

**DEPARTEMENT DES YVELINES**

**Ville de GALLUIS**



**MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
(PADD)**

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

---

## INTRODUCTION

---

### Galluis Aujourd'hui

Galluis est une commune rurale dynamique des Yvelines. Elle connaît depuis de nombreuses années une augmentation de sa population. Néanmoins, il est à noter une stabilité démographique au cours du dernier recensement (2007-2012) due en partie à un solde migratoire devenu négatif.

Par ailleurs, depuis une vingtaine d'années, on constate une légère baisse de la taille des ménages. Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que l'offre de logements sur le territoire est très peu diversifiée.

La fonction économique et commerciale de Galluis est peu développée. La commune compte beaucoup plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois.

L'attractivité de la commune vient essentiellement de la qualité de son cadre de vie. L'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés est la richesse du territoire.

En raison de la protection des espaces naturels, le foncier urbanisable est rare sur le territoire ce qui limite le développement de la commune. Néanmoins la collectivité souhaite conserver une dynamique démographique en permettant et favorisant la production de nouveaux logements.

### Galluis demain, le PADD, un projet communal à l'horizon 2020

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal. Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies au niveau supra-communal : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013, le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux de la Mauldre (SDAGE), le PLU de Galluis a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces grandes orientations constituent un cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU dans le temps.

Pour l'avenir, le village compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie. Le projet communal s'articule autour de six thèmes principaux :

- **Préserver la qualité du cadre de vie,**
- **Maintenir une croissance démographique modérée,**
- **Rénover et développer le cœur du village,**
- **Développer les commerces, équipements et réseaux,**
- **Favoriser le développement économique le long de la RD 156,**
- **Se déplacer autrement.**

## ORIENTATION N°1 : Préserver le cadre de vie de qualité

Le cadre de vie de qualité de Galluis tient essentiellement à la diversité de ses paysages et à l'équilibre entre espaces agricoles, espaces boisés, milieux humides et espaces urbanisés.

Ce cadre de vie agréable a été préservé au cours des années passées. Il convient de le maintenir dans l'avenir.

### Objectif n°1 : Préserver les espaces naturels

#### Enjeux :

Les espaces non bâtis représentent plus des trois quarts de la superficie du territoire communal. Ces espaces sont répartis entre espaces boisés, vallon du Lieutel, espaces agricoles cultivés, prés... Ils sont une richesse pour la commune, ils constituent une « trame verte et bleue » telle que identifiée dans la loi Grenelle et doivent à ce titre être préservés.



*Terres agricoles à préserver*

#### Moyens mis en œuvre dans le PLU :

- Assurer le maintien des espaces naturels par le zonage du présent PLU,
- Préserver la diversité et la qualité des sites en conservant les caractéristiques de chacun de ces milieux,
- Pérenniser l'activité agricole par le classement en « Espace agricole » au zonage du présent PLU,
- Participer à la protection du paysage et de l'environnement par l'adoption de charte ou autre classement extérieur au PLU. La loi paysage permet de classer des éléments patrimoniaux du paysage dans le cadre du PLU.

### Objectif n°2 : Préserver le caractère villageois de la commune

#### Enjeux :

La commune a conservé l'image d'un petit village centré sur son église, constitué d'anciennes fermes, de maisons en pierre et de ruelles étroites. Les secteurs d'extension se sont greffés au bourg ancien dans la continuité des voies de circulation, sans casser l'image de « petit village ».

Le caractère villageois de la commune est recherché par les habitants de Galluis et participe à leur qualité de vie.



*Caractère villageois à conserver*

#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Veiller à conserver l'authenticité de la commune en accompagnant et encadrant son développement,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité de la commune et notamment du bourg.

### **Objectif n°3 : Maintenir l'équilibre entre espace naturel et bâti**

#### **Enjeux :**

Depuis les années 90, l'équilibre entre espaces naturels et espaces bâtis a peu évolué. Le présent PLU vise à confirmer cette tendance.

#### **Moyen mis en œuvre :**

- Limiter le développement du tissu pavillonnaire diffus afin d'éviter le mitage des espaces naturels,
- Contenir son développement dans les zones déjà urbanisées, en favorisant l'urbanisation des dents creuses,
- Optimiser les terrains situés dans l'enveloppe urbaine du PLU. Ce potentiel est estimé à environ 7 hectares
- Limiter au maximum les extensions urbaines sur les espaces naturels et agricoles, entre 5 et 6 hectares maximum.

### **Objectif n°4 : Réduire les nuisances**

#### **Enjeux :**

Les principales nuisances présentes sur la commune de Galluis sont les nuisances sonores provoquées par la circulation sur la RN12. Pour améliorer le cadre de vie des habitants, ces nuisances doivent être traitées.

