Est du quartier. Les activités retenues s'inscriront dans le prolongement des activités de recherche des établissements locaux afin de permettre et faciliter les synergies.

Pour contribuer au développement des petites entreprises nées et créées dans la pépinière ou les incubateurs des établissements d'enseignement, une offre de locaux adaptés sera créée dans le cadre d'une approche plus globale à l'échelle de la frange sud du plateau (le projet d'incubateur , pépinière et hôtel d'entreprises situé sur Palaiseau s'inscrit dans cette perspective).

MAINTENIR ET RENFORCER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

Le niveau d'équipements à Gif-sur-Yvette est adapté au niveau de population et celui-ci doit être maintenu, notamment en matière d'équipements scolaires ; toutefois les décisions ne relèvent pas seulement de la commune en la matière.

Pour que Gif puisse conserver ses écoles de quartier, la population en âge scolaire doit être stabilisée au même niveau, c'est une des raisons essentielles du choix du « maintien du niveau démographique dans la vallée et sur le plateau de Chevry » (cf. chapitre précédent).

DÉVELOPPER UNE OFFRE SUPPLÉMENTAIRE D'ÉQUIPEMENTS

Les équipements existants ne pourront pas répondre aux nouveaux besoins induits par le développement du secteur de Moulon. Il est nécessaire de développer une offre supplémentaire d'équipements dans les différents domaines, à savoir :

- Des équipements sportifs, tels que les gymnases et un équipement aquatique,
- Des équipements culturels, tels que salle de spectacles et des espaces de rencontres,
- Des équipements de services, tels que des salles associatives ou de services publics municipaux, communautaires et institutionnels.

Le Moulon accueillera de nouveaux équipements dans le cadre du développement du Campus Urbain du Sud plateau de Saclay. Les nouveaux établissements comme l'ENS ou l'ECP ou encore les composantes de l'Université Paris Saclay, induiront l'implantation d'équipements Campus mais également l'installation d'équipements mutualisés.

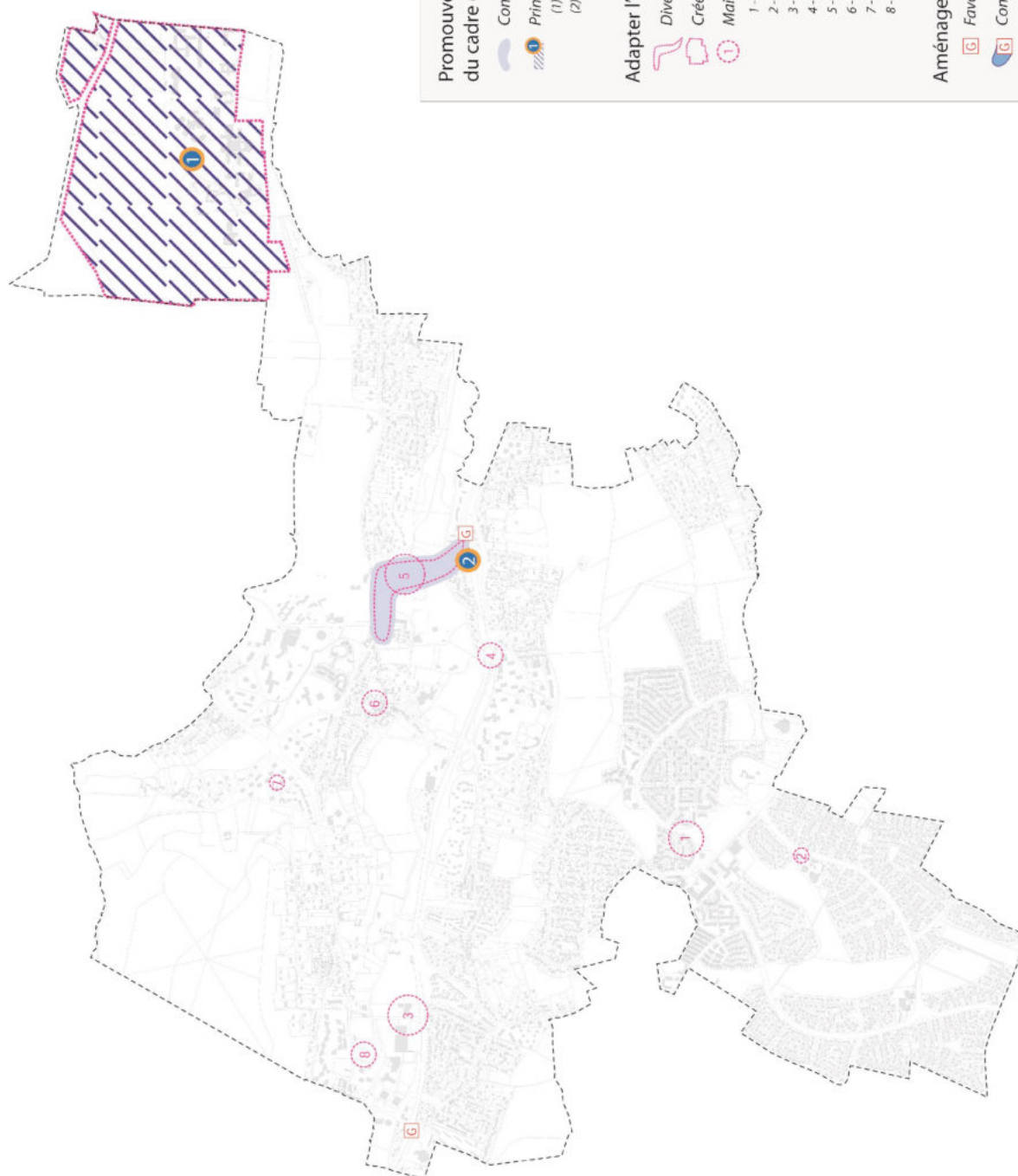
Au nord-ouest, la plaine des sports de Moulon rassemblera la plupart des équipements sportifs et de loisirs.

