

Département des Yvelines, commune de

# Goupillières



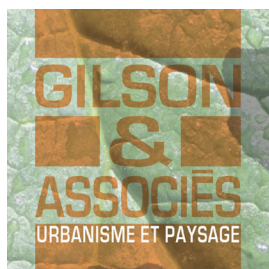
## Plan local d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du Plu le 4 juillet 2014  
Projet de Plu arrêté le 16 juin 2017  
**Projet de Plu approuvé le 7 décembre 2018**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du 7 décembre 2018  
approuvant le plan local  
d'urbanisme de la commune  
de Goupillières

Le maire,  
Raymond Jean

## Rapport de présentation



Date : <b>1<sup>er</sup> octobre 2018</b>	Phase : <b>Approbation</b>	Pièce n° : <b>1</b>
Mairie de <b>Goupillières</b> , 24, rue Vallée Penaul (78770) Tél : 01 34 87 41 07 / courriel : mairie.goupillieres78@wanadoo.fr		

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

<b>PREMIÈRE PARTIE Généralités</b>	<b>4</b>
<b>1.1 - Le plan local d'urbanisme</b>	<b>6</b>
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
<b>1.2 - Présentation générale de la commune et position dans le contexte géographique</b>	<b>8</b>
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Contexte intercommunal	
<b>1.3 - Articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes</b>	<b>10</b>
1.3.1 – Compatibilité du Plu avec les documents de portée supérieure	
1.3.2 – Documents de portée supérieure avec lesquels le Plu a un rapport de prise en compte	
1.3.3 – Autres plans et programmes à considérer	
<b>DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique</b>	<b>13</b>
<b>2.1 – La population</b>	<b>14</b>
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
<b>2.2 – Le logement</b>	<b>16</b>
2.2.1 – Évolution du nombre de logements	
<b>2.3 – Foncier et consommation d'espace</b>	<b>17</b>
2.3.1 – Évolution et consommation d'espace (Etat des lieux de la consommation d'espace)	
2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»	
<b>2.4 – Les activités, l'emploi</b>	<b>23</b>
2.4.1 – Population active	
2.4.2 – Emploi, activités	
2.4.3 – Activités commerciales et artisanales	
2.4.4 – Services et équipements	
2.4.5 – Le tourisme	
<b>2.5 – Les réseaux techniques</b>	<b>27</b>
2.5.1 - Circulation / transport / stationnement	
2.5.2 - Alimentation en eau potable	
2.5.3 - Assainissement	
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables	
2.5.6 - Les réseaux numériques	
<b>TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager</b>	<b>32</b>
<b>3.1 – Données naturelles du site</b>	<b>34</b>
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Géomorphologie	
3.1.3 – Relief	
3.1.4 – Hydrographie et zones humides	
3.1.4 – Végétation et milieux naturels	
<b>3.2 – Paysage rural et urbain</b>	<b>40</b>
3.2.1 – Le paysage rural	
3.2.2 – Paysage urbain	
<b>3.3 – Risques et nuisances</b>	<b>45</b>
<b>3.4 – Les enjeux mis en lumière par le diagnostic: explication des choix retenus pour établir le Padd</b>	<b>47</b>
3.4.1 – Synthèse du diagnostic	
3.4.2 – Justification des choix retenus pour établir le Padd	



<b>QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement</b>	<b>51</b>
<b>4.1 – Le projet de la commune</b>	<b>53</b>
4.1.1- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant	
4.1.2 - Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat, activité et équipement	
4.1.3 - Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune	
4.1.4 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques	
4.1.5– Justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)	
<b>4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols</b>	<b>57</b>
4.2.1 – Découpage du territoire	
4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	
4.2.4 – Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	
4.2.5 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sol	
<b>4.3– La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux</b>	<b>70</b>
4.3.1 – La compatibilité du Plu avec le schéma directeur de la région Île-de-France	
4.3.2 – La compatibilité du Plu avec le plan de déplacement urbain d'Île-de-France	
4.3.3– Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	
<b>4.4– Prise en compte du Plu avec les documents supra-communaux</b>	<b>72</b>
<b>CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires</b>	<b>73</b>
<b>5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement</b>	<b>75</b>
<b>5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation</b>	<b>83</b>
5.2.1- Résumé non technique	
5.2.2- Méthode d'évaluation	
<b>5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu</b>	<b>85</b>
5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements	
5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux	
<b>Bibliographie</b>	<b>87</b>

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **Généralités**

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

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

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

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

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

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

*1° L'équilibre entre :*

*a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

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

*d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

### **Article L101-3** du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

*4° Les projets de renouvellement urbain.*

# 1.1 - Le plan local d'urbanisme

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

Avec 110 habitants au km<sup>2</sup>, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km<sup>2</sup> du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

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

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

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

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

le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,

la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,

la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

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

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

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

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

de projet. » (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

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

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

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

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

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



## 1.1.2 – Contenu

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

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

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

**-l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**

-les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

-les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

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

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

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

## 1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Goupillières a été approuvé le 25 août 1981. Il a été modifié le 4 mars 1988, révisé le 20 avril 1990 puis révisé une seconde fois le 31 mars 1995.

## 1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Goupillières a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (Plu) en collaboration avec la commune de Flexanville, le 1<sup>er</sup> septembre 2014 pour les raisons suivantes :

- préserver l'identité de la commune,
- améliorer la gestion des équipements collectifs, notamment scolaires, à long terme,
- freiner le phénomène de «commune dortoir» et participer à l'équilibre du territoire,
- prendre en compte les évolutions législatives.

## 1.2 - Présentation générale de la commune et position dans le contexte géographique

### 1.2.1 - Situation géographique

- Une commune rurale de 460 habitants en 2010 située à l'ouest du département des Yvelines, arrondissement de Rambouillet, canton d'Aubergenville.
- Un territoire de 656 hectares situé à :
  - 35 km de Versailles,
  - 21 km de Houdan,
  - 10 km de La Queue-les-Yvelines (accès à la Rn12),
  - 3,5 km de Thoiry
  - 7 km de Garancières (gare)
  - 7 km d'Orgerus (gare)



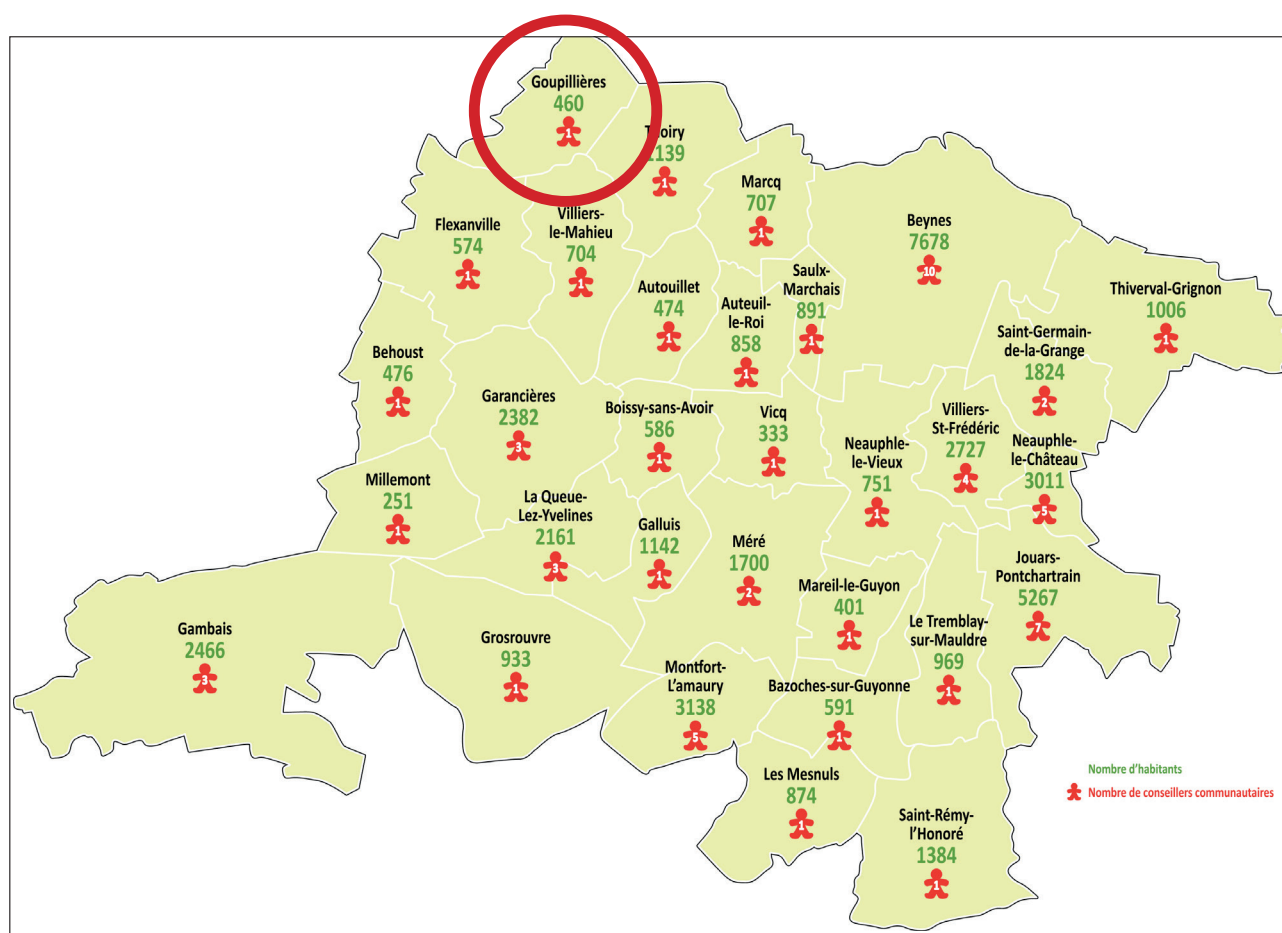
Situation (extrait du site Géoportail)

## 1.2.2 - Contexte intercommunal

■ Goupillières appartient à la communauté de communes Cœur d'Yvelines composée de trente-et-une communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est divisée en commissions de thématiques spécifiques :

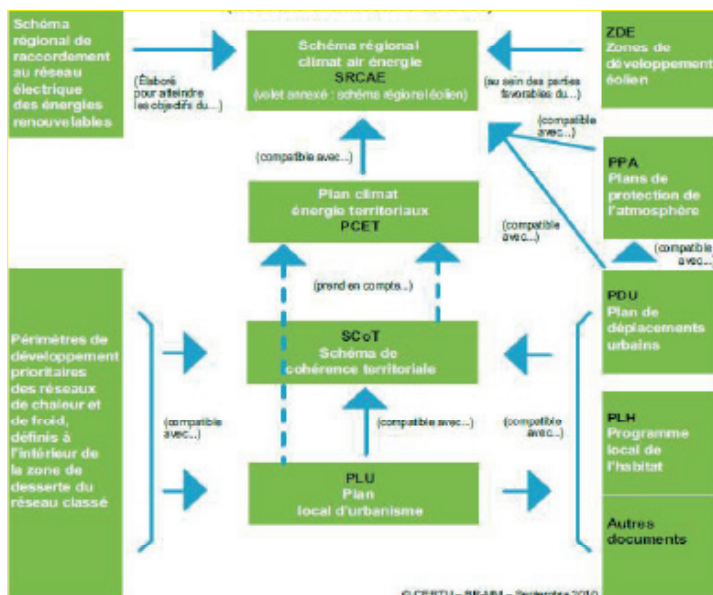
- Patrimoine et communication ;
- Jeunesse et équipements sportifs ;
- Transport et aménagements aux abords des gares ;
- Développement économique.

La communauté de communes Cœur d'Yvelines porte les compétences de gestion des déchets ménagers ainsi que de réalisation, gestion et entretien d'une aire d'accueil. Elle assure la gestion de crèches ainsi que de relais intercommunaux des parents et des assistants maternels.



Communauté de communes Cœur d'Yvelines





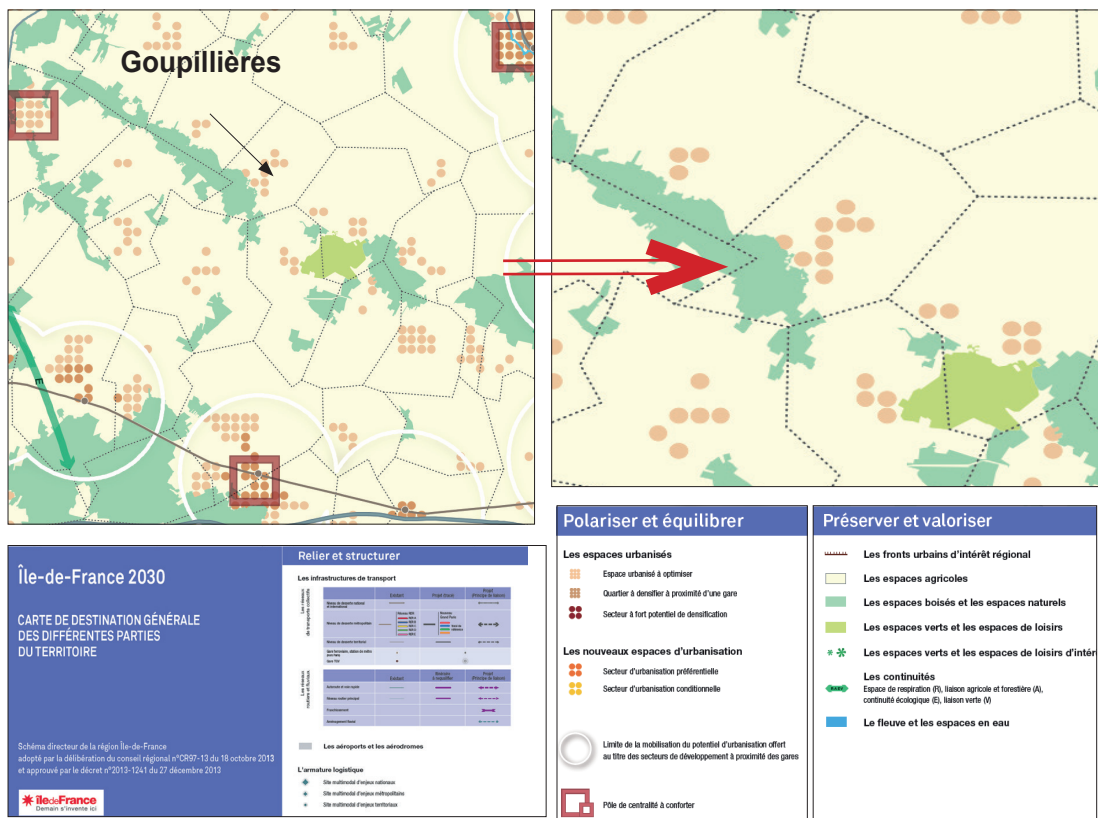
À noter la disparition des Zde (zone de développement éolien).

## 1.3 - Articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes

### 1.3.1 – Compatibilité du Plu avec les documents de portée supérieure

Les justifications du projet de Plu au regard des documents de portée supérieure seront précisées au sein des parties 4.3 et 4.4 concernant la compatibilité ainsi que la prise en compte du Plu avec les documents supracommunaux.

- Goupillières est identifiée dans le Sdrif2030 comme espace urbain à optimiser c'est à dire qu'il sera possible d'augmenter d'au maximum 5% la superficie des espaces urbanisés. Le Plu devra aussi permettre une augmentation de 10 % de la densité de logements.





### ■ Le Schéma directeur de la région Île de France (Sdrif)

Le territoire de Goupillières est soumis aux dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France 2030 dont les principaux objectifs sont :

- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le Sdrif organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Le Sdrif a été adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008.

Le Sdrif 2030 est structuré autour de trois grands piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires :

- . améliorer la vie quotidienne des franciliens en construisant 70 000 logements et créant 28 000 emplois par an, en garantissant un accès pour tous aux équipements et services publics, en favorisant les transports collectifs, et en améliorant l'espace urbain et son environnement naturel,
- . consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France à travers la refonte du dynamisme économique francilien, le portage et la valorisation des équipements et d'un système de transports attractifs, et la gestion durable de l'écosystème naturel visant le renforcement de la robustesse du territoire régional.»

(Source: <http://www.Îledefrance.fr/>)

### ■ Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations portent sur :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

### ■ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

La commune est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, adopté en novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015.

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

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

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

Le projet de PLU est plus particulièrement concerné par 3 grandes orientations du SDAGE 2016-2021 :

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

### ■ Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

Le territoire communal n'est pas inclus dans un périmètre de Sage.

## 1.3.2 – Documents de portée supérieure avec lesquels le Plu a un rapport de prise en compte

### ■ Le schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Le SRCE poursuit trois objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement de ces continuités).
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique.
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé en septembre 2013 et adopté en octobre 2013. Il est révisable tous les 6 ans.

Les enjeux du SRCE pour le territoire communal sont présentés dans le volet état initial « faune, flore, habitats et Natura 2000 ».

### ■ Le plan climat-énergie territorial (PCET)

La loi du 12 juillet 2010 dite la Loi Grenelle II impose aux collectivités de plus de 50 000 habitants de réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Énergie Territorial afin notamment, d'appliquer localement ce que prescrit le Srcae.

La Cccy n'a pour l'heure, pas approuvé de Pcet. La commune de Goupillières n'est donc pas concernée par ce document.

