



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, 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

Orientations d'aménagement et de programmation



Date :	Phase :	Pièce n° :
19 sept. 2019	Approbation	3
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

Table des matières :

OAP n°1 - zone 2AU	3
OAP n°2 - rue Saint-Aignan	6
OAP n°3 - rue du Saule-Guérin	8

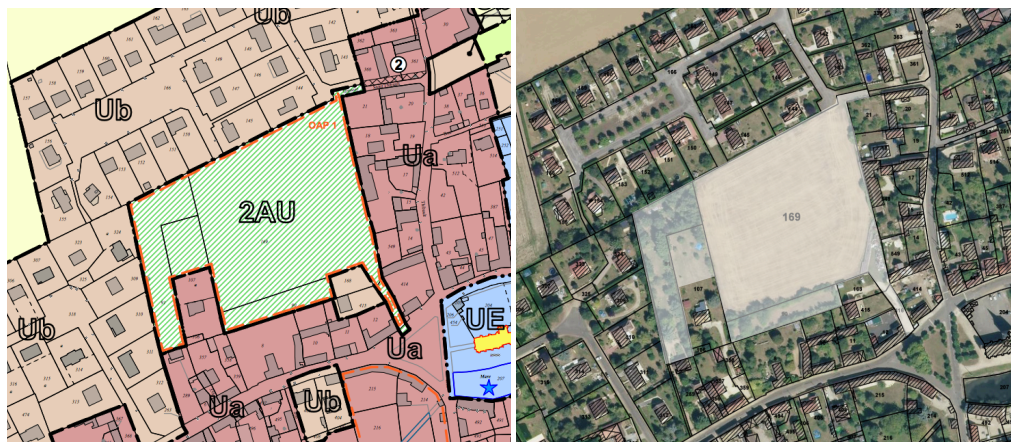
OAP n°1 - zone 2AU

Le contexte

Ce premier secteur d'aménagement à terme est situé dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune, au nord du bourg. Il constitue une importante dent creuse desservie en périphérie par les réseaux. Ce terrain d'environ 1,38 ha est situé entre le centre ancien du XIX^e siècle et les extensions résidentielles des années 75-90.

L'environnement bâti présente une densité d'environ 11 logements à l'hectare et des hauteurs des constructions en R+C pour celles au nord et R + 1 + C pour celles situées rue de Brest au sud.

La frange ouest du site est composée de jardins et d'une trame arborée. Il a été choisi d'intégrer une partie de ces espaces à l'orientation d'aménagement afin de protéger cette frange boisée jouxtant les habitations à l'ouest, offrant un refuge pour l'avifaune et un espace tampon entre les constructions actuelles et futures.



Extrait de zonage et vue aérienne du secteur

Les objectifs

- Urbaniser le village dans son épaisseur ;
- valoriser le potentiel mobilisable dans le tissu bâti ;
- Préparer suffisamment en amont l'aménagement de ce secteur et anticiper les besoins démographiques ;
- Assurer un aménagement qualitatif aux plans paysager et architectural en cohérence avec l'environnement urbain ;
- Assurer l'intégration environnementale du futur aménagement.

Les orientations d'aménagement

Dispositions portant sur l'aménagement

Composition

- La composition de l'espace public devra lui donner un caractère sécurisant, convivial et bannira tout aspect uniquement routier ; l'intimité sera recherchée également pour les jardins des logements existants.

Environnement

- Les jardins se développant en arrière seront si possible suffisamment profonds pour offrir une réelle intimité de vie. Le découpage parcellaire sera induit notamment par la recherche d'une bonne exposition des constructions au soleil.
- Les logements seront économes en énergie : réglementation thermique 2020 ;
- Les logements seront économes en consommation d'eau : au minimum récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage voire pour les sanitaires ;
- Une bande boisée à maintenir et/ou à développer à l'ouest du secteur (photo page suivante) sera composée d'essences locales, l'entretien et la biodiversité s'en trouveront améliorés.
- La plantation d'arbres dont le volume adulte devra être adapté à l'espace qui leur sera imparti, est imposée : il pourra s'agir d'arbres fruitiers par exemple. Tout arbre de 1^{ère}, 2^e ou 3^e grandeur (c'est-à-dire atteignant plus de 15 m adulte) devra être exclu.

