



Département d'Eure-et-Loir, commune de

Goussainville

Plan local d'urbanisme

Pos initial approuvé le 18 février 1988
1^{ère} modification approuvée le 31 octobre 1990,
2^e modification approuvée le 17 janvier 1992
3^e modification approuvée le 16 décembre 1993
4^e modification approuvée le 20 mars 1998
5^e modification approuvée le 5 janvier 2006

Plu prescrit le 26 juin 2015
Plu arrêté le 22 janvier 2019
Plu approuvé le 1^{er} octobre 2019

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
1^{er} octobre 2019
approuvant le plan local
d'urbanisme de la
commune de
Goussainville

Le maire,
Michel Cadot

Rapport de présentation

Date :

18 sept. 2019

Phase :

Approbation

Pièce n° :

1

Mairie de Goussainville, 13, rue de Paris (28410)
tél : 02 37 43 27 13 / courriel : mairie.goussainville28@orange.fr



agence **Gilson & associés Sas**, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités			
1.1. Le plan local d'urbanisme			
1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	1		
1.1.2. Contenu	4		
1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure	4		
1.1.4. Motif de l'élaboration du Plu	5		
1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme	5		
1.2. Présentation générale de la commune	6		
1.2.1. Situation géographique	6		
1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes	8		
2. DEUXIÈME Diagnostic socio-économique	PARTIE		
2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...	11		
2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles	12		
2.2.1. La structure par âge de la population	13		
2.2.2. La composition des ménages	13		
2.3. Un parc de logements qui évolue également	14		
2.4. Zoom sur la problématique de la vacance	15		
2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié	16		
2.6. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Houdanais	17		
2.7. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?	18		
2.8. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux	19		
2.9. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?	20		
2.10. Un bassin de vie organisé autour du pôle de Houdan	21		
2.11. Transports et déplacements	22		
2.11.1. La voiture largement plébiscitée	24		
2.11.2. Une offre de stationnement insuffisante	26		
2.12. L'activité agricole	27		
2.13. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant	29		
3. TROISIÈME Diagnostic environnemental et paysager		PARTIE	
3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques		32	
3.2. Paysage rural et urbain		33	
3.3. Risques et nuisances		34	
4. QUATRIÈME Justifications		PARTIE	
4.1. – Le projet de la commune		36	
4.1.1. – Les perspectives démographiques		38	
4.1.2. – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation		41	
4.1.3. – La politique d'équipements		44	
4.2. Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols		45	
4.2.1. Découpage du territoire		45	
4.2.2. Consommation d'espace et objectif de modération		46	
4.2.3. Justifications des prescriptions figurant au zonage		48	
4.2.4. Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols		49	
5. CINQUIÈME Compatibilités et indicateurs de suivi		PARTIE	
5.1. La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux		57	
5.2.1. Compatibilité avec le SDAGE		58	
5.2. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu		59	
5.2.1. Suivi de l'équilibre général entre :		59	
5.2.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		62	
5.2.3. La diversité des fonctions urbaines et rurales		63	
5.2.4. La sécurité et la salubrité publiques		64	
5.2.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature		65	
5.2.6. La protection des milieux naturels et des paysages,		65	
5.2.8. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,		66	
5.2.7. Suivi de la réalisation des projets municipaux		66	
6. Résumé non technique		67	

6.1.	La procédure	68
6.2.	Les enjeux du territoire	69
6.3.	Le projet communal	70
6.3.1.	Les objectifs du projet communal	70
6.3.2.	Les objectifs quantitatifs de logements	70
7.	Lexique	71

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités

Article L101-1 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Article L101-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

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

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Article L101-3 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L151-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

1.1. Le plan local d'urbanisme

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages*, Livre blanc de la Fnsafer, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme** ?

«Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»

«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental,

paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

1.1.2.Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions: où puis-je construire ?**
- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères: *comment prendre en compte mon environnement ?*
- les **équipements** et les réseaux: *comment je m'y raccorde ?*»

«De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement;
- sécuriser certaines pratiques innovantes;
- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse;
- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

1.1.3.Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Goussainville a été approuvé le 18 février 1988. Il a été modifié à plusieurs reprises (octobre 1990, janvier 1992, décembre 1993, mars 1998, et janvier 2006). Le plan local d'urbanisme a quant à lui été prescrit le 26 juin 2015.

1.1.4.Motif de l'élaboration du Plu

La commune de Goussainville a prescrit l'élaboration de son Plu le 26 juin 2015 pour les raisons suivantes :

- Décider pour l'avenir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de notre territoire en matière d'urbanisme,
- Intégrer les évolutions juridiques récentes,
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale,
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels,
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons,
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie

1.1.5.Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

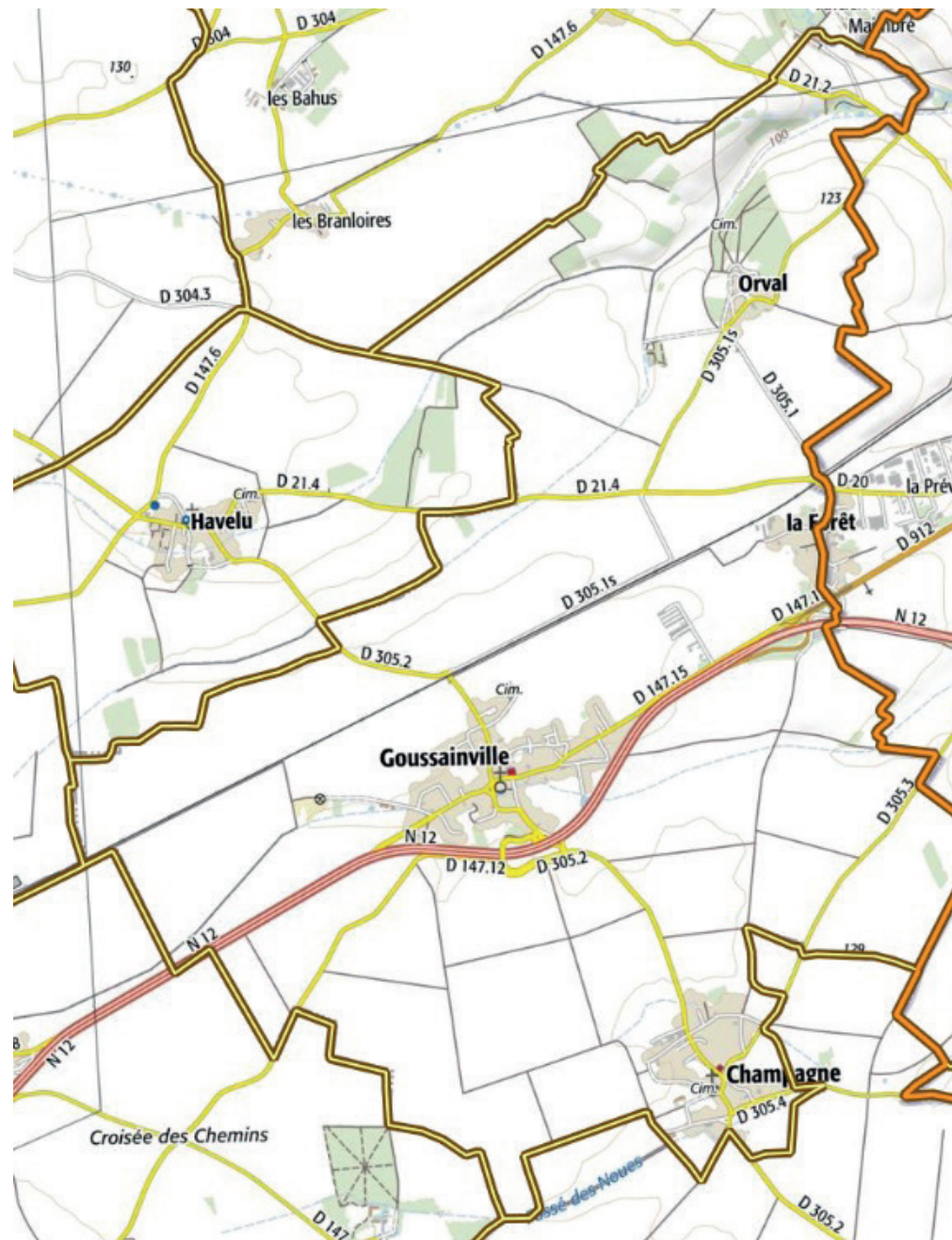
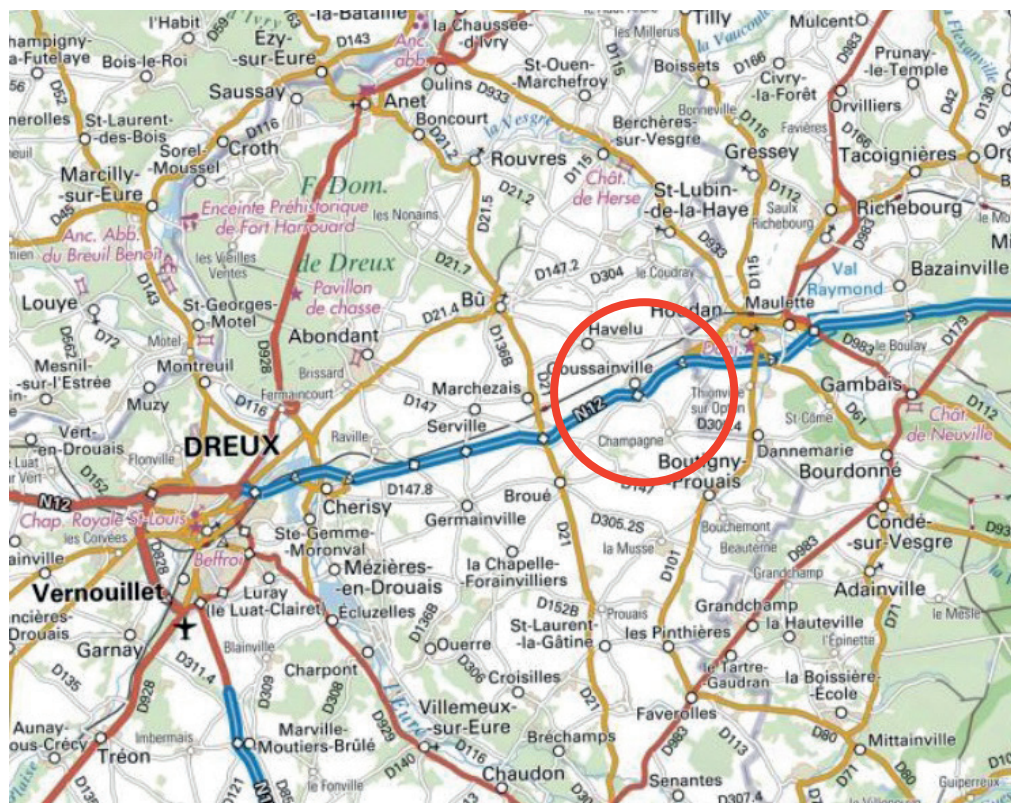
Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

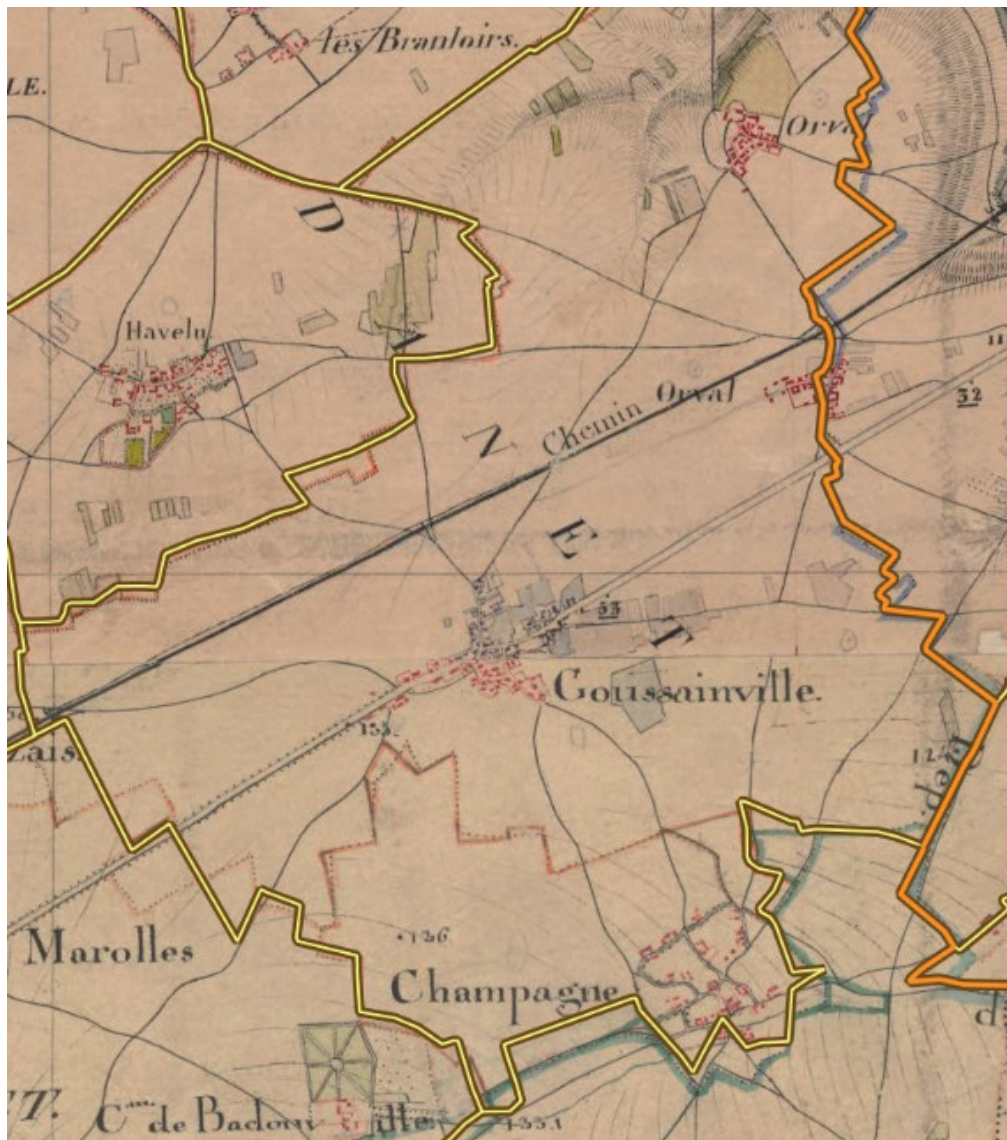
1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.

1.2. Présentation générale de la commune

1.2.1. Situation géographique

Goussainville est située entre l'agglomération de Dreux et la région parisienne. Elle se situe à une quinzaine de kilomètres de Dreux, et à quatre de Houdan, donc en limite extrême de la région Centre-Val de Loire, à deux pas de l'Île-de-France. Sa superficie est de 1 304 hectares. L'actuelle commune est issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2015, de Goussainville (838 habitants en 2007) et de Champagne (234 habitants en 2007). La commune nouvelle compte en 2015 1276 goussainvillois. Les chiffres donnés plus loin tiennent compte de la fusion et sont ceux des deux communes rassemblées.





La commune est le résultat de la fusion des anciennes communes de Goussainville sur la Rn 12 et de Champagne au sud du territoire. Notons également la présence historique du hameau d'Orval au nord.



1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes

Le territoire communal fait partie de :

- **la communauté de communes du pays houdanais.** La CCPh est responsable de l'ensemble de la politique de développement économique menée sur son territoire. La Ccph a aussi comme compétence les transports. Trente-six communes font actuellement partie de la communauté de communes pour un total de 28 937 habitants.

La commune est concernée par :

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015 ; celui de 2016-2021 a été cassé par décision judiciaire, s'applique donc l'antérieur.

Le Sdage concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer sa gestion au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le projet de Plu est plus particulièrement concerné par trois grandes orientations :

- Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
- Orientation 17 - Protéger contre les pollutions les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine.

Le Programme local de l'habitat (Plh) du Pays Houdanais (2016-2021)

Goussainville est concernée par le Plh de la communauté de communes du Pays Houdanais dont l'objectif est de mener une stratégie commune sur la politique de l'habitat aussi bien sur le parc actuel que sur les constructions futures. A l'échelle de la communauté de communes, le programme propose l'ob-

jectif quantitatif de 960 logements construits en 2021 soit la production de 160 logements par an. L'implantation de ces futures constructions est logiquement déterminée autour des principaux pôles.

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Les schémas régionaux de cohérence écologique sont mis en œuvre conjointement par les régions et les services de l'État. Ils se composent d'un diagnostic et de cartes couvrant toute la région, d'objectifs et d'un plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. La Région Centre Val de Loire, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014. Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du Srce sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
 - Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

Le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire ces continuités fonctionnent ensemble, mais sont distinguées en dix catégories ou «sous-trames» :

- Pelouses et lisières sèches sur sol calcaires,
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- milieux prairiaux,
- bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- boisements humides, sur sols acides et sols calcaires, tous 3 réunis en milieux boisés
- milieux humides,
- cours d'eau.

Dans le schéma, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés selon le niveau de protection et d'identification ainsi que des inventaires de flore.

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectifs la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

La commune est inscrite au Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie en zone sensible. Celui-ci a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air, ainsi que le développement d'une énergie propre et respectueuse de l'environnement. Il s'intéresse également au climat. Il permet de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020-2050.

Extrait du document d'orientations du SRCAE

«LES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques

ORIENTATION 2 : promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES

ORIENTATION 3 : un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux

ORIENTATION 4 : un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air

ORIENTATION 5 : informer le public, faire évoluer les comportements

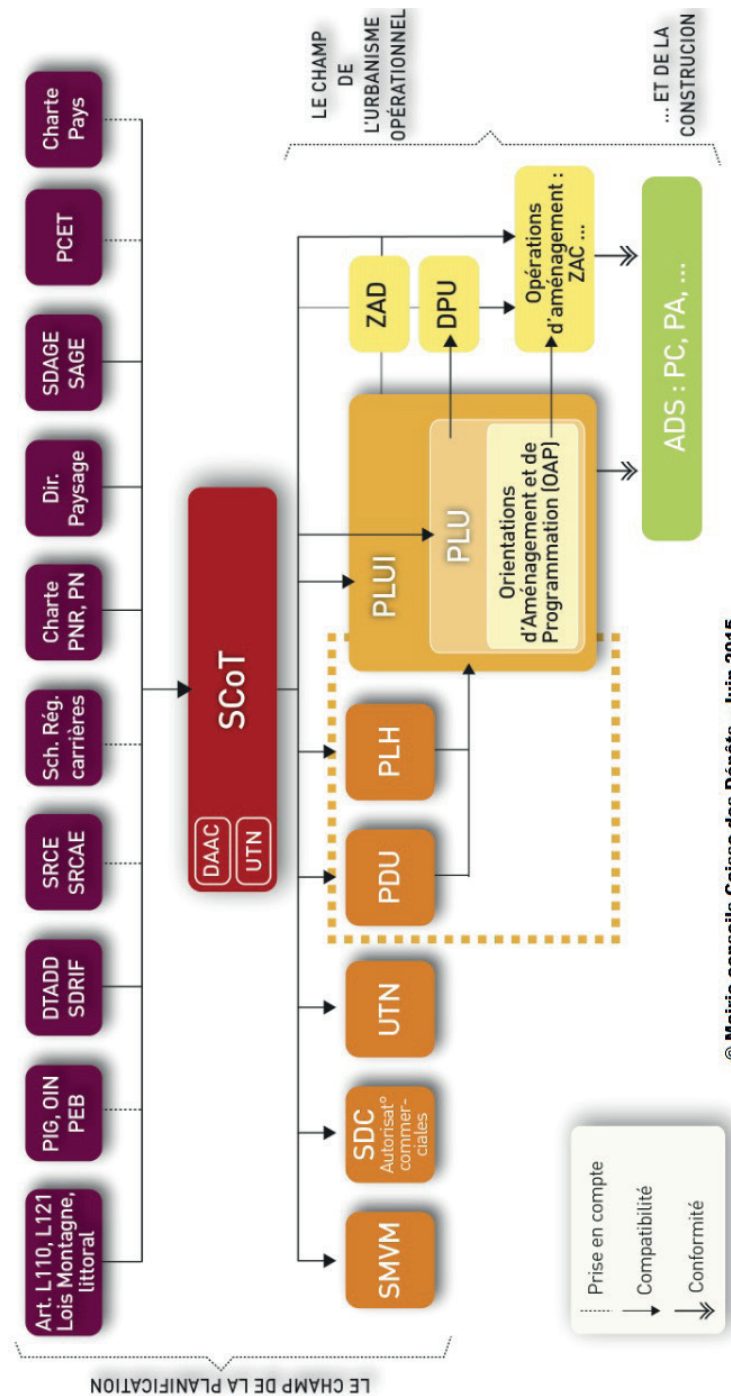
ORIENTATION 6 : promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie

ORIENTATION 7 : des filières performantes, des professionnels compétents» [...]

«Les orientations ne sont pas des actions : elles constituent des axes de réflexion et de travail dans lesquels les actions des différents plans compatibles avec le SRCAE doivent s'inscrire.»

GES : Gaz à effet de serre

ENR : énergies renouvelables



2. DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...

Depuis la fin des années 60, la commune de Goussainville connaît une croissance de sa population assez régulière. Elle a plus que doublé entre 1968 et 2014, passant de 457 à 1276 habitants (**Figure 1**). On peut tout de même distinguer plusieurs phases de croissance :

- de 1968 - 1990 correspondant à une croissance régulière et de plus en plus forte de la population,
- de 1990 - 1999 correspondant à un léger ralentissement de la croissance,
- de 1999 - 2015 correspondant à une nouvelle accélération de la croissance démographique.

Sur la totalité de la période observée, le territoire a en fait largement bénéficié de l'arrivée de ménages des territoires voisins. Ce phénomène de périurbanisation est en grande partie le moteur de la croissance démographique du territoire (cf. le solde migratoire **Figure 2**).

Les fluctuations de la croissance démographique présentées ci-dessus s'expliquent donc par ces phases plus ou moins intenses de périurbanisation. Le graphique ci-contre (Figure 2) montre par exemple que le léger ralentissement observé entre 1990 et 1999 s'explique par un solde migratoire moins important que sur les périodes précédentes.

Sur les dernières années, on note que la croissance démographique s'appuie de plus en plus sur le solde naturel. C'est une bonne nouvelle, cela permettra de limiter les effets « d'à-coup » engendrés par une croissance uniquement basée sur le solde migratoire, et qui fragilisent la commune à long terme.

Figure 1

Évolution de la population depuis 1968

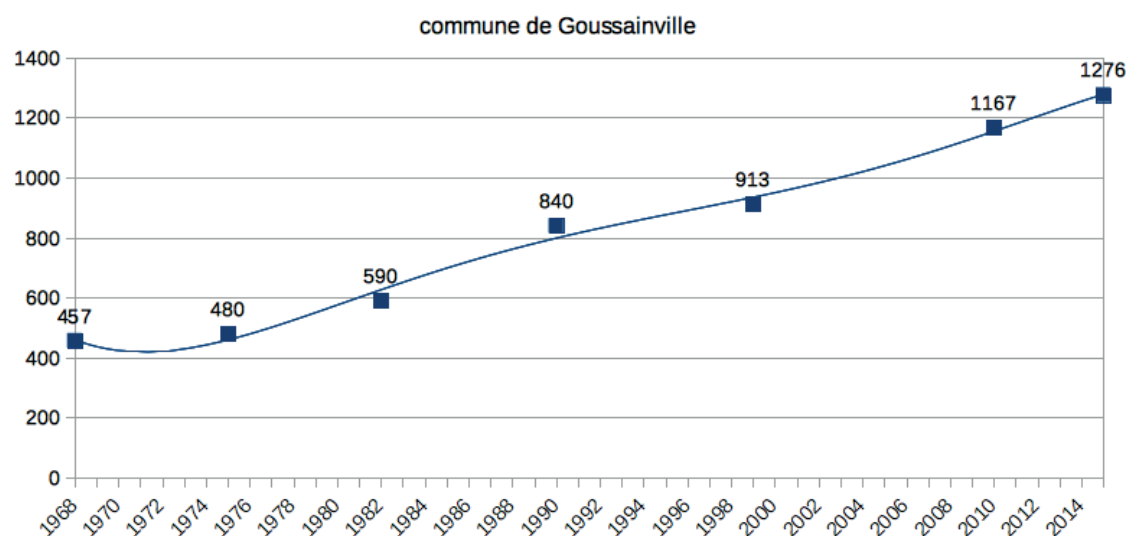
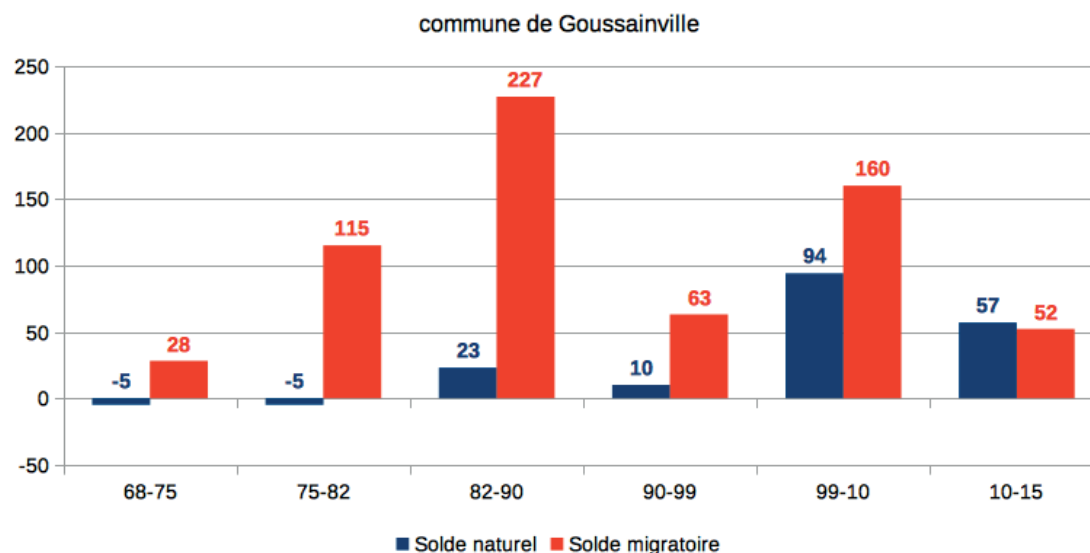


Figure 2

Évolutions des soldes naturels et migratoires



2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles

2.2.1. La structure par âge de la population

Cette croissance démographique a été accompagnée de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet de territoire de la commune.

La **Figure 1** montre que la part des jeunes actifs (15-34 ans) a diminué entre 1999 et 2014, passant de 30% à 24%. Cela s'explique sans doute par le vieillissement des jeunes ménages s'étant installés sur la commune avant 1999. Notons que la part des plus de 65 ans a quant à elle augmenté passant de 6% à 13%.

Comparée au niveau national, cette structure de la population est caractérisée par une prédominance de la catégorie médiane des actifs 30-59 ans (**Figure 2**). Ils représentent près de 44% de la population communale contre moins de 39% à l'échelle nationale. La commune accueille également davantage de jeunes de moins de 14 ans (23% contre 18% à l'échelle nationale). Cela renvoie au fort solde naturel enregistré ces dernières années. *A contrario*, la commune accueille une part plus réduite de plus de 60 ans avec 17% de la population contre 24% à l'échelle nationale.

Même si la catégorie des plus de 60 ans est moins représentée sur l'ensemble de la structure de la population, il est tout de même important de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population en adaptant l'offre de logements et les équipements de la commune.