## 1.3.3 – Autres plans et programmes à considérer

### ■ Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (Sdadey)

Le Sdadey (approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006) constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du conseil général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

Pour le territoire dans lequel s'inscrit la commune de Goupillières, le Sdadey poursuit les orientations suivantes :

- Structuration à l'échelle intercommunale d'une offre de zones d'activités
- Développement d'une offre de haut débit
- Développement d'une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs afin de revitaliser l'appareil commercial et artisanal local
- Amélioration de l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité.
- Valoriser les grands espaces de l'ouest de l'Île-de-France
- favoriser le développement d'un réseau de vélo-routes et de voies vertes
- Coordonner le développement des territoires de la couronne rurale, afin qu'il se fasse au bénéfice des pôles d'appui et contribue ainsi à endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels

### ■ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), qui fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

# **DEUXIÈME PARTIE**

## **Diagnostic socio-économique**

*Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.*

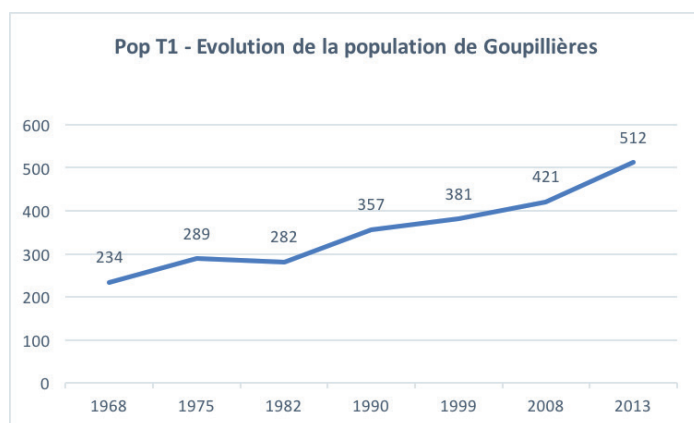
## 2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.1.1 – Évolution de la population

GOUPILLIÈRES	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	234	289	282	357	381	432	491
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	41,6	51,3	50,1	63,4	67,7	76,7	87,2

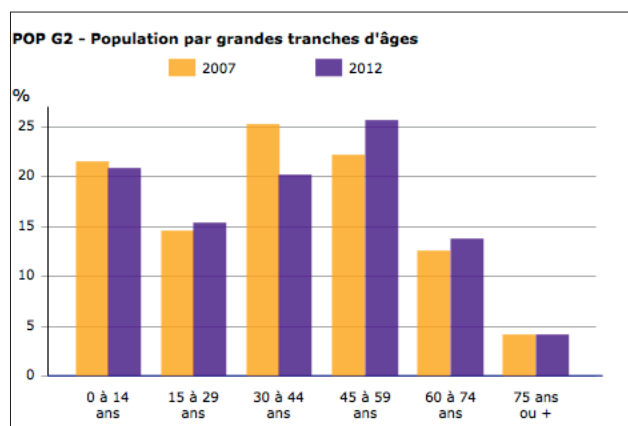
GOUPILLIÈRES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	-0,3	+3,0	+0,7	+1,6	+2,6
due au solde naturel en %	+ 0,0	-0,4	+0,2	+0,4	+0,7	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,1	+0,0	+2,8	+ 0,3	+0,9	+1,8



- Une population de 491 habitants en 2012 pour 234 en 1968, soit multipliée par un peu plus de deux en une quarantaine d'années, et un taux de croissance encore très fort (+ 2,6%), trop soutenu pour une commune qui ne possède quasi pas de service, aucun commerce, à part l'école et la salle des fêtes aucun équipement.
- Une forte augmentation de population dans les années 68 à 75, puis une baisse dans les années 75/82 suivies d'une forte hausse dans les années 82/90, et ces dernières années 2007/2012, hausses dues principalement au solde migratoire

### 2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

- Un vieillissement de la population avec une nette augmentation des tranches d'âges 45/59 et une augmentation moindre des 60/74 malgré un indice de jeunesse encore assez élevé : 1,48 pour Goupillières contre 1,07 en France en 2010

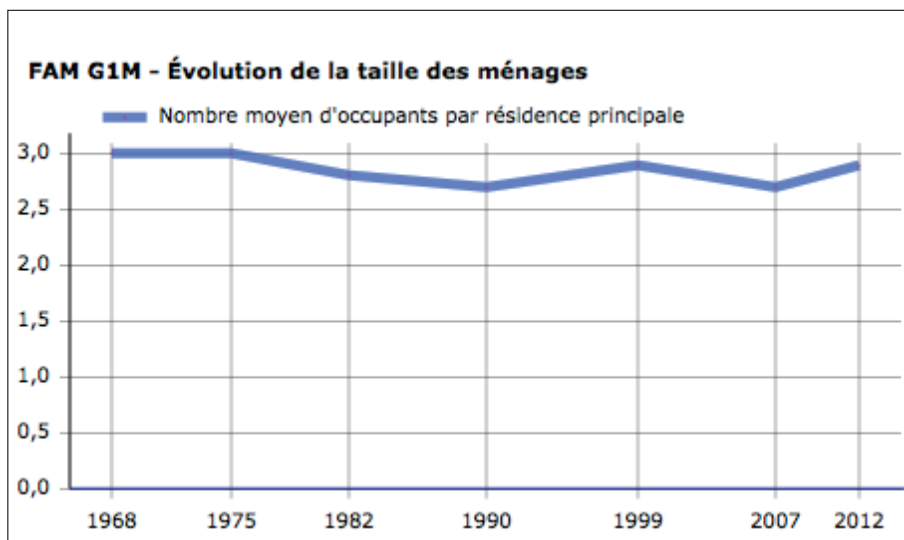


	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>491</b>	<b>100,0</b>	<b>432</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	102	20,8	93	21,5
15 à 29 ans	76	15,4	63	14,5
30 à 44 ans	99	20,2	109	25,2
45 à 59 ans	126	25,6	96	22,2
60 à 74 ans	68	13,7	54	12,5
75 ans ou plus	20	4,2	18	4,2



### 2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

- Une légère diminution de la taille des ménages, avec un nombre moyen d'occupants variant au cours des années : de 3 en 1968 à 2,9 en 2012, sachant que cette taille reste supérieure à celle de la France (environ 2,3 à cette même date). Le maintien voire l'augmentation du nombre moyen d'occupants par ménage à Goupillières montre que l'augmentation de population se fait aussi et surtout par des jeunes ménages ce qui n'est pas intéressant au plan des déplacements domicile travail ces derniers se faisant essentiellement en voiture, participant ainsi à l'augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. La commune de Goupillières croît trop par rapport à sa nature de petit village rural et son statut de commune sans équipement.



## 2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.2.1 – Évolution du nombre de logements

Goupillières	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble</b>	<b>125</b>	<b>139</b>	<b>149</b>	<b>166</b>	<b>168</b>	<b>195</b>	<b>211</b>
Résidences principales	75	96	101	130	133	158	172
Résidences secondaires et logements occasionnels	37 /	39 /	36 /	34 /	30 17,9%	26 13,3%	33 15,6%
Logements vacants	13 /	4 /	12 /	2 /	5 3,0%	11 5,6%	6 2,8%

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis ; chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.). Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

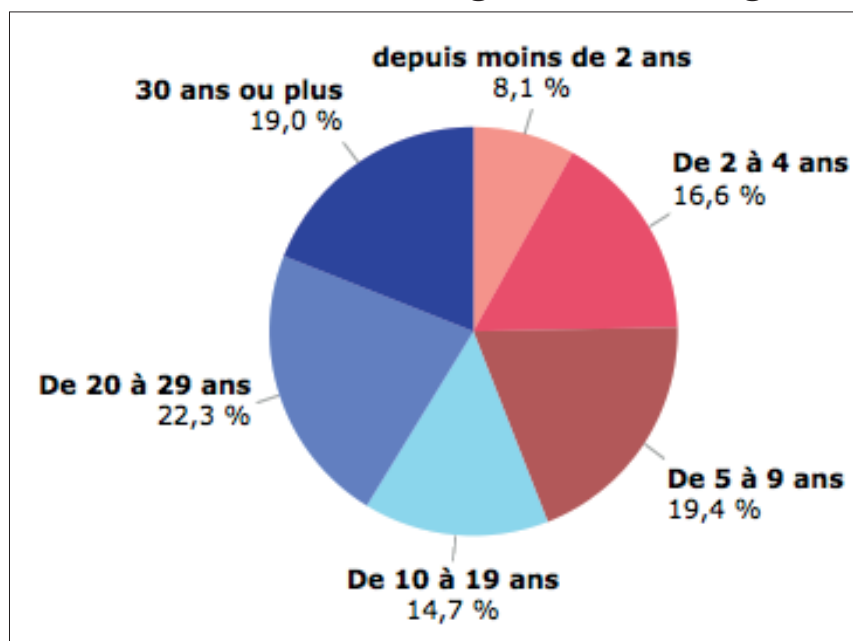
Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la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

■ Un nombre de logements multiplié par 1,7 en un peu plus de quarante ans : 125 logements en 1968 et 211 en 2012

- Un pourcentage de logements vacants très faible soit 2,8 % en 2012 montrant un marché très tendu
- Un pourcentage de résidences secondaires relativement important : 15,6% en 2012

Un pourcentage de résidences principales de personnes âgées pouvant devenir disponibles d'ici quelques années, en considérant qu'environ un quart de ces logements pourrait se retrouver sur le marché foncier soit quelque 5 maisons à Goupillières : en 2012 on comptait 20 personnes de plus de 75 ans

### 2.2.2 - Ancienneté d'emménagement des ménages



■ Plus de la moitié des ménages (57,8 %) occupait en 2012 leur logement depuis plus de 10 ans

## 2.3 – Foncier et consommation d'espace

### 2.3.1 - Évolution et consommation d'espace (Etat des lieux de la consommation d'espace)

#### ■ Évolution urbaine et consommation d'espace

##### Données d'après le site *Sitadel* :

26 logements individuels autorisés entre 2006 et 2015 sur une surface d'environ 4855 m<sup>2</sup>.

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements	surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels purs	total surface en m <sup>2</sup>
2015	1	0	1	169	<b>169</b>
2014	1	0	1	211	<b>211</b>
2013	5	0	5	911	<b>911</b>
2012	2	0	2	461	<b>461</b>
2011	2	0	2	280	<b>280</b>
2010	4	0	4	459	<b>459</b>
2009	1	0	1	169	<b>169</b>
2008	2	0	2	387	<b>387</b>
2007	5	0	5	1121	<b>1121</b>
2006	3	0	3	687	<b>687</b>
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>4855</b>	<b>4855</b>

*Extrait du site Sitadel, logements autorisés par type et par commune (2006-2015) - données arrêtées fin août 2016*

##### Données d'après l'Iaurif :

Le mode d'occupation du sol établi par l'Iaurif pour 2012 (détails page suivante) indique 33,96 hectares d'espaces construits artificialisés et 33,94 hectares d'espaces ouverts artificialisés montrant une prédominance des espaces agricoles, forestiers et naturels qui occupent avec 496,68 hectares, 88% de la surface communale. Entre 2008 à 2012, les espaces construits artificialisés ont consommé 0,49 ha sur les 564,58 ha du territoire communal.

##### **Mode d'occupation des sols de l'Iaurif en 2012 :**

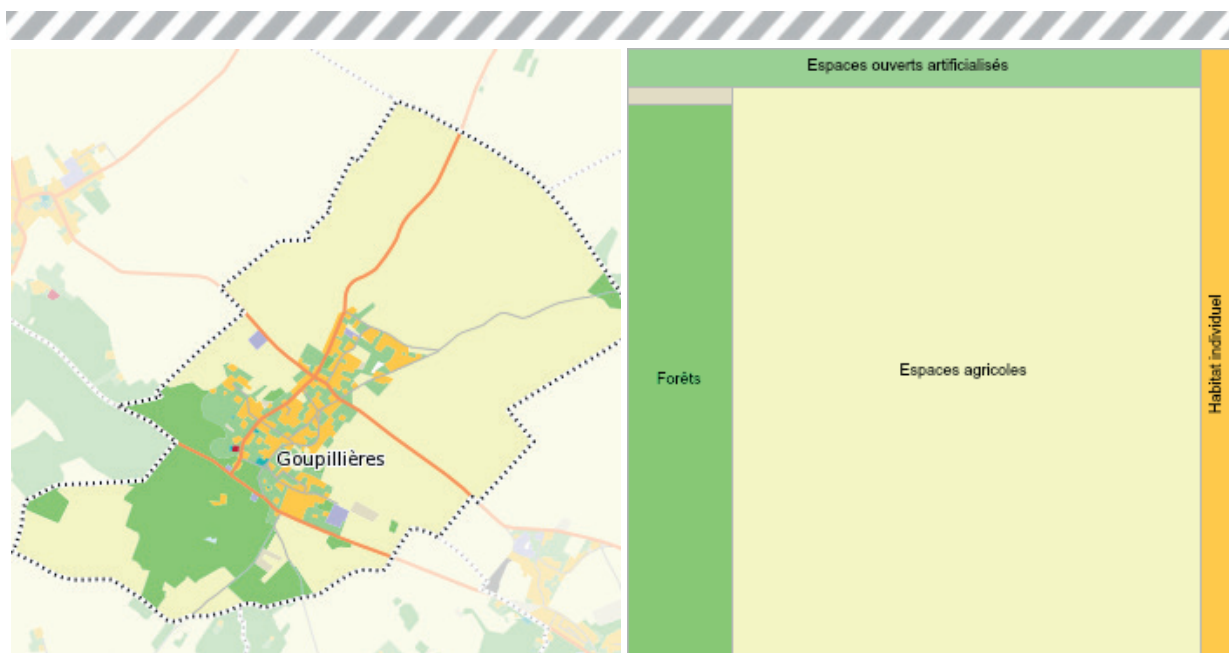
33,94 hectares d'espaces ouverts artificialisés

33,96 hectares d'espaces ouverts construits

##### **Référentiel territorial Sdrif 2030 :**

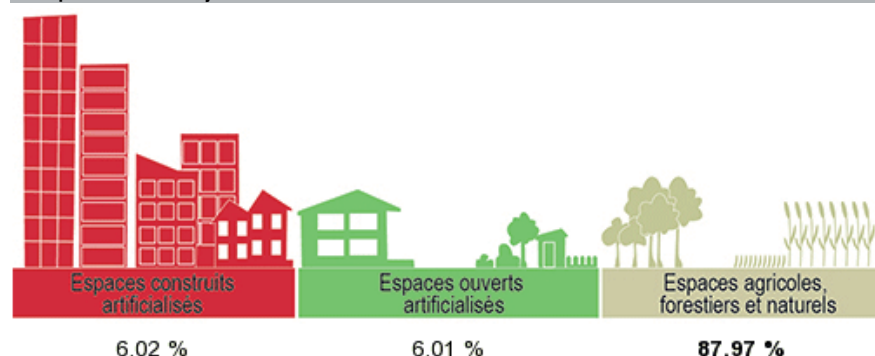
51,60 hectares d'espaces urbanisés au sens strict en 2012

4,40 logements par hectare de densité des espaces d'habitat en 2012

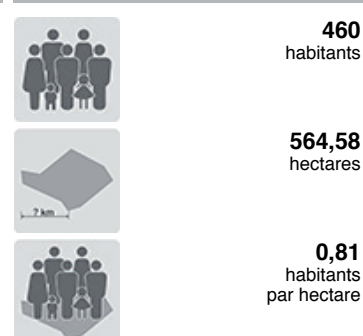


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	87,26	0,00	0,00	87,26	0,00	
2 Milieux semi-naturels	2,57	0,00	0,15	2,72	0,15	
3 Espaces agricoles	407,77	-1,24	0,00	406,54	-1,24	
4 Eau	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>497,76</b>	<b>-1,24</b>	<b>0,15</b>	<b>496,68</b>	<b>-1,09</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	33,35	-0,62	1,21	33,94	0,59	Espaces ouverts artificialisés +0.59 ha
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>33,35</b>	<b>-0,62</b>	<b>1,21</b>	<b>33,94</b>	<b>0,59</b>	
6 Habitat individuel	30,09	0,00	0,47	30,56	0,47	
7 Habitat collectif	0,14	0,00	0,00	0,14	0,00	
8 Activités	2,54	0,00	0,03	2,57	0,03	
9 Equipements	0,50	0,00	0,00	0,50	0,00	
10 Transports	0,19	0,00	0,00	0,19	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>33,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,49</b>	<b>33,96</b>	<b>0,49</b>	Espaces agricoles -1.24 ha
<b>Total</b>	<b>564,58</b>	<b>-1,85</b>	<b>1,85</b>	<b>564,58</b>	<b>0</b>	

### Occupation du sol majoritaire



### Chiffres clés



Sources :  
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGP 2010)

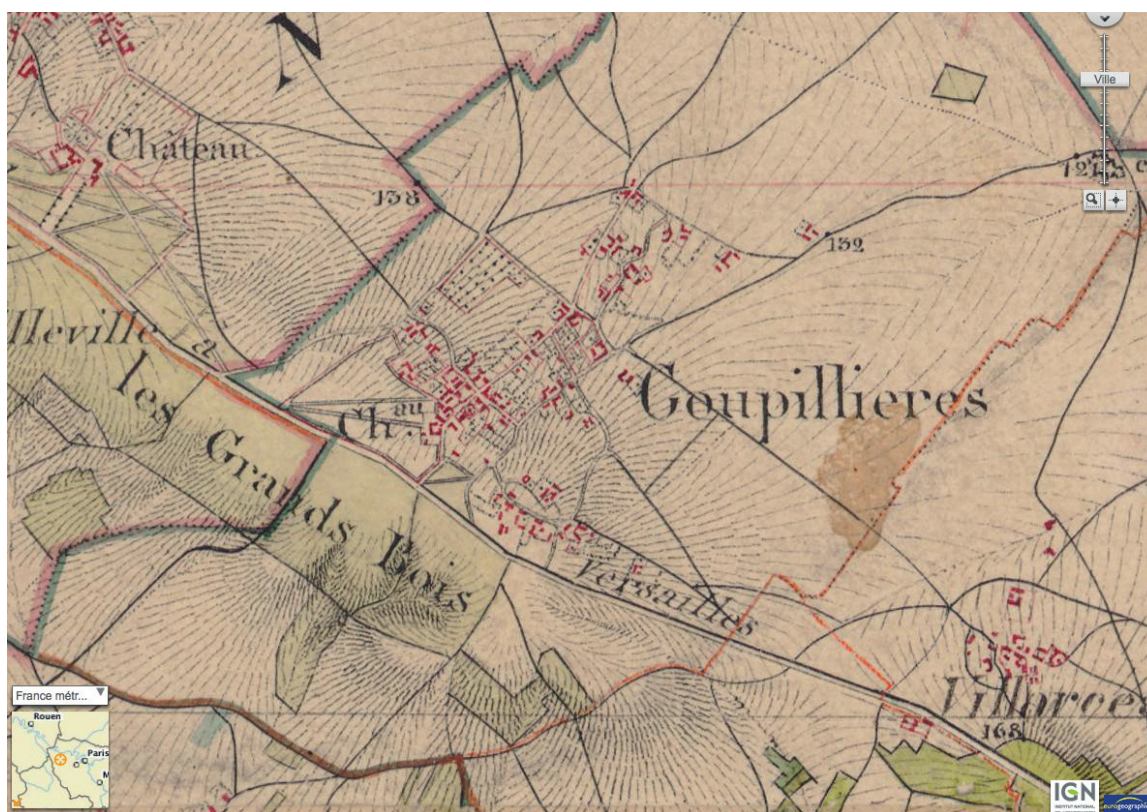
*un «village jardin» : une superficie quasi équivalente entre espaces ouverts artificialisés et espaces construits artificialisés...*