Paysage

- La qualité plutôt que la quantité prévaudra pour l'espace collectif. Les voiries ne seront pas traitées comme des routes mais comme des rues voire comme des espaces piétons où la voiture n'est pas prioritaire ;
- La hauteur des constructions et le traitement des couvertures, y compris les toitures terrasses, devront permettre une intégration paysagère notamment par rapport aux constructions voisines : cette intégration peut passer par une homogénéisation des teintes des couvertures (par exemple un camaïeu de rouge flammé) ou des volumes (toitures à deux versants majoritaires par exemple).
- La vue sur l'église doit être préservée et mise en scène, accrochant ainsi l'ancien au nouveau (photo ci-dessous).
- Si le ramassage des ordures ménagères ne peut s'opérer au porte-à-porte, un ou des espaces de rassemblement des ordures ménagères seront aménagés à proximité immédiate de la rue de Brest et intégrés à l'ensemble voire situés en dehors de la zone à aménager en fonction des nécessités du service.



Photo à gauche : depuis le terrain à aménager se dégage une belle vue sur l'église, vue à mettre en scène.

Une bande boisée en limite ouest du terrain constitue une frange intéressante qu'il convient de respecter.



Dispositions portant sur l'espace public

- Les espaces collectifs plantés ainsi qu'un îlot vert central à l'image de celui existant rue des Frênes participeront à la composition sans constituer des bouche-trous. Le projet de composition de l'ensemble justifiera ou non la création d'espace planté sur le domaine collectif ; le ou les axes de vue vers l'église seront préservés ;
- Le traitement des clôtures sur domaine collectif (rue, sente piétonne, espace collectif) sera cohérent : hauteur homogène sur l'ensemble de l'opération, choix de dispositifs restreints (exemples : clôtures en bois comme les échelas de châtaignier, haies taillées composées d'une seule essence locale adaptée à cet usage, murs en pierre locale, voire utilisation de plusieurs dispositifs justifiée dans ce cas par la composition de l'ensemble). Les coffrets de comptage devront être intégrés soit aux constructions lorsqu'elles sont implantées à l'alignement soit aux clôtures ;
- L'éclairage public sera économe en énergie : programmeur, Led, baisse d'intensité voire pas d'éclairage du tout ce qui profitera aux chiroptères (nos amies les chauves-souris)...

Dispositions portant sur les déplacements

- Les aires de stationnement seront traitées en partie en matériau perméable et disposées en nombre suffisant sur l'espace collectif de façon à limiter le stationnement illicite sur trottoirs par exemple.
- Une réflexion devra évaluer les jonctions à pied et à vélo vers le centre village (école par exemple) et les chemins de promenade. Dans un premier temps une liaison piétonne sera établie en direction de la rue des Frênes.
- Un accès -vraisemblablement en sens unique pour des raisons de sécurité et visibilité routières- sera prévu depuis la rue de Brest. Un troisième accès, peut-être à sens unique, sera prévu pour rejoindre la rue des Frênes (entrée et/ou sortie). Une ouverture carrossable pourra être étudiée sur l'impasse Saint-Thibault à condition qu'elle soit la plus apaisée possible. En tout état de cause, les circulations piétonnes y seront privilégiées.



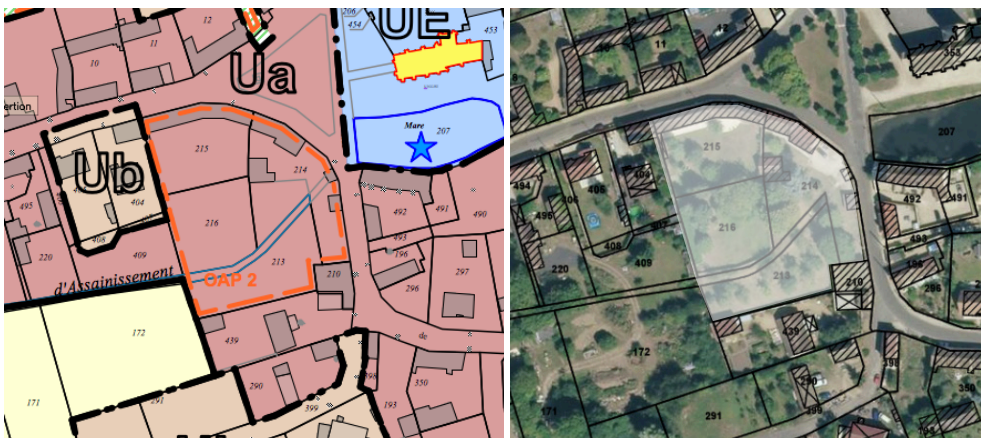
Schéma illustratif de l'orientation d'aménagement

OAP n°2 - rue Saint-Aignan

Le contexte

Ce secteur d'orientation d'environ 0,4 ha est localisé dans le centre village le long de la rue de Brest. Il abrite un linéaire bâti en front de rue datant vraisemblablement du milieu du XIX^e, en tout état de cause caractéristique d'un centre bourg rural. Les 530 m² de surface au sol des bâtiments existants seront préservés. Il s'agit de bâti traditionnel en R+1 aujourd'hui à vocation d'habitation ou de granges/garages.

