

Département des Yvelines

Commune de Galluis



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DU PLU N°2

Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la Délibération du
Conseil Municipal du 13 avril 2023
approuvant la modification N°2 du PLU

SOMMAIRE

1.	ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	4
2.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	4
2.1.	Modifications apportées au plan de zonage du PLU	4
2.2.	Modifications apportées au règlement du PLU.....	8
2.3.	Annexes 1 du règlement : Prescriptions architecturales	12
3.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	14
3.1.	Localisation de la commune	14
3.2	Occupation de sol du territoire communal	16
3.3.	Population et habitat.....	17
3.3.1	Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire	17
3.3.2	Structure et caractéristiques de la population.....	18
3.3.3	Logement et caractéristiques	20
3.3.4	Caractéristiques socio-économiques	22
3.3.5	La fonction économique du territoire	22
3.3.5.1	<i>Une nette augmentation de la création d'entreprises sur le territoire</i>	22
4.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	24
4.1.	Milieu physique	24
4.2.	Milieu naturel	28
4.3.	Patrimoine culturel, architectural et archéologique	39
4.4.	Bruit.....	40
4.5.	Risques.....	41
4.6.	Pollution des sols.....	42
5.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°3	44
5.1.	Incidences sur le milieu naturel et paysager	44
5.1.1.	Topographie et géologie	44
5.1.2.	Eau	44
5.2.	Incidences sur le milieu naturel	44
5.2.1.	Inventaire des protections	44
5.2.2.	Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité	44
5.2.3.	Zones humides	44
5.3.	Incidences sur les risques	45
5.3.1.	Incidences sur les risques naturels et technologiques	45

5.4.	Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique	45
5.5.	Incidences sur le bruit.....	45
5.6.	Incidences sur l’emploi et l’activité économique du territoire	45
5.7.	Incidences sur le cadre de vie.....	46
5.8.	Incidences sur la qualité des sites et des paysages en entrée de ville	46

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le projet de la modification N°2 du PLU de Galluis souhaite d'une part, mettre à jour et/ou corriger des erreurs du plan cadastral afin qu'il soit conforme à la réalité, et d'autre part modifier le règlement et le plan de zonage du PLU afin de répondre à plusieurs objectifs :

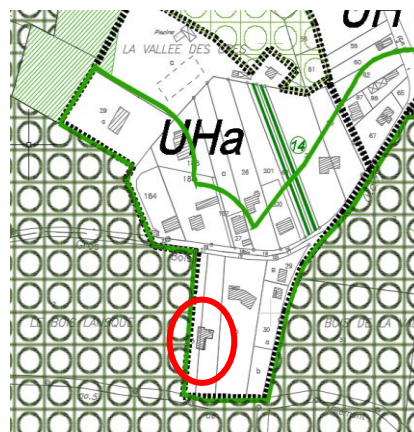
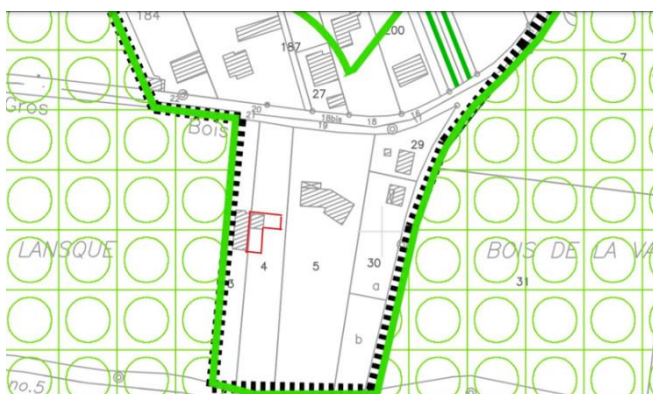
- Mieux encadrer la typologie des activités autorisées dans les zones UI et AUi
- Préciser, et parfois assouplir les principes d'implantations des constructions dans les zones d'activités (Zone UI et Zone AUi)
- Modifier le classement de la zone AUa en zone 2AU
- Adapter à la marge la norme de stationnement pour l'habitat en zones UA et UH
- S'assurer de la bonne intégration des capteurs solaires en toitures.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

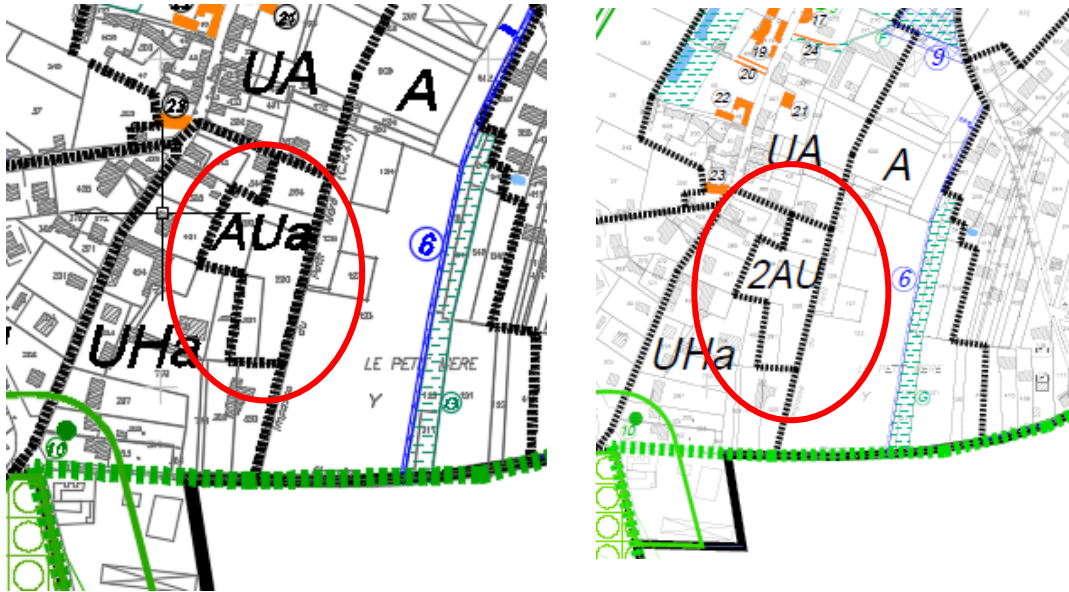
2.1. Modifications apportées au plan de zonage du PLU

La modification n°2 apporte des modifications minimales au plan de zonage du PLU. Il s'agit d'erreurs sur le plan cadastral :

- Il s'agit simplement d'une mise à jour cadastrale d'une maison située rue des bois



- La modification du plan de zonage du PLU consiste à déclasser la zone AUa en zone 2AU afin de décaler l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à plus long terme.



En effet, l'urbanisation de la commune dans son ensemble et la priorisation des zones à urbaniser doivent se faire dans un souci de maîtrise du développement urbain ainsi que du nombre de logements construits, en mesurant les impacts pour la commune.

Depuis la création du PLU de la commune en 2012, l'évolution des règles d'urbanisme a favorisé la densification. Nous avons observé un accroissement significatif du nombre de divisions de terrains pour créer de nouvelles constructions. À titre indicatif, plus de 60 permis de construire ont été accordés pour de nouvelles constructions depuis 2012, pour un village qui compte actuellement environ 500 foyers.

Dans ses priorités d'ouverture à l'urbanisation, la commune a fait le choix de limiter, autant que possible, l'étalement urbain et la bétonisation des terres :

- dans un souci d'économie et de moindre consommation de l'espace globalement sur la commune ;
- dans le but de protéger nos écosystèmes et d'adapter nos territoires aux changements climatiques.

La zone AUa ne se situe pas en cœur de village mais à sa périphérie, en face d'une zone agricole. L'espace en état naturel (prairie, cf. photographies page suivante) est d'ailleurs actuellement utilisé pour une activité équestre qui s'intègre parfaitement dans le paysage et l'environnement.

Le chemin Beauchet (voie sans issue) est le point de passage obligé pour rejoindre l'impasse du Petit Méré en voiture. Il est déjà fortement dégradé (trous, ornières...) par le passage des véhicules d'une dizaine de riverains qui l'utilisent.

Le chemin Beauchet et l'impasse du Petit Méré sont des chemins de terre. À court terme, la commune ne dispose pas des moyens financiers lui permettant d'effectuer les travaux et études préalables nécessaires à l'urbanisation, à savoir :

- La création des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement ainsi que la création des infrastructures de voirie dans l'impasse du Petit Méré
- L'extension des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement dans une partie du chemin Beauchet ainsi que la création des infrastructures de voirie dans le chemin Beauchet (à minima de la rue des Bois à l'impasse du Petit Méré) ;
- Comme la pente naturelle du terrain est inverse de celle des eaux usées, il est indispensable de procéder à une étude préalable de faisabilité ;
- Une étude de l'impact sur la circulation dans la rue Labarraque et la rue des bois (seuls axes de circulation pour accéder au chemin Beauchet).



Impasse du Petit Méré (prise du fond de l'impasse)

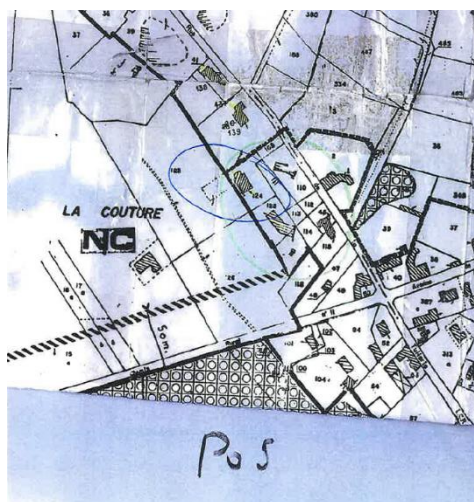


Impasse du Petit Méré (prise à partir du chemin Beauchet)

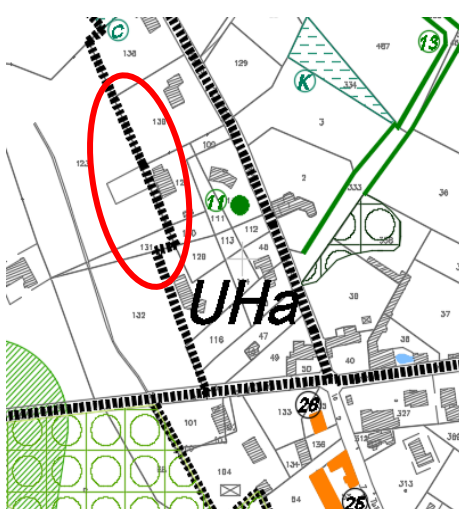
- Rue de la Tuilerie. Il s'agit d'une correction concernant l'implantation d'une maison sur une parcelle classée en zone UH depuis le POS. Cette maison étant en réalité sur la parcelle 123 et non sur la parcelle 124 au cadastre, la présente modification corrige cette anomalie d'implantation en conformité avec le plan de masse et l'acte d'acquisition mentionnés et modifie la limite de la zone UHa afin de respecter le classement initial de la maison. Un courrier de la mairie annexé à ce rapport atteste auprès du propriétaire de cette erreur anomalie.



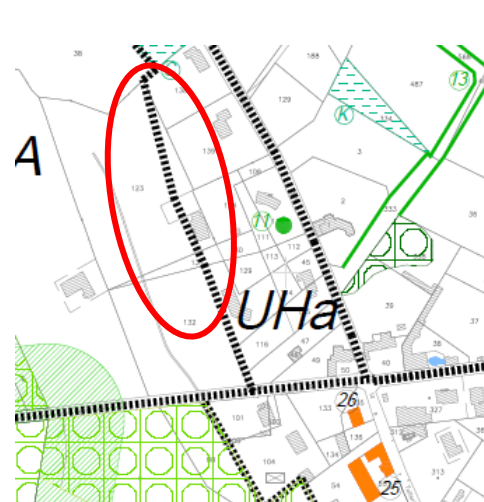
Extrait de l'acte d'acquisition de la parcelle



Extrait POS

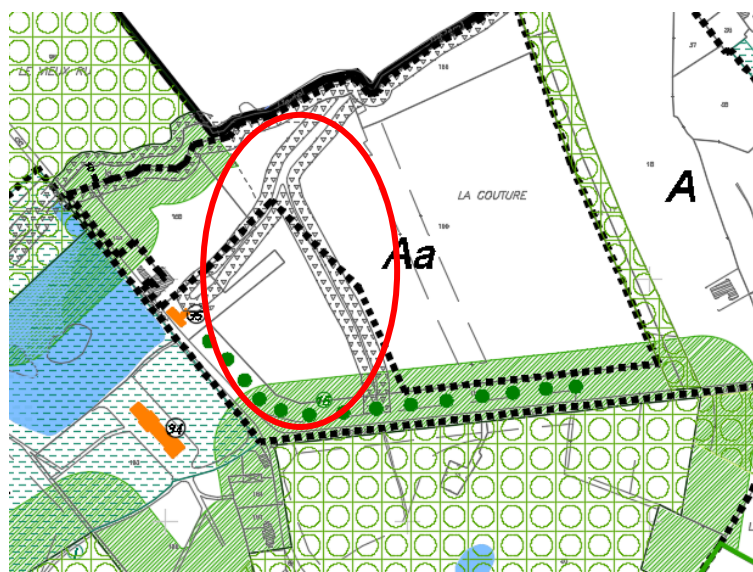


Extrait PLU applicable

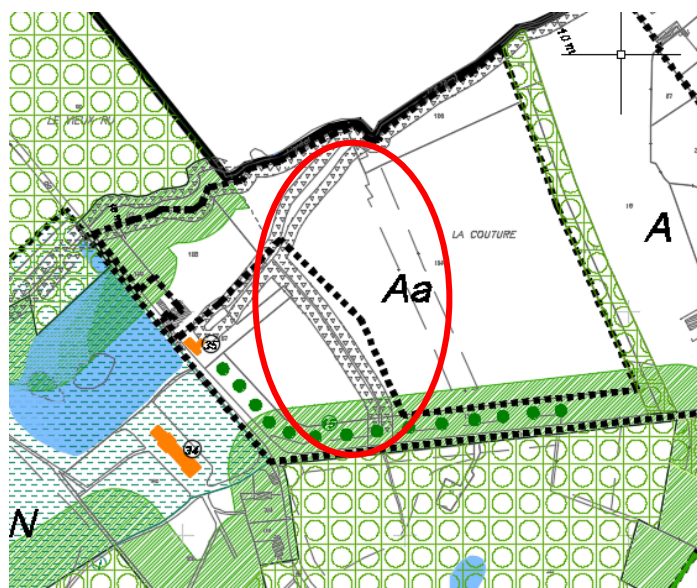


Extrait projet de PLU

- Correction du tracé du ru du Lieutel au plan de zonage



Extrait PLU applicable



Extrait projet de PLU

2.2. Modifications apportées au règlement du PLU

Nota : la justification de la règle est indiquée en bleu et les compléments ou adaptations à la règle sont indiqués en rouge.

La modification n°2 du PLU vise à ajuster le règlement des zones UA, UH, UI et AUl sur les articles suivants :

1/ ZONES UA et UH

ARTICLE UA / UH.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

La modification du PLU consiste à augmenter légèrement les normes de stationnement pour le logement passant de 1pl/70m² à 1pl/60m² afin de limiter la place de la voiture dans l'espace public et assurer ainsi une plus grande fluidité de la circulation.

Cette nouvelle norme reste compatible avec les orientations du PDUlF.

***Pour l'habitat, le PDUlF recommande** que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Le taux de motorisation en 2018 Galluis peut être estimé à 1.55 voiture par ménage ((35.2/100) + (60.5/100)*2).*

*A Galluis, il ne pourra pas être exigé **plus de 2.3 places de stationnement** par logement, (1.55*1.5). La surface moyenne des logements à Galluis étant proche de 120m², la norme de 1/60m² reste compatible avec les recommandations du PDUlF.*

« Normes de stationnement :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour ~~70m²~~60m² de SDP

Nota : Pour les parcelles bordées par une voie publique, le stationnement aménagé en extérieur doit être traité et accessible dans la continuité de l'espace public existant. »

2/ ZONE UH

ARTICLE UH.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une dérogation est introduite à l'article UH7 afin de permettre l'implantation des abris de jardin en limite de fond.

▪ Implantation en limites de fond :

Les constructions respecteront une marge de recul de 8m par rapport à la limite de fond de lot.

Les abris de jardin d'une surface au sol < 8 m² et d'une hauteur maximale de 2.50m sont autorisés dans la marge de recul de 8m jusqu'à la limite séparative.

3/ ZONE UI et ZONE AU

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cette modification a pour objectif de mieux maîtriser la qualité des sites et des paysages en entrée de ville et plus particulièrement le long de la départementale (RD 155). Cet objectif nécessite de restreindre le type d'activité autorisée dans les zones UI et AU et notamment d'interdire toute activité qui pourrait générer des nuisances non compatibles avec l'environnement.

*En effet, la mutation probable d'une partie des activités dans les zones UI et AU conduit la municipalité à engager une réflexion pour encadrer cette évolution. Il s'agit de fonciers importants ayant une position stratégique particulièrement attractive (accès et parcelles constituant partiellement une vitrine depuis la RN12). **Une évolution maîtrisée de ces parcelles est un enjeu majeur pour améliorer la qualité des sites et des paysages en entrée de ville pour des raisons de sécurité et salubrité publique et en cohérence avec le projet d'aménagement de l'entrée de ville.***

L'objectif de la municipalité est de favoriser l'implantation d'activités tertiaires et/ou quaternaires incluant des processus innovateurs et éviter ainsi l'accueil de nouvelles entreprises polluantes dégradant l'image du village.

Le règlement modifié fixe donc les destinations interdites et celles autorisées sous conditions. De facto, les destinations de constructions autorisées sont : les constructions à des fins de commerce et activités de service, les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, Les constructions pour d'autres activités du secteur tertiaire.

Extrait du règlement :

- Les constructions à usage d'habitation ~~à l'exception de celles autorisées à l'article UI2.~~
- Les entrepôts, à l'exception de ceux autorisés à l'article AU1- 2.
- Toute construction implantée dans la zone Non Aedificandi (emprise de 10m) portée au plan de zonage du PLU.
- ~~- Les installations ou établissements présentant des dangers ou inconvénients graves pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.~~
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Le stationnement des caravanes et des maisons mobiles.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'ouverture de décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules.
- Les dépôts d'hydrocarbures.
- ~~- Les constructions destinées à des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agricultures, pêche, forêts, mines, gisements.~~

- Les constructions destinées à des industries de transformation des matières premières en produits finis

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ~~Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient attenantes ou intégrées à la construction à usage d'activité, et exclusivement destinées à la direction, au gardiennage et à la surveillance des installations.~~
- Les constructions d'entrepôts liées aux activités autorisées.
- Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité majeure pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les installations techniques (climatisations, chaufferies...) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle actuelle qui interdit l'implantation sur deux limites séparatives n'apparaît pas pertinente au vu de la fonction économique de la zone. C'est pourquoi, le règlement du PLU intègre cette souplesse d'implantation autorisant une implantation de limite à limite.

Extrait du règlement :

« Les constructions peuvent être implantées ~~une des~~ sur ~~deux~~ limites séparatives. Dans ce cas, les parties de constructions implantées sur la limite séparative, seront obligatoirement aveugles.

Les constructions qui ne sont pas édifiées en limite séparative, seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur définie à l'article 10, sans être inférieure à 8m.

Cette distance est portée à 10m par rapport à la limite séparative avec la ligne SNCF. »

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'enjeu de cette modification est d'apporter une grande souplesse d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même unité foncière. Le caractère économique des deux zones le permet.

C'est pourquoi, il a été décidé de ne plus prescrire de règle entre 2 constructions.

Extrait du règlement :

~~« Les constructions non contigues doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à 6m.~~

Sans objet. ».

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur plafond de 10m est aujourd'hui une contrainte pour certaines activités. Une augmentation de la hauteur à 12m est plus compatible avec une fonction tertiaire des constructions.

Extrait du règlement :

« La hauteur des constructions ne peut excéder ~~10~~ 12m au faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, cette hauteur sera ~~mesurée au point le plus haut du terrain naturel.~~ »

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

La modification de cet article consiste à adapter la constitution de la clôture en remplaçant le muret + grillage par un simple grillage doublé de végétation ; le muret de 40cm n'étant pas forcément pertinent dans la zone d'activité. L'augmentation de la hauteur passant de 2.00m à 2.50m maximum émane d'une demande spécifique des entreprises pour assurer la sécurité de leurs locaux.

Extrait du règlement :

~~Les clôtures d'alignement seront obligatoirement constituées par un muret de 40 cm de hauteur maximum, derrière lequel seront plantées de haies paysagères sur toute la longueur de la façade, elles mêmes doublées par un grillage d'une hauteur de 2,00 m. maximum.~~

Les clôtures situées à l'alignement seront constituées au minimum d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur maximale de 2.50m doublée d'une haie végétale d'essences locales sur toute la longueur de la façade du terrain.

4/ ZONE 2AU

Il s'agit d'une nouvelle zone créée au règlement en lieu et place de la zone 1AUa. Les articles de cette zone sont non renseignés dans l'attente d'une procédure de révision ou de modification du PLU qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme.

2.3. Annexes 1 du règlement : Prescriptions architecturales

Une précision est apportée sur la notion de « dominantes » pour le rapport des pleins et des vides sur les percements. Il est dorénavant fait référence à la proportion des 2/3.

Extrait des prescriptions architecturales :

5. Les percements

Le rapport des pleins et des vides doit se faire d'une façon harmonieuse.
Sur rue, les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides : **(+2/3)**.
Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portails) sont de couleur uniforme et non vive.

6. Les toitures

.../...

Des précisions sont apportées sur la typologie et la couleur des tuiles des constructions à usage d'habitation.

Extrait des prescriptions architecturales :

~~Les couvertures sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à pureau plat et brouillé donnant un aspect sensiblement équivalent.~~

~~La couverture des constructions principales nouvelles sera réalisées en tuiles plates de terre cuite de teinte rouge-clair nuancé au brun-rouge à raison de 60U/m² au moins.~~

~~Dans le cas d'une rénovation de toiture couverte par de la tuile mécanique, on utilisera dans la mesure du possible (pente >31°) des tuiles plates de terre cuite de teinte rouge-clair nuancé au brun-rouge à raison de 45U/m² minimum. A défaut, la pose de tuiles mécaniques à effet plat sera autorisée (Tuiles de terre cuite plates de teintes rouge-clair nuancé au brun-rouge. Quel que soit le modèle de tuile, celui-ci devra avoir un aspect nuancé ou vieilli, en aucun cas monochrome et foncé.~~

~~La couleur noire imitant les ardoises est interdite.~~

~~Les couvertures en fibrociment et tuiles béton sont interdites.~~

~~En cas d'installation de panneaux solaires, ceux-ci sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés à fleur de toit (cf fiche du PNR annexé au règlement).~~

~~Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.~~

Une disposition spécifique sur les capteurs solaires est introduite ; ils sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'esthétique de la toiture. L'objectif est de conserver une grande harmonie des constructions dans le village. Pour les constructions nouvelles, les pompes à chaleur ne devront pas être implantées en façade sur voie.

Extrait des prescriptions architecturales :

Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires ~~pourra être~~ sera autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficacité et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés, ~~si possible~~, sur les versants de toiture de manière à éviter ~~au maximum~~ qu'ils soient visibles de l'espace public.

~~L'esthétisme des capteurs solaires sera recherché afin de s'harmoniser au mieux à la toiture existante (cf fiche d'intégration des capteurs solaires du PNR de la vallée de Chevreuse)~~

Eoliennes, Pompes à Chaleur

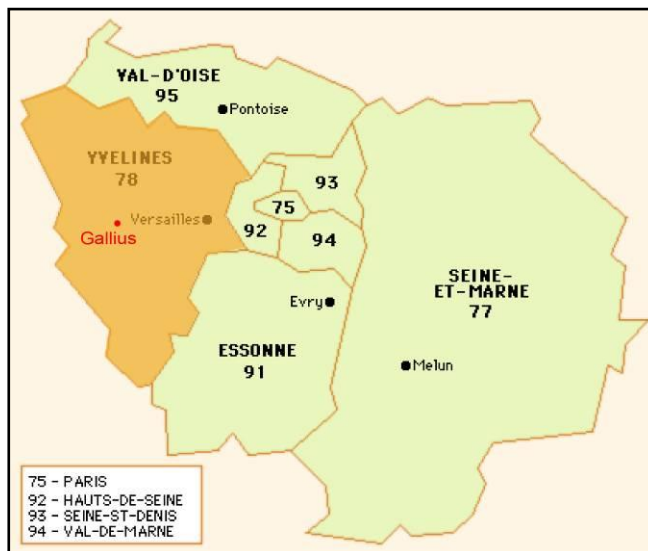
Toutes les installations ou ouvrages produisant de l'énergie sont autorisés mais ne devront pas être visibles depuis la rue.

~~Les pompes à chaleur seront interdites, en façade, sur la voie publique~~

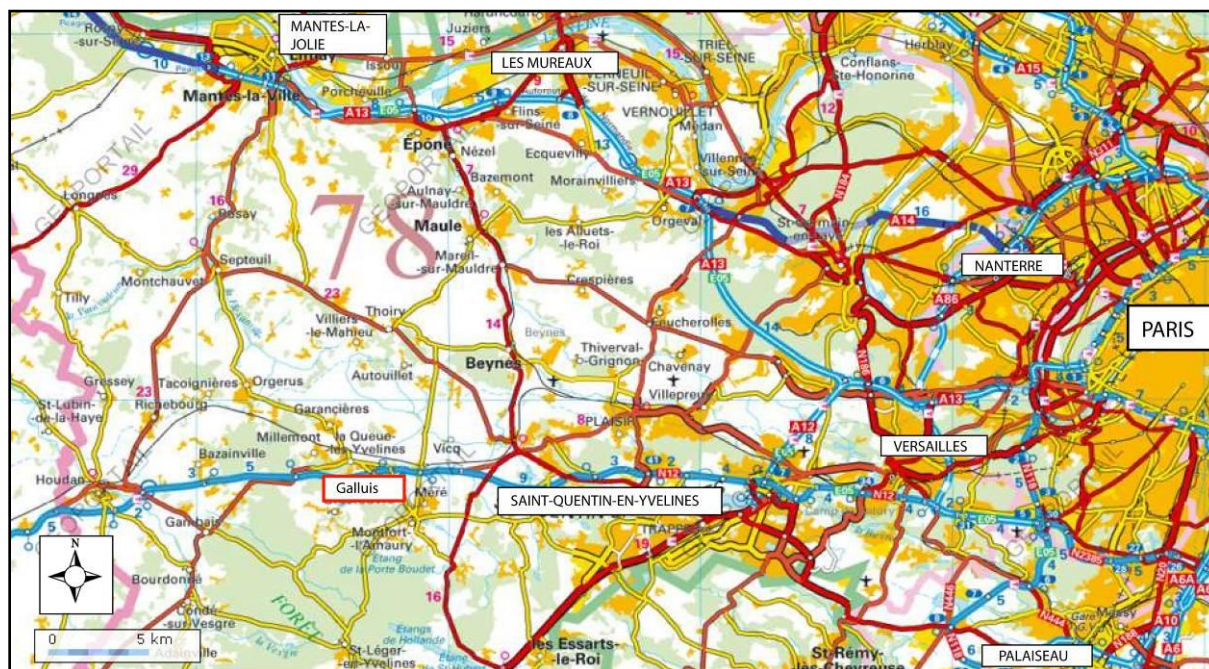
3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

3.1. Localisation de la commune

La commune est localisée au cœur du département des Yvelines, au Nord du plateau de la Beauce. Elle se trouve à 22 km au Nord de Rambouillet (sous-préfecture), à 28 km à l'Ouest de Versailles (préfecture), et à 46 km de Notre-Dame de Paris. La principale zone d'emploi de l'Ouest parisien, Saint-Quentin-en-Yvelines, se situe à 20 km.



Galluis en Ile-de-France



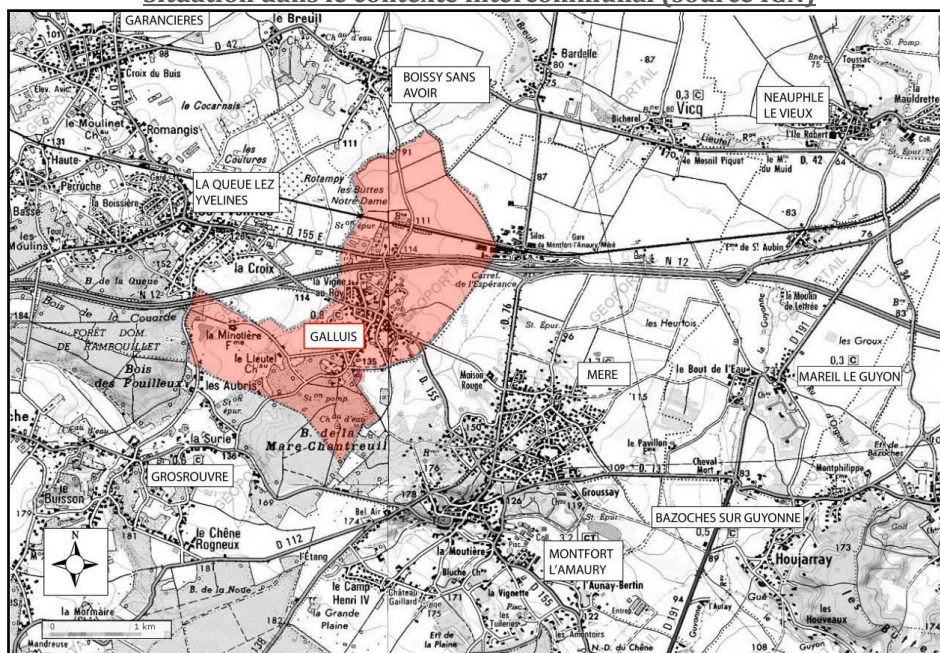
(Source : IGN)

Galluis est une commune d'environ 452 hectares qui comptait 1218 habitants au 1^{er} janvier 2018 (source : Insee).

Elle est bordée par les communes de :

- **Boissy-Sans-Avoir au Nord,**
- **Méré à l'Est,**
- **Grosrouvre au Sud,**
- **La Queue-Lez-Yvelines à l'Ouest.**

Situation dans le contexte intercommunal (source IGN)



La commune appartient depuis le 1^{er} janvier 2014 à la communauté des communes Cœur d'Yvelines, qui regroupent 31 communes et 49 962 habitants en 2018 (Source : Insee).

Périmètre de l'intercommunalité

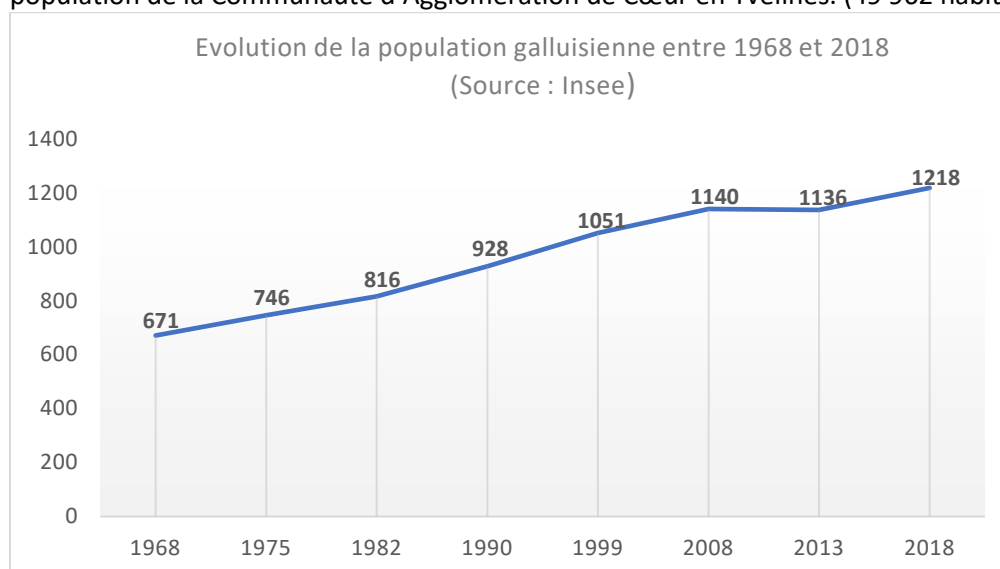


La carte suivante illustre l'occupation des sols en 2017 sur la commune de Galluis.
73,12% du territoire est occupé par des espaces agricoles, forestiers et naturels. 11,29% sont des espaces ouverts artificialisés et 15,59% des espaces construits artificialisés.



3.3. Population et habitat

Galluis compte 1 218 habitants en 2018 d'après le recensement de l'INSEE, et représente 2,44% de la population de la Communauté d'Agglomération de Cœur en Yvelines. (49 962 habitants).



De 1968 à 2018, la population galluisienne augmente de manière stable. En 50 ans, sa population a quasiment doublé (+547 habitants).

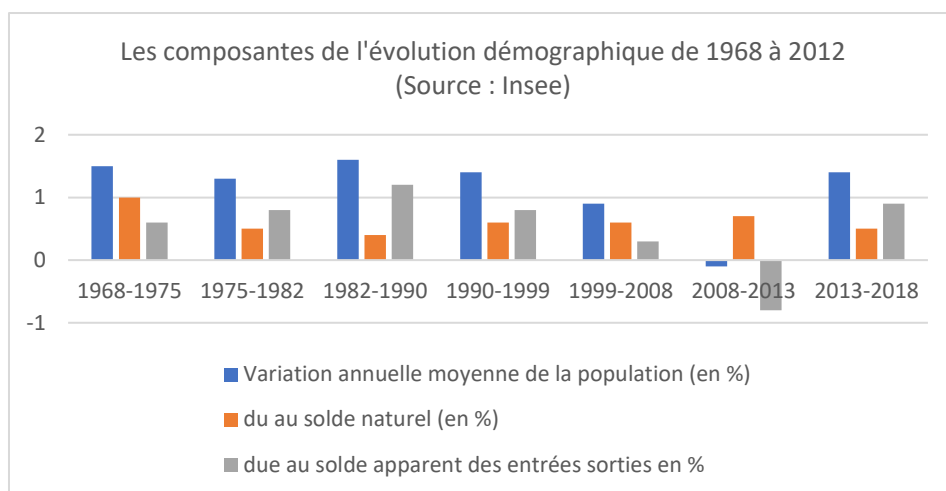
Elle connaît une légère baisse entre 2008 et 2013 (-4 habitants), et une augmentation de 7% entre 2013 et 2018 : en cinq ans, elle gagne 82 nouveaux habitants.

Au 1^{er} janvier 2018, la population s'élève à 1218 habitants. Du fait de son nombre d'habitants inférieur à 2000, Galluis est considérée comme une commune rurale.

En 2018, la densité de Galluis est de 268.9 habitants par km², ce qui reste très inférieur à la densité du département des Yvelines (768 hab/km²).

3.3.1 Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire

Si la tendance de fond pour Galluis, comme pour les Yvelines, est une diminution progressive du taux de natalité et du taux de mortalité, il est néanmoins à noter une croissance forte du taux de natalité, entre 1990 et 1999, et entre 2008 et 2013.



La hausse démographique de Galluis sur cette période est essentiellement due à l'augmentation du solde naturel. Le seuil migratoire a baissé au cours de cette période mais est **resté supérieur à celui du département des Yvelines** (à l'exception de la période 2008-2013).

Sur la période 2013-2018, la variation annuelle moyenne augmente de façon significative (+1.4%), dû à une hausse conjointe du solde naturel (+0.5) et du solde migratoire (+0.9%).

3.3.2 Structure et caractéristiques de la population

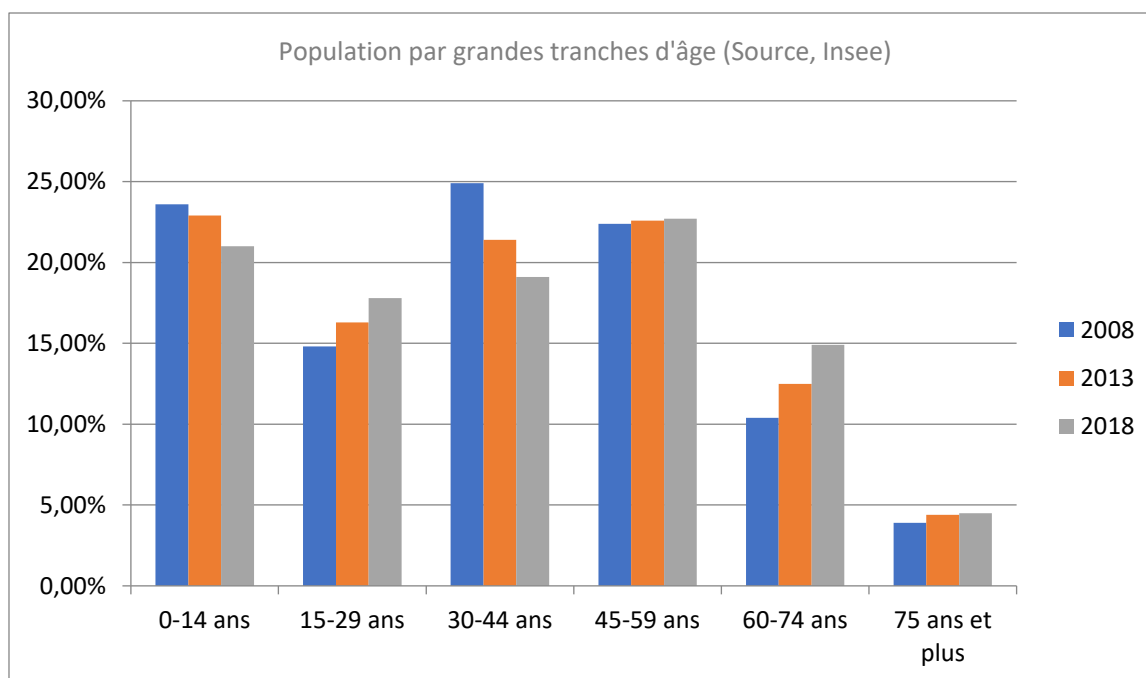
○ Structure par âge de la population

Galluis a connu un phénomène de vieillissement de la population entre 2008 et 2018 (+4.5% des 60-74 ans) au détriment d'une nette diminution des 30-44 ans (-5.8%).

La part des 0-14 ans a diminué entre 2008 et 2018 (-2.6%) tandis la part des 15-29 a augmenté de 3%.

Il est important de noter la part importante des 45-59 ans (22.7% en 2018) sur la commune, qui risque d'entraîner, à terme, une baisse de la population et un vieillissement structurel.

La population galluisienne est composée à 42.1% d'individus âgés de plus de 45 ans, identique à la part de cette tranche d'âge sur l'ensemble du département des Yvelines (42,1%).



○ Evolution des ménages

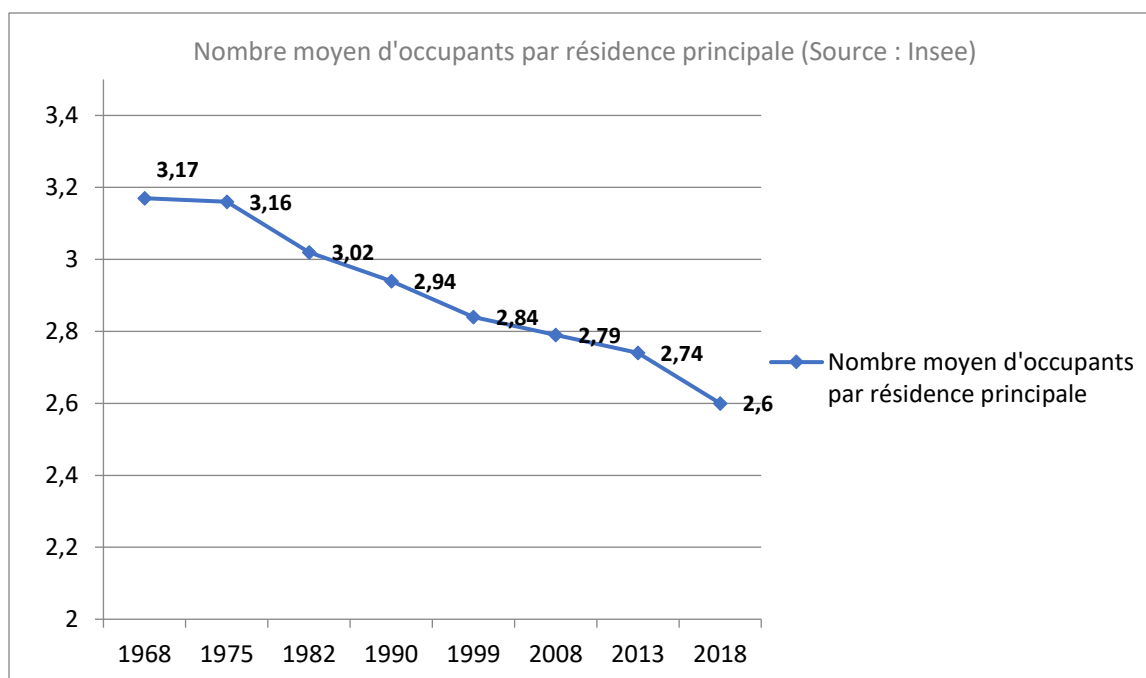
A Galluis, la taille moyenne des ménages est passée de 3,17 à 2,60 personnes entre 1968 et 2018. Elle reste néanmoins supérieure à la moyenne départementale de 2,41 en 2018.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages, que l'on observe également à l'échelle départementale et nationale, est appelée communément « **desserrement** » de population.

Ce phénomène s'explique par des facteurs démographiques, tels que la hausse de l'espérance de vie et le vieillissement de la population ainsi que par des facteurs sociologiques, comme l'augmentation des séparations et la formation plus tardive des couples.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage ne s'est pour l'heure pas traduite par une baisse de la population, comme l'a montré l'évolution démographique sur la même période, puisqu'elle est compensée par une hausse du nombre de ménages.

Le desserrement de la population a notamment pour impact d'engendrer des besoins en logements, pour au moins maintenir un niveau démographique.

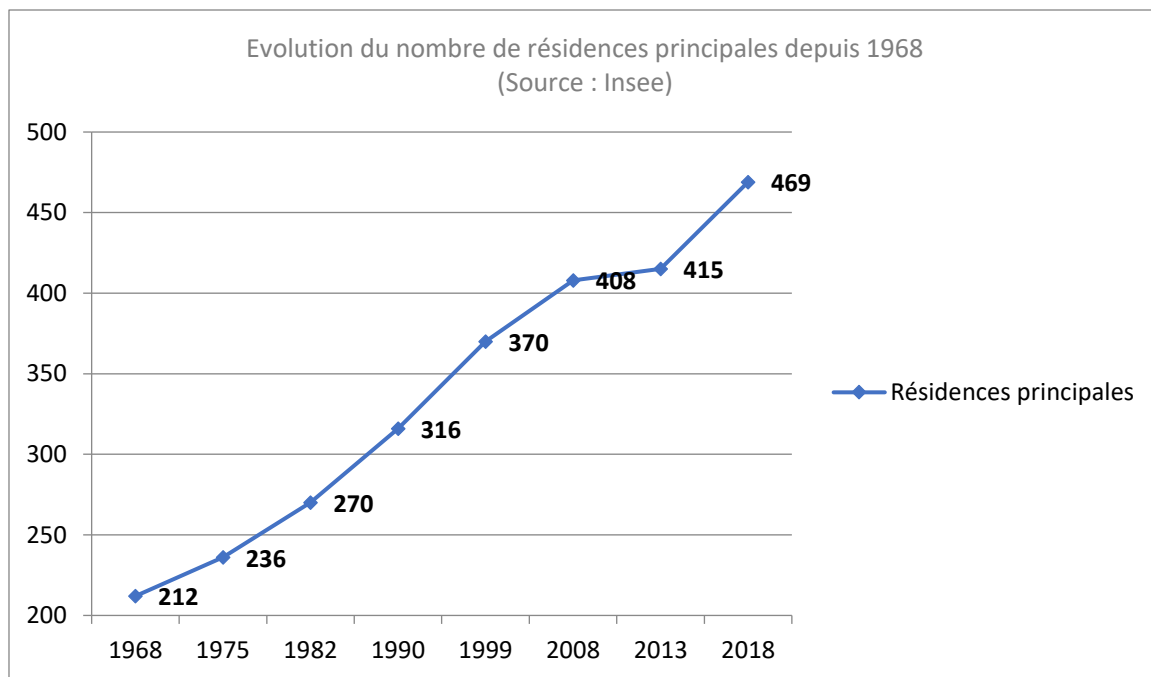


3.3.3 Logement et caractéristiques

○ Evolution du parc de logements

Le parc résidentiel de Galluis a plus que doublé ces 50 dernières années, passant de 264 logements en 1968, à 529 logements en 2018.

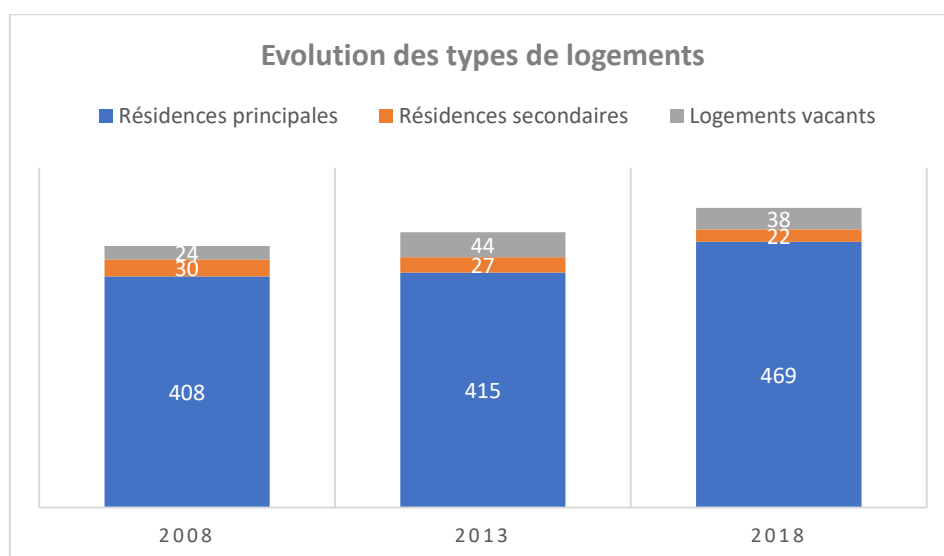
Il s'est constitué par des opérations résidentielles réalisées principalement au coup par coup. Il est recensé deux lotissements à Galluis : le lotissement de La Vigne au Roi (une quarantaine de maisons) réalisé dans les années 70 et le lotissement Les Oyères réalisé fin des années 90 (19 maisons).



- La variation résidences principales/secondaires et logements vacants

Entre 2008 et 2018, le nombre de résidences secondaires a baissé de 8 logements. Sur la même période, le nombre de logements vacants est passé de 24 à 38 logements.

On observe par ailleurs une augmentation significative du nombre de résidences principales : +61 logements en dix ans. Ce phénomène a dû encore s'accroître depuis le début de la crise sanitaire.

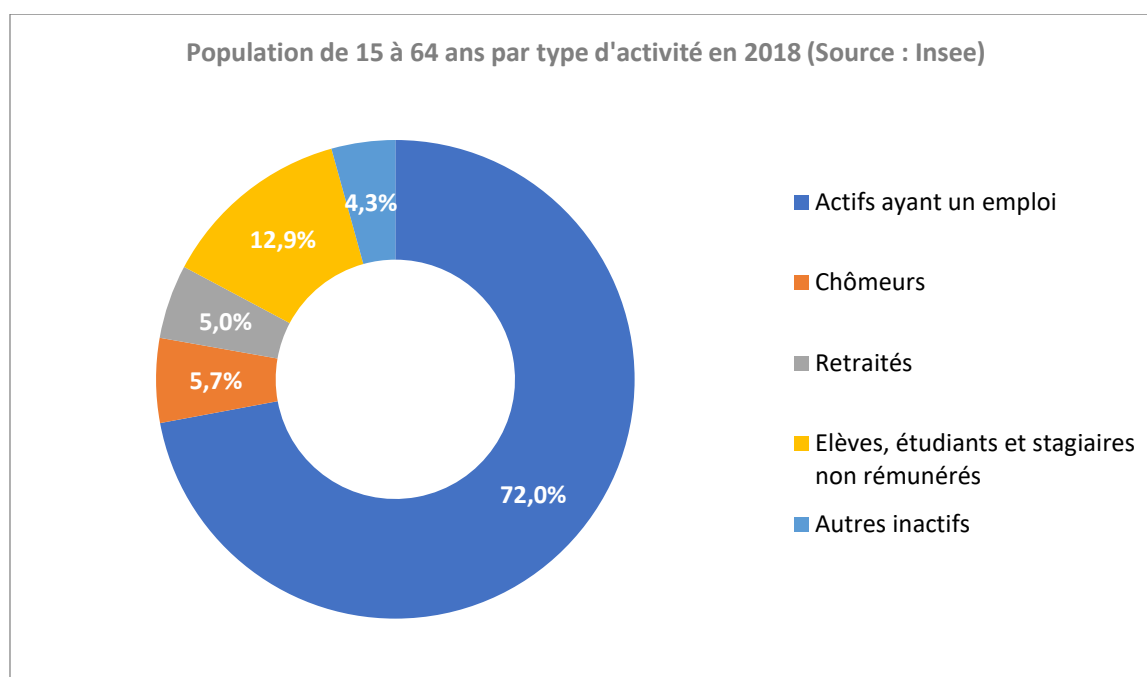


(Source : Insee)

3.3.4 Caractéristiques socio-économiques

En 1999, on recensait 501 actifs ayant un emploi sur les personnes résidant à Galluis. Ce nombre est passé à 575 en 2018 soit **une hausse de 14.72% des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2018**.

Elle s'explique par l'augmentation de la population de Galluis sur la même période.



Le graphique ci-dessus traduit la répartition de cette population âgée de 15 à 64 ans par type d'activités en 2018. La part des actifs est passée de 72.3% à 72.6% de 2007 à 2012 et la part de chômage a baissé de 6.7% à 4.6% entre 2008 et 2013. On note une hausse du nombre de chômeurs en 2018, dont le taux est de 7.3%.