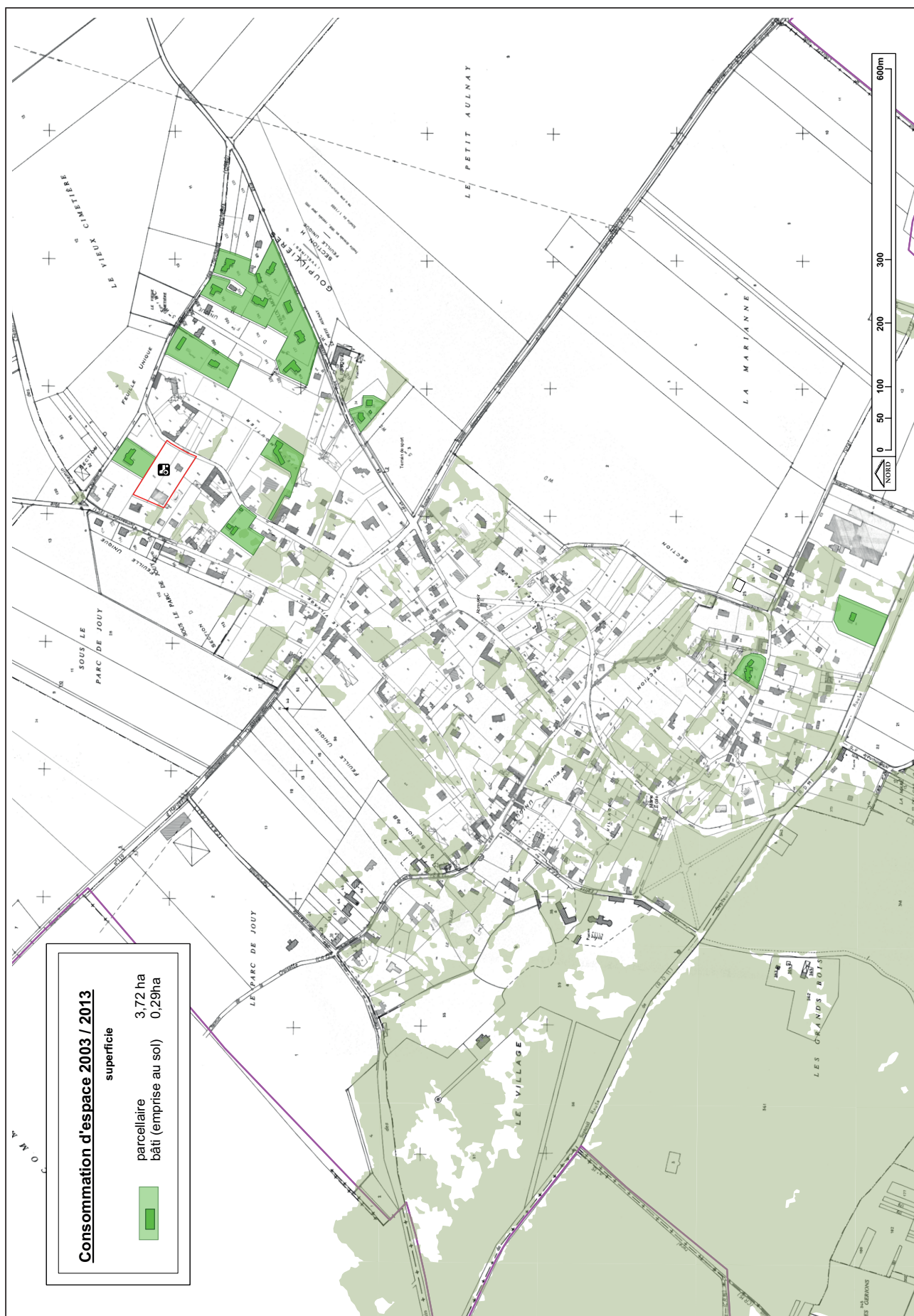
### Données d'après l'analyse de photos aériennes :

- Une seule structure urbaine : le village étendu sur une trentaine d'hectares
- Une structure urbaine existant déjà dans ses formes et limites principales au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle :
  - un noyau urbain autour de l'église et du château,
  - des extensions urbaines autour du lieu-dit le Bout Lambert, et au nord avec des constructions plus disséminées autour de corps de fermes
- Une évolution urbaine ayant consisté à combler au fil du temps les terrains vierges de construction, et cela tout en préservant une végétation importante : la superficie d'espace construit équivaut à la superficie d'espace vert, jardins, parcs... (voir le Mos de l'Aurif)
- Une densité urbaine d'habitat relativement faible : environ 5,4 logements à l'hectare
- Une évolution urbaine ayant consommé de 2003 à 2013 environ 3,72 hectares d'espace naturel pour 16 logements, soit un consommation d'espace d'environ 4,3 logements à l'hectare)

### 2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti, «dents creuses»



Cartes d'état major du XIX<sup>e</sup> siècle, 1820-1866  
extraits du site Géoportail



Le potentiel de renouvellement urbain est constitué :	Potentiel de logements possibles d'ici 10 à 15 ans
<b>■ des potentialités résiduelles du tissu bâti</b> ou « dents creuses » : - parcelles vides de construction et entourées de parcelles construites ; - terrains issus de la division de grandes unités foncières ; 6 hectares soit en comptant 850 m <sup>2</sup> /terrain (soit 12 logements/ha) et soit 50 % de ces logements réalisés dans les 10 ans :	35 logements
<b>■ des logements vacants</b> mais à Goupillières le pourcentage est trop faible pour qu'il soit pris en compte	/
<b>■ du renouvellement urbain</b> - la <b>division de grands logements</b> en plus petits logements - des <b>changements de destination de bâtiments</b> en logements ( <b>quelques bâtis</b> anciennement agricoles) et quelques <b>résidences secondaires</b> converties en résidences principales - des <b>logements susceptibles de changer de propriétaire</b> dans la dizaine d'années à venir en considérant qu'une partie des personnes de plus de 75 ans peut être susceptible de quitter son logement dans ce laps de temps	20 logements
<b>Total</b>	<b><u>55 logements</u></b>

\*Les « dents creuses » ou potentialités résiduelles du tissu bâti ne sont pas à considérer comme constructibles à l'échéance du Plu : les dents creuses sont constituées de parcelles vides de construction et comprises entre deux parcelles bâties, qui pourraient être constructibles mais qui peuvent être grevées de contraintes :

- absence de desserte véhicule,
- espace encore agricole, cultivé, déclaré à la politique agricole commune,
- existence d'un risque (inondabilité, cavité souterraine...)
- jardin, potager, verger, lieu de biodiversité...
- lieu d'accueil potentiel d'un équipement intérêt collectif : bâtiment, espace public...

Une partie seulement sera ainsi intégrée au calcul des besoins en terrains à construire.





## 2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.4.1 – Population active

#### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	1999	2012
<b>Ensemble</b>	<b>254</b>	<b>329</b>
Actifs en %	68,9	78,0
actifs ayant un emploi en %	61,8	73,6
chômeurs en %	7,1	4,3
Inactifs en %	31,1	22,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	15,0	10,6
retraités ou préretraités en %	5,5	7,8
autres inactifs en %	10,6	3,7

#### ■ Une augmentation du nombre d'actifs et une légère augmentation du pourcentage ayant un emploi

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail. Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

#### Lieu de résidence - lieu de travail

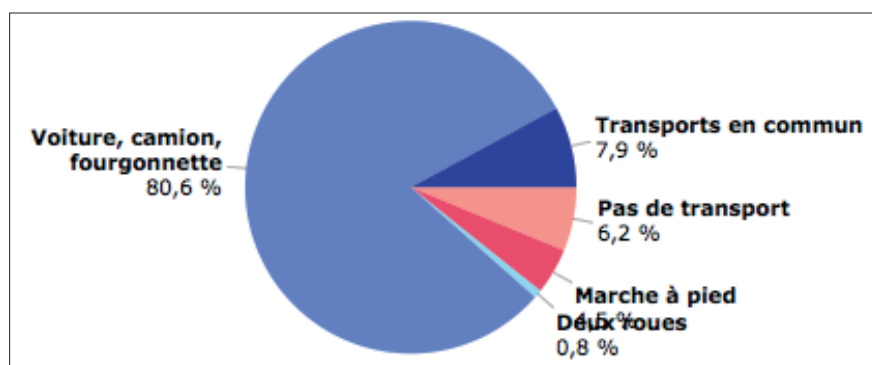
	2007	%	2012	%
<b>Ensemble</b>	<b>208</b>	<b>100,0</b>	<b>248</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
à Goupillières	35	16,8	47	19,0
dans une commune autre que Goupillières	173	83,2	200	81,0
située dans les Yvelines	109	52,4	127	51,2
située dans un autre département de la région Île-de-France	61	29,3	70	28,1
située dans une autre région en France métropolitaine	3	1,4	1	0,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	3	1,2

#### ■ Une grande majorité d'actifs travaillent hors de la commune et la très grande majorité d'entre eux se déplace en véhicule particulier

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, Vrp commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

L'**unité urbaine** est un ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins 2 000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Le terme unité urbaine désigne indifféremment une ville isolée ou une agglomération urbaine multicommunale



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

## 2.4.2 – Emploi, activités

### ■ L'emploi à Goupillières

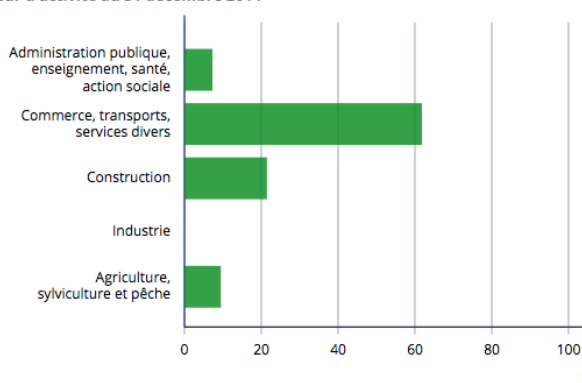
Environ 120 emplois sont recensés à Goupillières en 2012 ;

Une concentration d'emplois non négligeable en 2012 pour une commune de cette taille, environ 48 emplois pour 100 actifs habitant à Goupillières, c'est même tout à fait remarquable.

	1999	2012
Nombre d'emplois à Goupillières	139	118
Actifs ayant un emploi résidant à Goupillières	159	248
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	<b>87,4</b>	<b>47,7</b>
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,6	67,4

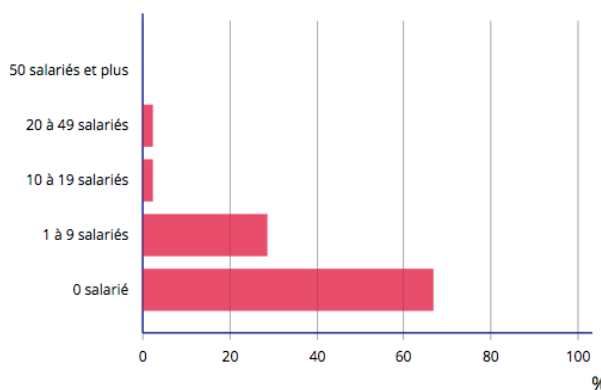
La majorité des activités économiques implantées à Goupillières appartiennent à la catégorie "commerce, transports ou services divers" avec un taux de 61,9% en 2014. Cependant, il faut noter que ces établissements ne sont pas créateurs d'emplois puisque 66,7% des établissements actifs de la commune n'emploient pas de salarié. 2,4% des entreprises goupilléroises emploient entre 20 et 49 salariés favorisant la concentration d'emplois sur la commune.

**CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014**



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

**EN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2014**

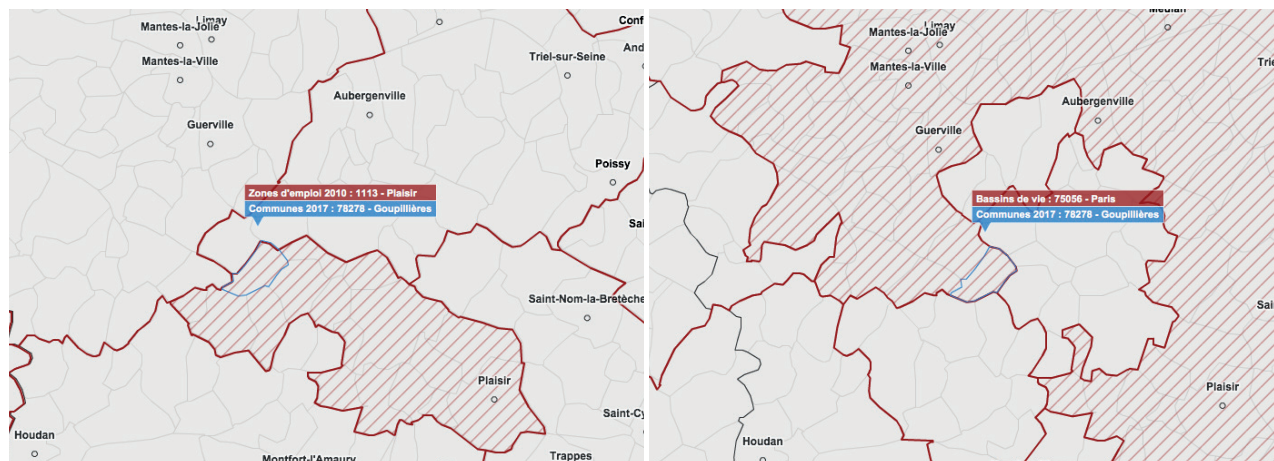


Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

### ■ La zone d'emploi et le bassin de vie

Située sur la partie ouest de l'Île-de-France, Goupillières appartient à la zone d'emploi de Plaisir, bassin d'emploi majeur sur le département des Yvelines. La commune est également à proximité des zones d'emploi d'Houdan et de Mantes-la-Jolie.

Goupillières appartient au bassin de vie de Paris, territoire sur lequel les flexanvillois ont accès aux équipements dits de "la vie courante" (transport, commerce, enseignement, etc.).



Cartographies de la zone d'emploi 2010 et du bassin de vie concernant la commune de Goupillières - Source : Observatoire des Territoires



## 2.4.3 – Activités commerciales et artisanales

Plusieurs entreprises et artisans sont recensés sur le territoire communal :

### *Architecture*

- Isabelle Jacquinot

### *Arts graphiques*

- JD System Graphics

### *Automobile*

- Wiscar

### *Auxiliaire médical*

- Aline Prigent

### *Chauffrage-*

- Ecotermic

### *Espaces verts*

- Ets Avenel
- Jérémie Méleard

### *Informatique*

- Pascal Brunet
- Jean-Marc Brenot

### *Justice*

- Gisèle Brunet

### *Marketing*

- A l'aube d'une nouvelle ère

### *Nettoyage Travaux à domicile*

- ADJ Entreprise de nettoyage



## 2.4.4 – Services et équipements

Équipement publics : mairie, église, cimetière, salle polyvalente, équipements sportifs et scolaires.

Concernant les équipements scolaires :

- école maternelle de cinq classes à Thoiry qui reçoit les enfants de Goupillières et des communes d'Autouillet, Marcq, Thoiry et Villiers-le-Mahieu.
- école primaire de Goupillières de deux classes à plusieurs niveaux (CP-CE1 et CE2-CM1-CM2).

Il y a aujourd'hui à Goupillières une cinquantaine d'enfants en âge d'être scolarisés.

Le développement de Goupillières, trop fort à l'évidence ces dernières années, doit être sensiblement contenu afin de maîtriser l'augmentation de population scolaire et pour être en adéquation avec les équipements tout en évitant ouverture et fermeture de classes successives.

## 2.4.5 – Le tourisme

Aucun lieu de restauration ni d'hôtel n'est recensé à Goupillières.

Cependant, la commune accueille le gîte de "L'Étoile du Poulailler", noté à 3 épis par gîtes de France.



## 2.4.6 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

### - Généralités

Goupillières comprend 406,54 ha d'espaces agricoles soit 72% de la superficie du territoire communal (occupation des sols par l'agriculture identifiée par l'Iaurif en 2012)

Le changement de destination est possible pour tous les bâtiments agricoles à condition que ce changement ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, le règlement devant encadrer cette disposition, une rédaction attentive est nécessaire.

Toute demande d'urbanisme liée à un changement de destination en zone agricole sera soumise à avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

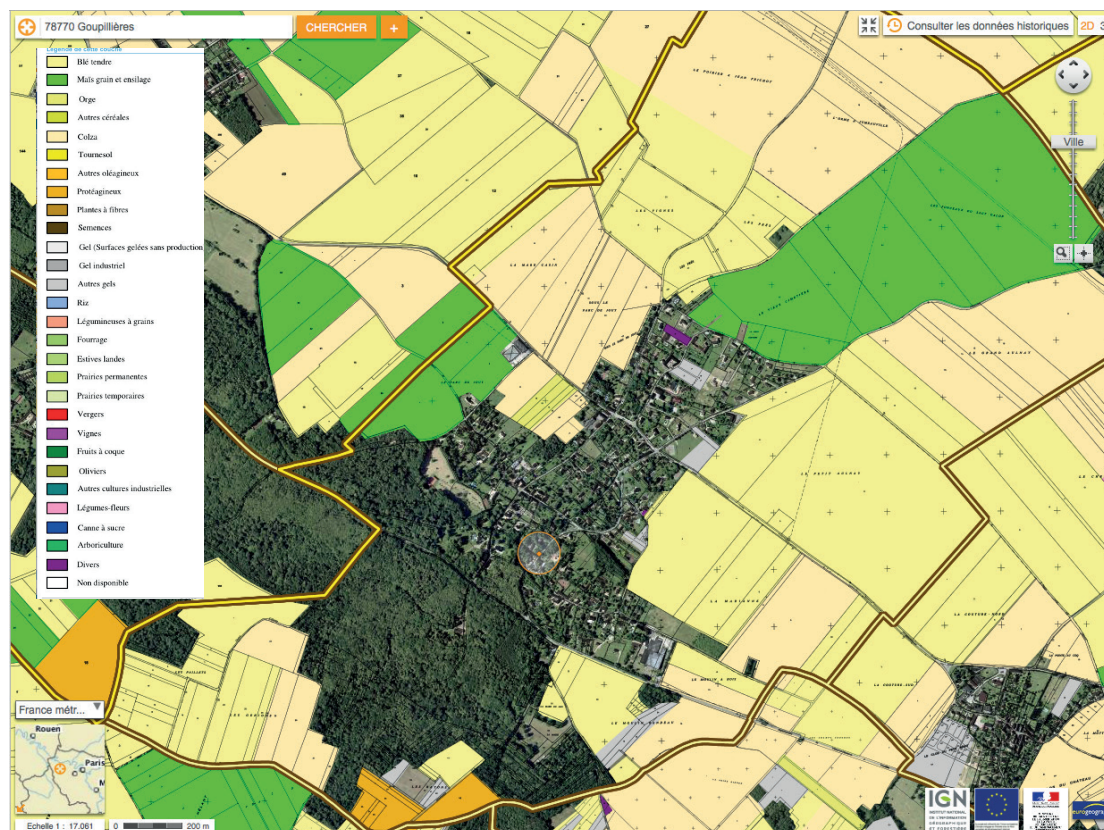
recensement agricole 2010												
	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
Libellé de commune	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Goupillières	3	5	8	5	5	8	464	463	531	6	10	6

Orientation technico-économique de la commune			Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux		s	457	523	0	0	0	s	6	s

### - Type d'agriculture

■ Goupillières compte encore 2 sites d'exploitation agricole sur son territoire.