Le secteur est traversé d'est en ouest par un fossé permettant de relier le réseau hydraulique sur les différentes mares et bassins de la commune. Une attention particulière sera apportée à ce fossé afin de ne pas contraindre l'écoulement des eaux et il faudra préserver un accès facile sur ses rives notamment pour l'entretien.



Extrait de zonage et vue aérienne du secteur

Les objectifs

- Valoriser la place centrale du village ;
- Préserver le bâti traditionnel ;
- Assurer un aménagement qualitatif sur le plan paysager et architectural en cohérence avec l'environnement urbain ;
- rendre possible une animation du village commerciale au sens large.

Les orientations d'aménagement

Dispositions portant sur l'aménagement

Composition

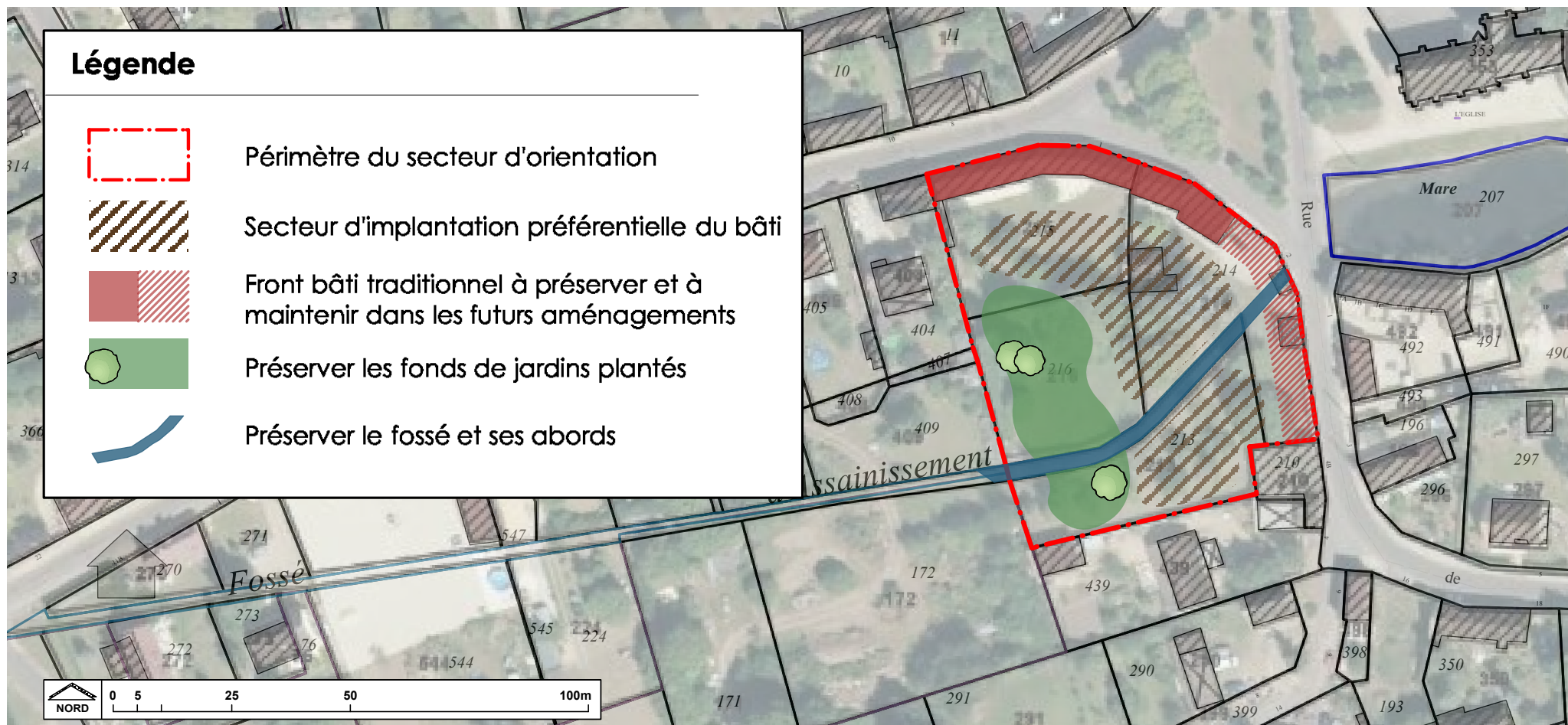
- Les constructions seront disposées dans la mesure du possible pignon ou façade sur rue, principe qui pourra ne pas être systématique mais sera utilisé au maximum afin de rappeler l'ambiance des centres bourgs traditionnels. Dans le cas contraire, les constructions seront implantées sur le secteur d'implantation préférentiel schématisé à la page suivante ;
- Les fronts bâtis existants seront préservés ce qui n'empêche pas leur modification et leur destination devra évoluer afin d'accueillir de nouvelles destinations.