Ces chiffres traduisent une situation plus favorable pour les actifs galluisiens que dans le département des Yvelines. En effet, la part des actifs ayant un emploi y est de 68.8% et la part de chômeurs de 7.8% (Insee 2018).

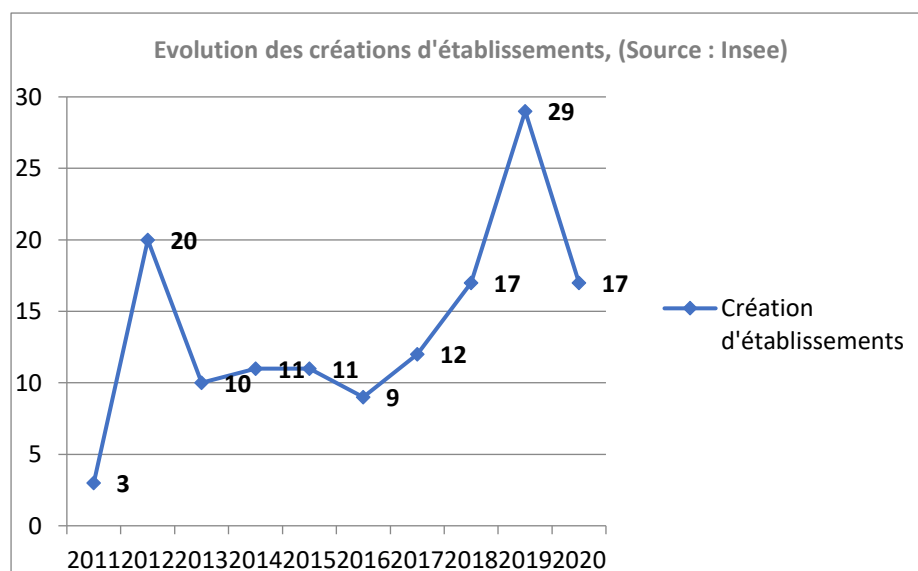
3.3.5 La fonction économique du territoire

3.3.5.1 Une nette augmentation de la création d'entreprises sur le territoire

Au 31 décembre 2019, la commune de Galluis abritait 125 entreprises sur son territoire. 31,1% de ces activités relèvent des « activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien », 19,3% du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et 16% du secteur de la construction.

Type d'activités	Nombre
Ensemble	125
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6
Construction	20
Commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	25
Information et communication	4
Activités financières et d'assurance	3
Activités immobilières	5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien	37
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	14
Autres activités de services	11

La création d'établissements a par ailleurs fortement augmenté depuis 2016, comme le présente la courbe ci-dessous.



On constate depuis quelques années, une importante mutation des activités présentes sur le territoire communal. L'activité SOFRASEM est aujourd'hui remplacée par la société LEM, constructeur de voiturettes électriques.

La zone d'activité située au Nord de la RN12 connaît aujourd'hui les prémices d'une mutation importantes amorcées par la cession d'activité d'une entreprise possédant un foncier supérieur à 15000 m² et le départ ou l'arrêt potentiel de deux ou 3 autres entreprises. L'attractivité de ces fonciers facilement accessibles depuis la RN12 et pour certaines parcelles possédant une vitrine sur cette infrastructure conduisent la municipalité à engager une réflexion pour une évolution maîtrisée des zones UI et AUi. Un des enjeux de la présente modification est d'encadrer la mutation à venir de ces parcelles pour améliorer l'image de l'entrée de village.

3.3.5.2 Une commune agricole

La commune de Galluis est située dans la région agricole de la Plaine de Versailles, dans laquelle se situent généralement les rendements agricoles les plus élevés des Yvelines.

Les dernières données du Recensement agricole de 2020 montre que Galluis est spécialisé sur la production de céréales et/ou oléoprotéagineux.

Selon les données RGA de 2020, une seule exploitation est présente sur la commune de Galluis.

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Milieu physique

- Topographie

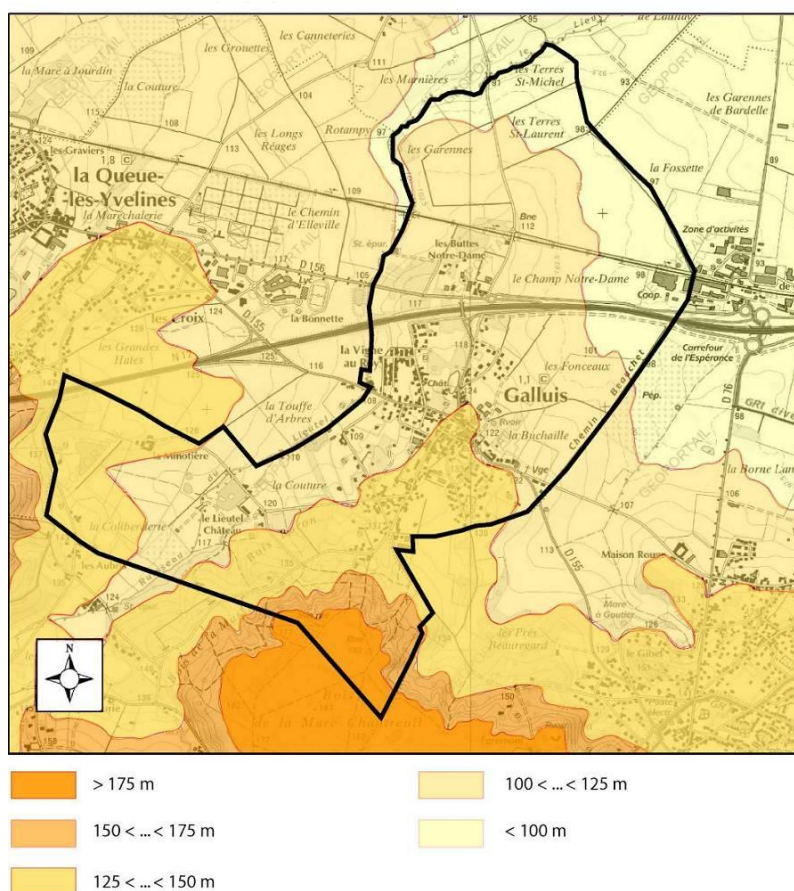
La commune de Galluis est située sur la plaine de Neauphle, vaste dépression creusée par les affluents de la Mauldre.

Appartenant au bassin versant de la Mauldre, le territoire communal est traversé du Sud au Nord par le ruisseau Le Lieutel, situé à l'Ouest et par le ru de Ponteux, son affluent, situé à l'Est.

La topographie de la commune varie entre 96 et 182 mètres et présente deux zones de coteaux séparées par une ligne de crête orientée Sud-Nord, qui traverse la commune en son milieu. Cette topographie permet des points de vue sur les pourtours boisés Sud et sur l'espace urbanisé de Méré.

Le village s'est implanté sur la croupe autrefois boisée, qui prolonge vers le Nord la butte boisée de la mare Chantreuil et domine les deux vallons.

Il est recommandé d'**éviter toute construction nouvelle à flanc de coteau** et de limiter celles-ci dans le prolongement du bâti existant, dans le cadre de l'extension modérée des bourgs et villages.



Source: IGN

- Eaux souterraines

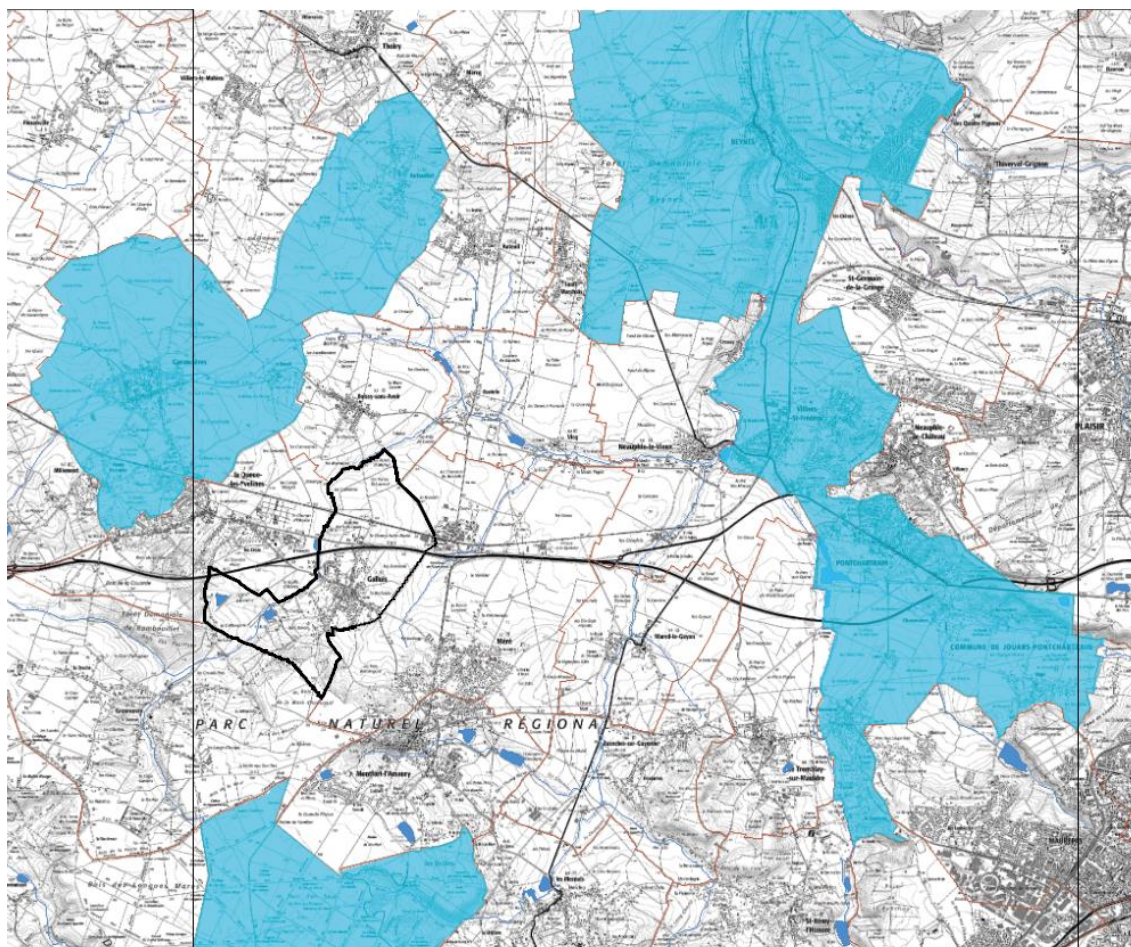
La Directive Européenne Cadre sur l'Eau s'applique sur le territoire de Galluis et fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2027 le bon état de la directive-cadre sur l'eau pour le ruisseau du Lieutel.

- Captage AEP

La commune de Galluis ne dispose pas d'un captage AEP. La carte ci-dessous représente les captages AEP autour de la commune de Galluis.

Légende

 Captages AEP

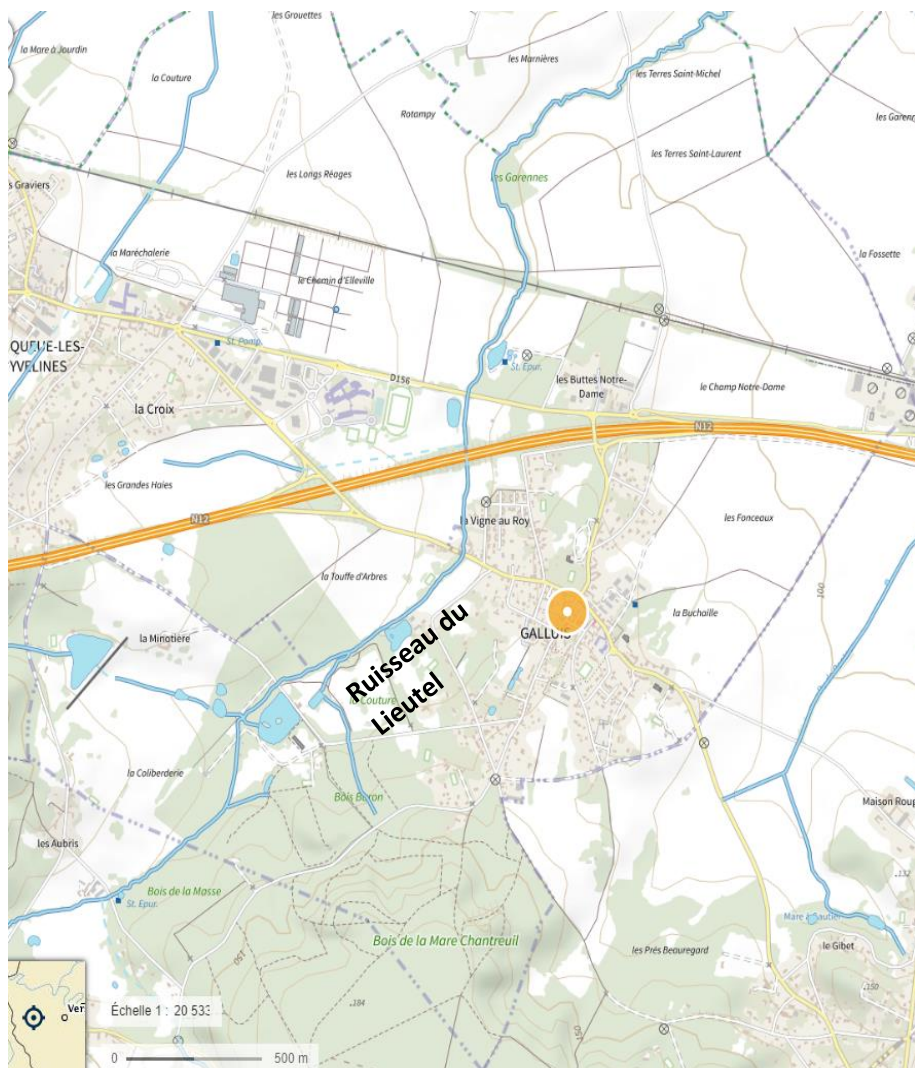


(Source : Geoportail)

- Eaux superficielles

La commune est traversée par le ruisseau du Lieutel, à l'ouest de son territoire. Affluent du Mauldre, il prend naissance dans la commune de Grosrouvre.

Il est recensé par ailleurs quelques étangs et points d'eau, sur la partie Sud du territoire communal.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>
(Source : Geoportail)

A l'échelle de Galluis, c'est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, adopté le 10 août 2015, qui organise les mesures en faveur de la protection de l'eau.

Afin d'assurer la mise en œuvre du SAGE du Bassin de la Mauldre, le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA) a été créé, et est constitué de 22 syndicats intercommunaux. Les compétences de ces syndicats concernent l'assainissement et l'alimentation en eau potable, mais certains d'entre eux interviennent en matière d'aménagement de rivière. La Mauldre est une rivière non domaniale.

La police des eaux est assurée par la M.I.S.E. (Mission Interservices de l'Eau). On peut noter que le bassin versant est classé en zone sensible par arrêté du 31 août 1999.

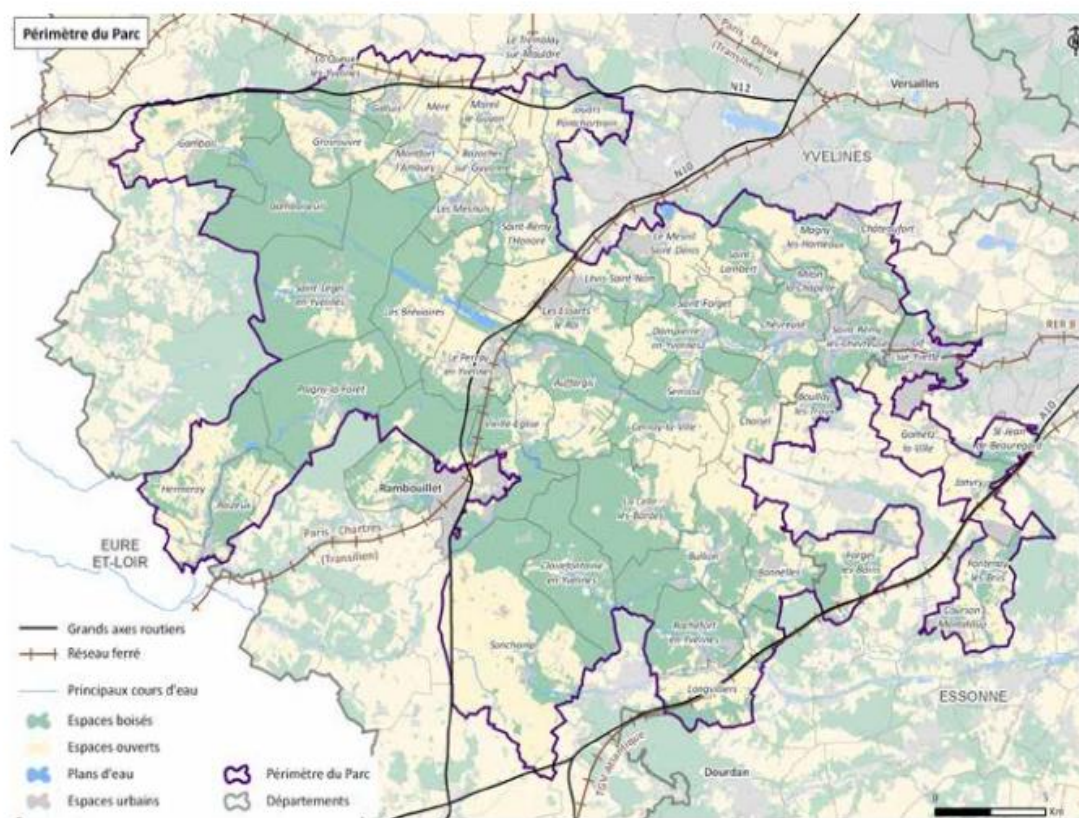
4.2. Milieu naturel

- *Espaces naturels protégés*

- **PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est né en 1985 de la volonté commune, de la Région Ile-de-France, du Département des Yvelines et de 19 communes de préserver un territoire vivant et de qualité, à dominante rurale et naturelle.

Le territoire, adopté par décret du 3 novembre 2011



(Source : Parc-naturel-chevreuse.fr)

Chaque PNR est régi par une charte. C'est un contrat qui matérialise le projet de protection et de développement du territoire du PNR pour une douzaine d'années maximum.

La Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse vise **3 objectifs** :

- **l'économie de l'espace** par la maîtrise de la croissance de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles,
- **la mixité sociale** par le maintien d'un tissu social diversifié,
- **la mixité habitat/activité** avec le maintien et le développement des activités pour conserver un territoire vivant.

Déclinés en **6 enjeux clés** pour le Parc, pour la période 1999-2009 :

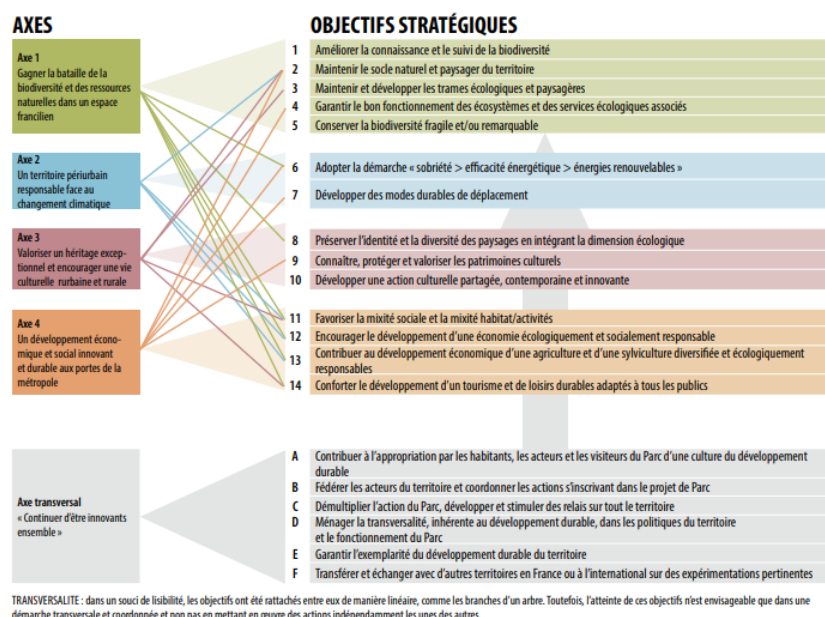
- Maîtriser la croissance de l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles,
- Préserver les milieux naturels les plus riches et en particulier les milieux humides,
- Maintenir des paysages ouverts et le caractère rural et naturel des fonds de vallée,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux pour atteindre les « objectifs de qualité » arrêtés,
- Maintenir et développer les activités pour conserver un territoire vivant et un tissu social diversifié,
- Obtenir la pleine adhésion de la population et des forces vives sur les objectifs de la Charte, pour garantir l'avenir du Parc.

Le PNR peut mener des actions de protection et de gestion de ses richesses naturelles et de ses paysages. Certains sites de son territoire, tels que les réserves naturelles, peuvent être soumis à des conditions d'accès règlementées par l'Etat ou les collectivités. Pareillement, certaines pratiques peuvent y être règlementées ou interdites par arrêtés municipaux, en application de la charte du Parc.

La commune de Galluis adhère au PNR depuis 2011, qui s'étend jusqu'en 2023.

La Charte a été approuvée le 03 novembre 2011 par décret n°2011-1430 rendant applicable celle-ci sur le territoire du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

La charte se compose de **4 axes majeurs** déclinés en 20 objectifs stratégiques (*voir diagramme synthétique*). (Source : parc-naturel-chevreuse.fr)



Le parc apporte des garanties supplémentaires pour préserver l'identité du territoire de ses communes adhérentes en protégeant leurs espaces agricoles et paysagers et en mettant en valeur leur patrimoine.

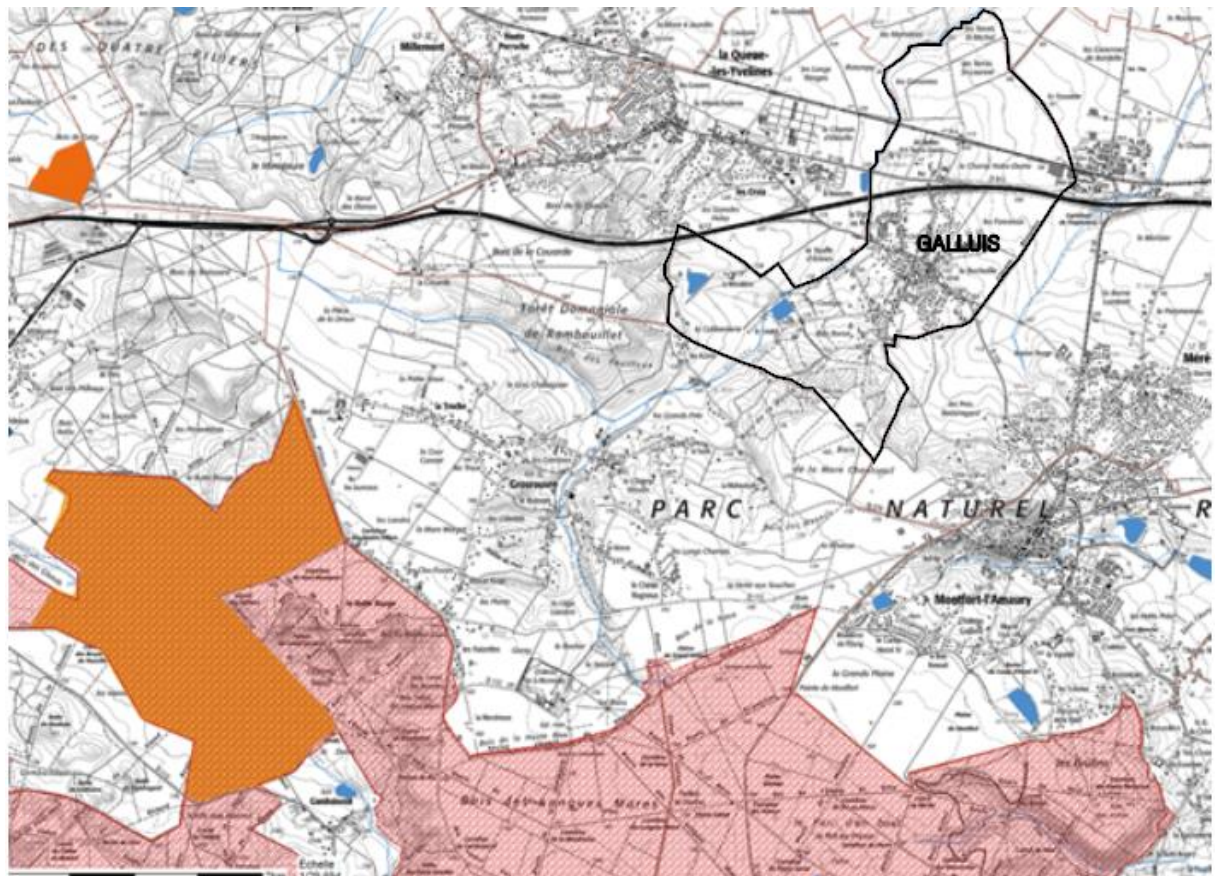
- **Zone Natura 2000**

La commune de Galluis ne comprend aucun site Natura 2000 dans son périmètre.

Deux sites Zone Natura 2000 sont présents au Sud de la commune :



- Le FR1112011 (Massif de Rambouillet, ZPS) se situant à 2.5 km au Sud de la limite communale.
- Le FR1100796 (Forêt de Rambouillet, ZSC) se situant à 3km au Sud de la limite communale.

La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.



(Source : DRIEAT)

Légende :

-  FR1100796 (Forêt de Rambouillet, ZSC)
-  FR1112011 (Massif de Rambouillet, ZPS)

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Une ZNIEFF de type 1 est présente sur le territoire au Sud, sur une emprise de 40 hectares à cheval sur la commune de Galluis et celle de Grosrouvre : la ZNIEFF PRAIRIES HUMIDES DE GROS ROUVRES. Cet espace fait l'objet d'une protection notamment pour son caractère de zone humide. Il joue un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant.

- - Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- - Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- - Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments (assimilation par les plantes, les sédiments) ;
- - Un rôle de filtre physique (piégeage des sédiments) et chimique (épuration des eaux polluées).



- Arrêté préfectoral de protection du biotope

31

- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

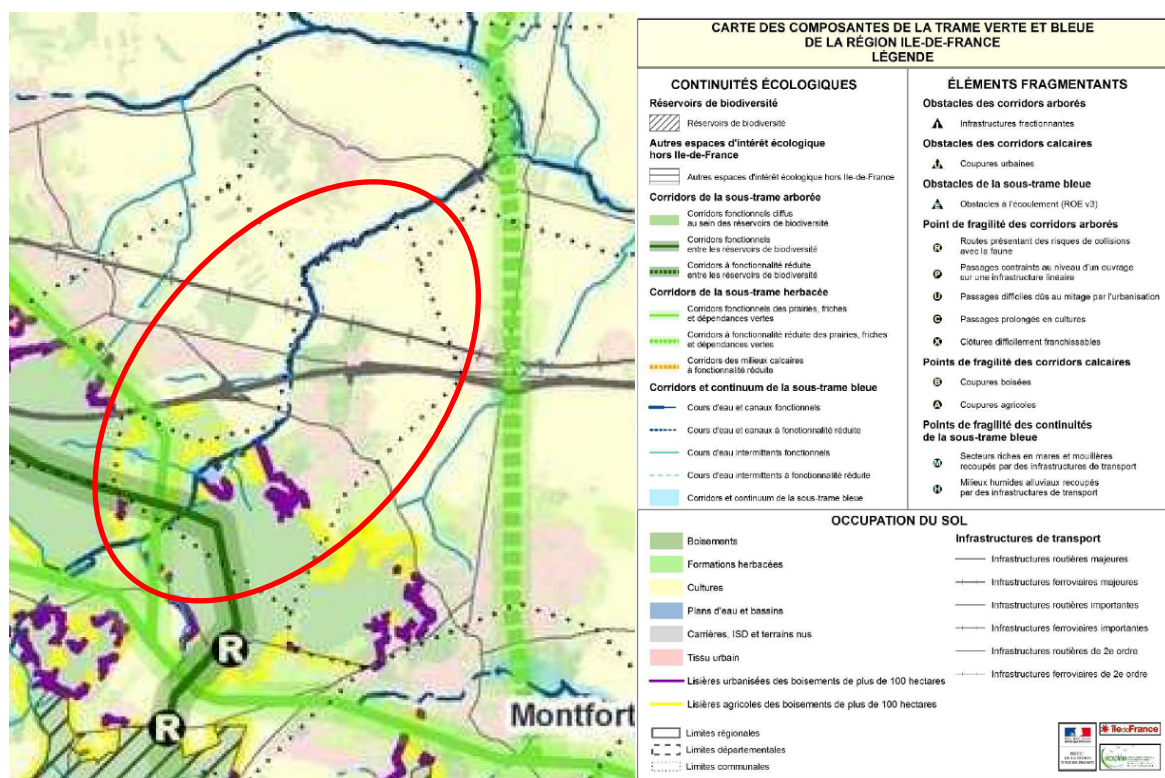
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France a été approuvé par délibération CR 71-13 du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région Ile de France le 21 septembre 2013.

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Île-de-France révèle les éléments suivants sur le territoire de Galluis :

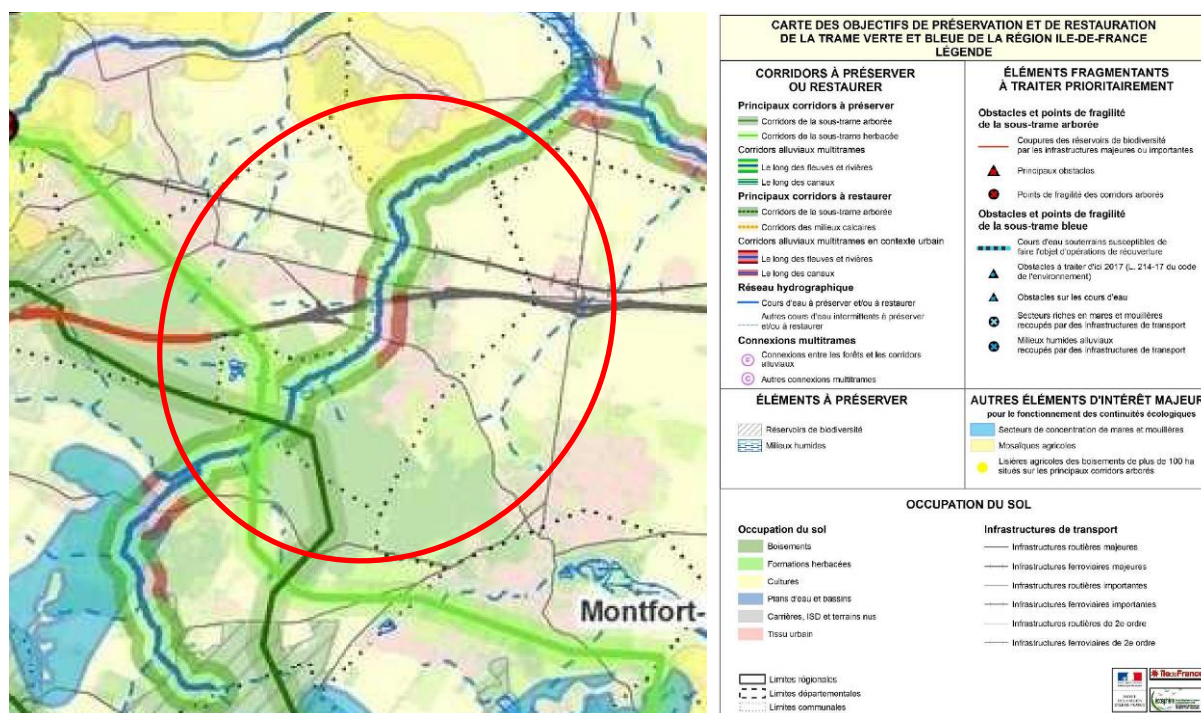
- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares ;
- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares ;
- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée ;
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ;
- Le Lieutel repéré comme corridor de la sous-trame bleue ;
- 2 plans d'eaux identifiés comme corridors et continuum de la sous-trame bleue.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée à préserver ;
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor de la sous-trame herbacée à préserver ;
- Le Lieutel repéré comme corridors alluvial à préserver, dont une partie en contexte urbain.

Carte des objectifs de la trame verte et bleue



(Source : SRCE IDF)

• Plan Climat – Energie Territorial des Yvelines

La France a adopté le 12 juillet 2010 [la Loi Grenelle II](#) afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.

20 % de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici à 2020 et adaptation du territoire aux changements climatiques : tel est le double objectif du plan.

Depuis plusieurs années, le conseil départemental des Yvelines a entrepris une démarche ambitieuse en matière d'environnement à travers sa politique « Eco-département ».

La réalisation en 2012 du bilan des émissions de gaz à effet de serre et le Plan Climat Energie territorial s'inscrivent directement dans cette politique

Les émissions de gaz à effet de serre des Yvelines représentent 7,6 millions de tonnes équivalentes CO2 par an, soit environ 1,5 % des émissions annuelles françaises. Ces émissions proviennent à 44 % des transports (voyageurs et marchandises), à 37 % des bâtiments (résidentiels et tertiaires), à 15 % de l'industrie et à 2 % de l'agriculture.

Le Conseil Départemental a également réalisé un bilan des émissions liées à son propre fonctionnement. Il émet ainsi chaque année 75 000 tonnes équivalent CO2, soit environ 1 % des émissions totales du territoire yvelinois. Les émissions du conseil départemental se répartissent principalement entre les bâtiments (34 %), les déplacements (27 %) et la restauration (24 %).

- **SRCAE**

Le SRCAE doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement. Pour cela, elle doit être à la fois ambitieuse et cohérente avec les finalités du développement durable.

C'est ainsi que la stratégie régionale s'organise autour :

- D'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien...),
- D'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,
- D'orientations structurantes (mise en œuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à l'horizon 2020 étaient les suivants :

Bâtiments

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui) ;
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures

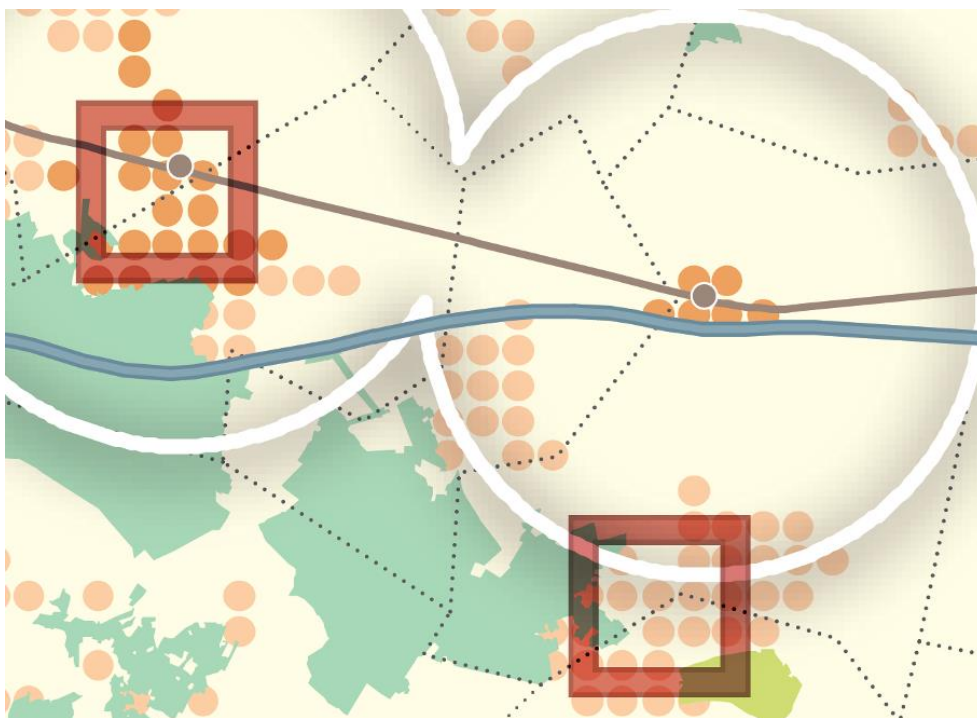
ménagères, géothermie, biomasse... ;

- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 % ;
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
- Installer 100 à 180 éoliennes ;
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique ;
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

Transports

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun ;
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...) ;
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- *SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013*



Galluis appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À ce titre, la commune dispose d'une capacité d'extension urbaine de 5% de l'espace urbanisé communal.

D'après la carte de destination générale des sols, la commune de Galluis est concernée par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du schéma directeur de la région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 :

Les espaces urbanisés à optimiser :



Les espaces urbanisés à optimiser sont constitués de secteurs accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, ainsi que des espaces ouverts urbains (espaces verts publics, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines...).

A l'échelle communale, ceux-ci correspondent au village.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :



Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir.

Une portion du territoire, à proximité de la gare de Méré-Montfort est identifiée comme quartier à densifier. Ce secteur est actuellement dédié uniquement à des activités économiques et commerciales.

Compte tenu de la présence de quartier à densifier sur la commune de Galluis, le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur l'ensemble de son territoire.

Les espaces boisés et les espaces naturels :



Le massif forestier au sud du territoire est repéré comme espaces boisés et naturels. Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares :



Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Il est possible sur ces secteurs une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

La modification du PLU est sans effet sur les dispositions du SDRIF.

- *Espaces boisés classés et forêts de protection*

Le PLU désigne des Espaces Boisés dits « Classés » (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

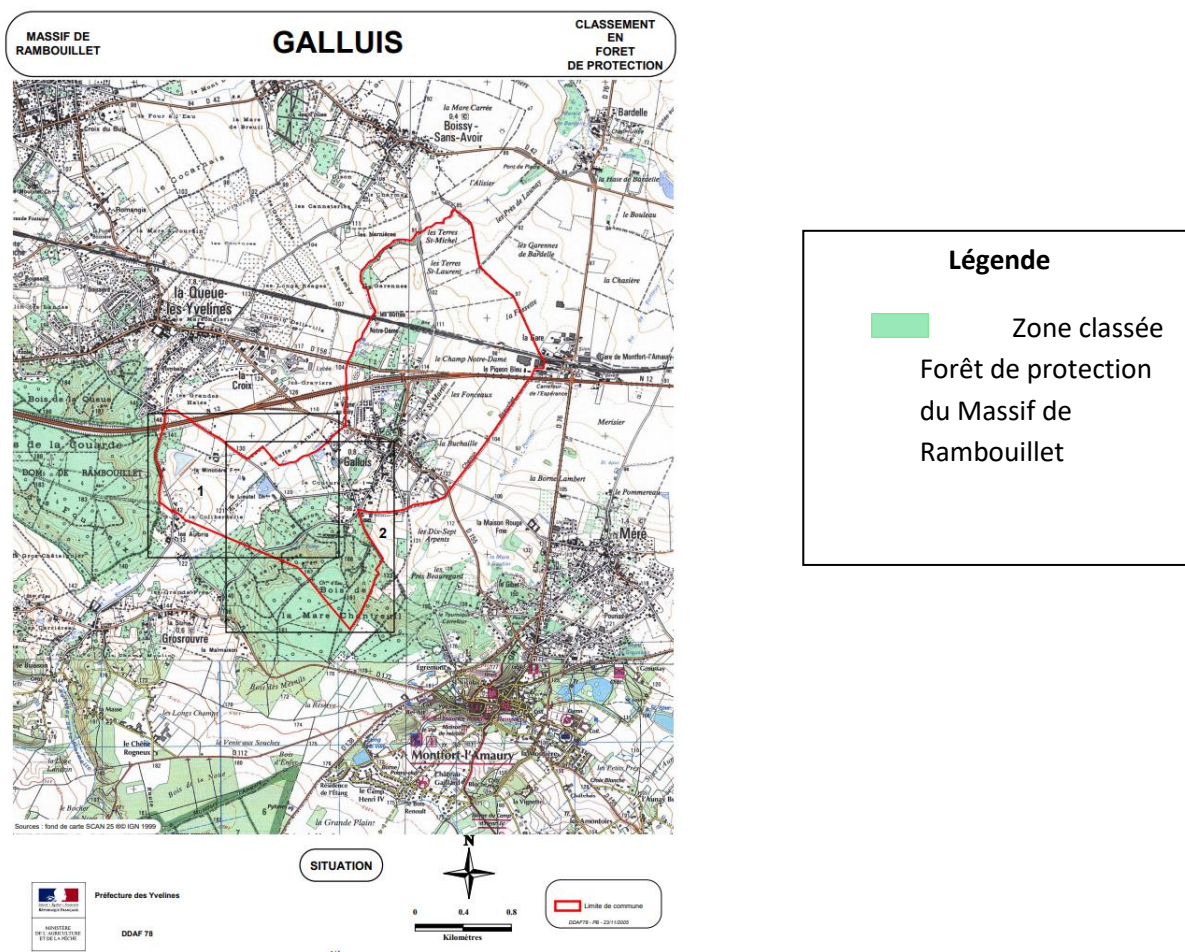
Les Espaces Boisés Classés occupent environ **90,50 hectares, soit 21%** du territoire communal.

La surface boisée de la commune de Galluis représente **20 % de sa superficie totale** et le secteur le plus boisé est situé au Sud du territoire communal. Il est composé entre autres du bois Baron, et d'une partie des bois de La Couarde, de la Masse, de la Mare Chantreuil, qui sont des propriétés privées. Cet ensemble boisé fait partie du massif boisé de Rambouillet.

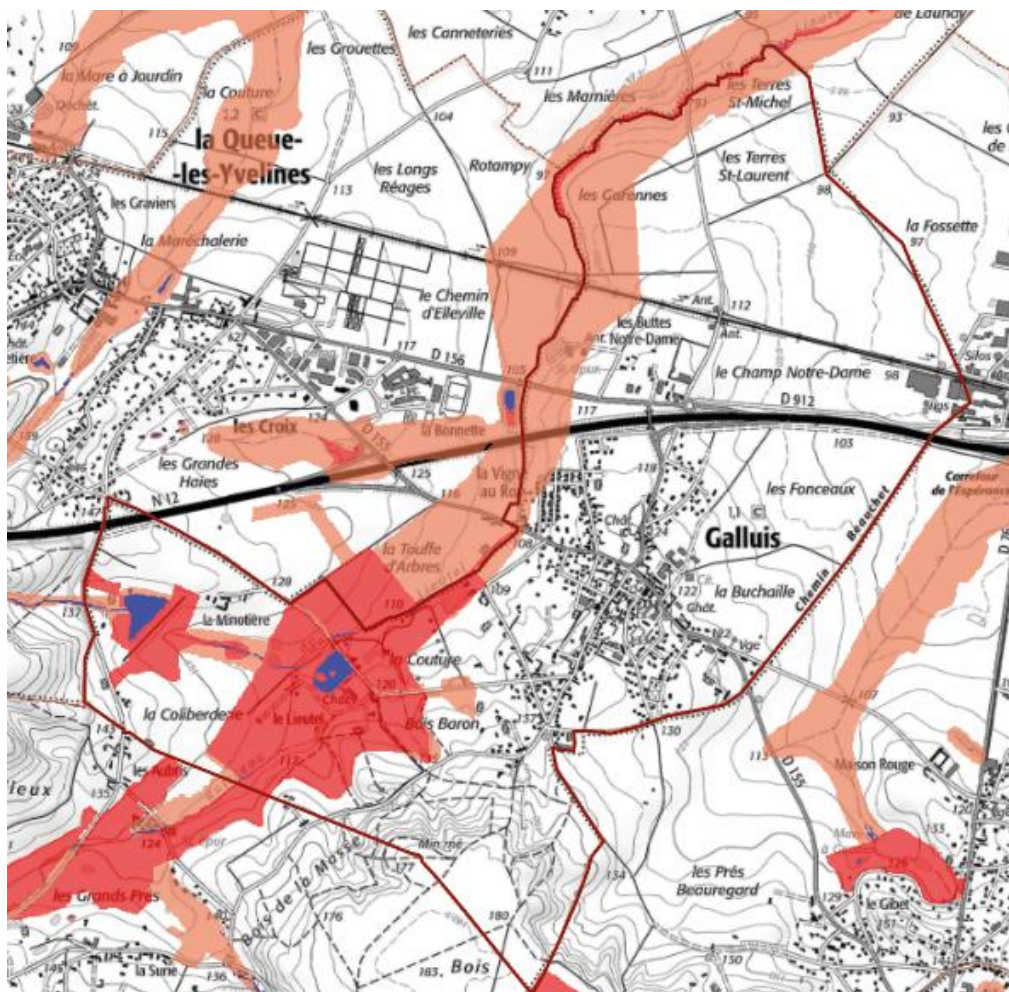
La commune de Galluis fait partie du périmètre de la forêt de protection de Rambouillet qui constitue un véritable massif périurbain. Celui-ci présente un patrimoine naturel, historique et paysager unique à proximité de Paris et une économie forestière réelle, et il est actuellement protégé au SDRIF et par des Espaces Boisés Classés. Ce périmètre de protection s'applique comme une servitude.

A l'intérieur de ces espaces, certains aménagements sont possibles s'ils respectent la qualité paysagère, l'équilibre écologique des sites ainsi que les lisières des massifs de plus de 100 hectares (sports, loisirs).

La modification du PLU n'impacte pas les EBC.



Deux zones humides sont identifiées sur la commune de Galluis.



(Source : DRIEAT)

Légende :



Classe A – Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser



Classe B – Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser

Une partie de la zone AU1 est concernée par la classe B (zones humides probables) dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

4.3. Patrimoine culturel, architectural et archéologique

- *Monuments historiques*

La commune de Galluis ne compte pas de monuments historiques sur son territoire.

- *Sites inscrits et classés*

Le territoire de Galluis ne compte pas de sites classés. Le site classé le plus proche (environ 4 kilomètres au Sud-Ouest de la commune) est composé d'un château et d'un parc sur la commune de La-Queue-les-Yvelines. La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.

Le territoire de Galluis ne compte pas de sites inscrits. Deux sites inscrits sont proches de sa commune (à moins d'un kilomètre chacun). Il s'agit de l'ensemble formé par l'église, le cimetière et l'ancien manoir de Grosrouvre, ainsi que le centre ancien de Monfort-l'Amaury.

La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.

- *ZPPAUP / AVAP / SPR*

Galluis et les communes à proximité ne comptent de sites patrimoniaux sur leur territoire.

La ZPPAUP la plus proche se situe sur la commune de Monfort-l'Amaury, à moins d'un kilomètre au sud de la Commune.

L'AVAP la plus proche se situe à 13 kilomètres au sud de la commune, sur la commune de Rambouillet.

Aucun SPR n'est indiqué à proximité de la commune.

- *Sites archéologiques*

L'inventaire archéologique départemental répertorie 5 secteurs archéologiques sur le territoire. Ces périmètres sont soumis au décret n°86-192 du 5 février 1986. L'ensemble des procédures d'autorisation d'occuper le sol est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

Les 5 secteurs recensés sont :

- **H01** : Les Petits Prés, au Sud du village (*occupation antique*)
- **H02** : Le château du Lieutel (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H03** : L'église Saint-Martin, dans le village (*église paroissiale datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H05** : Le château dans le village (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H06** : Les Garennes (*occupation antique*).



Source : <https://archeologie.yvelines.fr/>

Aucun secteur archéologique n'est concerné par la présente modification du PLU.

4.4. Bruit

- *Classement des infrastructures de transports terrestres*

Les principales nuisances à Galluis sont les nuisances sonores. Trois voies bruyantes ont été répertoriées :

- La RN12, catégorie sonore 2 (largeur de la nuisance sonore : 250m)
- La RD156, catégorie sonore 3 (largeur de la nuisance sonore : 100m)
- La RD155, catégorie sonore 4 (largeur de la nuisance sonore : 30m).

Elles sont soumises à des mesures de protection acoustique pour les constructions qui les bordent en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bruits de l'espace extérieur.

La Zone UI et la zone AU_i, objets de la présente modification, sont concernées par les nuisances sonores de ces infrastructures.

4.5. Risques

- *Risques naturels*

- Inondation par débordement fluvial

La commune de Galluis est exposée au risque d'inondation par débordement fluvial. Quatre arrêtés ont porté reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune :

- Un arrêté « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999.
- Trois arrêtés « Inondations et coulées de boue » en 1989, 1991 et 2016.

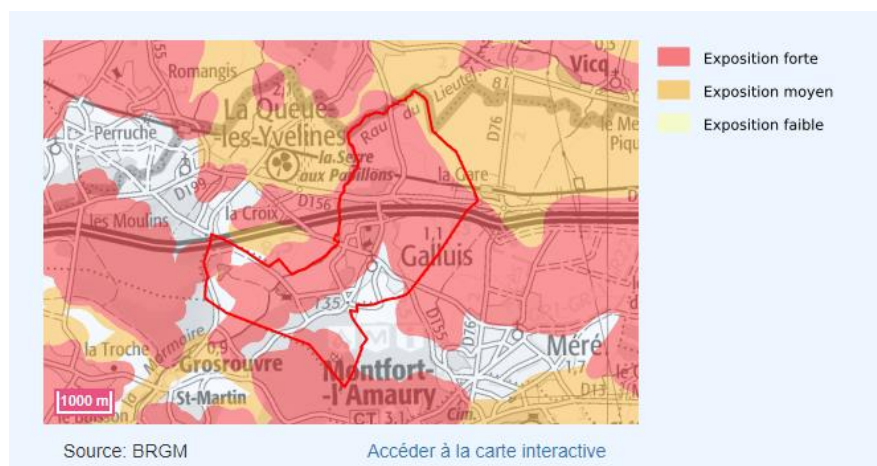
Galluis figure dans la liste des communes concernées par l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif à la mise en place de zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Ce document fait apparaître une zone de type B en partie Sud-Ouest de la commune, à proximité de la ferme Minotière.

- Risque lié aux anciennes carrières et dissolution du gypse

La commune de Galluis n'est pas soumise à un risque lié à la présence d'anciennes carrières et dissolution du gypse.