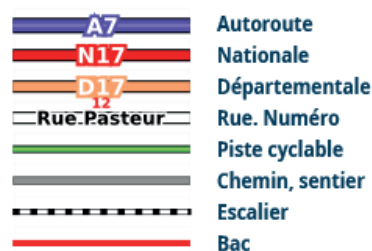
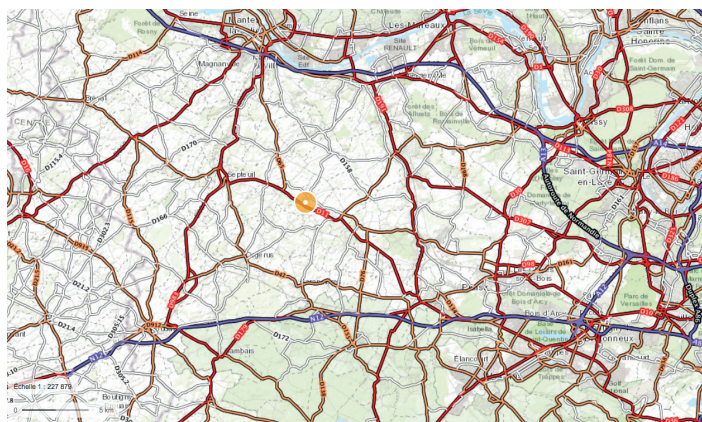
■ Quelques anciens bâtiments agricoles sont aujourd'hui reconvertis en habitation, deux autres utilisés pour des activités artisanales



## 2.5 – Les réseaux techniques

### 2.5.1 - Circulation / transport / stationnement

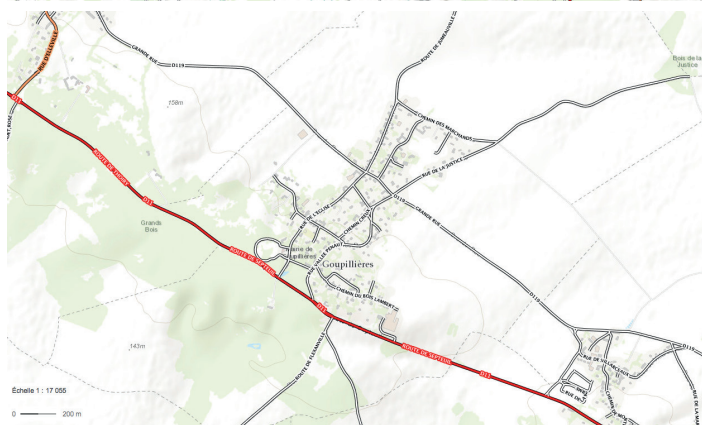
#### Le réseau viaire / Circulation automobile



Le réseau viaire de Goupillières est composé de voies locales permettant de rejoindre des axes secondaires tels que la RD 11 route à fort trafic traversant la commune reliant Septeuil (où elle rejoint la Rd 983) à Jouars-Ponchartrain (où elle rejoint la Rd 612 puis la Rn12).

La D11 dessert d'importants pôles d'emploi conférant à la commune une bonne desserte par les transports individuels.

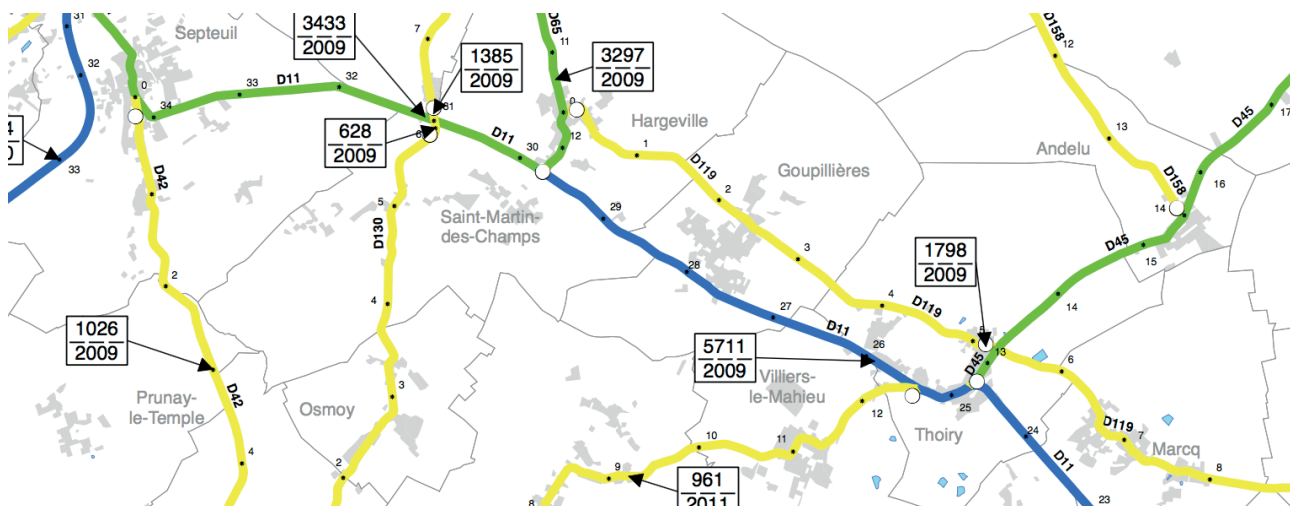
Cette bonne accessibilité par le réseau routier entraîne une prédominance des véhicules individuels. 98,2% des ménages possèdent au moins une voiture et 80,6% utilisent un véhicule motorisé individuel pour déplacements domicile-travail.



Réseau viaire - Source : Geoportail

Équipement automobile des ménages	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>179</b>	<b>100,0</b>	<b>154</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	161	89,9	143	93,0
<b>Au moins une voiture</b>	<b>176</b>	<b>98,2</b>	<b>149</b>	<b>96,8</b>
1 voiture	47	26,2	53	34,2
2 voitures ou plus	129	72,0	96	62,7

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



Trafic moyen journalier annuel, année de comptage : 2009 - Source : Conseil Départemental

Deux axes ont fait l'objet de comptages sur le territoire de Goupillières :

- La RD 119, axe important qui traverse le nord du bourg. Les comptages révèlent un trafic relativement modéré sur cette section;
- La RD 11, autre axe est-ouest majeur, longe le sud du bourg et fait l'objet d'un important trafic journalier avec 5 711 véhicules/jour.

Le bilan de l'accidentologie dans les Yvelines de 2013 ne recense aucun accident sur la commune de Goupillières durant cette période.

#### Comptage permanent SIREDO

Trafic Moyen Journalier Annuel tout véhicule confondu (unité : véhicules/jour)

Année du comptage

Pourcentage de Poids-Lourds

#### Comptage ponctuel

Trafic Moyen Journalier Hebdomadaire (unité : véhicules/jour)

Année du comptage

Emplacement du poste de comptage

Section de comptage

#### Classes de trafic

- 0 à 2499 véhicules/jour
- 2500 à 4999 véhicules/jour
- 5000 à 14999 véhicules/jour
- 15000 à 24999 véhicules/jour
- 25000 à 39999 véhicules/jour
- 40000 et plus véhicules/jour

### Capacité des parcs de stationnement

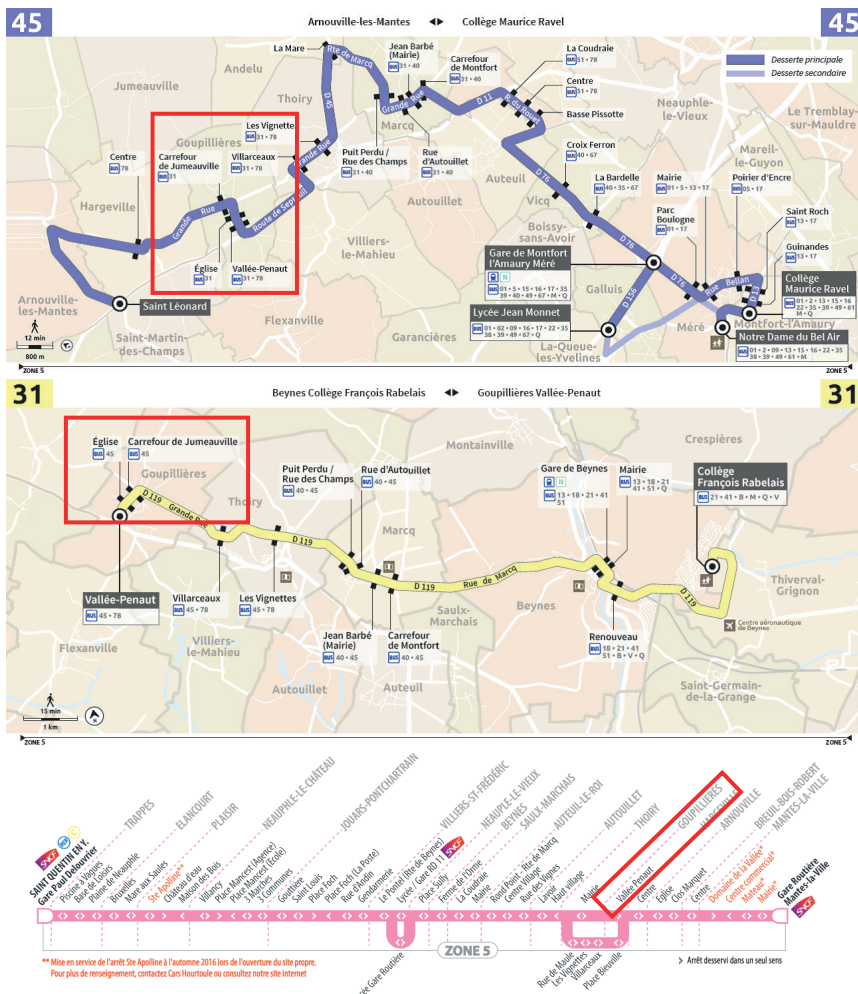
- Aucune aire de stationnement matérialisée n'est recensée sur le territoire communal ;
- un stationnement anarchique de véhicules le long des rues qui pose problème notamment pour la circulation des engins agricoles.
- 89,9% des ménage possède au moins un emplacement réservé au stationnement.

### Transports en commun

#### Bus

Houdanais [tableau affiché]			
Ligne	Terminus		Arrêts de la ligne dans la ville recherchée
31 Ligne 31	Collège Rabelais BEYNES	Vallée Penaut GOUPILLIERES	Vallée Penaut, Carrefour de Jumeauville, Vallée Penaut, Eglise, ...
45 Ligne 45	Collège Maurice Ravel MONTFORT-L'AMAURY	St Léonard ARNOUVILLE-LES-MANTES	Vallée Penaut, Carrefour de Jumeauville, Vallée Penaut, Eglise, ...
Autres lignes (Transdev Ile-de-France Houdan) [tableau affiché]			
Ligne	Lien ou document		
78 Mantes-St Quentin	Fiche horaires L78 - 2017		





La commune de Goupillières est desservie en 4 arrêts par les lignes 31 et 45 et en 1 arrêt par la ligne 78 du réseau Transdev Houdan.

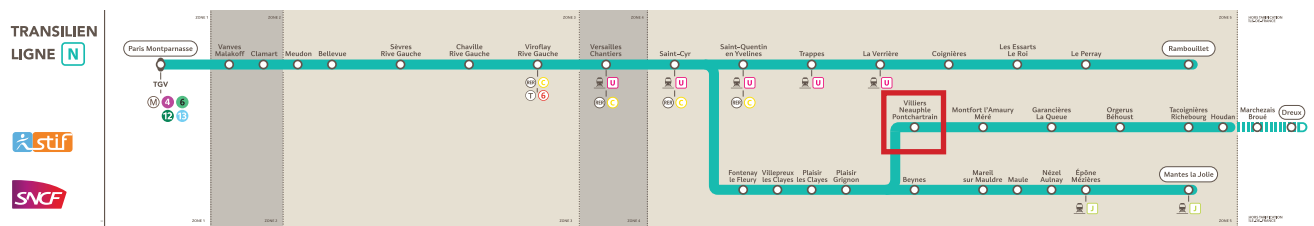
Ces lignes permettent l'intermodalité en rejoignant la ligne N du Ter par les gares d'Orgerus Behoust, de Beynes et de Villiers-Saint-Frédéric. Elles relient également Goupillières aux principaux bassins d'emplois tels que Plaisir, Élancourt ou encore Mantes-la-Ville.

La ligne 78 relie la commune au lycée de Villiers-Saint-Frédéric, établissement fréquenté par les jeunes Goupilliérois. Le transport des collégiens jusqu'au collège Georges Pompidou d'Orgerus est également assuré par le transporteur Transdev.

## Train

Desserte par le train à partir de Paris Montparnasse ou Paris Saint Lazare : gares de Mantes-la-Jolie, Villiers-Neauphle-Pontchartrain, Montfort l'Amaury-Méré ou Garancières-La Queue.

La gare ferroviaire la plus proche et avec le plus de fréquence vers Paris est celle de Villiers-Neauphle-Pontchartrain, à environ 12km soit 13 mn en voiture. Les aires de stationnement liées aux gares sont hélas saturées voire payantes et régulièrement en travaux pour leur extension ; le stationnement de la gare d'Orgerus est réellement saturé.



Malgré une proximité du territoire avec d'importants réseaux de transport collectif de la région francilienne, l'utilisation des véhicules individuels prédomine à Goupillières. Les temps de parcours proposés par les transports collectifs ne sont pas assez compétitifs face à des ménages bien équipés en véhicules individuels (voitures, deux-roues, etc.).

## Plan de déplacements urbains d'Île-de-France

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations porte sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces)
- L'organisation du stationnement sur le domaine public

- Le transport et la livraison de marchandises de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement. Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :
- Une croissance de 20% des déplacements en transports 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.

#### **Liaisons douces : chemins piétons et cyclistes**

Le plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées

Le conseil général des Yvelines a adopté le plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées le 29 octobre 1993, actualisé le 25 novembre 1999. L'itinéraire de randonnées pédestres a été modifié depuis son élaboration. Les cartes du **Coderando** sont substituées à celles du Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées datant de 1999, car les premières présentent une vision actualisée des itinéraires balisés pour la randonnée. Par ailleurs les cartes ainsi diffusées ne comportent pas de dénominations des itinéraires, dans une logique de réseau dense ces dénominations perdant de leur pertinence initialement associée à un parcours spécifique.

A Goupillières, il existe quelques circuits de randonnées qui permettent la découverte du paysage autour de la commune : circuit de la plaine de Ferranville, circuit autour de Thoiry, circuit autour d'Autouillet...

#### **Accessibilité des espaces publics**

Les équipements publics sont maintenant accessibles à tous.

## **2.5.2 - Alimentation en eau potable**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.3 - Assainissement**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides**

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.5 - Énergie et énergies renouvelables**

### **Le soleil**

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

### **Le vent**

Tout le monde connaît les grandes éoliennes ; ce n'est pas ce genre de machine qui pourra être utilisé sur notre territoire car elles ont un impact paysager très fort et doivent être édifiées de façon coordonnée au niveau régional. De petites éoliennes existent qui fonctionnent bien, sur mât ou sur axe horizontal voire des éoliennes plus discrètes que l'on peut installer en façade de bâtiment ; ces dispositifs ne peuvent plus être refusés depuis le Grenelle de l'environnement (article L.111-6-2 du code de l'urbanisme).

### **La biomasse**

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

### **La géothermie**

Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la

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

#### **L'aérothermie**

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

#### **L'hydraulique**

Cette ressource n'est à priori pas disponible à Goupillières.

### **2.5.6 - Les réseaux numériques**

En substance, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique propose la construction en 7 ans et sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental, d'un réseau de fibre optique d'initiative publique desservant la totalité des foyers situés dans les territoires non traités par l'initiative privée – soit 160 des 262 communes que compte le département. [...] Le SDTAN fixe l'objectif d'une couverture universelle en très haut débit numérique du territoire des Yvelines à l'horizon de 2020.

Les collectivités publiques se sont engagées à faciliter la délivrance des permissions de voirie relatives à l'installation du réseau de fibre optique sur leur territoire. Ces pratiques s'appliqueront aussi bien aux collectivités situées en zone d'initiative publique, qu'à celles situées en zone d'initiative privée. Elles figureront explicitement dans la convention bipartite signée entre chaque intercommunalité et le département.

Les réseaux numériques de Goupillières sont aujourd'hui insuffisants pour permettre le développement d'activités à l'intérieur du village.

**TROISIÈME PARTIE**  
**Diagnostic environnemental**  
**et paysager**



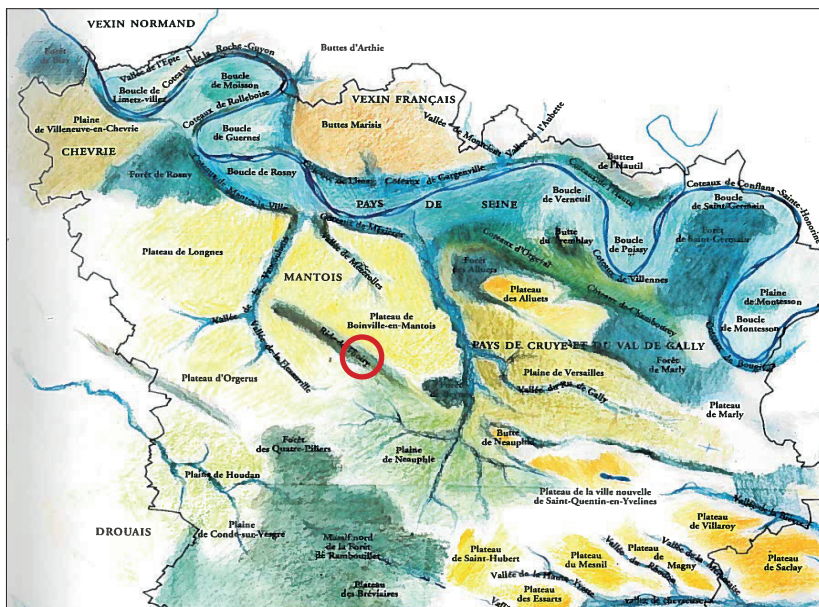


## 3.1 – Données naturelles du site

### 3.1.1 – Climatologie

Le climat des Yvelines est tempéré, également qualifié de climat océanique dégradé, soumis aux influences océaniques vers l'ouest et continentales vers l'est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm, inférieure à la moyenne nationale. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

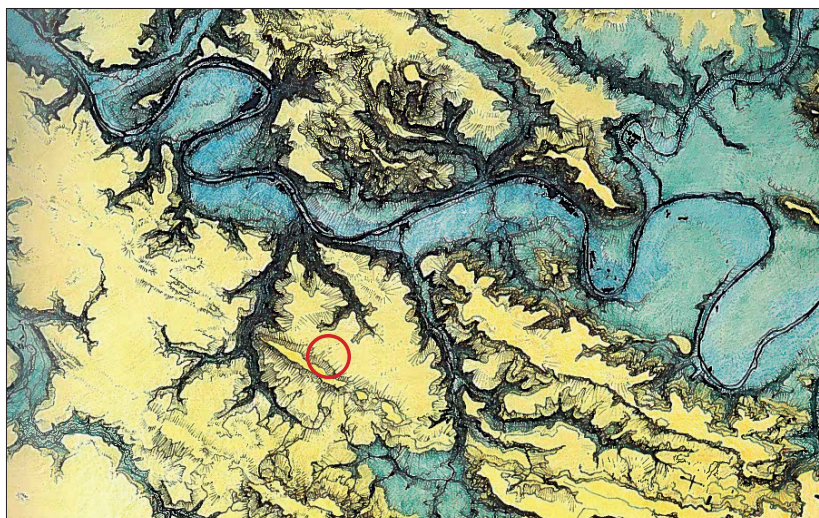
### 3.1.2 – Géomorphologie



Carte des pays et paysages, extrait de l'atlas des pays et paysages des Yvelines,

- Une situation au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle.