Figure 1

Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2014

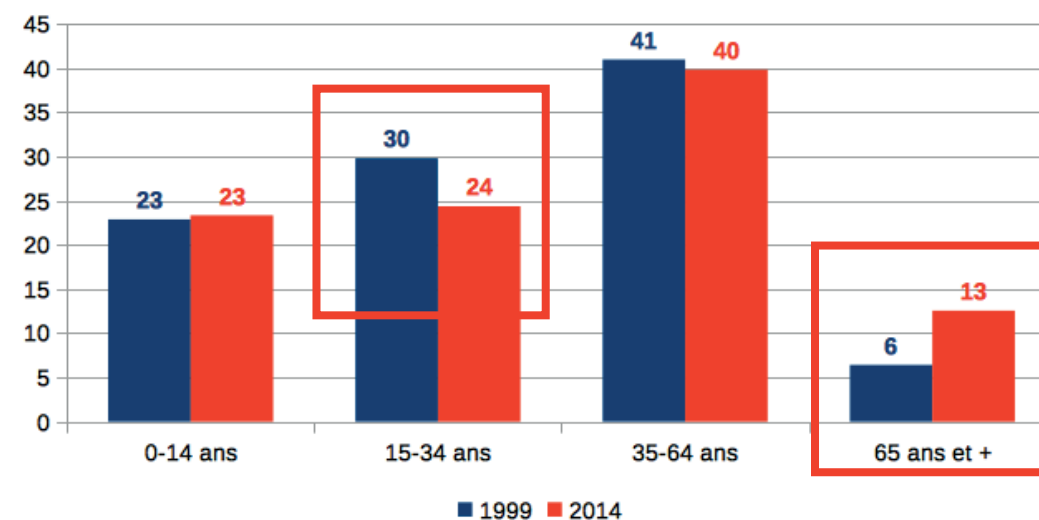
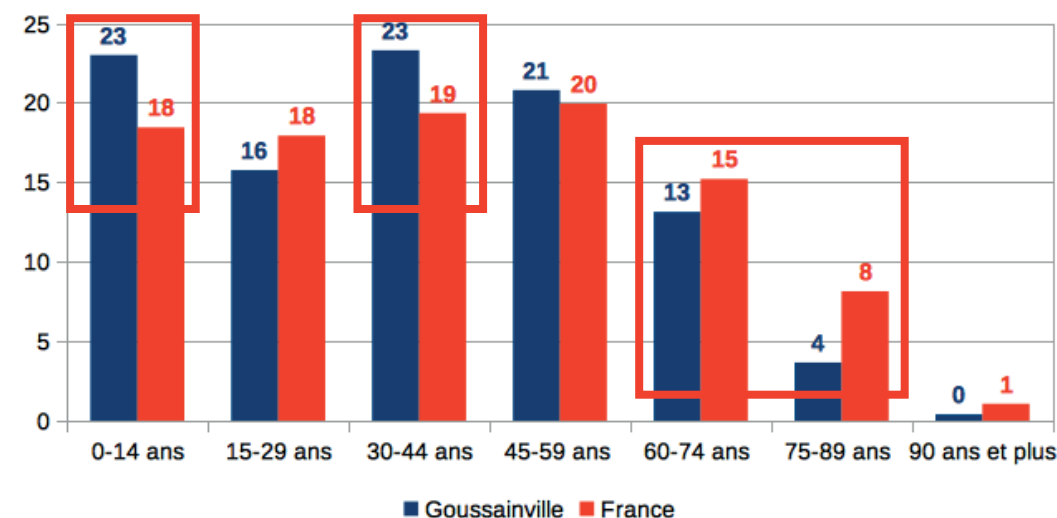


Figure 2

Structure de la population en 2014

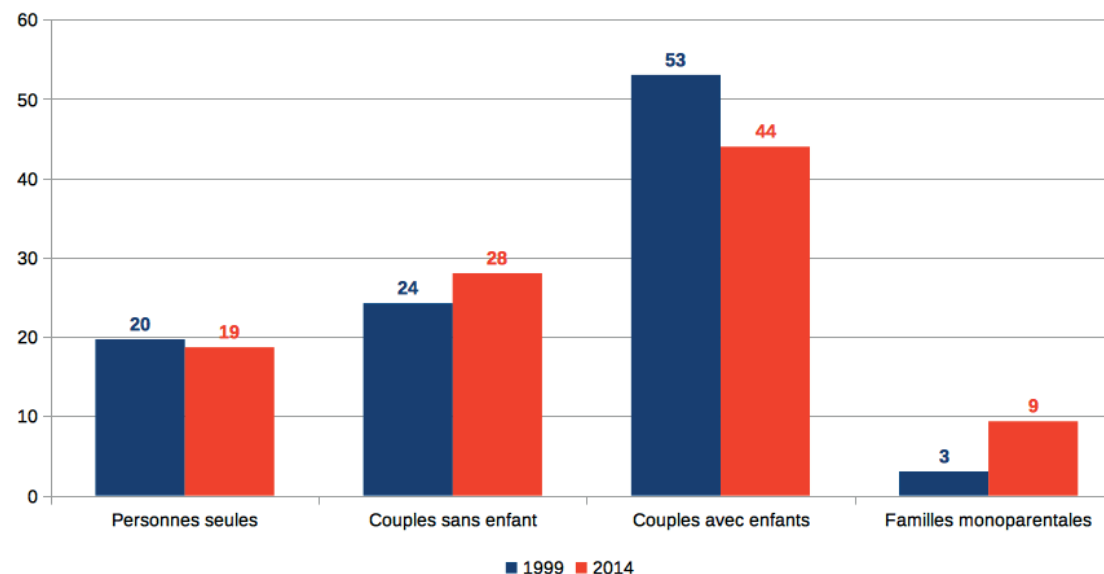


2.2.2. La composition des ménages

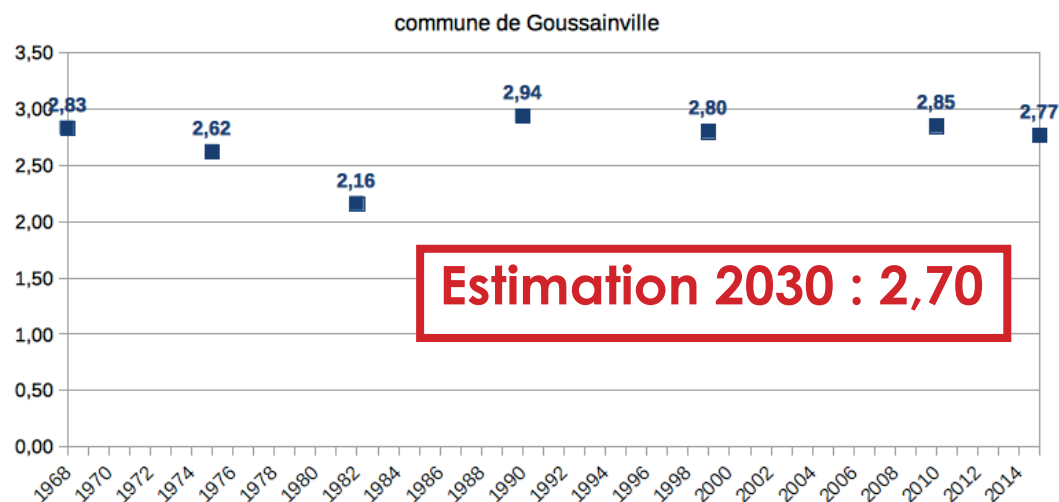
Entre 1999 et 2014, la structure de la population a aussi évolué. Le graphique ci-contre montre que sur cette période, on a connu une diminution de la part des couples avec enfant et une augmentation de celle des personnes seules et des familles monoparentales. Cela illustre bien le vieillissement général de la population évoqué ci-dessus.

On retrouve également cette tendance dans l'évolution de la taille des ménages qui fluctue depuis 1968. Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société qu'à une caractéristique du territoire. En prolongeant cette tendance, on estime à 2,70 la taille moyenne des ménages en 2030.

Évolution de la composition des ménages (en %)



Évolution de la taille des ménages depuis 1968



Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

2.3. Un parc de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2015, le nombre de logements a également plus que doublé passant de 219 à 503 (**Figure 1**). Les résidences principales représentent plus de 92% des logements en 2015. Quant aux résidences secondaires et aux logements vacants, ils représentent respectivement 3% et 5%. La faible proportion de ces derniers indique un relatif blocage du marché immobilier, qui ne répond plus à la demande.

Si l'on s'intéresse à la corrélation entre l'évolution du nombre de ménages et de celle du nombre de logements, on note un décalage grandissant depuis 1982 (**Figure 2**). Cela s'explique notamment par une augmentation du nombre de logements vacants sur la commune (**Figure 3**). Les résidences secondaires diminuent depuis 1975. Elles représentaient à l'époque près de 21% des logements de la commune.

Figure 1
Évolution de la structure du parc de logements

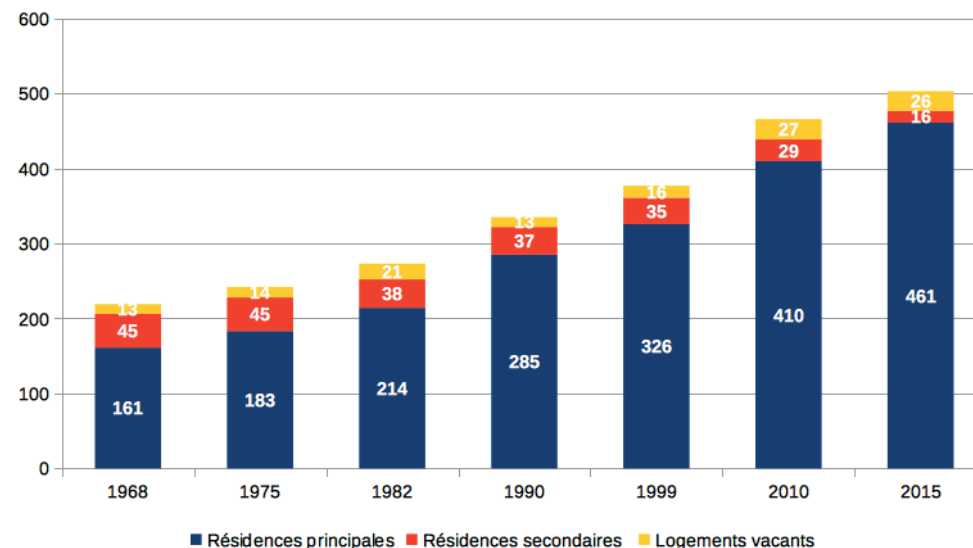


Figure 2
Évolution comparée des logements et des ménages

Base 100

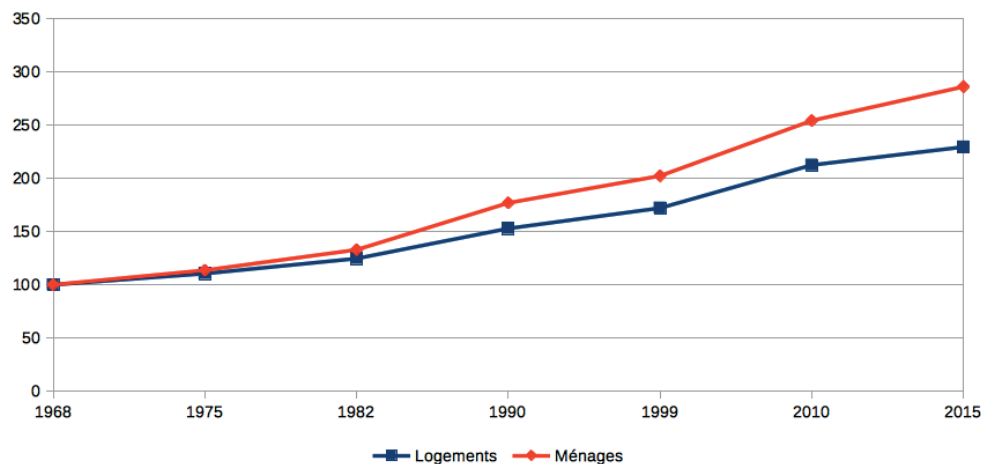
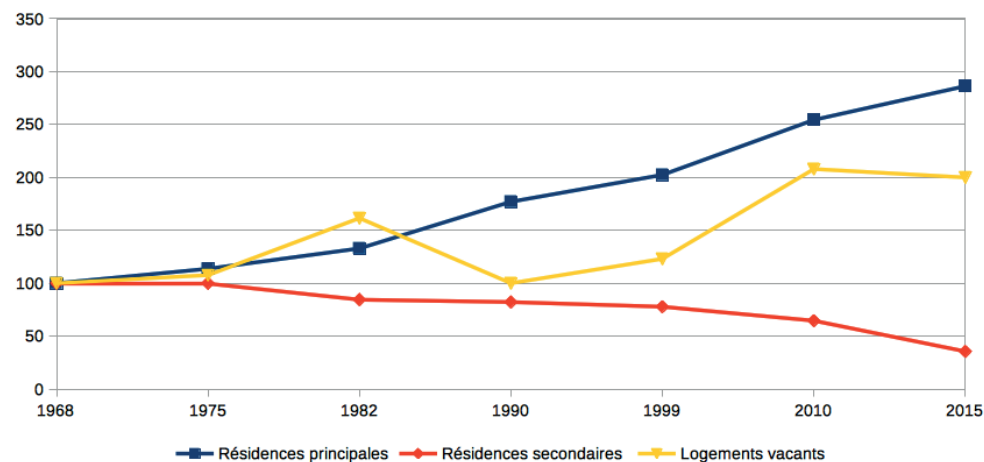


Figure 3
Évolution du parc de logements depuis 1968

Base 100



2.4. Zoom sur la problématique de la vacance

Le niveau de vacance en 2014 s'élève donc à un peu plus de 5%. Depuis 1990, le nombre de logements vacants n'a eu de cesse d'augmenter. Notons que le nombre de logements vacants semble se stabiliser depuis 2010.

Pour expliquer ce phénomène, on peut s'appuyer sur la caractérisation de ces logements par rapport au reste du parc. Dès lors, on s'aperçoit que les logements vacants sont en moyenne plus petits (**Figure 1**) : seulement 8% font plus de 100m² contre 54% sur l'ensemble du parc.

Les logements vacants sont également plus anciens (**Figure 2**) : 58% ont été construits avant 1945 contre 30% sur l'ensemble du parc.

Les logements vacants comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

Figure 1
Répartition des logements vacants selon la taille du logement

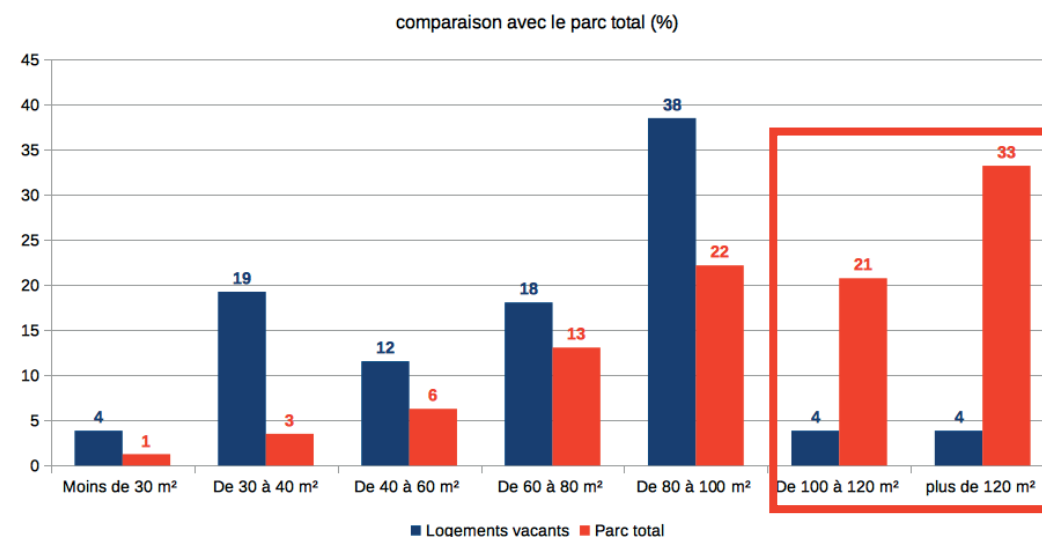
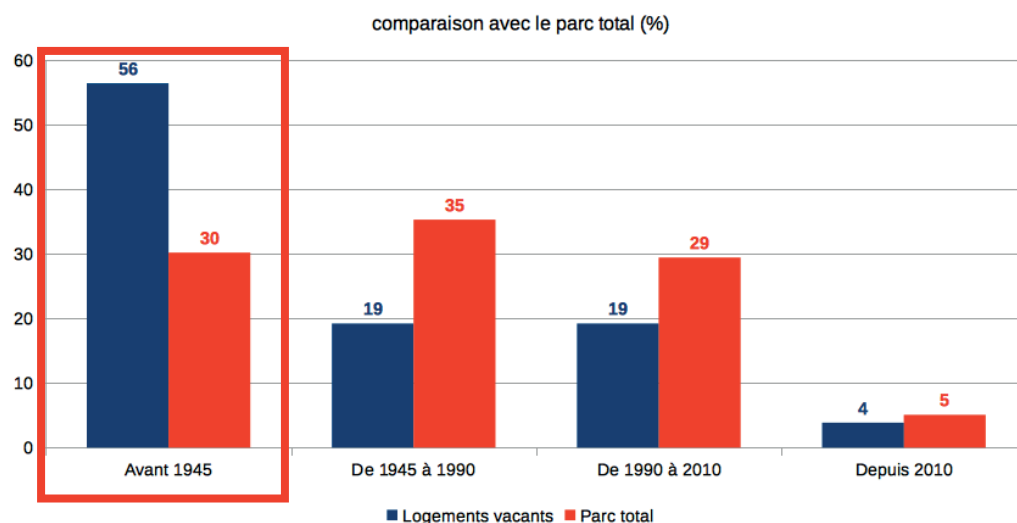


Figure 2

Répartition des logements vacants selon la date d'achèvement



Focus : La vacance frictionnelle, une vacance « normale »

« L'adéquation de l'offre à la demande de logement est inobservable. En revanche, un des indicateurs de la qualité de son ajustement est la mesure de la vacance dans le parc de logements et de son évolution. Son interprétation reste toutefois délicate.

À un moment où des milliers de personnes éprouvent des difficultés pour se loger, la vacance des logements apparaît souvent comme un gaspillage, une inefficacité économique.

Pourtant un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels, et l'entretien du parc de logements. Cette vacance frictionnelle correspond au temps «normal» nécessaire pour la relocalisation ou la revente du logement. Bien que ce délai dépende aussi des exigences des vendeurs ou bailleurs, cette vacance ne saurait descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Elle est nécessaire au fonctionnement du marché du logement ».

Source : Ministère du Développement Durable

2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié

Outre la problématique de la vacance, l'un des enjeux des documents d'urbanisme actuel est de faciliter le *parcours résidentiel* des habitants (en gros c'est la possibilité de trouver sur place un logement correspondant à chaque âge de la vie, le jeune décohabitant n'ayant pas les mêmes besoins que le ménage cinquantenaire ou le senior de plus de 80 ans). Le parc de logements de la commune répond déjà en partie à cet objectif.

Plus finement, plus 80% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure 1**). La quasi totalité des résidences principales sont des maisons et 80% des maisons individuelles non mitoyennes (**Figure 2**). Enfin, on notera tout de même que la part des locataires, d'environ 13% (**Figure 3**), est relativement élevée ce qui facilite le parcours résidentiel. Il s'agit d'une caractéristique importante que le Plu devra préserver et mettre en valeur.

Figure 1

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)

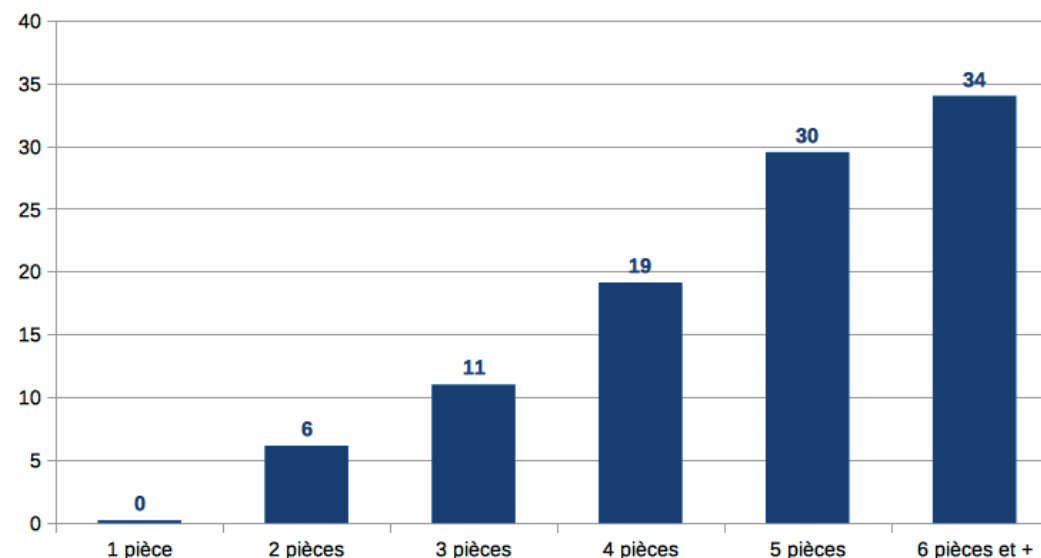


Figure 2

Répartition des résidences principales selon le type de bâtiment

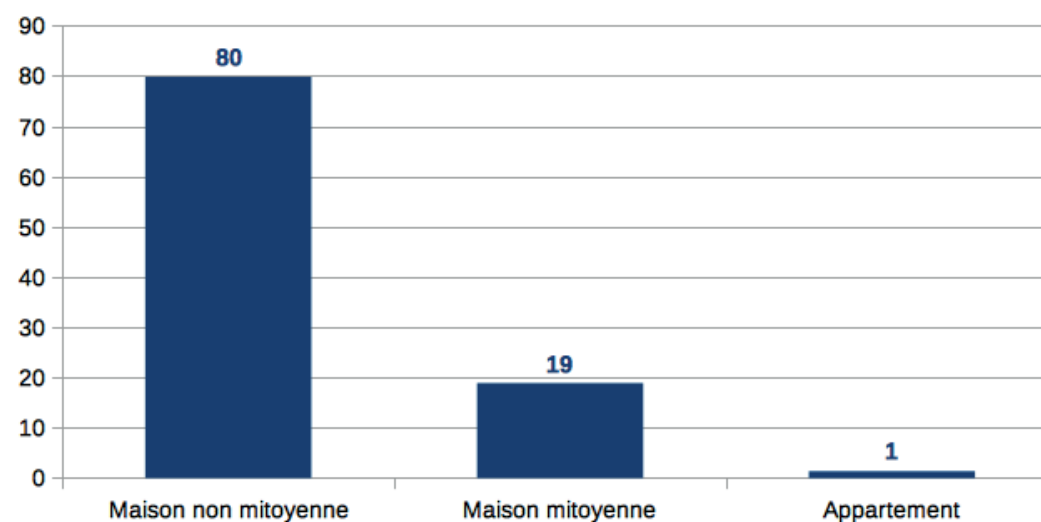
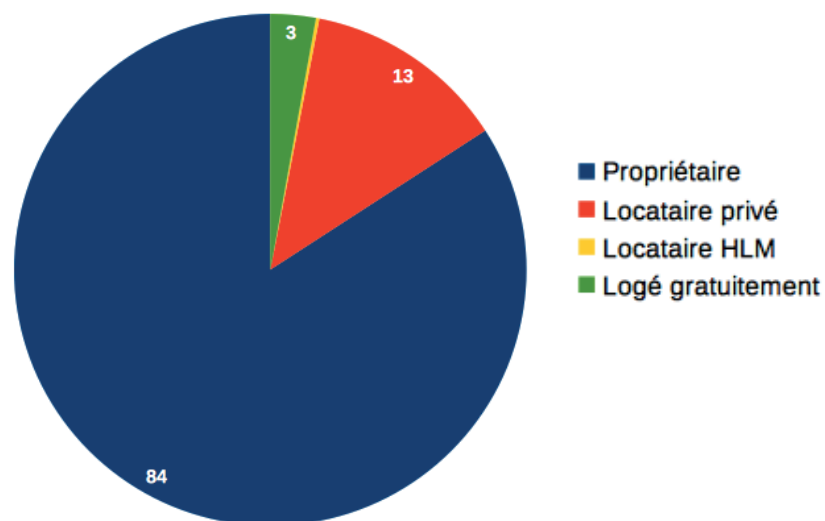


Figure 3

Statut d'occupation des résidences principales



2.6. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Houdanais

	Les éléments clés du diagnostic					Perspectives connues à horizon 2021		Proposition d'objectifs à discuter par commune		Objectifs retenus par les communes	
	Population en 2013	Soit en %	Logements autorisés entre 2009-2014	Soit en %	Nb de logements locatifs sociaux existants	Volume de logements annoncés	dont locatif social	Au global	En locatif social	Au global	En locatif social
Houdan	3 423	12%	178	19%	260	443	50	400	61	260	60
Maulette	840	3%	85	9%		68	20	70	20		
Orgerus	2 325	8%	96	10%	16	63	28	50	28	60	-
Septeuil	2 334	8%	37	4%		190	29	180	29		
Les pôles principaux	8 922	31%	396	42%	276	764	127	700	138		
Bazainville	1 443	5%	43	5%		15	7	20	7		
Condé-sur-Vesgre	1 157	4%	55	6%		25	24	30	24	30	24
Dammartin-en-Serve	1 108	4%	96	10%	57	18	-	20	-	25	2
Longnes	1 456	5%	30	3%		16	6	20	6		
Mondreville	406	1%	12	1%		12	5	15	5	12	5
Osmoy	364	1%	7	1%		24	2	20	2	26	-
Tacoignières	1 043	4%	9	1%		10	10	20	10	36	12
Les communes en dynamiques de projet	6 977	24%	250	26%	57	120	54	145	54		
Adainville	759	3%	9	1%		-	-	5			
Boinvilliers	271	1%	3	0%		-	-	2			
Boissets	256	1%	7	1%		-	-	5			
Bourdonné	518	2%	24	3%		-	-	5			
Boutigny-Prouais	1 840	6%	31	3%		3	-	5			
Civry-la-Forêt	366	1%	5	1%		-	-	5		6	
Courgent	394	1%	2	0%		-	-	2		10	
Dannemarie	229	1%	-	0%		-	-	2			
Flins-Neuve-Église	162	1%	-	0%		-	-	2			
Goussainville (et Champagne)	1 269	4%	19	2%		10	-	10		24	
Grandchamp	321	1%	8	1%		-	-	5		6	
Gressey	554	2%	21	2%		-	-	5			
Havelu	126	0%	6	1%		-	-	2		2	
La Hauteville	177	1%	2	0%		-	-	2			
Le Tartre-Gaudran	32	0%	2	0%		-	-	2			
Montchauvet	271	1%	3	0%		1	-	2			
Mulcent	99	0%	8	1%		-	-	2			
Orvilliers	741	3%	68	7%		-	-	10			
Prunay-le-Temple	432	1%	11	1%	1	-	-	2			
Richebourg	1 542	5%	19	2%	1	-	-	10			
Rosay	372	1%	3	0%		12	-	12			
Saint-Lubin-de-la-Haye	916	3%	35	4%		-	-	5		18	-
Saint-Martin-des-Champs	322	1%	5	1%		-	-	5		8	
Tilly	545	2%	8	1%		-	-	5		6	
Villette	524	2%	2	0%		-	-	2			
Les communes rurales	13 038	45%	190	20%	2	26	-	115	-		-
Pays Houdanais	28 937	100%	949	100%	335	910	181	960	192		

Goussainville est concernée par le Plh de la communauté de communes du Pays Houdanais dont l'objectif est de mener une stratégie commune sur la politique de l'habitat aussi bien sur le parc actuel que sur les constructions futures. A l'échelle de la communauté de communes, le programme propose l'objectif quantitatif de 960 logements construits en 2021 soit la production de 160 logements par an. L'implantation de ces futures constructions est logiquement déterminée autour des principaux pôles.

Ainsi à Goussainville, l'objectif de construction fixé par le Plh (en juin 2016) est de **24 logements à l'horizon 2021**.

Focus : Le logement intermédiaire

A mi chemin entre le logement social et le logement privé, le logement intermédiaire doit permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix du marché.

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché. C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Source : Ministère de la cohésion des territoires, 2015

2.7. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?

En 2014, la commune de Goussainville offre 155 emplois pour près de 608 actifs occupés (résidents), soit un indicateur de concentration d'emploi de 0,25. Autrement dit, la commune offre un emploi pour quatre actifs.

Depuis 1975, l'évolution comparée entre l'emploi et la population (**Figure 1**) met en évidence des dynamiques assez disparates. La population a connu une évolution relativement constante tandis que celle de l'emploi a connu plus de fluctuations. La commune se « résidentiaise » : elle accueille de plus en plus d'habitants qui travaillent sur les territoires voisins.

Sur les toutes dernières années (**Figures 2 et 3**), on voit que le rapport entre emplois/actifs occupés se stabilise néanmoins au niveau du seuil d'un emploi pour quatre actifs (ICE de 0,25). Le développement de l'activité sur la commune, et la limitation des déplacements domicile-travail sont autant d'enjeux que la commune devra traiter au travers de son projet de territoire.