- Aléa retrait-gonflement des argiles

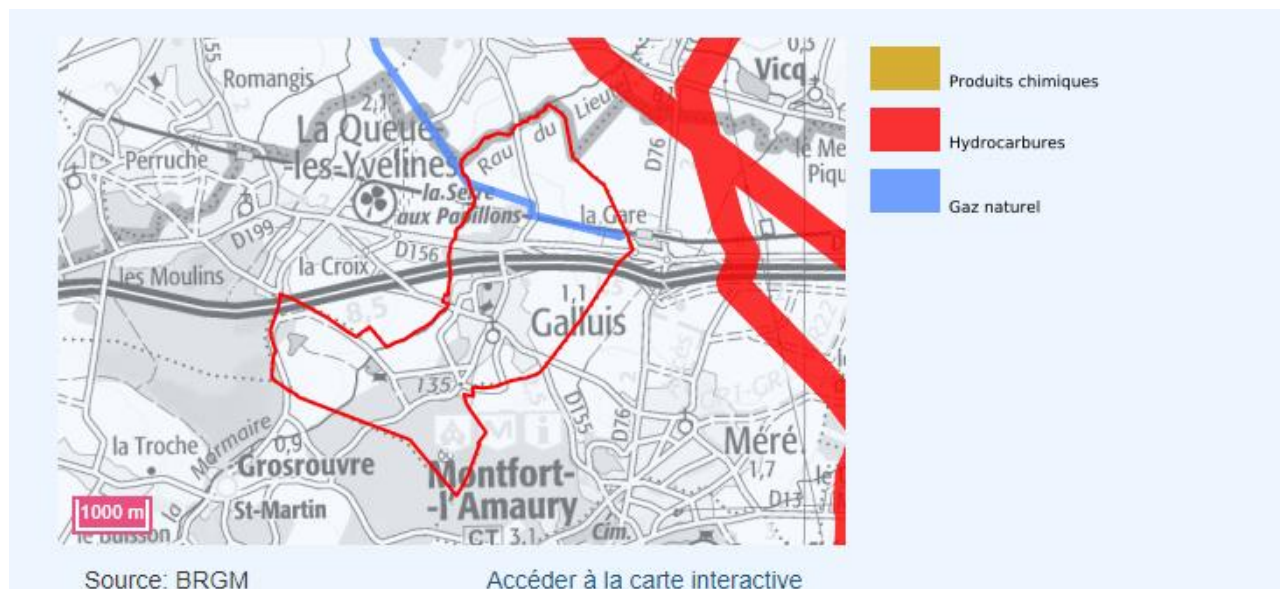
La commune de Galluis est soumise à une exposition forte à des variations de la teneur en eau dans les sols, provoquant le gonflement des argiles.



Les zones Ui et AUi sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles « exposition forte ».

- *Risques technologiques*

La commune de Galluis compte sur son territoire une canalisation transportant du gaz naturel (transport GRTGaz).



La zone Ui et la zone AUi sont impactées par la canalisation de gaz naturel.

4.6. Pollution des sols

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASIAS »*

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Néanmoins, les 3 activités répertoriés sur la commune de Galluis n'existent plus. Il s'agissait de :

- SOFRASEM – N'est plus en activité aujourd'hui. Sur Géo risques : LEM et STX France sur google.
- CASSECO 78, Route de Boissy – N'est plus en activité aujourd'hui. Apparaissent toujours sur Géo risques. Apparemment n'ont pas procédé au déclassement ICPE
- Jacques et Cie, 34 rue du Pont Marie (blanchisserie) – N'est plus en activité aujourd'hui

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Galluis pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASOL »*

Selon la base de données BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, **il n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Galluis.**

- *Inventaire des sites et sols pollués : Secteur d'Information des Sols « SIS »*

La commune de Galluis ne compte aucun site sur son territoire.

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°2

5.1. Incidences sur le milieu naturel et paysager

5.1.1. Topographie et géologie

Les points de la modification du PLU ne sont pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief, et la géologie ne constitue pas de contrainte particulière.

5.1.2. Eau

La présente modification pourra avoir un impact à court et moyen termes sur le besoin en eau potable ou la production d'eaux usées. En effet, les modifications du règlement sur les zones AUI et UI pourront induire l'accueil de nouvelles entreprises sur ces parcelles. En revanche, la présente modification aura peu d'impact sur l'imperméabilisation du sol. Les taux d'emprises au sol et d'espaces vert des zones UI et AUI n'ont pas évolué dans le cadre de la présente modification.

- Gestion de l'eau

La présente modification de PLU n'a pas d'impact sur le captage d'eau potable ou ses périmètres de protection. La commune ne dispose pas de captage AEP sur son territoire.

5.2. Incidences sur le milieu naturel

5.2.1. Inventaire des protections

La présente modification n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, une ZNIEFF, un site classé ou inscrit, et ne présente pas d'interactions particulières avec les sites les plus proches : le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et la zone de protection de la forêt de Rambouillet.

5.2.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), il n'existe pas d'objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur les points de la présente modification.

5.2.3. Zones humides

Une zone UI de la présente modification est concernée par une zone humide de classe B. Toute demande d'autorisation de construire sur ces terrains devront faire l'objet d'une expertise vérifiant éventuellement son caractère humide et ses limites.

5.3. Incidences sur les risques

5.3.1. Incidences sur les risques naturels et technologiques

- *Risques naturels*

Une partie du Sud-Ouest de la Commune est concernée par le PPRI de 1992.
La modification du PLU n'est pas concernée par ce risque naturel.

- *Risques technologiques*

La commune de **Galluis** n'est pas concernée par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**.

- *Pollutions des sols*

La commune de Galluis ne compte aucun Secteur d'Information des Sols « SIS ».

5.4. Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique

Les points de la modification du PLU ne sont pas concernés par un site inscrit ou classé, une SPR/AVAP ou à proximité immédiate.

5.5. Incidences sur le bruit

Les modifications des articles AUI 1 et UI1 du PLU visent à limiter les nuisances sonores liées à la présence d'activités du type primaire et secondaire.

5.6. Incidences sur l'emploi et l'activité économique du territoire

La présente modification sur les zones AUI et UI pourra avoir des incidences sur l'emploi et l'activité économique du territoire. En effet, les modifications visent à assouplir le règlement afin de permettre l'implantation d'activités à l'exception d'activités primaires générant des nuisances pour l'environnement.

Si l'enjeu majeur de cette modification est de mieux encadrer la typologie des activités autorisées dans ces zones, l'objectif est également de favoriser l'implantation d'entreprises sans nuisance et ne dégradant pas l'entrée de village de Galluis.

C'est pourquoi, les règles de hauteur plafond, d'implantation des constructions, et la typologie des clôtures ont été modifiés pour mieux répondre aux besoins des activités que la municipalité souhaite favoriser dans ces zones.

L'accueil de nouvelles activités plus tertiaires devrait contribuer à améliorer la fonction économique et le taux d'emplois sur la commune.

5.7. Incidences sur le cadre de vie

La présente modification sur les zones d'activités AUI et UI pourra avoir un impact qualitatif sur le cadre de vie des habitants. En effet, la volonté de mieux contrôler la typologie des activités autorisées en interdisant toutes les activités primaires et secondaires générant des nuisances sonores et visuelles va contribuer à ne plus dégrader l'environnement et la qualité des paysages en entrée de ville.

L'arrivée de nouvelles activités tertiaires dans ces zones pourra être génératrice de trafic supplémentaire. Toutefois, la typologie des activités autorisées devrait limiter la part des poids lourds.

5.8. Incidences sur la qualité des sites et des paysages en entrée de ville

Un des enjeux de la modification du PLU est de mieux maîtriser la qualité des sites et des paysages en entrée de ville et plus particulièrement le long de la départementale (RD 155).

La modification des articles 1 de la zone UI et AUi conduisent à interdire les activités primaires et secondaires qui génèrent des nuisances de bruit, de sécurité, de trafic pour l'environnement et conduisent à dégrader l'image de Galluis. Cette nouvelle disposition devrait contribuer à stopper toute nouvelle implantation d'activité de dépôt et stockage de matériaux de construction ou de démolition qui avait tendance à se développer et à se regrouper dans ce secteur. A moyen et long terme, l'impact sur la qualité des sites et des paysages devrait être amélioré.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

(Courrier de la collectivité adressé à M. Peyraud)



Mme et M. Bernard Peyraud

11t rue de la Tuilerie
78490 GALLUIS

Ref : GW U 20-04

Attestation :

Je soussigné Georges WILLEMOT, adjoint au maire de la commune de Galluis, chargé de l'urbanisme et en possédant délégation, atteste que la construction de Mme et M. Bernard PEYAUD a bien été entièrement réalisée sur la parcelle constructible de 2000 m² dont ils ont fait l'acquisition, que les limites actuelles de la Zone UHA ainsi que le positionnement de la construction sur le plan sont erronés.

Ces erreurs étant dues à l'origine à une mauvaise implantation cadastrale de la construction ce qui a entraîné une variation défavorable pour Mme et M. Bernard PEYAUD des limites de la zone UHA.

La commune de Galluis procédera à la remise en conformité de ces éléments par une correction des erreurs lors d'une prochaine modification du PLU.

Georges WILLEMOT

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

DEPARTEMENT DES YVELINES

Ville de GALLUIS



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Additif de la 2^{ème} PARTIE

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT**

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal du 7 février 2018
approuvant la modification du PLU

SOMMAIRE

A. PRESENTATION ET EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA PRESENTE MODIFICATION	3
1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE.....	3
1.1. Suppression de l'Emplacement Réserve n°7.....	3
1.2. Suppression des éléments de paysage référencés n°2 au plan de zonage	3
1.3. Instauration de deux emplacements réservés N°8 et N°9	4
1.4. Adaptation du périmètre de protection du massif de Rambouillet et instauration d'un Site Urbain Constitué	4
1.5. Correction d'une erreur matérielle	4
2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD	5
3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION N°1.....	5
4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT	6
3.1. Dans l'ensemble des zones du PLU	6
3.1.1. Dispositions générales	6
3.1.2. Ajout d'un article 15 (Performances énergétiques) et d'un article 16 (Infrastructures et réseaux électroniques)	7
3.1.3. Mise à jour des articles législatifs du nouveau Code de l'Urbanisme ainsi que les articles réglementaires sauf les R.123-1 à R.123-14.	7
3.1.4. Remplacement des notions de SHON et de SHOB par la Surface de Plancher (SP).....	7
3.2. Dans La zone UA	7
3.3. Dans la zone UH.....	7
3.4. Dans la zone UI	8
3.5. Dans la zone AUb	8
3.6. Dans la zone AUi	8
3.7. Dans la zone A.....	9
3.8. Dans la zone N.....	9
3.9. Dans les annexes (Prescriptions architecturales)	9
3.10. Dans les annexes (Liste des Emplacements Réservés).....	10
3.11. Dans les annexes (Liste des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)	10
3.12. Dans les annexes (Zones humides).....	10
B. INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	11
1. IMPACT SUR LE CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE	11
2. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE.....	11
3. IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE	12
4. IMPACT SUR LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	12
5. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	12
C. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR.....	13
D. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	14

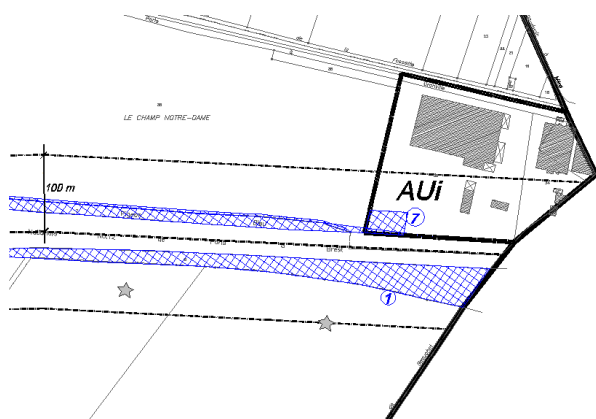
A. PRESENTATION ET EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA PRESENTE MODIFICATION

1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

1.1. Suppression de l'Emplacement Réservé n°7

Cet Emplacement Réservé pour la réalisation d'un parking public est supprimé, car ce projet n'est plus d'actualité.

PLU en vigueur



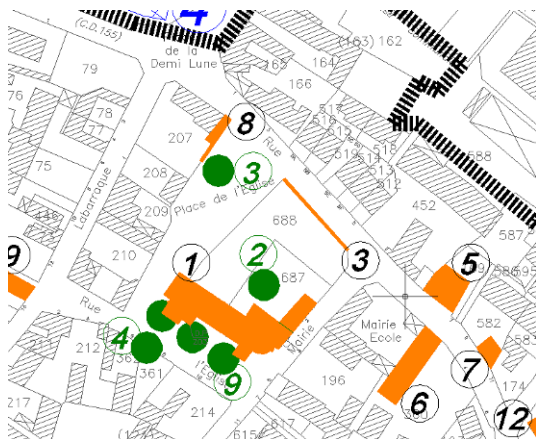
Proposition de la modification du PLU



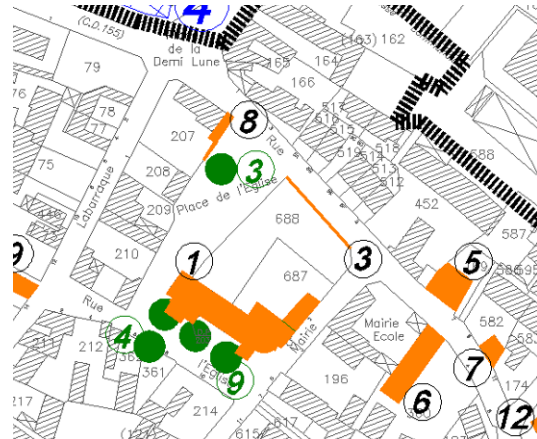
1.2. Suppression des éléments de paysage référencés n°2 au plan de zonage

Ces éléments de paysage (if, tilleul et bouleau) protégés au titre de l'article L.151-23 de l'urbanisme sont supprimés, suite au jugement du Tribunal Administratif de mai 2014.

PLU en vigueur

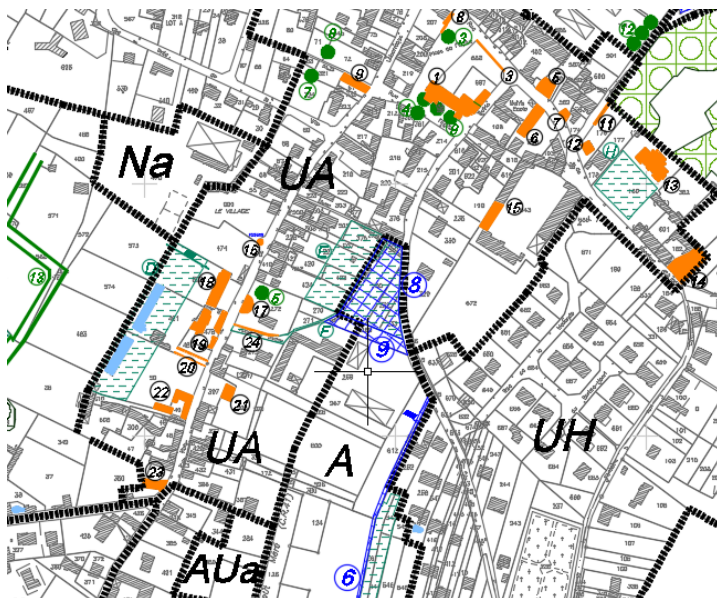


Proposition de la modification du PLU



1.3. Instauration de deux emplacements réservés N°8 et N°9

Ces 2 emplacements réservés ont été annulés suite au jugement du Tribunal administratif de Versailles du 13 mai 2014. Ils sont réinstaurés pour permettre l'aménagement d'un jardin public et d'une sente.



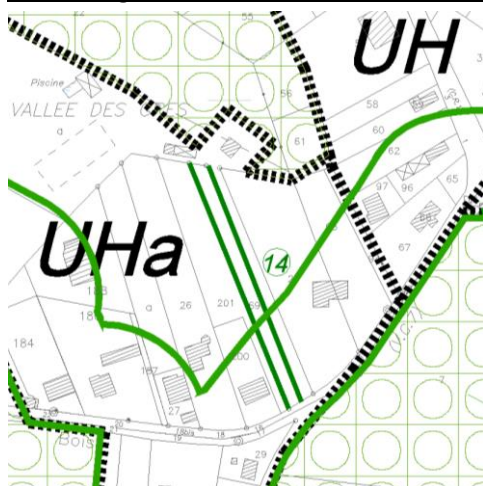
1.4. Adaptation du périmètre de protection du massif de Rambouillet et instauration d'un Site Urbain Constitué

Le plan de zonage inscrit désormais la lisière forestière de 50m autour du périmètre du massif de Rambouillet. Il en résulte l'instauration d'un Secteur Urbain Constitué (SUC) sur une petite partie de la lisière.

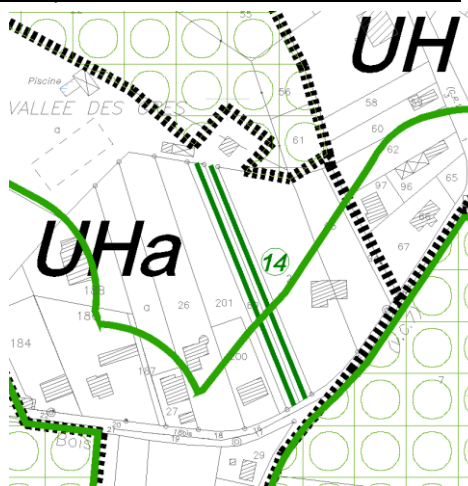
1.5. Correction d'une erreur matérielle

Deux haies ont été déplacées suite à une erreur matérielle de localisation.

PLU en vigueur



Proposition de la modification du PLU



2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD

Les évolutions apportées au PADD ne modifient pas les grandes orientations générales des politiques d'aménagement du PADD mais viennent compléter et préciser ces orientations pour tenir compte du cadre législatif en vigueur depuis 2011.

C'est ainsi que le PADD a été complété par des enjeux et actions en faveur du développement durable tels que la lutte contre l'étalement urbain et les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace ou la prise en compte des besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, dans l'objectif de la commune d'une part de développer les services aux habitants mais également de développer le télé-travail, en vue de réduire les déplacements domicile-travail.

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION N°1

La 1^{ère} partie du rapport de présentation a été mis à jour et complété par certains chapitres devenus obligatoires avec les nouvelles législations en vigueur.

Ces compléments et mises à jour portent sur les thématiques suivantes :

- Compléter le chapitre concernant l'établissement d'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
- Mise à jour de la desserte des bus sur la commune
- Intégration du chapitre concernant l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- Mise à jour des données démographiques, résidentielles et socio-économiques relevant du dernier recensement INSEE de 2012
- Mise à jour des données concernant la fréquentation de l'école
- Mise à jour du SAGE
- Intégration de la nouvelle station d'épuration
- Mise à jour de la gestion des déchets
- Intégration des zones humides (carte CO BA H MA EPTB Mauldre – été 2011)
- Intégration d'un chapitre sur la qualité de l'air

- Intégration d'un chapitre concernant le Schéma Régional du Climat Air et Energie (SRCAE)
- Intégration d'un chapitre concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Intégration d'un chapitre sur les ressources naturelles (solaire et géothermie)
- Intégration du nouveau SDRIF approuvé par l'Etat, par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013
- Intégration du PDUIF approuvé le 19 juin 2014
- Intégration de la nouvelle codification du code de l'Urbanisme
- Mise à jour des besoins répertoriés
- Intégration du chapitre concernant l'analyse de 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
- Intégration du chapitre concernant les indicateurs de suivi pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

3.1. Dans l'ensemble des zones du PLU

3.1.1. Dispositions générales

Il est intégré un article 8 pour rappeler qu'en cas de division (permis d'aménager ou permis groupé valant division), le projet est apprécié lot par lot au regard des règles du P.L.U. Ce dispositif permet d'assurer une intégration cohérente et harmonieuse des projets dans l'environnement.

Il est intégré un article 10 pour protéger les zones humides.

3.1.2. Ajout d'un article 15 (Performances énergétiques) et d'un article 16 (Infrastructures et réseaux électroniques)

ARTICLE 15... PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des dérogations aux règles des articles 6 sauf en cas d'alignement, 7 et 8 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m.

ARTICLE 16... INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsque cela est possible.

3.1.3. Mise à jour des articles législatifs du nouveau Code de l'Urbanisme ainsi que les articles réglementaires sauf les R.123-1 à R.123-14.

3.1.4. Remplacement des notions de SHON et de SHOB par la Surface de Plancher (SP)

3.2. Dans La zone UA

- **Instauration d'une nouvelle largeur aux voies privées de 5 mètres au lieu de 4 mètres**, pour des raisons de de sécurité.
- **Instauration d'une disposition particulière à l'article 7** pour permettre l'implantation de constructions annexes en limite séparative.
- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) concernant le stationnement résidentiel**, afin qu'en bordure de voie publique, le stationnement soit traité et accessible dans la continuité de l'espace public existant. Cette mesure concerne un souci de faciliter le stationnement sur la parcelle privée et ainsi limiter l'occupation de l'espace public par du stationnement résidentiel.
- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) afin que les normes de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de rénovation ou d'extension des bâtiments existants**, pour faciliter les évolutions du bâti existant.

3.3. Dans la zone UH

- **Mise à jour du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant qu'une partie de la zone est concernée par les zones humides et que le pétitionnaire doit se reporter aux dispositions générales du règlement.
- **Instauration d'une nouvelle largeur aux voies privées de 5 mètres au lieu de 4 mètres**, pour des raisons de de sécurité et pour faciliter une circulation à double sens de circulation.
- **Suppression de l'article 5 concernant les caractéristiques des terrains**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

- **Homogénéisation de l'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) dans la zone UH** en instaurant un recul obligatoire de 5 mètres quel que soit le secteur, de manière à conserver une cohérence paysagère dans la zone résidentielle ; l'alignement étant réel et cohérent uniquement dans le cœur du village.

- **Article 7** : cet article est complété par l'instauration d'une marge de recul minimum de 8m en limite de fond afin de garantir des espaces verts de pleine terre en cœur d'îlot.

- **Article 9 : Instauration d'une emprise au sol de 10% en UHa**, les terrains de ce secteur correspondent à de grandes parcelles résidentielles, localisées en clairière de bois et dans la continuité agricole du territoire dont la volonté communale est de maintenir un caractère aéré et peu dense.

- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) concernant le stationnement résidentiel**, afin qu'en bordure de voie publique, le stationnement soit traité et accessible dans la continuité de l'espace public existant.

- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) afin que les normes de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de rénovation ou d'extension des bâtiments existants**, pour faciliter les évolutions du bâti existant.

- **Suppression de l'article 14 (COS)**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

3.4. Dans la zone UI

- **Suppression de l'article 14 (COS)**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

3.5. Dans la zone AUb

- **Instauration d'une nouvelle largeur aux voies privées de 5 mètres au lieu de 4 mètres**, pour des raisons de sécurité et favoriser soit une trame viaire à double sens de circulation soit la réalisation de trottoirs.

- **Suppression de l'obligation de créer un diamètre minimum en cas de rond-point.**

- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) concernant le stationnement résidentiel**, afin qu'en bordure de voie publique, le stationnement soit traité et accessible dans la continuité de l'espace public existant.

- **Ajout d'un alinéa à l'article 12 (stationnement) afin que les normes de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de rénovation ou d'extension des bâtiments existants**, pour faciliter les évolutions du bâti existant.

- **Suppression de l'article 14 (COS)**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

3.6. Dans la zone AUi

- **Mise à jour du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant qu'une partie de la zone est concernée par les zones humides et que le pétitionnaire doit se reporter aux dispositions générales du règlement.

- **Instauration d'une nouvelle largeur aux voies privées de 5 mètres au lieu de 6 mètres** dont la largeur était très contraignante,
- **Suppression de l'article 14 (COS)**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

3.7. Dans la zone A

- **Article 1** : suppression de la notion d'inconvénients graves pour le voisinage, sans objet dans la zone agricole.
- **Mise à jour du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant qu'une partie de la zone est concernée par les zones humides et que le pétitionnaire doit se reporter aux dispositions générales du règlement.
- **Il est également rappelé que la restriction de constructibilité de la bande de protection des lisières forestières ne s'applique pas pour les constructions agricoles.**
- **Autoriser l'implantation en limite séparative ou en recul de 2m minimum dans le secteur Aa** afin de permettre l'évolution des bâtiments existants.
- **Article 10** : Augmenter la hauteur maximum autorisée à 12m au lieu de 10m pour tenir compte de la hauteur des engins agricoles de plus en plus importante.

3.8. Dans la zone N

- **Mise à jour du rappel des protections des zones humides**, en spécifiant qu'une partie de la zone est concernée par les zones humides et que le pétitionnaire doit se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du règlement pour vérifier si les terrains sont concernés par une zone humide.
- **Suppression de l'article 14 (COS)**, sans objet depuis l'application de la loi ALUR.

3.9. Dans les annexes du règlement (Prescriptions architecturales)

Il est rappelé que ce chapitre ne concerne pas les constructions à réaliser dans zones A et N à l'exception des constructions à usage d'habitation.

Les principales modifications de cet article portent sur une plus grande souplesse des prescriptions architecturales afin d'être cohérent avec les dispositions de la loi Grenelle et réglementations thermiques applicables.

- Suppression de la notion d'architecture de style régional afin d'autoriser des constructions de style plus contemporaine plus compatibles avec la réglementation thermique 2012.

Ajout de directives supplémentaires :

. Perçements : Sur rue, les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides : (+2/3).

- les constructions en ossature bois sont désormais autorisées.

. Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception des vérandas), les pentes de toitures ne doivent pas être inférieures à 35° pour les toitures à 2 pentes.

Les toitures terrasses et les toitures à 4 pentes sont autorisées.

Les toitures en shingle sont interdites.

. Constructions annexes :

Les abris de jardin ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

. Clôtures :

Les « brise-vue » en plastique vert et les clôtures en brande de bruyère et panneaux de bois sont interdits en limite du domaine public.

3.10. Dans les annexes du règlement (Liste des Emplacements Réservés)

- Suppression de l'Emplacement Réservé n°7 (Parking paysager), car ce projet n'est plus d'actualité.

3.11. Dans les annexes du règlement (Liste des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Suppression de l'if, tilleul et bouleau, situés rue de Montfort, suite au jugement du Tribunal Administratif e mai 2014.

3.12. Dans les annexes du règlement (Zones humides)

- Insertion de la carte transmise par la Commission Locale de l'Eau (recensement non exhaustif des zones humides (été 2011).

B. INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications du PLU concernent essentiellement la préservation et l'amélioration du cadre de vie et le maintien de l'équilibre entre les espaces construits et naturels du territoire. Des dispositions réglementaires sont également apportées d'une part, pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et d'autre part, pour conforter les espaces verts privatifs ou pour assurer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis et naturels.

D'autres modifications portent sur un « toilettage » réglementaire suite aux évolutions législatives (Grenelle2, loi ALUR) et en particulier à la suppression de quelques articles 14 et 5 maintenus dans le PLU de 2011.

1. IMPACT SUR LE CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les nouvelles règles renforcent la valorisation du territoire communal et auront pour incidence la préservation du cadre de vie des habitants.

L'enjeu de l'article 8 des dispositions générales du règlement est en effet en cas de divisions ou de permis groupés de retrouver les mêmes implantations de construction pour maîtriser l'ensoleillement, les emprises au sol et donc la garantie d'un paysage et d'un ruissellement limité.

Les compléments apportés aux articles 12 sur le stationnement notamment au centre du village et dans les quartiers résidentiels visent une insertion sécurisée et cohérente au sein de la zone agglomérée. Dans la lignée de ces objectifs, l'augmentation des voies privées de 5 mètres au lieu de 4 mètres a été réalisée pour des raisons de sécurité et également pour favoriser soit une trame viaire à double sens de circulation soit la réalisation de trottoirs.

Le règlement du PLU est également enrichi de prescriptions incitant à la réduction de consommation énergétique pour les constructions. Des dérogations aux articles 6 (sauf en cas d'alignement) 7 et 8 sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m.

2. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

Le végétal s'affirme sur le territoire communal au travers des boisements, de la forêt, des parcs et jardins privés, très présents sur l'ensemble du territoire. Ainsi les réflexions menées dans le cadre du PLU de 2011 visant à maintenir, voire même à renforcer l'image paysagère du parc résidentiel sont confirmées, voire confortés par le biais de cette procédure de modification du PLU.

Pour préserver l'aspect très paysager des quartiers résidentiels, la modification du PLU impose dorénavant en zone UH un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, car les prospects exigés sont peu importants (2,50 mètres en cas de façades ou inférieures à 0,25m² sans baie et 4 mètres en cas de façades comportant des baies).

Pour préserver l'aspect très paysager des quartiers résidentiels, la modification du PLU instaure une distance minimale de 8 mètres en fond parcellaire, pour préserver les coeurs d'îlots paysagers et en limites des zones naturelles et agricoles pour ménager une transition douce et paysagère.

Dans la lignée de cet enjeu, l'emprise au sol du secteur UHa a été réduite à 10% car ce secteur concerne de grandes parcelles résidentielles où prédomine un milieu naturel et paysager qu'il convient de préserver, localisées en clairière de bois et dans la continuité agricole du territoire.

La présente modification est compatible avec la préservation des espaces boisés et naturels du SDRIF, les enjeux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en ce qu'elle n'impacte pas les corridors recensés et tient compte des zones humides.

3. IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE

L'impact de la modification du PLU n'a pas d'incidence sur le milieu physique.

4. IMPACT SUR LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

La présente modification engendre pour changement réglementaire une baisse de l'emprise au sol de 10% dans le secteur UHa. Il s'agit en effet de préserver l'aspect très paysager de secteurs communaux en situation de clairières par rapport aux espaces naturels et agricoles du territoire.

Par rapport aux règles antérieures, avec un COS de 0,20, la présente modification permet de favoriser une densité plus importante d'une part avec l'abandon de l'article 5 et d'autre part, par la combinaison des autres règles de constructibilité du PLU. En effet, avec une emprise au sol de 0,10 et une hauteur maximale de R+1+C, la constructibilité maximale permet d'atteindre dorénavant l'équivalent d'un COS de 0,25 ; c'est donc supérieur au COS de 0,20 du PLU de 2011.

5. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La présente modification n'engendre aucune consommation d'espaces, naturels, agricoles ou forestiers

C. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Les modifications du PLU ne sont pas de nature à interférer sur les documents d'urbanisme supra communaux et en particulier le SDRIF de la Région Ile-de-France), la charte du PNR, la forêt de protection, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,...

D. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus.

THEMES	INDICATEURS POSSIBLES	OUTILS ET PERIODICITE
LOGEMENTS	Localisation de la construction Consommation d'espace et densité (rapport des surfaces en fonction du nombre de logements) Nombre de logements produits Financements des logements (accession, locatif, sociaux) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...) Evolution de la part du logement social	Permis de construire Bilan annuel
POPULATION	Evolution de la démographie Taille des ménages de la population communale	Source INSEE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Localisation de la construction Nature de l'économie développée (commerce, bureaux, logistique, artisanat,...) Nombre d'emplois créés	Permis de construire Bilan annuel
EQUIPEMENTS PUBLICS	Etat d'occupation des équipements Evaluation des besoins	Bilan annuel Services compétents
MOBILITE ET DEPLACEMENTS	Evolution du taux de motorisation par ménage Evolution de la desserte en transports collectifs	INSEE Collectivité compétente STIF
ARMATURE VERTE	Vérification de la protection : Des continuités écologiques (zones N, EBC, EVP) Surveillance de la consommation d'espaces naturels	Permis de construire Bilan annuel Services municipaux
ENVIRONNEMENT	Evolution du tonnage de déchets Pourcentage de déchets recyclés Evolution des débits de l'eau potable Suivi de la qualité de l'air Suivi des pratiques énergétiques	Bilan annuel Services compétents Services compétents Indice ATMO Services instructeurs PC

DEPARTEMENT DES YVELINES

Ville de GALLUIS



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} PARTIE

EXPOSE DU DIAGNOSTIC ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil
Municipal en date du 7 février
2018 approuvant la modification
du PLU

SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC	7
1. SITUATION.....	7
2. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	10
2.1. Liaisons routières intercommunales	10
2.2. Circulation à l'échelle communale	12
2.3. Le stationnement	13
2.3.1. Le stationnement motorisé	13
2.3.2. Les capacités de mutualisation des capacités de stationnement.....	13
2.3.3. Le stationnement des véhicules hybrides et électriques.....	13
2.3.4. Le stationnement des vélos	13
2.4. Circulations douces.....	14
2.4. Les transports en commun	18
3. MORPHOLOGIE URBAINE.....	19
3.1. Histoire	19
3.2. Cadre de vie et urbanisation	22
3.3. Bâti	24
3.3.1. Noyau historique.....	24
3.3.2. Secteurs d'extension urbaine	25
3.3.3. Secteurs urbains diffus	25
3.3.4. Secteurs économiques	26
3.3.5. Bâti remarquable de Galluis.....	27
3.3.6. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	29
3.3.7. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dernières années	30
4. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	31
4.1. Evolution démographique	31
4.1.1. Croissance de la population	31
4.1.2. Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire	32
4.2. Structure et caractéristiques de la population	33
4.2.1. Structure par âge de la population.....	33
4.2.2. Evolution des ménages	34
5. LOGEMENT ET CARACTERISTIQUES	35
5.1. Evolution du parc de logements	35
5.2. Typologie et taux d'occupation des logements.....	37
5.2.1 Typologie du parc de logement	37
5.2.2. Statut d'occupation des résidences principales	37
5.2.3. Caractéristiques du parc de résidences principales.....	38
5.2.4. Taux d'occupation des logements	38
5.2.5. Logement social	39
6. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	39
6.1. Population active ayant un emploi	39
6.2. Taux d'emploi et situation des emplois de Galluis	40
6.3. Secteurs d'activités de la population active de Galluis	41
6.4. Statut de la population active	41
6.5. Catégories socioprofessionnelles de la population active habitant à Galluis	42
6.6. Déplacements domicile-travail	42
7. ACTIVITE ECONONOMIQUE ET COMMERCIALE.....	44
7.1. Prédominance de l'artisanat.....	44
7.2. Activité agricole	44
8. EQUIPEMENTS PUBLICS	47

8.1. Equipements administratifs, municipaux.....	47
8.2. Equipements scolaires.....	48
8.3. Equipements de la petite enfance	49
8.4. Equipements sanitaires et sociaux	49
8.5. Equipements socioculturels, culturels et de loisirs.....	49
8.6. Equipements sportifs	49
9. DESSERTE ET RESEAUX.....	50
9.1. Politique de l'eau	50
9.1.1. Le SDAGE.....	50
9.1.2. Le SAGE.....	50
9.2. Réseaux techniques	53
9.2.1. Alimentation en eau potable	53
9.2.2. Assainissement	53
9.2.3. Gestion des déchets	55
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	56
1. DONNEES NATURELLES	56
1.1. Topographie	56
1.2. Géologie et hydrogéologie	57
1.2.1. Eléments tectoniques.....	57
1.2.2. Caractéristiques géotechniques	58
1.2.3. Relation avec les nappes souterraines.....	59
1.3. Hydrologie.....	60
1.3.1. Hydrologie de surface	60
1.3.2. Qualité et objectifs de qualité des eaux	62
1.3.3. Pollutions des eaux pluviales en milieu urbain	62
1.3.4. Pollutions des eaux usées en milieu urbain	62
1.3.5. Pollutions des eaux pluviales en milieu rural urbain	62
1.4. Climat.....	66
1.5. Qualité de l'air	66
1.5.1. Indicateurs de pollution.....	66
1.5.2. Un air de bonne qualité.....	67
1.5.3. Facteurs de pollution	69
1.5.4. Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)	70
1.5.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....	70
1.5.6. Le Plan Climat - Energie territorial des Yvelines.....	70
1.5.7. Le Schéma Régional du Climat Air et Energie SRCAE	71
1.6. Les ressources naturelles	72
1.6.1. Potentiel solaire	72
1.6.2. Géothermie	72
2. PATRIMOINE NATUREL.....	74
2.1. Diversité paysagère des sites.....	74
2.2. Espaces boisés.....	77
2.3. Espaces agricoles	81
2.4. Trame verte et bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	82
2.5. Les protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	85
2.5.1. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines.....	86
2.5.2. Charte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse	87
2.5.3. Projet de classement, de la perspective de Jouars	90
2.5.4. ZNIEFF	91
2.6. Traitement des entrées de ville	92
3. SERVITUDES ET CONTRAINTES	93
3.1. Documents d'urbanisme supra communaux	93
3.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile- de-France	93
3.1.2 Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile- de-France.....	94

3.2. Servitudes d'utilité publique.....	95
3.3. Secteurs archéologiques.....	97
- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé des candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).....	98
3.4. Espaces Boisés Classés	99
3.5. Infrastructures de transport.....	99
3.6. Risques naturels et industriels.....	100
3.6.1. Les zones à risque d'érosion des terres et les zones humides.....	100
3.6.2. Les zones humides	101
3.6.3. Aléas retrait-gonflement	102
3.6.4. Périmètre de protection de stockage de Beynes	102
3.6.5. Le transport de matières dangereuses	103
3.6.6. Pollution des sols	104
3.6.7. Plomb	104
3.6.8. Protection de la population contre les risques liés à l'amiante	104
C. PREVISIONS ET BESOINS REPERTORIES	105
1. PERSPECTIVES SOCIODEMOGRAPHIQUES	105
1.1. Objectifs démographiques	105
1.2. Conséquences pour la construction de logements	105
2. PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	106
3. BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	106
4. BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS	106
5. BESOINS EN MATIERES DE DEPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT	106
6. BESOINS EN MATIERES D'ENVIRONNEMENT, DE PATRIMOINE ET DE CADRE DE VIE	107

Le rapport de présentation a pour objet de présenter les principales caractéristiques de la commune, établies à travers l'élaboration d'un diagnostic complet portant sur les aspects spatiaux, urbains et paysagers, socio démographiques et économiques.

Un état des lieux environnemental est également établi : les composantes actuelles des sites et des milieux naturels et urbanisés sont analysées afin de déterminer les atouts à préserver et les points de dysfonctionnement, sur lesquels il sera nécessaire de maintenir une vigilance ou de mettre en place des actions.

A partir des tendances de l'évolution communale, il est ainsi établi **des orientations d'aménagement, des axes d'évolution** dans la continuité de la politique actuelle : les **choix retenus en matière d'aménagement et de développement durables** sont présentés, ainsi que les évolutions par rapport aux orientations du POS précédent. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est ainsi explicité.

Les choix retenus font l'objet d'une traduction dans la délimitation des zones et le règlement : le document justifie les orientations du plan de zonage et du règlement

Enfin, les orientations de la politique d'aménagement sont étudiées du point de vue de leur incidence sur l'environnement : le document expose la manière dont les choix retenus prennent en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Historique de la révision

Le premier Plan d'Occupation des Sols de Galluis a été rendu public le 5 mars 1979 et approuvé le 11/03/1982.

Depuis, ce document d'urbanisme a été révisé en 1995 et modifié en 2001 et en 2008.

La présente révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme s'opèrent dans le nouveau contexte législatif de la **loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains)** du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat de 2003.

Cette révision, qui a pour but de répondre aux objectifs posés par la nouvelle loi SRU, s'est fixée les orientations générales suivantes, pour le développement de la commune :

- Prévoir un développement du bourg et des réseaux,
- Intégrer les sentes et les liaisons douces inter villages,
- Développer les déplacements, les équipements et services divers.

Ce travail devra être réalisé en :

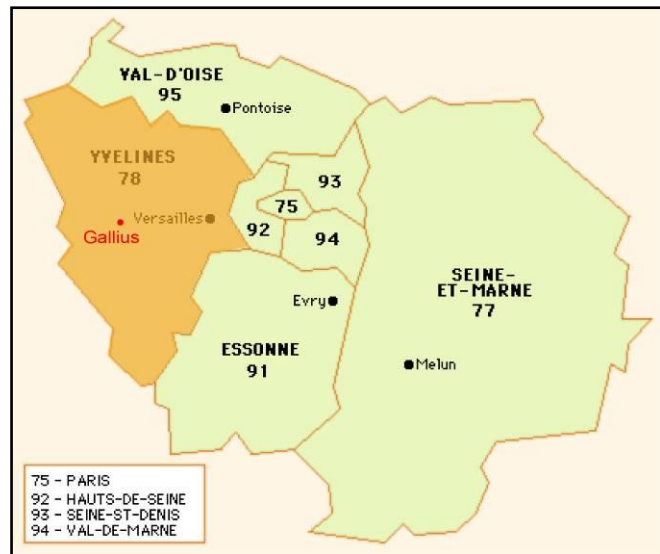
- Respectant l'environnement, les paysages, les zones agricoles exploitées et les zones boisées,
- Favorisant le développement durable,
- Préservant la qualité architecturale et rurale,
- Prenant en compte les aménagements de buttes paysagères de la RN12.

**CHAPITRE I :
DIAGNOSTIC - ANALYSE DE
L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET BESOINS
REPERTORIES**

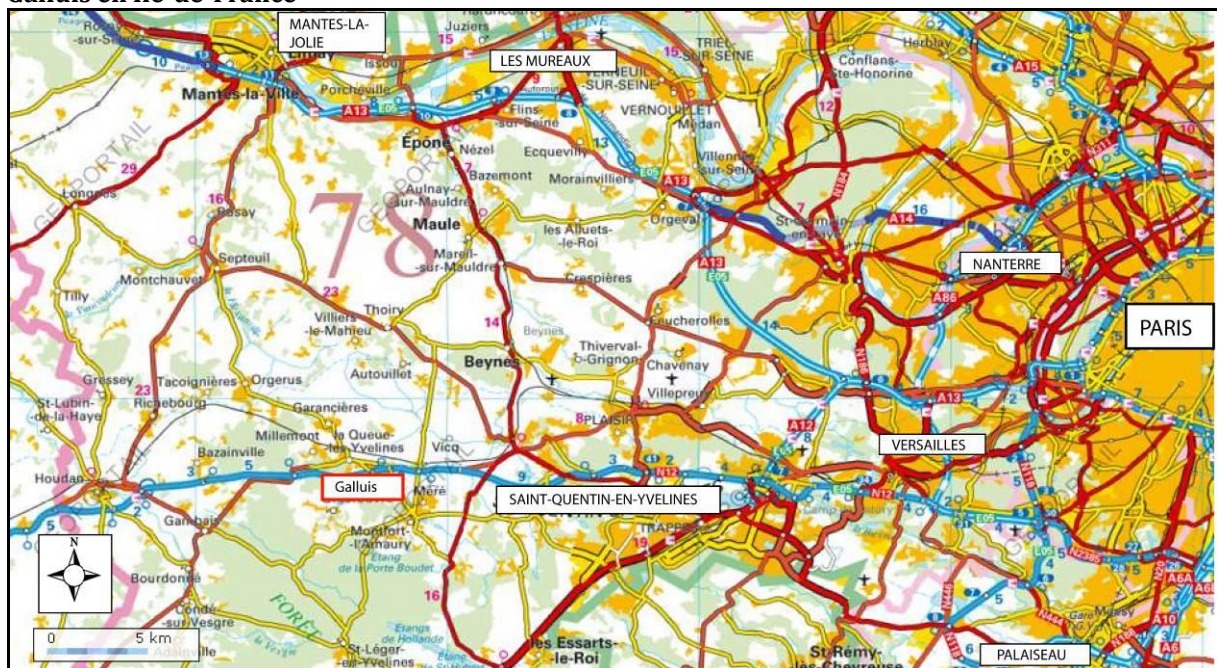
A. DIAGNOSTIC

1. SITUATION

La commune est localisée au cœur du département des Yvelines, au Nord du plateau de la Beauce. Elle se trouve à 22 km au Nord de Rambouillet (sous-préfecture), à 28 km à l'Ouest de Versailles (préfecture), et à 46 km de Notre-Dame de Paris. La principale zone d'emploi de l'Ouest parisien, Saint-Quentin-en-Yvelines, se situe à 20 km.



Gallus en Ile-de-France



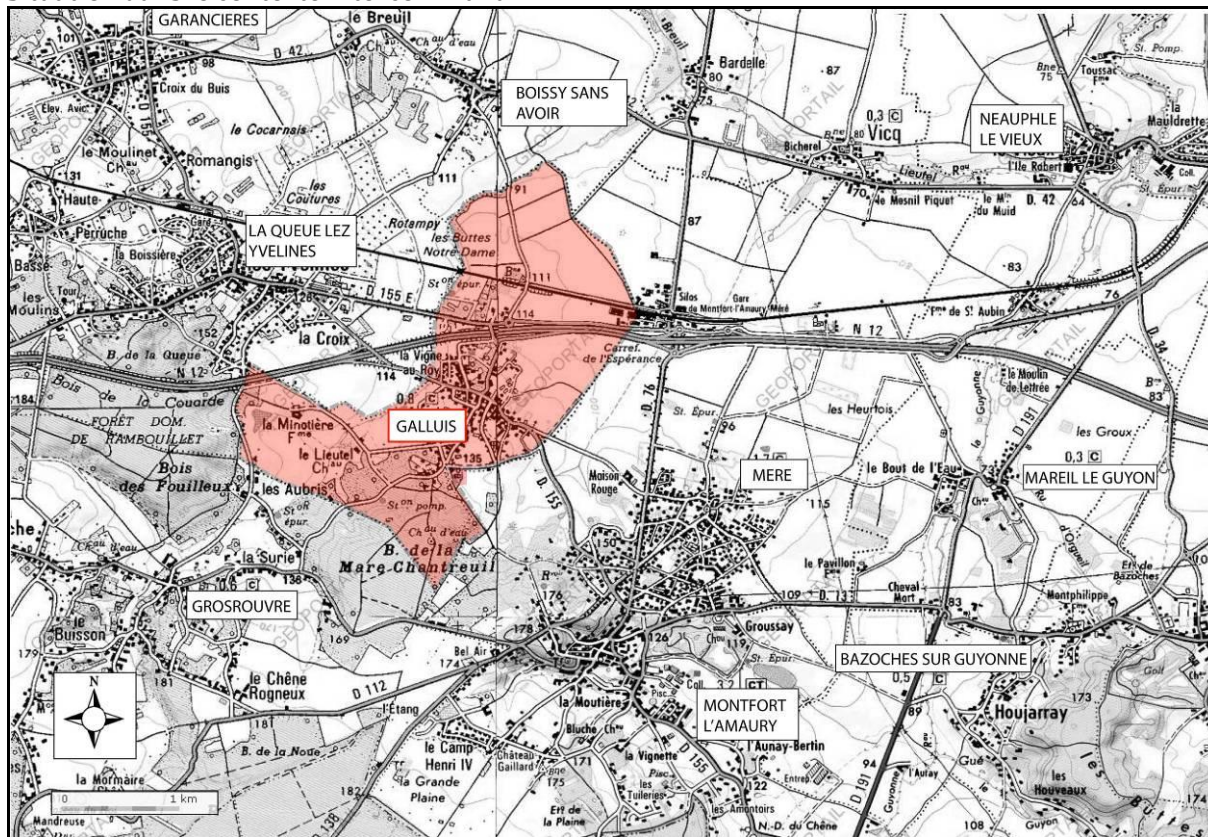
Source : IGN

Galluis est une commune d'environ 451 hectares qui comptait 1201 habitants au 1^{er} janvier 2017 (source : Insee).

Elle est bordée par les communes de :

- **Boissy-Sans-Avoir au Nord,**
- **Méré à l'Est,**
- **Grosrouvre au Sud,**
- **La Queue-Lez-Yvelines à l'Ouest.**

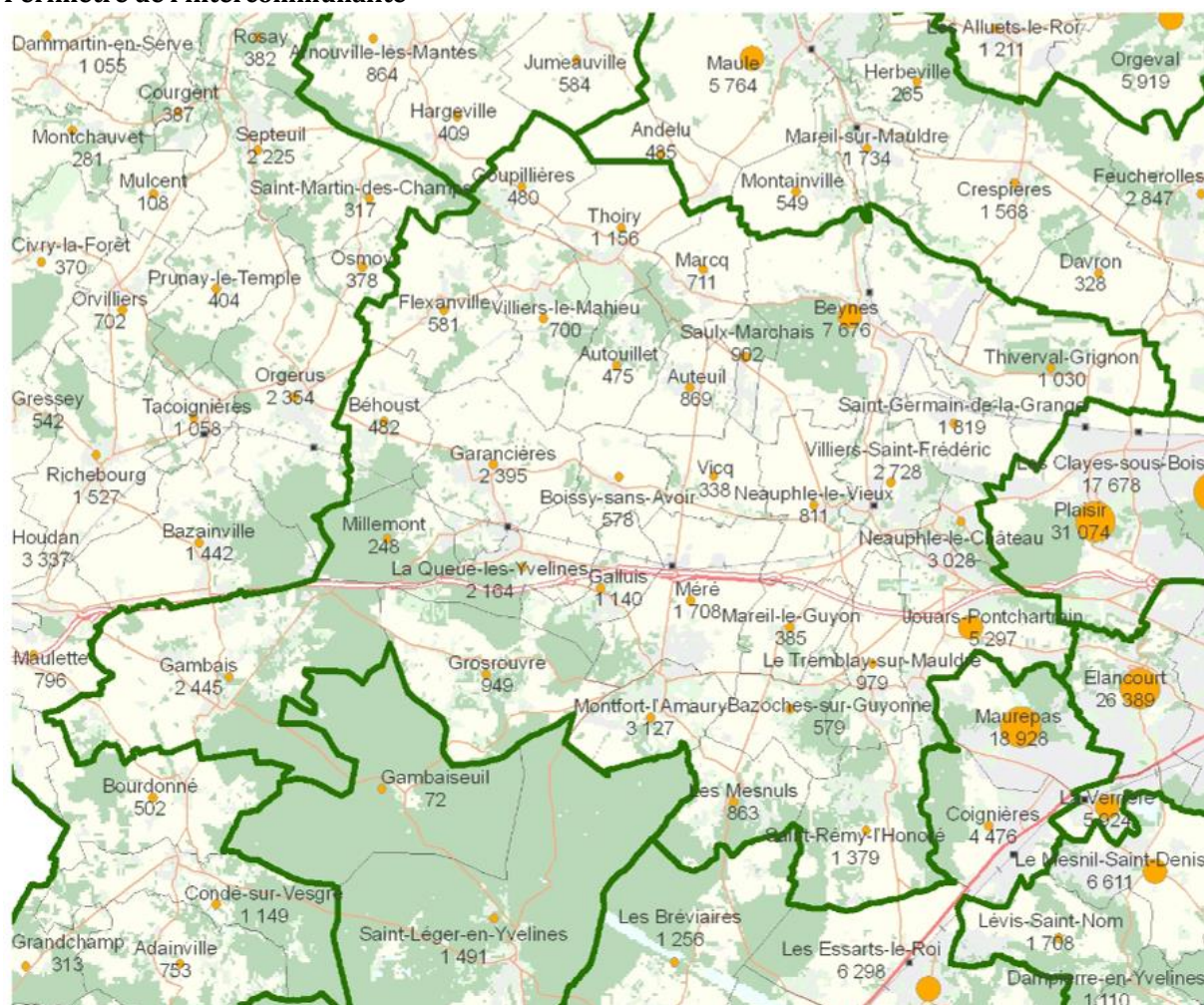
Situation dans le contexte intercommunal



Source : IGN

La commune appartient depuis le 1^{er} janvier 2014 à la communauté de communes Cœur d'Yvelines, qui regroupent 31 communes pour près de 48 000 habitants (Insee 2012).