### 3.1.3 – Relief



Carte du relief, extrait de l'atlas des pays et paysages des Yvelines,

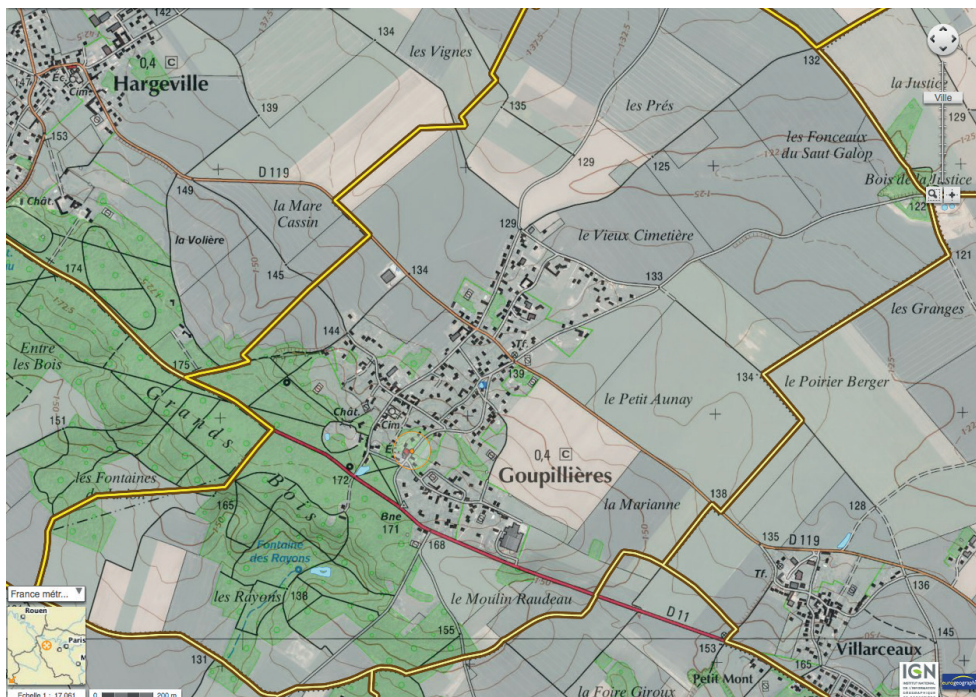
- Un relief varié, marqué par la ride de Thoiry avec la Rd 11 située sur cette crête séparant le village implanté sur son flanc nord et les milieux naturels et forestiers sur son flanc sud.
- Un point haut de 172 m Ngf au nord, au niveau de la Rd 11 de Goupillières : un point bas de 122 m Ngf au nord-est du territoire au niveau du Bois de la Justice
- Un relief assez marqué au sud de la Rd 11 vers les Grands Bois



### 3.1.4 – Hydrographie et zones humides

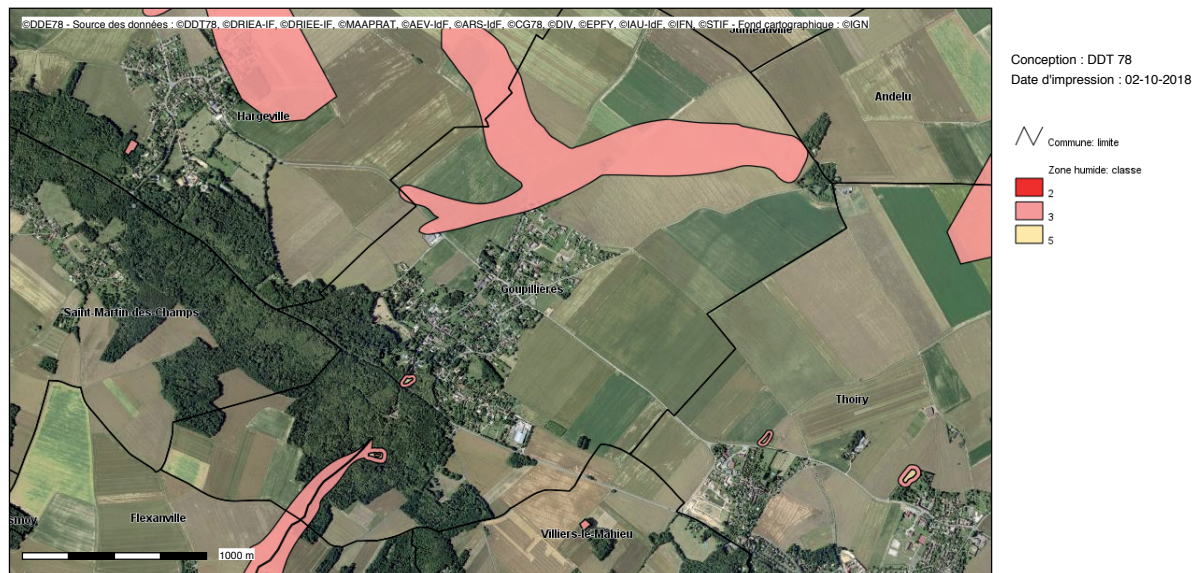
Un seul cours d'eau intermittent au sud de Goupillières à partir de la fontaine des Rayons ; des problèmes de ruissellement d'eaux pluviales affectant certaines parties du village et par voie de conséquence de gros dysfonctionnements hydrauliques en aval de Goupillières en particulier via le ru de Senneville vers le nord de la commune qui par débordement provoque des dégâts.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage.



Territoire communal de Goupillières, relief et eau  
extrait du site Géoportail

ADAME : outil d'Aide aux Décisions d'AMénagement - version Collectivités



Goupillières est concernée par les enveloppes d'alerte de zones humides de classes 3 et 5 recensées par la DRIEE Île-de-France.

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Dans ces secteurs et en cas d'aménagement, des dispositions particulières seront prises afin de confirmer ou non la présence d'une zone humide.



### 3.1.4 – Végétation et milieux naturels



Chemin du Bois-Lambert



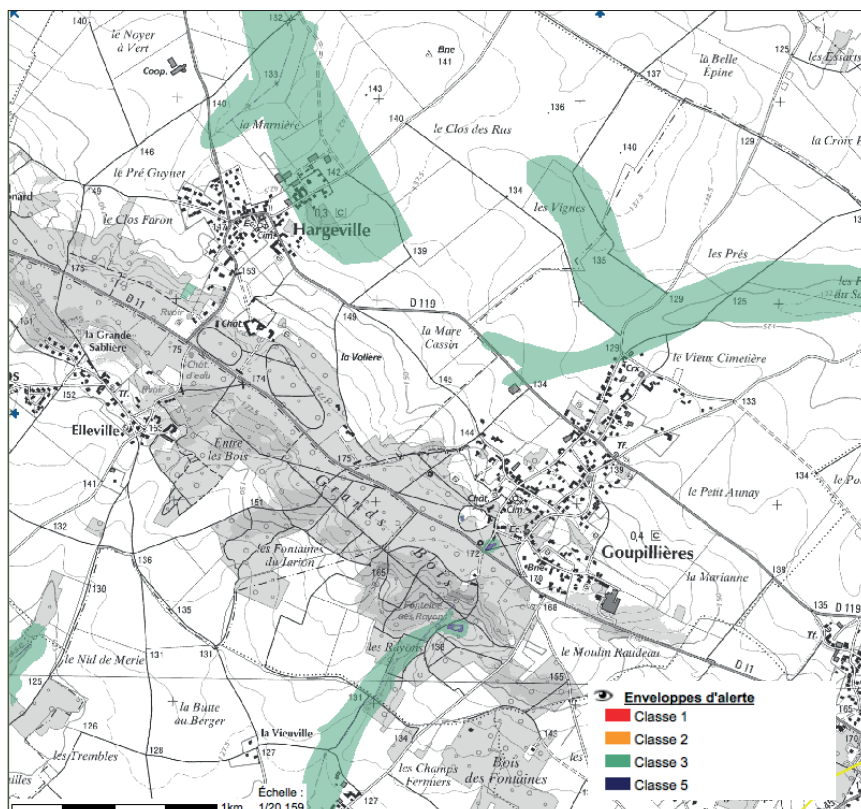
Rue Duchesne Bazonnais



Arbre isolé dans les champs

- Un tissu urbain très végétalisé avec une grande partie de l'habitat intégré dans des parcs et jardins
- Végétation, arbres et arbustes, ponctuant les cultures





Les zones humides

## Les zones humides

Au regard des études qui ont été réalisées pour la révision du Sage, il s'avère que les terrains bordant le ru de la Coquerie, ainsi que l'aqueduc de l'Avre, ont été identifiés comme appartenant à une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3. Ces enveloppes correspondent à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide (extrait du porter à la connaissance)

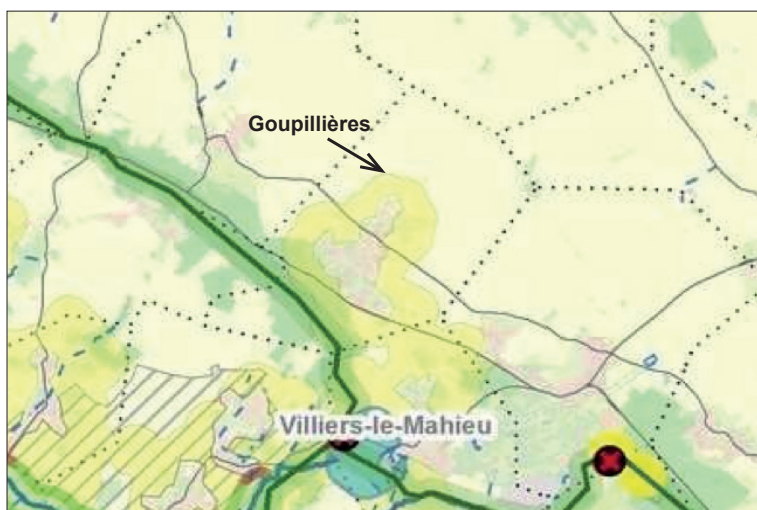
...aucun impact de l'urbanisation sur celles situées au sud du territoire et impact de l'urbanisation très faible sur celles situées au nord du village qui frôlent le village. Il faut préciser que le ruissellement des eaux pluviales sur le territoire de Goupillières impacte négativement les communes situées en aval, en particulier en augmentant le débit du ru de Senneville lequel déborde et nuit aux biens en aval.

Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

## Le patrimoine naturel identifié au SRCE

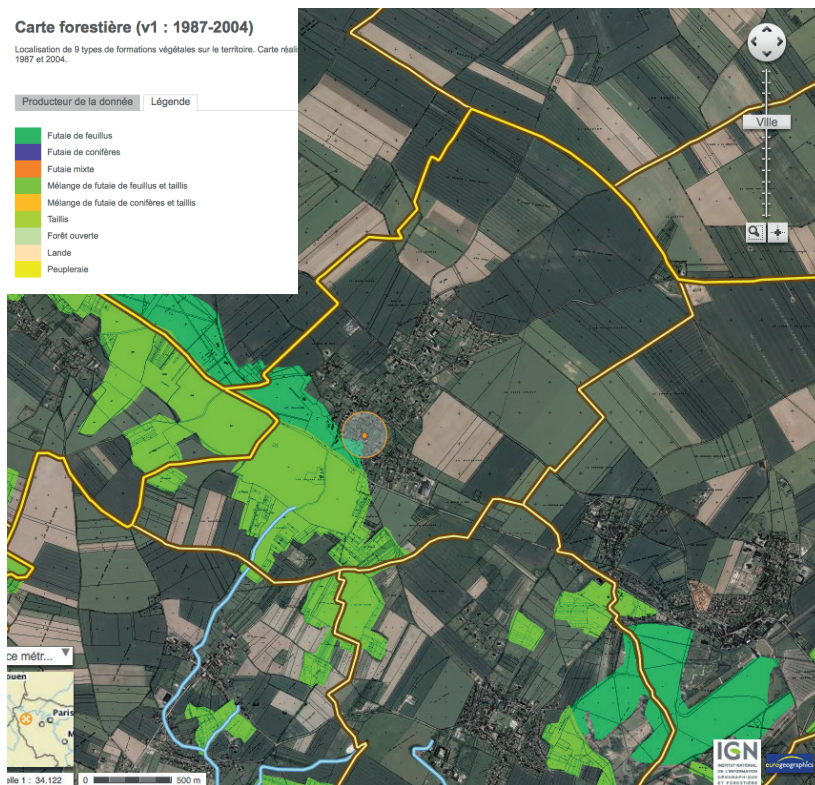
Espaces identifiés à préserver par le schéma régional de cohérence écologique (Srce) :

- un corridor fonctionnel reliant notamment les espaces boisés de Goupillières à Rosay,
- un enjeu écologique sur les lisières agricole et urbaine avec les parties boisées



Le Srce est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II et renforcées par la loi Alur. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.





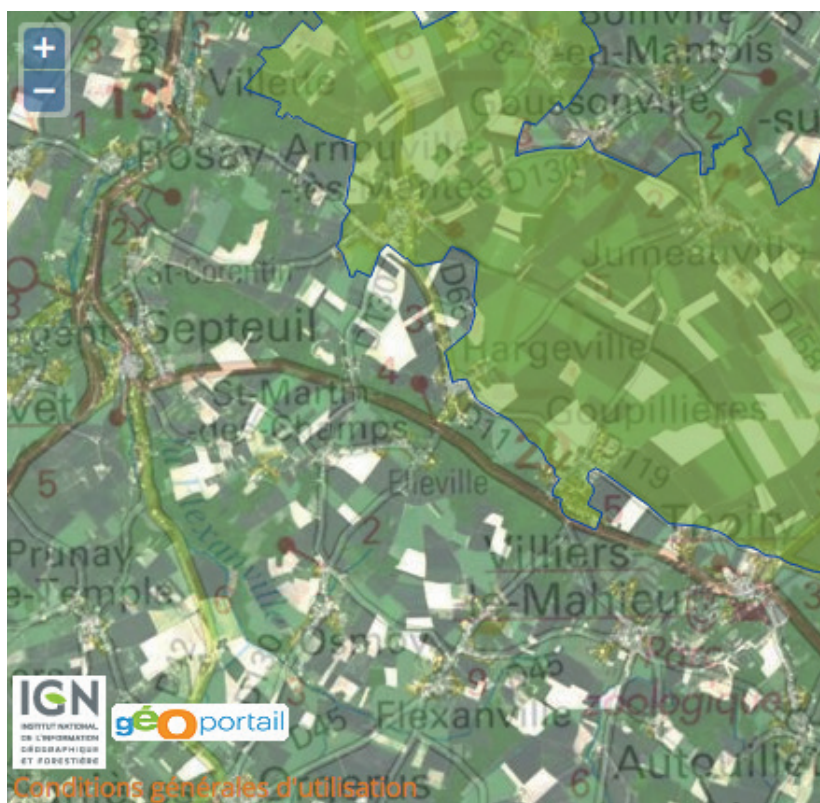
Territoire communal de Goupillières, forêt, extrait du site Géoportail

### ■ Trame verte arborée

un massif boisé important, les Grands Bois implantés sur la relief de la ride de Thoiry, bois composés de futaie de feuillus et de mélange de futaie de feuillus et de taillis, la Rd 11 constituant une coupure entre deux entités :

- la forêt proprement dite située au sud de la Rd11 composée de taillis et futaie ;
- une végétation arborée entre forêt et parc (domaine de château), située au nord de la Rd11 et composée de futaie d'essences locales et horticoles.

Occupation des sols par la forêt identifiée par l'aurif en 2012 : 87,26 hectares à Goupillières



### ■ Znieff :

Une nouvelle zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique n° 110030070 (n° régional : 78325021) de type 2 a été identifiée en 2016 et correspond à une grande partie du territoire communal.

*Le village étant implanté de l'autre côté des milieux écologiques les plus intéressants par rapport au relief et à la Rd11, l'impact de son évolution urbaine sur les corridors écologiques, massifs boisés et zones humides, a été très faible*

### 3.1.5 – Ressources naturelles

#### Ressource en eau

Il n'existe pas de captage sur la commune de Goupillières.

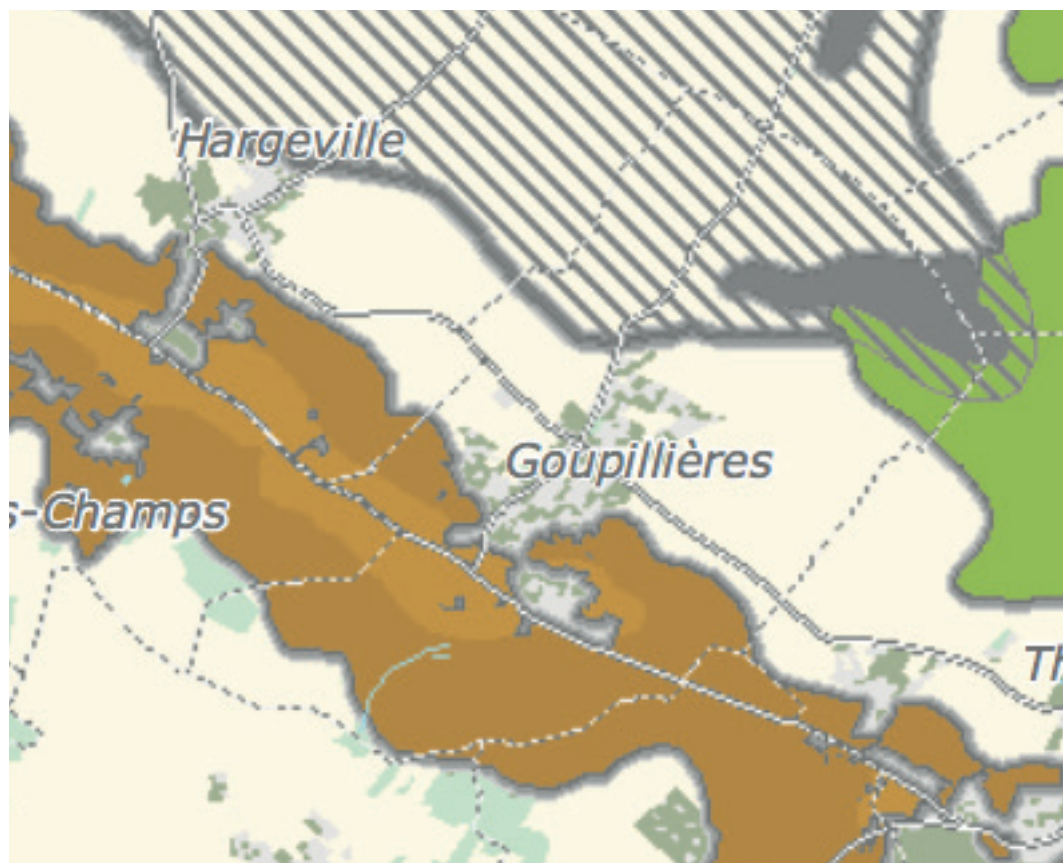
La commune est alimentée à partir du réseau de transport allant du château d'eau de Saint-Martin-des-champs au château d'eau de Marcq Saint-Santin. Un petit sur-presseur permet d'augmenter la pression sur les points hauts de la commune situés chemin du Bois-Lambert et chemin de la Reine.

L'eau provient des forages de Rosay (82 %) et de Saint-Lubin-de-la-Haye en Eure-et-Loir (18 %).



(Cf. 6.1 annexes sanitaires - notice technique)

#### Ressources naturelles du sous-sol



Le schéma départemental des carrières ne mentionne pas d'exploitation autorisée à Goupillières. Il existe cependant des gisements de sablon, d'argile commune et de calcaire, marne et argile à ciment sur le territoire communal.





#### Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m

#### Argiles communes (tuiles et briques)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

#### Calcaires, marnes et argiles à ciment

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement ( $D/E < 1,5$ )

Extrait cartographique du Schéma  
Départemental des Carrières des Yvelines -  
2013



## 3.2 – Paysage rural et urbain

### 3.2.1 – Le paysage rural

Le dispositif juridique relatif aux paysages est également pleinement mis en œuvre suivant en cela la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, promulguée le 8 août dernier. Le PLU a pris en compte cette évolution législative qui consacre la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence et passe d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages même ordinaires tels ces murs de clôture, ces cœurs d'îlot ou ces bosquets, initiée par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Le nouvel atlas numérique des paysages des Yvelines, en cours d'hébergement définitif, est actuellement disponible sur internet : <http://www.atlas-paysages-yvelines.fr/>.

Il pourra constituer un outil complémentaire aux enjeux et caractéristiques paysagères de la commune de Goupillières identifiés au sein de l'unité paysagère du plateau Mantois.

Cette vaste unité paysagère s'étend entre les hauteurs du plateau de l'Yveline au sud et le couloir de la Seine au nord. Agricole céréalier, aplani et large, le paysage commence à évoquer les vastes étendues d'Eure-et-Loir (Drouais) et de l'Eure (plateau de Madrie) avec lesquelles il se fond vers l'ouest. Mais il est animé par l'inflexion de la vallée de la Vaucouleurs et par les émergences des rides de Thoiry, du Tertre Saint-Denis et de Richebourg. À l'est, il s'achève sur la vallée de la Mauldre, au-delà de laquelle s'étend la plaine de Versailles, plus étroite du fait de l'émergence du plateau des Alluets-Marly.



© 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines  
Le plateau du Mantois, tel qu'il se découvre depuis la ride de Thoiry (vers Goupillières)

Entre la ride Thoiry et le rebord de la forêt de Rambouillet, Flexanville, affluente de la Vaucouleurs, se dessine une plaine humide, en continuité avec celle de Jouarre/Neauphle plus à l'est drainée par le ru du Breuil. Elle offre des ambiances plus fraîches et plus intimes grâce aux ruisseaux, aux bois, aux quelques prairies et aux horizons de la ride et du plateau d'Yveline qui l'animent.

Le plateau du Mantois, principalement voué aux grandes cultures sur des reliefs adoucis, présente un caractère rural qui préfigure les vastes étendues ouvertes à l'ouest des régions voisines, Haute-Normandie (plateau de Madrie) et Centre (plateau de Beauce). Plusieurs éléments assurent des variations paysagères, qui déterminent une douzaine d'unités de paysage locales :

**des sols de nature diverse**, donnant des paysages agricoles plus ou moins « ouverts » : plateau d'Arnouville-Andelu très ouvert à l'est de la Vaucouleurs, plateau de Longnes plus boisé à l'ouest ;

**des reliefs en creux** : vallée de la Vaucouleurs, petite plaine de la Flexanville, et surprenants vallons affluents de la Seine, écologiquement et paysagèrement riches, mais fragiles ;

**des reliefs légèrement saillants** : ride de Thoiry, prolongée par la ride du Tertre Saint-Denis, et ride de Richebourg, qui composent des horizons doux élégants, et qui ouvrent des vues dominantes sur les étendues du plateau ;

**des bois et des forêts**, dont la grande forêt régionale de Rosny et la forêt domaniale de Beynes, héritées d'anciens domaines de chasse et de villégiature.



## Reportage photo



Arbre isolé dans les champs



Chemin du Bois-Lambert



Chemin du Bois-Lambert



Rue Duchesne Bazonnais



Chemin des Châtaigniers



Le parc communal

### 3.2.2 – Paysage urbain

#### **Répartition du bâti**

La commune de Goupillières est formée par une seule et unique structure urbaine. L'hypercentre s'est développé autour de l'église et du château et présente un bâti dense, ancien, très souvent mitoyen et implanté à l'alignement. Les extensions urbaines se sont progressivement développées autour du lieu-dit le Bout Lambert, et au nord avec des constructions plus disséminées autour de corps de fermes. De manière générale sur le territoire communal, constructions nouvelles comme habitat ancien forment un tissu lâche et peu dense où la présence du végétal est centrale. À Goupillières, la superficie d'espace construit équivaut à la superficie d'espace vert, jardins, parcs, etc.

#### **Les caractéristiques du parcellaire**

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme.



## Reportage photo



L'abreuvoir, entre la rue Vallée-Penaut et le Chemin Creux



Bouquet d'arbres...



... et beau bâti route de Jumeauville, en limite de village





## Reportage photo



L'église dans son écrin végétal



Écusson sculpté sur un mur



Beaux murs rue de l'Église



Entrée du château



Belle propriété chemin des châtaigniers





## Risques technologiques

### ■ Sites et sols pollués

Aucun site pollué n'est recensé dans la base Basol (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base Basias (base des anciens sites industriels et activités de service).

## Nuisances

### ■ La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité

Les élevages de type familial, dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le voisinage.

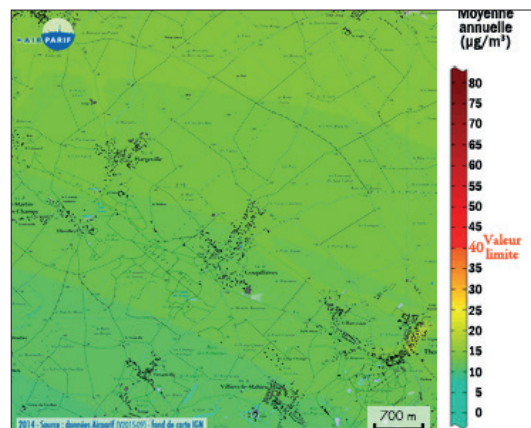
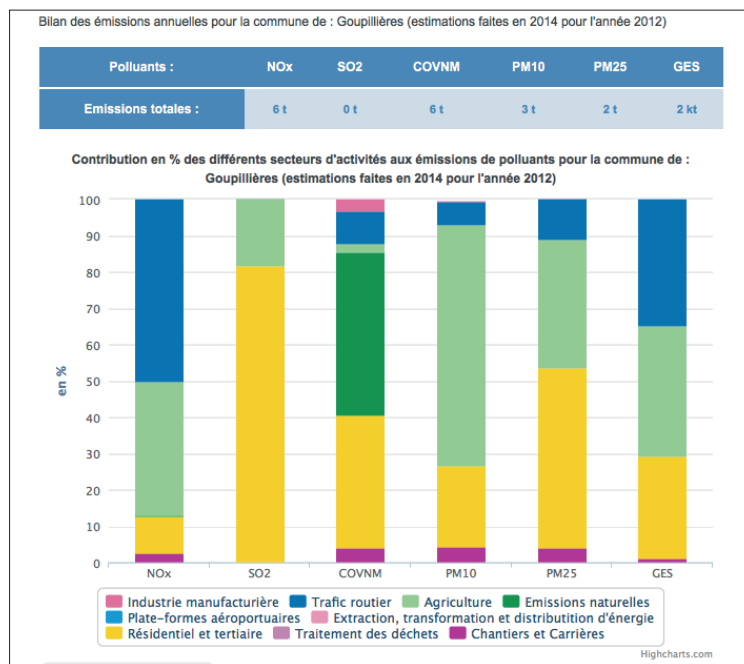
Toutes les autres installations de type «professionnel» sont soumises à des règles d'éloignement et de fonctionnement: Depuis les lois de décembre 2000 (Solidarité et renouvellement urbains) et février 2005 (Développement des territoires ruraux), des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles. Il n'y a pas encore de PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) sur le département des Yvelines.

### ■ Bruit

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 de classement sonore des infrastructures terrestres classe la Rd11 en infrastructure bruyante.

### ■ Pollution de l'air

Goupillières n'appartient pas à une zone sensible du point de vue de la qualité de l'air : peu d'activité économique polluante, une seule voie routière traversant la commune et un village inséré dans la végétation.



## Indicateurs de dépassement des valeurs limites

40 µg/m³ en moyenne annuelle			
	Commune Goupillières	Département Yvelines	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	22000	2328000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	6	143
Longueur de voirie concernée (km)	négligeable	78	1507



## 3.4 – Les enjeux mis en lumière par le diagnostic: explication des choix retenus pour établir le Padd

### 3.4.1 – Synthèse du diagnostic

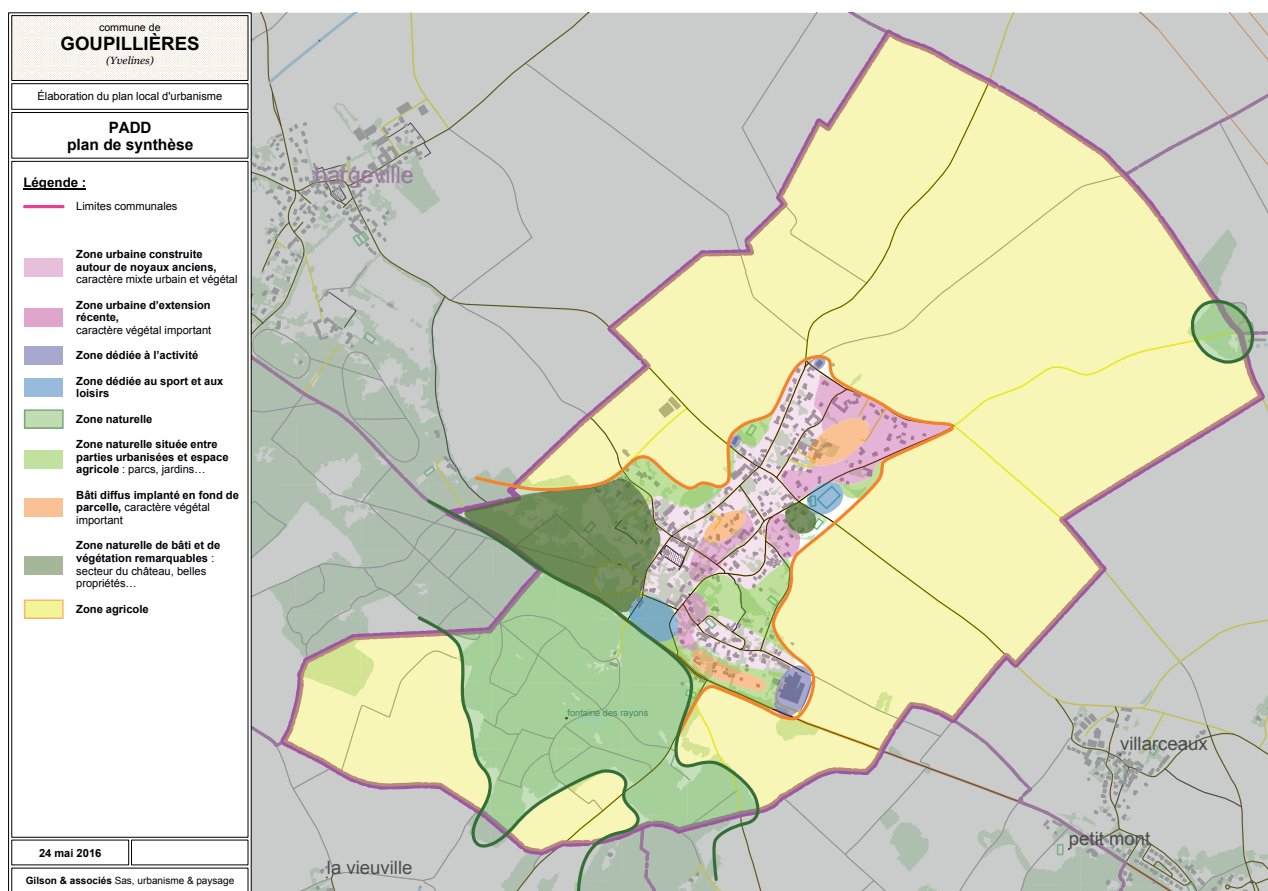
Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets qui structurent le projet d'aménagement et de développement durables.

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

#### Synthèse des enjeux mis en lumière par le diagnostic

- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant
- Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat et activité
- Pérenniser les activités économiques
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques
- Préserver du ruissellement le bassin versant du ru de Senneville en limitant fortement l'imperméabilisation
- Protéger la patrimoine naturel et architectural abondant sur le territoire
- Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune tout en freinant considérablement l'expansion du nombre de logements, expansion inadaptée à la commune (en termes de déplacements, d'émission de gaz à effet de serre, d'équipements, de services, de commerces, d'impact sur le milieu...)



### 3.4.2 – Justification des choix retenus pour établir le Padd

#### *Thématique 1 : Population*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte augmentation de population ces dernières années due principalement au solde migratoire</li> </ul>	Le maintien d'une commune vivante et agricole aux franges de la région parisienne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retenir une hypothèse de croissance annuelle faible d'environ 0,75% maximum les 10 prochaines années (inférieure à celle constatée les années précédentes) afin d'infléchir la croissance</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un indice de jeunesse assez élevé par rapport à la moyenne nationale</li> <li>- La taille des ménages supérieure à la moyenne nationale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une offre de logements contenue, environ 3 logements/an sur la période de validité du Plu et permettant d'assurer le parcours résidentiel des goupilliérois</li> </ul>

#### *Thématique 2 : Logement*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un nombre de logements multiplié par 1,7 en un peu plus de quarante ans</li> <li>- Un pourcentage de résidences secondaires important</li> <li>- Un taux de vacance très faible</li> <li>- Des résidences principales occupées par des personnes âgées pouvant devenir disponibles d'ici quelques années</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adéquation logements/population</li> <li>- La consommation d'espace</li> <li>- La qualité architecturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une modération du développement de la construction en fonction de l'hypothèse de croissance retenue</li> <li>- Permettre modérément le développement au sein du seul tissu existant au vu du potentiel de construction en dents creuses et au vu de la faible capacité résiduelle des réseaux</li> <li>- Préserver le bâti de qualité sans interdire son évolution</li> <li>- Maintenir la principale qualité paysagère du village : un bâti inséré dans des jardins, un village jardin où la végétation notamment arborée domine</li> </ul>

#### *Thématique 3 : Foncier et consommation d'espace*

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une potentialité résiduelle de 6 hectares soit 35 logements possibles d'ici 10 à 15 ans</li> <li>- Une évolution urbaine ayant consommé de 2003 à 2013 environ 3,72 hectares d'espace naturel pour 16 logements</li> <li>- la consommation d'espace future devra être limitée (orientations du Sdrif 2030)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation d'espace</li> <li>- la compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux ambitions du Sdrif et permettre une consommation d'espace limitée par rapport à celle de ces dernières années (de 2003 à 2013 la consommation d'espace a été d'environ 3,7 hectares)</li> <li>- Favoriser l'utilisation du potentiel existant (dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien,...) tout en limitant les constructions nouvelles eu égard à la faible capacité des réseaux et à l'absence de services et transport en commune</li> <li>- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain notamment pour ne pas obérer une optimisation ultérieure des parties actuellement urbanisées</li> </ul>

### ***Thématique 4 : Activité, emploi et agriculture***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 120 emplois à Goupillières en 2012</li> <li>- Une prédominance de l'activité agricole</li> <li>- Des activités locales à pérenniser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune plus vivante</li> <li>- L'agriculture : patrimoine et économie locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et développer les activités existantes</li> <li>- Pérenniser, voire renforcer l'offre d'équipements</li> <li>- Préserver l'activité agricole</li> </ul>

### ***Thématique 5 : Réseaux et énergies***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une bonne accessibilité par le réseau viaire mais une accessibilité par les réseaux collectifs à renforcer</li> <li>- des réseaux numériques à développer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les déplacements</li> <li>- Les risques et nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les énergies renouvelables</li> <li>- développer les communications numériques</li> <li>- Pérenniser les activités économiques locales et permettre l'accueil de nouvelles entreprises tout en prenant en compte la faible capacité des réseaux électriques et d'eau potable</li> </ul>

### ***Thématique 6 : Milieu naturel***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<p>Le territoire de Goupillières comporte des milieux écologiques remarquables, Znieff, zones humides, corridors,... qui constituent des <u>enjeux environnementaux majeurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces boisés à préserver et valoriser au titre du Sdrif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la biodiversité</li> <li>- la compatibilité avec le Sdrif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les trames verte et bleue et le réservoir de biodiversité identifiés par le Srce ainsi que les zones humides ;</li> <li>- Tenir compte de la nature en ville notamment en limitant fortement l'imperméabilisation et la construction et en préservant certains cœurs d'îlots, parcs et jardins pour leur intérêt écologique et paysager sans compter la présence quasi avérée de la chouette chevêche dans les vieux arbres de certains jardins</li> <li>- Préserver les milieux forestiers et notamment les lisières en réglementant la constructibilité dans la bande de protection des lisières</li> </ul>



## ***Thématique 7 : Paysage rural et urbain***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une structure urbaine condensée</li> <li>- Un patrimoine bâti intéressant</li> <li>- Une densité urbaine d'habitat relativement faible</li> <li>- Une superficie d'espace construit équivalant à la superficie d'espace vert, jardins, parcs, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le paysage et la qualité de vie</li> <li>- la pérennité de ce patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels au vu du Srce</li> <li>- Pérenniser la ressource en eau</li> <li>- Préserver le paysage et le patrimoine</li> </ul>

## ***Thématique 8 : Risques***

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des risques naturels liés aux ruissellements et au phénomène de « retrait-gonflement » des argiles</li> <li>- La RD 11, source de nuisances sonores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des personnes, des biens et de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte ces risques dans la réglementation du droit à construire en avertissant les pétitionnaires du risque lié à l'argile</li> <li>- limiter fortement l'imperméabilisation pour ne pas surcharger le débit du ru de Senneville et préserver en conséquence les communes en aval de Goupillières</li> </ul>

# **QUATRIÈME PARTIE**

## **Hypothèses et objectifs d'aménagement**





## 4.1 – Le projet de la commune

### Rappel des objectifs initiaux des élus figurant dans la délibération de prescription

- préserver l'identité de la commune,
- améliorer la gestion des équipements collectifs, notamment scolaires, à long terme,
- freiner le phénomène de «commune dortoir» et participer à l'équilibre du territoire,
- prendre en compte les évolutions législatives,

### 4.1.1- Préserver l'identité de la commune et le patrimoine bâti existant

L'objectif principal du Plu est de préserver à la fois le caractère rural de la commune -Goupillières est un village bien inséré dans un cadre agricole et champêtre tout en étant situé aux franges de la région parisienne- et de prévoir un développement très modéré -sensiblement plus faible que le développement constaté ces dernières années car la commune n'a pas les moyens d'accueillir une population- permettant à la commune de rester vivante et de préserver le patrimoine. Une des caractéristiques du paysage communal est bien l'importance des espaces jardinés et paysagers qui font de Goupillières un village jardin dont il convient de préserver la caractéristique sachant qu'en plus cela permettra d'offrir des abris à l'avifaune.

Le projet de Plu est basé en grande priorité sur la réaffectation de patrimoine architectural ancien (corps de fermes désaffectés) et sur le maintien des caractéristiques paysagères du village en autorisant la construction -avec des contraintes- dans les dents creuses de façon à densifier progressivement les espaces urbanisés.

Rappelons que le périmètre actuellement urbanisé est vaste, qu'il permet un trop grand nombre de constructions nouvelles qui ne pourront être en phase avec les équipements (pas d'école, pas de service, pas de transports en commun...) et les moyens de la commune ne fût-ce que la desserte électrique ou l'adduction d'eau potable qui sont dès maintenant en capacité limitée.