Figure 3

Évolution de l'indice de concentration d'emploi depuis 2006

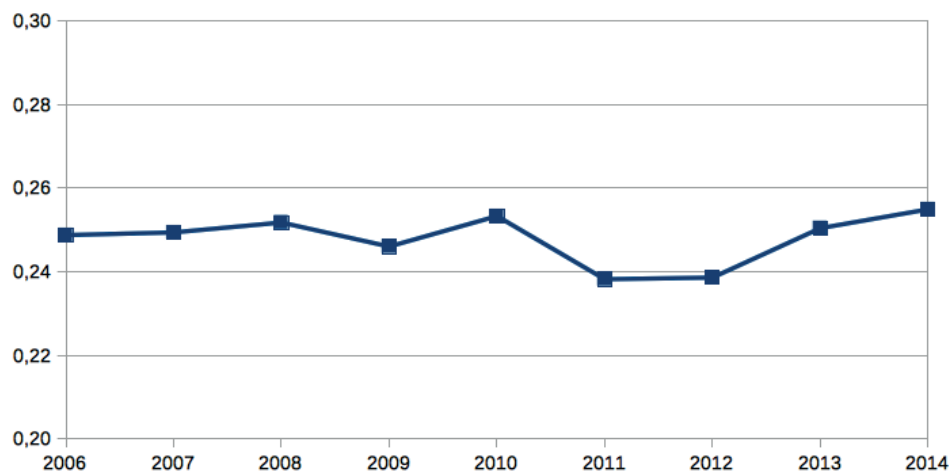


Figure 1

Évolution comparée entre la population et l'emploi depuis 1975

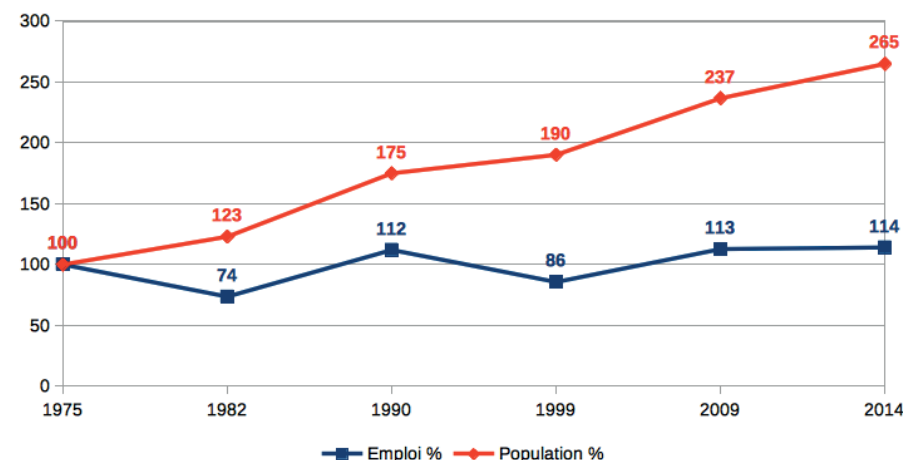
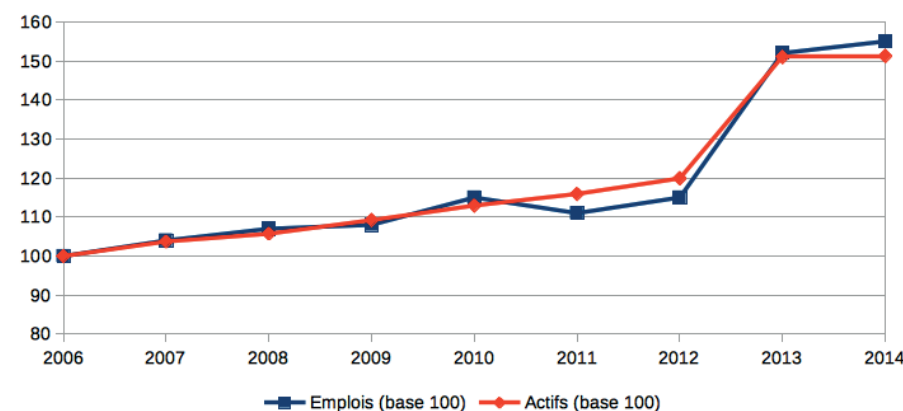


Figure 2

Évolution comparée de l'emploi et des actifs depuis 2006

base 100

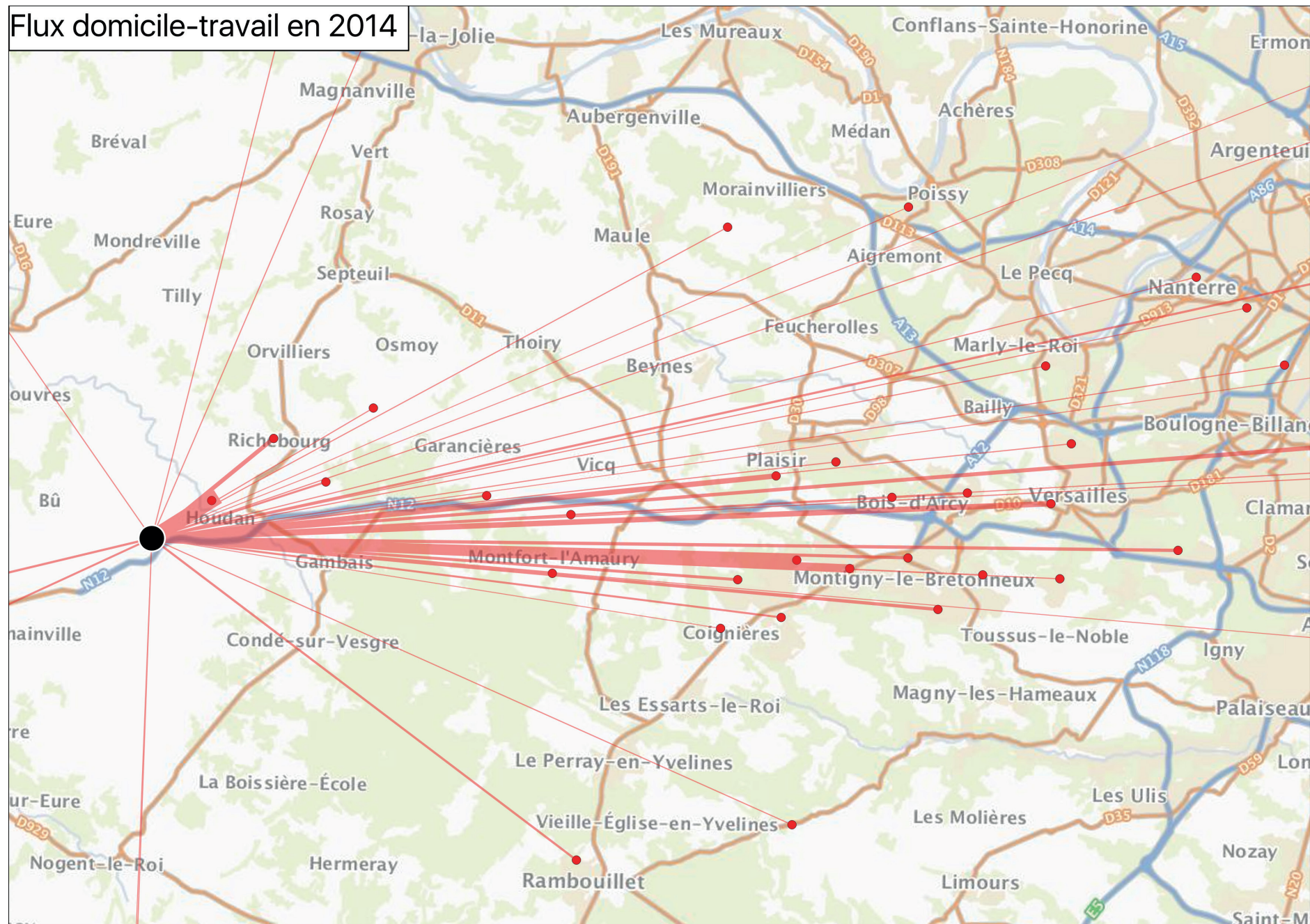


Focus : L'indicateur de concentration d'emploi (ou ICE)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Source : INSEE

2.8. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux



2.9. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?

Du point de vue de la répartition de ces emplois (**Figure 1**), on voit clairement que la très grande majorité d'entre eux appartient à la sphère présentielle (commerces et services) et administrative. Les emplois de la sphère productive (industrie et agriculture) représentent quant à eux à peine 9% des emplois existants.

En ce qui concerne les entreprises présentes sur le territoire communal (**Figure 2**), ou établissements pour l'INSEE, on s'aperçoit qu'il existe une certaine diversité : 22% de services aux ménages, 29% de services aux entreprises, 25% de commerces et 16% d'entreprises du bâtiment. L'industrie regroupe quant à elle 7% des établissements du territoire.

Cette diversité est une force pour la commune. Le Plu devra *a minima* permettre le maintien et voire le développement de ce tissu économique.

Focus : Les sphères de l'économie selon l'INSEE

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source : INSEE

Figure 1
Répartition des emplois selon le secteur d'activités
en 2014 (%)

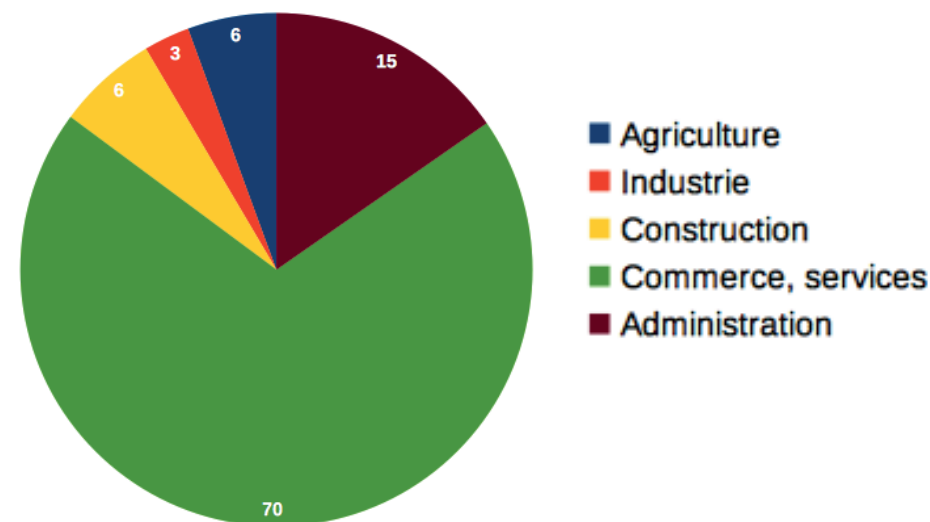
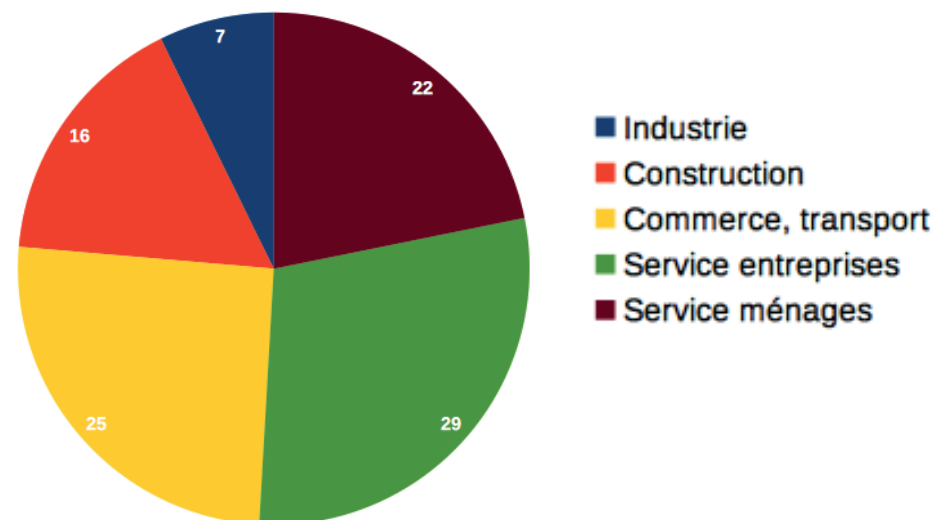


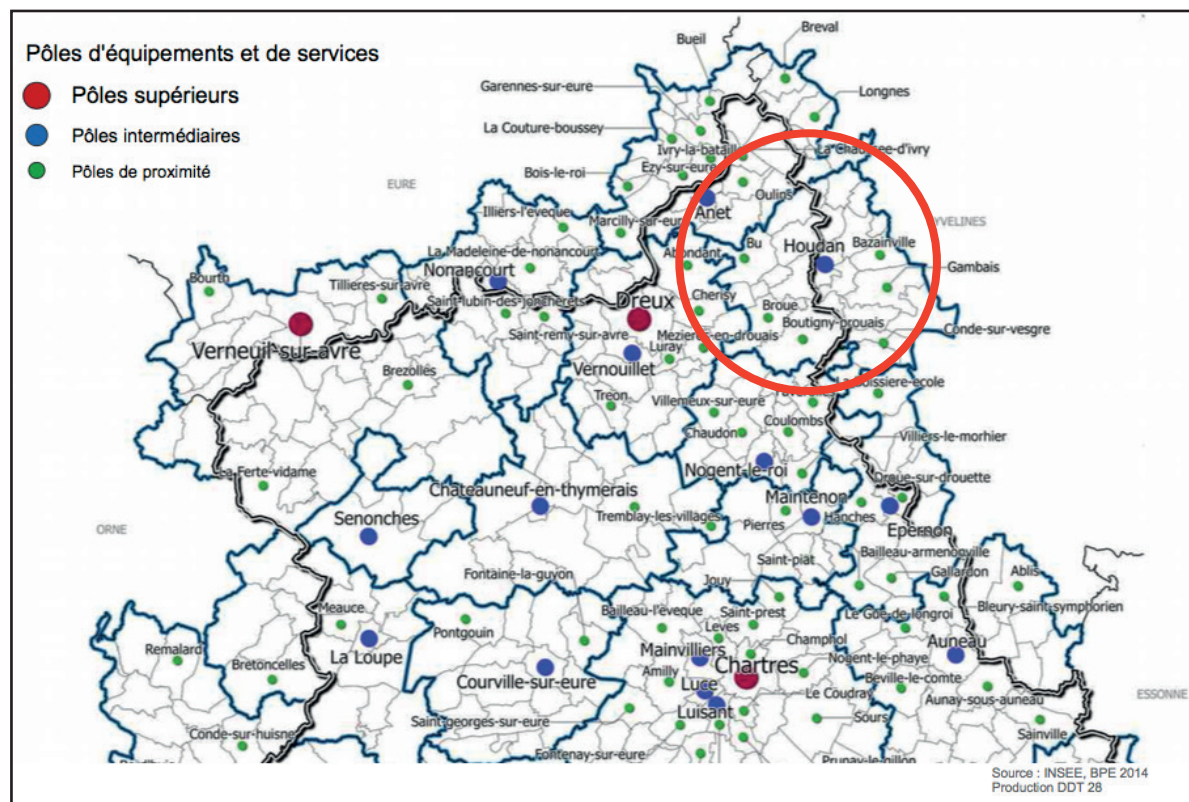
Figure 2
Répartition des établissements selon le secteur d'activités
en 2015 (%)



2.10. Un bassin de vie organisé autour du pôle de Houdan

Du point de vue de l'offre d'équipements et de services, y compris le commerce, l'étude réalisée par la DDT d'Eure-et-Loir sur l'accessibilité s'appuie sur les bassins de vie proposés par l'INSEE. Elle permet de définir l'armature du territoire eurélien en matière d'équipements et de services. Trois niveaux sont proposés : les pôles supérieurs, les pôles intermédiaires, et les pôles de proximité.

La commune de Goussainville n'est pas repérée dans cette étude comme étant un pôle d'équipements ou de services. Par contre, elle se situe à moins de 5 km d'un pôle intermédiaire. Houdan offre en effet l'ensemble des services de proximité que l'on retrouve dans le panier « vie courante » (cf. encadré ci-dessous). Il s'agira donc de définir le projet de territoire de la commune en s'inscrivant dans ce bassin de vie interdépartemental.



Panier « vie courante »

Banques, caisse d'épargne, écoles de conduite, coiffure, restaurant, police, gendarmerie, poste, supermarché, boulangerie, librairie, station service, épicerie, collège, école maternelle/primaire, médecin généraliste, dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, services d'aides aux personnes âgées, garde d'enfants, salle ou terrain multisports

Panier « seniors »

Magasin d'optique, urgences, médecin généraliste, spécialiste en cardiologie, infirmier, masseur-kinésithérapeute, pharmacie, laboratoires d'analyses médicales, hébergement pour personnes âgées, soins à domicile pour personnes âgées, services d'aide aux personnes âgées, bassin de natation, boulodrome, tennis, salle ou terrain omnisports, cinéma.

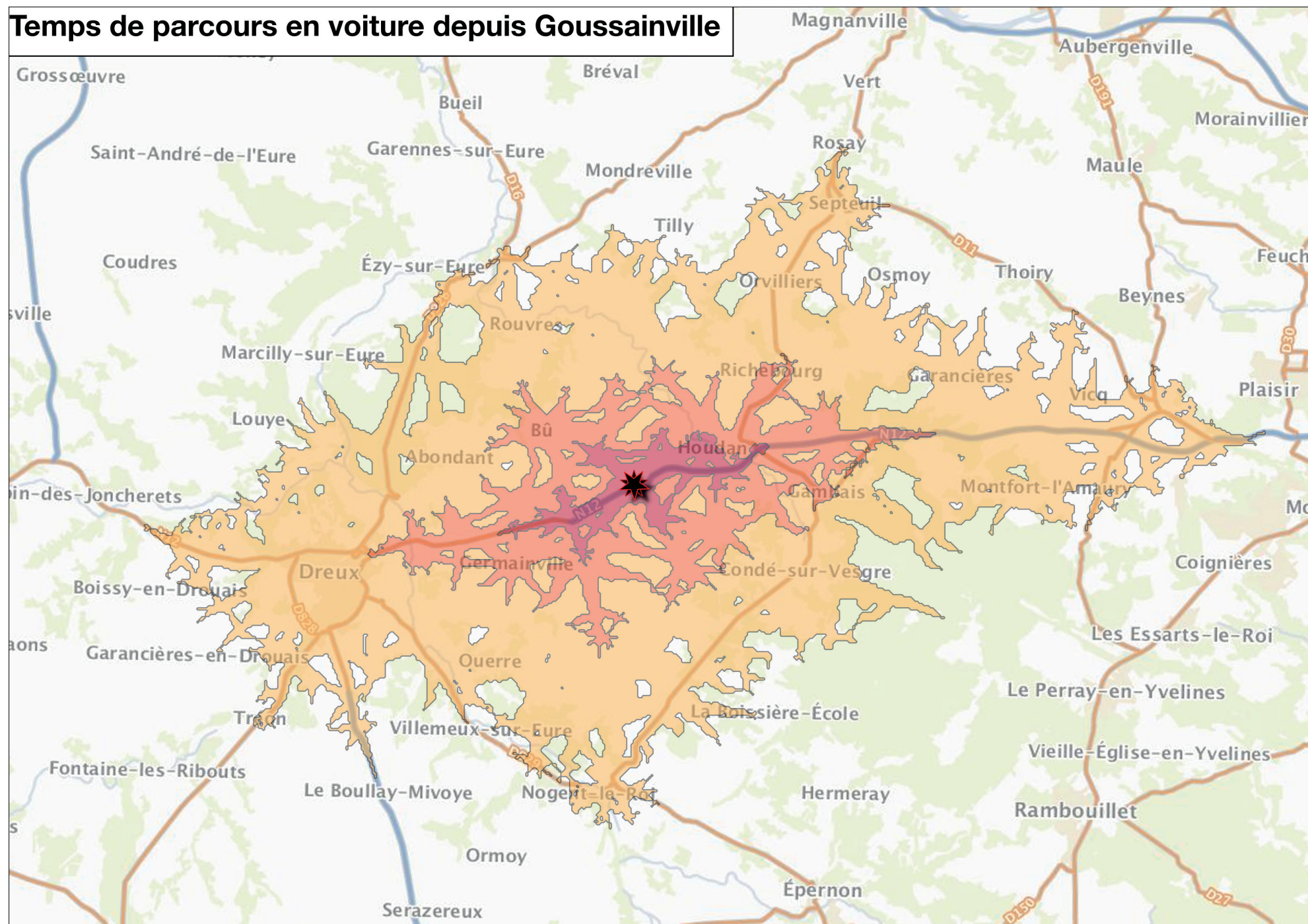
Panier « parents »

Agence pôle emploi; collège, lycée général ou professionnel, école maternelle et primaire, urgences, maternité, spécialiste en gynécologie médicale, spécialiste en pédiatrie, sage-femme, orthophoniste, orthoptiste, garde d'enfants, soins à domicile pour enfants handicapés, gare, bassin de natation, tennis, athlétisme, salle ou terrain omnisports, terrain de jeux, cinéma

Panier « jeunes »

Agence pôle emploi, écoles de conduite, agence de travail temporaire, centre de formation d'apprentis, maternité, spécialiste en gynécologie médicale, gare, bassin de natation, tennis, athlétisme, salle ou terrain omnisports, cinéma

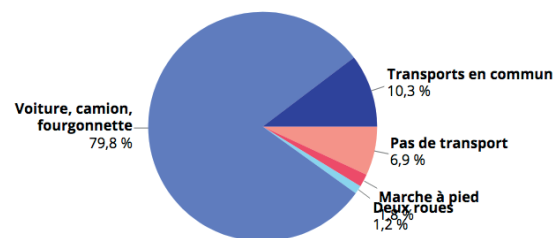
Temps de parcours en voiture depuis Goussainville



2.11. Transports et déplacements

2.11.1. La voiture largement plébiscitée

Part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2015 - Insee



Équipement automobile des ménages en 2015 - Insee

	2015	%	2010	%
Ensemble	461	100,0	323	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	387	84,0	273	84,5
Au moins une voiture	447	96,9	315	97,5
1 voiture	168	36,5	100	31,0
2 voitures ou plus	278	60,4	215	66,6

En termes de **stationnement**, 84% des ménages disposent d'un emplacement réservé. 13% soit 60 ménages doit ainsi recourir au stationnement public qui semble aujourd'hui insuffisant (l'offre de stationnement est détaillée à la page suivante).

La commune est traversée d'est en ouest par la Rn 12 comptant le passage de plus de 30 000 véhicules/jour. Une attention particulière devra donc être portée à la qualité de l'air et aux nuisances sonores.

97% des habitants de Goussainville possèdent au moins une **voiture** mais seulement 80% l'utilisent quotidiennement pour se rendre au travail. Cette part relativement faible pour une commune rurale est due à la proximité des transports en commun et notamment de la gare SNCF à Houdan.

Goussainville a le grand avantage d'être située à distance quasi égale des **gares SNCF** de Marchezais-Broué et de Houdan. Ces gares desservent la ligne N du réseau permettant de rejoindre notamment Dreux, Paris-Montparnasse ou encore Versailles-Chantier.



Pour rejoindre les gares ainsi que les principaux bassins de vie, des bus du réseau Rémi sont mis à disposition des habitants :

- Ligne 243 Gressey - Dreux
- Ligne D84 Berchères-sur-Vesgre – La Queue les Yvelines

Ces lignes ont une vocation scolaire (horaires et jours de fonctionnement) mais sont également accessibles aux voyageurs commerciaux.

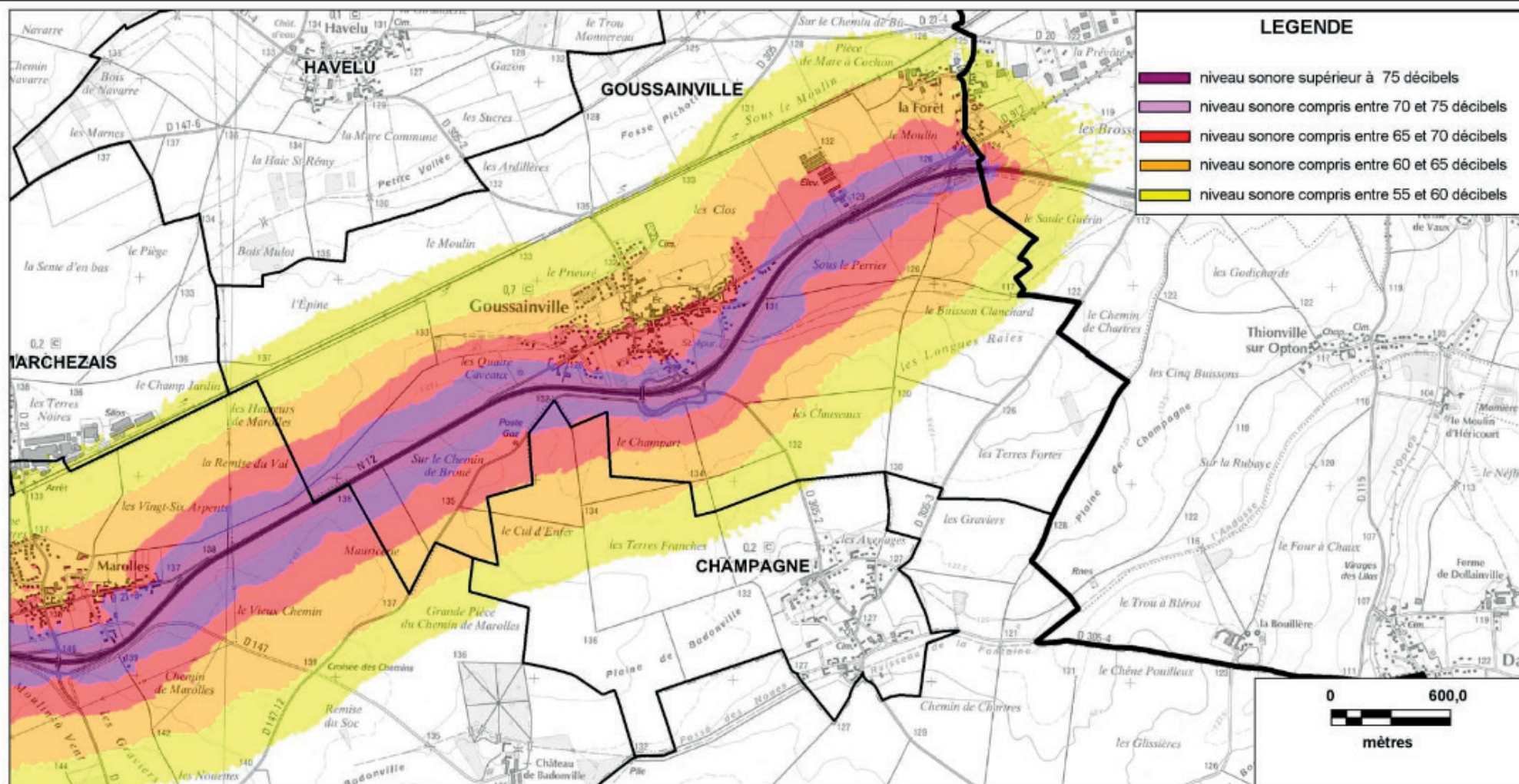
Afin de compléter l'offre de transport du réseau Rémi, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a mis en place un service de transport à la demande : «Rémi à la demande». Ce service permet les déplacements, sur réservation préalable, du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de communauté de communes.

Pour compléter l'offre de transports collectifs, le Conseil départemental a mis en place un portail internet, www.covoiturage.eurelien.fr, permettant à tous les automobilistes Euréliens de se proposer au covoiturage, notamment pour des trajets domicile-travail.

CARTE STRATEGIQUE DITE " A DE JOUR " D'EURE-ET-LOIR

ISOPHONE JOUR DE LA RN12 (planche 6/6)

Date : version 2012



DDT 28
 17 Place de la République
 CS 40517
 28 008 CHARTRES Cedex
 Tél : 02 37 20 40 60 Fax : 02 37 36 37 03

Cartographie issue du Scan25®
 © IGN - Paris - 2006
 Protocole MEDAD-IGN-MAP du 24/07/2007
 reproduction interdite
 Sources des données : CETE Normandie Centre

Nom du fichier : RN_12_Carte_A_jour_Planche6.wor

2.11.2. Une offre de stationnement insuffisante

Série historique du logement	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Résidences principales	161	183	214	285	326	410	461
Résidences secondaires et logements occasionnels	45	45	38	37	35	29	16
Logements vacants	13	14	21	13	16	27	26
Ensemble	219	242	273	335	377	466	503

Série historique de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	457	480	590	840	913	1 167	1 276
Densité moyenne (hab/km ²)	35,0	36,8	45,2	64,4	70,0	89,5	97,9

Capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités :

- stationnement public au nord de l'église, rue de Paris : 30 places
- rue de Paris : 28 places
- rue de Brest : 18 places
- abords giratoire nord RN 12 extrémité rue Saint-Aignan : 8 places
- lotissement rue des Frênes : 26 places
- lotissement rue de la Treille : 24 places
- lotissement rue du Prieuré : 8 places
- Champagne, Grande rue : 17 places
- Champagne, rue du Levant : 5 places
- Champagne, rue des Semailles : 4 places
- La Forêt, rue du Moulin : 9 places
- La Forêt, rue des Quatre-Tilleuls : 3 places
- Orval, rue du Gué-Membré : 11 places

Le nombre de places de stationnement est notoirement insuffisant.