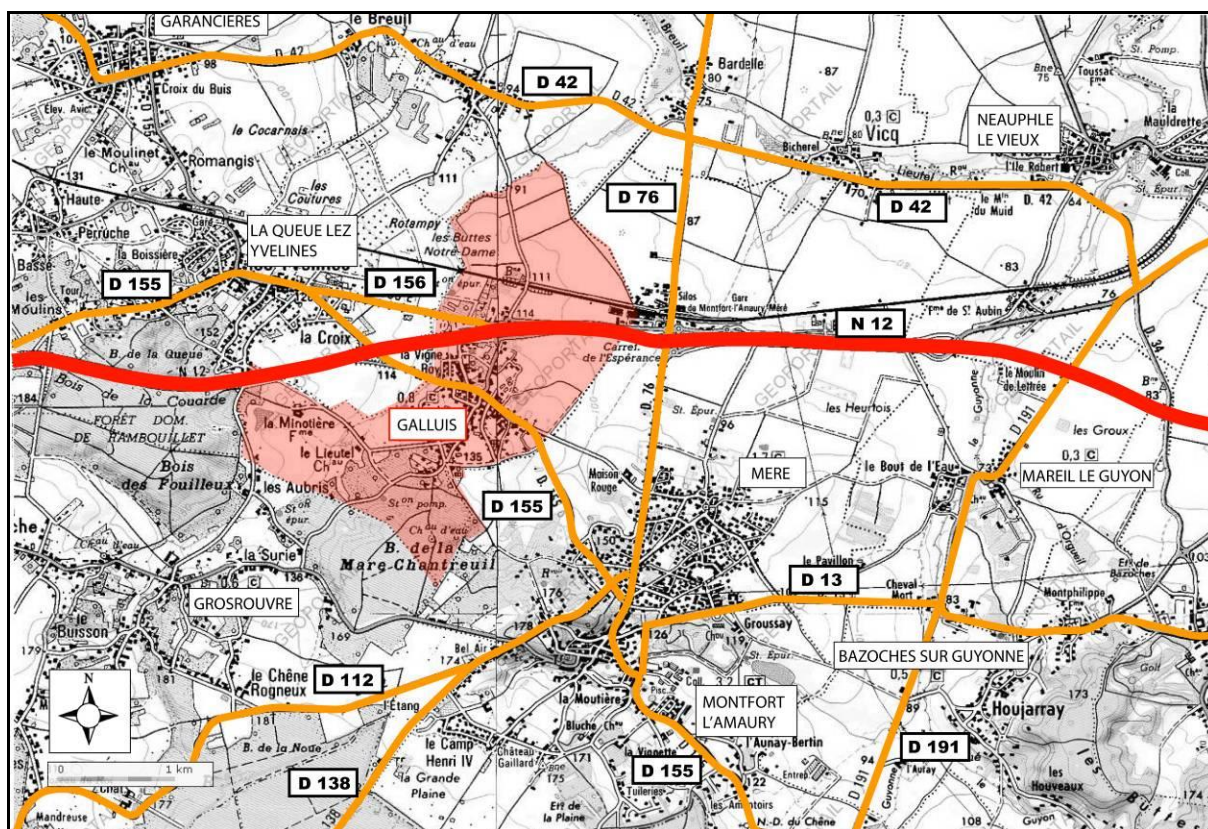
Périmètre de l'intercommunalité



Source : IAURIF

2. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

2.1. Liaisons routières intercommunales



Source : IGN

Galluis est desservie par :

- **la RN12 (Dreux - Paris via A12/A13),**
- **la RD 155 (La Queue-Lez-Yvelines - Montfort l'Amaury),**
- **la RD 156 (La Queue-Lez-Yvelines - RN12).**

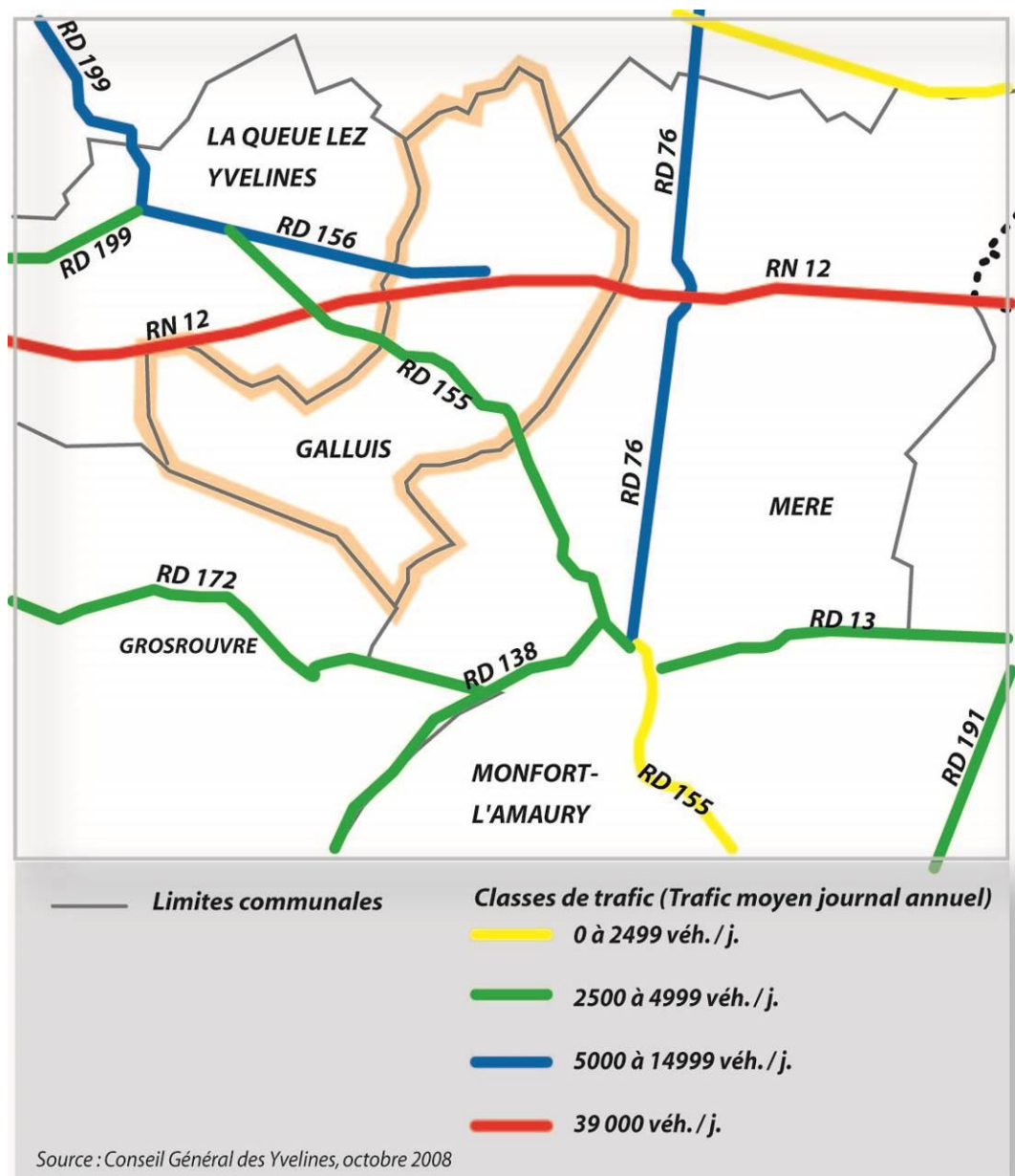
La partie centrale du territoire communal est actuellement traversée par **la RN12** qui constitue un itinéraire de transit très important, reliant l'agglomération parisienne et Versailles, à Saint-Quentin-en-Yvelines et à Dreux. Cet axe routier d'importance nationale draine des trafics très importants (39 000 véhicules par jour selon un comptage de 2008).

L'accessibilité de Galluis, depuis cet axe national, se réalise soit depuis le carrefour de la République par la RD156, soit par la RD 155 à la Queue-lez-Yvelines.

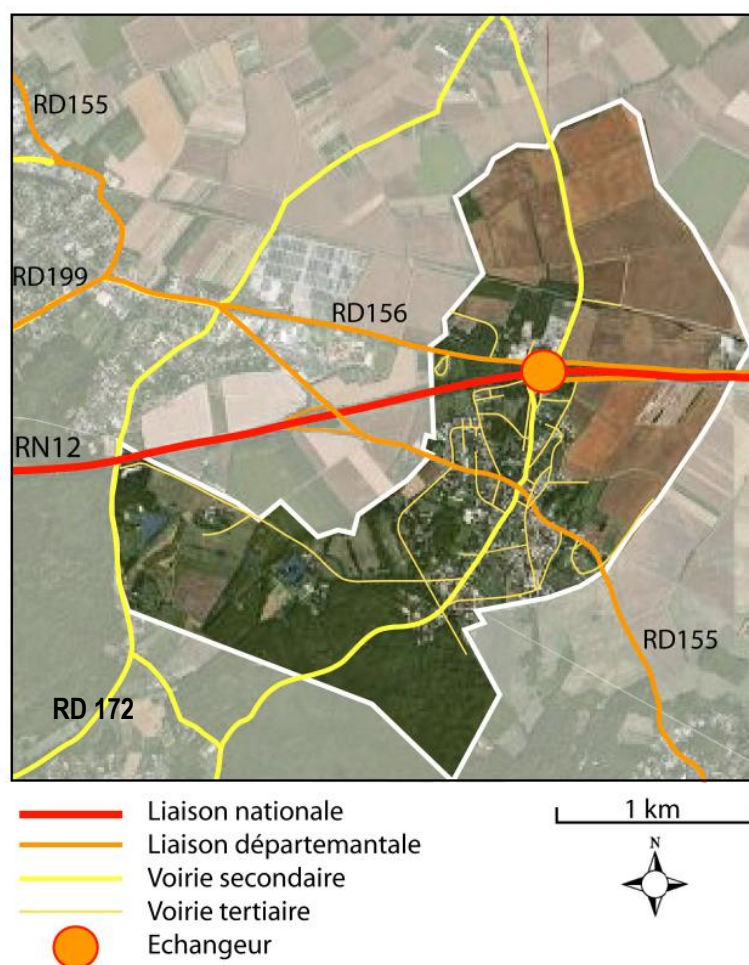
La présence de cette infrastructure assure une bonne desserte à la commune, mais lui apporte cependant des nuisances sonores.

La RD155 traverse le bourg de Galluis selon une orientation Sud-Est/Nord-Ouest. La RD 156, d'orientation Est/Ouest pénètre le territoire dans sa partie Ouest pour rejoindre la RN12.

Ces deux axes routiers assurent des échanges intercommunaux, et leur trafic journalier moyen est illustré par le schéma ci-dessous.



2.2. Circulation à l'échelle communale



La commune de Galluis est desservie par la RN12 et deux routes départementales (RD155 et RD156).

Le bourg s'est structuré autour de la croisée de la RD155 et du C.V.1 qui traverse Galluis du Sud au Nord.

En dehors de ces grands axes routiers, la trame viaire de Galluis est composée d'un réseau de voies secondaires greffé au réseau intercommunal (rues, ruelles, et chemins vicinaux) qui assure la desserte des secteurs urbanisés, agricoles et naturels du territoire.

La traversée du bourg par la RD155 pose des problèmes de sécurité pour la circulation piétonne. Une zone 30 a été mise en place dans le bourg afin de limiter le danger constitué par la traversée automobile et sécuriser la traversée des piétons.

2.3. Le stationnement

2.3.1. Le stationnement motorisé

La commune est équipée de trois parkings publics situés dans le village.

Le premier se trouve devant l'église (environ 30 places), le deuxième à proximité de l'école (environ 30) et le troisième de 12 places sur le secteur Vignes au Roi dit le parking des Marronniers

Cette capacité de stationnement public, en lien avec les principaux équipements, s'est récemment étoffée avec la réalisation d'une nouvelle offre publique de stationnement devant l'école. Ces parkings constituent des capacités de mutualisation puisqu'ils peuvent être utilisés de nuit par les habitants du bourg.

En dehors de ces parkings situés au centre ancien, l'offre de stationnement public est quasi inexistante. Les rues sont pour la plupart trop exigües pour y recevoir des places de stationnement. C'est la raison pour laquelle, les voitures stationnent parfois sur les trottoirs.

2.3.2. Les capacités de mutualisation des capacités de stationnement

L'offre de parkings publics décrite précédemment constitue des capacités de mutualisation puisqu'ils peuvent être utilisés de nuit par les habitants du bourg.

2.3.3. Le stationnement des véhicules hybrides et électriques

Il n'existe pas d'installations réservées à cet usage.

2.3.4. Le stationnement des vélos

Compte tenu du peu de pistes cyclables sur le territoire, il n'existe pas à proprement parler aujourd'hui de stationnement spécifique pour les vélos.

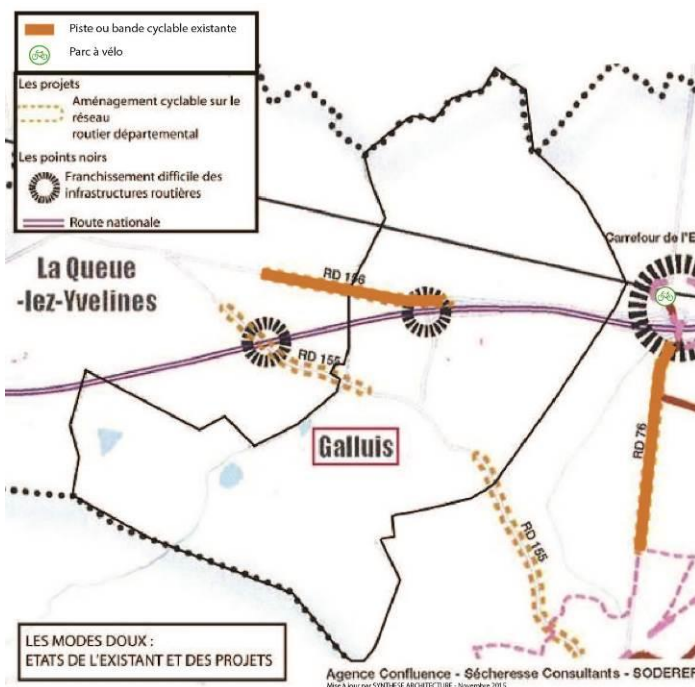
Ainsi, si la commune ne dispose pas de parcs à vélos, il est à noter la présence d'un parc à vélo au niveau de la gare de Méré-Montfort, qui peut être utilisé par les Gallusiens navetteurs.

2.4. Circulations douces

La commune ne dispose que d'une portion de bande cyclable aménagée en entrée ouest sur la D156.. Les travaux du projet de bande cyclable route du Pigeon Bleu direction la gare de Méré sont prévus pour juin 2016

A l'heure actuelle, le franchissement de la RN12 par la RD155 n'est pas assez sécurisé pour y envisager le passage de vélos. Il convient donc de sécuriser cette section afin de permettre de relier Galluis au Lycée de La-Queue-Lez-Yvelines. Une des solutions proposées est de créer une passerelle en encorbellement sur le côté Est de l'ouvrage sous réserve de la faisabilité technique et économique et paysagère d'un tel ouvrage.

Des efforts ont déjà été entrepris puisque la traversée de la RD155 dans le bourg a été sécurisée avec l'aménagement d'une zone 30 et un radar permettant de signaler à quelle vitesse vous roulez ; une signalétique qui a des effets dissuasifs sur la conduite.



Sur le territoire communal, l'objectif est d'encourager les circulations douces comme mode de déplacement alternatif à la voiture. Le développement des possibilités de stationnement des vélos autour des commerces, établissements publics, gares, équipements, ... est important pour inciter l'utilisation du vélo.

Le développement du réseau maillé de circulations douces est à encourager, depuis les itinéraires existants et les communes voisines.

Les circulations douces sont principalement représentées sur le territoire communal par le réseau de chemins ruraux, qui sillonne le paysage agricole, les espaces boisés et les limites communales.

La commune a également la particularité d'être parcourue, au centre bourg, par quelques sentes étroites, bordées de murs anciens en pierre. Ces ruelles, qui pénètrent le tissu bâti, pourraient être valorisées par la création de cheminements piétons.

Sente dans le cœur du village



Les circulations douces existantes

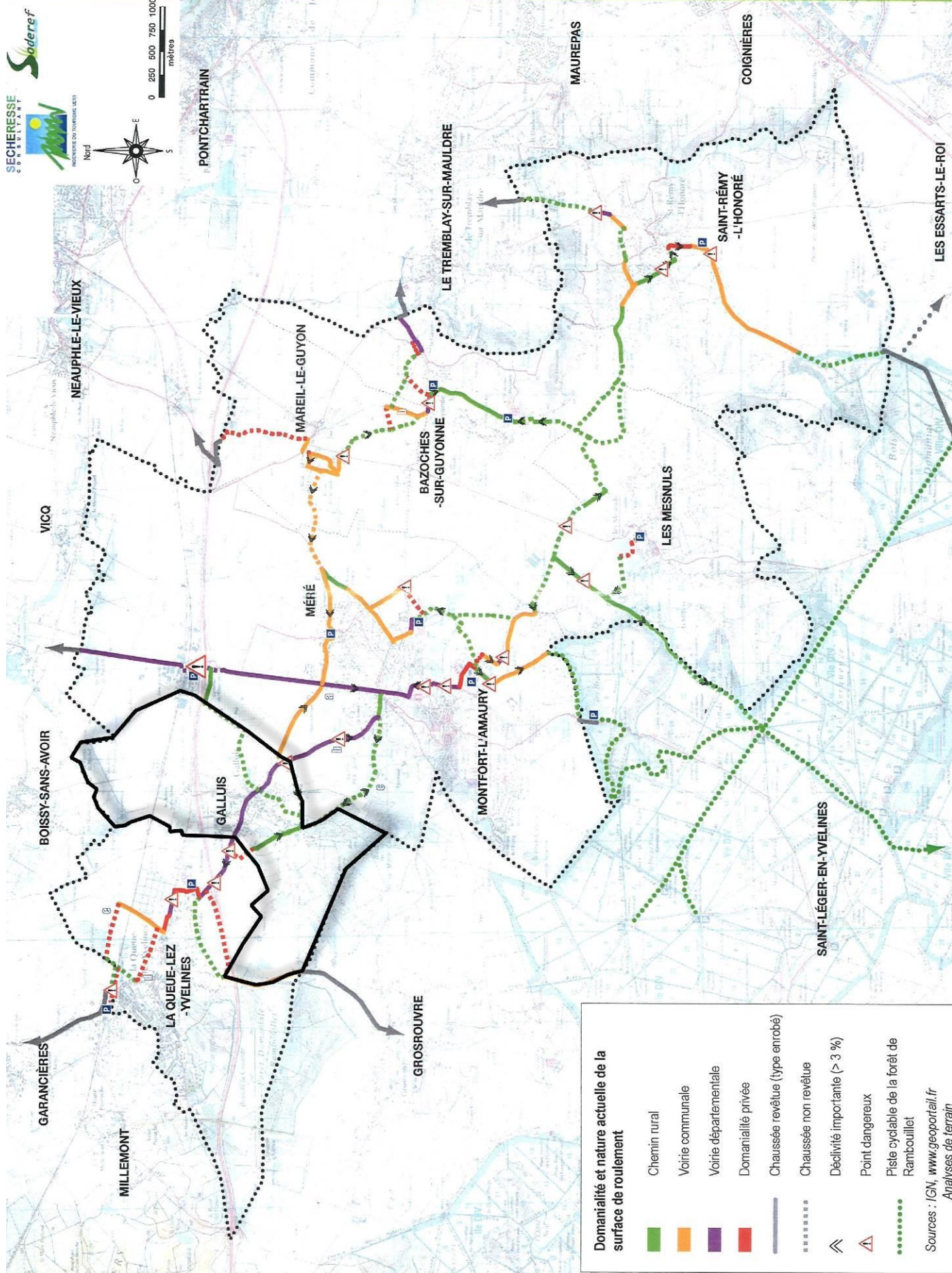


Par ailleurs, il est à noter que depuis la gare de Méré après avoir traversé la commune de Galluis, les différentes routes situées au Sud de la commune, sont très propices à la pratique des sports cyclistes, car elles traversent le massif forestier de Rambouillet. Ce massif offre de multiples possibilités de promenades et pédestres (GR.1, GR.22, chemins forestiers et ruraux) équestres et cyclistes, irrigant dans les communes traversées de nombreux équipements publics ou privés ainsi que différents édifices, sites et points de vue remarquables. C'est la raison pour laquelle le département des Yvelines préfère créer un double sens cyclable de circulation sur la route de Maison Rouge reliant Galluis à Méré.

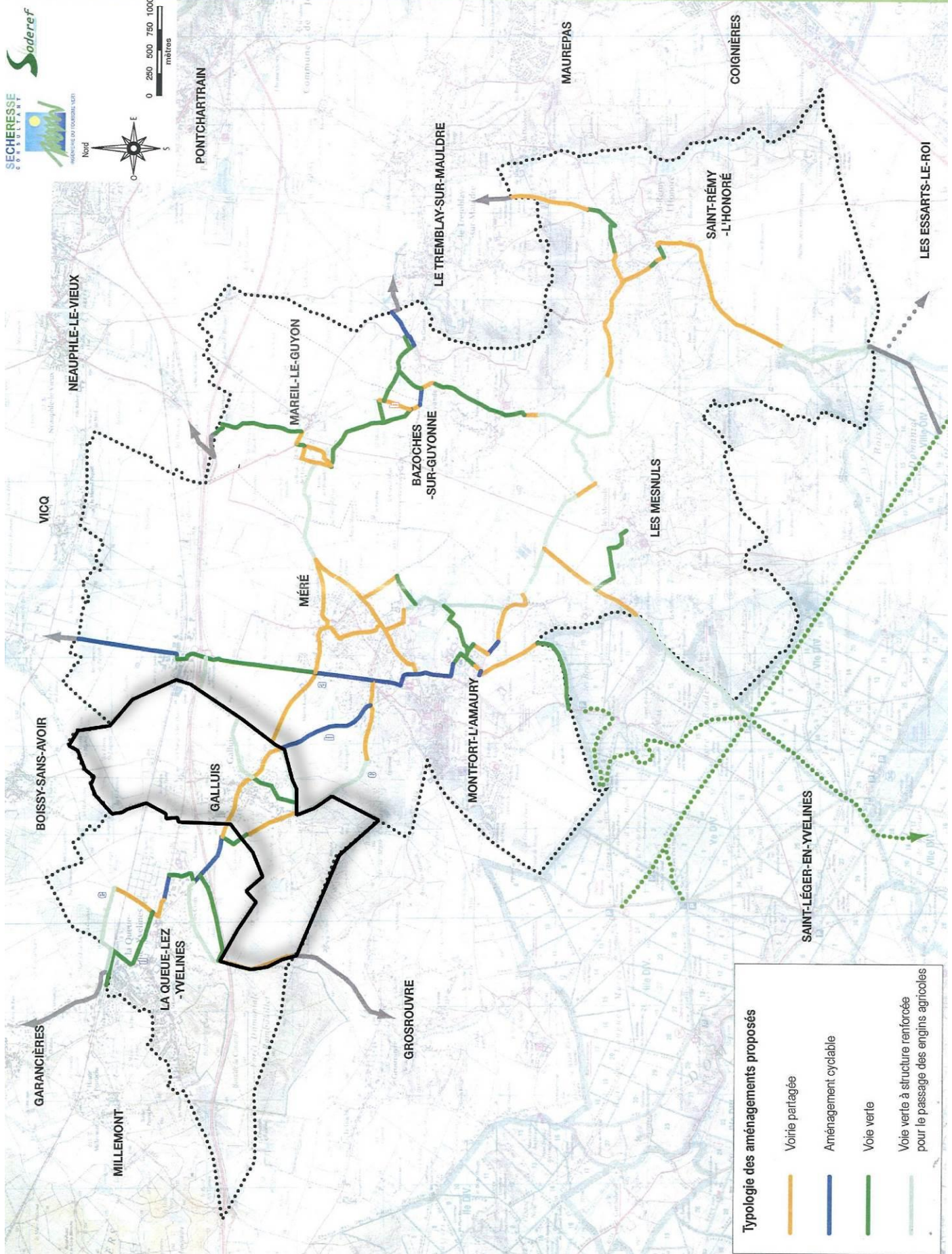
Cette commune, en plus des éléments existants implantés au centre de l'agglomération (un parc privé et boisé d'environ 9 ha, un centre équestre principalement orienté sur les concours hippiques) bénéficie de la qualité touristique des communes proches ainsi que des équipements qui y sont implantés.

Sur la Commune de Montfort l'Amaury, indiquée par l'IGN Ville d'art, sont implantés, un syndicat d'initiative, des terrains de tennis, une piscine, des poneys clubs, ainsi que différents édifices remarquables (Château, Eglise). Cette commune est traversée par le GR.1 qui se poursuit au Nord sur la commune de Méré.

ETAT DES LIEUX DES EMPRISES ÉTUDIÉES POUR L'IMPLANTATION DU FUTUR RÉSEAU DES VÉLOROUTES ET VOIES VERTES DU PAYS DE MONTFORT



RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR LA MISE EN OEUVRE DU RÉSEAU DES ITINÉRAIRES VÉLOROUTES ET VOIES VERTES DU PAYS DE MONTFORT



2.4. Les transports en commun

La commune de Galluis est traversée par la voie de chemin de fer Paris-Dreux, sans être directement desservie. Cependant, elle bénéficie de la proximité des gares de Méré-Montfort L'Amaury (située sur la commune de Méré) et de Garancières, qui la positionne proche des pôles d'emplois de l'Ouest parisien et de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La desserte des bus est assurée par TransdevTransport Houdan et Rambouillet sous l'égide du Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

Six lignes desservent la commune de Galluis, organisées notamment pour réaliser un rabattement sur les gares SNCF, desservir les établissements publics notamment scolaires et les zones d'activités économiques Ligne 67 les Hortensias et rue de la gare à partir de janvier 2016

□ Du lundi au vendredi avec un bus toutes les heures entre 5h00 et 21h00.

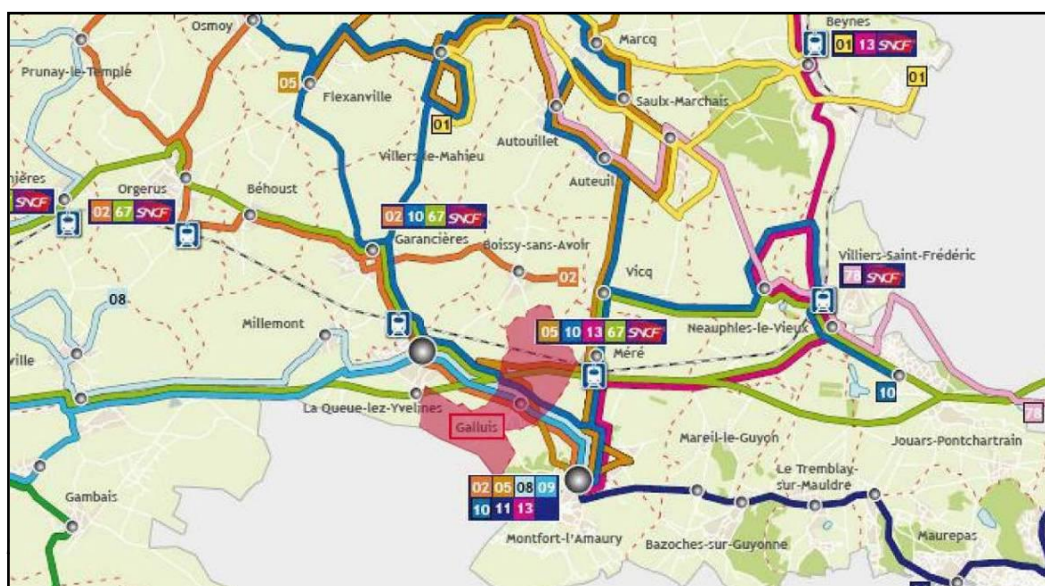
□ Le samedi toute la journée de 6h00 à 20h30.

□ Une offre identique tout au long de l'année, à l'exception du mois d'août avec une offre allégée.

L'offre est inexistante le dimanche.

Ce service n'est pas suffisant pour constituer une véritable alternative à la voiture.

Réseau de bus de Galluis et des alentours



Rambouillet Interurbain			
Ligne	Terminus		Arrêts de la ligne dans la ville
19 Ligne 19	Gare LE PERRY-EN-YVELINES	Gare du Perray en Yvelines LE PERRY-EN-YVELINES	Hortensia, Marronniers, Hortensia, Marronniers
Réseau Houdanais			
Ligne	Terminus		Arrêts de la ligne dans la ville recherchée
15 Ligne 15	Gare de Méré MERE	Le Breuil GRANDCHAMP	La Troche, Marronniers, Marronniers, Hortensia, La Troche, Hortensia
Transdev Ile-de-France Houdan			
Ligne	Terminus		Arrêts de la ligne dans la ville recherchée
02 Ligne 02	Collège Maurice Ravel MONTFORT-L'AMAURY	Mairie de Dammartin-en-Serve DAMMARTIN-EN-SERVE	Marronniers, Marronniers, Hortensia, Hortensia
08 Ligne 08	Collège Maurice Ravel MONTFORT-L'AMAURY	La Picotière CIVRY-LA-FORET	Marronniers, Hortensia, Marronniers, Hortensia
09 Ligne 09	Collège Maurice Ravel MONTFORT-L'AMAURY	Millerus TILLY	Marronniers, Hortensia, Marronniers, Hortensia
67 Ligne 67	Gare de St Quentin en Yvelines MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Zac la Prévôté HOUDAN	Pont de Galluis, Pont de Galluis

3. MORPHOLOGIE URBAINE

3.1. Histoire

- Un vieux village

L'origine de Galluis remonte à l'époque Gallo-romaine. Le village formait au XI^{ème} siècle une des quatre paroisses de la prévôté de Méré en la Châtellerie de Saint-Léger en Yvelines.

En l'an 1000 environ, l'abbaye de Saint Magloire est construite sur le village de Galluis. A cette époque, les religieux de Saint-Magloire complétaient leur monastère.

En 1123, Nivard de Septeuil avait confirmé solennellement à Saint-Léger le don des dîmes de Galluis, Bussé, Autouillet fait par son père Eudes au prieuré de Saint-Laurent-de Montfort. Au XII^{ème} siècle, le domaine royal qui avait son chef-lieu à Saint-Léger s'étendait ainsi à une quinzaine de paroisses.

Au Moyen-âge, Galluis avait le même relief qu'aujourd'hui, mais le sol était sensiblement plus boisé, plus creusé de mares et d'étangs. Les constructions étaient faites de meulières, de grès et de terre. La vigne et l'avoine étaient les deux principales cultures de Galluis.

La construction de l'église de Galluis semble remonter au XII^{ème} siècle. C'est un édifice très simple qui se présente sous la forme d'un plan rectangulaire, fermé vers l'Ouest par une abside demi-circulaire et flanqué de quelques contreforts.

Aucune des maisons du Moyen-Age groupées dans l'entourage proche de l'église n'a subsisté.

Au XIV^{ème} siècle, l'existence de Galluis devait être assez précaire. La guerre de Cent Ans avait ruiné toutes les régions autour de Paris.

Au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, les maisons, creux logis étaient recouverts de chaume. Les rues étaient tortueuses. Les constructions étaient plantées au gré des propriétaires sans tenir compte de la voirie et de l'alignement, ce qui donne à Galluis un caractère très morcelé. Cette extrême division vient aussi de la culture de la vigne. En effet, lors de chaque succession, les enfants se partageaient les vignobles par tête, diminuant ainsi la taille des parcelles.

En 1667, l'école de Age est construite.

En 1704, un château est construit pour la duchesse de la Maine sur le territoire de Galluis.

En 1770, Galluis et son annexe (La Queue) comptait 1127 arpents de terres cultivables sur un total de 1838 arpents. Les terres étaient réparties ainsi : 65 arpents de vignes, 72 de prés, 14 de bois, 60 de jardins et Chennevières et 500 arpents de terres incultes.

Le village de Galluis comptait à cette époque 30 maisons occupées par leurs propriétaires, 92 maisons et au moins 5 auberges en location.

La population se répartissait en 2 vignerons, 4 cabaretiers, 1 bourgeois, 1 menuisier, 1 tonnelier, 2 maréchaux-ferrants, 1 charron, 5 aubergistes, 1 maçon, 1 boulanger et 108 journaliers.

Le cheptel était important dans le village, et la majorité des habitants possédait au moins une vache.

- L'arrière-cour du vieux village

Sous Louis XIV et pendant tout le XVIIIème siècle, Versailles fut un centre administratif considérable. La ville du Grand Roi était saturée de nobles fonctionnaires, qui cherchaient à côté de leur chef-lieu des séjours de plaisance. C'est ainsi que Galluis, et les autres villages des alentours, accueillirent des « gens de place » parmi leurs habitants.

- Evolution récente : Arrière-cour de Paris

En 1883, Galluis est détaché de La-Queue-lez-Yvelines.

En 1938, un remembrement s'est attaché à regrouper les parcelles éparpillées et trop petites, mais l'amélioration apportée par cette opération n'a pas été totale. Depuis la physionomie générale de Galluis a très peu évolué.

En 1983, le château en très mauvais état est détruit.

Aujourd'hui la commune accueille de plus en plus de Parisiens. Elle compte encore un nombre important de fermes, et aucune industrie n'est venue perturber le calme de cette commune rurale.

L'organisation urbaine de la commune s'organise toujours de manière concentrique autour de l'église, qui constitue globalement le village de Galluis.

COMME DE MILLENOY

COMME DE BOISSY

COMME DE POURES

COMME DE GARENNE

LA-QUEUE-VILLAGE

GALLUIS

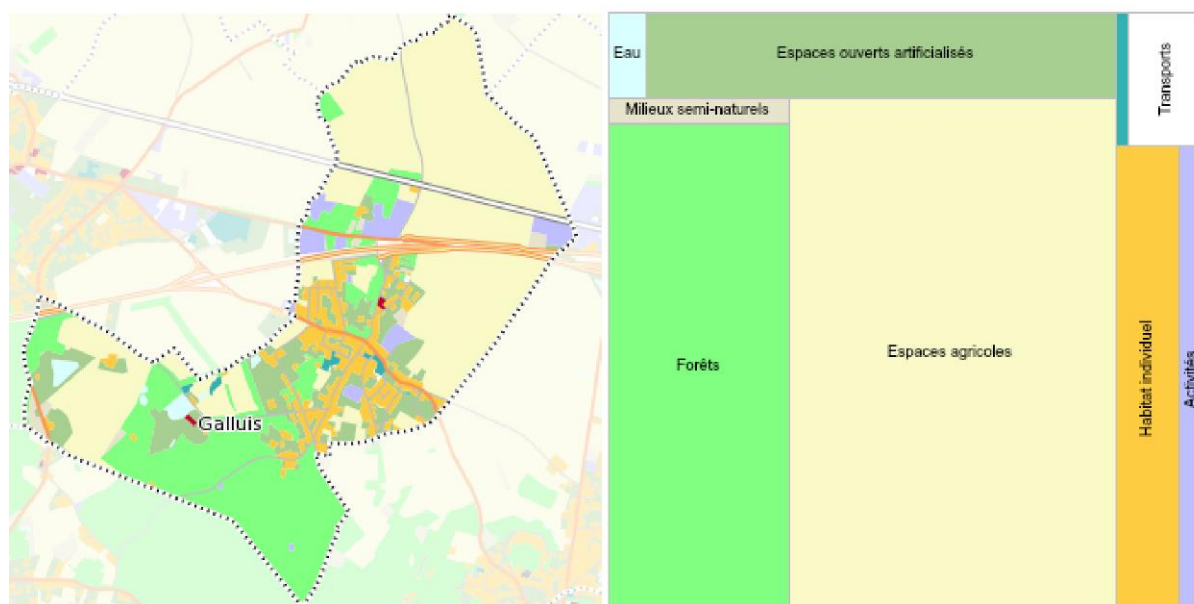
Galluis, D. de Montigny, Canton de Montigny

Galluis, D. de Montigny, Canton de Montigny

3.2. Cadre de vie et urbanisation

Galluis est une **commune rurale** caractérisée par son équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles.

La carte du mode d'occupation des sols réalisée par l'IAURIF en 2012 atteste à Galluis cette ruralité, avec près de 74,5% d'espaces agricoles, forestiers et naturels et 26,5% d'espaces artificialisés.



Occupation du sol majoritaire



L'urbanisation, à vocation principalement résidentielle, s'est organisée autour du centre ancien, au fil du temps. Quelques bâtiments (Château du Lieutel, La Faisanderie, La Minotière) constituent quelques éléments bâtis dans les zones naturelles au Sud-Ouest du territoire. Les activités artisanales se sont implantées quant à elles au Nord du territoire, entre RN12 et ligne SNCF, de manière à profiter d'une accessibilité. Cette répartition des fonctions a largement contribué au cadre de vie paisible et attractif de la commune.

Le tissu ancien aggloméré s'est développé à la croisée et sur le linéaire du C.V.1 et de la RD155. Il s'est étendu au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest, soit au coup par coup sous la forme de divisions, soit sous la forme de **petits lotissements de type pavillonnaire**.

Au-delà de ces secteurs résidentiels, l'**urbanisation s'est également réalisée de façon diffuse**, sur des secteurs parfois peu équipés et qui ont pour certains la particularité d'accueillir des maisons, sur de grandes parcelles. Ces secteurs offrent aujourd'hui la particularité de dégager un cadre de vie très paysager, au contact des espaces naturels de la commune.

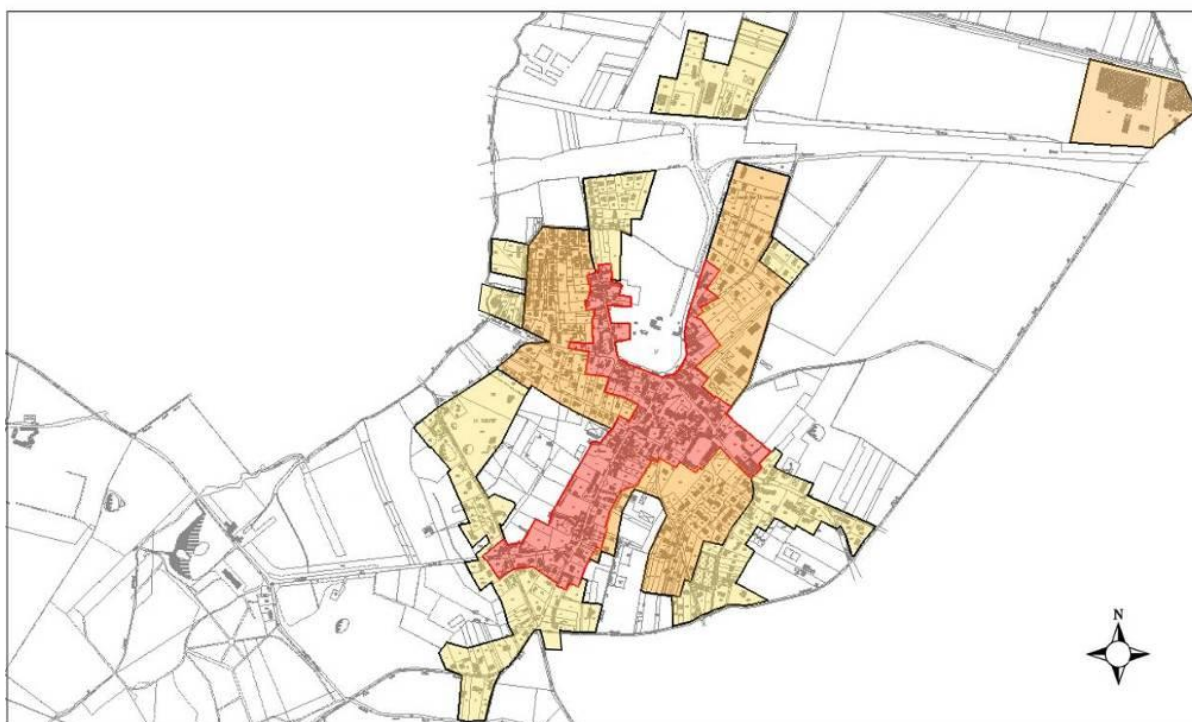
Le secteur urbanisé de Galluis est limité :

- au Nord par la RN12 et un parc privé boisé,
- à l'Est par la limite communale de La Queue-lez-Yvelines,
- à l'Ouest par le ru du Lieutel,
- au Sud, par le bois Baron et une partie des bois de la Masse, de la Couarde et de la Mare Chantreuil.

Cette urbanisation comprend en complément de l'habitat, le cimetière et le centre équestre. Au centre de cette partie urbaine, se situe une zone naturelle, très morcelée et sans valeur agricole, utilisée en partie en prairie.

L'objectif actuel est de limiter les consommations d'espaces périphériques et de combler les dents creuses au sein du tissu urbain existant, ainsi que les secteurs devenus obsolètes et sans attractivité pour le cadre de vie.

Urbanisation de la commune de Galluis



- Noyau historique
- Secteurs urbains d'extension
- Secteurs urbains diffus et petits hameaux

3.3. Bâti

3.3.1. Noyau historique

Le bâti du noyau historique est caractérisé par la présence de maisons rurales, d'anciennes fermes et de maisons de notable. Ces constructions en pierres représentent un héritage du passé agricole de la commune. De gabarits modestes (plain-pied ou R+1 en moyenne), elles sont implantées sur des terrains de tailles très variées.

La majorité des équipements et des commerces de la commune (Mairie, école, église, salle communale) est localisée dans ce tissu ancien.

Ce tissu se caractérise aujourd'hui par une implantation à l'alignement le long des voies, et certaines continuités sont réalisées grâce à des murs pleins en pierres de qualité. Les constructions sont également implantées sur au moins une des limites séparatives.

Il est à noter au centre du village, de part et d'autre de la RD155, l'existence de quelques bâtiments utilisés antérieurement à l'activité agricole et il existe notamment au centre bourg une ancienne ferme, attenante à la Mairie et à l'école. Son bâtiment principal, aux qualités architecturales reconnues, a fait l'objet d'une réhabilitation et d'une reconversion. Il accueille aujourd'hui l'école maternelle de la commune et la cantine. Sur les autres bâtiments, il est projeté la poursuite d'une reconversion pour éventuellement accueillir les services municipaux, du commerce et du logement,



Exemples d'implantation dans le noyau historique à l'alignement et des continuités bâties, réalisées par des murs de pierres



3.3.2. Secteurs d'extension urbaine

Ces secteurs sont caractérisés par un habitat pavillonnaire, réalisé à différentes époques, autour du centre ancien, soit sous la forme de lotissements, soit de manière spontanée. Ils sont marqués par une grande uniformité des constructions :

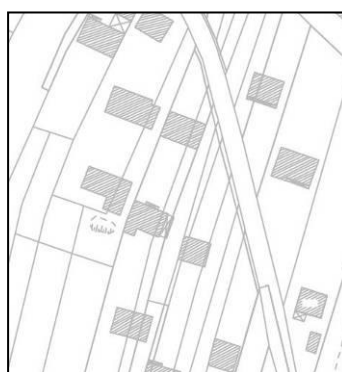
- Maisons recouvertes d'un enduit blanc,
- Gabarit moyen : R+1,
- Toits à double pente, recouverts de tuiles,
- Implantation sur les limites séparatives ou au centre des parcelles.

L'habitat pavillonnaire, réalisé sous la forme de lotissements, repose sur un parcellaire homogène et de taille moyenne (400m² environ sur le secteur de La Vigne au Roi ou encore 800m² moyen sur le secteur des Oyères). Ces secteurs résidentiels dégagent une image verdoyante grâce notamment au traitement paysager des clôtures depuis l'espace public. Ces îlots résidentiels ont également la particularité de présenter des secteurs de stationnement visiteurs et des aires végétales communes qui contribuent également à leur apporter une image verte.

Les terrains, qui accueillent l'habitat individuel réalisé de manière spontanée, sont le plus souvent de taille plus variée et de forme laniérée.



Exemples d'implantation dans les lotissements



Exemples d'implantation dans les secteurs urbains d'extension spontanée



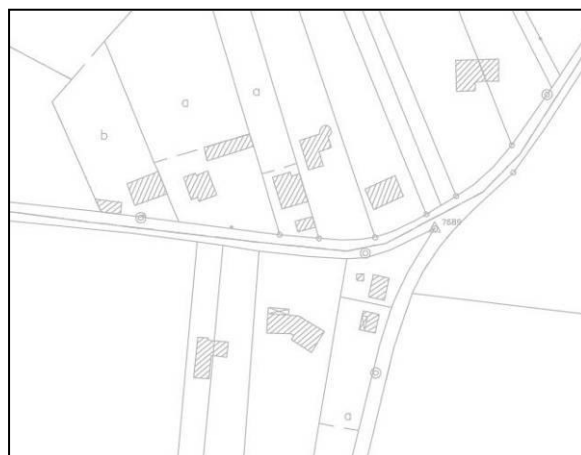
Les lotissements de Galluis (Les Oyères et La Vigne au Roi)

3.3.3. Secteurs urbains diffus

Au-delà de ces secteurs pavillonnaires, l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup et de manière diffuse. Certains de ces quartiers se sont développés sur des zones naturelles (classés pour la plupart NB au POS). Les habitations individuelles sont implantées sur de grands terrains, souvent en lanières.

L'intégration paysagère a été une priorité notamment au travers de la conservation de la prédominance du végétal sur le construit. L'emprise des espaces vert est importante.

Les maisons ont des styles très divers dans ces secteurs (chaumière, pavillon...), implantées en retrait de l'alignement, sur l'une des limites séparatives ou au centre des parcelles.



Exemples d'implantation des constructions dans les secteurs urbains diffus

3.3.4. Secteurs économiques

Les **secteurs économiques** sont situés au Nord de la commune entre la RN12 et les voies ferrées.

La zone industrielle de Galluis est localisée dans la continuité de celle de Méré. Elle accueille aujourd'hui une coopérative agricole qui comprend les bâtiments désaffectés de l'activité agro-alimentaire de la SOFRASEM, qui stigmatisent l'image de Galluis sur ce secteur.

La zone industrielle



La zone artisanale est quant à elle isolée sur le hameau des Buttes de Notre Dame, le long de la RD155. Son manque d'entretien et de paysagement dévalorise l'image de la commune, car ce secteur constitue une entrée de ville en arrivant depuis la RN12.



La zone artisanale

La valorisation de ces secteurs économiques constitue l'un des objectifs de reconquête urbaine et paysagère du présent PLU.

3.3.5. Bâti remarquable de Galluis

Galluis abrite quelques bâtiments de patrimoine remarquable, avec notamment :

- L'Eglise Saint-Martin,
- Le Château du Lieutel,
- La Minotière,
- Le Moulin du Lieutel,
- Les lavoirs ...



Château du Lieutel



Eglise Saint-Martin

Des enquêtes de terrain réalisées et fondées à partir d'un recensement patrimonial établi par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ont permis d'identifier les éléments bâtis contribuant à l'intérêt patrimonial de la commune. Galluis possède en effet un patrimoine intéressant d'un point de vue architectural, culturel, historique.

Aux vues de ces richesses, certains édifices, bâtiments, et monuments pourront être repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'inventaire annexé au règlement permet d'identifier et de localiser sur le document graphique du PLU ce patrimoine remarquable. La plupart des éléments répertoriés sont des maisons rurales, des maisons de bourg, des villas et maison notables, caractéristiques du début et des différentes phases de l'urbanisation de la commune.