### 4.1.2 - Maintenir une commune vivante avec un développement urbain conjuguant habitat, activité et équipement

#### ■ Hypothèses démographiques et besoins en logements

Le Plu est bâti sur l'hypothèse d'un taux de croissance moyen annuel d'environ 0,75% maximum les 10 prochaines années, taux de croissance largement inférieur à celui des années précédentes (+2,6% de 2007 à 2012). L'augmentation de population serait d'ici une dizaine d'années d'une quarantaine d'habitants, la population actuelle comptant en 2012, 491 habitants répartis dans 172 logements.

Le seul maintien du point mort démographique nécessiterait la construction d'un peu plus d'une vingtaine de logements d'ici une dizaine d'années.

La croissance démographique nécessiterait également la construction d'un peu plus d'une dizaine de logements d'ici une dizaine d'années.

#### ■ Logements à trouver dans et hors du tissu bâti actuel

L'analyse du foncier et des potentialités du tissu bâti actuel montre qu'il serait possible de trouver un peu plus d'une cinquantaine de logements dans le tissu bâti existant (voir chapitre précédent). Les logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel et pour atteindre les objectifs démographiques se trouvent à l'intérieur du tissu bâti.

**Le Plu ne prévoit donc pas de zone à urbaniser** car ce serait antinomique avec le projet de la commune.

## ■ Évolution de la densité humaine à l'échéance du Plu

<i>Estimation de l'évolution des logements et de la population à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle</i>		
	2012	estimation 2030 (validité du Sdrif)
Nombre d'habitants	491	540
Nombre d'emplois sur le territoire de Goupillières (chiffre référentiel territorial Sdrif)	124,5	124,5 + 15 = 139,5 (une quinzaine d'emplois étant possible en renfort des activités existantes et dans les anciens corps de ferme réaffectés)
Nombre de personnes (habitants et emplois)	615,5	679,5
Espace urbanisé «au sens strict» en hectares	51,70	51,70
Densité humaine de ses espaces urbanisés au sens strict (en habitants et emplois par hectare)	11,90	13,14

La densité humaine augmenterait de plus de 10% à l'échéance du Plu.

## ■ Un développement adapté aux équipements

Un développement adapté :

- aux capacités de la station d'épuration, du réseau d'adduction d'eau potable et du réseau de distribution électrique
- à la capacité des équipements scolaires
- un réseau viaire sous dimensionné et déjà contraignant au passage de certains engins agricoles
- à l'absence de tout transport en commune, de tout commerce, de tout service

## ■ la prise en compte des risques et des nuisances

Le Plu tient compte des risques naturels, comme le caractère inondable via le ruissellement des eaux pluviales (et l'aggravation des risques en aval de la commune), le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux, ...

Le Plu tient compte également des nuisances sonores.

Le Plu favorisera la limitation des déplacements domicile travail en ne prévoyant qu'un développement circonscrit au tissu urbain existant.

## ■ la préservation du patrimoine

Le Plu identifie les éléments architecturaux et paysagers les plus remarquables de la commune au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

### 4.1.3 - Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune

Offrir de l'habitat permettant d'assurer le parcours résidentiel et respectant le caractère rural de la commune tout en freinant considérablement l'expansion du nombre de logements, expansion inadaptée à la commune (en termes de déplacements, d'émission de gaz à effet de serre, d'équipements, de services, de commerces, d'impact sur le milieu...) : le Plu en effet restreint la construction nouvelle dans les limites du périmètre actuellement urbanisé de façon à permettre à la fois une meilleure utilisation des réseaux existants et en même par des règles d'implantation assez strictes conduit à préserver des possibilités ultérieures de densification, toujours dans le périmètre actuellement urbanisé, cela afin de prévoir une évolution démographique modérée tout en permettant à chacun de trouver un logement qui convienne à la typologie du ménage et à l'âge de la vie

#### 4.1.4 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques

Le Plu protège les espaces agricoles et naturels par un classement approprié : zone agricole, zone naturelle et secteur naturel de parcs et jardins ce dernier très favorable au maintien de la chouette chevêche.

La trame espaces boisés classés n'est plus utilisée qu'à bon escient : les espaces boisés sont classés en priorité en zone naturelle et forestière, la trame **espace boisé classé** devant être utilisée de façon circonspecte. Les bois situés sur le territoire de Goupillières sont soumis à des plans de gestion et sont de fait protégés par le code forestier. Le classement en espace boisé classé s'avère ainsi utile pour les grands boisements au sud du bourg car cela permet de respecter les exigences du SDRIF 2030, et inutile pour certains parcs paysagers par exemple.

Ainsi, l'ensemble du parc du château situé en partie ouest du territoire communal est-il classé en zone naturelle, mais sans être disposé en espace boisé classé, ce parc planté d'essences exotiques typiques du début du XIX<sup>e</sup> siècle (séquoias, cèdres etc.) pouvant faire l'objet d'aménagements paysagers lesquels seraient rendus impossibles par les espaces boisés classés. Et il s'agit bien d'un parc dont les pelouses sont tondues régulièrement, ce n'est pas un boisement spontané. Notons que ce parc offre lui aussi de vieux arbres avec cavités chères à nos rapaces nocturnes.

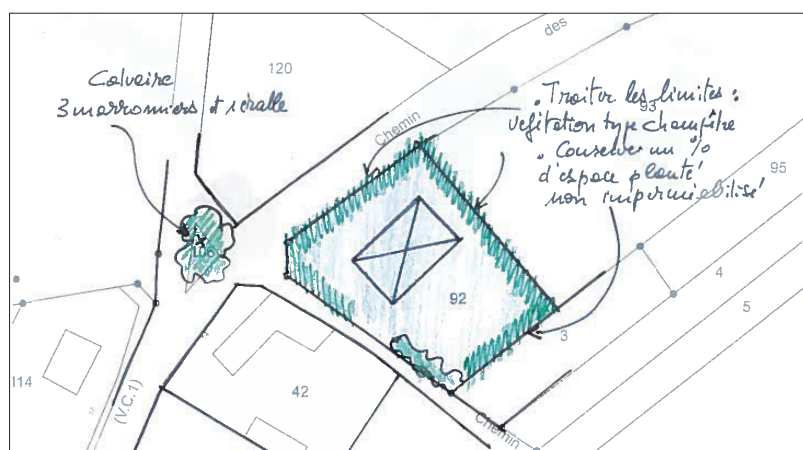
#### 4.1.5– Justification des orientations d'aménagement et de programmation (Oap)

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation ont pour vocation d'assurer une qualité paysagère sur des secteurs à enjeux particuliers (évolution de l'activité, entrée de village, etc.).

##### 1 – Secteur d'activités Chemin des Marchands

Secteur d'entrée de village au nord du bourg aujourd'hui destiné à de l'activité existante bien évidemment. L'orientation d'aménagement et de programmation a pour vocation de garantir un traitement des franges végétalisées afin de :

- préserver l'intégration paysagère de l'activité au regard des éléments remarquables à proximité ;
- protéger le paysage de l'entrée nord de village.





## 2- Secteur d'activités Rd 119

Secteur d'entrée de village à l'ouest du bourg cet ancien bâti agricole accueille aujourd'hui de l'activité économique et cela depuis quelques années. L'orientation d'aménagement et de programmation a pour vocation de garantir un traitement des franges végétalisées afin de :

- préserver l'intégration paysagère de l'activité au regard des éléments remarquables à proximité ;
- protéger le paysage de l'entrée ouest de village.



## 3- Préservation et amélioration des franges boisées du bourg

Traversée d'est en ouest par la Rd11 et la Rd119, cette orientation d'aménagement et de programmation a pour ambition d'améliorer les vues sur le bourg depuis ces axes dans le but d'harmoniser l'ensemble du paysage avec le bois plus au sud. L'objectif est donc d'améliorer et/ou de créer des bandes boisées sur les vues est/ouest vers le bourg.



Frange à conserver et/ou à améliorer

Frange ou bande boisée à créer

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

### 4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « U », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ». Notons que le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future.

**Le territoire communal est ainsi couvert par :**

- **les zones urbaines** qui comprennent :

la zone Uh : zone urbaine

secteur Uha de centre ancien,

secteur Uhb d'extension urbaine plus récente

secteur Uhp de patrimoine ancien

la zone Uj : zone dédiée à l'activité économique existante

la zone Ul : zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif existants

- **la zone agricole,**

la zone A : zone agricole

- **la zone naturelle,** qui comprend :

la zone N : zone naturelle de protection de l'environnement et du paysage

le secteur Nj : secteur naturel de parcs et jardins

- - - - - Limite de zone	
Zone urbaine destinée à l'habitat :	
Uha	Secteur de centre ancien
Uhb	Secteur d'extension urbaine plus récente
Uhp	Secteur de patrimoine ancien
Uj	Zone dédiée à l'activité économique
Ul	Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif
A	Zone agricole
N	Zone naturelle de protection de l'environnement et du paysage
Nj	Secteur naturel de parcs et jardins

### 4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### Consommation d'espace de 2003 à 2013

Depuis une dizaine d'années, l'évolution urbaine de Goupillières a généré une consommation d'espace de 3,72 hectares cela pour admettre 16 logements nouveaux.

#### Consommation d'espace prévue par le Plu (sur les 10 années à venir)

Par les potentialités résiduelles du tissu bâti de Goupillières, le Plu ne prévoit aucune consommation d'espace en extension urbaine. Ainsi :

- **La consommation d'espace agricole** qu'engendre le Plu est **nulle**.

- **La consommation d'espace naturel** qu'engendre le Plu est **nulle**.

- **La consommation d'espace forestier** qu'engendre le Plu est **nulle**.

### **Les dispositions favorisant la densification des zones urbaines**

La consommation d'espace est limitée par les dispositions favorisant la densification des zones urbaines avec notamment la mise en place d'opérations de renouvellement urbain ou la mobilisation de terrains à l'intérieur du tissu bâti existant. Ces dispositions répondent aux exigences du Sdrif qui souhaite une augmentation de 10% des densités humaines et bâti d'ici 2030. Cette progression sera facilement trouvée malgré des règles d'implantation qui peuvent paraître strictes au premier abord. Il s'agit de rendre possible une trentaine de logements dans les "dents creuses" et une vingtaine dans le bâti en renouvellement urbain tout en tenant compte du fait que le périmètre actuellement urbanisé est vaste et permet un trop grand nombre de constructions nouvelles qui ne pourraient être en phase avec les équipements (pas d'école, pas de service, pas de transports en commun...) et les réseaux ne fût-ce que la desserte électrique ou l'adduction d'eau potable qui sont dès maintenant en capacité limitée.

### **4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables**

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Goupillières par une volonté de préserver l'environnement, le cadre de vie et la qualité paysagère. Le but est de conserver l'équilibre entre le patrimoine bâti et naturel et de permettre au bourg de se développer de façon mesurée et harmonieuse, et en tous cas plus mesurée que ce que la commune a subi ces dernières années.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le Sdrif (schéma directeur de la région Île de France) et de prendre en compte les dynamiques économiques et démographiques.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements domicile travail pour réduire l'émission de gaz à effet de serre, les actifs de Goupillières étant pour leur grande majorité totalement inféodés à la voiture individuelle pour leurs déplacements quotidiens, travail, loisirs et emplettes.

Ils ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole et du maintien des corridors écologiques -en particulier les vallées et les secteurs de transition entre nature *naturante* et espaces anthropisés.

Le Plu limite l'étalement du village et la consommation d'espace en n'autorisant que le renouvellement urbain et la meilleure exploitation du tissu bâti existant :

Le Plu est bâti sur l'utilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel -dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien- : une partie du bâti agricole traditionnel désaffecté pourrait aujourd'hui changer de destination en vue de l'habitat voire de petites activités. Les règles d'implantation et d'emprise au sol, notamment, sont établies en sorte que l'apport de constructions nouvelles soit mesuré et en phase avec la faible capacité des réseaux techniques et viaires et que cet apport soit cohérent au vu de l'absence d'équipement, commerce, service offerts par la commune ainsi que le manque de transport en commun.

Le Plu ne prévoit donc quasi pas d'extension urbaine et en tous les cas limitée à environ 1 hectare.

La consommation d'espace sera limitée par rapport à celle ces dernières années puisque de 2002 à 2012 la consommation d'espace a été d'environ 3,7 hectares.

Cette consommation d'espace est d'ailleurs inférieure à ce qu'autorise le Sdrif, soit 5 % des 52 hectares d'espace urbanisé au sens strict de 2012 ce qui correspondait à 2,6 hectares.

***Le projet de Plu est bien compatible avec les prescriptions du schéma directeur de la région Île de France.***

## 4.2.4 – Repérage des éléments architecturaux et paysagers au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l’urbanisme

Le code de l’urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde et cadrer leur évolution. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d’habiter et de découvrir Goupillières.

Ont ainsi été repérés des ensembles bâtis ainsi que les murs de clôture les plus significatifs qui marquent bien les limites entre espace public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage, complètent bien les ensembles bâtis et participent fortement au maintien de la biodiversité.

Le règlement précise quelles conditions générales s’appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu’ils soient bâtis ou végétaux.

### Éléments architecturaux

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

Les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, les espaces publics, les monuments, les sites et les secteurs repérés au titre de cet article sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ils devront faire l'objet de prescriptions particulières visant leur protection.

#### **Ensemble bâti**

A Goupillières, les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ont été repérés car ils constituent l’identité d’un patrimoine lié à l’histoire et à la culture de cette région.

Il peut s'agir d'un ensemble bâti à l'image de l'ensemble d'habitations au croisement de la route de l'église et de la D119 représentatif du patrimoine rural de la campagne yvelinoise. Une trentaine d'ensembles bâtis a ainsi été repérée sur le territoire.



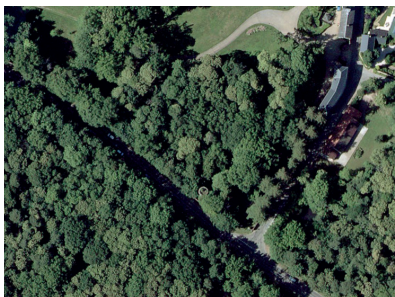
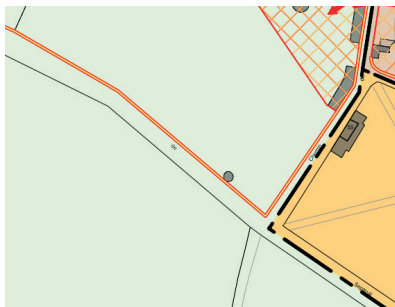
#### Recommandations :

Toute intervention sur ce bâti doit préserver -voire restituer- les caractéristiques de l’architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, respect de l'aspect et des teintes des matériaux originels (enduits lisses sans relief sensible et coloration naturelle par des sables locaux, tuiles de petit format de tons nuancés...), conservation des décors et des modénatures s’il en existe sans interdire des réhabilitations effectués en cohérence avec l’existant



### Murs de clôture

Les murs peuvent également faire l'objet d'un repérage au titre l'article L.151-19 à l'image du mur longeant la Rd11 et se prolongeant plus au nord sur le chemin de l'église. Le repérage de ces éléments est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent. Environ une dizaine de murs a ainsi pu être repérée à Goupillières.



Recommandations : toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de moellon calcaire enduit à pierre vue, chaînage et listel souvent en briques, chaperon en tuile plate ou mécanique à côtes), ils devront être conservés et restaurés dans leur caractère d'origine (hauteur, traitement de faîtage, aspects). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en briques d'aspect traditionnel ou en pierre calcaire de taille, appareillées ; leur nombre sera évidemment réduit et ces ouvertures ne pourront être qu'exceptionnelles de façon à préserver l'intégrité des murs.

## Éléments paysagers

### Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :

Les éléments paysagers repérés pour des motifs d'ordre écologique permettent de maintenir ou remettre en état les continuités écologiques.

#### **Arbres isolés**

Deux arbres remarquables isolés ont été repérés au titre de l'article L.151-23.

Il s'agit dans un premier temps du tilleul entre la rue Vallée-Penaud et le chemin Creux qui par son implantation solitaire, habille l'ensemble de l'îlot, complète le bâti remarquable (ancien abreuvoir, habitations, etc.) et joue un rôle d'intermédiaire dans les continuités écologiques.



Dans un second temps, les quatre châtaigniers situés à l'entrée de village nord-ouest ont également été repérés. Visibles de la route de Jumeauville, ils procurent à cette entrée de village un paysage à la fois unique et remarquable.



#### **Ensemble paysager**

Situé au sud de la commune sur la voie communale n°6 permettant de rejoindre Flexanville, cet ensemble paysager a été repéré car il contribue à la préservation des continuités écologiques en favorisant le déplacement du grand gibier.



### Recommandations :

Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, pourront être interdits ou subordonnés à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.



## Synthèse des éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L. 151-23





## 4.2.5 – Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### • Dispositions générales

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les orientations 1. Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune et 3. *Orientations concernant l'habitat* du Padd. Cela permettra de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans le village limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité eu égard notamment à la présence de réservoirs de biodiversité ainsi qu'à la proximité de site de nidification de la chouette chevêche : préserver les vieux arbres des vieux jardins et de vieux parcs est tout à fait indiqué dans cette optique.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'objectif – 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : l'atlas des paysages des Yvelines a montré que Goupillières jouit d'une situation particulière dans l'unité paysagère du plateau du Mantois, au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle, paysages qui méritent considération et protection.

Des annexes sont ajoutées au règlement pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur.

## Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

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

En **Uh**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal (aire d'accueil des gens du voyage par exemple)... Sont également interdites afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers la campagne, tenir compte de la richesse du patrimoine) et de tenir compte des différentes servitudes affectant le territoire telles que périmètre de protection des monuments historiques, tout ce qui est lié aux caravanes et à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection paysagère d'un bourg et d'un paysage rural restés relativement préservés. Toutes ces interdictions découlent en droite ligne des orientations 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* et 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Les carrières et leurs installations annexes ne sont pas autorisées sur le territoire pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que cette interdiction découle en droite ligne des orientations 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* et 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd

impact sur la circulation routière : les carrières et leurs installations annexes génèrent un trafic routier qui n'est pas compatible avec la tranquillité du village. La voie principale qui irrigue le village serait donc impactée de façon trop importante durant les phases d'exploitation et de remise en état.

impact sur les eaux : les carrières et leurs installations annexes auront nécessairement un impact, qu'à ce jour il n'est pas possible de mesurer, sur les eaux de surface et de ruissellement. Les nappes phréatiques seront modifiées et la circulation des eaux de ruissellement pourra être perturbée alors que cela cause déjà une difficulté pour les communes situées en aval de Goupillières, le ru de Senneville étant l'objet de crue.

impact sur le paysage et le patrimoine : les carrières et leurs installations annexes génèrent à priori un impact négatif au moins durant la phase d'exploitation, impact qui vient en contradiction avec la volonté communale de mettre en valeur son patrimoine bâti, naturel et paysager.

impact sur la faune et la flore : les carrières et leurs installations annexes généreront une atteinte à la richesse biologique de la commune, richesse que la municipalité protège fortement par son document d'urbanisme et reconnue par l'existence de ZNIEFF et de la proximité de zone natura 2000.

Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, ou les affouillements et exhaussements du sol, de façon que les constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd. Toujours dans la même optique, certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de condition pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les caravanes, ces conditions traduisant l'objectif 1.3 - *Préserver la qualité paysagère du village : un bâti inséré dans des jardins* du Padd.