ACCOMPAGNER LE DÉPLOIEMENT DE LA DESSERTE EN RESEAUX NUMERIQUES

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 haut-débit, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

Ainsi, en s'appuyant sur le réseau scientipolis ayant pour but le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire de la CAPS, il conviendra d'accompagner le développement des infrastructures de réseaux dans les opérations d'aménagements.

UNE VILLE ANIMÉE



Promouvoir des aménagements respectueux du cadre de vie giffois

-  Conforter et valoriser le centre-ville
-  Principales opérations d'aménagement
 - (1) Plateau de Moulon
 - (2) Secteur Gare (Gif)

Adapter l'offre commerciale aux besoins

-  Diversifier l'offre commerciale en centre-ville
-  Créer une offre commerciale cohérente sur le Moulon
-  Maintenir l'offre commerciale dans les pôles de proximité
 - 1 - Chevry
 - 2 - Les Neuveries
 - 3 - Courcelle - Zone d'activités
 - 4 - Abboye
 - 5 - Centre ville
 - 6 - Couprière
 - 7 - Quinconces
 - 8 - Courcelle

Aménager les secteurs des gares

-  Favoriser l'usage du RER à Courcelles
-  Conforter le quartier de la gare de Gif

Une éco-ville

- ⇒ **Par la recherche de la performance énergétique**
 - ⇒ **Par le choix de mobilités alternatives**
 - ⇒ **Par la préservation des ressources et la gestion des déchets**
 - ⇒ **Par la protection des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances**
-

La qualité de vie de Gif-sur-Yvette s'appuie particulièrement :

- sur sa situation géographique entre vallée et plateaux, dégagant de larges panoramas sur le grand paysage ;
- sur son cadre de vie agréable, agrémenté d'une vaste trame d'espaces naturels (coteaux boisés, milieux humides associés aux rivières, etc.) et de caractéristiques bâties traditionnelles préservées ;
- sur son animation, étant donné la présence de nombreuses activités (particulièrement universitaires et de recherche) dont le nombre est d'ailleurs appelé à fortement augmenter avec le développement urbain du plateau de Moulon.
- sur des aménagements urbains de qualité.

Mais cette qualité de vie est déjà menacée par des nuisances parfois importantes (circulations automobiles, pollutions, inondations...) qui réinterrogent les modes d'habiter, de consommer ou de circuler. Faire évoluer certaines pratiques est donc une nécessité afin de pérenniser l'équilibre territorial giffois.

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

- favoriser le développement de nouvelles pratiques énergétiques ;
- réduire la part modale des véhicules individuels et développer les circulations douces ;
- 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.

INSCRIRE GIF DANS LA DYNAMIQUE DE TRANSITION ENERGETIQUE

Le projet urbain de Moulon s'inscrit dans une stratégie énergétique ambitieuse à l'échelle du plateau de Saclay qui vise à décliner localement les objectifs de la transition énergétique par l'affirmation :

- de la sobriété énergétique, en limitant la consommation globale des bâtiments ;
- de la production locale et renouvelable d'énergie, en favorisant le développement des énergies renouvelables et la récupération d'énergie ;
- le développement d'une relation intelligente et optimisée entre production et consommation d'énergie.