Quelques références :



Maison rurale



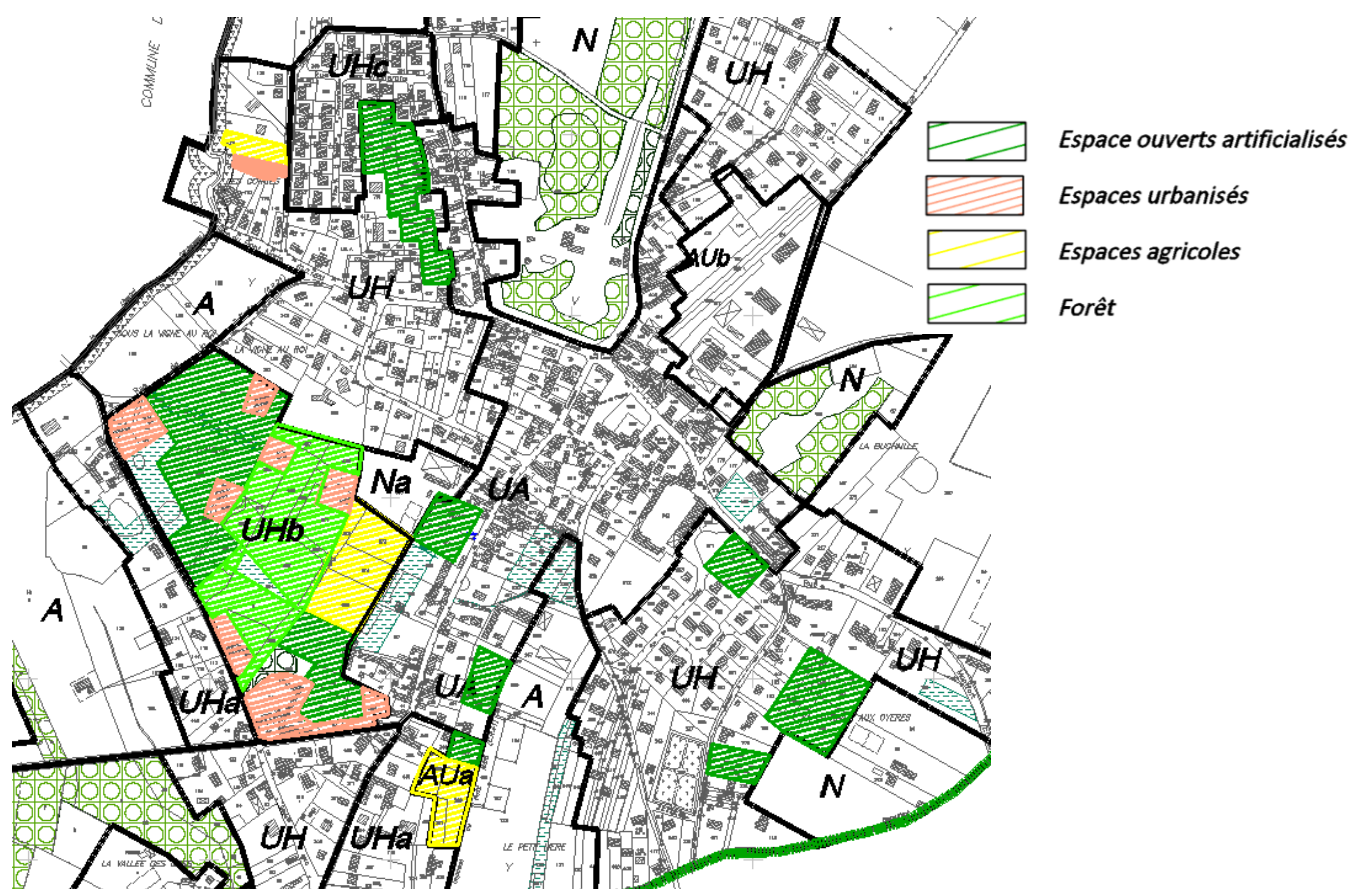
Maisons de notable



De plus, la commune de Galluis est marquée par la présence de remarquables murs anciens en pierres. Ils servent de clôtures aux propriétés et assurent les continuités bâties dans le bourg. Ces murs contribuent à donner à la commune un caractère villageois.



3.3.6. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis



L'analyse urbaine a permis de mettre en exergue dents creuses, parcelles libres de toute construction et tissu lâche dans la continuité bâtie du tissu aggloméré de la commune. Ce recensement constitue des pistes intéressantes pour intégrer de futures constructions au sein du territoire communal car l'objectif communal pour les années à venir est de maintenir un développement harmonieux et modéré du territoire, en préservant au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le territoire de Galluis en diffus compte aujourd'hui environ 3 hectares de dents creuses, qui constituent au Mode d'Occupation des Sols MOS de l'IAURIF essentiellement des espaces ouverts artificialisés.

Le secteur de la Tuilerie, situé au Sud du village, classé en UHb constitue également un gisement foncier qui possède encore des opportunités foncières sur environ 7 hectares. Celles-ci se répartissent selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAURIF de la manière suivante :

- espaces urbanisés (environ 1,3 ha),
- secteurs ouverts artificialisés ouverts (environ 2,6 hectares)
- espace agricole (environ 1 hectare)
- forêts (environ 2,2 hectares)

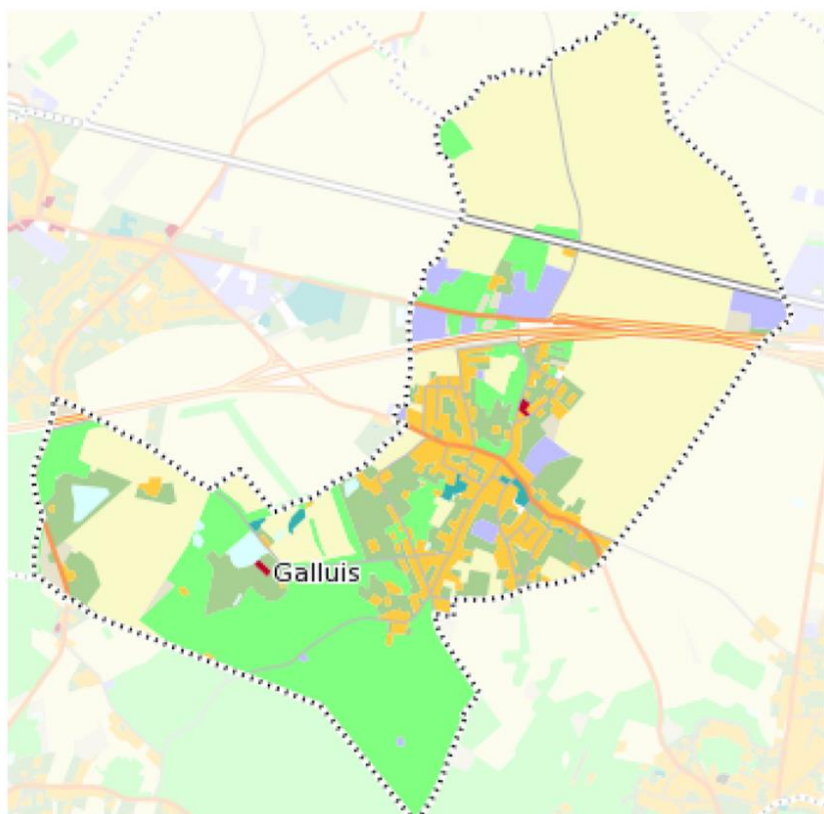
Le secteur des « anciens poulaillers » se présente comme une capacité de mutation. Les parcelles, englobées dans l'enveloppe urbaine, constituent une ensemble foncier de près de 3 hectares constitué selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAURIF d'espaces ouverts artificialisés et d'espaces urbanisés.

3.3.7. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dernières années

La commune de Galluis s'étend sur environ 450 hectares

Evolution 2008-2012

L'analyse de l'IAURIF concernant les modes d'occupation du sol entre 2008 et 2012 témoigne que les principales consommations de sol ont concerné les espaces agricoles (-6,53 ha), au profit des activités (+4,21 ha) et plus à la marge de l'habitat individuel (+0,75).



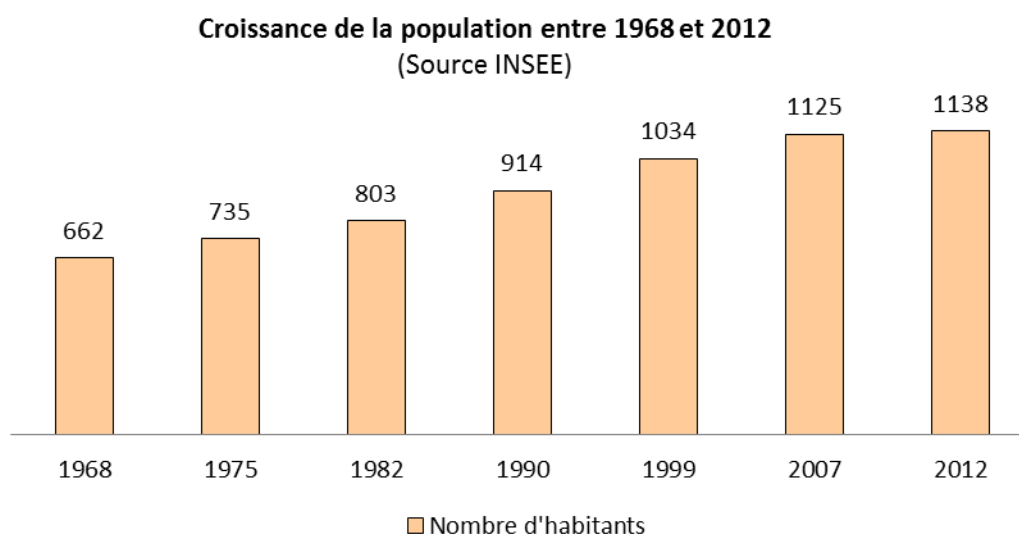
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	110,51	-1,21	0,00	109,31	-1,21
2 Milieux semi-naturels	4,05	-1,48	3,85	6,42	2,36
3 Espaces agricoles	216,55	-6,60	0,07	210,02	-6,53
4 Eau	4,24	0,00	0,07	4,31	0,07
Espaces agricoles, forestiers et naturels	335,36	-5,37	0,07	330,06	-5,30
5 Espaces ouverts artificialisés	51,57	-0,63	0,41	51,35	-0,22
Espaces ouverts artificialisés	51,57	-0,63	0,41	51,35	-0,22
6 Habitat individuel	36,58	-0,09	0,84	37,32	0,75
7 Habitat collectif	0,47	0,00	0,00	0,47	0,00
8 Activités	10,97	-0,01	4,22	15,18	4,21
9 Equipements	0,98	0,00	1,14	2,12	1,14
10 Transports	13,24	0,00	0,21	13,45	0,21
11 Carrières, décharges et chantiers	0,79	-0,79	0,00	0,00	-0,79
Espaces construits artificialisés	63,02	0,00	5,52	68,54	5,52
Total	449,95	-6,00	6,00	449,95	0

Evolution 2013-2016

Pendant ces trois années, 40 nouvelles constructions ont été réalisées.

4. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

4.1. Evolution démographique



4.1.1. Croissance de la population

La population de la commune de Galluis a augmenté d'environ 1,38% par an **entre 1990 et 1999**, soit 3,5 fois plus que la moyenne départementale. Sur ces dix années, le nombre d'habitants a augmenté de 13,1 %.

Entre 1999 et 2007, la population de la commune de Galluis a gagné 91 habitants soit une progression de 8,80% sur 8 ans.

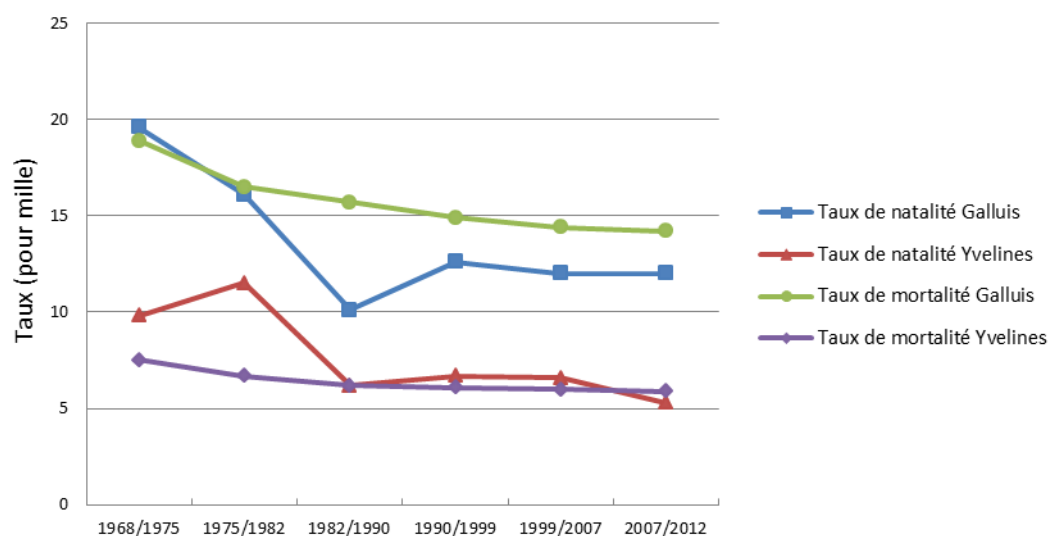
Depuis 2007, la commune a gagné 13 habitants soit une progression d'environ 1,16% sur 5 ans. **Cette progression apparaît faible au regard de la dynamique des dernières décennies.**

Au 1^{er} janvier 2015, la population s'élève à 1153 habitants.

En 2012, la densité de Galluis est de 251.2 habitants par km², ce qui reste très inférieur à la densité du département (618.3 hab/km²).

4.1.2. Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire

Evolution des taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2012
(Source INSEE)



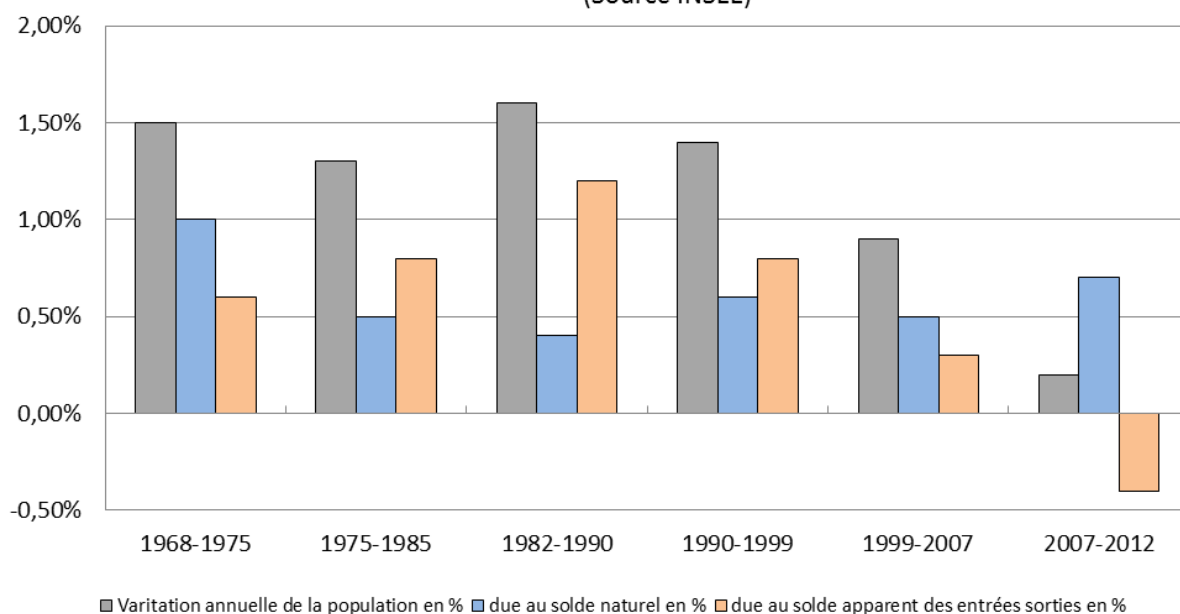
Si la tendance de fond pour Galluis, comme pour les Yvelines, est une diminution progressive du taux de natalité et du taux de mortalité, il est néanmoins à noter une croissance forte du taux de natalité, entre 1990 et 1999.

La hausse démographique de Galluis sur cette période est essentiellement due à l'augmentation du solde naturel. Le seuil migratoire a baissé au cours de cette période mais est **resté supérieur à celui du département des Yvelines**.

Plus récemment le ralentissement de la croissance entre 2007 et 2012 s'explique par la diminution du solde migratoire, qui est passé de 0.3% à -0.4%.

La commune doit être vigilante pour éviter les effets d'érosion de sa population en permettant son renouvellement.

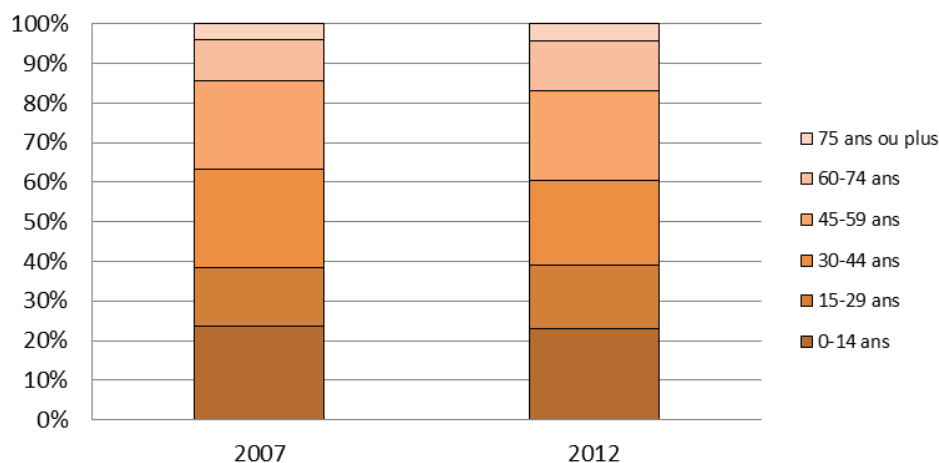
Les composantes de l'évolution démographique de 1968 à 2012
(Source INSEE)



4.2. Structure et caractéristiques de la population

4.2.1. Structure par âge de la population

Structure par âge de la population
(Source INSEE)



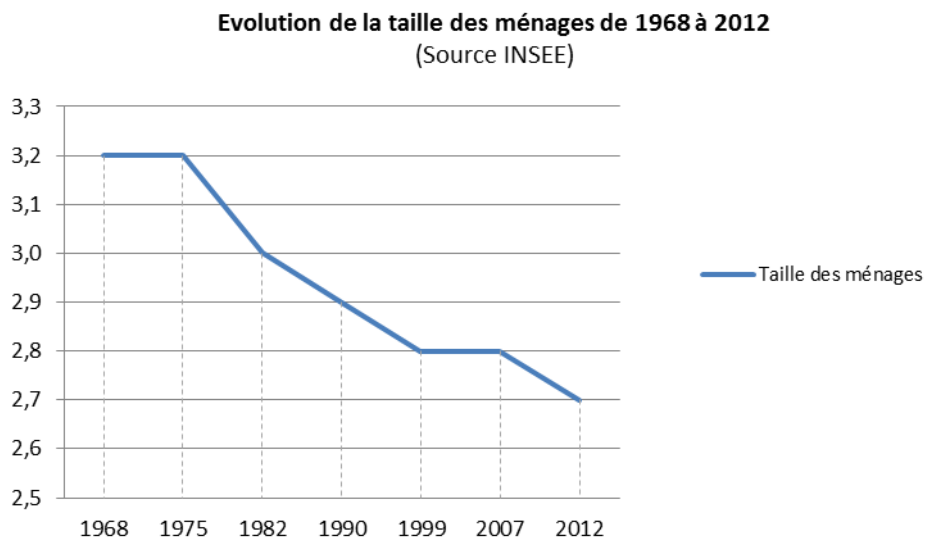
Galluis a connu un phénomène de vieillissement de la population entre 1982 et 1990 avec une diminution conséquente de la part des 0-44 ans au profit de celle des plus de 45 ans.

Ce phénomène s'est stabilisé depuis 1990 avec une répartition des habitants en fonction des tranches d'âges qui reste similaire. Cela est dû à un plus important taux de natalité constaté depuis cette période.

Entre 2007 et 2012, la tranche d'âge 30-44 ans a légèrement baissé au profit des 45-56 ans et 60-74 ans.

Il est à remarquer la part importante des 40-59 ans sur la commune qui risque d'entraîner, à terme, une baisse de la population et un vieillissement structurel.

4.2.2. Evolution des ménages



A Galluis, la taille moyenne des ménages est passée de 3,2 à 2,2,7 personnes entre 1968 et 2012 (supérieure à la moyenne départementale de 2,5 en 2012)

Cette diminution de la taille moyenne des ménages, que l'on observe également entre autres à l'échelle départementale et nationale, est appelée communément « **desserrement** » de population.

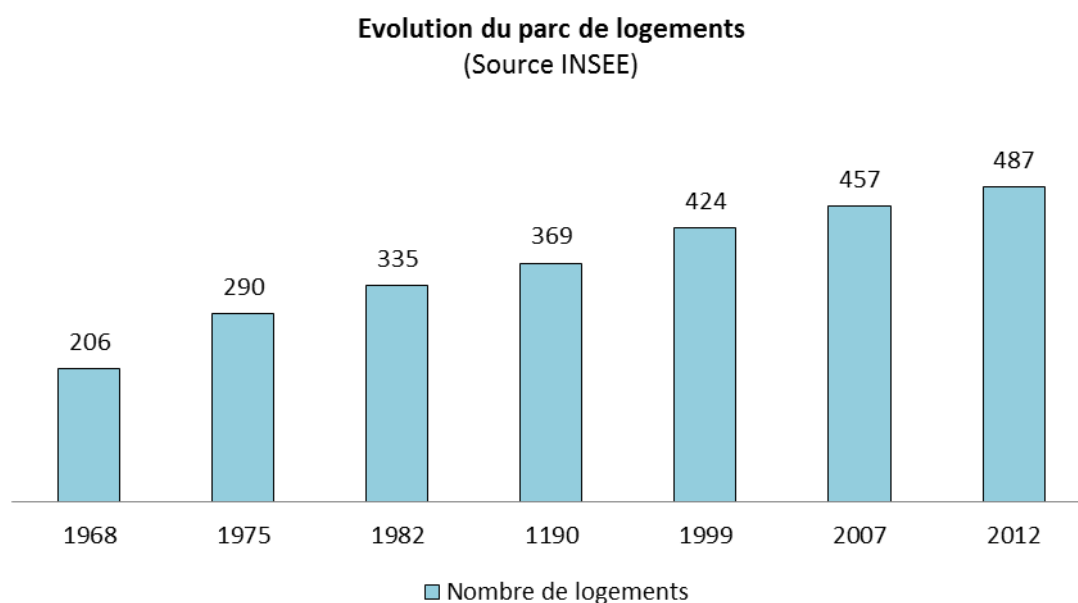
Ce phénomène s'explique par les facteurs démographiques, tels que la hausse de l'espérance de vie et le vieillissement de la population et par des facteurs plus sociologiques, comme l'augmentation des séparations et la formation plus tardive des couples.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage ne s'est pour l'heure pas traduite par une baisse de la population, comme l'a montré l'évolution démographique sur la même période, puisqu'elle est compensée par une hausse du nombre de ménages.

Le desserrement de la population a notamment pour impact d'engendrer des besoins en logements, pour au moins maintenir un niveau démographique.

5. LOGEMENT ET CARACTERISTIQUES

5.1. Evolution du parc de logements



Le parc résidentiel de Galluis a plus que doublé ces 40 dernières années, passant de 206 logements en 1968, à 487 logements en 2012.

Il s'est constitué par des opérations résidentielles réalisées principalement au coup par coup. Il est recensé deux lotissements à Galluis : le lotissement de La Vigne au Roi (une quarantaine de maisons) réalisé dans les années 70 et le lotissement Les Oyères réalisé fin des années 90 (19 maisons).

Le point mort prend en compte le volume de logements nécessaire pour absorber à population constante, les phénomènes de diminution de la taille des ménages (vieillesse, séparation, isolement, plus faible natalité) mais aussi le renouvellement urbain, la vacance ainsi que la fonction de résidences secondaires du parc existant,....

Sur la période 2007-2012, le point mort annuel est estimé à 3 logements. La moyenne annuelle de logements commencés recensés par SITADEL sur la même période est de 2.8, soit légèrement inférieure au point mort. Cette situation explique le ralentissement de la croissance démographique identifié entre 2007 et 2012. La commune doit soutenir la construction pour pouvoir conserver une croissance démographique.

Estimation du point mort

- Le renouvellement

Selon les données Sitadel, 14 logements ont été commencés entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2010. Par convention, il est estimé qu'un logement commencé une année est achevé l'année suivante.

Sur la même période 2007-2012 (période Insee), l'augmentation du nombre de logement est de 30.

On obtient un renouvellement négatif de – 16 logements (14-30).

- La variation résidences principales/secondaires et logements vacants

Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences secondaires a baissé de 3 logements. Sur la même période, le nombre logements vacants a augmenté de 20. **Ainsi, 17 logements existants sont sortis du parc de résidences principales.**

- Le Desserrement

Le nombre moyen de personne par ménage est de 2.8 en 2007 et de 2.7 en 2012. La population de 2007 est de 1125, et le parc de résidences principales de 2012 est de 416.

Le desserrement se calcule avec la formule suivante :

Desserrement = (pop2007/nb pers par ménages en 2012) - résidences principales 2007

Desserrement = (1125/2.7) - 403 = 13,7 logements

Entre 2007 et 2012, **il a été nécessaire de construire 13,7 logements pour compenser le phénomène de desserrement** et maintenir le niveau de population de 2007.

→ Estimation du point mort

Le point mort est la combinaison des 3 phénomènes estimés précédemment.

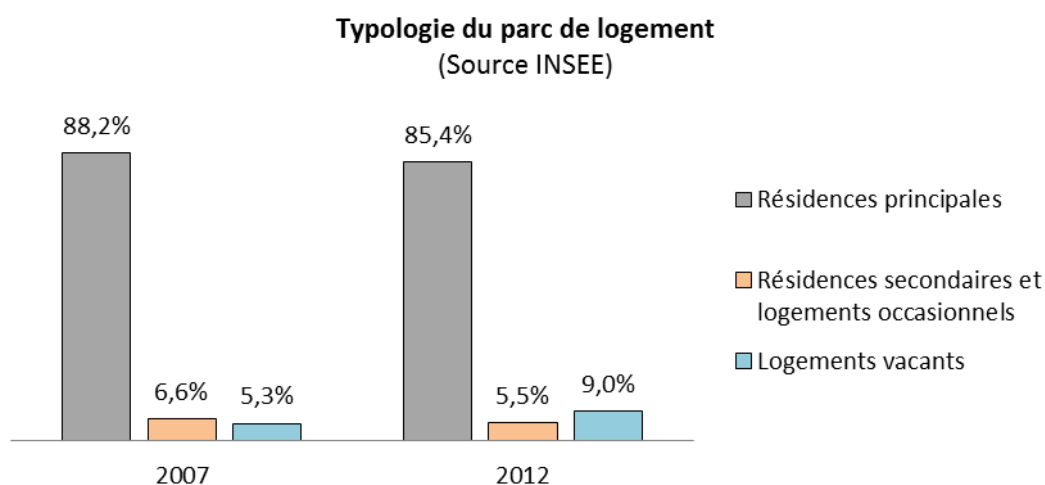
Point mort = -16+17+13,7 = 14,7 logements entre 2007 et 2012

Ainsi, sur la dernière période intercensitaire, le point mort peut être estimé à 3 logements par an.

Sur les 10 prochaines années, on estimera le point mort à 3 logements par an.

5.2. Typologie et taux d'occupation des logements

5.2.1 Typologie du parc de logement



Le taux de résidence secondaire est beaucoup plus élevé dans la commune que dans le département (5.5% contre 2.2%). Ce taux témoigne de l'attractivité de commune.

Le parc résidentiel est ancien :

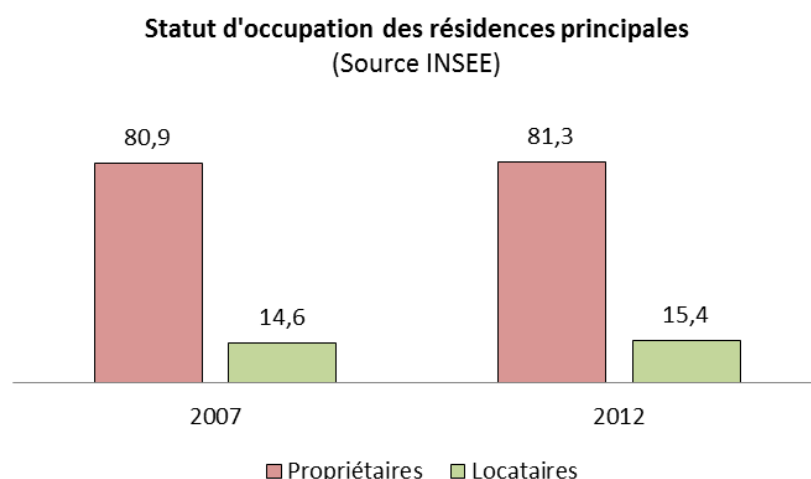
- 35.1% des logements ont été construits avant 1946 (moyenne départementale de 20.6%),
- 44.9% des logements ont été construits entre 1946 et 1990,
- 20% des logements ont été achevés entre 1991 et 2009.

Tous les logements sont équipés d'une installation sanitaire.

5.2.2. Statut d'occupation des résidences principales

Il a été recensé en 2007, 403 résidences principales et **416 en 2012**.

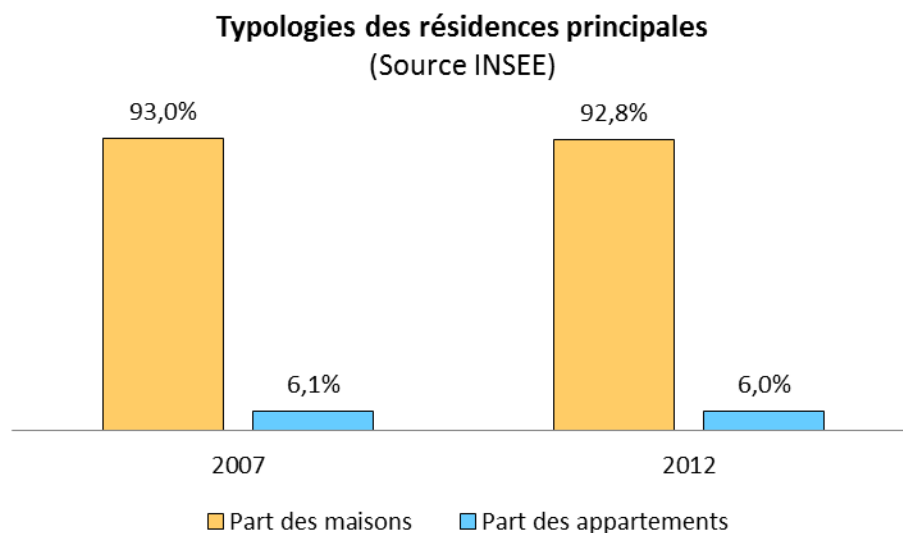
Nota : le total des propriétaires et des locataires n'atteint pas 100% car ne figurent pas les personnes logées en meublé ou à l'hôtel et les personnes logées gratuitement.



La propriété, mode d'occupation dominant, est largement supérieure au taux du département des Yvelines (59,6% en 2012). Ce phénomène est lié à la forme du bâti, principalement constitué de maisons individuelles.

Au recensement de 2012, 9,4% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, 15,4% depuis 2 à 4 ans, 20,2 depuis 5 à 9 ans et 55,0% depuis plus de 10 ans. L'ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale est de 16 ans. Il est à constater **une faible mobilité résidentielle**, à mettre en corrélation avec la forte proportion de propriétaires dans la commune.

5.2.3. Caractéristiques du parc de résidences principales



Le parc résidentiel est monofonctionnel et presque entièrement constitué de maisons à plus de 90%.

Ce parc de résidences principales est caractérisé par l'importance des 4 pièces et plus (80%) et la relative faiblesse des logements de tailles intermédiaires : un peu plus de 13% de 3 pièces, 6% de 2 pièces. L'offre en logements de 1 pièce est quasi inexistante. Ces taux sont restés quasiment stables entre 2007 et 2012.

Le nombre moyen de pièces s'élève à 5,2 par maison (proche de celui de 2007 (5,1)) et à 2,8 par appartement (égal à celui de 2007).

L'offre de logements de la commune manque de diversité, notamment en ce qui concerne les logements collectifs et les logements de petites tailles, ce qui explique que les phénomènes de denserement et de vieillissement démographiques s'installent sur le territoire.

5.2.4. Taux d'occupation des logements

En 2012, le taux d'occupation est 2,8 personnes par logement. Ce taux a diminué depuis 1990 et s'est stabilisé depuis 2007. Cette baisse est notamment due au phénomène de décohabitation.

Le taux d'occupation des logements est en baisse alors que le nombre moyen de pièces par maison est en hausse. Il apparaît donc **une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins des ménages**, en particulier une insuffisance de petits logements.

Par ailleurs, la grande taille des logements présents à Galluis n'est pas favorable à l'installation de la tranche 20-39 ans de la population aux revenus parfois limités. **La diversification de l'offre** de logement est une condition pour influencer sur la répartition par âge de la population.

5.2.5. Logement social

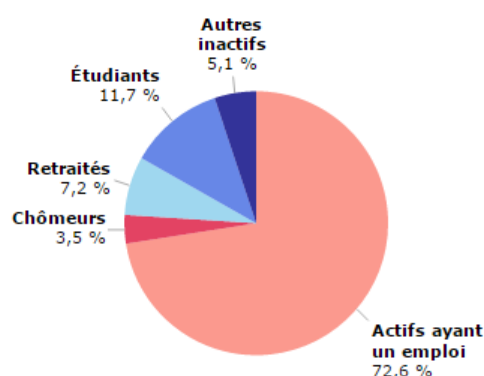
Galluis dispose de 7 logements sociaux. Il est recensé par l'INSEE seulement 0.5% de locataires en logement social, alors que presque les trois quarts des ménages répondent aux critères d'éligibilité. De plus, selon l'INSEE de 1999, l'ensemble des locataires du parc privé peut prétendre à un logement social, dont 58.3% pour un PLAI (le plus aidé).

6. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

6.1. Population active ayant un emploi

En 1999, il était recensé 501 actifs ayant un emploi sur les personnes résidant à Galluis. Ce nombre est passé à 547 en 2007, soit **une hausse de 9,2% des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2007**. Cette augmentation s'explique par l'augmentation de la population de Galluis sur la même période (+8,8%).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Cette hausse s'est stabilisée entre 2007 et 2012. En effet, pendant cette période le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 547 à 545.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le graphique ci-dessus traduit la répartition de cette population de 15 à 64 ans par type d'activités. La part des actifs est passée de 72.3 à 72.6% de 2007 à 2012 et la part de chômage a baissé de 5.2% à 3.5%.

Ces chiffres traduisent une situation plus favorable pour les actifs gallusiens que dans le département des Yvelines. En effet, la part des actifs ayant un emploi y est de 68.5% et la part de chômeurs de 7.2%

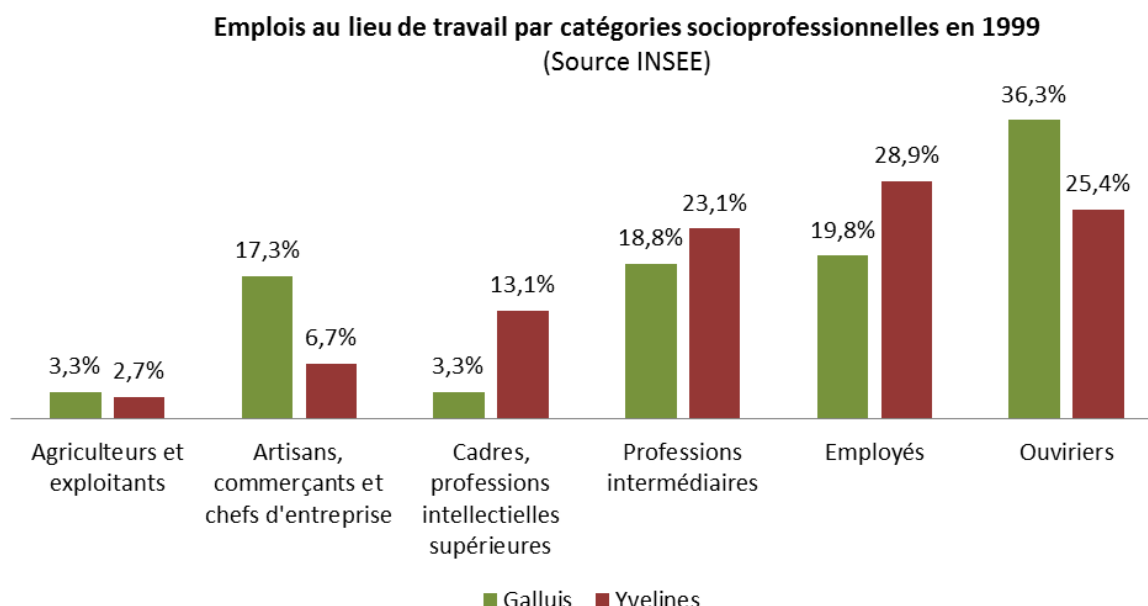
6.2. Taux d'emploi et situation des emplois de Galluis

En 2012, la commune de Galluis offre 233 emplois pour 545 actifs résidents, représentant un **indicateur de concentration de l'emploi de 0.43**. Cet indicateur de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs résidents dans la commune) est **faible**, et bien inférieur à celui des Yvelines (0,84). La commune est donc fortement dépendante pour ses emplois, mais il est à noter néanmoins que le nombre d'emplois a progressé significativement au cours des dernières années (+63 emplois en 5 ans).

Sur les 233 emplois, 27% sont occupés par des actifs résidant à Galluis et les autres actifs viennent essentiellement du département des Yvelines.

L'analyse des emplois recensés sur le territoire de la commune en 1999, c'est-à-dire « les emplois au lieu de travail » **montrait une prédominance de la classe ouvrière sur le territoire de la commune de Galluis.**

Les classes moyennes étaient bien représentées à travers les artisans, les professions intermédiaires et les employés. Il était à noter en revanche la faible proportion des classes supérieures et la bonne représentation des agriculteurs occupant 3,3% des emplois.



L'INSEE ne recense plus aujourd'hui les répartitions d'emplois au lieu de travail en fonctions des catégories socio-professionnelles.

Compte tenu du nombre important d'emplois créés depuis 1999, ces données ont pu évoluer.

Néanmoins, les données INSEE 2013 relatives aux postes salariés (190 postes salariés sur 233 emplois) sur la commune attestent de la prédominance des secteurs de l'industrie et de la construction. Le maintien d'une part importante d'ouvriers et d'employés et de professions intermédiaires reste crédible.

6.3. Secteurs d'activités de la population active de Galluis

SECTEUR D'ACTIVITE	% d'actif en 1999
Agriculture	1,7
Industrie Agro-alimentaire	0,8
Industrie des Biens de consommation	5,8
Industrie Automobile	0
Industrie des Biens d'équipement	8,3
Industrie des Biens intermédiaires	7,4
Energie	0,8
Construction	5,8
Commerce	16,5
Transports	5,8
Activités financières	4,1
Activités immobilières	1,7
Services aux entreprises	11,6
Services aux particuliers	12,4
Education/santé	12,4
Administration	5
TOTAL	100

Ce tableau illustre la bonne représentation du commerce, des services aux entreprises, des services aux particuliers, de l'éducation et de la santé dans les emplois occupés par les actifs résidents de Galluis.

Les secteurs d'activités de la population active de Galluis ne sont plus recensés par l'INSEE mais on estime qu'elles sont restées similaires car la population n'a pas connu de croissance démographique forte et la sédentarité des habitants est forte.

6.4. Statut de la population active

91.8% des personnes de plus de 15 ans résidant à Galluis sont diplômées, dont 17,7% au niveau baccalauréat, 18,8% au niveau bac +2, et 25,4% à des niveaux supérieurs.

En 2012, la part de salariés représente 79.4%, pour 20.6% de non-salariés. La proportion de non salarié est nettement supérieure à celle dans les Yvelines (10.2%) et d'Ile-de-France (10.4%).

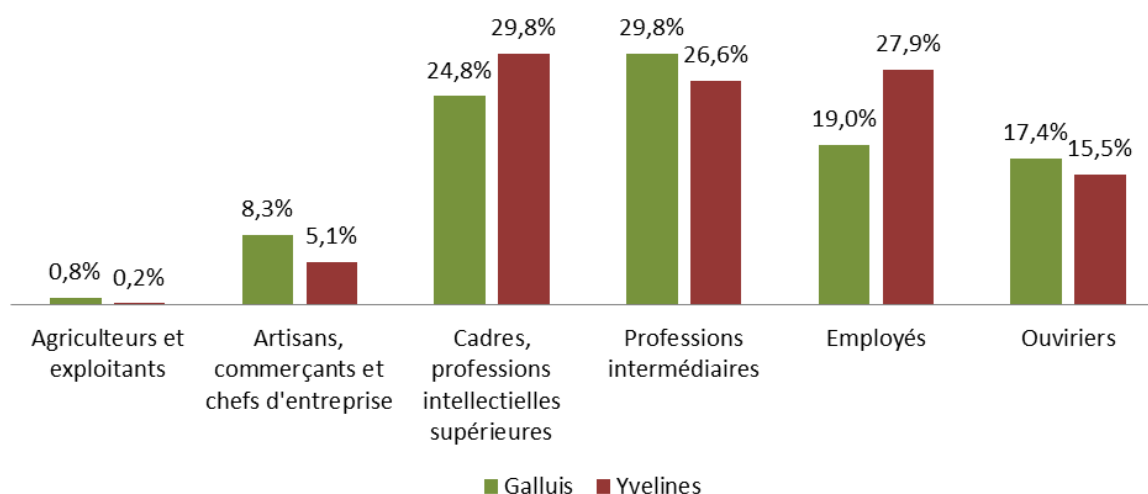
75.8% de la population active ayant un emploi bénéficie d'un CDI ou sont titulaires de la fonction publique.

En 2012, le taux de chômage (chômeurs / population active) s'élevait à 4.6%, ce qui est inférieur aux taux des Yvelines (9.6%) et de l'Ile-de-France (12.0%).

Le chômage concerne en 2012 essentiellement les 15-24 ans.

Le taux de chômage a baissé depuis 2007 de 2.1%.

**Emplois de la population active de Galluis par catégories socioprofessionnelles
en 1999**
(Source INSEE)



6.5. Catégories socioprofessionnelles de la population active habitant à Galluis

Cet histogramme montre la forte représentation des classes moyennes et supérieures de la population active de Galluis. Les employés sont sous-représentés par rapport à la moyenne du département.

Ces chiffres ne sont plus publiés par l'INSEE mais on estime que les proportions seront similaires de par la faible croissance démographique et la sédentarité des gallusiens depuis 1999.

6.6. Déplacements domicile-travail

68.1% des actifs ayant un emploi qui résident à Galluis travaillent dans les Yvelines, dont 11.6% à Galluis même. 96.1% des gallusiens travaillent en Île-de-France. De nombreux flux domicile-travail sont donc générés par la sortie d'actifs.

Cette proportion est d'ailleurs en augmentation par rapport à 1975 et 1999 où seulement 54% des actifs de Galluis travaillaient dans les Yvelines. Il est donc à constater que les actifs de Galluis se rapprochent de leur lieu d'habitation.

Il existe des pôles d'emplois importants à proximité : Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Vélizy et la vallée de la Seine (RD191, RD76). Ces zones d'emplois sont accessibles par la RN12 et l'A86.

Le mode de transport utilisé pour les trajets domicile-travail est à 75% la voiture, 15% les transports en commun et 13.8% les autres modes de déplacements (marche à pied, vélo,...).

7. ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

7.1. Prédominance de l'artisanat

En 2012, il est recensé 102 établissements sur la commune de Galluis dont 70 entreprises, avec une prédominance de **petites entreprises**. Le secteur le plus représenté, avec une part de 60% est celui du commerce, des transports et des services divers.

Le deuxième secteur le plus représenté est celui de la construction avec 24%.

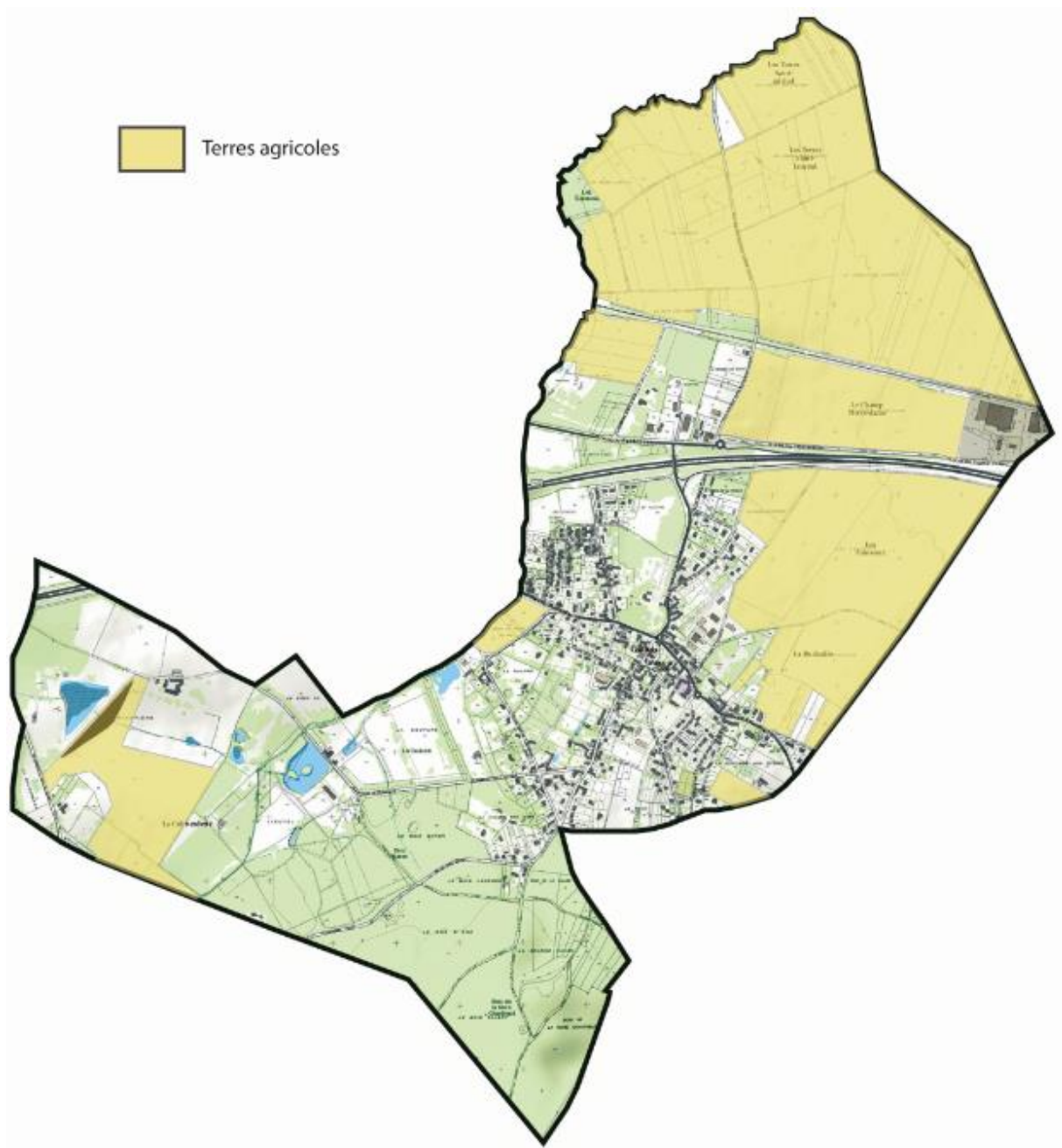
Galluis fait partie de l'une des trois zones de solidarité économiques pluri-communales de développement qui structurent le territoire : la grappe urbaine Méré, La Queue-lez-Yvelines, Garancières.

L'objectif communal est de réaliser un petit programme d'activité diversifié, dans le prolongement de la zone artisanale existante le long de la RD 155 et de rénover le secteur de l'ancienne activité SOFRASEM.

7.2. Activité agricole

La commune de Galluis est située dans la petite région agricole de la Plaine de Versailles dans laquelle se situent généralement les rendements agricoles les plus élevés des Yvelines.

Surfaces agricoles de Galluis en 2012 (Source GeoPortail)



L'activité agricole occupe principalement le Nord et l'Ouest du territoire communal. Au recensement agricole (RGA) de 2007, la surface agricole utilisée était de 176ha, soit près de 40 % de la superficie totale de la commune. Le tableau ci-après illustre la stabilité et la légère augmentation des surfaces agricoles entre 2000 et 2007.

La vocation générale est la céréaliculture, caractérisée par une prépondérance de la culture du blé. La culture du colza et de l'orge sont également bien représentées.

Types de culture	2000 (ha)	2007 (ha)
Prairie permanente	10,98	18,33
Orge	21,92	33,23
Maïs	14,76	16,85
Gel industriel	0,34	8,26
Gel	10,69	8,34
Colza	30,75	35,13
Blé tendre	45,95	56,74
Blé dur	2,21	0
Autres utilisations	1,29	0,4
Autres protéagineux	35,13	0
Total	174,02	176,88

Ces terres agricoles, qui s'organisent jusqu'en limite d'urbanisation, créent avec les espaces boisés au Sud, une ceinture paysagère autour du centre aggloméré de la commune.

Les franges de l'urbanisation sont particulièrement bien traitées avec notamment une cohabitation bâti/champs agricoles qui s'organise de manière paysagère et de façon harmonieuse.

Une partie des installations du silo agricole de Méré, qui constitue un élément structurant de l'agriculture locale, est située sur le pourtour Est de la commune de Galluis.

La commune dispose également d'un centre équestre principalement orienté sur les concours hippiques et situé dans le tissu urbanisé au Sud-ouest. Les terres nécessaires au pâturage des chevaux sont quant à elles localisées principalement à l'Ouest et au Sud de la commune.