2.12. L'activité agricole

L'activité agricole à Goussainville a connu d'importantes transformations mais reste dynamique depuis le début des années 90.

Recensements agricoles

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	15	10	6
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	28	21	20
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	750	751	402*
Terres labourables (ha)	658	646	295*
Nombre total cheptel	2050	1449	1724

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

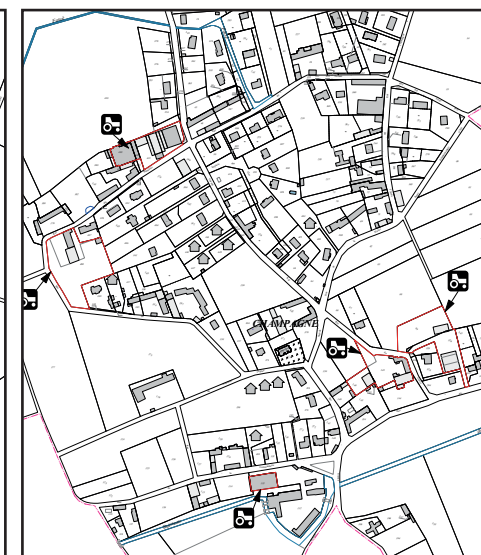
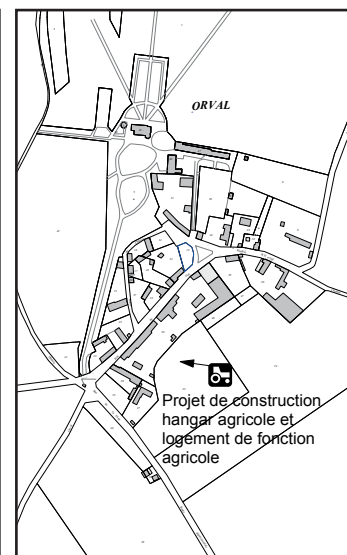
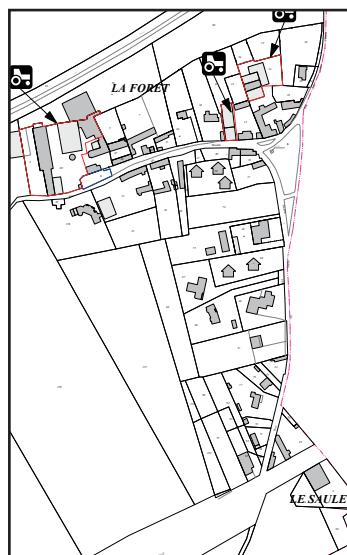
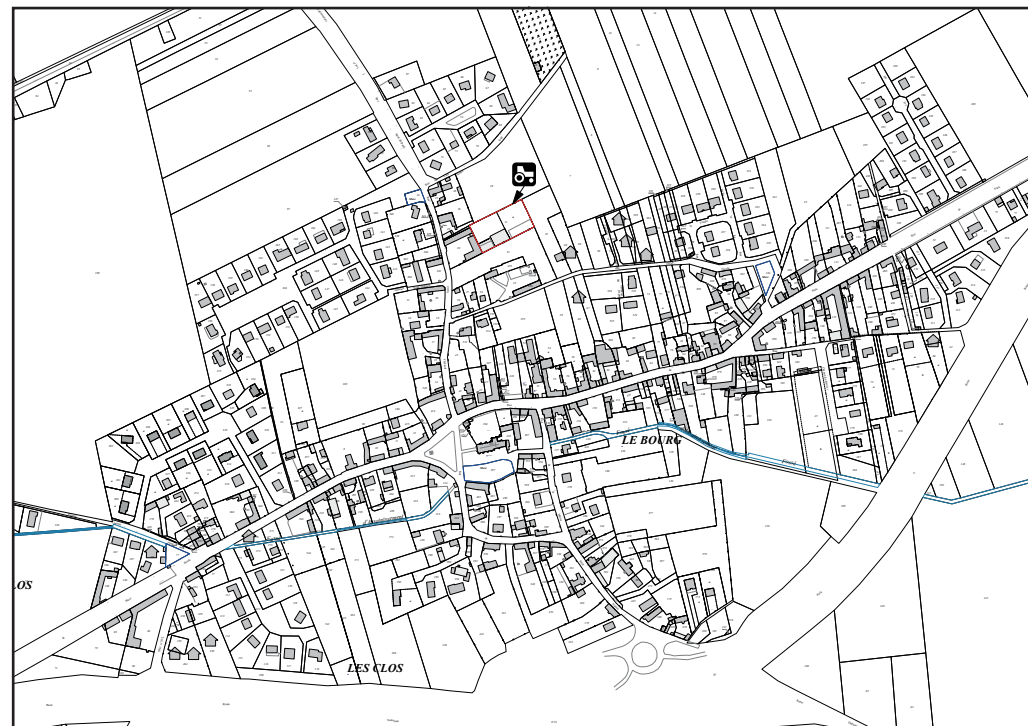
* : NDLR, ces chiffres semblent sujet à caution

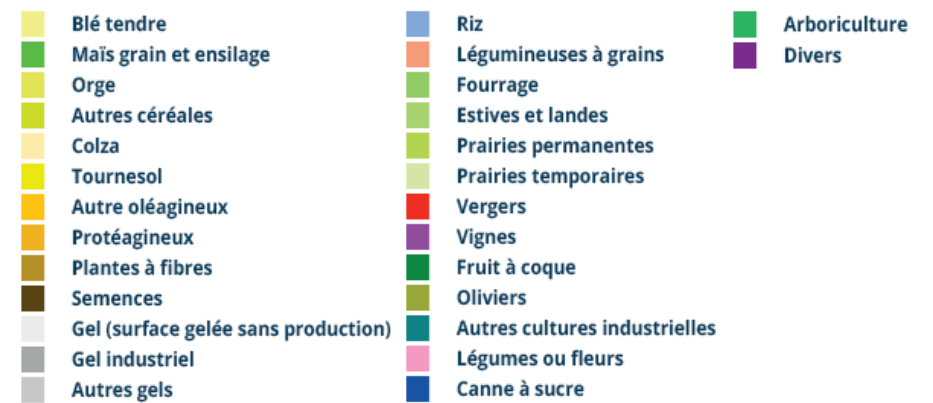
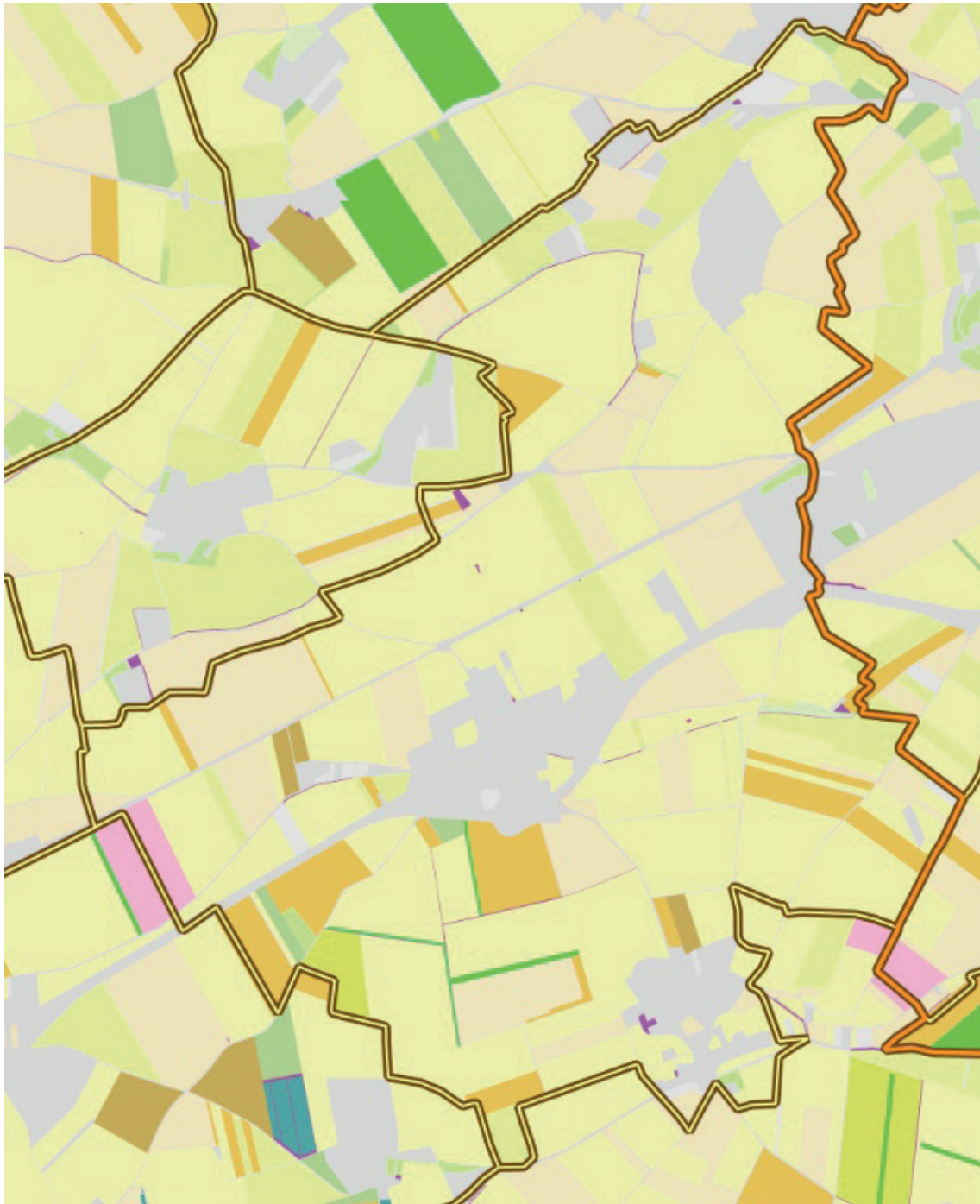
La commune comptait en 2010 six exploitations agricoles dont les sièges sont situés sur le territoire communal contre 15 en 1988. Dans un même mouvement, on note une forte baisse de la superficie agricole utilisée passant de 750 ha en 1988 à 402 ha en 2010.

Deux phénomènes peuvent expliquer ce résultat :

- L'évolution des méthodes agricoles face à une demande croissante et à l'arrivée des nouvelles technologies amenant certains exploitants à mutualiser leurs activités.
- La baisse de l'activité d'élevage. Dans les années 90, cette activité était bien représentée puisque le cheptel représentait 2 050 unités de gros bétail contre 1 724 en 2010.

Suite à l'envoi d'un questionnaire aux exploitants agricoles, on note que les principaux enjeux résident dans l'accompagnement des transformations de l'activité, la limitation des contraintes à proximité des sites, de permettre leur relocalisation et l'amélioration des circulations des engins agricoles.





2.13. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant

Évolutions entre 2004 et 2014



Évolution de la population : + 27%
(+ 270 habitants par rapport aux 1002 de 2004)

Évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat : + 21%
(+ 9,1 ha sur les 43,8 ha déjà urbanisés pour l'habitat en 2004)

**Évolution urbanisation < évolution population
= densification**

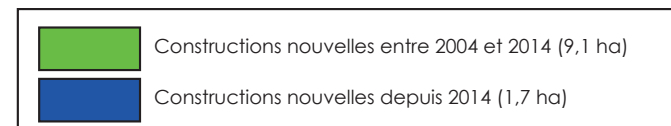
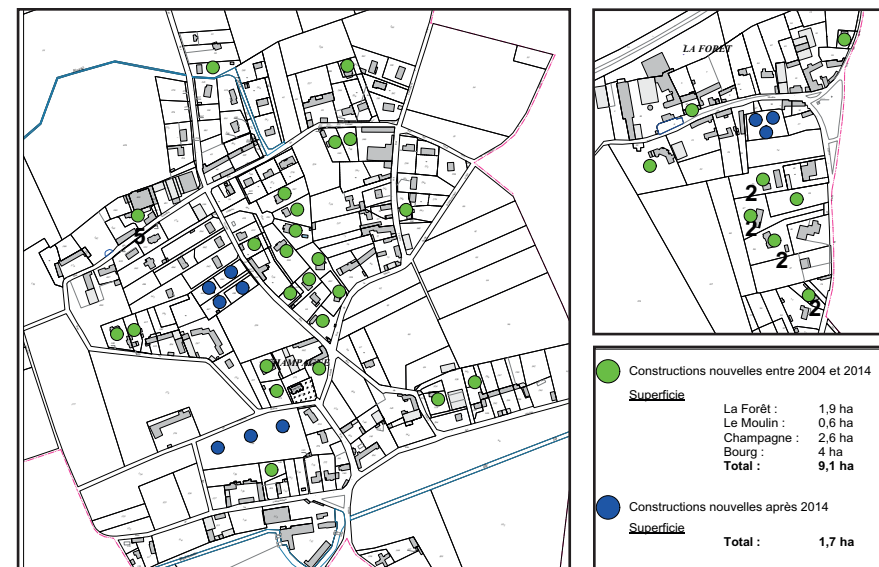
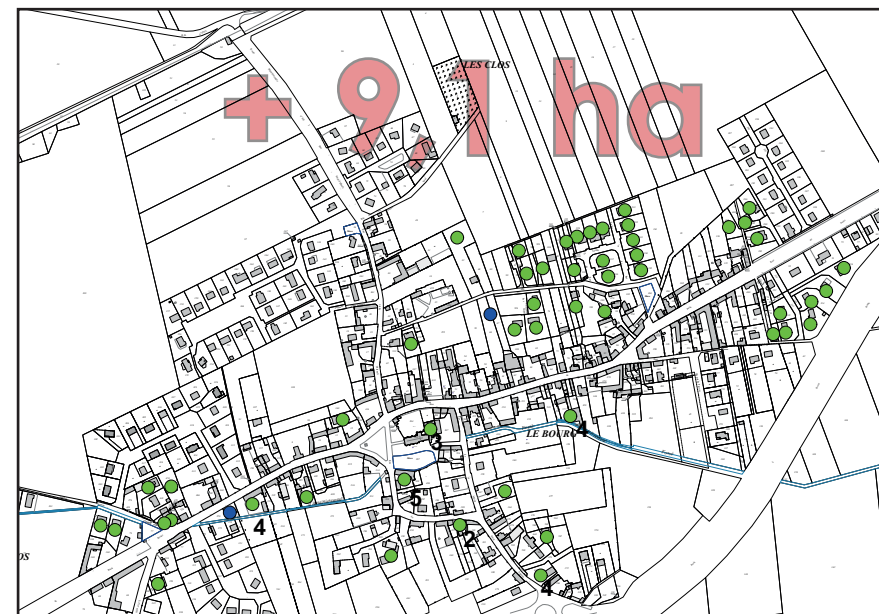
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2004 et 2014 montre que le territoire, par ces évolutions, a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 9,1 ha pour la construction de logements.

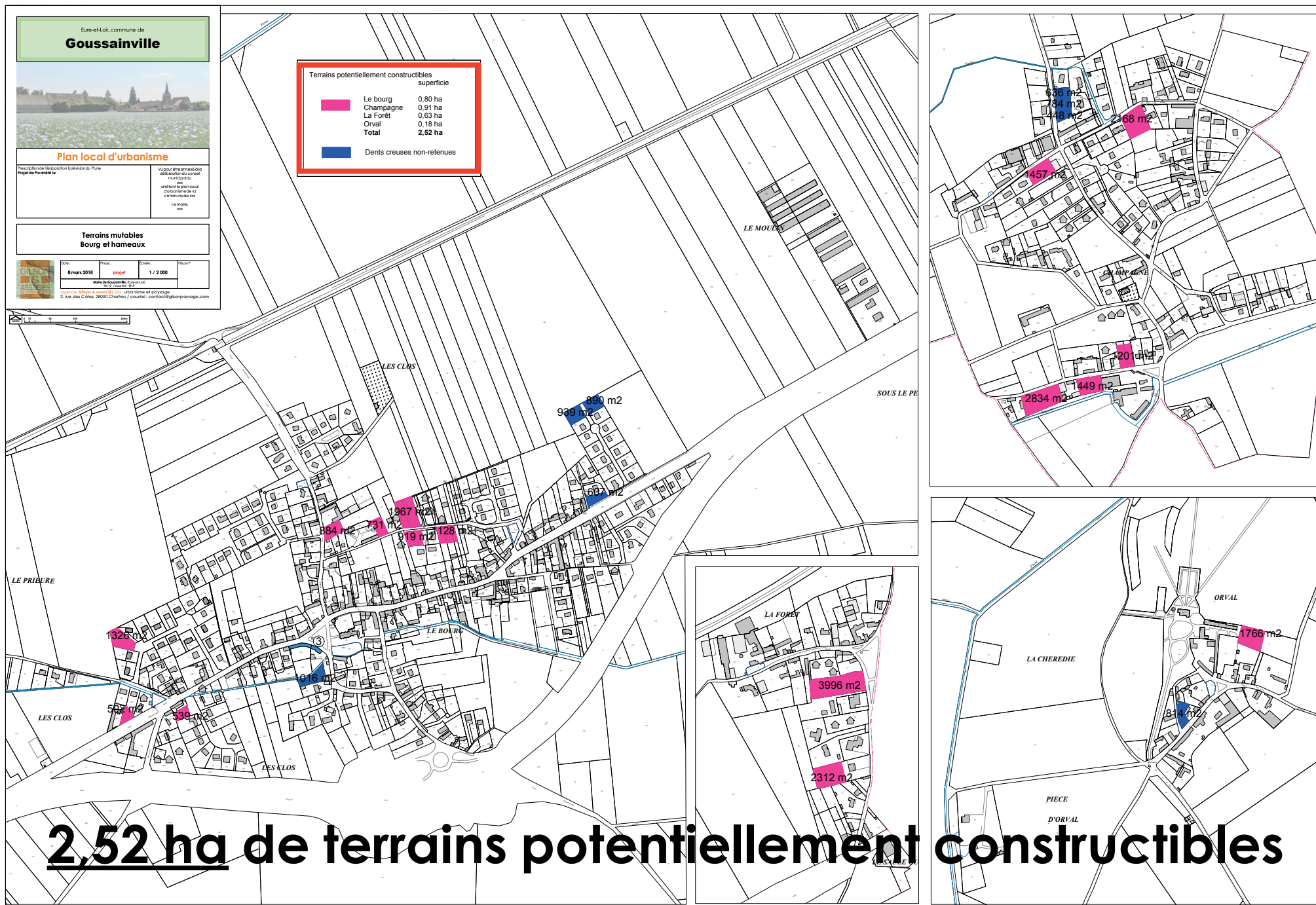
Pour juger de l'efficacité de cette consommation d'espace, on peut rapporter l'évolution des superficies urbanisées aux évolutions de la population et de l'emploi (illustration ci-contre). Cet exercice montre, qu'entre 2004 et 2014, **l'évolution des superficies urbanisées pour l'habitat a été inférieure à l'évolution de la population**. Cela illustre les efforts réalisés par la commune pour rendre la consommation d'espace plus efficace et initier une dynamique de densification du tissu urbain.

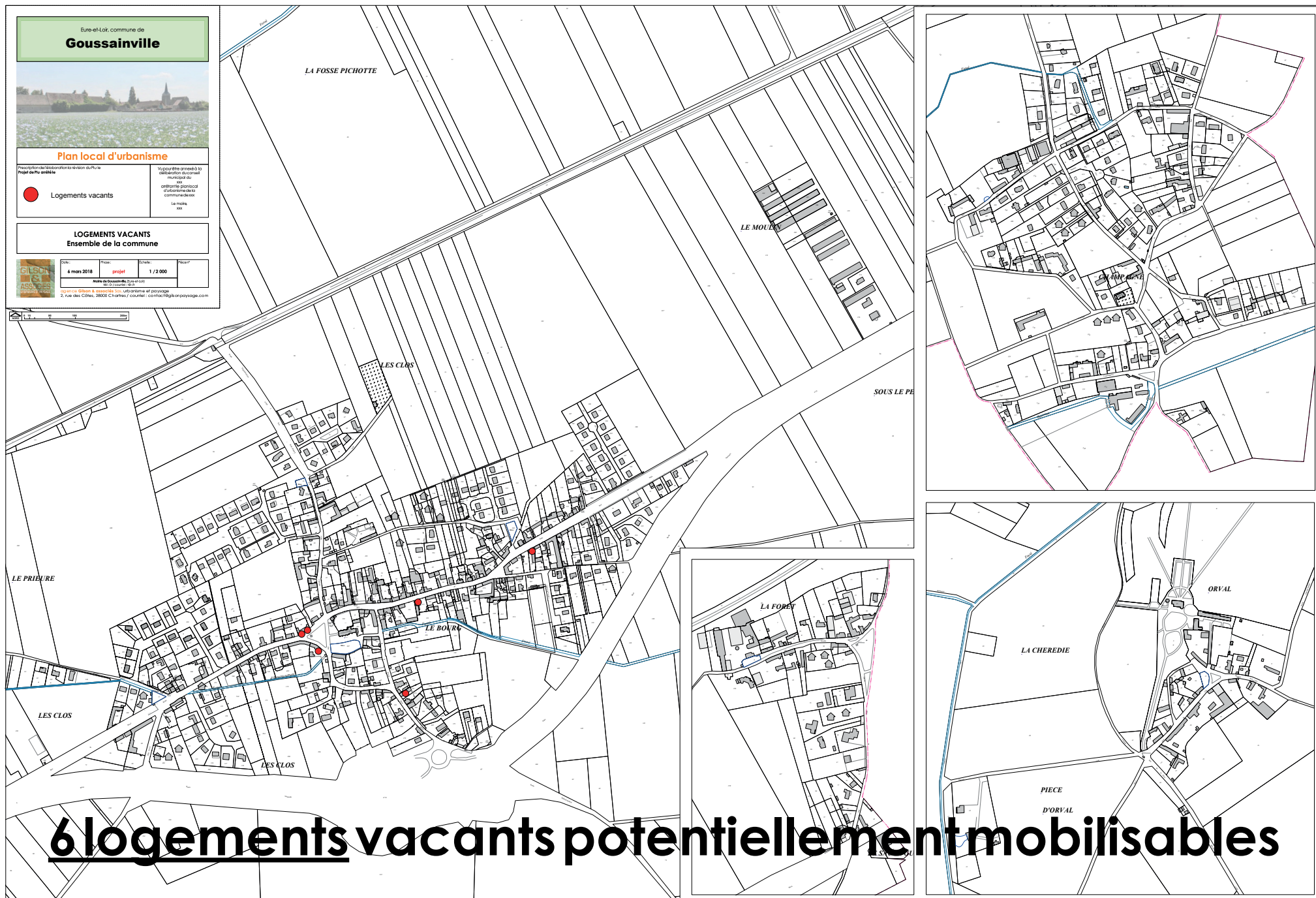
Définition : l'étalement urbain

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ».

Source : Agence Européenne de l'Environnement







3. TROISIÈME PARTIE

Diagnostic environnemental et paysager

3.1. Milieu physique

3.1.1 – Relief

Goussainville est située dans la plaine de Houdan, marche frontalière entre l'Yveline et le Drouais.

Le relief est relativement plat : c'est une plaine entaillée par la vallée de la Vesgre et de l'Opton. Les paysages sont caractérisés par des espaces cultivés ouverts qui s'ouvrent au nord, sur la vallée de la Vesgre.

L'altitude est comprise entre 87 m Ngf au point bas (soit au plus près de la vallée) et 137 m le point haut sur les plateaux agricoles.

3.1.2 – Hydrographie et zones humides

Hydrographie

La commune est traversée du nord au sud par plusieurs fossés :

- Fossé 01 de la Côte Rôtie ;
- Fossé 01 de la Vallée Rose ;
- Fossé 02 de la Petite Vallée.

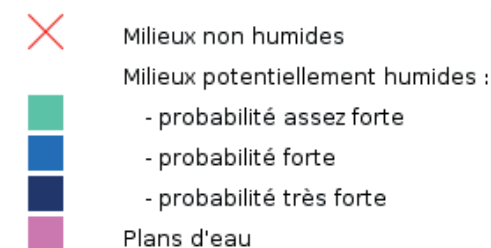
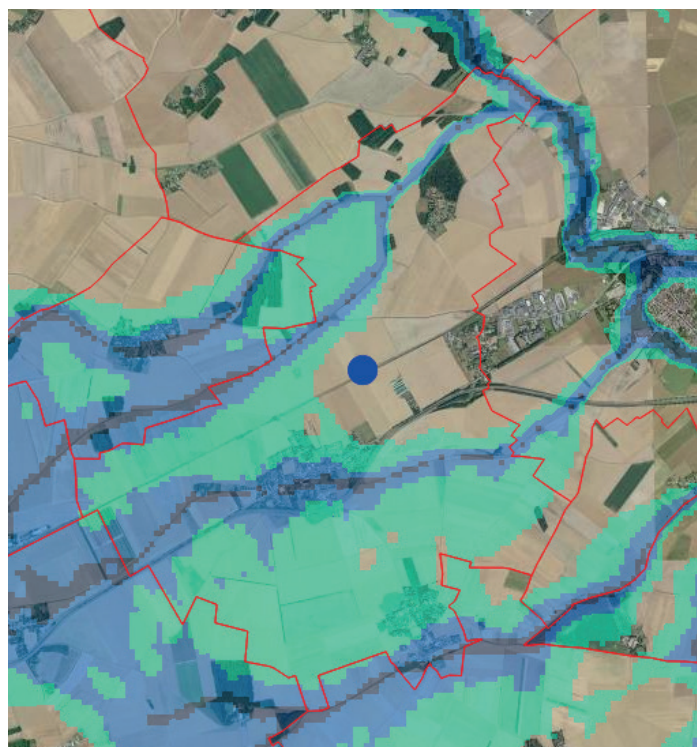
La commune est également traversée par le ruisseau de la Fontaine à Champagne, par l'Aqueduc de l'Avre au nord et par La Vesgre limitrophe avec Houdan.

Les zones humides

Le recensement des zones potentiellement humides recense trois bras traversant la commune et allant d'une potentialité «assez forte» à «très forte». Il faut noter qu'une bonne partie du bourg et le sud du hameau de Champagne sont concernés par une probabilité forte à très forte.

Le règlement du présent PLU expose les modalités d'urbanisation spécifiques aux zones humides.