#### **Moyen mis en œuvre :**

- Projet d'implantation d'un mur anti-bruit à l'endroit du village le plus exposé aux nuisances.
- Création des buttes paysagères antibruit en conservant le caractère agricole des terres et en développant des chemins de promenade arborés tels des vergers notamment vers la gare de Méré-Montfort.

---

## ORIENTATION N°2 : Maintenir une croissance démographique

---

La commune de Galluis connaît une croissance démographique constante depuis plus de 40 ans grâce à un solde migratoire important jusqu'au milieu des années 2000. Néanmoins, conformément aux tendances nationales, sa population a légèrement tendance à vieillir et la taille des ménages diminue légèrement. Ces paramètres doivent être pris en compte dans la politique d'urbanisation de Galluis.

L'objectif démographique de la commune est d'atteindre **1500 habitants** maximum à l'horizon 10/12 ans.

### Objectif n°1 : Urbaniser les dents creuses

#### Enjeux :

La municipalité souhaite maintenir une croissance modérée de sa population. Les opportunités foncières étant limitées en raison de la protection des espaces naturels, il est donc nécessaire de permettre la valorisation de la zone agglomérée. Les principaux secteurs à valoriser sont identifiés dans les zones AU dont les objectifs du secteur AUB sont traduits au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Utiliser les vides existants dans les zones urbanisées pour préserver une croissance démographique,
- Favoriser la rénovation des bâtiments anciens et permettre l'extension des constructions existantes dans la continuité de la trame urbaine existante (*implantation et volumétrie des constructions, qualité architecturale des réhabilitations...*)

### Objectif n°2 : Diversifier l'offre de logements

#### Enjeux :

Galluis est caractérisé par une grande mono-fonctionnalité de l'habitat. Les tendances actuelles de desserrement et de léger vieillissement de la population montrent que l'offre actuelle risque de ne plus correspondre aux besoins réels de la population dans les prochaines années.

#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Renforcer l'offre de logements de petites tailles.
- Développer des logements diversifiés dont des logements locatifs aidés
- Mettre en œuvre une opération d'ensemble dont l'objectif est de tendre vers l'aménagement d'un quartier intégrant des cibles de développement durable

---

## ORIENTATION N°3: Rénover et développer le cœur du village

---

La vie d'une petite commune rurale comme Galluis est très liée à la vie de son bourg. Afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la municipalité a décidé de réaménager le centre du village.

### Objectif n°1 : Créer un espace « Vie et activité »

#### Enjeux :

La commune a entamé la rénovation du bourg et notamment de la ferme du Grand Jardin à travers le projet « Cœur de Village ». Ce site idéalement placé accueille depuis Février 2009 l'extension de l'école. Deux bâtiments sont encore vides sur ce site et doivent être rénovés afin de créer un espace « Vie et activité ».

*Ferme du Grand Jardin, à rénover*



#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Intégrer à ce projet un petit programme commercial de proximité afin de dynamiser la commune.
- Créer un équipement dédié à la petite enfance
- Aménager quelques logements

### Objectif n°2 : Intégrer une démarche « Développement Durable » au projet de rénovation

#### Enjeux :

Afin de préserver la qualité de vie de la commune et de s'inscrire dans une logique de développement durable, l'équipe municipale souhaite favoriser et inciter les démarches environnementales dans les constructions de nouveaux logements. Cette démarche passe, par exemple, par des choix énergétiques et des matériaux utilisés favorisant la protection de l'environnement et la gestion des eaux pluviales.

#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Favoriser les modes d'utilisation aux énergies renouvelables
- Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle

---

## ORIENTATION N°4 : Développer les commerces et équipements ou services

---

La commune de Galluis doit tenir compte de l'augmentation de sa population dans les perspectives de développement de la commune. Les réseaux, les commerces et équipements doivent s'adapter au besoin des habitants.

### **Objectif : Développer les commerces et équipements de proximité dans le bourg**

#### **Enjeux :**

La commune est peu équipée en services et équipements. L'objectif à court terme est de développer le commerce et les équipements de proximité. Il est important de permettre aux Galluisiens de disposer sur le territoire de la commune de services élémentaires.

Le renforcement de l'attractivité du territoire passe également par le développement des réseaux de communication à très haut débit. L'objectif est de répondre à l'augmentation continue des besoins. Pour cela, le Département des Yvelines en partenariat avec les EPCI, la Région et l'Etat, prévoit d'équiper l'ensemble du territoire en très haut débit d'ici 2020.