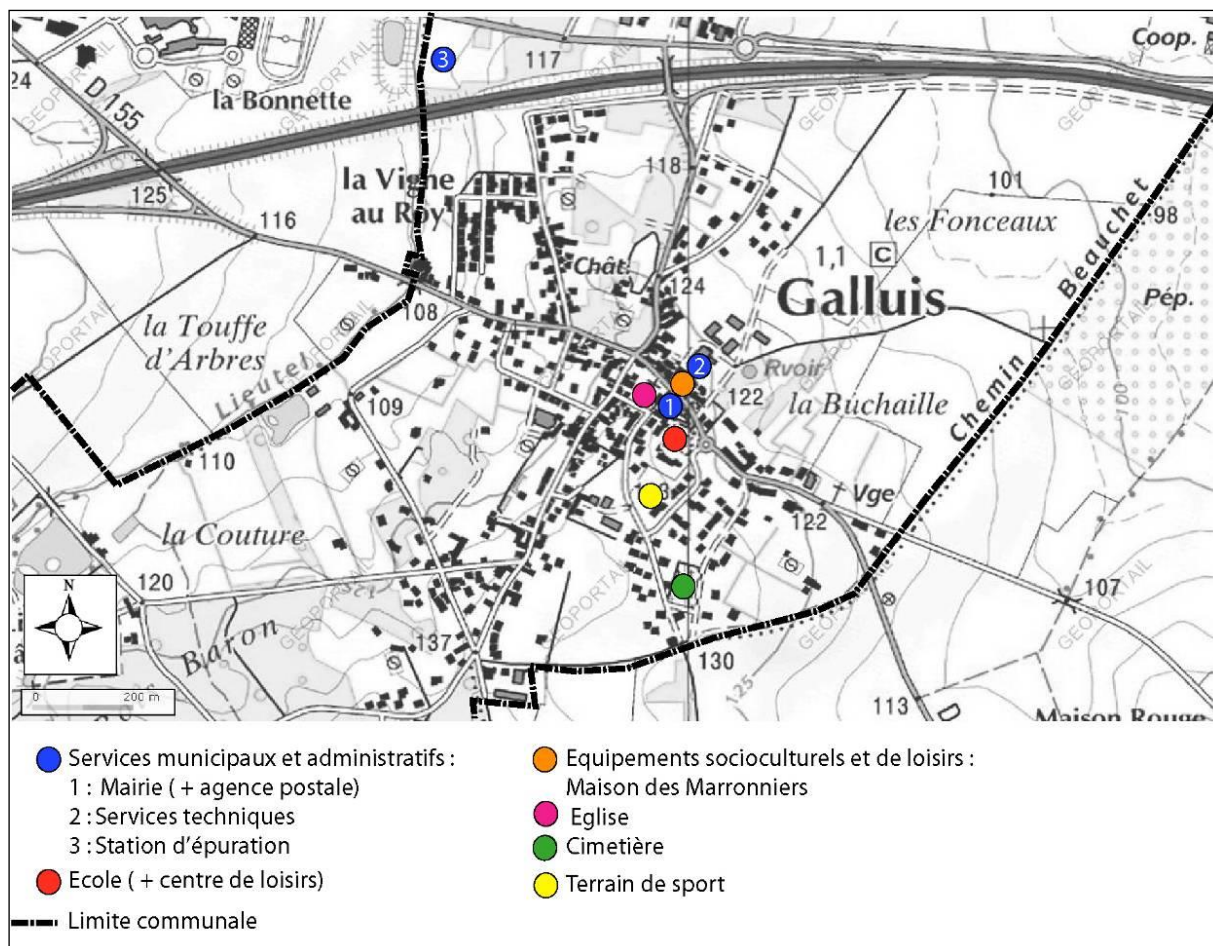
Le Schéma Directeur départemental des Espaces Naturels (SDEN) adopté en juin 1994 et modifié en avril 1999, préconise de prendre toutes dispositions utiles, notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation de la fonction d'espace agricole pour toutes les surfaces en culture situées au Nord de la commune, aux lieux-dits les Terres Saint-Michel, les Terres Saint-Laurent, le Champ Notre-Dame et les Fonceaux.

La pérennité de l'usage agricole et la préservation de l'espace agricole sont des priorités également définies par le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** (SDRIF) de 2013 qui a été adopté par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre.. Le SDRIF confirme la pérennité de ces espaces agricoles avec un classement agricole.

Les articles L112-1-1 et L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que tout projet visant à remettre en question l'usage ou la vocation agricole de ces parcelles doit être soumis à l'avis de la Commission Interdépartementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CIPENAF) en application de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Cette précaution permet de préserver les espaces naturel ou agricole et de conserver l'esprit de la commune.

8. EQUIPEMENTS PUBLICS

La carte suivante illustre la **faiblesse de l'offre en équipements sur le territoire communal mais en adéquation avec le poids de population.**



Source : IGN

La majorité des équipements est regroupée dans le bourg ancien.

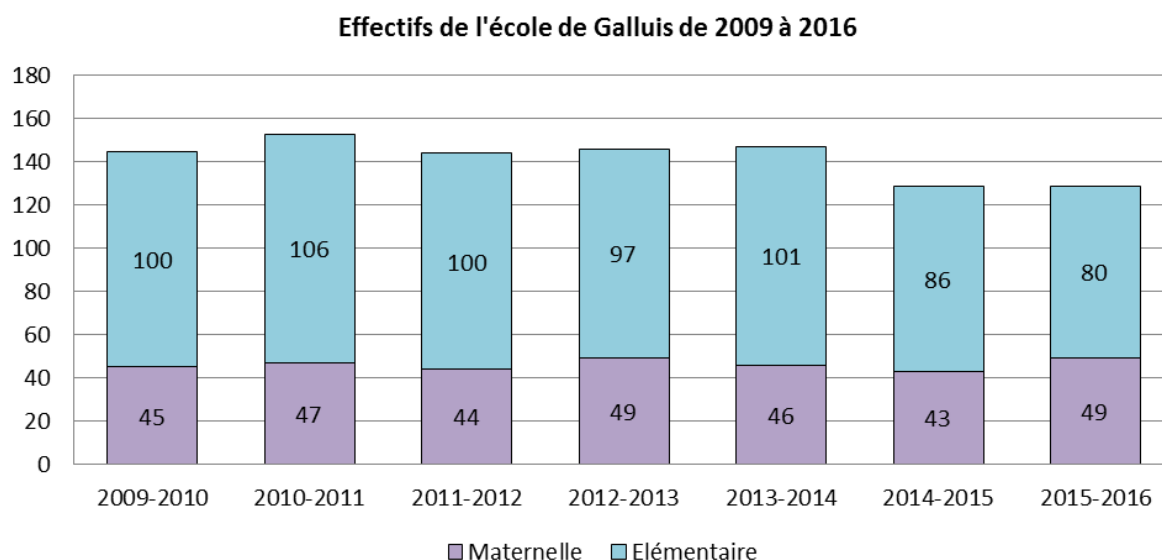
8.1. Equipements administratifs, municipaux

Galluis dispose des équipements administratifs et municipaux suivants :

- La mairie,
- Les services techniques,
- La station d'épuration,
- L'agence postale (intégrée à la mairie).

8.2. Equipements scolaires

Galluis dispose d'une école maternelle et élémentaire publique dont les effectifs des sept dernières années sont les suivants.



Les effectifs scolaires sont répartis dans 6 classes. Il est à noter que l'école accueille quelques enfants de Millemont.

Le nombre d'élèves dans la commune de Galluis était constant entre 2009 et 2014. Une baisse notable apparaît sur les 2 dernières années scolaires, puisque la commune perd 18 élèves soit plus de 12% de ses effectifs. Sur 2014-2015 et 2015-2016, le nombre d'élèves scolarisés tombe ainsi à 129.

La baisse des effectifs scolaires est à mettre en parallèle avec le vieillissement observé sur la commune de Galluis ainsi que sur celle de Millemont.



L'école de Galluis a été agrandie en 2009 par le biais d'une extension pour accueillir deux classes supplémentaires, une cantine et un centre de loisirs.

Extension de l'école de Galluis

Un service de garderie périscolaire et d'étude surveillée est proposé aux élèves scolarisés dans l'école de Galluis, en dehors des heures de cours.

Les élèves de Galluis dans le secondaire sont accueillis dans les collèges et lycées de Montfort-l'Amaury, Jouars-Pontchartrain, Plaisir, Villiers-St-Frédéric, Rambouillet, La Queue-lez-Yvelines.

8.3. Equipements de la petite enfance

La commune de Galluis n'est pas dotée de structure d'accueil pour la petite enfance.

8.4. Equipements sanitaires et sociaux

La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Social (CCAS).

8.5. Equipements socioculturels, culturels et de loisirs

La commune de Galluis dispose :

- d'une salle des fêtes peu utilisée, récemment rénovée est située dans la maison des Marronniers,
- d'un centre de loisirs ouvert depuis 2007 dans l'enceinte de l'école publique.
Depuis 2009, ce centre a été transféré dans l'extension de l'école, pour recevoir les enfants de 3 à 10 ans, le mercredi et en période de vacances scolaires.



Salle des Marronniers

8.6. Equipements sportifs

La commune dispose d'un terrain de sport (football) à proximité de l'école.

Un projet d'aire de jeux (terrain de pétanque) est à l'étude au Sud de la RN12.



Terrain de sport

9. DESSERTE ET RESEAUX

9.1. Politique de l'eau

9.1.1. Le SDAGE

Conformément à la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les PLU sont soumis à une obligation de comptabilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE. Créé par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 Janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques. Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Galluis est situé dans le **bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands**, dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé le 20 novembre 2009.

Le SDAGE 2016-2021, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement a fixé comme ambition d'obtenir le 'bon état écologique' sur 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE est accompagné d'actions qui déclinent les moyens notamment techniques et réglementaires qui sont :

- **de diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,**
- **de diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,**
- **de réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,**
- **de réduire les pollutions microbiologiques des milieux,**
- **de protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable,**
- **de protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,**
- **de gérer la rareté de la ressource en eau,**
- **de limiter et prévenir les risques d'inondation.**

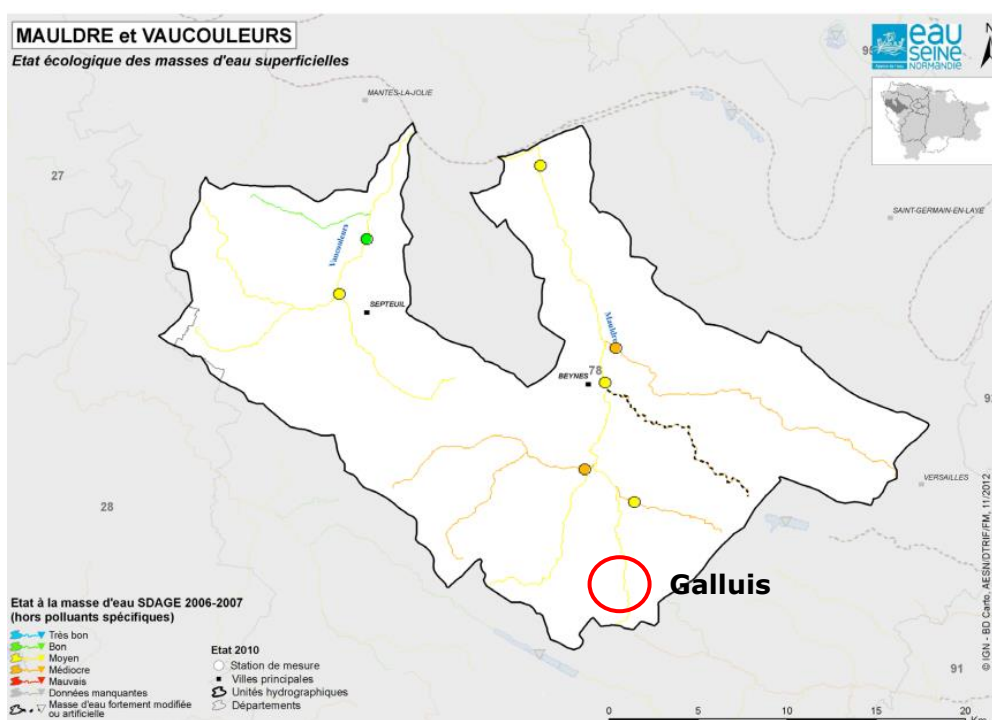
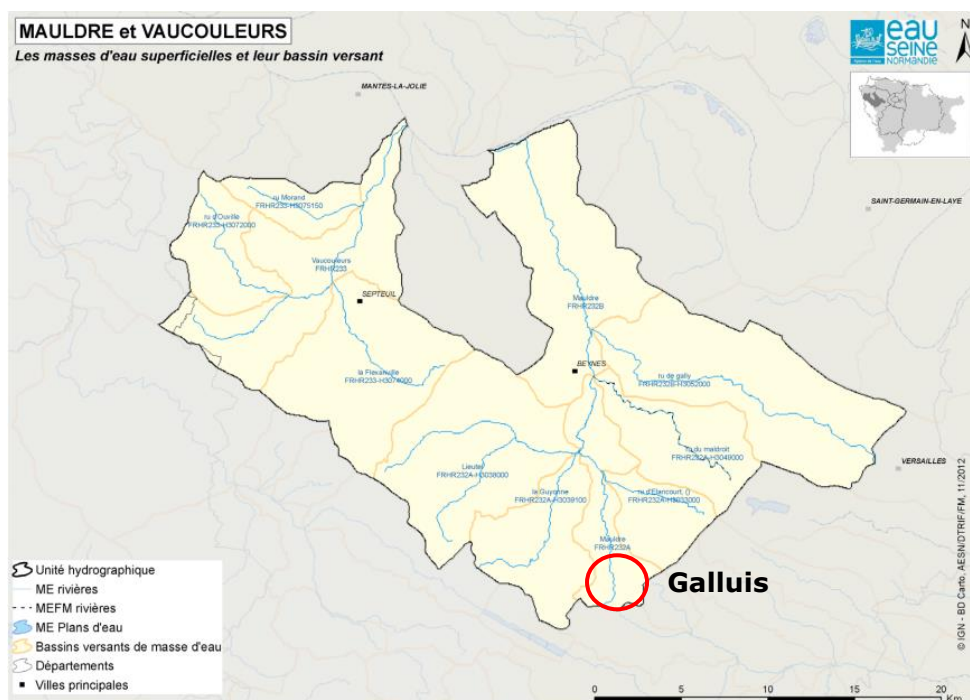
9.1.2. Le SAGE

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du SAGE de la Mauldre approuvé le 10 août 2015, qui organise les mesures en faveur de la protection de l'eau.

Cinq grands enjeux sont retenus pour le SAGE :

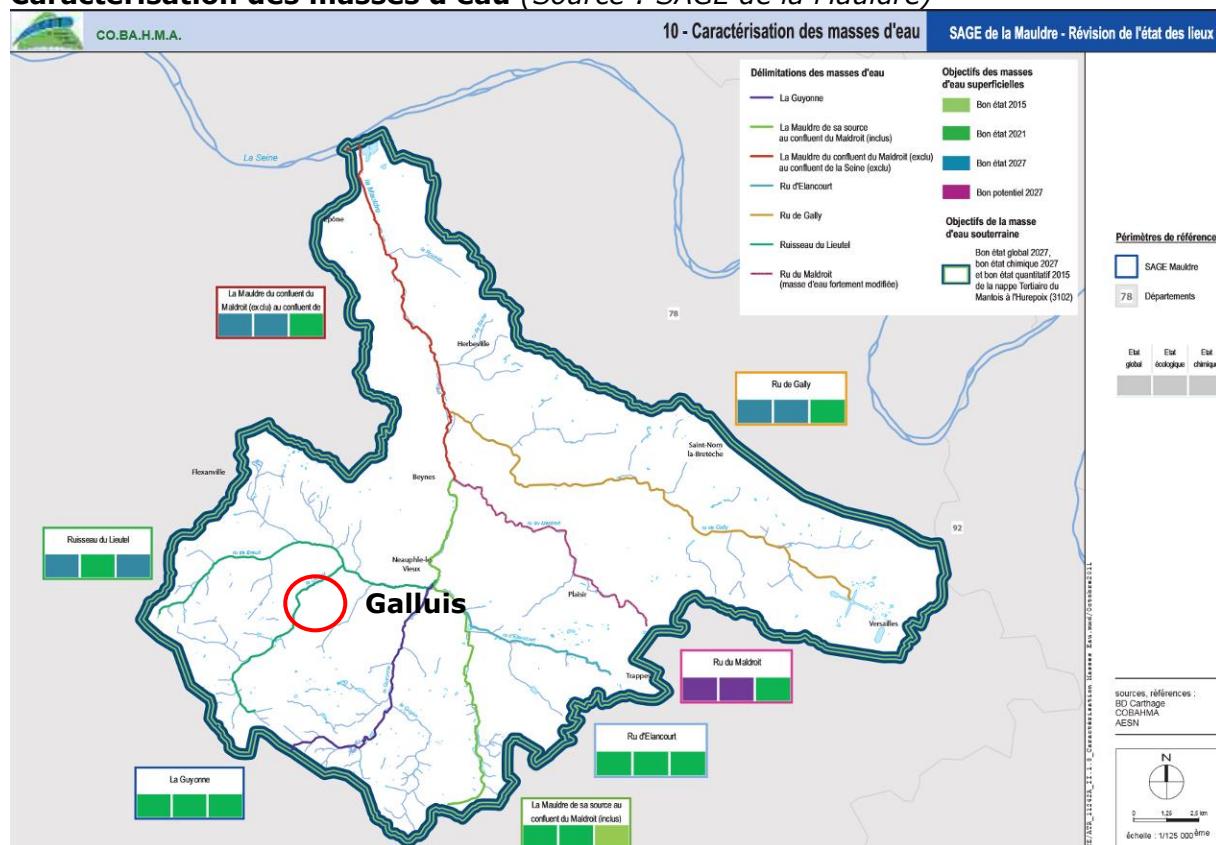
- Enjeu 1 : Assurer la gouvernance et la mise en oeuvre du SAGE
- Enjeu 2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels avec comme objectifs généraux:
 1. La reconquête de la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau
 2. La préservation et la restauration des zones humides
 3. La gestion quantitative des eaux superficielles
 4. La fiabilisation du fonctionnement des systèmes épuratoires par tout temps
 5. La diminution des concentrations en substances dangereuses et micropolluants
- Enjeu 3 : Préserver la ressource en eau souterraine avec comme objectifs généraux:
 1. L'amélioration de la qualité des eaux souterraines
 2. Assurer l'équilibre ressources/besoins

- Enjeu 4: Prévenir et gérer le risque inondation avec comme objectif principal d'assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations
- Enjeu 5: Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau



La masse d'eau sur le territoire de Galluis a un objectif de « bon état écologique » à l'horizon 2021 et de « bon état chimique » à l'horizon 2027.

Caractérisation des masses d'eau (Source : SAGE de la Mauldre)



La portée juridique du S.A.G.E. de la Mauldre

Une fois le S.A.G.E. approuvé par arrêté préfectoral, toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'état et les collectivités territoriales doivent lui être compatibles ou rendues compatibles.

De plus, les documents d'urbanisme des 66 communes du bassin versant de la Mauldre doivent également se conformer au S.A.G.E.. Ceci dans un souci de cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle du bassin versant (préservation des zones d'expansion de crues, lutte contre l'imperméabilisation,...).

Les prescriptions du S.A.G.E. de la Mauldre devraient donc devenir opposables aux tiers par le biais de leur intégration dans les documents d'urbanisme, à l'échéance de son approbation.

9.2. Réseaux techniques

9.2.1. Alimentation en eau potable

Dans le département des Yvelines, les communes sont alimentées en eau potable à partir de nappes souterraines. De nombreuses communes voisines de Galluis possèdent des forages communaux, comme par exemple Villiers-Saint-Frédéric, Mareil-sur-Mauldre, la Haye. L'unité de distribution est celle des Essarts-Quatre-Piliers.

Galluis ne possède pas de forage et n'est donc pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Ainsi, l'eau potable à Galluis provient de plusieurs captages situés en dehors des limites communales :

- 18%¹ de l'eau potable à Galluis provient de Cressay : territoire de Villiers / Neauphle le vieux (*propriété du syndicat des eaux de Pontchartrain*),
- 22%² provient des Bîmes (*propriété du SIRYAE*),
- Et enfin 60%³ de La Chapelle : territoire de Beynes / Villiers (*propriété de la Lyonnaise des eaux*)

Galluis achète donc l'eau potable à la Lyonnaise des eaux et au syndicat des eaux du Pontchartrain.

Le réseau d'adduction d'eau est entretenu et géré par la SAUR. Le Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines Adduction d'Eau (SIRYAE) a la charge d'assurer la fourniture en eau potable de toute la population des 32 communes adhérentes.

9.2.2. Assainissement

Les urbanisations du bourg sont équipées d'un réseau d'évacuation des eaux usées, à l'exception de quelques secteurs comme la ferme de la Minotière, le Nord de la RN12 et l'impasse du petit Méré.

La commune de Galluis adhère au S.I.A.R.N.C (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Neauphle le Château). Ce syndicat a été créé en 1960 pour répondre aux exigences de salubrité publique et de protection de l'environnement dans le cadre de la gestion des eaux usées.

Ce dernier a réalisé un zonage de l'assainissement de la commune. Le zonage pluvial et le zonage d'assainissement collectif et non collectif figurent en annexe du présent PLU.

Il est à noter que pour augmenter la capacité d'assainissement du territoire, une nouvelle station d'épuration a été construite à Galluis sur le site des Vaux. Elle est en service depuis le mois de juin 2012.

¹ Moyenne annuelle

² Moyenne annuelle

³ Moyenne annuelle



Vue aérienne station d'épuration de Galluis (source : SIARNC)

La station de Galluis est désormais dotée d'une capacité de stockage des volumes d'eau engendrés par les pluies collectées par le réseau d'assainissement. Seules les eaux en sur volume ne pouvant être traitées par la station sont déversées à la lagune tampon.

Le bassin de stockage et la lagune sont créés dans cet objectif.

La capacité journalière de traitement est multipliée par deux et demie par rapport à la station précédente, soit 2000 équivalent habitants.

Un niveau élevé de traitement a été retenu, afin de mieux protéger la qualité de l'eau du Lieutel et contribuer au respect les objectifs de qualité du bassin versant.

Performante, cette station est aussi bien intégrée dans le paysage, grâce notamment à son bâtiment d'exploitation avec bardages, décrochements de façade, et toit à deux pentes.

Les espaces verts sont gérés de manière différenciée, et sans traitements phytosanitaires, pour une plus grande biodiversité.

Le réseau d'assainissement collectif dessert la quasi-totalité des secteurs construits de la commune.

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 impose aux PLU d'être compatibles avec le SAGE qui demande de **gérer les ruissellements et les capacités de rétention**.

Ainsi, sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1000 m² de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :

- sauf impossibilité technique, technico-économique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,
- dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha.

9.2.3. Gestion des déchets

Le traitement des déchets ménagers et industriels banals assimilés est régi par les plans départementaux d'élimination des déchets, institués par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Les ordures sont stockées dans des containers familiaux. Elles sont ramassées une fois par semaine (collecte sélective).

Des containers pour le verre sont mis à disposition des habitants dans les lieux publics.

Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED) compte 68 communes adhérentes.

Ce syndicat gère notamment un réseau de 4 déchèteries intercommunales et 3 déchèteries sous convention pour les communes excentrées, 130 conteneurs enterrés pour le verre et des bornes enterrées pour les ordures ménagères et les emballages sur les points noirs des collectes.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

1.1. Topographie

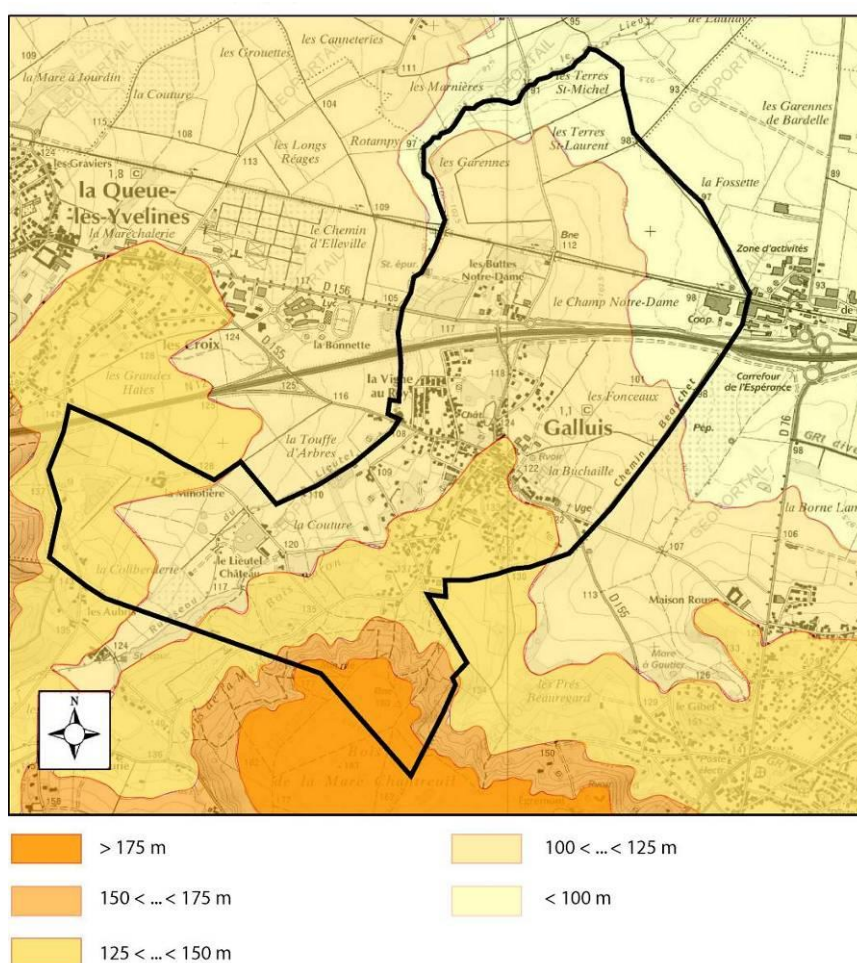
La commune de Galluis est située sur la plaine de Neauphle, vaste dépression creusée par les affluents de la Mauldre.

Appartenant au bassin versant de la Mauldre, le territoire communal est traversé du Sud au Nord par le ruisseau Le Lieutel, situé à l'Ouest et par le ru de Ponteux, son affluent, situé à l'Est.

La topographie de la commune varie entre 96 et 182 mètres et présente deux zones de coteaux séparées par une ligne de crête orientée Sud-Nord, qui traverse la commune en son milieu. Cette topographie permet des points de vue sur les pourtours boisés Sud et sur l'espace urbanisé de Méré.

Le village s'est implanté sur la croupe autrefois boisée, qui prolonge vers le Nord la butte boisée de la mare Chantreuil et domine les deux vallons.

Il est recommandé d'**éviter toute construction nouvelle à flanc de coteau** et de limiter celles-ci dans le prolongement du bâti existant, dans le cadre de l'extension modérée des bourgs et villages.



1.2. Géologie et hydrogéologie

1.2.1. Eléments tectoniques

Le sol de la Région parisienne est entièrement constitué par des roches stratifiées, c'est-à-dire disposées en plaques qualifiées de strates, de lits de bancs ou de couches. Ces éléments sont généralement associés ensemble de façon à être, dans une même localité, parallèles les uns aux autres. Observée sur des dimensions suffisantes, chacune de ces plaques affecte la forme d'une lentille extrêmement aplatie et qui se termine de toutes parts en biseau. Le plus ordinairement, les couches sont sensiblement horizontales.

La Commune se situe entre l'anticlinal de BEYNES et le synclinal de l'EURE. Cette structure profonde n'est pas visible dans la topographie et peu marquée dans le paysage.

L'étude géomorphologique permet de préciser qu'il s'agit d'une surface d'aplanissement car les accidents tectoniques précités n'apparaissent pas dans les paysages, dont la surface est remarquablement plate. De plus, sur cette surface, il existe des sables de Lozère qui datent du Burdigalien et témoignent d'une strate aquitanienne.

Au niveau géologique, la commune se situe en périphérie du bassin sédimentaire de Paris. Les couches (monoclinales) sont inclinées vers le Sud/Sud-Est, dont la série d'âge tertiaire s'étend du Bartonien au Stampien.

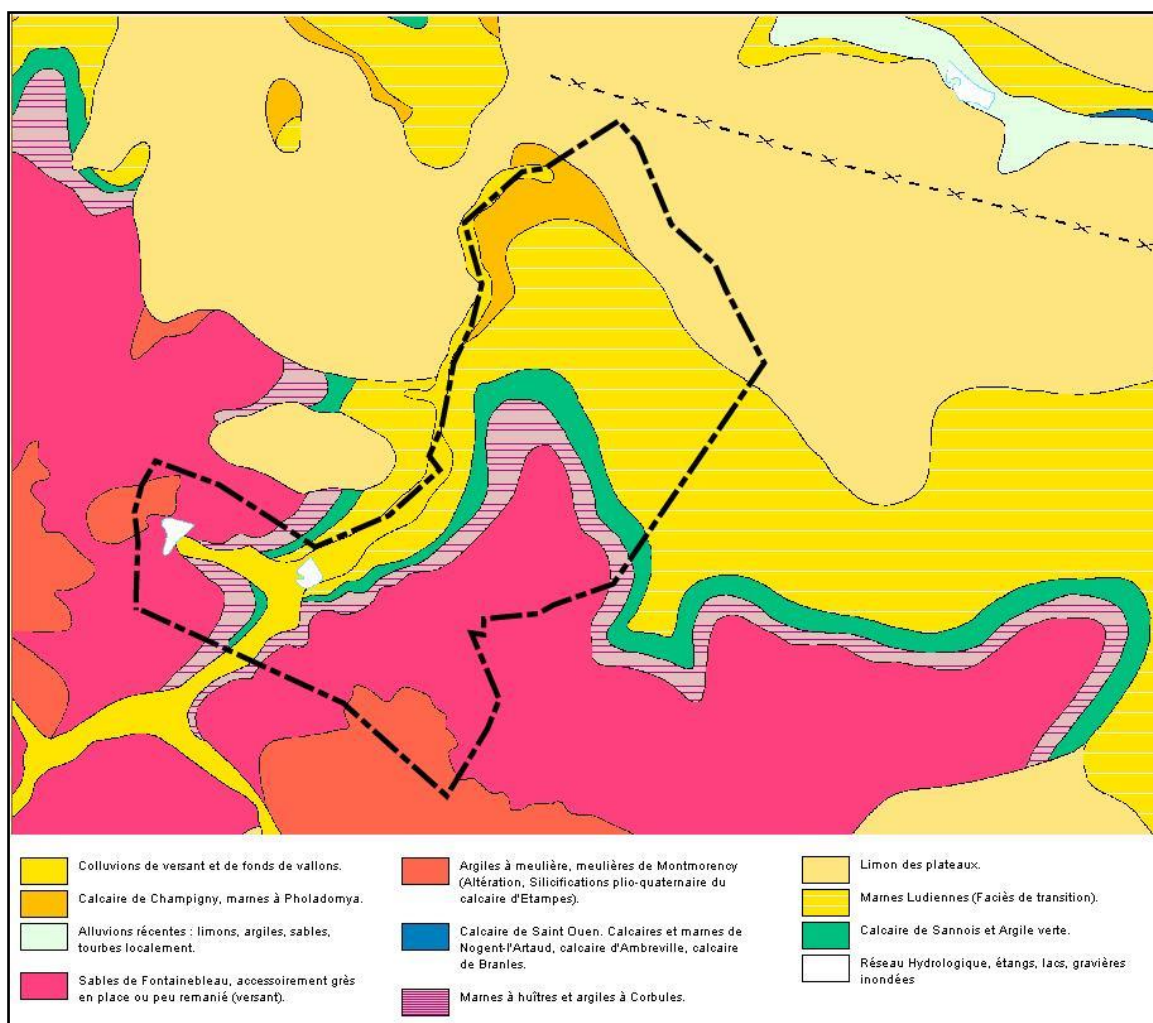
Le substratum géologique est recouvert par une couche de limons de plateau qui sont des colluvions fines plus ou moins argileuses, très fertiles et dont l'épaisseur varie entre 0,90 m et 4,00 m.

Cette couche de limons repose localement sur des sables de Lozère très argileux, mais plus principalement sur des argiles à meulière de MONTMORENCY résultant de l'altération des calcaires de Beauce. Les bancs de meulière sont disposés dans l'argile de manière aléatoire et peuvent former des ensembles de 1 à 3 m d'épaisseur.

Sous cette couche d'argile à meulière et de calcaire de Beauce qui peut atteindre à certains endroits 40 m, se situent les sables de FONTAINEBLEAU qui forment l'assise générale des terrains de plateau, dont l'épaisseur peut atteindre 60 m. Au sommet de ces sables, il est possible d'observer des bancs de grès alignés Nord/Nord-Ouest – Sud/Sud-Est.

Sous les sables de FONTAINEBLEAU se situent les argiles sannoisiennes et les argiles vertes de ROMAINVILLE, ainsi que des marnes d'environ 10 m d'épaisseur. Elles forment une couche imperméable qui apparaît parfois dans les fonds de vallée si ceux-ci ne sont pas recouverts d'alluvions.

Au-dessus de ces formations se situent des séries marno-calcaires, puis très profondément la craie du secondaire qui n'apparaît pas sur le territoire communal.



1.2.2. Caractéristiques géotechniques

Ces différentes formations font apparaître différents points particuliers :

- Des dépôts de marne, situés à la limite des argiles à meulière et des sables de FONTAINEBLEAU et liés aux bancs résiduels de calcaire de Beauce, ont été exploités ultérieurement sous la forme de marnières. Il s'agit de puits verticaux de 10 à 15 m de profondeur, donnant accès à des chambres d'exploitation d'environ 10 m de diamètre. La marne était utilisée pour amender les sols superficiels.
- Les sols superficiels, formés de matériaux colluvionnaires, d'origine éolienne, sont des sols de valeur agronomique plus ou moins bonne, qui dans certains cas peut être améliorée par le drainage.
C'est notamment en lisière de forêts que se trouve la majorité des terres de moins bonne qualité.
Bien qu'étant les plus mauvaises, elles sont bien adaptées à l'élevage et donc intéressantes pour répondre aux besoins de la population francilienne en matière d'équidés.
- Les formations superficielles sont très imperméables et permettent de projeter la création de bassin de retenue, si les développements de la commune le nécessitent. L'existence de mare sur la commune en est d'ailleurs la démonstration.

1.2.3. Relation avec les nappes souterraines

La première nappe aquifère rencontrée dans le sol du plateau est celle des sables de FONTAINEBLEAU dont le mur est formé par les marnes et argiles Yprésiennes sous-jacentes. Elle est de bonne qualité, relativement importante, et présente une hauteur mouillée de 15 à 20 m dans les sables. Cette nappe est bien protégée contre les pollutions par les couches imperméables supérieures des argiles à meulière, ainsi que par l'importance de la couche des sables de FONTAINEBLEAU d'environ 60 m d'épaisseur, qui permet une certaine épuration naturelle des eaux qui la traversent.

En surface, on ne rencontre pas de nappe au sens strict, mais il y a présence d'eau dans le sol en période pluvieuse. On observe alors, dans les niveaux saturés, des petites nappes suspendues ou un réseau aquifère diffus. Ces poches d'eau sont alimentées uniquement par impluvium.

La présence d'un niveau humide est habituelle à la base des limons, l'eau étant retenue par les formations moins perméables que sont les sables et argiles de Lozère et l'argile à meulière. Ce niveau humide détermine les points d'eau, mares et engorgements des plateaux.

1.3. Hydrologie

1.3.1. Hydrologie de surface

La commune de GALLUIS est séparée en deux par une ligne de crête orientée Sud-Ouest/Nord-Est, (altitude comprise entre + 182 m et + 96 m) qui alimente en eaux de ruissellement deux bassins versants topographiques naturels.

L'un à l'Est, alimente le ru de Ponteux, l'autre à l'Ouest, alimente les ruisseaux de Mormaire et du Lieutel, qui se jettent au Nord dans la Mauldre.

De plus, dans la zone agricole, les rigoles drainent les eaux de ruissellement qui peuvent être chargées de nitrates et de pesticides issus de l'agriculture, ainsi que des eaux pluviales issues du tissu urbain d'habitation et d'activités (aires de stationnement, voiries, toitures, etc...). De ce fait, en cas de pluies abondantes ou d'orages, l'importance de ces apports nécessite un entretien régulier, une surveillance active et des contrôles vis-à-vis des pollutions agricoles et urbaines.

Les terres de la commune étant généralement des terres lourdes et froides, en période de pluies abondantes, font apparaître des zones inondées principalement dans la vallée du Lieutel malgré la présence des mares et des rigoles.

Galluis figure donc dans la liste des communes concernées par l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif à la mise en place de zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) (Cf. en annexe du PLU la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux inondations).

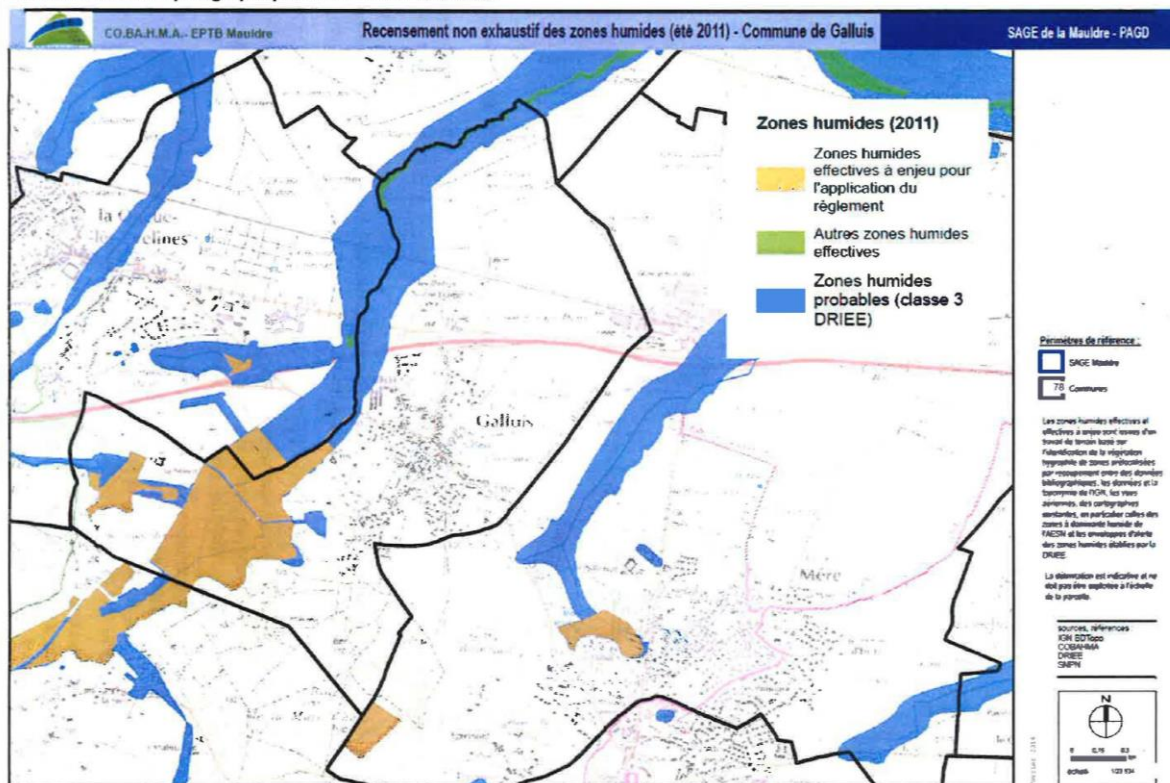
Ce document fait apparaître une zone de type B en partie Sud-Ouest de la commune, à proximité de la ferme de la Minotière, qui y soumet les éventuels projets d'aménagement aux dispositions de cet arrêté (en particulier celle de l'article 5).

Le CO BA H MA a réalisé un recensement exhaustif des zones humides à l'été 2011.

Cette étude a abouti à une cartographie ci-dessous où plusieurs zones d'alerte sont définies.

Sur la base de l'inventaire des zones humides réalisé par la DRIEE, un travail de recensement non exhaustif des zones humides du bassin versant de la Mauldre a été mené par le COBAHMA en 2011. Un premier tri de celles-ci a permis de d'identifier des zones humides effectives à enjeu sur lesquelles s'applique l'article n°2 du règlement du SAGE révisé de la Mauldre: «Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement ». Sur Galluis, des zones humides effectives, dont certaines au sud à enjeu ont été recensées.

ANNEXE 1 : Réseau hydrographique - Commune de Galluis



Adresse postale : COBAHMA-EPTB Mauldre - Hôtel du Département - 2 place André Mignot - 78012 VERSAILLES CEDEX

Depuis la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, et la codification de ces textes dans le code de l'Environnement (*Livre II, Titre Ier, parties législatives et réglementaires*) qui précisent qu'au titre de la police des eaux et du Règlement Sanitaire Départemental, les interventions sur les rigoles, les mares, les étangs et les rivières doivent faire l'objet soit d'une autorisation soit d'une déclaration.

1.3.2. Qualité et objectifs de qualité des eaux

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau s'applique sur le territoire de Galluis et fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (*eaux douces et eaux côtières*) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre **d'ici à 2027 le bon état de la directive-cadre sur l'eau pour le ruisseau du Lieutel.**

1.3.3. Pollutions des eaux pluviales en milieu urbain

Les eaux pluviales entraînent les différents produits venant des toitures et des cheminées, ainsi que des voies et de toutes surfaces bitumées (graisses, déchets, huiles, détergents, produits d'entretien et de bricolage, etc...).

De plus, certains produits chimiques sont souvent utilisés dans les jardins (pesticides, fertilisants, etc...) avec moins de discernement que par les professionnels de l'agriculture, et peuvent entraîner un surplus de substances chimiques dans les eaux de ruissellement.

D'autre part, le réseau des eaux pluviales se déversant en grande partie dans le réseau des eaux usées (réseau unitaire), des surdébits transitent par la station d'épuration des eaux usées, surtout par temps de pluie lorsque les déversoirs d'orage sont colmatés.

1.3.4. Pollutions des eaux usées en milieu urbain

Les eaux usées comprennent les eaux utilisées pour les besoins domestiques et industriels divers.

Elles peuvent entraîner des pollutions bactériologiques (germes, coliformes, streptocoques, etc...) ou chimiques (détergents, produits d'entretien et de bricolage, etc...).

La plus grande partie de la population de Galluis est raccordée au réseau d'assainissement qui s'évacue dans la nouvelle station d'épuration communale mise en service en 2012, implantée au Nord-Ouest de la commune à proximité du Lieutel dans lequel elle se rejette.

De ce fait, il est souhaitable que le fonctionnement de cette station d'épuration n'occasionne aucune pollution de cette rivière.

1.3.5. Pollutions des eaux pluviales en milieu rural urbain

Les pollutions des eaux pluviales que l'on peut imputer à l'agriculture sont principalement bactériologiques et chimiques.

Les pollutions bactériologiques sont essentiellement dues à des bactéries issues des déjections animales (centres équestres, chevaux appartenant à des particuliers).

Les pollutions chimiques sont dues aux apports azotés (ammonium, nitrites, nitrates, etc...) phosphates et pesticides. Les produits azotés favorisent l'eutrophisation des rivières et des plans d'eau.

L'eutrophisation correspond au développement des matières nutritives (algues) qui consomment l'oxygène de l'eau et portent atteinte à la vie des espèces animales existant dans ces eaux.

Cependant, les coûts de ces produits chimiques (l'azote nécessaire aux cultures pouvant être produit de façon naturelle), ainsi que les informations données aux agriculteurs devraient aboutir à limiter ces pollutions.

Il faut savoir que les pesticides appliqués aux cultures polluent les eaux de ruissellement ainsi que les rivières où se rejettent les drainages agricoles, et par infiltration, ces produits peuvent contaminer les nappes souterraines.

De plus, la station d'épuration des eaux usées de la Commune est implantée en milieu rural à proximité immédiate du Lieutel, au lieudit « Les Vaux ».

La station de Galluis est désormais dotée d'une capacité de stockage des volumes d'eau engendrés par les pluies collectées par le réseau d'assainissement. Seules les eaux en sur volume ne pouvant être traitées par la station sont déversées à la lagune tampon.

Le bassin de stockage et la lagune sont créés dans cet objectif.

La capacité journalière de traitement est multipliée par deux et demie par rapport à la station précédente.

Un niveau élevé de traitement a été retenu, afin de mieux protéger la qualité de l'eau du Lieutel et contribuer au respect des objectifs de qualité du bassin versant.

La commune de Galluis est traversée par deux ruisseaux : Le Lieutel qui se jette, au centre de Neauphle le Vieux, dans le Mauldre et le ru de Ponteux.

Ces deux ruisseaux sont situés le long des limites communales. Il est recensé par ailleurs quelques étangs et points d'eau, sur la partie Sud du territoire communal.

Hydrologie de Galluis



Le Lieutel, qui longe la commune de Galluis, constitue également un patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur. Le long de ce ruisseau une zone humide plus ou moins boisée contribue à l'environnement esthétique de ce cours d'eau et représente un lieu privilégié et complémentaire pour l'avifaune.

Outre le Lieutel, il existe également des mares situées à proximité de ce ruisseau ainsi que des réseaux de circulation des eaux pluviales (rigoles, fossés, petits plans d'eau, mares,...) tant dans les zones agricoles que dans les zones boisées.

A l'échelle de Galluis, c'est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, adopté le 10 août 2015, qui organise les mesures en faveur de la protection de l'eau.

Afin d'assurer la mise en œuvre du SAGE du Bassin de la Mauldre, le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA) a été créé, et est constitué de 22 syndicats intercommunaux. Les compétences de ces syndicats concernent l'assainissement et l'alimentation en eau potable, mais certains d'entre eux interviennent en matière d'aménagement de rivière.

La Mauldre est une rivière non domaniale.

La police des eaux est assurée par la M.I.S.E. (Mission Interservices de l'Eau). On peut noter que le bassin versant est classé en zone sensible par arrêté du 31 août 1999.

Cinq grands objectifs du SAGE :

- Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
- Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels ;
- Préserver la ressource en eau souterraine ;
- Prévenir et gérer le risque inondation ;
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau, dans le respect de milieux aquatiques.

La Commission Locale de l'Eau de la Mauldre rappelle que Galluis n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation et ne comprend pas d'affleurement de la nappe de la craie et de points noirs paysagers.

La commune est en revanche concernée par des zones à risques d'érosion de terres et des zones humides (Cf. chapitre 3.6. Risques naturels et industriels). Les éventuels projets envisagés sur ces terrains devront tenir compte de ces risques et ne pas les accentuer.

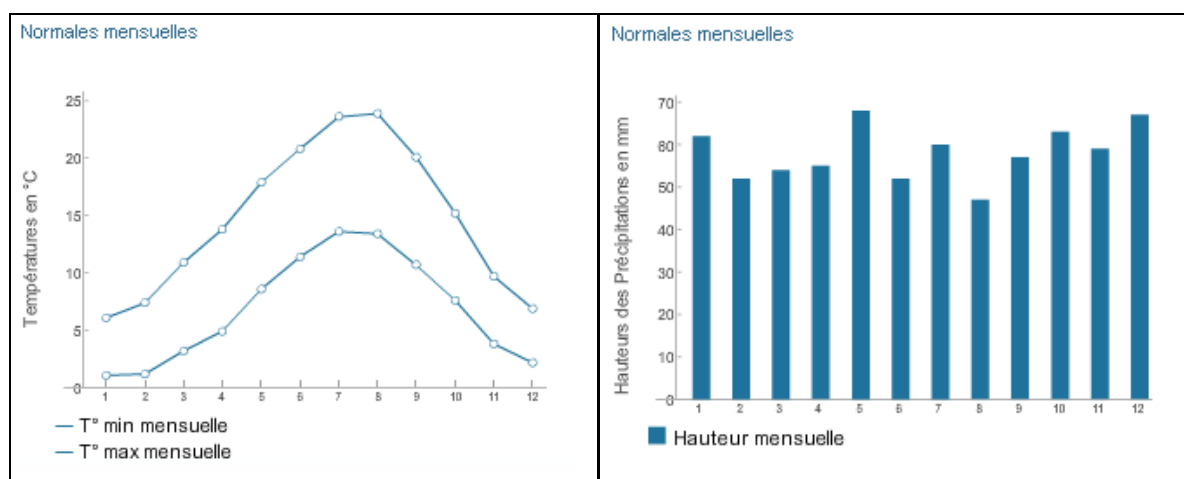
Au vue du contexte actuel de sécheresse et de la politique nationale mise en place pour la lutte contre la sécheresse, et pour répondre à l'objectif du SAGE qui encourage la maîtrise des consommations d'eau, la commune incite la maîtrise d'ouvrage à mettre en place des dispositifs de maîtrise des consommations d'eau en amont des projets d'urbanisation et d'habitat.

1.4. Climat

La station météorologique Météo France la plus proche est celle de Trappes.

Le climat des Yvelines se situe entre le climat océanique relativement uniforme des côtes de la Manche et le climat continental des régions de l'Est. La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La moyenne des précipitations annuelles est 695 millimètres. Les vents dominants sont des vents d'Ouest assez faibles, qui sont à l'origine de brouillards matinaux fréquents.

Les diagrammes ci-dessous représentent les normales mensuelles de température et de hauteurs de précipitations.



1.5. Qualité de l'air

Composé principalement d'azote (78% en volume) et d'oxygène (21% en volume), l'air est plus ou moins contaminé par des polluants gazeux, liquides ou solides d'origine naturelle (émissions par la végétation...) ou produits par les activités humaines (cheminées d'usines, pots d'échappements...). La qualité de l'air dépend de nombreux facteurs comme l'intensité des émissions, la topographie, les conditions météorologiques ou les réactions chimiques ayant lieu dans l'atmosphère.

15.1. Indicateurs de pollution

AIRPARIF développe un dispositif de prévision pour l'agglomération parisienne, avec Météo France depuis 1991, et des laboratoires du CNRS depuis 1994 : la station d'AIRPARIF la plus proche de Galluis est située à Prunay-le-Temple (78910, Terrain dit des Eaux).

Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique surveillés sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂), indicateur de pollution liée aux combustions des activités de production d'électricité et de chauffage,
- les particules en suspension (PS) produites par des activités humaines (usure des chaussées et des pneus, poussières de chantier...) et naturelles (poussières, pollens, bactéries...),
- les oxydes d'azote (Nox) : polluant indicateur des activités de transport dont la formation est étroitement liée à la présence d'ozone dans l'air,

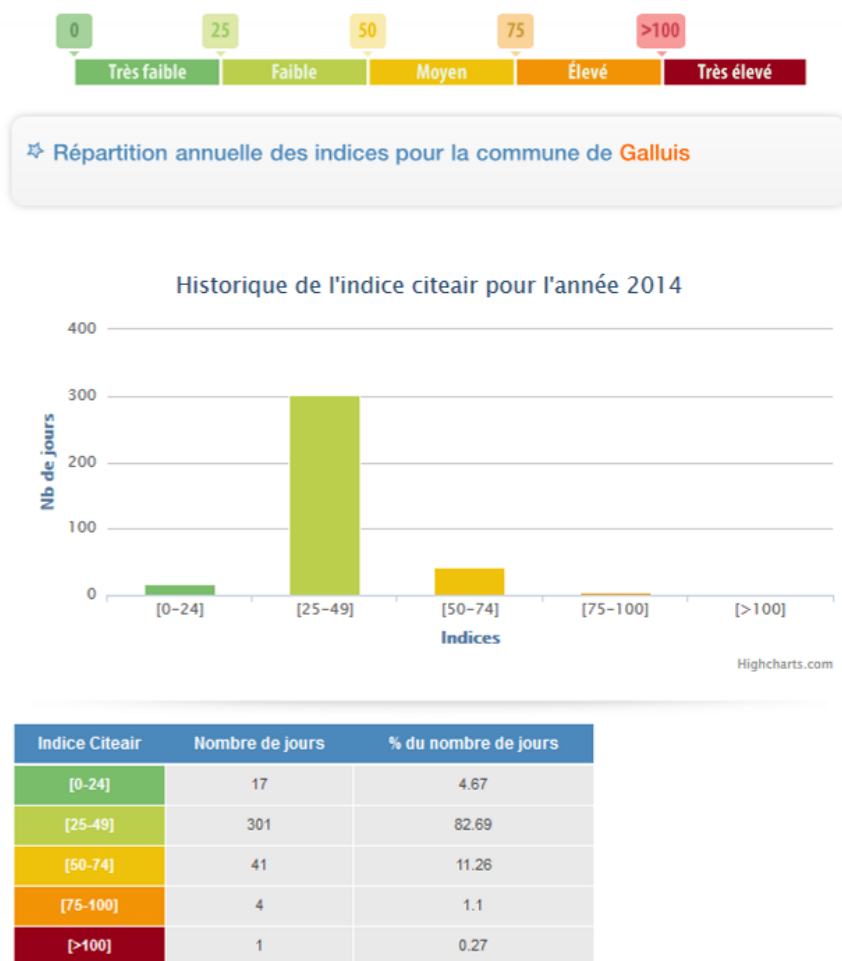
- l'ozone (O₃), résultant des activités humaines, également produit par photochimie : oxydes d'azotes et hydrocarbures combinés à un fort ensoleillement produisent de l'ozone en été, (moindre mesure des installations fixes de combustion),
- les composés organiques volatiles (COV), en milieu urbain, les COV émis dans l'atmosphère proviennent des gaz d'échappement des véhicules, de l'évaporation des carburants automobiles mais aussi des combustibles liquides (gaz naturel, carburants industriels...) d'activités industrielles (solvants...). Le plus connu et le plus mesuré est le benzène.

L'indice de qualité de l'air ATMO caractérise la qualité de l'air globale pour l'ensemble de l'agglomération parisienne, comprise entre 1 et 10 (de très bon à très mauvais).

1.5.2. Un air de bonne qualité

En dehors des épisodes de pollution, la qualité de l'air de l'agglomération parisienne est globalement bonne. Son régime climatique océanique dominant, accompagné de vents assez forts et de précipitations abondantes contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère, et le relief favorise ou non l'effet dispersif des vents.

Les niveaux fluctuent cependant selon le polluant, la saison et même d'un jour à l'autre selon les conditions météorologiques. Périodiquement on observe des conditions anticycloniques défavorables à la dispersion de la pollution, durant ces périodes, les niveaux de pollution peuvent atteindre des valeurs 5 à 10 fois supérieures à la moyenne.



L'historique de l'indice Citeair de qualité de l'air fait apparaître à Galluis, pour l'année 2014 :

- 318 jours d'indice compris entre 0-49 : faible à très faible, soit plus de 60% de l'année,
- 41 jours d'indice compris entre 50-74 : moyen,
- 4 jours d'indice compris entre 75-100 : élevé,
- 1 jour d'indice supérieur à 100 : très élevé.

La qualité de l'air sur la commune est bonne, malgré quelques jours de mauvaise qualité.

La situation dans la commune est meilleure que dans le département des Yvelines et dans l'agglomération parisienne.

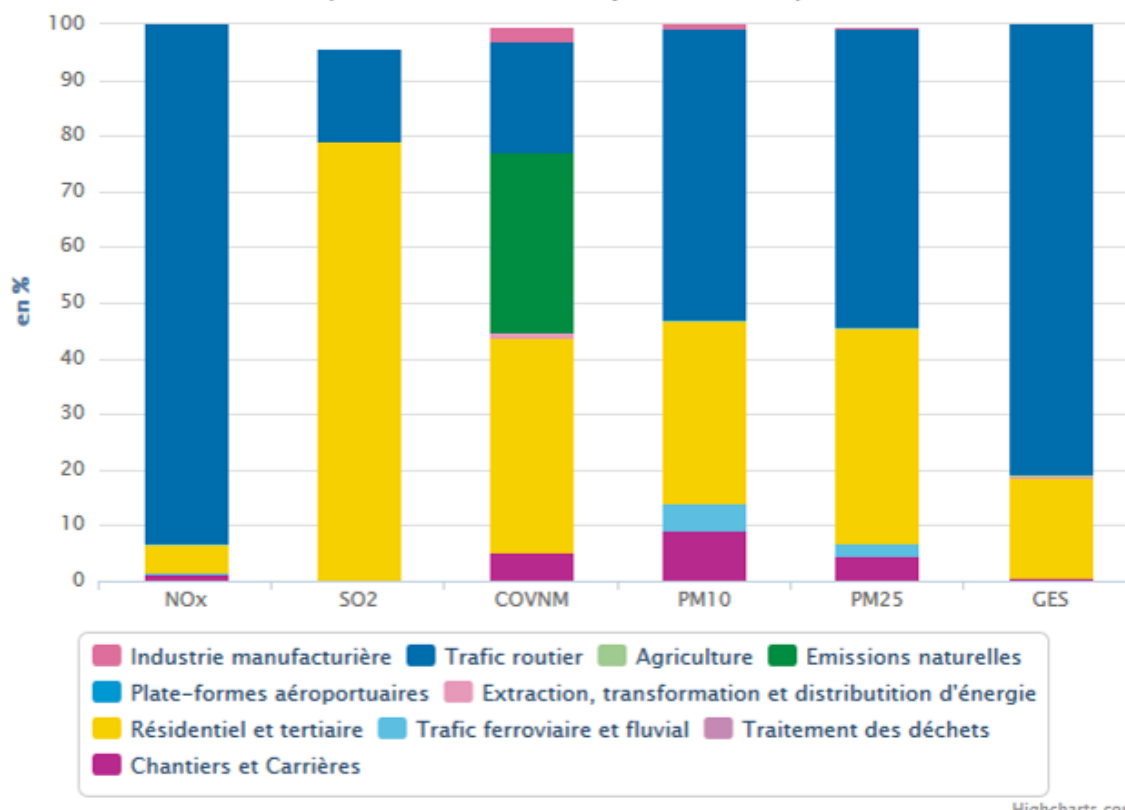
1.5.3. Facteurs de pollution

Les mesures effectuées par Airparif pour Galluis montrent que les **principales sources** de pollution sont le **résidentiel et le trafic routier**.

Les émanations d'origine résidentielle et tertiaire, sont les premières sources de soufre (SO₂). Les émissions naturelles et les émanations d'origine résidentielle et tertiaire sont les principales sources de Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM). Le trafic routier constitue une part prédominante des émissions d'oxydes d'azote (NOx), et des GES (Gaz à Effet de Serre).

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	28 t	0 t	12 t	4 t	3 t	7 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Galluis
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



La France a pris plusieurs engagements dans la lutte contre le changement climatique, elle a notamment ratifié le Protocole de Kyoto et s'est fixé comme objectif de diminuer de 75% des émissions des GES pour 2050.

Le plan national de lutte contre le changement climatique de janvier 2000 a été renouvelé en 2004 ; il prévoit d'intensifier les actions afin de stabiliser les émissions, en 2010, à leur niveau de 1990. Cependant, le premier bilan annuel, réalisé en 2005, montre que les tendances des consommations énergétiques restent inquiétantes, notamment dans les secteurs des transports et du bâtiment, et nécessitent une mobilisation plus forte de tous.

1.5.4. Plan Régional pour la Qualité de l’Air (PRQA)

Le plan Régional pour la Qualité de l’Air (PRQA) a été introduit par la loi sur l’air et l’utilisation rationnelle de l’énergie du 30 décembre 1996 et précisé par le décret 98-362 du 6 mai 1998. Il consiste à fixer les orientations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs de la qualité de l’air définis dans ce même plan.

Le PRQA d’Ile-de-France, approuvé le 31 mai 2000, fixe comme priorités :

- Le développement des transports en commun afin de permettre d’accroître la diminution déjà prévue des émissions liées au trafic. Ces orientations et leurs liens avec l’urbanisme ou les politiques de stationnement sont déclinés dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d’Ile-de-France (PDUIF) ;
- Favoriser la maîtrise de l’énergie et le recours aux sources d’énergies renouvelables dans l’habitat et les activités.

1.5.5. Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l’Atmosphère est mis en place pour les agglomérations de plus de 225 000 habitants. Il doit permettre de ramener les niveaux de concentration en polluants dans l’atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, au sein de l’agglomération.

La révision du PPA francilien de 2006 a été approuvée en mars 2013. Il couvre l’ensemble de la région et contient neuf mesures réglementaires.

1.5.6. Le Plan Climat - Energie territorial des Yvelines

La France a adopté le 12 juillet 2010 [la Loi Grenelle II](#) afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d’améliorer les performances des bâtiments. L’un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l’élaboration de plans d’actions visant à réduire les émissions de CO₂ en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.

20 % de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d’ici à 2020 et adaptation du territoire aux changements climatiques : tel est le double objectif du plan.

Depuis plusieurs années, le conseil départemental des Yvelines a entrepris une démarche ambitieuse en matière d’environnement à travers sa politique « [Eco-département](#) ».

La réalisation en 2012 du bilan des émissions de gaz à effet de serre et le Plan Climat Energie territorial s’inscrivent directement dans cette politique

Les émissions de gaz à effet de serre des Yvelines représentent 7,6 millions de tonnes équivalentes CO₂ par an, soit environ 1,5 % des émissions annuelles françaises. Ces émissions proviennent à 44 % des transports (voyageurs et marchandises), à 37 % des bâtiments (résidentiels et tertiaires), à 15 % de l’industrie et à 2 % de l’agriculture.

Le Conseil Départemental a également réalisé un bilan des émissions liées à son propre fonctionnement. Il émet ainsi chaque année 75 000 tonnes équivalent CO₂, soit environ 1 % des émissions totales du territoire yvelinois. Les émissions du conseil départemental se répartissent principalement entre les bâtiments (34 %), les déplacements (27 %) et la restauration (24 %).

1.5.7. Le Schéma Régional du Climat Air et Energie SRCAE

Le SRCAE doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement. Pour cela, elle doit être à la fois ambitieuse et cohérente avec les finalités du développement durable.

C'est ainsi que la stratégie régionale s'organise autour :

- D'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien...),
- D'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,
- D'orientations structurantes (mise en œuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

Bâtiments

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage,
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse...,
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,
- Installer 100 à 180 éoliennes,
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,

- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

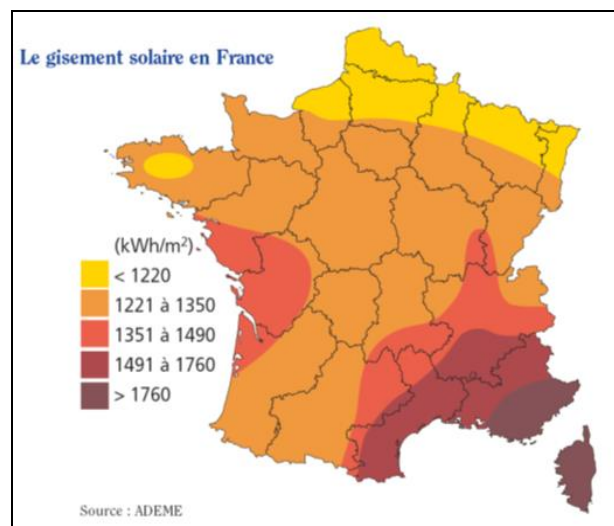
Transports

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...),
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

1.6. Les ressources naturelles

1.6.1. Potentiel solaire

Le gisement solaire en région Ile-de-France est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an.



« L'Ile-de-France, première région française en terme de population, présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire avec 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central. », selon l'Arene IdF.

1.6.2. Géothermie

La géothermie est une énergie qui consiste à se servir de la chaleur produite par les sous-sols de la Terre qui joue le rôle de chaudière naturelle.

La commune de Galluis dispose d'un potentiel géothermique exploitable des aquifères non négligeable. La majeure partie de la commune possède un potentiel fort et l'Ouest de la partie urbanisée notamment se classe avec un potentiel très fort.

A Galluis, où la maison particulière tient une place prédominante, cette énergie renouvelable pourrait être utilisée pour le chauffage par les particuliers désireux d'agir en faveur de l'environnement, suivant la profondeur de la source et donc le coût de mise en œuvre.

2. PATRIMOINE NATUREL

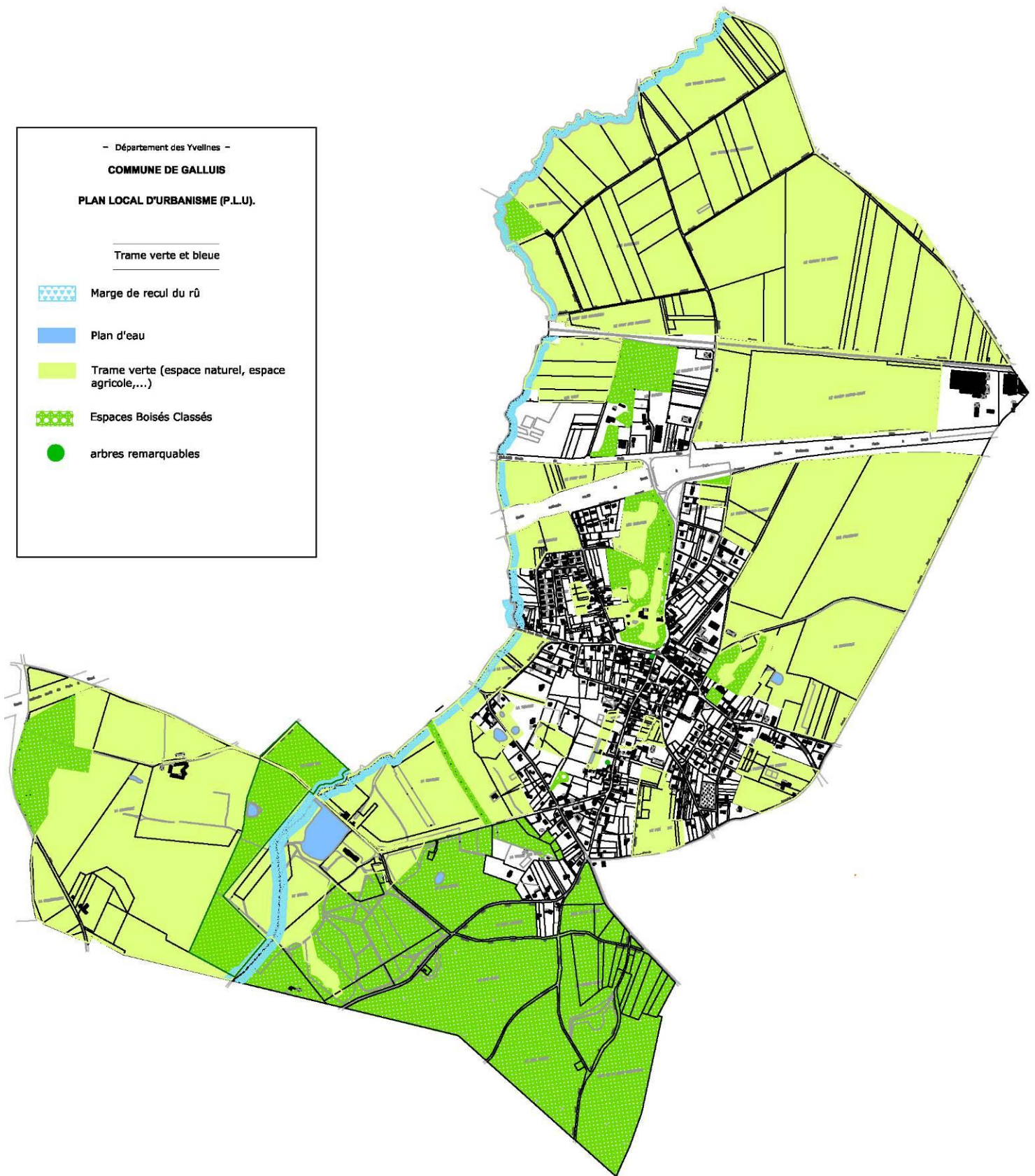
2.1. Diversité paysagère des sites

La commune de Galluis, qui appartient à la zone naturelle de la Plaine de Versailles est marquée par son caractère rural. Son territoire est occupé à **74,5% par des zones naturelles** (terres agricoles et espaces boisés) et à 25,5% par des zones urbanisées, dont 11,25% sont des espaces urbains ouverts (jardins...).

Elle présente sur ses parties Nord et Est, **une ceinture de terres agricoles** qu'il convient de maintenir. Elle se caractérise également par de **vastes étendues boisées**, protégées pour la plupart par des EBC, sur sa partie Sud et au sein du tissu urbanisé, par des espaces naturels insérés dans sa trame bâtie ainsi que des groupements paysagers et des arbres remarquables à protéger.

Elle se caractérise également à l'Ouest par **la vallée du Lieutel**, où coule le ruisseau du même nom.

Un patrimoine remarquable à protéger



L'inventaire général du patrimoine culturel a répertorié trois parcs inscrits au pré-inventaire des jardins remarquables : le parc de l'étang d'Aubris, le parc du château et le parc du château du Lieutel.

En dehors des grands espaces naturels, la diversité et la richesse paysagère de Galluis se retrouve dans les plantations qui valorisent l'image du village et de ses abords.

Des enquêtes de terrain ont permis de recenser des arbres isolés et des ensembles paysagers remarquables, situés soit sur le domaine public, soit sur le domaine privé et visibles depuis la rue, contribuant à l'image paysagère de la commune, dont voici quelques références :

Rue de la Tuilerie



Place de l'Eglise



L'alignement d'arbres existant le long de la RN12 permet d'améliorer l'intégration de cet axe routier sur le territoire communal.

*Alignement
d'arbres le long de
la RN12*



L'aménagement paysager autour de la place de L'église, composé de tilleuls et d'un espace engazonné, donne une image valorisée du centre du village.

Il existe dans le tissu aggloméré de Galluis des coupures vertes, positionnées en rupture entre les sites bâtis qui apportent des espaces de respiration, à conserver.

De manière à protéger ce patrimoine (Cf. en annexe du rapport) des prescriptions réglementaires sont insérées au règlement du PLU afin de pérenniser de patrimoine au titre de l'Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Il apparaît un certain mitage des secteurs boisés par de l'habitat individuel ; limiter cette tendance devra être un objectif du présent PLU afin d'**éviter le fractionnement des espaces naturels**.

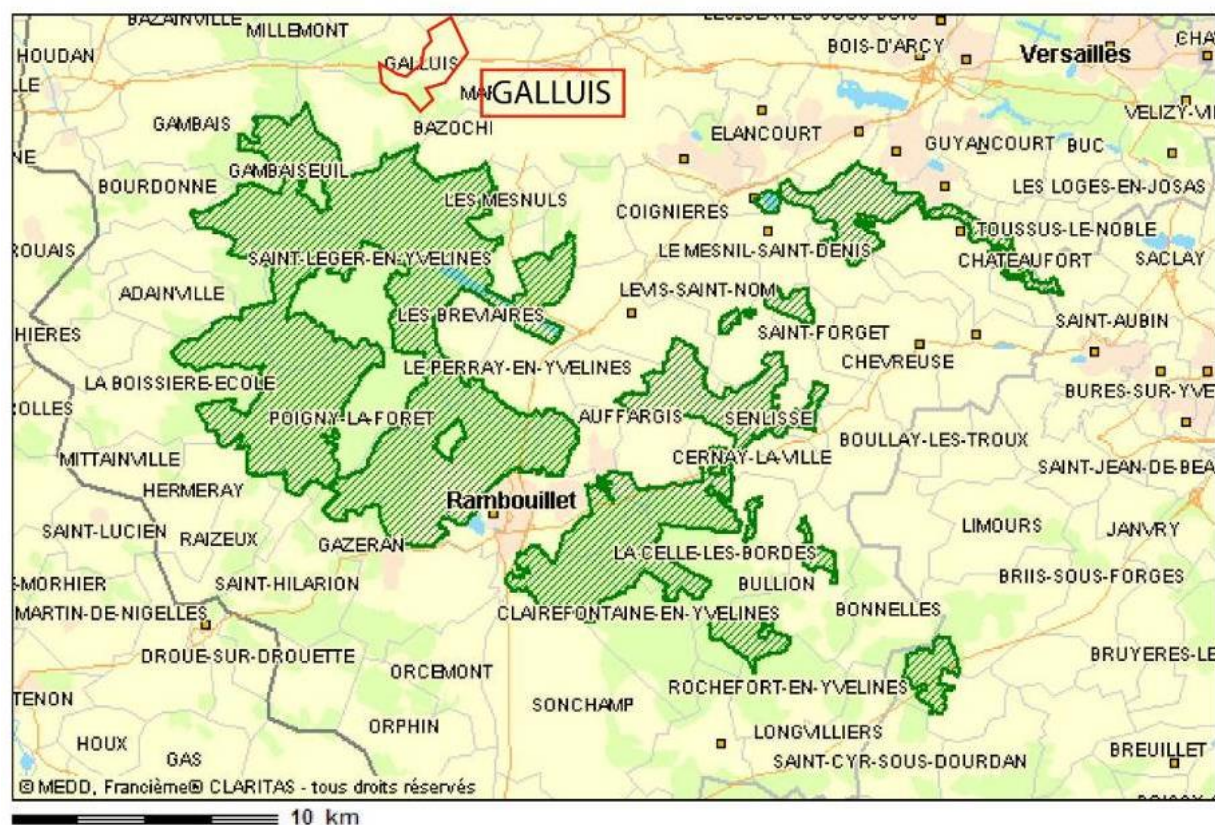
2.2. Espaces boisés

La surface boisée de la commune de Galluis représente **20 % de sa superficie totale** et le secteur le plus boisé est situé au Sud du territoire communal. Il est composé entre autres du bois Baron, et d'une partie des bois de La Couarde, de la Masse, de la Mare Chantreuil, qui sont des propriétés privées. Cet ensemble boisé fait partie du **massif boisé de Rambouillet**.

La forêt de Rambouillet est recensée en tant que ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). C'est l'un des plus grands massifs forestiers de la région parisienne. Il présente de multiples intérêts : géomorphologique, écologique, pédagogique, faunistique, floristique, paysager. Il compte une très grande diversité de communautés végétales représentant tous les stades successifs et tous les types édaphiques (sauf calcicoles). C'est une zone clé pour les milieux humides oligotrophes ou mésotrophes abritant des plantes très rares à l'intérêt biogéographique considérable (relique glaciaire). Oiseaux (rapaces et oiseaux d'eau...) et mammifères (gros gibier) sont également bien représentés dans les divers milieux.

Les pressions sur ce milieu forestier sont connues de longue date. La vocation primordiale sylvicole a entraîné la « mise en valeur » des zones marginales (landes notamment) et aussi une forte régression de la faune et de la flore associées. Le développement touristique considérable ces 15 dernières années a été la cause de dégradations multiples (dérangement de la faune, piétinement, cueillette, aménagements touristiques...).

Massif de Rambouillet et zones humides proches



La ZNIEFF de la Forêt de Rambouillet Nord Ouest (ZNIEFF de type 2) : ZNIEFF de surface étendue (10000 hectares), **ne concerne pas directement Galluis**, mais elle est attenante aux bois situés au Sud de Galluis.

Son intérêt floristique et faunistique repose sur les landes, garrigues, maquis ou friches qu'elle comporte, sur les lacs, réservoirs et étangs de ce secteur ainsi que les marais et tourbières, les vallées et les plateaux.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France prévoit qu'**en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle construction sera proscrite à moins de 50 mètres** massifs boisés de plus de 100 hectares.

En l'état actuel, **la commune de Galluis fait partie du périmètre de la forêt de protection de Rambouillet** qui constitue un véritable massif périurbain. Celui-ci présente un patrimoine naturel, historique et paysager unique à proximité de Paris et une économie forestière réelle, et il est actuellement protégé au SDRIF et par des Espaces Boisés Classés.

Ce périmètre de protection s'applique comme une servitude.

A l'intérieur de ces espaces, certains aménagements sont possibles s'ils respectent la qualité paysagère, l'équilibre écologique des sites ainsi que les lisières des massifs de plus de 100 hectares (sports, loisirs).

Classement en forêt de protection du Massif de Rambouillet



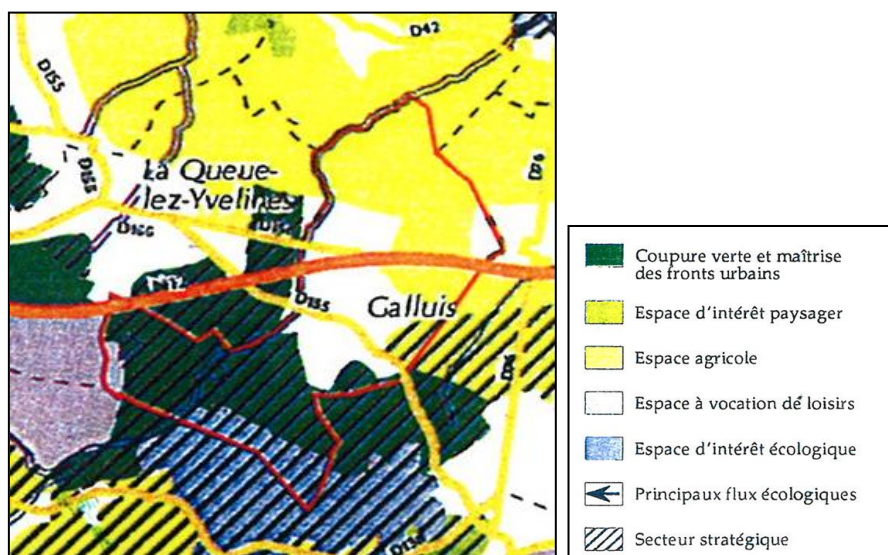
Le reste des boisements est situé d'une part au centre du village (le parc privé Les Sablons) qui joue un rôle de poumon vert et d'autre part entre la voie ferrée et la RN12 à intégrer dans le cadre d'un éventuel projet économique.

La majorité de ces bois sont privés (95%), le reste étant des propriétés domaniales. Ces bois sont pour la plupart composés de futaie et de taillis.

Les éléments remarquables sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement d'urbanisme.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) des Yvelines, adopté en juin 1994 et modifié en avril 1999, préconise de prendre toutes dispositions utiles notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- ❖ une fonction d'intérêt écologique stratégique pour le bois de la Mare Chantreuil ;
- ❖ une fonction stratégique de coupure verte et de maîtrise des fronts urbains pour les secteurs de la Coliberderie, la Minoterie et le bois de la Masse ;



Galluis devra répondre à la **charte régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels d'Île-de-France** dont les objectifs sont la mise en œuvre d'une stratégie partagée de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel, l'intégration de la biodiversité dans les différentes politiques locales et la définition de plans d'actions coordonnées en faveur de la biodiversité. Conformément à l'article 4 de la charte, le présent PLU vise à préserver la biodiversité sur la commune.

2.3. Espaces agricoles

La zone naturelle non boisée couvre près de 60% de la superficie de la commune. Elle comprend la zone agricole cultivée et des prés.

La zone agricole la plus cultivée est située au Nord et à l'Est de la commune (Terres Saint-Michel, Saint-Laurent, les Garennes, le Haut Mord, le champ Notre Dame, les Fonceaux et la Buchaille).

Une seconde partie, d'une superficie moins importante, est située au Sud-Ouest de la commune. Elle comprend les lieux dits « la Couture », »la Touffe d'arbres », et « la Coliberderie ».

Le Schéma Départemental des Espaces naturels (SDEN) des Yvelines prévoit une fonction d'espace agricole pour toutes les surfaces situées au Nord de la commune, les lieux-dits les Terres Saint-Michel, les Terres Saint-Laurent, le Champ Notre-Dame et les Fonceaux.



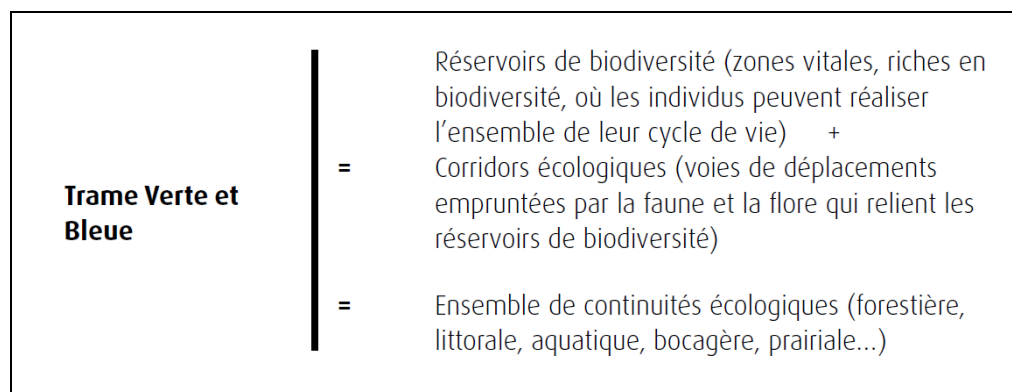
Les Fonceaux, en direction de Méré

La pérennité de l'usage agricole et la préservation de l'espace agricole sont également des priorités définies par le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** (SDRIF) de 2013.

2.4. Trame verte et bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

On peut la définir à l'aide du schéma suivant :



« **Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations. »

(Source : Document cadre - Orientations nationales – version 2011)

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

(Source : La Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme - Guide méthodologique, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées, Juin 2012)

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Fixé par les lois Grenelle I et II, ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

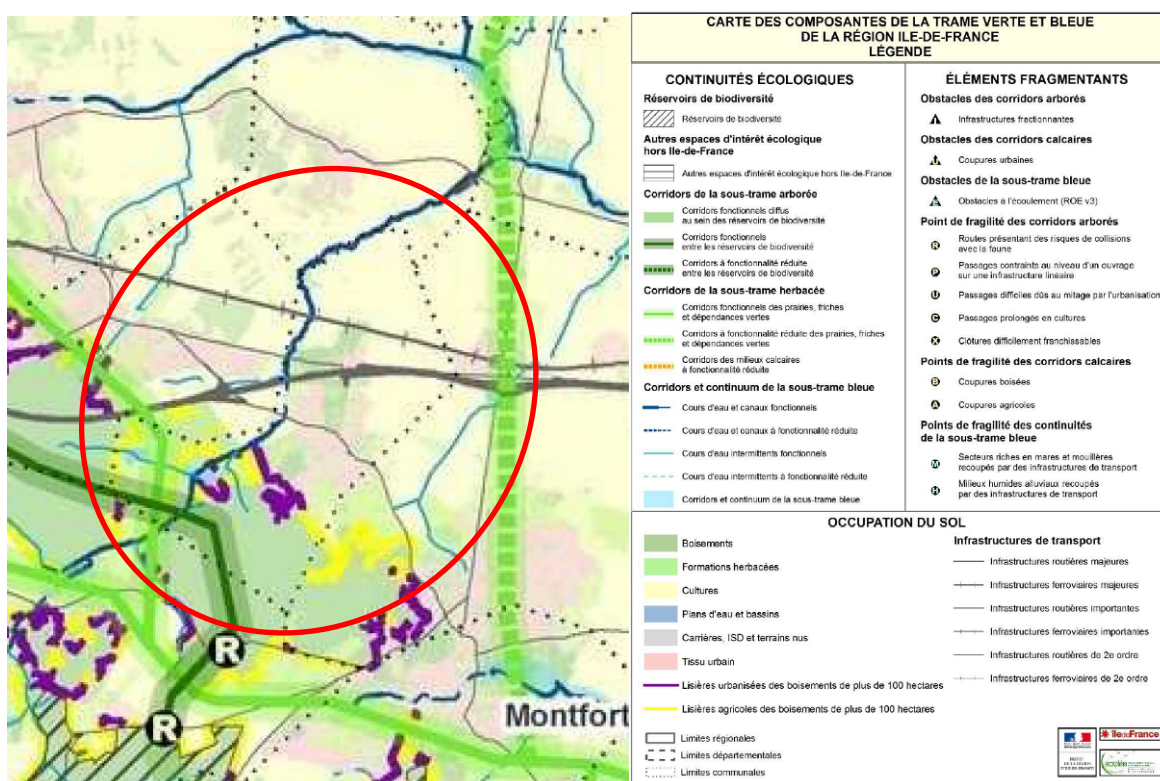
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France a été approuvé par délibération CR 71-13 du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région Ile de France le 21 septembre 2013.

L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue.

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Île-de-France révèle les éléments suivants sur le territoire de Galluis :

- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes
- Le Lieutel repéré comme corridor de la sous-trame bleue
- 2 plans d'eaux identifiés comme corridors et continuum de la sous-trame bleue

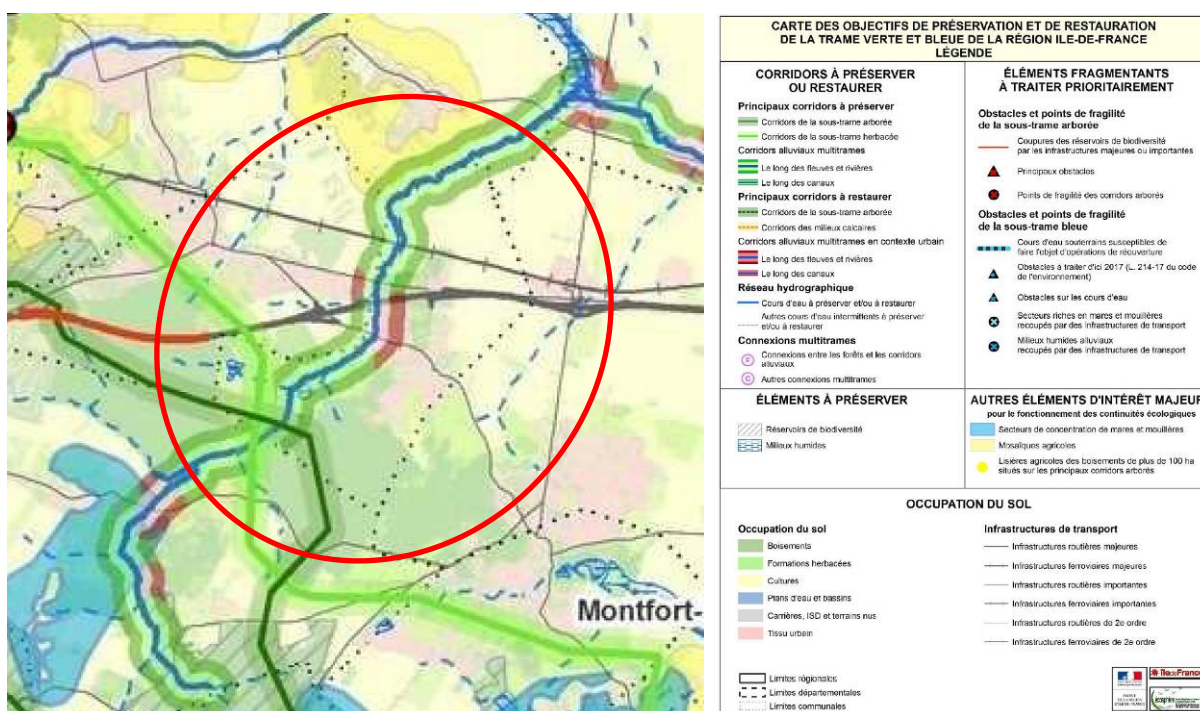
Carte des composantes de la trame verte et bleue (source : SRCE IDF)



La carte des objectifs met en avant les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue en particulier :

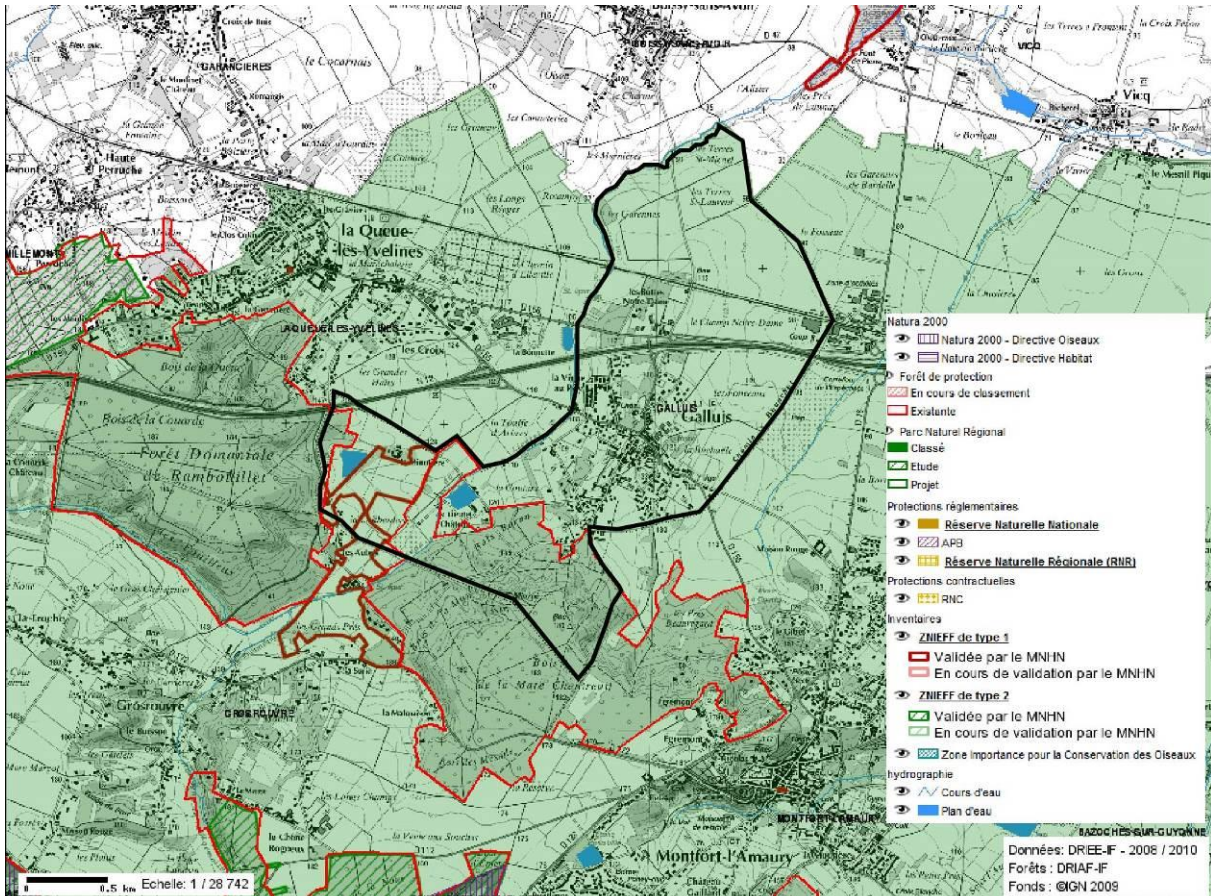
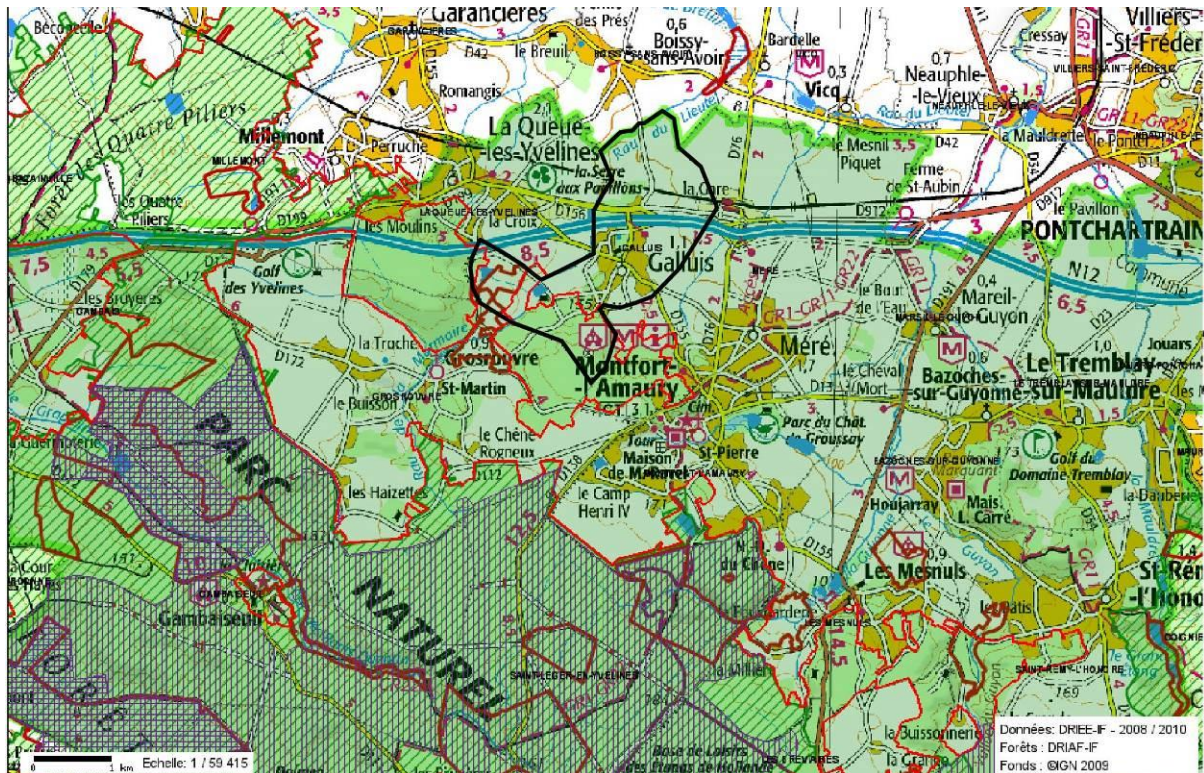
- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée à préserver
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor de la sous-trame herbacée à préserver
- Le Lieutel repéré comme corridor alluvial à préserver, dont une partie en contexte urbain

Carte des objectifs de la trame verte et bleue (source : SRCE IDF)



2.5. Les protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les zones de protection de la nature et de la biodiversité sur et à proximité de Galluis



2.5.1. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines

A l'issue d'un débat et d'une large concertation engagée auprès des élus locaux, des acteurs économiques et des habitants, le Conseil départemental a adopté, par délibération du 15 juillet 2006, la version actualisée du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines initialement approuvé en novembre 2002.

Le Schéma départemental actualisé qui a été adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines le 11 septembre 2006, constitue le document de référence stratégique privilégié pour la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

A ce titre, il offre en direction des communes et de leurs groupements un cadre, d'une part, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU, SCOT), et, d'autre part, pour la conduite des partenariats contractuels à travers la mise en œuvre des politiques départementales.

Le Conseil Départemental souhaite à cet effet que, dans le cadre de son association aux procédures d'établissement des plans locaux d'urbanisme, un débat puisse s'engager avec les collectivités sur la prise en compte des orientations du Schéma départemental, sachant que celles-ci permettront de nourrir utilement les réflexions locales sur le contexte territorial élargi dans lequel elles auront à inscrire leur propre projet de développement.

Le SDADEY s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale (Saint-Quentin-en-Yvelines – Velizy – Versailles et Poissy – Seine-Aval) et conforter les dynamiques locales à partir des atouts et des potentialités des territoires pour assurer un meilleur équilibre économique, social et urbain des Yvelines ;
 - Améliorer et compléter le maillage des Yvelines par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transports en commun, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et le renforcement de leur attractivité économique et résidentielle ;
 - Valoriser l'environnement comme élément constitutif du cadre de vie et facteur d'attractivité des territoires ;
 - Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs afin de maîtriser l'étalement urbain et de mieux endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.
- A l'échelle du territoire du Centre-Yvelines dans lequel s'inscrit la commune, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :
- Le confortement de pôles d'appui aux franges des zones agglomérées de la vallée de la Seine et de Saint-Quentin-En-Yvelines (Maule, Beynes, Montfort l'Amaury – Méré et la Queue-Lez-Yvelines) qui ont vocation à accueillir les activités économiques de leur territoire rural et à permettre le renforcement de l'offre d'habitat afin d'améliorer localement les équilibres habitat-emploi et de faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
 - La maîtrise du développement des bourgs et villages, s'accompagnant d'une revitalisation du commerce et de l'artisanat local (maintien des commerces de proximité, développement des activités liées au tourisme rural, ...) ;
 - La valorisation des espaces ouverts qui fondent l'identité paysagère de ce territoire (plateau agricole du Mantois, vallée de la Mauldre, ...) en veillant tout particulièrement à maîtriser l'urbanisation, notamment le long des grands axes de communication, et en assurant la pérennité des espaces agricoles.

Le principe de développement polarisé et hiérarchisé auquel se réfère le SDADEY doit permettre d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré respectueux des atouts et du cadre de vie des territoires.

2.5.2. Charte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse

Définition générale du PNR et de sa charte

« Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine » (*Source : PNR*).

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est né en 1985 de la volonté commune, de la Région Ile-de-France, du Département des Yvelines et de 19 communes de préserver un territoire vivant et de qualité, à dominante rurale et naturelle.

Chaque PNR est régi par une charte. C'est un contrat qui matérialise le projet de protection et de développement du territoire du PNR pour une douzaine d'années maximum.

La Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse visait **3 objectifs** :

- **l'économie de l'espace** par la maîtrise de la croissance de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles,
- la **mixité sociale** par le maintien d'un tissu social diversifié,
- la **mixité habitat/activité** avec le maintien et le développement des activités pour conserver un territoire vivant.

Déclinés en 6 **enjeux clés** pour le Parc, pour la période 1999-2009 :

- Maîtriser la croissance de l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles,
- Préserver les milieux naturels les plus riches et en particulier les milieux humides,
- Maintenir des paysages ouverts et le caractère rural et naturel des fonds de vallée,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux pour atteindre les « objectifs de qualité » arrêtés,
- Maintenir et développer les activités pour conserver un territoire vivant et un tissu social diversifié,
- Obtenir la pleine adhésion de la population et des forces vives sur les objectifs de la Charte, pour garantir l'avenir du Parc.

Le PNR peut mener des actions de protection et de gestion de ses richesses naturelles et de ses paysages. Certains sites de son territoire, tels que les réserves naturelles, peuvent être soumis à des conditions d'accès réglementées par l'Etat ou les collectivités. Pareillement, certaines pratiques peuvent y être réglementées ou interdites par arrêtés municipaux, en application de la charte du Parc.

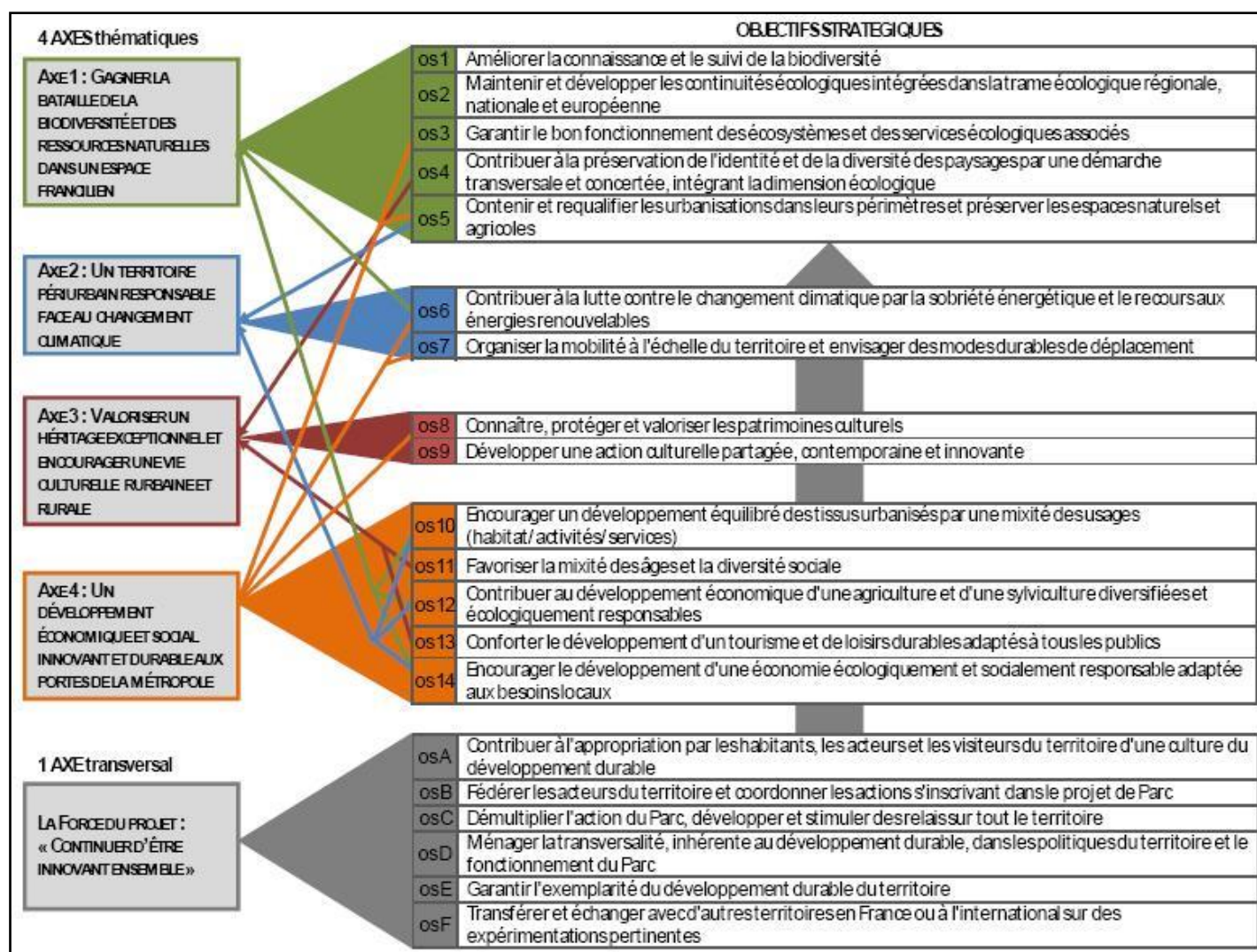
.