Environnement

- Les logements seront économes en énergie : réglementation thermique 2020 ;
- Les logements seront économes en consommation d'eau : au minimum récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage voire pour les sanitaires ;
- Le bon fonctionnement du fossé sera garanti. Les constructions devront respecter une distance suffisante pour préserver le bon écoulement des eaux.

Paysage

Volumétrie et toiture des bâtiments en front de rue devront être respectées sans pour autant interdire de nouvelles ouvertures nécessaires à la réaffectation de ces constructions. À l'arrière des constructions existantes, l'exigence de préservation ne sera pas de mise, des dispositifs contemporains seront acceptés sous réserve de cohérence et de composition d'ensemble.



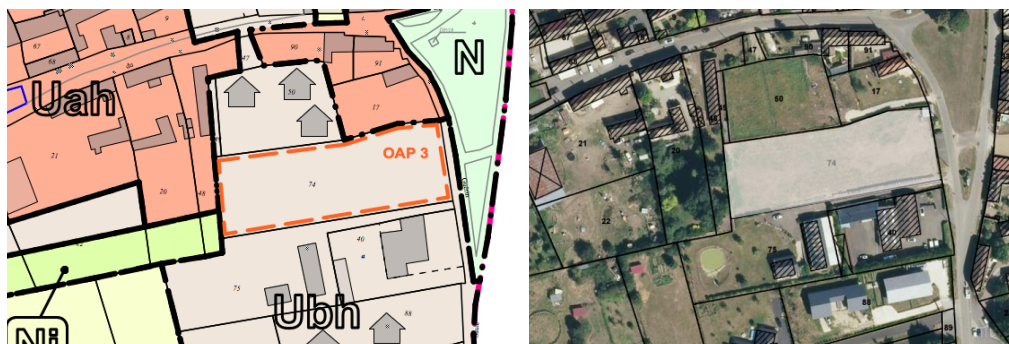
OAP n°3 - rue du Saule-Guérin (nord)

Le contexte

Ce secteur d'orientation d'une superficie avoisinant 0,4 ha est situé rue du Saule-Guérin dans le hameau de La Forêt.

Il s'agit d'un secteur en pleine mutation à travers l'aménagement récent de nouvelles activités au sud du site et de nouveaux logements au nord sur la parcelle n° 50.

Extrait de zonage et vue aérienne du secteur



Entrée du secteur d'aménagement



Les objectifs

- Urbaniser le village dans son épaisseur et valoriser le potentiel mobilisable dans le tissu bâti ;
- Préparer suffisamment en amont l'aménagement de ce secteur et anticiper les besoins démographiques ;
- Assurer un aménagement qualitatif sur le plan paysager et architectural en cohérence avec l'environnement urbain ;
- Assurer l'intégration environnementale du futur aménagement.

Les orientations d'aménagement

Dispositions portant sur l'aménagement

Composition

- Le secteur d'orientation permettra la création de quatre logements et d'un parking privé au plus proche de la rue du Saule-Guérin ;
- La composition de l'espace public devra lui donner un caractère intime, sécurisant, convivial et bannira tout aspect uniquement routier ; l'intimité sera recherchée également pour les jardins des logements existants.

Environnement

- Les logements seront économes en énergie, isolation renforcée (réglementation thermique 2020) ;
- Les logements seront économes en consommation d'eau : au minimum récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage voire pour les sanitaires .

Paysage

- La hauteur des constructions et le traitement des couvertures, y compris les toitures terrasses, devront permettre une intégration paysagère notamment par rapport aux volumes des constructions voisines.
- La plantation d'arbres dont le volume adulte devra être adapté à l'espace qui leur sera imparti, est imposée : il pourra s'agir d'arbres fruitiers par exemple. Tout arbre de 1^{ère}, 2^e ou 3^e grandeur (c'est-à-dire atteignant plus de 15 m adulte) devra être exclu.