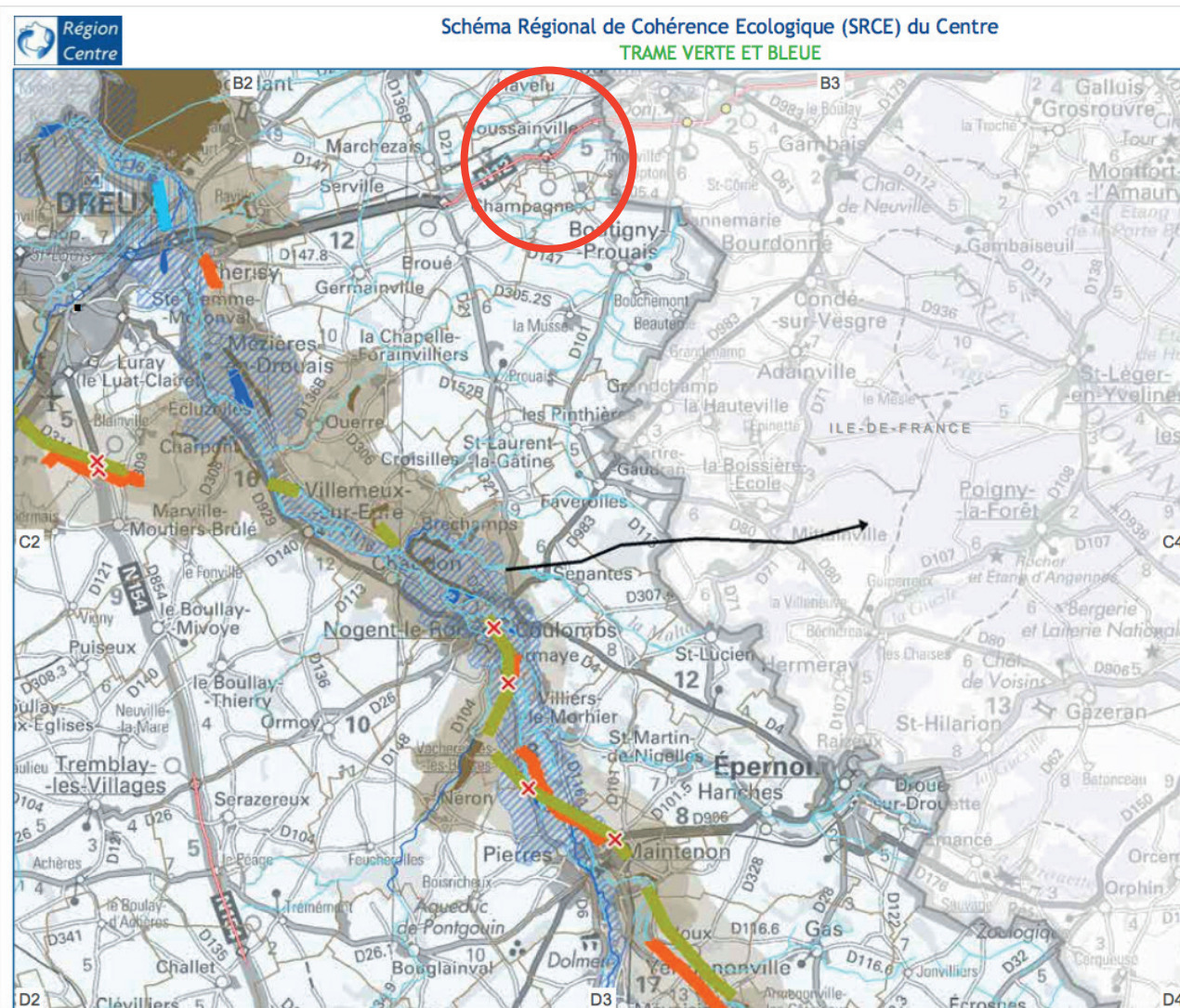
Réseau Hydrographique
Source : Géoportail



Source : 2014 - UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST

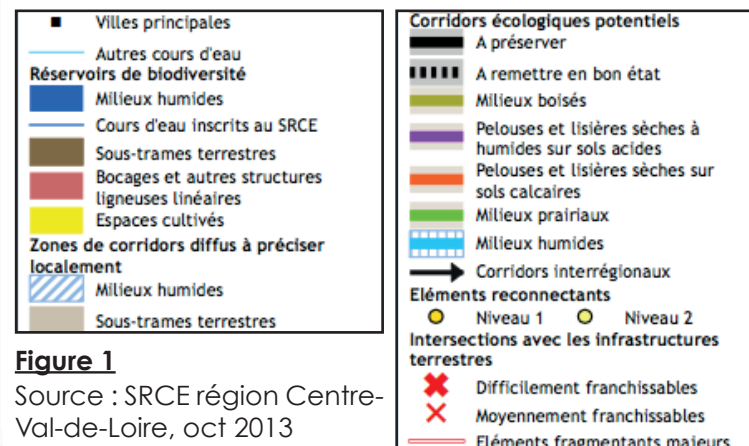
Zones humides potentielles
Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

3.2. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques



La commune de Goussainville est concernée par une ZNIEFF de type II au nord du territoire au lieu-dit « l'ancien moulin de Maimbré ». Ce secteur d'inventaire est particulièrement intéressant du point de vue de la population de rapaces pouvant être observés dans les nombreux boqueteaux et remises boisées du secteur.

La **figure 1** ci-contre présente quant à elle la synthèse cartographique du Schéma de cohérence écologique de la région Centre-Val-de-Loire. La Commune de Goussainville, de par sa situation sur le plateau agricole, ne présente pas d'intérêts majeurs quant au sujet des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques).



Focus ... La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Les boisements existants à Goussainville sont principalement constitués de boqueteaux disséminés sur le plateau agricole.

Les essences qui y ont été relevées (non exhaustivement) sont :
Massif forestier, chênaie sessiliflore sur le plateau, chênaie mésotrophe ou chênaie-charmaie dans les vallons secs :

<i>QUERCUS sessiliflora</i>	Chêne sessile
<i>BETULA verrucosa</i>	Bouleau blanc
<i>BETULA pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>CARPINUS betulus</i>	Charme
<i>CORYLUS avellana</i>	Noisetier
<i>CRATAEGUS oxyacantha</i>	Aubépine
<i>EUONYMUS europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>FRAXINUS excelsior</i>	Frêne
<i>LIGUSTRUM vulgare</i>	Troène commun
<i>PRUNUS mahaleb</i>	Bois de Sainte Lucie
<i>PRUNUS avium</i>	Merisier
<i>CORNUS sanguinea</i>	Cornouiller
<i>ULMUS campestris</i>	Orme champêtre
<i>VIBURNUM lantana</i>	Viorne mancienne
etc...	

Il faut signaler qu'il n'y a pas de conifères introduits dans ce paysage et leur présence y serait vraiment incongrue; il faudra veiller à ne les utiliser que parcimonieusement.

Concernant la faune pouvant être observée sur la commune (liste non exhaustive) :

	Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.
Oiseaux	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	2018
Oiseaux	Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	2018
Oiseaux	Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers	2018
Oiseaux	Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	2018
Insectes et araignées	Aglais io (Linnaeus, 1758)	Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil-de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	2018
Insectes et araignées	Argynnis paphia (Linnaeus, 1758)	Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	2015
Insectes et araignées	Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)	Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foin (Le), Pamphile (Le)	2017
Insectes et araignées	Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)	Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le)	2018
Insectes et araignées	Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)	Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	2018
Insectes et araignées	Polygonia c-album (Linnaeus, 1758)	Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)	2016
Insectes et araignées	Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	2018
Insectes et araignées	Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nympe des Chardons (La)	2016
Mammifères	Cervus elaphus Linnaeus, 1758	Cerf élaphe	2009
Mammifères	Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe	1980
Mammifères	Lepus europaeus Pallas, 1778	Lièvre d'Europe	2018
Mammifères	Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	2018
Mammifères	Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	2013
Mammifères	Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier	2018

3.3. Paysage rural et urbain

« Sur le plateau, aucun bourg n'affirme de centralité à l'échelle de la proximité même si certains ont des territoires extrêmement étendus. Proche de Houdan et de la RN 12, les villages de ce secteurs n'ont qu'une vocation purement résidentielle. Ils offrent pourtant, du fait de leur multiplicité, de très larges possibilité de développement.

L'emprise agricole reste prédominante au cœur comme aux franges des bourgs.

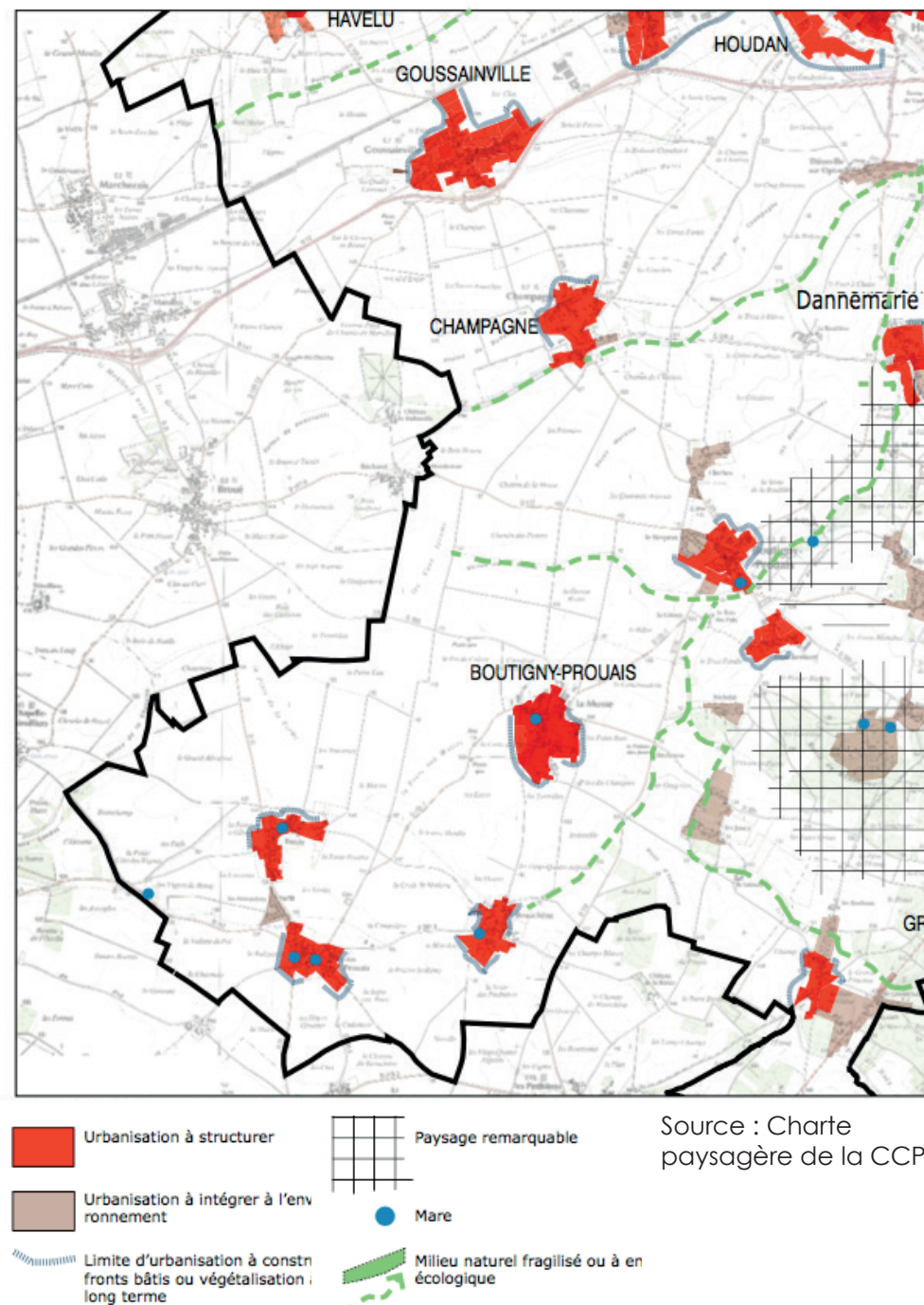
Le « village bosquet » offre une forme harmonieuse d'articulation entre le rural et l'urbain ; d'autres situations impactant le paysage agricole sont moins favorables ».

Diagnostic entités de paysage,
CCPH, décembre 2014

La commune de Goussainville s'inscrit effectivement dans un large plateau agricole sans haies et sans arbres. On est au commencement des paysages beaucerons. Les grandes parcelles cultivées et les routes qui les traversent procurent le plus souvent le sentiment de perte de repères.

Ces grandes étendues cultivées permettent des vues lointaines sur les différents villages du plateau. La silhouette des hameaux est souvent visible à plusieurs kilomètres et la qualité des franges des pôles urbains est remarquable. Les ouches, cette ceinture végétale autour des village, offre une transition de qualité entre l'urbain et l'agricole.

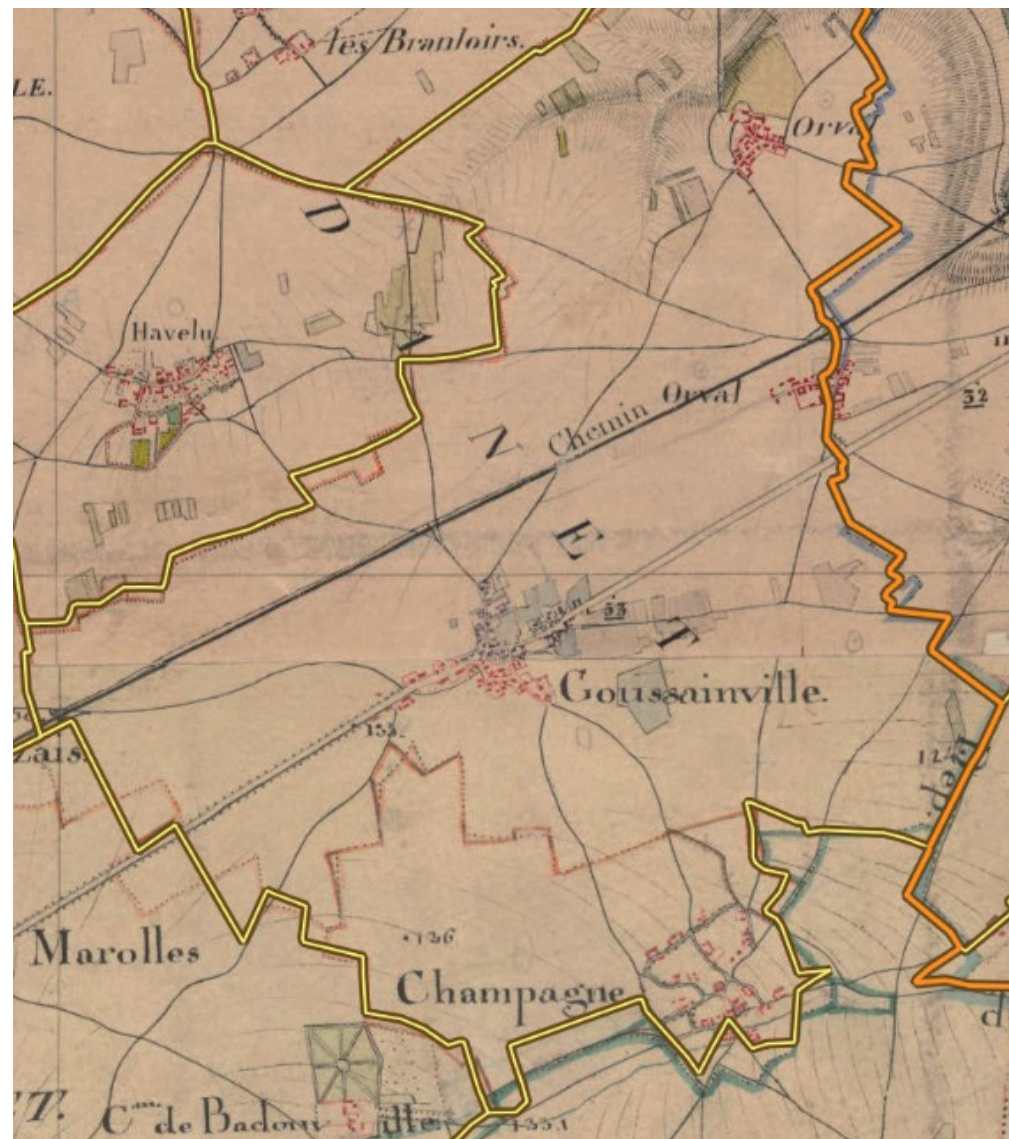
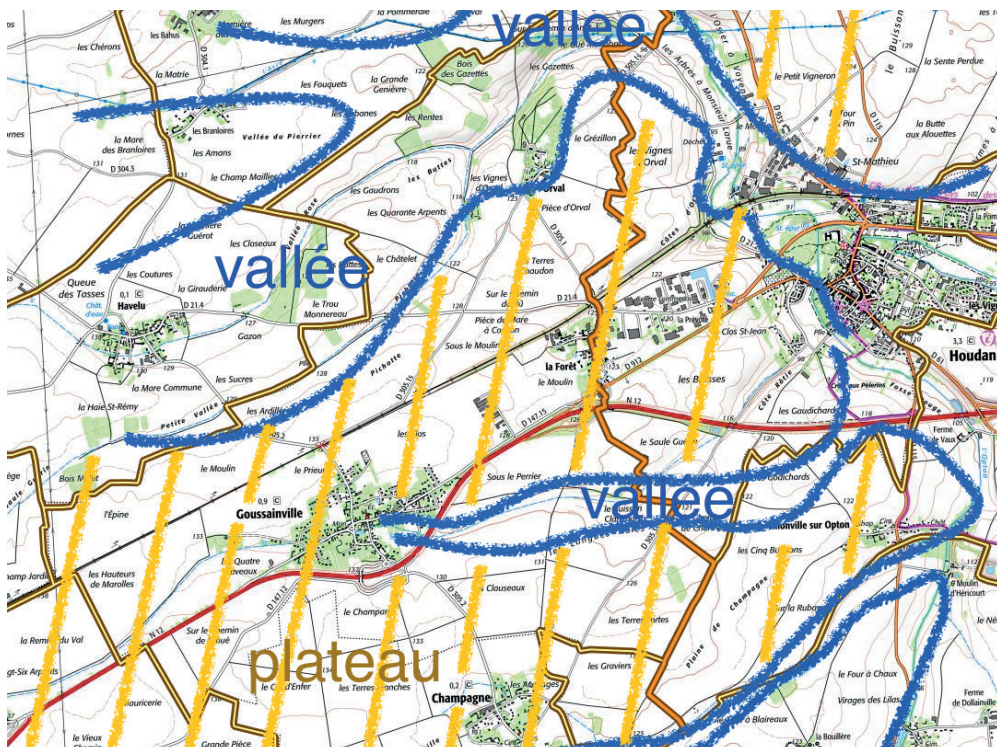
Ce vaste plateau permet de mettre en évidence les bosquets ainsi que les quelques éléments ponctuels hauts qui marquent le paysages (château d'eau, silos agricoles ...).



Les unités paysagères

La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016. Elle instaure un cadre législatif pour la préservation des paysages, les paysages dits ordinaires étant eux aussi objets d'attention et de préservation : c'est bien cette optique qu'a suivie la commune de Goussainville en préservant la vallée à l'est du bourg ainsi que les deux églises, les boisements et le manoir d'Orval. Goussainville appartient à l'unité paysagère **Plaine de Houdan** définie par l'atlas des paysages du Caue 78, unité paysagère constituant une marche frontalière entre l'Yveline et le Drouais dont les caractéristiques sont prises en compte.

Goussainville appartient aussi à l'entité de paysage 7 - **Horizons agricoles plans, ouverture vers la Beauce** de la charte paysagère réalisée par la communauté de communes du pays Houdanais. Cette charte définit l'Opton comme une ligne de partage des paysages : l'Opton coule à très peu de distance au sud de la commune, le ruisseau l'Andusse qui passe juste au sud de Champagne s'y jette hardiment (extrait du programme d'action et de gestion de l'espace de la charte).



L'extrait de la carte d'État major ci-dessus (source : géoportail) montre que la répartition du bâti entre bourg et hameaux ne date pas d'hier

3.4. Risques et nuisances

Les risques

Risques naturels

La commune n'est pas concernée par un quelconque plan de prévision des risques aussi bien naturels que technologiques.

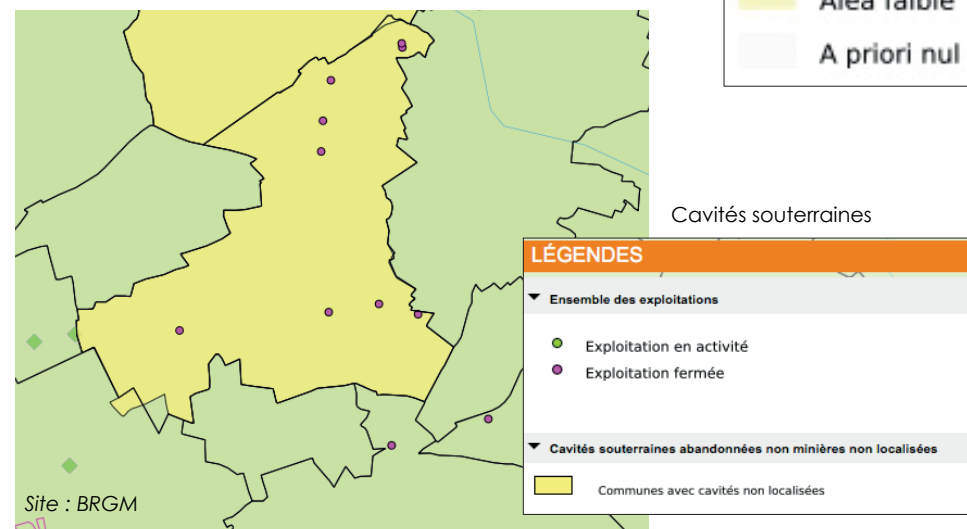
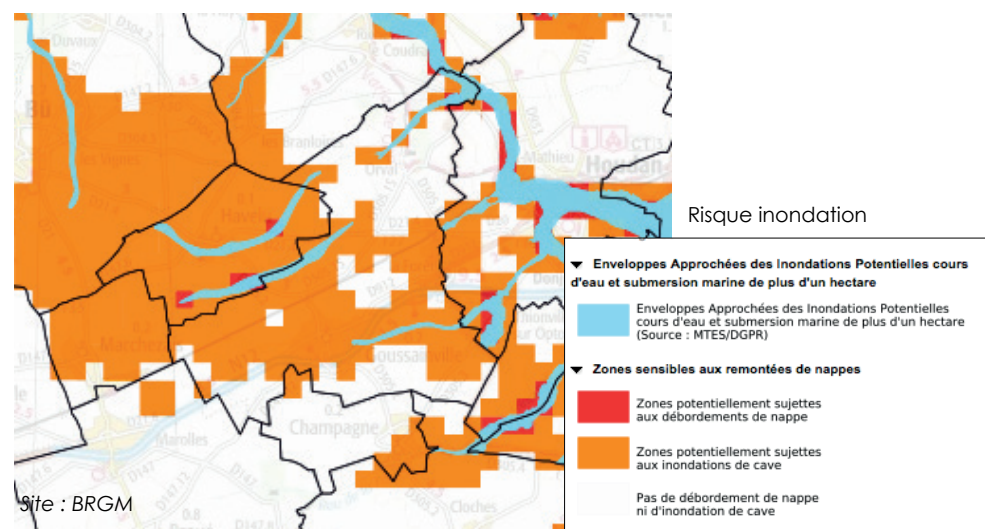
- **Mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles**

Le territoire est concerné par un risque faible à moyen de mouvement de terrain. Il faut noter que tout le bourg de Goussainville est soumis à un aléa moyen. La commune de Champagne est en aléa faible

- **Risque sismique** Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre en Eure-et-Loir.

- **Risque inondation** : Une grande partie de la commune historique de Goussainville (bourg compris) est potentiellement concernée par le risque d'inondation de cave dû aux remontées de nappes. Il faut également noter la présence d'enveloppes approchées des Inondations potentielles de plus de 1 ha représentées en bleu dans le plan ci-après. Le risque inondation par ruissellement et coulée de boue n'est pas à proscrire puisqu'en 2001, 2016 et 2018 ce risque à fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

- **Cavités souterraines** : Goussainville (historique) est recensée comme « commune avec cavités non localisées ». Cependant, le site du Brgm localise des exploitations de carrières et matériaux aujourd'hui fermées. Il n'y a pas de cavités souterraines à Champagne.



Risques technologiques

- Sites pollués

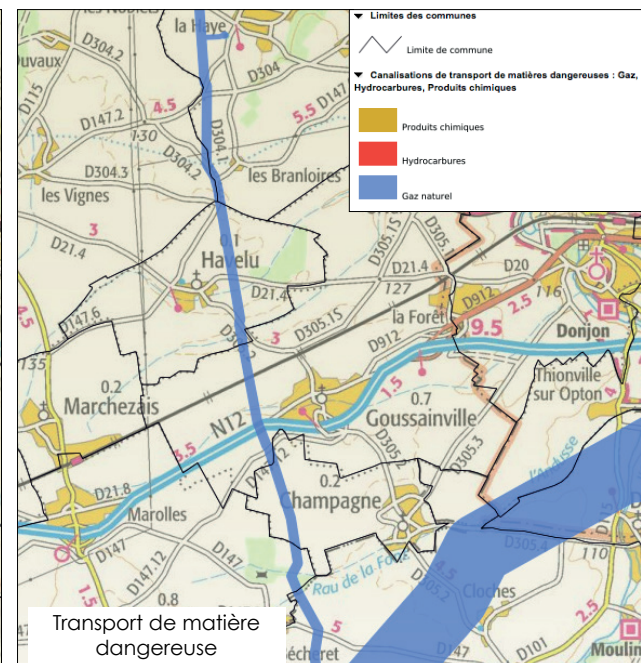
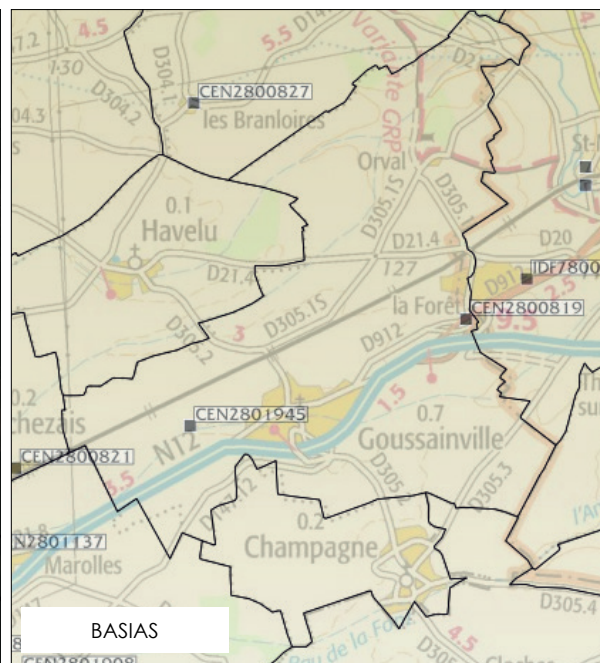
La base Basias recense 3 anciens sites industriels ou d'activités de services sur le territoire communal. Le détail est présenté dans le tableau ci-dessous. Pas de site BASOL.

- Installation industrielle : Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'élevage de volaille DU MOULIN SARL (plan ci-après) est soumis autorisation.

- Transport de matières dangereuses

La commune est traversée du nord au sud par une canalisation de gaz naturel. Plus d'informations dans le document des servitudes.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
CEN2800819	Ets JACOT S.A.		Route nationale 12 La Forêt et Le Martin -	GOUSSAINVILLE	C25.9	Activité terminée	Inventorié
CEN2800820	CANUEL Gilbert (Entreprise)		23 Rue Paris de	GOUSSAINVILLE	C28.30Z	Activité terminée	Inventorié
CEN2801945	Mairie		Bois des Quatre Caveaux	GOUSSAINVILLE	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié

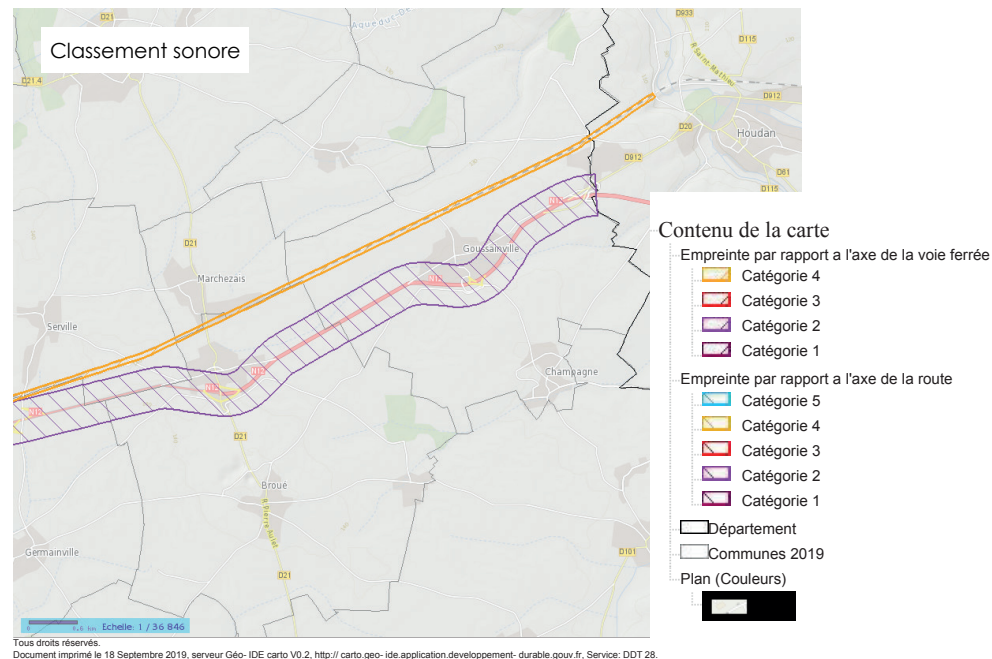


Les nuisances

Goussainville est située en zone sensible pour la qualité de l'air (au sens du SRCAE) à cause de la circulation automobile. Une attention particulière sera portée à la qualité de l'air, notamment à proximité de la RN 12, où l'urbanisation devra être limitée ainsi que l'implantation d'établissements sensibles.

La Rn12 ainsi que la ligne SNCF traversant la commune sont concernées par un classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté n°DDT28-SERBAT-BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore).

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isollements de façade sont exigés. (www.eure-et-loir.gouv.f)



Noms de l'infrastructure	Gestionnaire	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
RN12	DIR-NO	Totalité de la traversée	2	250 m	ouvert
Ligne SNCF Paris-Dreux	SNCF réseau	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert

Il faut souligner que le département d'Eure-et-Loir est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

3.5. Réseaux / Énergies

3.5.1.- Alimentation en eau potable

La commune de Goussainville est alimentée en eau potable par le captage de Saint-Lubin-de-la-Haye.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.2. - Assainissement

En ce qui concerne l'assainissement des eaux résiduaires urbaines, la station d'épuration située à Goussainville est conforme en traitement et performances au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaine (DERU). La capacité de traitement de la station est de 900 EH pour une charge de pollution organique de 54 kg/j de DBO5.