La commune de Galluis est adhérente au PNR depuis 2011 et a délibéré favorablement à la charte..

Une étude patrimoniale a été lancée sur toutes les communes impétrantes afin de confirmer la cohésion et la richesse du PNR dans sa future globalité.

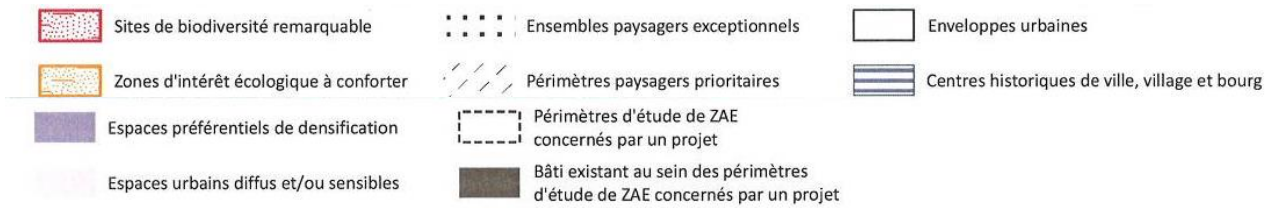
. La Charte a été approuvée le 03 novembre 2011 par décret n°2011-1430 rendant applicable celle-ci sur le territoire du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

La nouvelle charte se compose de **4 axes majeurs** déclinés en 20 objectifs stratégiques (voir diagramme synthétique).



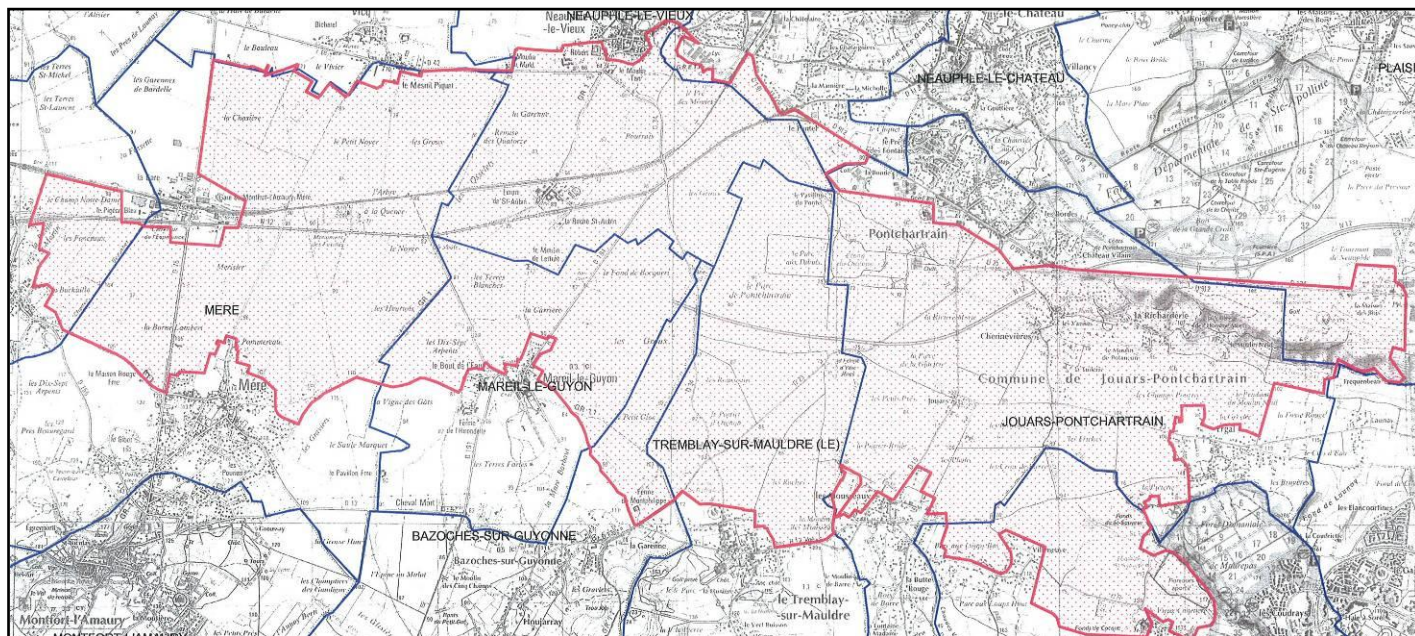
(Source : parc-naturel-chevreuse.fr)

Le parc apporterait des garanties supplémentaires pour préserver l'identité du territoire de ses communes adhérentes en protégeant leurs espaces agricoles et paysagers et en mettant en valeur leur patrimoine.



2.5.3. Projet de classement, de la perspective de Jouars

La commune est intégrée dans le périmètre du **projet de classement de la plaine Jouars**, au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement, par la Direction Régionale de l'environnement d'Ile-de-France (DIREN). Sont notamment concernées par ce classement, les terres agricoles au Nord de la voie ferrée.



La commune de **Galluis** est également incluse dans le périmètre de l'étude « **Bourgs Villages Hameaux** » (SEGESA 2007) commandé par la Direction Régionale de l'Ile-de-France.

Selon la typologie qui en résulte, elle fait partie de la catégorie « village nouvellement attractif ». Il s'agit de communes de taille modeste, ayant connu dans les années récentes une explosion de la construction neuve et de la population. La poursuite de leur développement est possible s'ils sont en capacité de mobiliser encore du nouveau foncier pour le bâti.

Malgré la richesse de son patrimoine naturel, **le territoire communal n'est pas concerné par les périmètres de protection suivants : ZPPAUP, Natura 2000, ZICO, réserve naturelle, sites inscrits ou classés.**

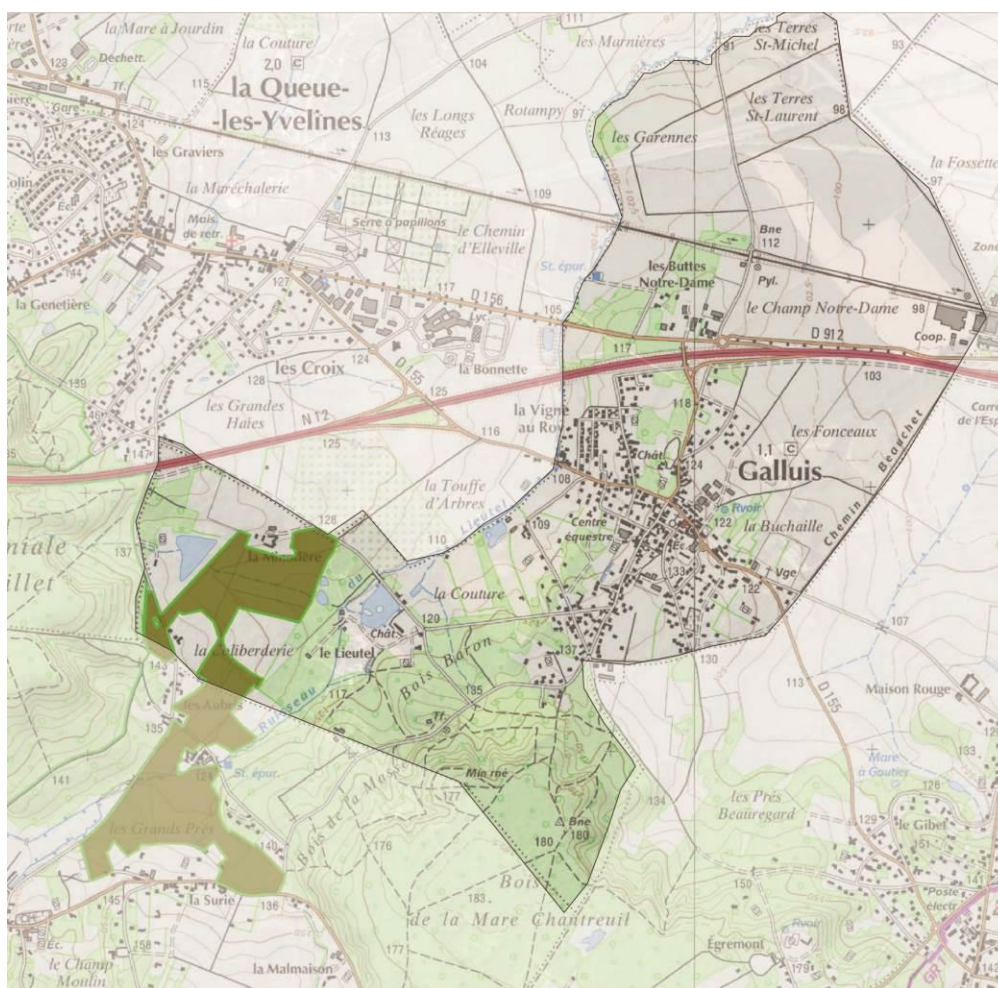
Les paysages naturels et forestiers sont cependant protégés grâce à la loi paysage du 8 janvier 1993 et la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001.

2.5.4. ZNIEFF

Une ZNIEFF de type 1 est présente sur le territoire au Sud, sur une emprise de 40 hectares à cheval sur la commune de Galluis et celle de Grosrouvre : la ZNIEFF PRAIRIES HUMIDES DE GROS ROUVRES. Cet espace fait l'objet d'une protection notamment pour son caractère de zone humide. Il joue un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits,
- Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques,
- Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments (assimilation par les plantes, les sédiments) ;
- Un rôle de filtre physique (piégeage des sédiments) et chimique (épuration des eaux polluées).

Localisation de la ZNIEFF « Prairies humides de Grosrouvres » (source : géoportail)



2.6. Traitement des entrées de ville

La commune de **Galluis** est concernée par l'article **L.111.1.4** du **Code de l'Urbanisme**, car la **RN12** est classée **route express** au sens du Code de la Sécurité Routière.

Hors espaces urbanisés, les constructions sont interdites dans **une bande de 100 mètres** de part et d'autre de la voie.

Les territoires situés dans le périmètre concerné par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sont des Espaces Boisés Classés, des secteurs agricoles destinés à rester inconstructibles et des secteurs dans la continuité de bâtis existants.

3. SERVITUDES ET CONTRAINTES

3.1. Documents d'urbanisme supra communaux

3.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile- de-France

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Galluis devra être compatible avec le schéma directeur approuvé le 27 décembre 2013.

Ces prescriptions devront être prises en compte dans le PLU, en particulier celles qui concernent la valorisation des paysages et le développement d'une offre de logements diversifiée.

Galluis appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À ce titre, la commune dispose d'une **capacité d'extension urbaine de 5% de l'espace urbanisé communal**.

D'après la carte de destination générale des sols, la commune de Galluis est concernée par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du schéma directeur de la région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 :

Les espaces urbanisés à optimiser :



Les espaces urbanisés à optimiser sont constitués de secteurs accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, ainsi que des espaces ouverts urbains (espaces verts publics, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines...).

A l'échelle communale, ceux-ci correspondent au village.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :



Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir.

Une portion du territoire, à proximité de la gare de Méré-Montfort est identifiée comme quartier à densifier. Ce secteur est actuellement dédié uniquement à des activités économiques et commerciales.

Compte tenu de la présence de quartier à densifier sur la commune de Galluis, le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur l'ensemble de son territoire.

Les espaces boisés et les espaces naturels :

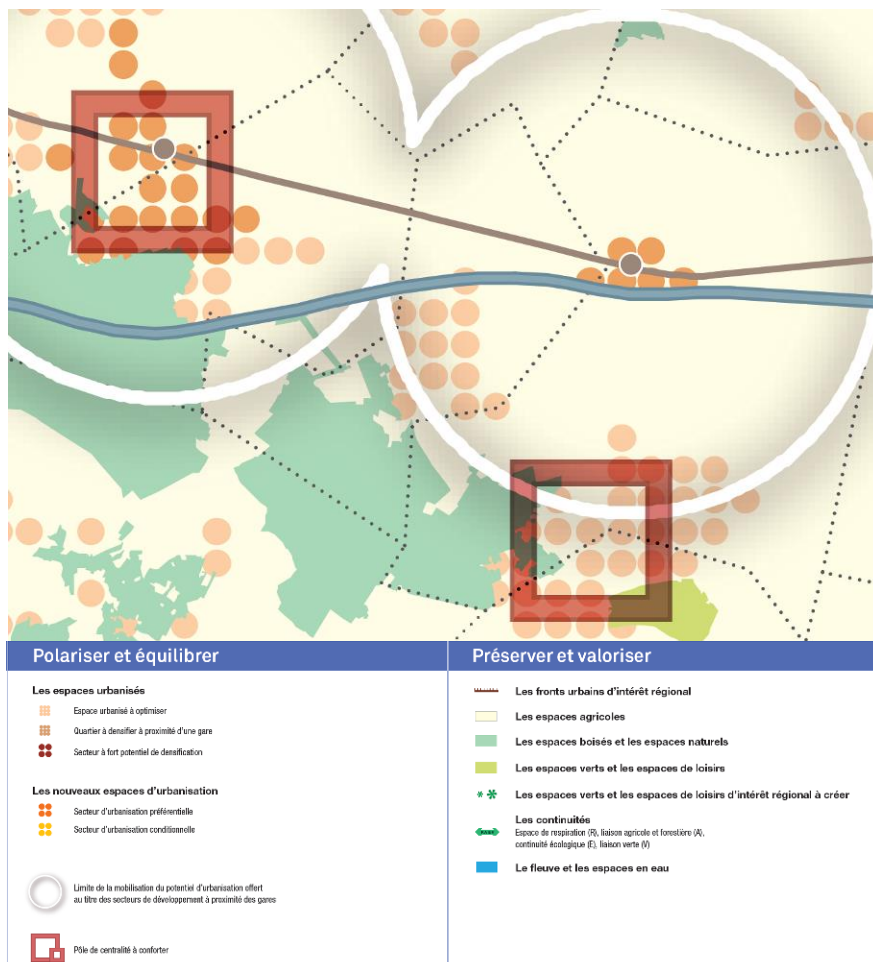


Le massif forestier au sud du territoire est repéré comme espaces boisés et naturels. Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares :



Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Il est possible sur ces secteurs une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.



3.1.2 Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile- de-France

La révision du PDUIF

Une révision du PDUIF a été lancée par le Conseil du STIF en décembre 2007. Mis à jour pour tenir compte du réseau de transport public du Grand Paris, qui n'avait pu être intégralement pris en compte par le STIF, le PDUIF a été approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre.

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Rendre les transports collectifs plus attractifs

- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- Une croissance de 20% des déplacements en transport collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés

3.2. Servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique sont généralement des limitations administratives de l'utilisation des sols dans l'intérêt de tous et celles qui intéressent la commune sont :

Régime forestier

- Les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Le massif de Rambouillet est soumis à cette servitude.

Radioélectricité

- **PT1** : les servitudes relatives à la protection contre les perturbations électromagnétiques liées au centre radioélectrique de Grosrouvre,

- **PT2** : les servitudes relatives à la protection contre les obstacles liés au centre radioélectrique de Grosrouvre,

- **PT3** : les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

Conservation des eaux

- **A4** : Servitude relative à la conservation des Eaux concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise des cours d'eau. La Mauldre, ses affluents et Le Lieutel sont concernés par cette servitude. Servitude de passage de 1,50 mètre de part et d'autre du Lieutel.

Voirie routière

- **EL11** : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations. La RN12 est concernée.

Chemins de fer

- **T1** : Servitudes de visibilité sur les voies publiques.

-Canalisations, lignes aériennes et énergie

- **I7** : Stockage souterrain de gaz : servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz combustible dans des formations naturelles liées au périmètre de protection du stockage souterrain de Beynes.

- **I3** : Servitude relative aux canalisations de gaz Haute pression

GRTgaz Région Val de Seine
Agence Ile-de-France Sud
14 rue Pelloutier
Croissy-Beaubourg
77 435 Marne la Vallée Cedex 2

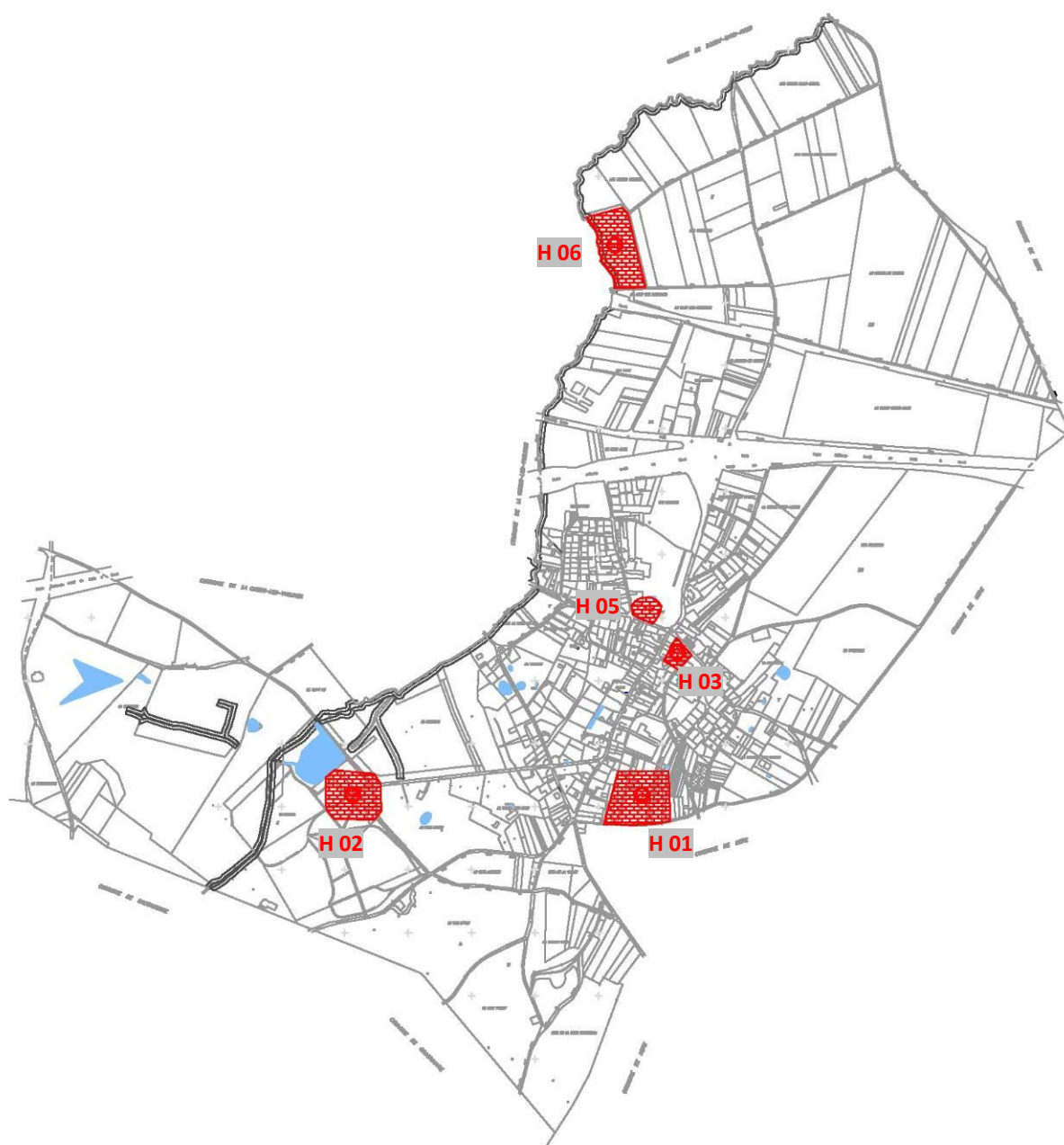
- Arrêté préfectoral n°2016361-0030 du 16 décembre 2016 portant sur la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

3.3. Secteurs archéologiques

L'inventaire archéologique départemental répertorie 5 secteurs archéologiques sur le territoire. Ces périmètres sont soumis au décret n°86-192 du 5 février 1986. L'ensemble des procédures d'autorisation d'occuper le sol est délivré après avis du commissaire de la république, qui consulte le directeur des antiquités.

Les 5 secteurs recensés sont :

- **H01** : Les Petits Prés, au Sud du village (*occupation antique*)
- **H02** : Le château du Lieutel (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H03** : L'église Saint-Martin, dans le village (*église paroissiale datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H05** : Le château dans le village (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H06** : Les Garennes (*occupation antique*).



L'adresse du service gestionnaire en la matière est :

Service Régional de l'archéologie d'Ile-de-France (DRAC),
6 rue de Strasbourg
93 200 Saint-Denis

Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologiques sont les suivants :

- loi du 27 septembre 1941 portant portant des fouilles archéologiques ;
- article R 11.3.2 du Code de l'Urbanisme (décret n°77-755 du 7 juillet 1977) ;
- décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologiques dans certaines procédures d'urbanisme ;
- décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ;
- loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ;
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- décret n°2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques ;
- loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive ;
- ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine, livre 5 Archéologie ;
- décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé des candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).

3.4. Espaces Boisés Classés

Le PLU désigne des Espaces Boisés dits « Classés » (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Les Espaces Boisés Classés occupent environ **90,50 hectares, soit 21%** du territoire communal.

3.5. Infrastructures de transport

Les principales nuisances à Galluis sont les nuisances sonores. Trois voies bruyantes ont été répertoriées :

- La RN12, catégorie sonore 2 (largeur de la nuisance sonore : 250m)
- La RD156, catégorie sonore 3 (largeur de la nuisance sonore : 100m)
- La RD155, catégorie sonore 4 (largeur de la nuisance sonore : 30m).

Elles sont soumises à des mesures de protection acoustique pour les constructions qui les bordent en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bruits de l'espace extérieur.

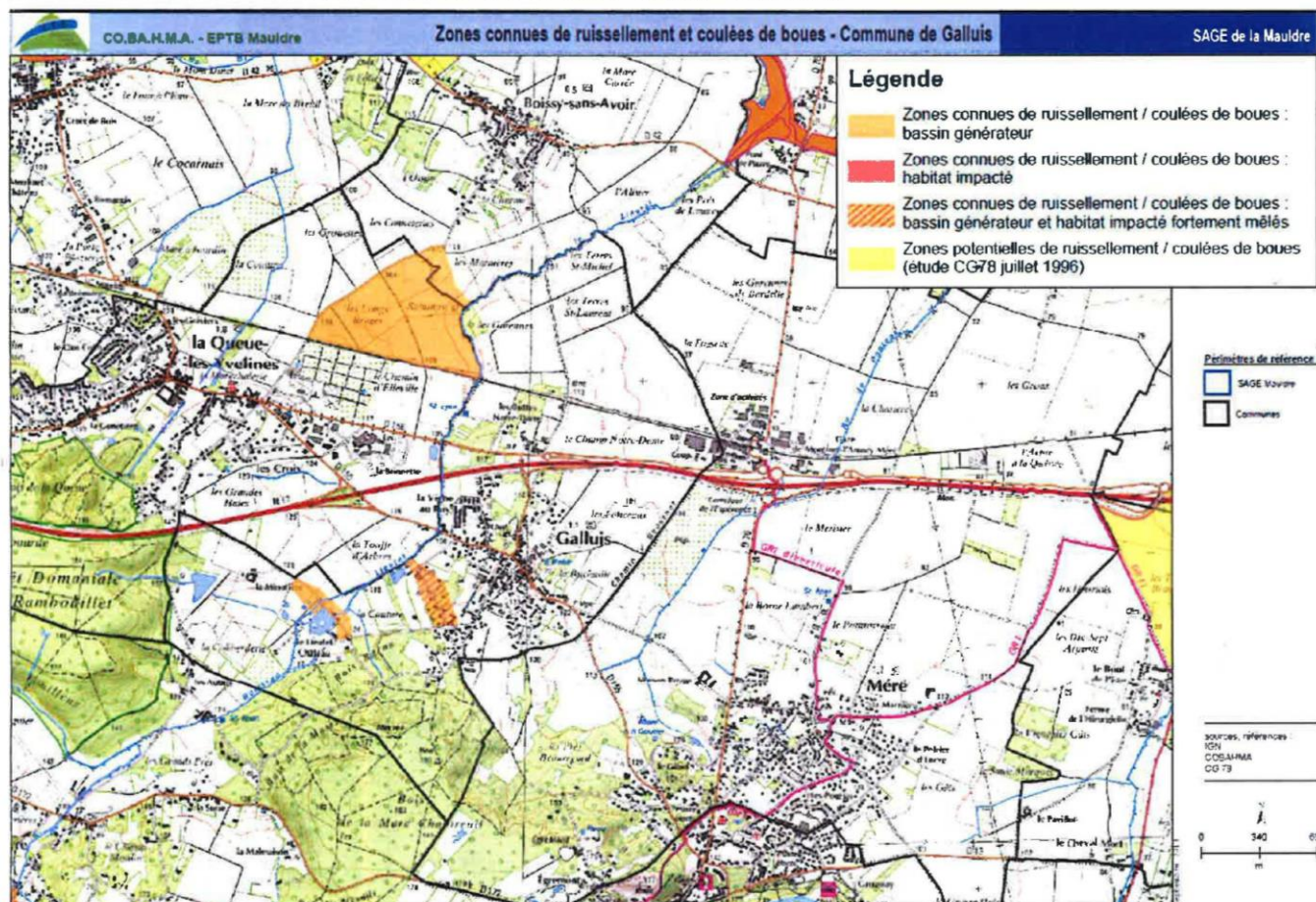
3.6. Risques naturels et industriels

3.6.1. Les zones à risque d'érosion des terres et les zones humides

La commune de Galluis est concernée par ce phénomène, et pour un grand nombre de ces zones, il s'agit de secteurs où des coulées de boues et/ou des inondations par ruissellement sont déjà intervenues. L'identification de ces zones s'inscrit dans une démarche préventive de ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques.

L'objectif de prévention des risques liés aux coulées de boues du SAGE de la Mauldre révisé est décrit par la disposition 60.

ANNEXE 3 : Zones connues de ruissellement et coulées de boues – Commune de Galluis

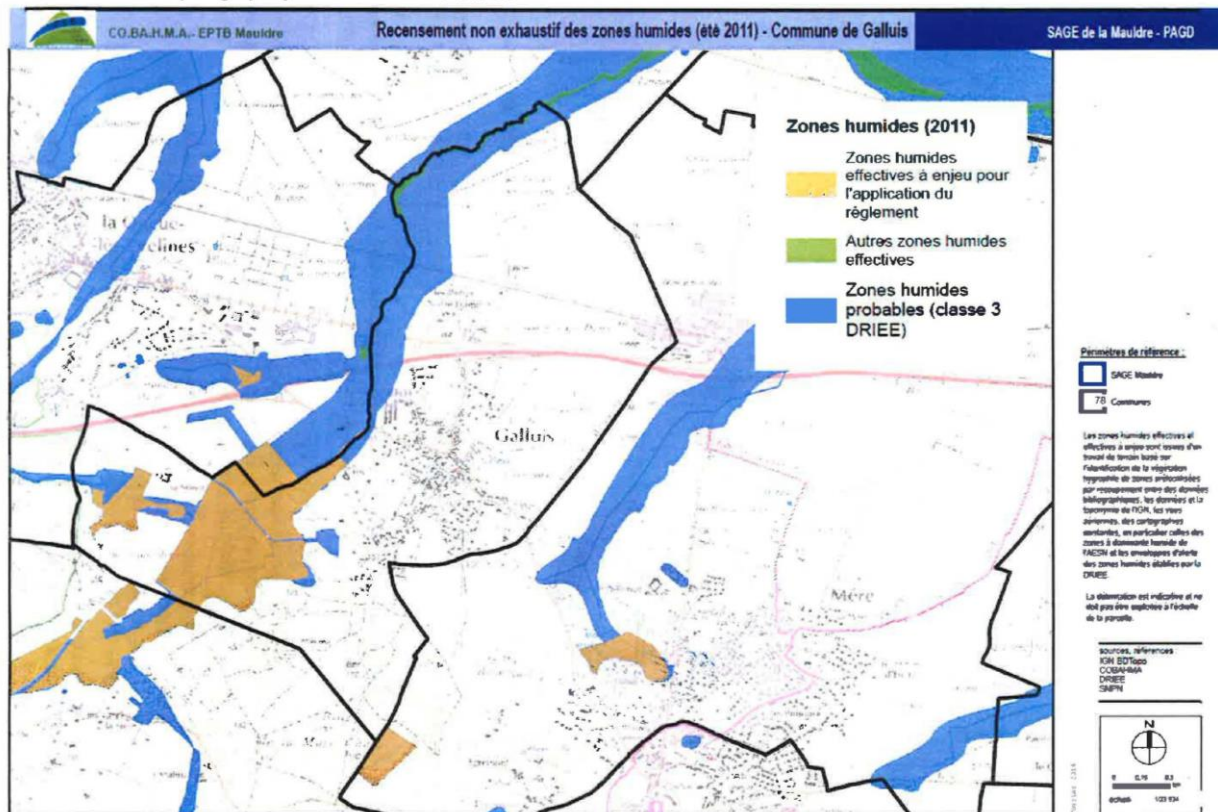


Adresse postale : COBAHMA-EPTB Mauldre - Hôtel du Département - 2 place André Mignot - 78012 VERSAILLES CEDEX

3.6.2. Les zones humides

La commune de Galluis est concernée par les zones humides et il est important de les préserver et d'y réglementer l'occupation et l'utilisation des sols (cf. dispositions générales du règlement – article 10)

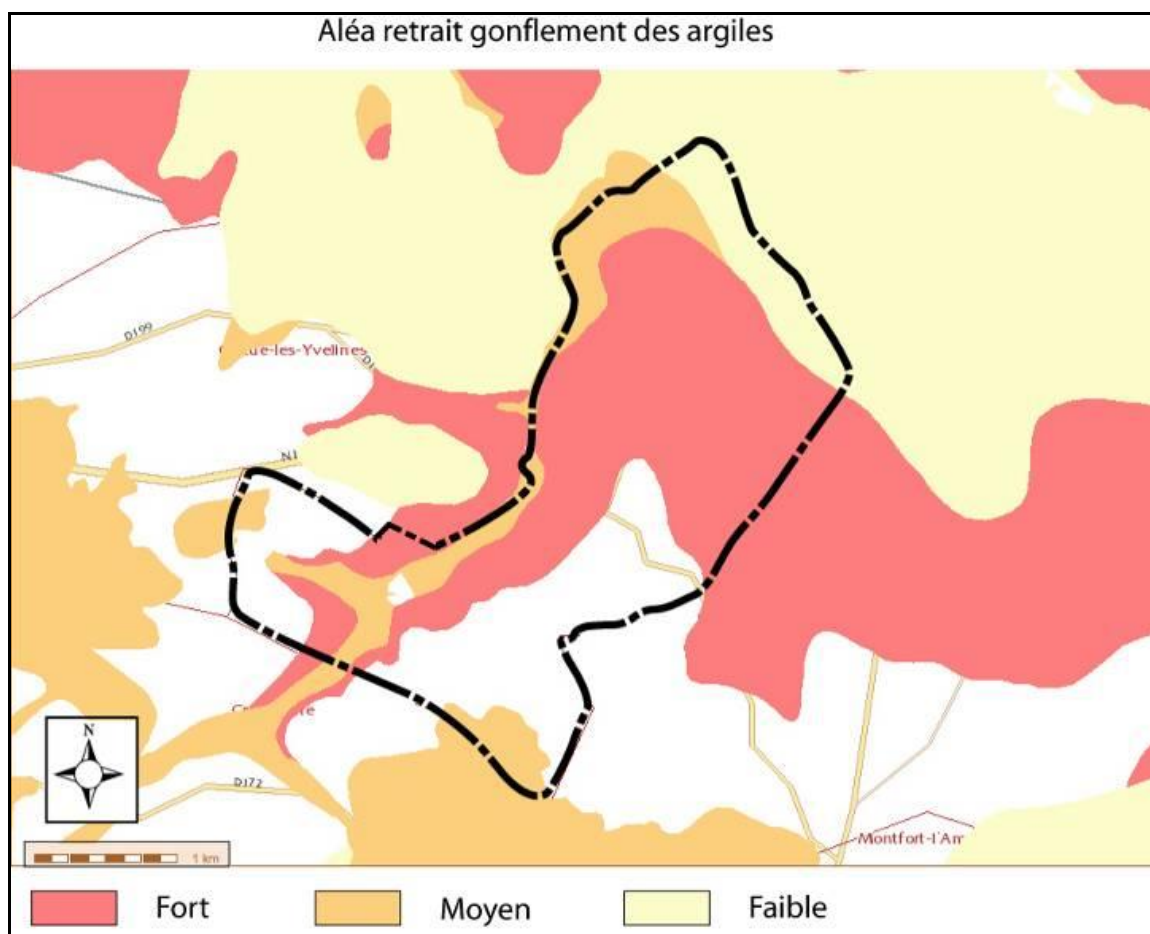
ANNEXE 1 : Réseau hydrographique - Commune de Galluis



Adresse postale : COBAHMA-EPTB Mauldre - Hôtel du Département - 2 place André Mignot - 78012 VERSAILLES CEDEX

3.6.3. Aléas retrait-gonflement

Le territoire de la commune est soumis à de forts aléas de retraits-gonflements des sols argileux.



Source : BRGM

Afin de prévenir ces aléas des mesures préventives doivent être prises. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort (www.argiles.fr). Cf. *plaquette d'information en annexe*.

3.6.4. Périmètre de protection de stockage de Beynes

Le territoire communal est inclus dans le **périmètre de protection de stockage de Beynes**. Une autorisation préfectorale est nécessaire pour tous les travaux excédant 250 mètres de profondeur.

3.6.5. Le transport de matières dangereuses

GRTgaz exploite les ouvrages de transport de gaz sur le territoire de Galluis. Les parcelles traversées par ses ouvrages sont grevées d'une bande de servitude « non-aedificandi » telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRTgaz.

La commune de Galluis est concernée par une canalisation de transport sous pression de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A) du Ministre d'Etat, du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement, du Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du Ministre délégué à l'industrie. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz combustible exploitée par la société GRT Gaz.

GRTgaz
Région Val de Seine
26 rue de Calais
75 436 Paris Cedex 09
Tel. 01.40.23.36.36

Son tracé approché (bande de 200m contenant le tracé de la canalisation) et les éléments techniques permettant d'avancer des distances génériques d'effets associés sont de 10 m (ELS), 15m (PEL) ET 25m (IRE), autour des endroits où les canalisations ne sont pas protégées et de moins de 5 mètres dans le cas contraire.



3.6.6. Pollution des sols

Selon la base de données BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Galluis

En revanche, selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il existe 3 sites répertoriés sur la commune de Galluis, il s'agissait des 3 sites suivants:

- SOFRASEM – N'est plus en activité aujourd'hui
- CASSECO 78, Route de Boissy – toujours en activité aujourd'hui
- Jacques et Cie, 34 rue du Pont Marie – N'est plus en activité aujourd'hui

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Galluis pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

3.6.7. Plomb

La commune de Galluis est concernée par les dispositions de réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (articles L 1334-6, 7 et 8 du Code de la Santé Publique).

3.6.8. Protection de la population contre les risques liés à l'amiante

La protection de la population contre les risques liés à l'amiante au titre de l'article L. 1334-7 du code de Santé Publique et son décret d'application n°2002-839 du 3 mai 2002 impose aux bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997 de faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante.

C. PREVISIONS ET BESOINS REPERTOIRES

1. PERSPECTIVES SOCIODEMOGRAPHIQUES

1.1. Objectifs démographiques

Galluis apparaît comme une commune dynamique des Yvelines grâce à une constante augmentation démographique, depuis 40 ans ; croissance impulsée par un solde migratoire élevé. Néanmoins, il est à noter une stabilité démographique au cours du dernier recensement due en partie à un solde migratoire devenu négatif.

Le phénomène de desserrement (augmentation de petites cellules familiales) de la population est contrebalancé par l'accueil de nouveaux ménages.

Il est à observer que la tranche des 40-59 domine sur la commune. Il faut donc s'attendre dans les prochaines années à observer un vieillissement plus sensible de la population.

L'objectif en matière démographique est donc de maintenir la croissance en veillant à conserver une part importante de jeunes sur la commune.

Les enquêtes de terrain ont permis de recenser au sein du territoire urbanisé, quelques « dents creuses » et opportunités foncières à Galluis, pour au moins maintenir une croissance démographique.

1.2. Conséquences pour la construction de logements

Depuis quelques années la construction de logements se ralentit légèrement. Pour maintenir une croissance démographique, la commune doit éviter un ralentissement durable.

Un des objectifs de la construction de logements neufs est de diversifier l'offre pour pallier aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement qui s'installent sur le territoire communal : logements collectifs, logements de petites tailles, logements en location....

Les terrains urbanisables sont peu nombreux sur le territoire de la commune en raison des différentes mesures de protection et de préservation du cadre naturel de la commune. Néanmoins, il existe un potentiel foncier disséminé dans le tissu déjà urbanisé et ainsi éviter ainsi tout étalement urbain, pour au moins maintenir une dynamique en matière de constructions sur le territoire communal.

L'exploitation de réserves foncières communales ou privées permettra, à court ou moyen terme, de réaliser des opérations de constructions de logements. Dans le cadre de ces opérations qui pourront être d'initiatives privées, la collectivité sera vigilante pour veiller à une diversité de l'offre de logements proposée.

2. PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Galluis est une commune dont l'activité économique est faible au regard du nombre de ses actifs. Elle compte seulement 102 établissements.

L'activité de la commune est portée par l'artisanat et les petites entreprises, notamment dans le secteur du commerce, transport et services divers.

La commune a vocation à développer ses secteurs d'activités le long de la RN12.

L'installation d'entreprises propres et non polluantes, est un des objectifs poursuivis par le PLU.

L'activité commerciale doit se développer pour améliorer le service de proximité aux habitants.

3. BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'organisation du territoire et la répartition des constructions ont jusqu'à présent préservé la vocation naturelle d'une large partie du territoire communal.

La nécessité de conserver le cadre de vie entraîne des évolutions très limitées de cette configuration. Aujourd'hui, l'équilibre entre espace urbanisé et espace naturel doit être conservé : le devenir de l'urbanisation réside dans la constructibilité des parcelles encore non bâties dans la zone agglomérée du territoire communal.

4. BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Sur le territoire communal, l'offre en équipements reste très limitée, même si un effort important a été concrétisé par l'agrandissement de l'école et la création d'une nouvelle cantine au cœur du village ; Les services à la population s'en trouvent donc améliorés.

5. BESOINS EN MATIERES DE DEPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT

Le stationnement encombre aujourd'hui les trottoirs du village de Galluis. C'est la raison pour laquelle, un parking public a été réalisé tout récemment à proximité de l'agrandissement de l'école afin d'améliorer la dépose des enfants et l'offre de stationnement à proximité des équipements de la commune. Un deuxième a également été créé sur le secteur des Vignes au Roi.

Au travers du projet de réseau vert intercommunal et du PLU, la création d'un réseau de voies dédiées aux circulations douces (sentiers piétons, voies cyclables) permettra d'encourager ce type de transport et de limiter le recours à l'automobile.

Les voies cyclables permettront de rejoindre le lycée de La Queue-Lez-Yvelines alors que les sentiers piétons prévus ont pour objectif de faciliter les liaisons aux équipements de la commune (école, terrain de sport...).

L'amélioration des transports en commun, notamment en heures creuses reste indispensable pour améliorer le service rendu aux habitants.

6. BESOINS EN MATIERES D'ENVIRONNEMENT, DE PATRIMOINE ET DE CADRE DE VIE

Le cadre de vie constitue un atout pour la commune de Galluis et pour l'ensemble de ses habitants. Le caractère rural de la commune est fortement marqué par la prédominance des zones naturelles sur le cadre bâti.

Le patrimoine naturel présente une grande diversité (espaces boisés, espaces agricoles, vallée du Lieutel...) et a un intérêt paysager et écologique évident. Il joue un rôle prépondérant dans l'environnement en tant que « réserves naturelles ».

La commune est concernée par plusieurs projets de protection de l'environnement (Massif de Rambouillet, Plaine de Jouars, Parc Naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse).

Il est important de préserver ce cadre de vie et de pérenniser cet environnement par des mesures de protection et de valorisation qui s'inscrivent dans la démarche de la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels d'Ile-de-France. Pour cela, le présent PLU a pour objectif de poursuivre les actions engagées pour donner une consistance paysagère et environnementale plus importante :

- Continuer la politique de protection des espaces naturels (EBC, article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, création d'Emplacements Réservés pour la réalisation de circulations douces, ...) de manière complémentaire aux mesures de protection existants et en projet (Massif de Rambouillet, Plaine de Jouars, PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse),
- Promouvoir et mettre en valeur la vocation de loisir et de détente de certains secteurs,
- Prendre en compte les zones de contact et mettre en place des mesures conservatoires définissant une réelle interface entre l'agro-système rural et l'écosystème urbains.

Le cadre bâti est aussi un atout de la commune. Le village a conservé son charme avec des maisons anciennes et des murs en pierres.

Le présent PLU a pour objectif de valoriser l'identité de la commune en renforçant le volet paysager et architectural du POS et en protégeant les éléments du patrimoine ancien et remarquable.

ANNEXE

Plaquette « les constructions sur
terrain argileux en Ile-de-France face
au retrait – gonflement du sol »



Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?



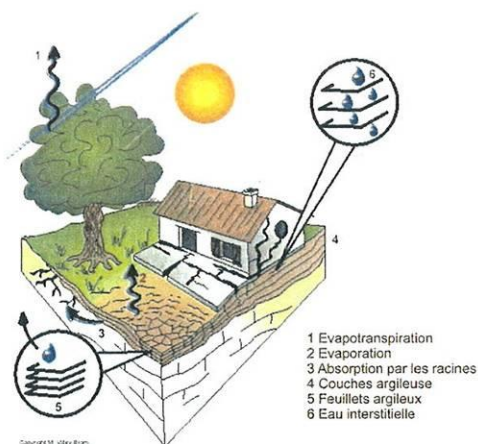
Direction régionale de l'environnement

ILE-DE-FRANCE
BASSIN SEINE-NORMANDIE



Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

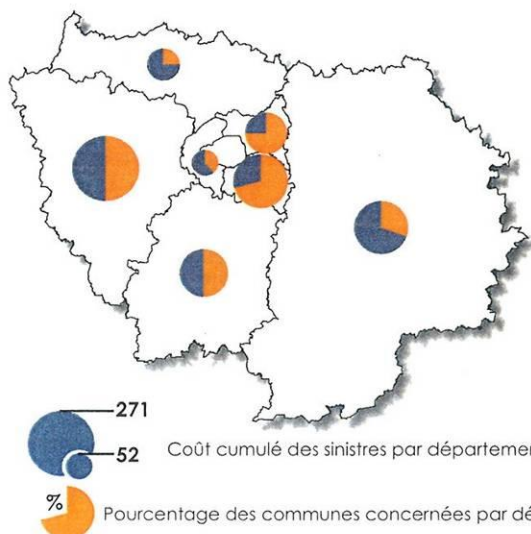
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

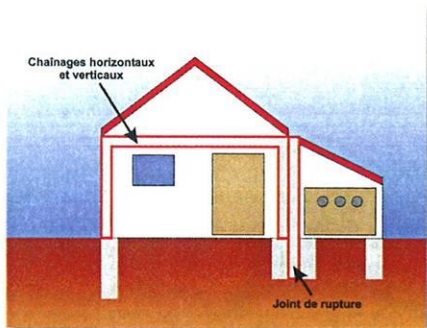
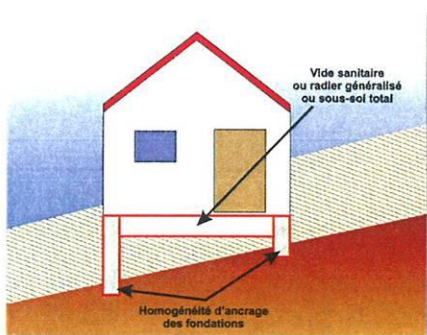
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATNAT



Que faire si vous voulez :

— Construire —



Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

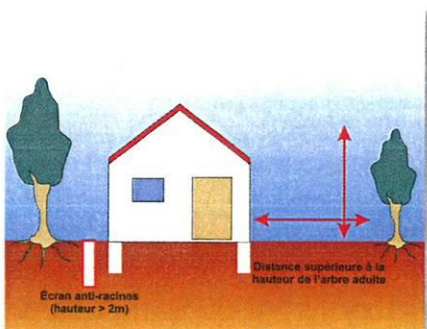
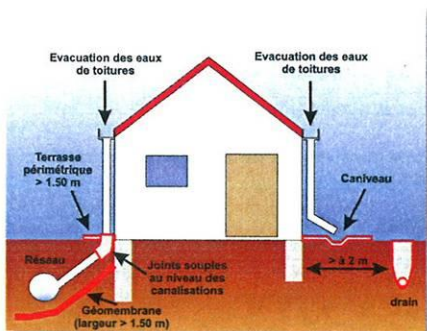
Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

— Aménager, Rénover —



Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

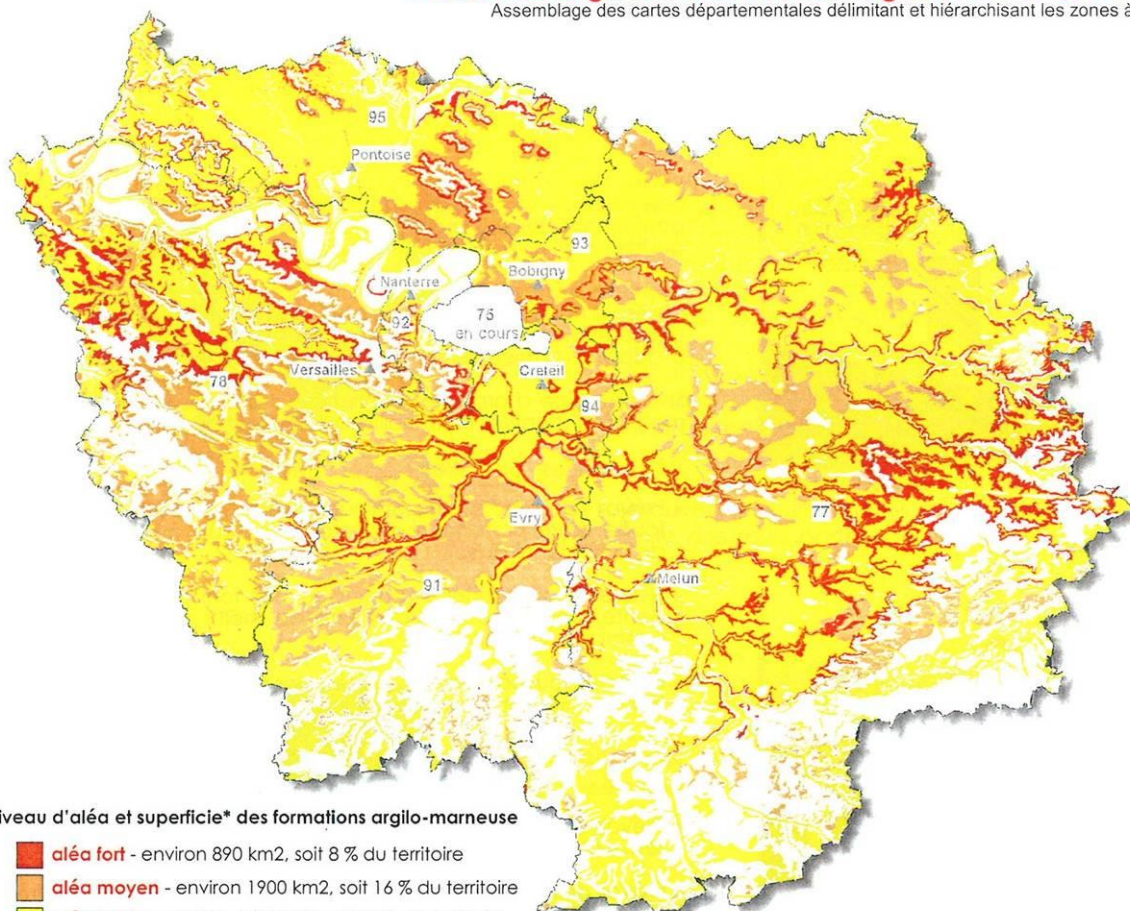
Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque

copyright : données extraites du site www.argiles.fr développé par le BRGM



Niveau d'aléa et superficie* des formations argilo-marneuses

- **aléa fort** - environ 890 km², soit 8 % du territoire
- **aléa moyen** - environ 1900 km², soit 16 % du territoire
- **aléa faible** - environ 6100 km², soit 51 % du territoire
- **"a priori" non argileux** - environ 2900 km², soit 25 % du territoire

* Hors ville de Paris

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale de l'équipement de votre département.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.ecologie.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières

<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction

<http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance

<http://www.ccr.fr>

Plaquette réalisée par la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France (idf.diren@idf.ecologie.gouv.fr) en collaboration avec les directions départementales de l'équipement d'Ile-de-France

Crédits photos :

Bureau de Recherches Géologique et Minières (BRGM)
Laboratoire régional de l'est parisien (LREP)



Direction régionale de l'environnement
ILE-DE-FRANCE
DASSAULT SYSTEMES

Date de publication : octobre 2007 boudard ingénieur - Coton