Participer à cette dynamique est un objectif ambitieux qui concerne prioritairement le plateau de Moulon. Cependant, plusieurs orientations pourront être déclinées dans les autres pôles giffois.

Ainsi, pour favoriser la sobriété énergétique, il convient sur l'ensemble du territoire giffois de favoriser :

- la réalisation des nouvelles constructions selon des hauts standards de performance énergétiques
- les opérations de rénovations/réhabilitation des bâtiments selon des critères de performances identiques à ceux des constructions neuves.

Concernant spécifiquement le plateau de Moulon, il est programmé de favoriser l'émergence du réseau de chaleur et de froid qui représente la base du « Smart Energy Paris-Saclay ». L'objectif à terme est de pouvoir multiplier les possibilités d'atteindre à chaque instant un optimum énergétique territorial, en jouant avec tous les leviers : inertie thermique des bâtiments, stockage de la chaleur, recharge des véhicules électriques, intégration du solaire photovoltaïque, etc.

DEVELOPPER LES PRATIQUES DE MOBILITE ALTERNATIVES A L'AUTOMOBILE

Sous l'effet de la croissance démographique régionale et de la croissance des activités sur le plateau de Saclay, les déplacements sur Gif devraient s'amplifier.

L'amélioration des conditions de mobilité est doublement fondamentale pour le territoire giffois : c'est à la fois un facteur clé de qualité de vie, mais aussi une exigence énergétique, devant permettre in fine de réduire les phénomènes de congestion, de nuisances sonores et de pollution de l'air.

Pourtant, si pour ses liaisons extérieures la ville dispose d'une bonne desserte grâce à ses deux gares RER, son inscription sur le tracé du TCSP Massy-Saclay et de la future ligne 18 du Grand Paris Express, les liaisons interquartiers ou en rabattement vers ces gares ne sont pas aisées. Ceci est dû essentiellement à la configuration particulière du territoire giffois qui ne facilite pas les déplacements :

- par la topographie accentuée qui scinde la ville en 3 entités distinctes : la vallée et les plateaux ;
- par l'urbanisation étendue constituée d'un chapelet de hameaux et de quartiers le long de la vallée.

De ce fait, les distances sont souvent longues et « malaisées », conduisant à privilégier les déplacements automobiles au détriment des modes doux.

Ainsi, dans la perspective de résorber les risques d'engorgement et de maintenir la qualité du cadre de vie, il convient de :

- permettre une réduction pérenne de la part modale des véhicules individuels dans les trajets quotidiens, en soutenant les modes de déplacement alternatifs ;
- favoriser l'intermodalité, en promouvant la combinaison entre transports collectifs, vélo et marche.
- créer un TCSP pour fluidifier le lien entre la vallée et le plateau de Moulon.

AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

L'enjeu le plus important pour l'amélioration des conditions de circulation concerne la RD306 puisqu'il s'agit de l'axe qui supporte le plus important trafic routier dans la commune. Il s'agit à la fois et en priorité, d'y fluidifier le trafic en direction du plateau de Moulon et d'améliorer la sécurité.

Garantir au mieux la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes est aussi un objectif essentiel. Il s'agit d'améliorer les conditions de déplacement, en réalisant les aménagements utiles et nécessaires de façon différenciée selon la nature, l'importance et la localisation des axes.

POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS ET PROMOUVOIR L'INTERMODALITÉ

Gif-sur-Yvette dispose de deux gares RER en vallée reliées directement à Paris et de plusieurs points d'arrêt sur la ligne de TCSP Massy-Saclay sur le plateau de Moulon. Pourtant, actuellement, ceux-ci ne sont pas toujours suffisamment accessibles. Certains quartiers ou secteurs sont mal, voire pas du tout, desservis par des transports en commun, d'autres ne le sont que sur des plages horaires trop réduites. La desserte en bus devra être améliorée pour desservir les gares et les nouvelles stations du TCSP. En outre, les fréquences doivent être augmentées aux heures de pointe et les plages horaires doivent être allongées pour certaines lignes, en particulier pour desservir Chevreuil.

Avec l'implantation de la future gare desservant le Moulon sur la ligne 18 du métro du Grand Paris Express, l'offre en transport en commun sera à moyen terme considérablement renforcée. Mais avant sa mise en service à l'horizon 2024, les besoins en déplacements vont toutefois fortement croître sur le plateau de Moulon, au fur et à mesure de l'avancée de l'aménagement du secteur.