Les parties du territoire, non desservies par l'assainissement collectif, relèvent de l'assainissement autonome. La commune appartient au SPANC du Pays Houdanais.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.3. - Collecte et traitement des déchets solides

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le Syndicat Intercommunal de Gestion des déchets de l'Ouest Yvelines.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.4. - Réseau numérique

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à Très Haut Débit.

Objectifs à fin 2020 :

- 73 % de Fibre à l'Abonné (FttH) déployée d'ici à 2022
- 8 % de Montée en Débit ADSL déployée sur les 23 % de foyers disposant d'ADSL
- 4 % de locaux couverts par les technologies complémentaires Boucle Locale Radio et Satellite.

La fibre optique est actuellement en cours de commercialisation à Goussainville.

3.5.5. - Énergie et énergies renouvelables

Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire étudié ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur des constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration, la meilleure orientation est au sud-est les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

Le vent

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé sur notre territoire car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional.

La biomasse

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de grands boisements qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt). La proximité immédiate du massif forestier de Rambouillet est un avantage.

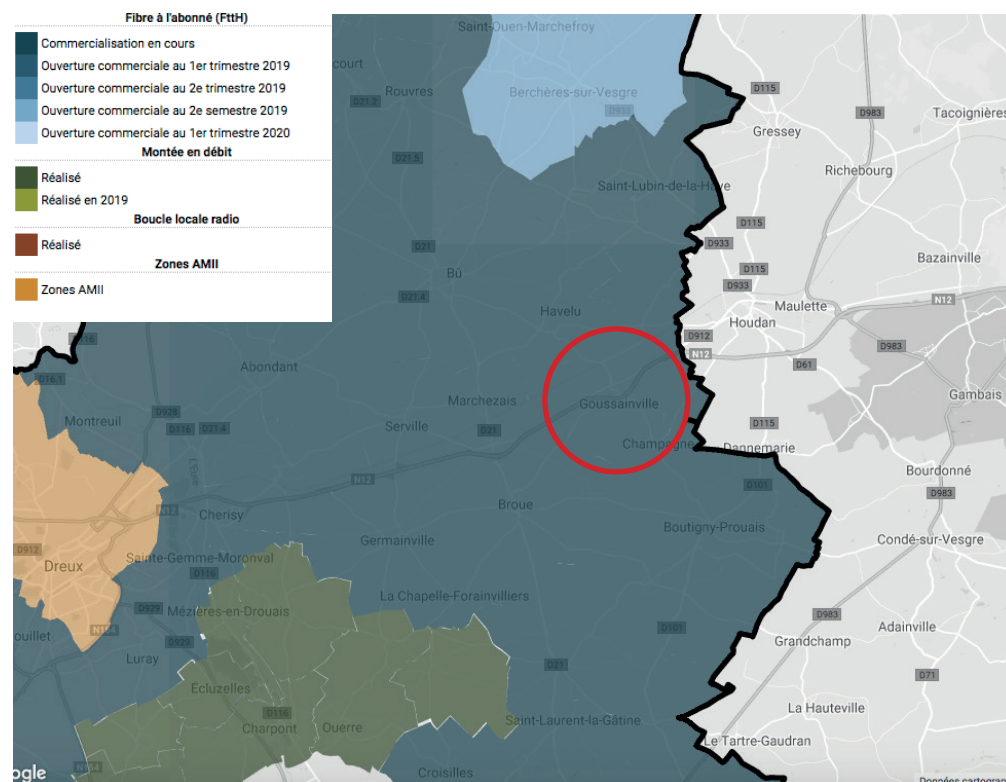
La géothermie

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adap-

tée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.



Raccordement à la fibre (<http://carte.numerique28.fr/>)

4. QUATRIÈME PARTIE

Justifications

4.1. – Le projet de la commune

4.1.1. – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques

Population actuelle en 2015	1 276
Nombre total de logements au dernier recensement	503
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	461
Nombre logements vacants et proportion par rapport au nombre total	6 (1,3%)
Superficie terrains potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	Environ 25 000 m ²

Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant au maintien du « point mort démographique » : la population ne croît pas. Il faut cependant, pour que le chiffre de population reste stable, construire un minimum de logements. (voir ci-dessous «point mort»)
- Un scénario «au fil de l'eau» poursuivant la croissance constatée de 1999 à 2014 soit environ 2,0 % portant à 300 les habitants supplémentaires d'ici dix ans.
- Un scénario correspondant à la fois au PLH et à la capacité des équipements communaux portant à 0,8% l'augmentation démographique prévue, scénario recommandé par le programme local de l'habitat et qui reste en phase avec les atouts gossainvillois : gare SnCF de Houdan à quatre kilomètres, RN 12 à un kilomètre, équipements dont une école avec services complémentaires comme garderie et cantine, des équipements sportifs... Ce scénario tient compte des potentialités résiduelles du tissu bâti existant (voir dans les tableaux ci-après la proportion qui a été retenue) ; ce scénario tient compte également de l'attractivité de la commune située en frange francilienne -la commune limitrophe à l'est est Houdan (Yvelines), qui comporte peu de logements vacants et qui ne souhaite pas croître de façon brutale.

Le scénario retenu

Il a donc été retenu une hypothèse de croissance démographique de 0,8 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. Cette hypothèse a été choisie en raison de son côté réaliste par rapport aux tendances précédentes. Elle respecte les prescriptions du PLH de la communauté de communes du pays houdanais.

La commune comptait en 2015, derniers chiffres du recensement connus, 1 276 habitants, et envisage d'augmenter de 106 habitants d'ici une dizaine d'années, c'est-à-dire à la fin de vie théorique du plan local d'urbanisme.

Les habitants supplémentaires correspondent à environ 40 ménages en considérant des ménages de 2,80 occupants en moyenne.

58 logements seront ainsi nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques communaux, compte tenu :

- du renouvellement urbain (environ 8 logements)
- notons qu'il n'est pas tenu compte des logements vacants vu leur faible quantité ;
- de la proportion du potentiel foncier retenue, à savoir 70%, dans les calculs des tableaux qui suivent (environ 27 logements).

23 logements pourront et devront par conséquent être construits dans le cadre d'une zone à urbaniser (zone 2AU selon le choix communal de privilégier l'occupation des dents creuses en premier à Gossainville).

Le « point mort démographique »

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. En effet, il est évident qu'il faut, pour maintenir une population à son niveau actuel, construire de nouveaux logements pour tenir compte des évolutions constatées. Ce « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (dans l'ensemble du parc de logements existant, des logements seront détruits ou désaffectés, des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation vont être transformées) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort).

À Goussainville, le maintien du « point mort démographique » nécessite la construction de 20 logements en dix ans. En effet, le nombre de ménages en 2015 était de 461 (en résidences principales) pour 1 276 habitants soit 2,8 occupants en moyenne par ménage ; une baisse de 5 % du nombre moyen d'occupants par ménage ramènerait le taux d'occupation des logements à 2,65 occupants ;

1 276 habitants divisés par 2,8 correspondent à 458 ménages ou résidences principales,

1 269 habitants divisés par la taille des ménages estimée d'ici 10 ans soit 2,65 occupants en moyenne par ménage donnent 479 résidences principales.

La différence entre 458 logements (en 2015) et 479 logements (dans dix ans) pour le même nombre d'habitants est donc d'un peu plus de 20 logements nécessaires pour le maintien du point mort. Goussainville doit construire au moins 2 logements par an en moyenne pour maintenir sa population.

Cette évolution du nombre de personnes par ménage se justifie en extrapolant l'évolution de la taille des ménages des décennies précédentes et une hypothèse vraisemblable de projection future de cette évolution, obtenue en prolongeant cette courbe. Cette hypothèse de diminution de la taille des ménages est confortée par les projections du vieillissement établies par l'Insee en région Centre Val de Loire. L'évolution des tranches d'âges a montré que le nombre des plus jeunes se tasse.

Des logements aujourd'hui vacants pourraient être réaffectés, au total 26 en 2015 d'après l'INSEE et, après vérification par la commune (repérage sur place), le total est passé à 24 ce qui reste un nombre faible : il en a été retenu 6 comme pouvant être transformés en résidence principale dans les dix ans du Plu, pas plus, car 16 de ces logements datent d'avant 1945 (ils seront donc coûteux à isoler par application de la réglementation thermique 2012 et un logement neuf sera forcément plus abordable et correspondra au choix général) et les autres logements vacants sont petits et sans confort. Compte tenu de la tension du marché immobilier en frange francilienne, commune limitrophe d'Houdan rappelons-le, les logements vacants retenus comme potentiellement mobilisables ne sont pas intégrés en déduction : un marché immobilier **doit** présenter une part -faible- mais une part tout de même de logements vacants. Cette part de logements vacants joue un rôle de tampon.

Renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

Nous avons déduit du total de logements à créer une part de logements pouvant être construits en dents creuses et en « renouvellement urbain ». Tous ces chiffres ont été particulièrement bien détaillés au chapitre 2.

Le diagnostic a montré qu'une densité minimale de l'ordre de la quinzaine de logements à l'hectare -soit des parcelles de 500 à 600 m²- permet de préserver l'intimité des habitants et d'offrir des espaces agréables à vivre tout en étant compatible avec le PLHi, avec les dispositions législatives incitant à la modération de consommation d'espace et compatible également avec la demande actuelle, les terrains de plus de 800 m² n'ayant plus la cote. Et s'agissant bien d'une moyenne.

L'approche simplement arithmétique, avec toutes les imprécisions qu'elle suppose, l'urbanisme n'étant pas une science dure, induit une superficie nécessaire pour les nouveaux logements d'un peu plus de 2 hectares.

La recherche de foncier disponible pour réaliser des logements locatifs, pour tenir compte de la cherté du foncier dans les franges franciliennes, pour tenir compte de la présence ou non d'exploitations agricoles, pour mutualiser au mieux les réseaux existants, pour rester au plus près du centre bourg, pour approcher et apporter de la clientèle aux commerces du centre, cette recherche a conduit après arbitrage, après différentes solutions acceptées ou refusées par le groupe de travail, à choisir des terrains essentiellement situés en périmètre actuellement urbanisé.

Ainsi a été disposée dans le tissu bâti existant du centre bourg une zone 2AU entre les rues de Brest, Saint-Thibault et des Frênes. Lorsque des terrains aujourd'hui agricoles et qui sont exploitables sans difficulté particulière touchent directement des parcelles urbanisées et construites, la priorité a été donnée à l'activité agricole, afin de limiter les atteintes à cette richesse et pour permettre la réalisation du projet communal qui est d'occuper en priorité les dents creuses et de contenir son expansion démographique.

Ainsi dans le périmètre actuellement urbanisé c'est 1,8 hectare qu'il est prévu d'urbaniser en plus du potentiel foncier ; inclus dans le tissu bâti existant cette superficie est obérée par au moins deux accès relativement longs (60 et 70 m l'un et l'autre) accès qui représentent environ 0,15 ha inutilisés pour les constructions.

Goussainville		Date : 1 décembre 2018	
Population totale au dernier recensement	1 276		
Population des ménages au dernier recensement	1 269		
Nombre d' occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années*	2,65		
Nombre total de logements au dernier recensement	503		
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	461		
Nombre de logements vacants en 2015 et proportion par rapport au nombre total (source: fichiers fonciers)	6	1,19%	
Terrains constructibles dans le tissu existant ou <i>dents creuses</i>	25 180 m ²		
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain (dont OAP 2)	8		
Nombre logements possibles en dents creuses (1 logement pour 650 m ²) :	39		
*Si on prolonge la courbe d'évolution de la taille des ménages établie par l'Insee			
	2016	2026	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans	-	479	18
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	461	-	
Population des ménages	1 269	1 269	baisse nombre moyen :
nombre d'occupants moyen par ménage	2,80	2,65	5%

Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : 0,80%

	Habitants	
	Population totale	supplémentaires
2016	1 276	
2017	1 286	10
2018	1 296	20
2019	1 307	31
2020	1 317	41
2021	1 328	52
2022	1 338	62
2023	1 349	73
2024	1 360	84
2025	1 371	95
2026	1 382	106
	soit une augmentation de : 8,3%	

Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	18
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	40
À <u>déduire</u> les <u>logements vacants</u> réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	0
À <u>déduire</u> logements possibles en <u>renouvellement urbain</u> :	8
À <u>déduire</u> 70% des <u>logements possibles en dents creuses</u> :	27
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :	23
superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 14 logements à l'hectare :	1,62 hectare
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	549 m ²

Ainsi la traduction spatiale du projet de PLU respecte-t-elle la cohérence globale à la fois de l'approche arithmétique, des exigences du programme local de l'habitat intercommunal et intègre les principes de modération de consommation d'espace.

Par rapport au plan d'occupation des sols, la modération de consommation d'espace n'est pas une vue de l'esprit : ce sont près de 6 hectares de zones 1NA et 2NA non encore urbanisées qui sont supprimées : le plan local d'urbanisme divise plus que par trois la consommation de foncier et la limite très fortement. Notons qu'une portion de terrain -0,25 hectare- non agricole mais vierge tout de même est consacrée à des équipements collectifs dans le tissu bâti existant il s'agit de la zone Ue juste en arrière de la rue de Paris, destinée à y installer un atelier communal, une aire de stationnement bien nécessaire pour libérer les stationnements rue de Paris laquelle est très encombrée de véhicules légers et de cars scolaires aux entrées et sorties d'école.

- Les perspectives économiques

Le scénario proposé pour traduire les perspectives économiques

La commune adhère à la communauté de communes du pays houdanais dont la compétence est notamment l'activité et le développement économique. En conséquence, il n'est plus apparu opportun d'accepter des zones d'activités sur le territoire de Goussainville la priorité ayant été clairement donnée à l'activité agricole ; de plus, reconduire une zone d'activité au nord du bourg juste avant le passage à niveau comme le prévoyait le défunt POS n'a aujourd'hui pas de sens et aurait été notoirement nuisible à la tranquillité du bourg, à la sécurité routière rue de Paris et rue Saint-Thibault, aurait nui à la qualité de la frange nord de la commune, aurait conduit à des émissions de gaz à effet de serre en plein village.

Cela dit, la volonté communale est de préserver les acquis et de permettre l'évolution des entreprises et activités existantes voire d'accueillir de nouvelles activités économiques dans le tissu bâti existant à la réserve qu'elles s'insérassent sans heurt dans un village plutôt résidentiel : limitation des nuisances (exemple: pas d'activité bruyante ou de stationnement intempestif) et maintien d'un aspect extérieur avenant (exemple : pas dépôt de matériaux inesthétique).

4.1.2. – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation

Goussainville

comparatif des superficies des zones du Plu

Zones urbaines	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones urbaines
Ua	15,4	1,16%	20,64%
Uah	13,8	1,04%	18,50%
Ub	24,4	1,84%	32,71%
Ubh	15,8	1,19%	21,18%
UE	2,3	0,17%	3,08%
UX	0,9	0,07%	1,21%
Sous-total	72,6	5,48%	97,32%

Zones à urbaniser	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire	% par rapport au total des zones à urbaniser
2AU	2	0,15%	2,68%
Sous-total	2	0,15%	2,68%

Zones agricole et naturelle	superficie (ha)	% par rapport à la totalité du territoire
A	1172,9	88,45%
Ap	30,1	2,27%
N	43,1	3,25%
Ne	2,8	0,21%
Nj	2,5	0,19%

dont zones urbaines et à urbaniser	74,6	5,63%
dont espaces boisés classés	10,8	0,81%

Les secteurs urbains

Qu'il s'agisse du bourg, d'Orval, de La Forêt ou de Champagne, les terrains urbanisés et faisant partie d'une urbanisation significative (hameau d'au moins 15 logements) sont tous disposés en zone urbaine. Les rares constructions isolées soit à proximité d'Orval, de La Forêt, en limite de Champagne ou en extrémité ouest du bourg, par exemple, restent en zone naturelle qui permet leur évolution. Les zones urbaines font la distinction entre bâti ancien, zone Ua, et bâti récent, zone Ub. Afin de limiter l'urbanisation en deuxième rideau (source de conflits, origine d'une forme urbaine très médiocre) ou pour assurer une transition avec la campagne et avec l'agriculture (espace tampon vis-à-vis des traitements de produits phytosanitaires), également pour préserver l'intimité des jardins qui fait le plaisir d'habiter (qu'il s'agisse du bourg ou des hameaux de La Forêt et Champagne où il est apparu nécessaire de préserver l'aspect rural et arboré des cœurs d'îlots) certains fonds de jardins sont disposés en secteur Nj où sont autorisés de petites constructions en rapport avec l'usage de ces portions de terrains. Notons que pour préserver une gradation de densité de constructions, plus intense en centre bourg qu'en hameaux, un indice «h» pour hameau permet de mettre en place cette gradation.

Le hameau de La Forêt bénéficie lui aussi de ces dispositions propres à assurer une exploitation judicieuse du foncier bâti et qui en même temps traduit la volonté de préserver le paysage, de prendre en compte l'activité agricole et de protéger la qualité de vie de ces hameaux en y préservant le cadre champêtre et rural.

Un point particulier concerne Champagne : des constructions situées en limite nord de ce hameau ont été disposées en zone naturelle pour éviter toute nouvelle construction principale afin de tenir compte d'un phénomène assez particulier et pernicieux, la présence d'une nappe perchée qui occasionne régulièrement des venues d'eau. De la même façon, les constructions isolées situées au sud de Champagne et au-delà du fossé hydraulique sont elles aussi disposées en zone naturelle, laquelle permet les annexes et les extensions (ou l'évolution du bâti existant).

Une petite zone UX à La Forêt permet de coller à l'occupation du sol dans cette partie de la commune, et par sa faible importance, ne rentre pas en conflit avec les compétences de la communauté de

communes.

La zone UE quant à elle correspond à des terrains occupés par des équipements collectifs tels mairie, église, ensemble scolaire et salle des fêtes... ; elle comporte aussi une parcelle non encore bâtie collée à la limite sud du bourg et destinée nous l'avons vu plus haut à l'érection d'un atelier communal et à l'aménagement d'une aire de stationnement.

Les zones agricoles et naturelles

La zone agricole correspond bien sûr aux terrains où une activité agricole est effective ; ces éléments ont été vérifiés avec l'ensemble des acteurs agricoles, les exploitants eux-mêmes et les deux chambres d'agriculture d'Eure-et-Loir et des Yvelines au cours de deux réunions. La diversité de l'activité agricole -céréaliculture, élevage de volailles- nécessite une prise en compte fine de la situation existante et de limiter tout tiers à proximité des exploitations ; bien évidemment lorsque ces exploitations sont déjà enclavées dans le tissu bâti existant il n'a pas été possible de définir une zone vierge autour et ce d'autant plus que certaines de ces exploitations bénéficient d'un cône d'évitement et peuvent s'étendre en direction opposée des habitations actuelles. Une ancienne décharge municipale de longtemps désaffectée située à l'ouest du bourg est elle aussi en zone agricole ; un mât de télécommunications a été érigé à peu de distance.

Un secteur Ap a été instauré qui correspond à une vallée ; cette disposition permet de maintenir un paysage de qualité sur cet élément géographique qui concourt à qualifier le paysage de la commune ; cette disposition trouve aussi sa justification dans la préservation de la ressource en eau au vu de l'écoulement intermittent dans ce secteur.

La zone naturelle correspond aux parties du territoire qui ne sont pas mises en valeur par l'agriculture, en particulier les bosquets émaillant le territoire surtout dans sa partie nord ; le parc arboré d'Orval a été recouvert d'une trame «espace boisé classé» vu sa qualité et le rôle qu'il joue en prolongement du manoir, il s'agit d'une composition paysagère qui marque le hameau. Par volonté d'afficher la nature inconstructible de ses abords, l'aqueduc de l'Avre est lui aussi disposé en zone naturelle.

Le secteur Ne consacre les équipements collectifs à vocation plutôt non bâtie tels le cimetière, l'ancien terrain de tennis à l'ouest du bourg, la station d'épuration par lagunage et son extension.

Justification des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été étudiées, par ordre d'apparition au plan :

n° 1, zone à urbaniser entre les rues de Brest, Saint-Thibault et des Frênes,

n° 2, rue Saint-Aignan place de l'église, zone urbaine

n° 3, La Forêt, rue du Saule-Guérin, zone urbaine.

OAP n°1 cœur d'îlot rue des Frênes, de Brest et Saint-Thibault.

La disposition de ce secteur en zone 2AU permet d'en mieux maîtriser l'urbanisation et d'inciter que le potentiel foncier soit utilisé, pas forcément entièrement, mais qu'au moins une part des dents creuses soit construite. Ce secteur est situé en plein cœur de bourg et peut être lié facilement aux voies limitrophes : rue des Frênes, de Brest et Saint-Thibault.

Afin d'assurer son insertion dans le tissu bâti, il est demandé une réflexion sur la disposition des jardins futurs en fonction des jardins existants en périphérie de l'opération. Pour cette même raison d'insertion sans heurt dans le paysage urbain et rural, il est demandé d'épaissir une bande arborée existante et de planter sur les parcelles des arbres dont le volume adulte ne nuise pas aux constructions (d'où la limitation à des espèces d'une taille adulte proportionnée au site). Toujours dans l'optique d'accrocher l'urbanisation future au village, la vue sur le clocher de l'église devra être mise en valeur.

Une attention particulière est demandée pour le traitement des clôtures afin d'éviter la création d'un banal lotissement résidentiel : pour réaliser cela il n'eût point été nécessaire de soumettre une orientation d'aménagement et de programmation.

Afin de favoriser la vie sociale et d'offrir des espaces de qualité, il est demandé d'aménager un espace central collectif, qui de plus offre un nombre de places de stationnement suffisant.

Différentes dispositions sont émises de façon à prendre en compte la biodiversité, la préservation de la ressource en eau (surfaces perméables), la sécurité des usagers (sécurité et visibilité routières des accès et sorties), la préservation du paysage urbain (homogénéité des teintes de couverture par exemple).

OAP n°2 rue Saint-Aignan .

Les principes édictés pour ce secteur sont simples et peuvent se résumer en une phrase : permettre à cet ensemble bâti d'évoluer, de se transformer, de s'étendre tout en gardant côté place de l'église un aspect rural, ce qui n'empêche en rien d'y créer des ouvertures nouvelles par exemple. De même, s'il fallait démolir une partie de cet ensemble ce sera possible sous réserve de montrer comment le front bâti est valorisé. La préservation du fossé est également de mise car il s'agit de préserver la trame bleue.

OAP n°3 rue du Saule-Guérin à La Forêt.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de maîtriser l'urbanisation de ce terrain somme toute assez petit.

Afin d'assurer son insertion dans le tissu bâti, il est demandé une réflexion sur la disposition d'un espace en front à rue qui permette le stationnement des véhicules induits par les futures constructions ; cet espace de stationnement devra être planté ou arboré pour présenter un aspect agréable en résonance avec la place des Tilleuls ; bien sûr il sera possible de réaliser du parking ailleurs sur la parcelle mais il n'empêche qu'il faut aménager un espace facile d'accès pour y garer les véhicules cela afin d'éviter d'encombrer la place des Tilleuls de véhicules au détriment de la préservation du gazon et des arbres sur domaine public sans parler de la sécurité et visibilité routières.

Différentes dispositions sont émises de façon à prendre en compte la biodiversité (plantation d'arbres), la préservation du paysage urbain (homogénéité des teintes de couverture par exemple).

4.1.3. – La politique d'équipements

Améliorer ainsi que créer de nouveaux équipements collectifs sont des objectifs évoqués dès la prescription de révision du Plu par la commune qui souhaite renforcer l'offre actuelle pour améliorer la qualité de vie des habitants tout en développant et adaptant les équipements au vieillissement structurel de la population.

Le diagnostic a mis en évidence des besoins au niveau des équipements communaux (atelier communal, extension de la station d'épuration par exemple), de loisirs (sentiers de promenade, aire de jeux ainsi que du manque d'aires de stationnement au cœur du village et d'amélioration de la sécurité routière à Champagne.

À Goussainville, la politique d'équipements s'appuie entre autres sur les emplacements réservés suivants :

1 **Accès au stationnement derrière l'église de Champagne** : il s'agit de pouvoir desservir le terrain que la commune destine à la création, dans de bonnes conditions, d'un stationnement notamment pour des raisons de sécurité routière.

2 **Élargissement de l'impasse Saint-Thibault** : la commune souhaite qu'à terme soit urbanisé le terrain en cœur d'îlot et pour ce faire il est nécessaire de dimensionner les accès pour y faire passer les réseaux, les piétons voire les véhicules (même à sens unique).

3 **Aménagement / sécurisation du carrefour** : à Champagne, la sécurité et la visibilité routières doivent être maintenues au carrefour de la rue des Tilleuls et la route vers Houdan.

4 **Agrandissement de la station d'épuration** : l'actuelle station d'épuration par lagunage mérite que l'on prévoie l'avenir et il est apparu nécessaire d'instaurer cet emplacement réservé. La capacité de traitement de la station est de 900 équivalents habitants pour une charge de pollution organique de 54 kg/j de DBO5. Aujourd'hui, 733 habitants utilisent la station d'épuration. Les objectifs démographiques de la commune nécessite de prévoir à terme l'agrandissement de cette dernière.

Globalement, le système d'assainissement est conforme ; les parties du territoire, non desservies par l'assainissement collectif, relèvent de l'assainissement autonome. La gestion de l'assainissement autonome est assurée par le service public de l'assainissement non collectif du Pays Houdanais ; Champagne est entièrement en assainissement autonome. Le hameau de La Forêt est pour sa part raccordé à la station d'épuration de Houdan.

En application de la réglementation accessibilité, la commune poursuit la réalisation de son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

4.2. Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1. Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », une zone à urbaniser désignées par l'indice « **2AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et des zones naturelles désignées par l'indice « **N** ». Notons que les documents d'urbanisme des communes limitrophes ont été examinés pour assurer une cohérence avec Goussainville.

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** (ou U) que sont les zones **U**, **UE** et **UX**.

- La zone **U** a été décomposée en différents secteurs, Ua, Uah, Ub, Ubh. Par commodité nous les présentons comme constituant une zone.
- **Ua** correspond principalement au bâti ancien ; elle comporte un secteur **Uah** correspondant au bâti ancien des hameaux.
- La zone **Ub** correspondant principalement au bâti récent (en gros, datant de la deuxième moitié du siècle dernier) ; son secteur **Ubh** correspond au bâti récent des hameaux.
- La zone **UE** recouvre les parties du territoire communal destinées aux équipements publics
- La zone **UX** recouvre les parties du territoire communal destinées aux activités économiques.

- **la zone à urbaniser**, soit zone **2AU** destinée à épaissir le centre bourg.

- **la zone agricole**, qui est la zone **A** et comporte un secteur :

- Le secteur **Ap** destiné à une protection du paysage renforcée en milieu agricole

- **la zone naturelle**, zone **N**, qui comprend les secteurs **Ne** et **Nj** ces deux derniers correspondant pour le premier aux équipements collectifs à dominante « verte » (jeux, extension du lagunage...) et le second à des cœurs d'îlot et des franges urbaines qu'il convient de préserver pour leur rôle de biodiversité et de paysage ainsi que de qualité de vie et d'intimité des parcelles. Notons que l'absence d'assainissement col-

lectif à Champagne concourt également au maintien d'espaces non imperméabilisés ce que permet l'instauration plus conséquente que dans le bourg par exemple, de secteur Nj, d'autant plus nécessaire vu la nature argileuse du sol et la proximité d'une nappe perchée.

Légende
du plan de
zonage

LÉGENDE DU ZONAGE	
-----	Limite de zone
Ua	Secteur de centre bourg, bâti ancien
Uah	Secteur de hameaux, bâti ancien
Ub	Secteur du bourg, bâti récent
Ubh	Secteur de hameaux, bâti récent
UE	Zone d'équipements collectifs
UX	Zone d'activités économiques
2AU	Secteur d'urbanisation future à long terme
A	Zone d'activités agricoles
Ap	Secteur de protection du paysage en zone agricole
N	Zone naturelle
Ne	Secteur naturel accueillant des équipements collectifs
Nj	Secteur de jardins
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé
	Zone non aedificandi 12 m de part et d'autre de l'emprise de l'Aqueduc du Avre
OAP	secteur soumis à orientations d'aménagement
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :	
★	Bâti et mur
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :	
★	Mare

4.2.2. Consommation d'espace et objectif de modération

Consommation entre 2003 et 2013

La consommation d'espace entre 2003 et 2013 s'élève à 1,4 ha.