#### **Moyen mis en œuvre dans le PLU :**

- Développer quelques commerces et services dans le bourg, notamment :
  - Services répondant aux besoins de la population,
  - Equipement dédié à la petite enfance
  - Equipements sportifs ou de loisirs, en créant notamment une aire de loisirs pour l'école et les habitants.
- Prendre en compte les besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

---

## ORIENTATION N°5 : DEVELOPPER LA FONCTION ECONOMIQUE

---

L'activité économique sur le territoire de Galluis est faible et n'offre que peu d'emplois qualifiés. La municipalité souhaite développer l'activité économique de la commune.

**Objectif n°1 : Offrir de nouveaux espaces dédiés à la fonction économique de la commune**

### Enjeux :

L'activité économique est répartie essentiellement entre un secteur situé au nord de la RN12 occupée par quelques entreprises et un secteur à proximité du cœur du bourg accueillant quelques artisans. L'objectif du PLU est de favoriser la mutation résidentielle de ce dernier secteur et de développer le long de la RD156 un nouveau secteur pouvant accueillir des activités.

Au vu du taux d'emploi faible sur la commune, il apparaît nécessaire de favoriser et d'intégrer au PLU des terrains qui pourront accueillir, dans un futur proche, de nouvelles activités à Galluis.

### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Instaurer une zone d'urbanisation future à vocation économique le long de la RD 156.
- Réhabiliter, développer et valoriser le secteur occupé par des activités artisanales le long de la RD 156 à proximité des nouveaux terrains dédiés à l'accueil de nouvelles entreprises.

**Objectif n°1 : Favoriser l'implantation d'activités tertiaires afin de diversifier l'offre d'emplois**

### Enjeux :

L'activité économique de Galluis est dominée par des emplois peu qualifiés. A contrario, les actifs résidents à Galluis appartiennent à des catégories socioprofessionnelles élevées. Il existe donc une inadéquation entre les emplois proposés sur la commune et les emplois recherchés par la population. Afin d'offrir la possibilité au plus grand nombre d'actifs résidant à Galluis de travailler sur la commune, il est donc primordial de favoriser l'implantation d'activités tertiaires.

### Moyen mis en œuvre :

- Permettre l'installation de petites entreprises, de professions libérales au cœur des zones d'habitat.
- Favoriser l'implantation d'activités tertiaires le long de la RD 156.



---

## ORIENTATION N°6 : Se déplacer autrement

---

La circulation sur la commune de Galluis est dominée par le trafic automobile. Afin de diminuer la part de la voiture au profit des transports en commun ou des circulations douces, la commune doit effectuer des aménagements sur son territoire en liaison avec les communes limitrophes.

### Objectif n°1 : Développer les liaisons dans la commune

#### Enjeux :

Galluis ne dispose d'aucun aménagement pour favoriser les liaisons douces sur son territoire. La commune dispose pourtant de ruelles et sentes qui pourraient être aménagées à cet effet. A l'heure actuelle, il apparaît primordial d'offrir aux habitants de la commune une alternative à la voiture pour leurs déplacements de tous les jours.



Sente à valoriser

#### Moyen mis en œuvre :

- Développer l'offre de liaisons douces vers les équipements publics, et les commerces, en créant notamment un cheminement piéton pour accéder à l'école.
- Améliorer la voirie, en sécurisant notamment les déplacements piétonniers par la création de trottoirs ou d'aménagements spécifiques obligeant les automobilistes à ralentir.
- Sécuriser les déplacements des enfants allant à l'école.

### Objectif n°2 : Favoriser les liaisons vers l'extérieur

#### Enjeux :

La commune de Galluis dépend pour beaucoup des équipements, des commerces et des emplois des villes voisines. Il est donc essentiel pour Galluis de disposer d'un réseau performant de transports en commun et de liaisons douces pour inciter les Gallusiens à se déplacer sans leurs voitures. Le développement du réseau doit être mené en liaison directe avec les communes limitrophes. A l'heure actuelle, il existe peu d'aménagement cyclable sur la commune et l'offre en transports en commun reste très limitée.

#### Moyen mis en œuvre dans le PLU :

- Intégrer le projet de liaisons douces interdépartementales, pour permettre notamment une liaison aisée vers La Queue-lez-Yvelines et Montfort L'Amaury,
- Développer les déplacements inter villages sans voiture en toute sécurité,
- Développer les liaisons vers la Gare de Méré-Montfort.

### **Objectif n°3 : Améliorer le stationnement**

#### **Enjeux :**

La municipalité développe actuellement un nouveau cœur de village grâce au réaménagement de l'ancienne ferme en équipements. Il est donc nécessaire de favoriser son accès et de faciliter le stationnement à proximité.

#### **Moyen mis en œuvre dans le PLU :**

- Développer l'offre de stationnement dans le nouveau cœur de village, sous forme de petites poches de parking réparties dans le bourg.
- Proposer un parc de stationnement vélos dans le nouveau cœur de village.

## Carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