Pour y faire face, le développement d'une offre nouvelle en transports collectifs entre le plateau de Moulon et le centre-ville de Gif permettrait de limiter les effets de congestion, les nuisances sonores et la pollution de l'air, en particulier le long de la RD306. Cela pourrait par la même occasion participer à renforcer l'irrigation du cœur de ville en captant une part des consommations de ces nouveaux habitants et actifs.

A ce titre, le projet de développement d'une liaison vallée-plateau de Moulon via le parc du CNRS permettrait totalement de répondre à cet enjeu, et contribuerait à maintenir la qualité du cadre de vie dans la vallée.

En outre, l'attractivité de l'offre en transports collectifs dépend fortement de la localisation et la qualité des aménagements qui y sont associés (espace, mobilier, stationnement, lisibilité des informations, sécurité, etc.). De ce fait, la complémentarité entre les transports collectifs et les transports individuels nécessite la réalisation de sites aménagés pour l'accueil des voitures et vélos des usagers du RER, du TCSP Massy-Saclay ou du réseau MOBICAPS.

Les parkings relais contribuent à renforcer les synergies entre les différents réseaux, et ainsi réduire la part modale de l'automobile dans les déplacements sur Gif.

DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

Bien que Gif-sur-Yvette comporte déjà de nombreux parcours de cheminements piétons, ceux-ci peuvent être améliorés et complétés. Ces besoins à satisfaire en matière de parcours de circulation douce portent sur deux axes :

- D'une part, améliorer les réseaux de liaison douce « fonctionnels » qui permettent les déplacements dans la ville, entre les quartiers et pour rejoindre les centres de polarité tels que les gares, les écoles, les commerces, et créer ou renforcer les liaisons structurantes en fond de vallée et sur les plateaux... Dans cette perspective il conviendra d'améliorer les revêtements pour un usage « citadin » de ces chemins, de favoriser les parcours directs pour inciter les personnes à se déplacer par des modes doux, piéton ou vélo, pour certains déplacements quotidiens plutôt qu'en automobile.
- D'autre part, poursuivre les aménagements des chemins et compléter le réseau maillé des parcours de promenade en veillant à leur entretien et à l'amélioration de leurs revêtements.

Dans le cadre de l'aménagement de Moulon, des cheminements piétons, des pistes cyclables et

des points de stationnements vélos seront installés afin d'inciter une pratique piétonne et cycliste au quotidien pour les futurs usagers du secteur. Des points de rabattements vélos seront aménagés vers la gare du transport en commun du Grand Paris Express afin de favoriser et de promouvoir l'intermodalité entre les modes doux et les transports en commun.

PRESERVER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS (EAUX/ASSAINISSEMENT) ET LES DECHETS

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

- en limitant les imperméabilisations (chaussée, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes 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 pluie,
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées ou pluviales dans l'objectif de qualité imposé par le SDAGE et les syndicats gestionnaires,
- en poursuivant les actions écologiques le long des cours d'eau.

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.

RENFORCER LA PROTECTION DES BIENS ET LA SANTE DES PERSONNES

Rendre la ville plus durable, c'est également mieux se prémunir des risques, réduire les nuisances et lutter contre les pollutions.

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

La gestion de l'eau sur un territoire de plateaux, de coteaux et de vallées tel que Gif-sur-Yvette est un élément essentiel de l'aménagement de la ville. La maîtrise des risques d'inondations suppose :

- Une connaissance des risques de crues de l'Yvette et de la Mérantaise pour définir une protection adaptée aboutissant à l'interdiction ou la limitation de l'urbanisation. Cette protection s'établit avec les services de l'Etat dans le cadre du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI de l'Yvette) ;
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Une évaluation de la capacité des réseaux à absorber les eaux pluviales et la détermination d'un écoulement progressif des eaux de pluie d'orage par la création des dispositifs de rétention des eaux (en concertation avec le SIAHVV).

PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sont essentiellement générées par les infrastructures de transports terrestres et plus particulièrement la RN 306 et le RER B.