Bilan par rapport au plan d'occupation des sols

De la zone **1NAx** au nord du bourg totalisant 1,6 ha, rien n'a été consommé ; ces terrains sont rendus agricoles par le PLU agricole, afin de prendre en compte l'activité agricole.

De la zone **2NA** au nord du bourg totalisant 1,4 ha, rien n'a été consommé ; ces terrains sont également rendus agricoles par le PLU agricole, afin de prendre en compte l'activité agricole.

La zone **1NA** rue des Vignes au centre nord du bourg pour 3,2 ha tout a été urbanisé, l'ensemble passe en Ub.

La zone **1NA** de 1,4 ha à l'est du bourg a été entièrement urbanisée et passe en Ub.

La zone **2NA** au centre nord du bourg pour 1,25 ha n'est pas urbanisée et passe en grande partie en zone naturelle et agricole, afin de prendre en compte l'activité agricole.

La zone **2NA** au sud du bourg pour 2,25 ha n'est pas urbanisée et passe en zone naturelle et agricole, afin de prendre en compte l'activité agricole ; seul 0,25 hectare passe en zone UE pour réaliser l'atelier municipal.

La zone **1NAa** de 2,6 ha au hameau d'Orval passe en zone naturelle pour prendre en compte le paysage et la biodiversité dans ce site peu voire pas du tout desservi par les réseaux.

Le diagnostic montre que les espaces consommés de 2005 à 2015 ont été de 1,35 hectare de terre en minorité agricole, déjà répertoriés en zones NA et ce pour l'habitat dans le bourg. À Champagne, la consommation ces dix dernières années a été de 1,1 hectare diffus dans le tissu bâti existant. La consommation a donc été de 2,45 hectares les dix dernières années.

Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace :

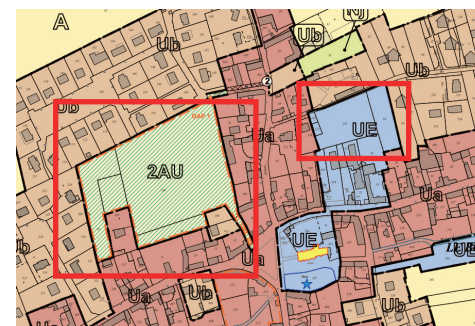
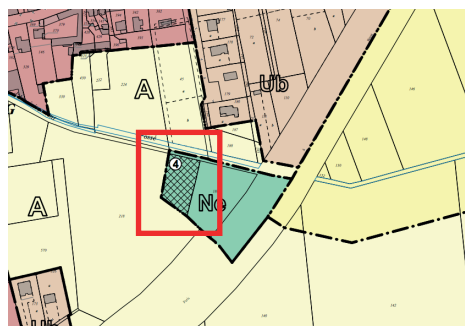
Le plan local d'urbanisme optimisera la consommation de terrain en rendant constructible uniquement à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé dont la zone 2AU et les dents creuses.

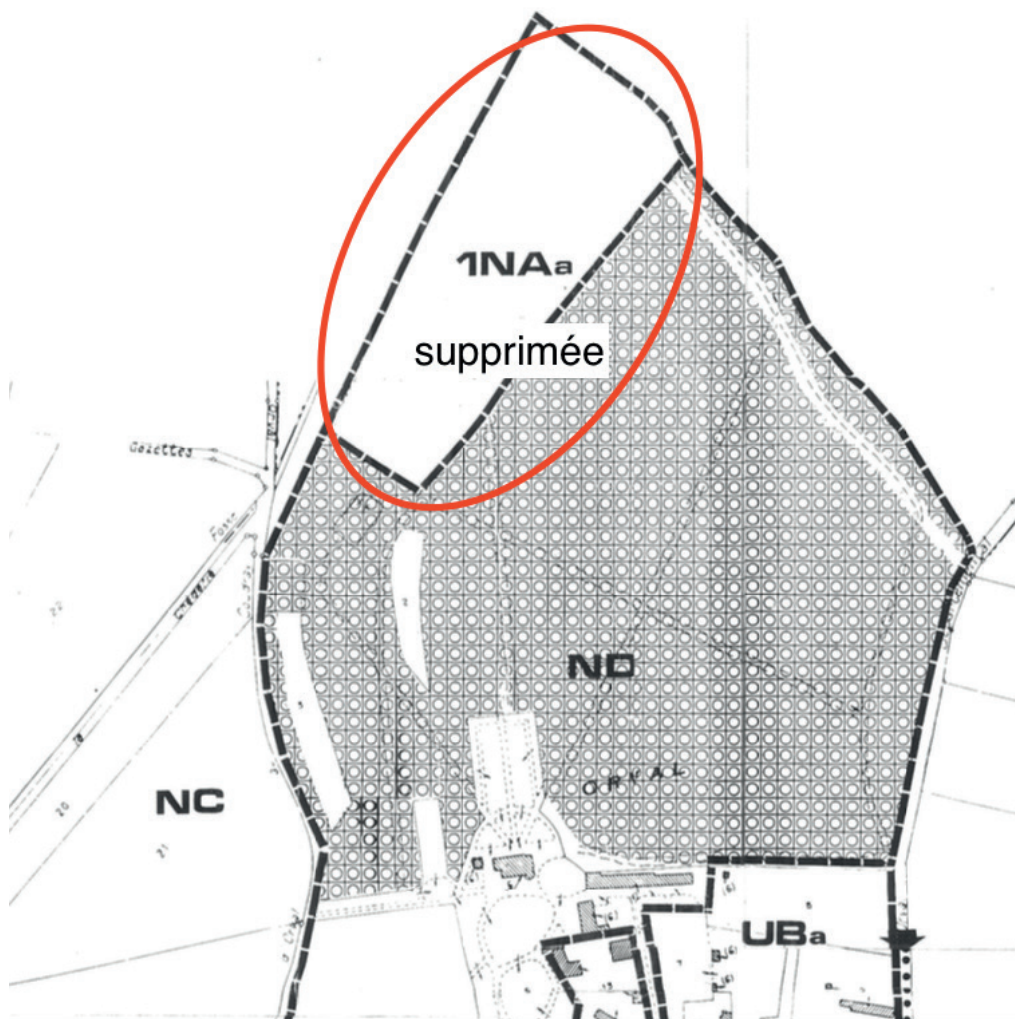
Dans le même temps le PLU supprime 8,85 hectares de zone à urbaniser ce qui n'est pas une mince diminution.

Enfin le PLU donne la priorité au potentiel foncier du tissu bâti existant en mettant en 2AU (et non 1AU) la seule zone à urbaniser maintenue.

Au total la consommation d'espace mise en œuvre par le PLU est de :

- 1,8 ha pour la zone 2AU,
 - 0,25 hectare pour la zone UE derrière l'église
 - 0,14 hectare pour l'emplacement réservé n°4 destiné à l'agrandissement de la station d'épuration
- soit au total **2,19 hectares**.





Point sur les zones NA du POS, ci-dessus le bourg et à gauche Orval

4.2.3. Justifications des prescriptions figurant au zonage

Justification des secteurs Ap et Nj

Les secteurs **Nj** correspondent aux espaces de jardin en arrière d'habitations et dans certains cœurs d'îlot en particulier au hameau de Champagne. Il est en effet important de préserver ces espaces qui participent à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune. Cela répond également à l'objectif de « renforcer l'aspect de village jardiné ».

L'objectif est de préserver la qualité paysagère de ces secteurs en contact direct avec les zones habitées ou en accompagnement d'une zone de renouvellement urbain. Y sont autorisées des constructions d'emprise au sol limitée -ce qui permet de ne pas obérer leur urbanisation à long terme.

En ce qui concerne le secteur **Ap** il s'agit de préserver une unité paysagère, la vallée se dirigeant vers Houdan qui participe à la qualité paysagère du territoire communal, suivant en cela les diagnostic et prescriptions de l'atlas des paysages et de la charte paysagère réalisée par la communauté de communes du pays Houdanais. De plus, la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016 et instaure un cadre législatif pour la préservation des paysages, les paysages dits ordinaires étant eux aussi objets d'attention et de préservation : c'est bien cette optique qu'a suivie la commune de Goussainville en préservant la vallée à l'est du bourg ainsi que les deux églises, les boisements et le manoir d'Orval.

Le repérage des éléments au titre des articles L.151-19

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments architecturaux remarquables. Des prescriptions les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Il précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés.

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :

Il s'agit du repérage des bâtiments les plus emblématiques de la commune, les deux églises du bourg et de Champagne ainsi que du manoir d'Orval. Les préserver répond à la volonté de préserver le patrimoine sans interdire son évolution, ce qui est un objectif du PADD.

Les bosquets sont disposés en zone naturelle et il n'est pas apparu utile de les recouvrir d'une trame «espace boisé classé» car conformément à l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005, tout défrichement d'un bois d'une superficie égale ou supérieure à 0,5 ha doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Le repérage des éléments au titre des articles L.151-23

Les mares existantes ont toutes été repérées au titre de l'article L. 151-23 de façon à en interdire le comblement : il s'agit d'intégrer des dispositions du SDAGE et tout simplement de respecter le patrimoine naturel, ces mares constituant des petits écosystèmes où foisonnent plantes aquatiques et faune inféodée à l'eau.

Les éléments paysagers repérés permettent également de participer au maintien des continuités écologiques sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Les boisements et bosquets de moins de 0,5 ha ont été repérés au titre de l'article L.151-23 afin de conditionner leur défrichement à déclaration préalable.

4.2.4. Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

■ Dispositions générales

Sont édictées des prescriptions générales concernant la sécurité, les nuisances notamment sonores, le maintien d'espaces verts, le raccordement aux réseaux, l'aménagement de dispositifs d'accès en sécurité, les précautions en ce qui concerne l'eau potable ou les rejets d'eaux usées, des dispositions concernant la hauteur de constructions ou des bâtiments industriels... tout cela motivé par le maintien de sécurité et salubrité publiques, par la volonté communale d'assurer les dessertes en toute sécurité, de protéger les usagers faibles (piétons et cyclistes par exemple), de préserver un cadre de vie harmonieux et de préserver la qualité de vie, ces notions sous-tendant l'ensemble du Padd.

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations *Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier*, *Vers une commune multifonctions* du Padd. Cela permettra en effet de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le bourg et les hameaux limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité et eu égard notamment à la présence de boisements épars sur le territoire communal.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Les risques liés à l'inondation, au ruissellement, aux cavités souterraines... par exemple, sont mentionnés : il s'agit d'en limiter les effets en avertissant les pétitionnaires. Ces mêmes raisons ont présidé au rappel, aux précisions et aux conditions voire aux interdictions émises pour certaines nuisances telles les nuisances sonores ou les installations nuisantes tout cela afin de traduire les objectifs *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* et *Prendre en compte les risques* du Padd.

Les dispositions générales donnent de la souplesse aux règles lors d'évolution du bâti existant cela pour répondre à l'orientation *Modérer la consommation d'espace* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille,

extension d'une activité...). De même, des règles sont imposées pour le traitement environnemental et paysager, l'isolation thermique par l'extérieur et la desserte par les réseaux, ces prescriptions traduisant les orientations *Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier*, *Vers une commune multifonctions* du Padd cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie, en fonction de l'orientation *Renforcer l'identité communale* du Padd. Ces prescriptions concernent aussi certaines caravanes, auxquelles sont imposées des règles destinées à en faciliter l'intégration dans un paysage urbain et naturel qualitatif qu'il convient de préserver pour traduire le Padd.

Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès... tout cela édicté pour traduire l'orientation *Modérer la consommation d'espace*, et l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant notamment les orientations *Intégrer la biodiversité*, *Renforcer les équipements communaux*, *améliorer le cadre de vie*, *Renforcer l'identité communale* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic et la charte paysagère du pays houdanais ont montré l'intérêt paysager et patrimonial de Goussainville en offrant des sites diversifiés, des points de vue, des coupures d'urbanisation, des éléments écologiques, des ensembles agricoles. Les prescriptions édictées en cas de modification de ces éléments sont exprimées de façon à pouvoir à la fois préserver l'esprit du lieu et à permettre une évolution intéressante, qu'il s'agisse d'insertion (se fondre sans heurt dans le paysage) ou de mettre en valeur tel élément (par une composition plus forte, en utilisant l'élément comme point focal, en (re)créant de la qualité qu'elle soit paysagère ou architecturale).

L'interdiction de construire à une distance trop proche des fossés gérés par le syndicat intercommunal est issue du bon sens : nécessité d'entretenir ces ouvrages hydrauliques, principe de précaution vis-à-vis d'inondation et prise en compte de la biodiversité, ces fossés étant en réalité des corridors écologiques de premier plan.

Pour intégrer les notions issues du Sdage de limitation de l'imperméabilisation des sols, pour limiter le ruissellement (nappe perchée à Champagne par exemple), pour favoriser une meilleure emprise de la biodiversité, pour favoriser par voie de conséquence la végétation au détriment de surfaces minérales, pour limiter les risques sur les fonds voisins, il est demandé de limiter au maximum les rejets d'eau de ruissellement et de maintenir une proportion suffisante d'espace perméable sur les parcelles, exigences traduisant intelligemment l'objectif *Intégrer la biodiversité*, du Padd. Cette exigence se complète de l'imposition d'installation de dispositifs de recueil des eaux pluviales toujours dans cette même optique de prise en compte des phénomènes de remontée de nappe, de nappe perchée et de ruissellement qu'il convient de ne pas aggraver, eu égard de plus au fait que certaines parties de la commune ne disposent pas de système d'assainissement collectif.

Dans les zones concernées, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire le raccordement (ou la prévision du raccordement) et l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire les orientations *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* et *Vers une commune multifonctions* du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques.

L'imposition d'une largeur minimale pour les accès nouveaux (et non pour les voiries) est édictée de façon à en permettre l'intégration, cette largeur minimale imposée permettant la plantation de haies de nature à améliorer l'insertion paysagère de ces chemins dans le paysage urbain, dans le droit fil de la prise en compte du paysage exprimée au Padd.

Les conditions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communal, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec le Padd. En cas d'opération d'une certaine importance, il est demandé pour les mêmes raisons de prévoir des emplacements pour les visiteurs,

cela facilitant de plus la vie collective et évitant les conflits d'usage. Il s'agit aussi de pallier au manque de stationnement montré du doigt par le diagnostic et régulièrement évoqué par les administrés.

Des dispositions qui diffèrent des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique – usage purement technique, usage officiel, usage collectif – puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'objectif *Vers une commune multifonctions* du Padd.

Des **rappels** sont faits concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du ruissellement sur les coteaux puissent être protégés et maintenus.

Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisations du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communal, un *pétitionnaire averti en valant deux*.

Des **annexes** sont ajoutées au règlement : un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur. Une liste de végétaux propres à constituer des haies pérennes.

Enfin rappel est fait de l'existence des zones humides de façon à prendre en compte au mieux la biodiversité et le rôle écologique de ces espaces : les dispositions générales régissent la façon de procéder pour éviter toute atteinte à ces milieux, dans le respect et la précision locale du schéma régional de cohérence écologique.

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Articles 1 et 2 - constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En zone U (comprenant les secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh**), ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal telles les « grosses » activités économiques et industrielles ou les activités agricoles... Sont également soumises à conditions afin de préserver le cadre de vie (intimité et qualité de vie mentionnées au

Padd) et de tenir compte de la richesse paysagère du territoire, tout ce qui est lié à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la mise en valeur paysagère affichée au Plu comme l'interdiction des terrains de camping est tout simplement du bon sens, les équipements et services dans le bourg ne pouvant justifier la création et la vie de ce genre d'installations.

L'interdiction de certaines occupations du sol, telles les dépôts de véhicules pour n'en citer qu'une, procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations *Vers une commune multifonctions* du Padd. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire les orientations *Vers une commune multifonctions* du Padd.

Les caravanes ne sont pas interdites cela pour satisfaire à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme ; il en va de même dans la zone **UE** où des conditions d'insertion paysagère leur sont imposées.

La souplesse des règles régissant les occupations et utilisations du sol pour les activités artisanales et commerciales est la traduction de l'objectif *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd.

En **UE**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas collectives au sens large, cette zone étant vouée aux équipements collectifs ainsi qu'au logement locatif ou de fonction liées aux équipements collectifs. L'interdiction de certaines occupations et utilisations du sol telles les dépôts de véhicules procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations *Vers une commune multifonctions* du Padd en donnant la priorité au logement locatif dans cette zone qui est maîtrisée par la collectivité. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ... ces conditions traduisant l'orientation *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie* du Padd.

En **UX**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la présence de tiers qu'il s'agisse de logements ou d'autres activités tertiaires, la présence d'un tiers obérant forcément un

jour ou l'autre l'activité économique; il s'agit aussi de traduire clairement et fermement l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd. Afin de limiter conflits de voisinage, dérive d'utilisation, nuisances visuelles et sonores, difficultés de stationnement et de circulation, dégradation sur les espaces publics non prévus pour accueillir une circulation inadaptée à leurs caractéristiques (voirie et réseaux notamment), des interdictions et des conditions spécifiques ont été ajoutées par exemple pour les commerces de détail (ce n'est pas leur place dans un hameau) ou les entrepôts (ce n'est non plus pas leur place dans un hameau).

En **2AU** ces articles traduisent parfaitement la volonté de ne pas ouvrir immédiatement à l'urbanisation cette zone, expression de l'orientation *Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à conditions de façon à préserver l'activité agricole, ce qui justifie également la distance maximale imposée entre logement de fonction et bâtiments techniques existants (ce qui implique l'antériorité des bâtiments avant le logement, toujours pour préserver la zone agricole de tout mitage) ces exigences traduisant l'orientation *Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire notamment l'objectif *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, pour d'évidentes raisons de maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd sans compter que ces conditions permettent une meilleure prise en compte de la biodiversité et de la diversité de milieux allant du plateau agricole à la vallée côté Membré en passant par les petits boisements.

En secteur **Ap**, seuls les ouvrages techniques et les abris pour animaux sont autorisés traduisant l'orientation *Renforcer l'identité communale* du Padd.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisées sous conditions que, cela afin de préserver la qualité de ce paysage formé de bois et de fonds de vallées, les

constructions, installations et aménagement liés à l'agriculture dont le pâturage, à l'évolution du bâti existant limitée bien évidemment, cette limitation concernant les rares constructions existant en zone naturelle traduisant l'orientation 2 du Padd *Modérer la consommation d'espace*, tout cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines et surtout préserver les réservoirs de biodiversité liées aux bosquets, préserver le patrimoine paysager comme les jardins faisant la transition entre urbanisation et nature), ces restrictions découlant en droite ligne des orientations *Vers une commune multifonctions* du Padd.

En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, limitées en emprise cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges ou cœurs d'îlots urbanisés, et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent. Il s'agit aussi de prévoir des espaces de transition entre ville et campagne, il s'agit aussi de traduire l'orientation *Modérer la consommation d'espace* du Padd sans oublier la réalisation du projet communal en terme démographique, car il n'est pas apparu possible de proposer un nombre de terrains constructibles trop important, la superficie totale des terrains constructibles devant correspondre peu ou prou au projet communal d'une part et aux contraintes supra communales telles la nécessité de modération de consommation d'espace. Le projet communal est la traduction des orientations *Renforcer l'identité communale Intégrer la biodiversité* du Padd, il y va de la cohérence globale du document d'urbanisme.

Enfin, en secteur **Ne** ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol qui traduisent l'orientation *Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie* du Padd.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Article 4-1 (implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques)

En zone **U**, pour assurer sécurité et salubrité publique, il est rappelé un minimum d'exigences lesquelles concourent aussi à favoriser les apports solaires directs sur les parcelles de façon à participer à la réduction d'émission de gaz à effet de serres.

En secteur **Ua** et **Uah**, l'implantation à l'alignement -ou en recul- est demandée cela permettra une meilleure utilisation du foncier viabilisé induisant forcément une modération de la consommation d'espace.

En secteur **Ub** et **Ubh** vu la nature et la typologie de l'habitat essentiellement pavillonnaire implanté en recul par rapport à l'alignement permettant ainsi la présence de végétation devant le logement et offrant une meilleure possibilité de stationnement, un recul minimal est imposé ; il s'agit de tenir compte de la nature de l'urbanisation pour y insérer sans heurt de nouvelles constructions, traduisant ainsi l'orientation *Modérer la consommation d'espace* du Padd.

Dans tous les secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh** de la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **UE** la nature même des occupations et utilisations du sol impose... de ne rien imposer.

Dans la zone **UX**, l'implantation en recul est imposée, cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité.

En **2AU** il n'est évidemment pas imposé de règle vu qu'il s'agit d'une zone à peu près inconstructible à l'exception d'un petit ouvrage tel un transformateur électrique.

En zone **A**, les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux voies, recul modulé en fonction de la nature de la voie (à fort trafic ou non) cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité ; ce recul est modulé en fonction de

l'importance des voies, départementales ou non par exemple. La zone **N** étant quasi inconstructible, il n'y est pas fixé de règle.

■ Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En zones **U**, cet article permet l'implantation en limite séparative pour une meilleure densification ; en cas d'implantation en retrait, cet article impose une distance minimale. Néanmoins ce même article impose d'édifier la construction en retrait lorsqu'elle dépasse une certaine hauteur ou comporte des vues sur le fonds voisin, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et enfin par la traduction de l'orientation *Renforcer l'identité communale* du Padd. De la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **UE** la nature même des occupations et utilisations du sol incite à une grande souplesse.

En **UX**, seules les constructions d'une certaine hauteur se voient imposer un retrait minimal et l'absence de vue, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et enfin par la traduction de l'orientation *Renforcer l'identité communale* du Padd.

En **2AU** il n'est évidemment pas imposé de règle vu qu'il s'agit d'une zone à peu près inconstructible à l'exception d'un petit ouvrage tel un transformateur électrique.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter la construction en retrait d'une distance minimale, fonction de la hauteur de la construction à édifier, en limite des zones urbaines ou à urbaniser, exigence permettant de réduire l'ombre portée sur les fonds voisins –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables.

En **N**, cet article n'est pas réglementé.

■ Articles 4-3 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Cet article est réglementé en zone **U** de façon à préserver les formes

urbaines existantes et à maintenir à la fois des espaces perméables proches des bâtiments et à assurer le maintien d'une intimité propre à assurer du confort de vie. La distance est modulée, en fonction de la hauteur de la construction à édifier. Cette prescription est aussi la traduction de l'orientation *Renforcer l'identité communale* du Padd.

En **UE** la nature même des occupations et utilisations du sol incite à une grande souplesse.

En **UX** la préservation de l'activité économique a induit la nécessité de ne pas réglementer cet article.

En **2AU** il n'est évidemment pas imposé de règle vu qu'il s'agit d'une zone à peu près inconstructible à l'exception d'un petit ouvrage tel un transformateur électrique.

■ Article 4-4 (emprise au sol)

En zone **U**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg comme dans les hameaux, préservant par là même la « nature en ville », ces exigences traduisent les orientations *Vers une commune multifonctions* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune dont en particulier les parties bâties, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Il s'agit en effet d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, entre le village et les parties cultivées, de préserver des cœurs d'îlots, de maintenir des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de la « nature en ville » dont l'avifaune. L'emprise est modulée suivant les secteurs, Ua correspondant au centre bourg autorisant plus de droit à construire, prescription traduisant ainsi la forme urbaine plus dense et mettant en œuvre l'orientation *Modérer la consommation d'espace* du Padd. Dans tous les secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh** de la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **UE** la nature même des occupations et utilisations du sol impose... de ne rien imposer.

En **UX** l'emprise est limitée en vue de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et

de gestion des eaux (Sdage) et ce d'autant plus que cette zone est située en bordure d'un hameau peu dense et qu'il convient d'en assurer l'insertion.

En **2AU** il n'est évidemment pas imposé de règle vu qu'il s'agit d'une zone à peu près inconstructible à l'exception d'un petit ouvrage tel un transformateur électrique.

En zone **A**, les logements de fonction se voient affecter une emprise maximale pour limiter le mitage, la zone agricole n'étant pas une zone constructible, seuls les logements de fonction nécessaires à l'activité agricole y étant acceptés ; il n'a pas été fixé de règle pour les bâtiments techniques agricoles, cette règle n'aurait pas eu de sens.

En zone **N**, c'est par le biais des limitations des occupations et utilisations du sol que l'emprise est limitée, cela afin de préserver le caractère justement naturel de la zone et de tenir compte du bâti existant qui doit pouvoir évoluer sans pour autant constituer du mitage.

■ Article 4-5 (hauteur des constructions)

En zone **U**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux (et en hauteur absolue pour les constructions de locaux accessoires), permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect villageois et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver). Ces règles sont la traduction des orientations *Renforcer l'identité communale*, *Intégrer la biodiversité* et *Modérer la consommation d'espace* du Padd ; elles intègrent aussi les prescriptions légales quant à l'amélioration de la densité en offrant un nombre de niveaux permettant une densification intelligente et proportionnée au village et aux hameaux, rendant ainsi possible un meilleur accueil d'habitants et d'emplois nouveaux en optimisant les terrains desservis par les réseaux. La limitation des niveaux habitables a pour but de maintenir une densité d'occupation en rapport avec les espaces publics assez contraints, d'une part, et de préserver des volumes de toitures où ne fleurissent pas une quantité de châssis de toit dénaturant l'aspect rural ; il s'agit aussi de limiter le nombre de véhicules qui pourraient encombrer l'espace collectif, il est en effet patent que chaque logement supplémentaire induit la présence d'au moins deux véhicules légers. La limitation plus

stricte des constructions couvertes en terrasse (ces dernières n'ayant pas de comble présenteront un niveau de moins, forcément) permet de traduire le nécessaire respect des volumes bâtis ruraux exprimé par la même orientation du Padd, ces volumes ruraux ne devant pas être dominés par des volumes « cubiques » qui ne sont pas en accord avec des constructions couvertes par des toitures à pentes, ces dernières étant d'aspect rural. Notons que la typologie différente des secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh** conduit naturellement à moduler la règle en fonction de la zone.

En zones **UE** et **UX**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle précise qui traduit l'orientation *Renforcer l'identité communale* et *Intégrer la biodiversité* du Padd.

En **2AU** il n'est évidemment pas imposé de règle vu qu'il s'agit d'une zone à peu près inconstructible à l'exception d'un petit ouvrage tel un transformateur électrique.

En **A**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle souple qui traduit l'orientation *Renforcer l'identité communale* et *Intégrer la biodiversité* du Padd. Il s'agit de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. Pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant l'orientation du Padd, *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale*. Enfin une hauteur absolue est définie pour les constructions à destination de logement toujours pour ces raisons d'insertion paysagère et de compatibilité avec les documents supra communaux.

En zone **N**, cet article est réglementé, et la règle modulée suivant zone ou secteur, pour traduire le projet communal, pour tenir compte des contraintes supra communales (la loi, la prise en compte du paysage et de l'environnement principalement), les rares constructions autorisées se voyant imposer une valeur absolue exprimée en mètres afin de limiter le plus possible les constructions dans une zone par définition peu constructible pour les insérer en discrétion dans ce paysage sensible puisqu'aux lignes tendues.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Articles 5-1 (aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant) et 5-2 (élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Préambule : «La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement». (in Fiche conseil sur le volet paysager, publiée sur le site du ministère de la Culture).

Rajoutons aux éléments d'accompagnement cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 5 traduisent cette volonté de préservation de la qualité des paysages même ordinaires, d'harmonie du bâti et du naturel.

Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que les paysages font la richesse de Goussainville : le diagnostic a montré que ce paysage aux lignes tendues mérite considération et protection.

En zone **U**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un paysage qu'il convient de respecter, de la présence d'un *genius loci*, de la présence de bâti rural dont une bonne part est restée dans « son jus » et concourt à renforcer le caractère intrinsèque des parties bâties. Ces prescriptions générales traduisent les orientations *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie et Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd.

Cet article précise des exigences pour les ouvertures en toiture, les panneaux solaires et photovoltaïques pour traduire l'orientation *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie* du Padd. Les pentes et les matériaux des couvertures sont réglementés afin de mieux se fondre dans l'ambiance générale les

futures constructions, ce qui n'exclut pas une architecture d'expression contemporaine : ces exigences traduisent l'orientation *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd. Notons que les toitures terrasses sont autorisées de façon cadrée afin de produire des volumes bâtis qui s'insèrent dans le tissu villageois et qui respectent cette même orientation du Padd. Toutes ces exigences, ne distinguant pas le bâti existant et le bâti futur de façon à exiger une certaine égalité pour tous, outre le fait qu'elles soient motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les différents points de vue sur les parties urbanisées de la commune, traduisent l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd.

En zones **UE**, **UX**, **A** et **N** cet article s'adapte au caractère de chacune de ces zones traduisant les orientations *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie et Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination d'équipements collectifs (en **UE**), à destination économique (en **UX**) ou agricole (en **A**) pour lequel une réflexion est demandée afin d'en assurer l'intégration paysagère. Il s'agit toujours et encore de voir réalisé le projet d'urbanisme de la commune à savoir la préservation du paysage, les exigences traduisant l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd.

Dans chacune des zones concernées **UE** et **N**, rappelons que les exigences -somme toute de bon sens- concernant les éléments bâtis repérés au document graphique du règlement sont édictées en vue de préserver et de faire vivre ce patrimoine dans le droit fil des orientations *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie et Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd.

Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones **U**, **UE**, **UX** et **N** l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager de la commune, patrimoine mis en exergue par le diagnostic. Les clôtures sont réglementées, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité, exigences motivées également par la traduction des orientations *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux,*

améliorer le cadre de vie du Padd. De plus, les exigences portées sur les clôtures sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, l'orientation *Vers une commune multifonctions* du Padd.

Le maintien d'une superficie non imperméabilisée, graduée en fonction des secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh** est exigé de façon à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et d'inondation ce que l'objectif *Intégrer la biodiversité* du Padd prône ; cette portion de la parcelle, plus ou moins importante en fonction des secteurs, maintenue perméable, plantée ou engazonnée, permet aussi de jouer un rôle au plan de l'environnement, de l'aspect paysager et de la recharge des nappes phréatiques.

La demande d'utiliser des essences locales pour la constitution des haies est de bonne logique si l'on veut à la fois préserver le caractère spécifique de l'environnement paysager et si l'on veut intégrer sans heurt les aménagements dans le paysage : il s'agit bien de volontés qui sous-tendent le projet communal ; cela explique la présence de l'annexe listant ces essences locales. Cette exigence est formulée en zone agricole et naturelle également et concerne, précisons-le, les haies qui ne seraient pas installées dans le cadre d'une activité agricole ; cette exigence ne concerne en rien les haies bocagères par exemple qui sont liées à l'activité agricole. Il est utile de préciser que le code Civil donne le droit, imprescriptible, de clore sa parcelle : la propriété d'une parcelle en zone agricole n'est pas inéluctablement le fait d'un exploitant, et cette parcelle peut ne pas être cultivée ou pacagée, d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site.

La perméabilité des clôtures exigée pour la petite faune dans certaines zones telles **A**, est issue de la volonté communale de prendre en compte l'environnement biologique et de ne pas obérer les déplacements de la faune, permettant un meilleur brassage génétique notamment. Cela tient compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire communal : bois, talwegs, jardins en pas japonais et plaine agricole...

Article 7- Stationnement

En zones **U**, un nombre de places de stationnement, modulé selon les secteurs **Ua**, **Uah**, **Ub** et **Ubh**, différent selon les types de constructions (neuves, en réhabilitation ou en changement de destination...) et modulé suivant la

destination de la construction notamment pour traduire l'orientation *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale* du Padd), est exigé. Il est précisé que les emplacements de stationnement ne doivent pas être clos, évitant ainsi d'exiger un garage clos et couvert, ce qui traduit l'orientation *Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier* du Padd. En zone **Ub**, pour l'activité économique il est exigé un nombre de places minimal de façon à limiter la gêne aux riverains par du stationnement parasite.

Les exigences sont générales en zones **UE** et **N**, vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation.

Les exigences sont plus précises en zone **UX** vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation.

■ Article 8 desserte par les voies publiques ou privées

Réglémenté uniquement en zone **U**, cet article recommande l'implantation en recul du portail charretier, ce qu'il est convenu d'appeler la « place du midi » cela pour des raisons évidentes de commodité de vie, d'arrêt.

5. CINQUIÈME PARTIE

Compatibilités et indicateurs de suivi

5.1. La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux

5.2.1. Compatibilité avec le SDAGE

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015 ; celui de 2016-2021 a été cassé par décision judiciaire, s'applique donc l'antérieur : le Sdage 2010-2015. Le Sdage décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques. Ce document préconise les objectifs suivants pour le bassin, devant être pris en considération dans le Plu :

1 - La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

- repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- réduire la pollution des eaux par les nitrates
- réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant l'environnement

2 - Un patrimoine remarquable à préserver

- préserver les zones humides et la biodiversité
- ouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin

3 - Crues et inondations

- réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

4 - Gérer collectivement un bien commun

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Justification de la compatibilité

Le projet d'aménagement et de développement durables comme les règlements écrit et graphique intègrent un ensemble de dispositions et d'actions dans le droit fil du SDAGE : maintien de bandes enherbées le long des fossés, préservation des dits fossés, maîtrise du ruissellement, limitation de l'imperméabilisation, exigence de plantations, repérage pour leur protection des mares...

5.2. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative, ce suivi permettra de

conduire le bilan du document d'urbanisme au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer en suivant notamment l'article R.153-27 du code de l'urbanisme.

5.2.1. Suivi de l'équilibre général entre :

a - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune prévoit une zone à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements en fonction des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Utilisation économe et consommation des espaces	Densité moyenne (habitants au km ²) de la commune	97,9 en 2015	INSEE	annuelle
Objectif démographique	Nombre d'habitants total envisagé	1 276 en 2015 et 106 en plus 2028	INSEE	annuelle
Urbanisation, perspective de construction de logements et activité économique	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2018 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ua et Uah		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2018 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ub et Ubh		commune	annuelle
	Surface de plancher totale consacrée à l'activité économique accordée à partir de 2018		commune	annuelle
Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Évolution de la typologie et de la taille des logements	Nombre moyen d'occupants par ménage	2,8 en 2015	INSEE	annuelle
	catégorie de logements : maisons	469 en 2015	INSEE	
	catégorie de logements : appartements	33 en 2015	INSEE	
	Logements collectifs			
	nombre total de logements	503 en 2015	INSEE	
	nombre total de résidences principales	461 en 2015	INSEE	
	nombre total de résidences secondaires	16 en 2015	INSEE	
	nombre total de logements vacants	26 en 2015	INSEE	
Équilibre entre urbain et rural	nombre total de logements dans le bourg		commune	
	nombre total de logements dans les hameaux		commune	

b - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Développement urbain, utilisation économe espaces	Superficie de zone d'urbanisation future	2 ha en zone 2AU	commune	annuelle
Densification urbaine et renouvellement urbain	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2019, dans le bourg	0,8 ha repérés en 2018		
	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2019, dans les hameaux	1,72 ha repérés en 2018	commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour logement, depuis 2018		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour activité économique, depuis 2018		commune	annuelle
Orientation d'aménagement et de programmation n° 1, coeur d'îlot des Frênes	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :		commune	
Orientation d'aménagement et de programmation n° 2, rue Saint-Aignan	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage : Prise en compte du fossé :		commune	
Orientation d'aménagement et de programmation n° 3, rue du Saule-Guérin	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :		commune	

c - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole	1 172 ha en zone agricole au Plu en 2018	commune	trisannuelle
	Évolution de la superficie agricole utilisée	402 hectares en 2010	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
	Évolution du nombre de sites d'exploitation agricole	6 en 2010	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
Espaces naturels	Suivi des milieux naturels repérés comme tels	48,4 ha en zone naturelle au Plu en 2018		trisannuelle
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées	10,8 hectares de bois recouverts de trame espace boisé classé en 2018	commune	trisannuelle

d - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution de l'aspect extérieur de l'église du bourg repérée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'église de Champagne repérée au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur du manoir d'Orval repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2018	commune	annuelle

e - les besoins en matière de mobilité

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Diminution des obligations de transport motorisé	Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)	0 m en 2018	commune	annuelle
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus	à Goussainville	12,4 % en 2015	INSEE	trisannuelle
	dans une autre commune	87,6 % en 2015		
Équipement automobile des ménages	ménages possédant au moins 1 voiture	168 en 2015		
	ménages possédant au moins 2 voitures ou plus	278 en 2015		
Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette	79,8 % en 2015		
	transports en commun	10,3 % en 2015		
	pas de transport	6,9 % en 2015		
	marche et deux-roues	1,2 % en 2015		

5.2.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution du secteur Ap à l'est du bourg	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur	pas d'atteinte en 2018	commune	annuelle
Évolution du parc du manoir d'Orval disposé en trame «espace boisé classé»	défrichement non suivi de replantation manque d'entretien conduisant à la perte d'intérêt paysager du parc	pas d'atteinte en 2018	commune	annuelle

5.2.3. La diversité des fonctions urbaines et rurales

et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Logements sociaux	Nombre de logements sociaux construits		commune	annuelle
Statut d'occupation des logements	propriétaires	388 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires	60 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires d'une HLM	0 en 2015	INSEE	trisannuelle
	logés gratuitement	13 en 2015	INSEE	trisannuelle
Équipements	Équipements collectifs réalisés depuis 2018		commune	annuelle
	Équipements collectifs améliorés, transformés... depuis 2018		commune	annuelle
	Évolution des effectifs scolaires		Inspection acad.	annuelle
Emploi et activité	Nombre total d'entreprises créées tous secteurs	7 en 2015	INSEE	annuelle
	Nombre total d'entreprises individuelles créées	4 en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion de chômeurs	8 % en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois	25,4 en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution du nombre d'actifs résidant sur la commune ayant un emploi	610 en 2015	INSEE	annuelle
Communications électroniques	Nombre de logements raccordés		commune	annuelle
	Nombre de locaux d'activités économiques raccordés		Synd. mixte ouvert	annuelle
	Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau (en centaines de mètres)		Synd mixte ouvert	annuelle

5.2.4. La sécurité et la salubrité publiques

Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Accidentologie	nombre de décès par accident de la circulation routière et situation géographique		Préfet, département et gendarmerie	annuelle
Eau potable	Analyse de la qualité de l'eau distribuée		ARS	annuelle
	Évolution du nombre d'abonnés		Syndicat	annuelle
	Évolution du nombre de branchements			
	Évolution du volume consommé			
	Évolution du rendement du réseau en %			

Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Eaux usées	Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à la station d'épuration		syndicat	annuelle
	Assainissement collectif : évolution du nombre de raccordements au réseau		syndicat	
	Assainissement collectif : conformité des rejets de chacune de la station d'épuration		syndicat	
	Assainissement autonome : suivi de l'analyse de la conformité des installations		syndicat	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction		commune	annuelle
	proportion des superficies des espaces maintenus perméables dans les projets, hors chaussée et trottoir			
	aménagements créés pour améliorer la rétention et le recueil de l'eau de ruissellement sur le domaine public			
Déchets	Évolution du tonnage de déchets produits		déléгатaire	annuelle
	Évolution tonnage de déchets récoltés aux points d'apport volontaire pour être recyclés		déléгатaire	annuelle

5.2.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Variables	Indicateurs	valeur référence	source	périodicité
Catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement		préfecture	annuelle
Risques relatifs aux zones de cavités souterraines	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risque retrait-gonflement des argiles	Nombre de constructions en zone d'aléa moyen et faible ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre		commune	annuelle
Nuisances sonores	Évolution des nuisances sonores de la RN 12 et de la voie ferrée		arrêté préfectoral	trisannuelle

5.2.6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces

verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Variables	Indicateurs	valeur référence	source	périodicité
Mare du hameau de Champagne repérée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle
Mare du bourg rue de Brest repérée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle
Mare du bourg rue de Saint-Aignan repérée au titre de l'article L151-23	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle
Mare du bourg impasse de la Mésange repérée au titre de l'article L151-23	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle
Mare du hameau de La Forêt repérée au titre de l'article L151-23	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle
Mare d'Orval repérée au titre de l'article L151-23	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2018	commune et conseil départemental	annuelle

5.2.8. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,

la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des res-

sources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Variables	Indicateurs	valeur référence	source	périodicité
Consommation électrique	Évolution en KWh de l'éclairage public		syndicat d'électrification	annuelle
Réduction de l'émission de gaz à effet de serre	Nombre de bornes de recharges véhicules électriques ou hybrides installées sur domaine public			
Consommation énergétique de l'habitat	Nombre de constructions basse consommation ou à énergie positive achevées			
	nombre d'installations de production d'énergie renouvelable à partir de géothermie			
	nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque			
Qualité de l'air	Évolution trafic véhicules les voies départementales		département	trisannuelle
	Indice CITEAIR relevé à la station la plus proche		Airparif	annuelle

5.2.7. Suivi de la réalisation des projets municipaux

réserve dont l'acquisition puis la réalisation peuvent être quantifiées de la façon qui suit :

Certains des projets municipaux sont concrétisés par un emplacement

Numéro de l'emplacement réservé et destination (superficie: voir tableau porté au règlement graphique)	Source	date acquisition (partielle ou totale, à préciser)	date réalisation de la destination (partielle ou totale, à préciser)
Emplacement réservé 1 : Accès au nouveau parking de l'église	commune		
Emplacement réservé 2 : Élargissement de l'impasse Saint-Thibault	commune		
Emplacement réservé 3 : Aménagement / sécurisation du carrefour : à Champagne	commune		
Emplacement réservé 4 : Agrandissement de la station d'épuration	commune		

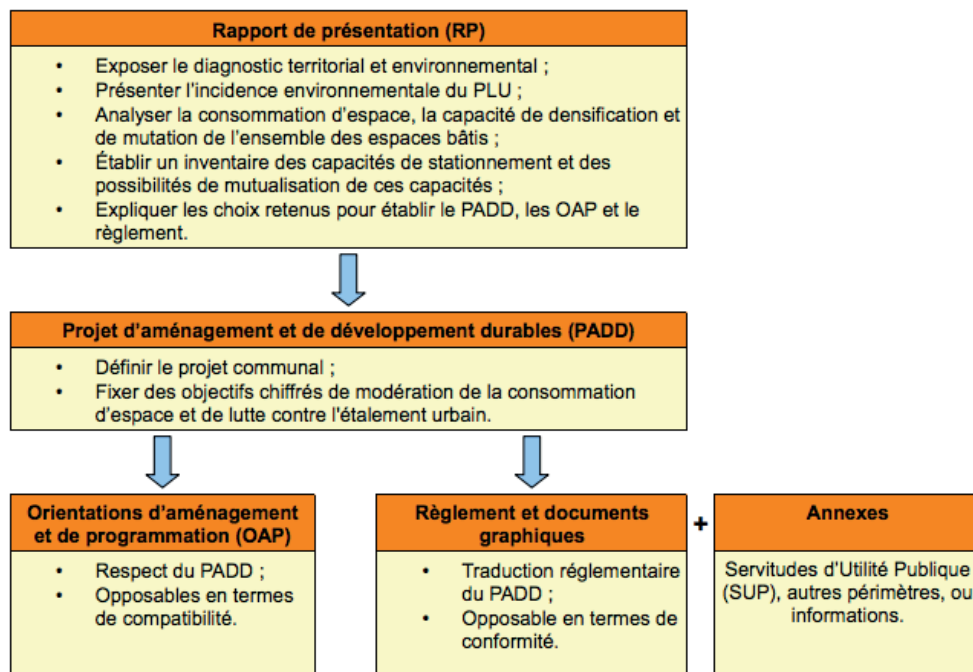
6. Résumé non technique

6.1. La procédure

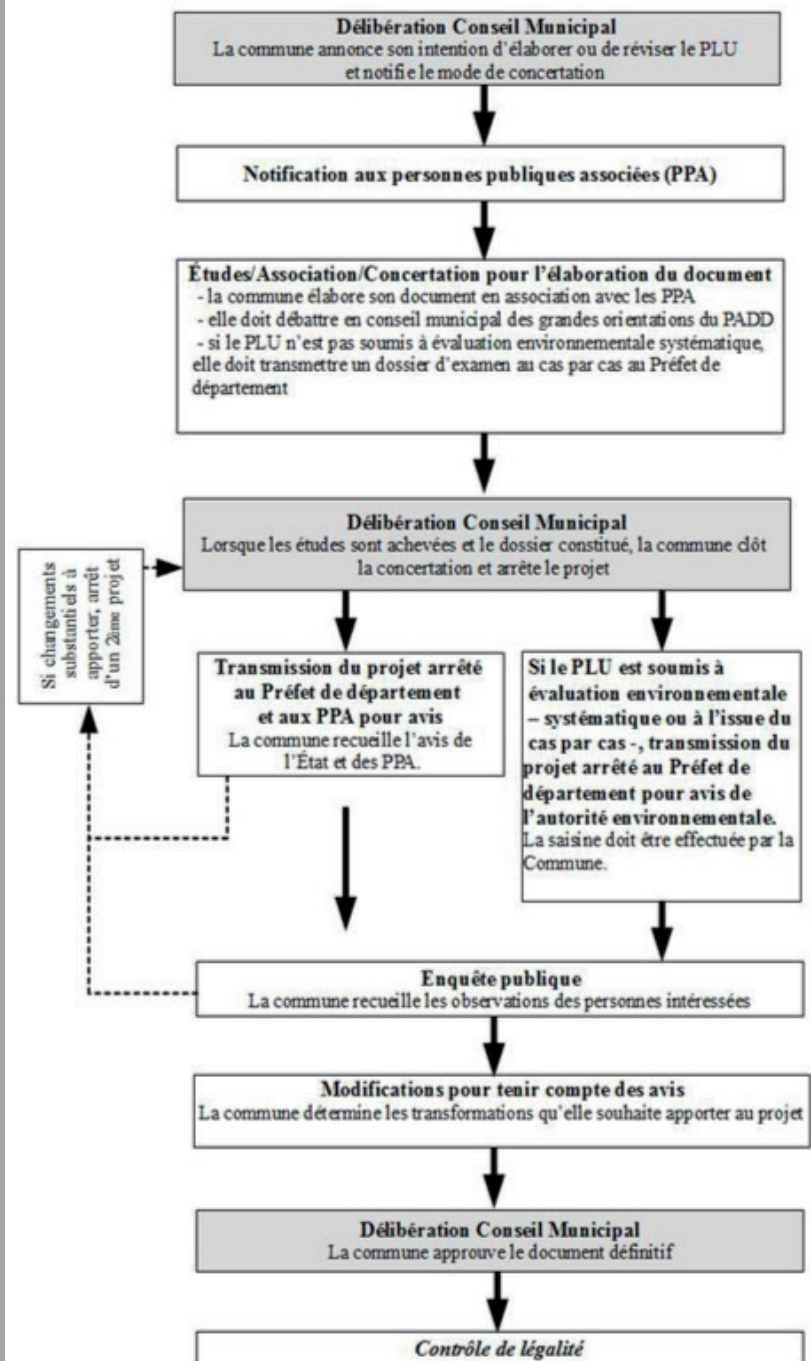
La commune de Goussainville a prescrit l'élaboration de son Plu le 26 juin 2015 pour les raisons suivantes :

- Décider pour l'avenir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de son territoire en matière d'urbanisme,
- Intégrer les évolutions juridiques récentes,
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale,
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels,
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons,
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie

Pièces constitutives du Plu



Procédure d'élaboration et de révision du Plu



6.2. Les enjeux du territoire

Le diagnostic présenté dans ce rapport de présentation a mis en lumière un certain nombre d'enjeux que le Plu prend en compte dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Les enjeux de **mobilité** :

- La limitation des déplacements en véhicules motorisés individuels
- La valorisation de l'accès aux transports en commun (notamment aux gares de Houdan et de Marchezais-Broué)
- Les circulations des engins agricoles car deux points de passage obligés, passage sur la Rn 12 et passage à niveau au nord du bourg ; interdiction de la Rn 12 aux engins agricoles : conserver en bon état de circulation la Rd 147¹² vers Broué

Les enjeux **économiques** :

- Le maintien de l'activité économique sur le territoire communal
- L'évolution et la protection de l'activité agricole
- Le développement de l'offre numérique (télétravail) grâce aux bassins d'emplois proches
- Poursuite du développement numérique haut débit.

Les enjeux de **démographie et de logement** :

- La modération de l'augmentation démographique
- L'adéquation de l'offre de logements à la demande pour les jeunes ménages
- L'évolution raisonnée de la construction de nouveaux logements: envisager une moyenne de quelque 4 logements par an.

Les enjeux **d'identité** :

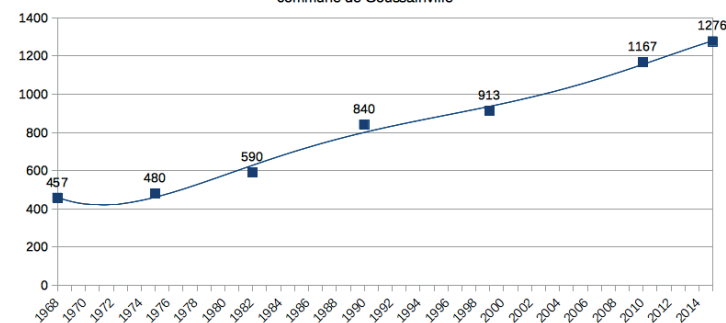
- L'émergence du cœur de bourg près de l'église
- Maintenir «vertes» une bonne part des franges urbaines côté nationale 12 (paysage, bruit)
- L'identité communale (formes urbaines, typologie du bâti etc...)
- L'insertion du bourg, de Champagne, de La Forêt, d'Orval et de leurs franges dans le paysage de plateau en cohérence avec la charte paysagère du pays houdanais.

Les enjeux liés aux **risques et aux nuisances** :

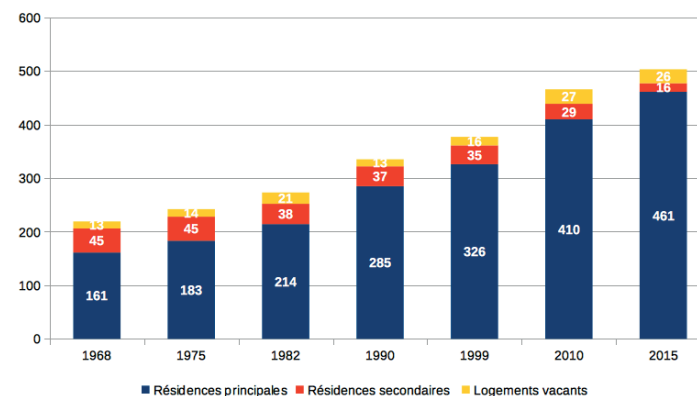
- Défendre certains secteurs contre l'inondation (Le Gué Membré)
- Défendre certains quartiers contre le ruissellement tels Les Vignes à Goussainville, Les Avenages à Champagne
- Lutter contre les nuisances sonores de la Rn 12

Évolution de la population depuis 1968

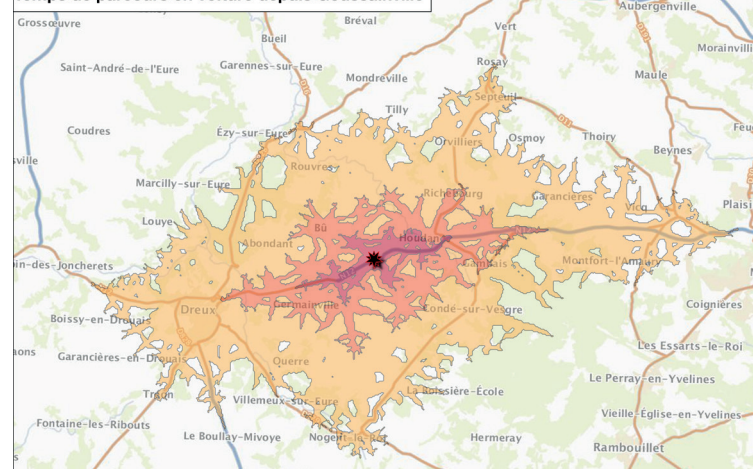
commune de Goussainville



Évolution de la structure du parc de logements



Temps de parcours en voiture depuis Goussainville



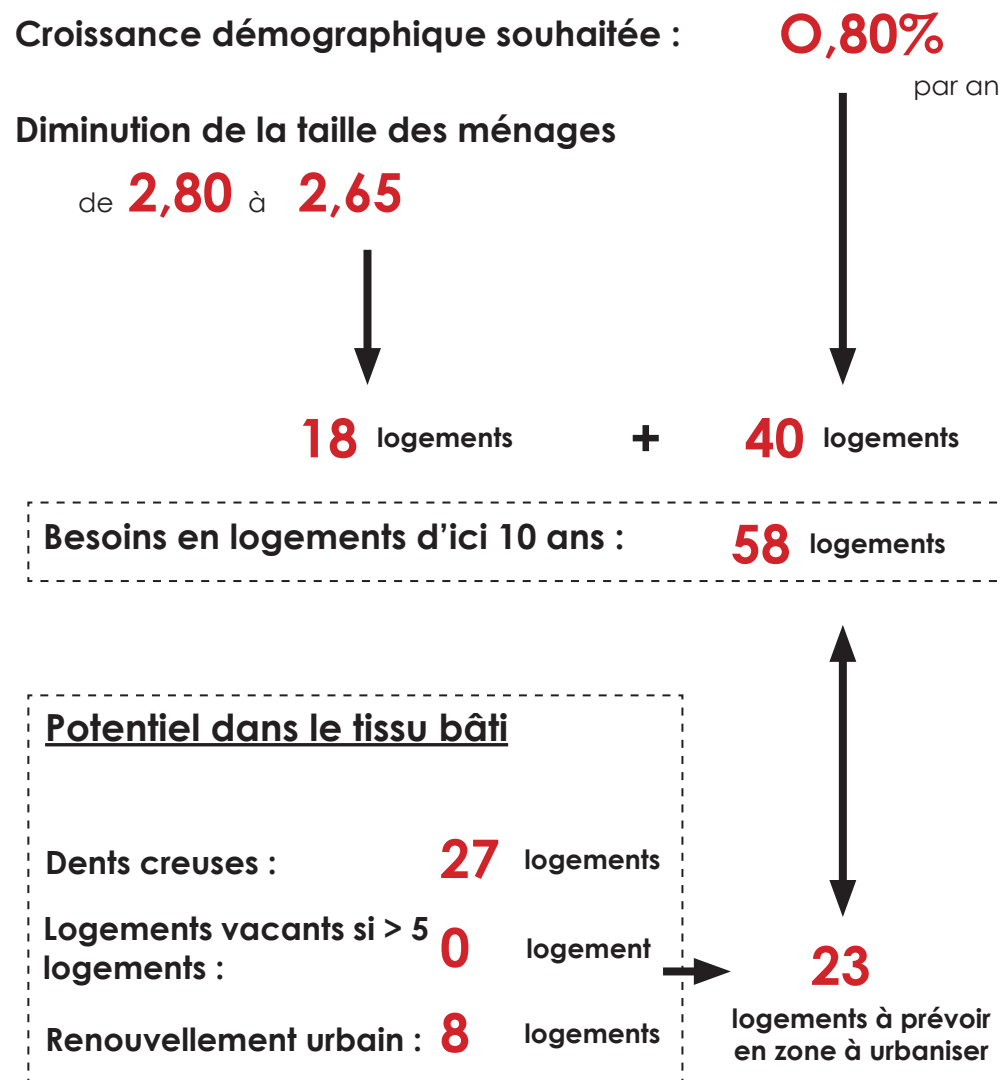
6.3. Le projet communal

6.3.1. Les objectifs du projet communal

Le projet de la commune est basé sur les axes et objectifs suivants :

1. Vers une commune multifonctions
2. Participer à la limitation des déplacements en véhicule individuel
3. Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier
4. Favoriser l'activité économique à l'échelle communale
5. Adapter l'offre d'équipements et services pour les personnes âgées
6. Renforcer l'identité communale
7. Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie
8. Prendre en compte les risques
9. Intégrer la biodiversité
10. Modérer la consommation d'espace

6.3.2. Les objectifs quantitatifs de logements



7. Lexique

Desserrement des ménages : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, à l'augmentation des familles monoparentales, les jeunes quittant le domicile familial, au vieillissement de la population

La population sans double compte : comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (PsdC) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Variation totale de population : différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Taux de variation global (%) : mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

La population active comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la popu-

lation active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'emploi au lieu de travail comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le secteur d'activité est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).

Surface agricole utile (SAU)

La surface agricole utile (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes.

Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole

Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, 3 conditions doivent être requises :

- 1) produire des produits agricoles
- 2) avoir une gestion indépendante
- 3) avoir une certaine dimension :

soit une SAU (surface agricole utile) ≥ 1 hectare

soit une superficie en cultures spécialisée ≥ 20 ares

soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en

nombre d'animaux ou en volume de production

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

bassin versant ou bassin hydrographique : portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] *Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009*

Un corridor écologique, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus.

ZPS : zone de protection spéciale (directive oiseaux Natura 2000), établie sur un site abritant des populations d'oiseaux remarquables, ou des espèces migratrices à la venue régulière.

ZSC : zone spéciale de conservation (directive habitat Natura 2000), recouvre un habitat naturel d'intérêt européen représentatif d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, soit un habitat abritant des espèces elles-mêmes remarquables ou en danger.

Znieff de type I : sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Znieff de type II : ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I. Ils désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