La réduction de ces nuisances, outre l'obligation pour toute nouvelle construction de prévoir une isolation acoustique, passe par deux types d'actions :

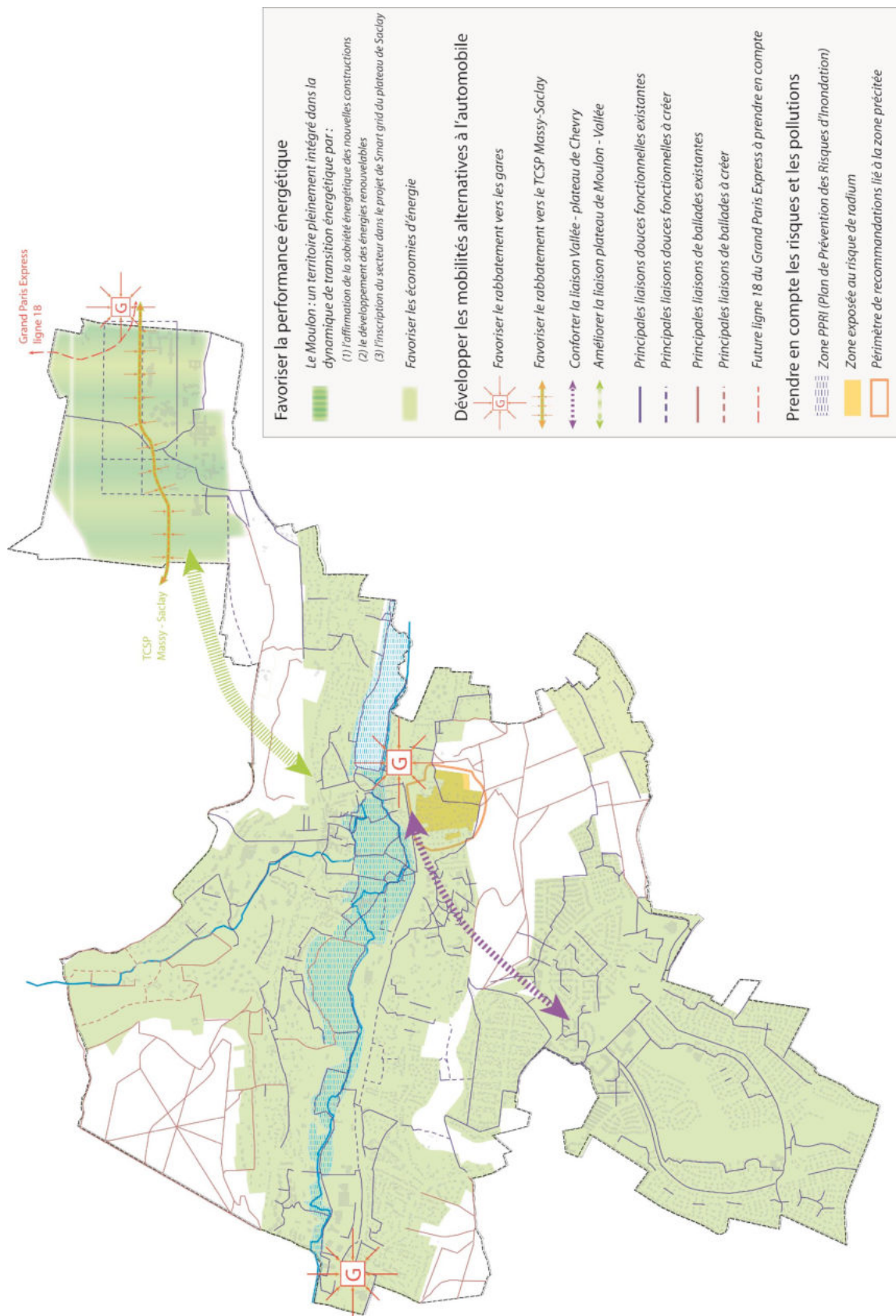
- Développer les modes de déplacements alternatifs (cf. chapitre : « faciliter les déplacements ») ;
- Créer des écrans de verdure dans la mesure du possible pour protéger les constructions des nuisances des axes routiers.

PRENDRE EN COMPTE LA POLLUTION DES SOLS

Dans le secteur des Coudraies, une pollution des sols liée à la présence de radium a été constatée et l'Etat a souhaité prendre en compte l'existence de cette pollution et définir deux périmètres « sanitaires », l'un de prescriptions à caractère réglementaire, l'autre de recommandations, à caractère informatif. Les dispositions s'y rapportant figurent dans le règlement et les annexes diverses.

Dans les autres secteurs où une pollution pourrait être identifiée, des précautions adaptées devront être prises pour protéger les habitants et usagers.

UNE ECO-VILLE



Synthèse des orientations du PADD