De plus, en **Uj**, ces articles interdisent notamment l'habitation et d'autres occupations et utilisations du sol afin de ne pas

freiner le développement de l'activité économique et de s'inscrire dans les directives supra communales visant à limiter le mitage qu'il s'agisse par exemple du Sdrif 2030 ; de plus, cette interdiction découle de l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd.

En **UI**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol de façon à traduire également l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, notamment de hauteur, pour d'évidentes raisons de préservation du paysage, pour garantir le maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

En **N** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés sous conditions, et cela afin de préserver la qualité de ce paysage champêtre, que les constructions, installations et aménagement liées à la forêt, à l'agriculture (uniquement le pâturage), à l'évolution du bâti existant limitée bien évidemment (cette limitation concernant les rares constructions existant en zone naturelle traduisant l'objectif 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* du Padd), aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout cela afin de préserver le cadre de vie (préserver les vues lointaines vers le village et du village vers la campagne et surtout préserver les boisements, préserver le patrimoine bâti comme le château et paysager comme le parc du château) et de tenir compte du périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'église, ces restrictions découlant en droite ligne de l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd. Les abris pour animaux, les systèmes d'assainissement autonomes, les affouillements et exhaussements du sol, etc. sont eux aussi soumis à conditions pour ces mêmes raisons de préservation du paysage découlant du Padd.

En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon extrêmement restreinte, très limitées en emprise cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges de parties d'îlots urbanisés et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent notamment de favoriser la nidification de la chouette chevêche déjà évoquée plus haut. Il s'agit aussi il s'agit de traduire l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

Dans **chacune des zones concernées** sont pris en compte par le biais soit des dispositions générales, soit de conditions ou d'interdictions figurant aux articles 1 et 2 :

- les éléments de patrimoine identifiés (articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'orientation 1 *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd ;
- la protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares pour en préserver la biodiversité intégrant ainsi l'orientation 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd et les dispositions du Sdrif 2030 ;
- les contraintes liées à la présence de nuisances sonores d'infrastructures de transport terrestre afin de prendre en compte la santé publique et de se conformer aux règles en la matière.

#### • **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Réglementer cet article n'est pas paru pertinent et cela pour toutes les zones.

## **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### • **Article 4-1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En **Uh**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère des parties bâties intégrant ainsi l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd, les marges de recul étant plantées et arborées ce qui permet de maintenir cet aspect jardiné au bourg, ce qui permet de favoriser l'infiltration des eaux en écho au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). De plus, certaines voies sont extrêmement étroites et ne permettent pas la circulation aisée des personnes à mobilité réduite : imposer le recul permettra de réaliser des cheminements accessibles à tous dans de bonnes conditions ce que ne permettrait pas des constructions implantées à l'alignement. Un recul plus sensible est exigé le long de la Rd 11 dont la densité de la circulation implique des précautions pour les manœuvres

d'entrée et de sortie des véhicules, manœuvres à l'évidence facilitées par un recul plus important ; de plus, ce recul permet de moins exposer les occupants des constructions aux nuisances sonores.

En **Uj**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul par rapport à l'alignement de façon à prendre en compte la caractéristique de la circulation de cet axe très emprunté et partant à permettre des manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules, manœuvres facilitées. De plus ce recul permettra de planter et d'embellir l'avant de la parcelle, tout bénéfice pour le paysage et pour la moindre imperméabilisation des terrains. Cette règle permet aussi d'intégrer l'orientation 6 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité). Ces obligations permettent de faciliter à terme la circulation des engins agricoles satisfaisant en cela à l'objectif 6.6 – *Préserver l'activité agricole* du Padd. Notons que c'est la catégorie de la voie qui implique la valeur du recul, afin qu'il soit adapté au type de risque et de circulation.

En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en recul significatif, afin de permettre une meilleure insertion paysagère, des espaces libres étant de fait permis entre alignement et construction, ce qui permettra à la végétation d'apporter son aide pour l'intégration paysagère satisfaisant en cela à l'orientation 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques du Padd*.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes, ce qui permet de répondre à l'objectif 1.4 - *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Dans **l'ensemble des zones**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 6.5 – *Pérenniser, voire renforcer l'offre d'équipements* du Padd.

#### • **Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En **Uh**, cet article impose d'édifier les constructions en retrait des limites séparatives, ce dernier moindre pour les abris de jardin, l'objectif étant de conserver le caractère plus aéré de ce village qui tient à orchestrer un développement limité et compris dans le périmètre actuellement urbanisé traduisant ainsi l'objectif 1.1 - *Un développement urbain très mesuré, quasi contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle* du Padd. Ces exigences permettent de limiter l'ombre portée sur les constructions voisines –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant l'orientation 5. *Orientations pour les réseaux d'énergie et les communications numériques* du Padd– et surtout permettent à terme grâce à la distance ainsi ménagée entre deux constructions, d'inclure une construction nouvelle entre deux constructions existantes, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente. Toutes ces dispositions traduisent également l'objectif 1.3 - *Préserver la qualité paysagère du village : un bâti inséré dans des jardins* du Padd. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune l'orientation 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. ; il s'agit aussi de limiter les nuisances (retrait des piscines par exemple) et de préserver l'intimité des riverains. Et cette limitation de l'imperméabilisation permet aussi de tenir compte du fait que dans le périmètre actuellement urbanisé, immédiatement constructible et où la commune doit les réseaux, le nombre de constructions nouvelles ne peut être que modéré vu la faible capacité des réseaux que la commune n'a évidemment pas les moyens financiers de renforcer et dont la politique n'est pas de programmer ce renforcement.

En **Uj**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en limites ou en retrait de façon à intégrer l'orientation 6 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En **N**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles en retrait ou en limites, afin de permettre l'évolution des constructions existantes sans contrainte majeure et répondant à l'objectif 1.4 - *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages, sachant que le nombre de constructions existant en zone naturelle est évident très faible.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.



Dans l'ensemble des zones concernées, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 6.5 – *Pérenniser, voire renforcer l'offre d'équipements* du Padd.

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

Cet article est réglementé en zones **Uh**, **Uj** cette exigence permettant de limiter l'ombre portée sur les constructions voisines –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant l'orientation 5 . *Orientations pour les réseaux d'énergie et les communications numériques* du Padd– et surtout permettant à terme grâce à la distance ainsi ménagée entre deux constructions, d'inclure une construction nouvelle entre deux constructions existantes, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente. La règle en **Uh** est édictée également pour préserver l'intimité et la qualité de vie, en **Uj** elle permet d'éviter des constructions d'activité trop proches qui pourraient se nuire mutuellement. Toutes ces dispositions traduisent également l'objectif 1.3 - *Préserver la qualité paysagère du village : un bâti inséré dans des jardins* du Padd. Ces dispositions sont prises également pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Cette limitation de l'imperméabilisation découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune l'orientation 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Et cette limitation de l'imperméabilisation permet aussi de tenir compte du fait que dans le périmètre actuellement urbanisé, immédiatement constructible et où la commune doit les réseaux, le nombre de constructions nouvelles ne peut être que modéré vu la faible capacité des réseaux que la commune n'a évidemment pas les moyens financiers de renforcer et dont la politique n'est pas de programmer ce renforcement.

- **Article 4-4 (emprise au sol)**

En **Uh**, **Uj**, **Ui**, **N** et **Nj**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg, préservant par là même la «nature en ville», ces exigences traduisent les orientations 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* et 3 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune en particulier) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Précisons que les constructions d'habitation pourront accueillir trois niveaux (voir plus bas). Cette limitation de l'emprise permettra à terme grâce à l'espace ainsi ménagé entre les constructions, d'inclure des constructions nouvelles dans le tissu bâti existant, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente ; cette façon de procéder est cohérente car elle permet à la commune de croître de façon mesurée, de ne pas déborder du périmètre actuellement urbanisé, de tamponner les effets négatifs d'une urbanisation trop importante sur les équipements collectifs tels l'école ; cette urbanisation mesurée permet aussi de tenir compte de l'absence de commerce et de service sur le territoire communal. Suivant les zones et les secteurs l'emprise est forcément adaptée pour intégrer la spécificité de ces sites plus ou moins constructibles et traduire l'objectif 1.2 - *Renforcer la centralité du village en optimisant le tissu bâti existant* du Padd. Et cette limitation de l'urbanisation permet d'être en adéquation avec la faible capacité des réseaux -techniques et viaires- que la commune n'a évidemment pas les moyens financiers de renforcer et dont la politique n'est pas de programmer ce renforcement. Enfin, le maintien d'un maximum de surface arborée permet aussi l'accueil potentiel de la chouette chevêche pour ne citer qu'un seul représentant de la gent ailée.

- **Article 4-5 (hauteur des constructions)**

En zones **Uh**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. Cette règle est la traduction de l'orientation 3 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. L'expression de la règle en niveaux et comble réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions traditionnelles et prendre en compte la présence d'un patrimoine ancien non négligeable, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu. Afin d'éviter que les constructions ne soient pas adaptées au terrain naturel et pour qu'au contraire elles s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée.

En **Uj**, cet article est réglementé pour tenir compte de la qualité paysagère, protection de site et paysage intéressant obligent ; c'est aussi la traduction de l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

En **Ui**, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus.

En **A**, cet article est réglementé pour respecter l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd. Il s'agit aussi de tenir compte de la qualité paysagère, protection de site et paysage intéressant obligent. Pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, de la commune, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant l'orientation 6 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*.

En **N**, cet article réglemente strictement la hauteur de façon à limiter la capacité d'accueil de cette zone, traduction de l'orientation 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones**, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 6.5 – *Pérenniser, voire renforcer l'offre d'équipements* du Padd.

## **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **• Article 5-1 (aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant) et 5-2 (élément repéré au titre de l'article L 151-19)**

Préambule : « *La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement* ». (in *Fiche conseil sur le volet paysager* publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 5 traduisent cette volonté de qualité des paysages, d'harmonie du bâti et du naturel. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence en passant d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : l'atlas des paysages des Yvelines a montré que Goupillières jouit d'une situation particulière dans l'unité paysagère du plateau du Mantois, au sud de la ride de Thoiry entre le plateau d'Orgerus et la plaine de Neauphle, paysages qui méritent considération et protection.

Dans **toutes les zones**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager, de l'appartenance à un *genius loci*, de la présence de protections réglementaires. Ces prescriptions générales traduisent aussi l'objectif 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* du Padd.

En **Uh**, cet article réglemente les pentes et les matériaux des couvertures, impose des règles pour les façades, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques... La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation. Toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les points de vue d'une commune qui plus est recouverte par les servitudes évoquées ci-dessus, traduisent les objectifs 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* et 3.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd.

En **Uj**, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination économique pour lequel une réflexion est demandée afin de faciliter l'intégration paysagère dans le paysage de Goupillières.

En **A**, cet article réglemente pour les constructions à destination d'habitation les pentes et les matériaux des couvertures, impose des règles pour les façades, précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques... La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation ; toutes ces exigences, outre qu'elles sont motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les points de vue d'une commune qui plus est recouverte par les servitudes évoquées ci-dessus, traduisent les objectifs 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* et 3.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd. En ce qui concerne les constructions

à destination agricole, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant l'orientation 6 . *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs* du Padd et tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel une réflexion est demandée afin de faciliter l'intégration paysagère dans le paysage de Goupillières.

En N, cet article s'adapte au caractère de la zone traduisant les objectifs 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* et 3.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine ce qui est l'objectif 2.3 – *Préserver le paysage et le patrimoine* du Padd.

Dans l'ensemble des zones concernées, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) dispositions traduisant l'orientation 1 - *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune* du Padd.

Dans **l'ensemble des zones concernées**, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif traduisant l'objectif 6.5 – *Pérenniser, voire renforcer l'offre d'équipements* du Padd.

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

En zones Uh, Uj, Ul l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que **paysager** de la commune, patrimoine reconnu par la servitude de monument historique de l'église par exemple.

La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est recommandée afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traduction l'objectif 1.3 - *Préserver la qualité paysagère du village : un bâti inséré dans des jardins* du Padd. Les exigences portées sur les clôtures, les haies et les portails sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, orientation 3 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd.

Des conditions sont édictées pour maintenir une forte proportion de la superficie des parcelles perméable cela pour un grand nombre de raisons : tout d'abord l'intégration des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), ensuite le maintien d'espace favorable à la biodiversité, puis la traduction d'un développement démographique mesuré (au vu notamment des quelque 7 hectares de potentiel foncier dans le périmètre actuellement urbanisé), nécessité de limiter voire d'empêcher toute crue en aval de la commune en particulier du ru de Senneville lequel a une tendance nette à déborder dès qu'une bonne pluie s'est abattue sur le bourg de Goupillières, ces objectifs viennent en traduction des orientations 1 . *Une politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme préservant l'identité de la commune*, 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* et 3 . *Orientations concernant l'habitat* du Padd. Il est également demandé de maintenir non imperméabilisée une large portion des aires de stationnement car il s'agit de favoriser au maximum l'infiltration sur place et pour ce faire en imposant un large pourcentage de surfaces absorbantes, restituant bien l'eau à la nappe phréatique. Ces exigences permettent aussi un meilleur accueil de la biodiversité -la nature en ville- et tiennent compte de la faible capacité des réseaux tant techniques que viaires.

Dans les **zones concernées**, cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère forestier ou champêtre des secteurs concernés, de façon à préserver ce patrimoine qui fait le caractère de la commune, ces exigences étant la concrétisation de l'orientation 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd. Pour les mêmes raisons, l'utilisation d'un végétal n'est pas autorisée pour les haies (elle est évidemment autorisée pour toute autre situation), il s'agit d'un arbre très drageonnant, au bois cassant et d'une taille adulte supérieure à 15 m, toutes ces raisons le rendent inapte à créer des haies, il intercepte les apports solaires directs des constructions voisines, banalise les abords, il occasionne de forts dégâts aux réseaux gravitaires, les racines y pénétrant.

#### • **Article 7- Stationnement**

En zones Uh, Uj et Ne, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de construction (neuves ou en réhabilitation...), est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies vu la configuration des voies, cela procède également de la volonté municipale de préserver la fluidité de la circulation des engins agricoles et enfin ces exigences concourent à limiter les déplacements motorisés (il sera moins tentant d'emprunter sa voiture pour de tout petits trajets si le véhicule est stationné sur la parcelle) et traduisent l'orientation 4 – *Orientations pour les transports et les déplacements* du Padd.



De plus en **Uh**, les places exigées pourront être couvertes (telles un car port) mais ne pourront pas être closes, tout le monde pouvant constater que dans la majorité des garages il n'y a pas de voiture stationnée mais un atelier, une lingerie, une salle de jeux... les voitures restant stationnées sur le domaine public (il faut aussi ouvrir et refermer le portail ce qui est une opération très difficile pour nombre de nos concitoyens) ; ces dispositions n'empêchent nullement de créer un garage, par contre les places en garage ne seront pas comptées dans les places « non closes ». En **Ul**, **A** et **N** cet article est peu ou pas réglementé.

### Chapitre 3- Équipements et réseaux

- **L'article 8 (desserte par les voies publiques ou privées)**

Cet article est réglementé dans **toutes les zones** pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Les conditions sont édictées de façon que les accès puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'ils supporteront et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. L'exigence d'une largeur minimale est également sous-tendue par la volonté d'inclure à terme des constructions nouvelles dans le tissu bâti existant, la commune organisant ainsi au-delà de la durée de vie du plan local d'urbanisme une densification cohérente et une rentabilisation des réseaux intelligente : un accès large permettra de desservir aujourd'hui ou demain plusieurs constructions.

- **L'article 9 (desserte par les réseaux)**

Dans les **zones urbaines**, il est précisé que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (infiltration ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle) : ces exigences sont formulées de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques traduisant l'objectif 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* du Padd et découlant des prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire l'objectif 3.2 - *Les objectifs qualitatifs* du Padd ; il s'agit aussi de traduire l'orientation 5 . *Orientations pour les réseaux d'énergie et les communications numériques* du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques.

## 4.3 – La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux

### 4.3.1 – La compatibilité du Plu avec le schéma directeur de la région Île-de-France

#### Rappel des enjeux du Sdrif

- 1 - extension de 5 % maximum de la surface urbanisée
- 2 - augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces bâtis
- 3 - augmentation minimale de 10 % de la densité humaine

#### 1 - Justification de l'extension maximum de la surface urbanisée de 5 %

Les espaces urbanisés (au sens strict) de 2012 représentent 51,6 hectares (*source : Référentiel territorial - IAU Îdf*). Le Sdrif permet une augmentation maximale de 5 % correspondant à 2,6 hectares.

Aucune extension des espaces urbanisés n'est prévue à long terme dans le projet de la commune. L'objectif étant de travailler en densifier le tissu bâti existant, il n'y aura pas de consommation d'espace supplémentaire jusqu'en 2030. Cet objectif rend le projet compatible avec les orientations du Sdrif préconisant une augmentation maximale de 2,6 hectares sur la commune.

#### 2 - Justification de l'accroissement de 10 % de la densité des espaces d'habitat existants dans les espaces urbanisés de 2012

	2012	2030
Nombre de logements (hors extension urbaine)	211	262
Superficie des espaces urbanisés au sens strict (hectare)	51,6	51,6
Densité des espaces d'habitat (logements/hectare)	4,1	5,1
<b>Soit une augmentation de</b>	<b>24,4%</b>	

Le Plu de Goupillières permettra d'accroître la densité des espaces d'habitat existants d'environ 24,4% ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10% minimum.

#### 3 - Justification de l'augmentation de la densité humaine d'un minimum de 10 % dans les espaces urbanisés de 2012

	2012	Estimation 2030 (prévisions du Plu)
Nombre d'habitants	491	558*
Nombre d'emplois sur le territoire de Goupillières (chiffre référentiel territorial Sdrif)	124,50	124,50**
Nombre de personnes (habitants + emplois)	615,5	685,5
Superficie des espaces urbanisés au sens strict (hectare)	51,6	51,6
Densité humaine de ses espaces urbanisés (en habitants et emplois/hectare)	11,9	13,3
<b>Augmentation de la densité humaine</b>	<b>11,8%</b>	

Le Plu de Goupillières permettra d'accroître la densité humaine d'environ 11,8% ce qui respecte pleinement l'objectif du Sdrif qui est de 10% minimum.

\*La commune de Goupillières ne prévoit pas d'extension urbaine à l'horizon du Plu. Ainsi, la population estimée en 2030 correspond à celle qui devrait habiter dans l'espace urbanisé actuel.

\*\* Il est estimé qu'aucun emploi ne sera créé à Goupillières d'ici 2030 notamment dû au fait que la tendance générale est au développement de l'emploi individuel et de l'emploi à domicile dit "télé-travail".

### 4.3.2 – La compatibilité du Plu avec le plan de déplacement urbain d’Île-de-France

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l’air et l’engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d’ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports 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.

Le PLU de Goupillières est basé sur la volonté de renforcer les activités économiques locales et dans le même temps de modérer la croissance démographique, afin de ne pas faire exploser les transports induits.

Le PLU de Goupillières est ainsi parfaitement compatible avec le Pduif.

### 4.3.3 – Compatibilité avec le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux

Goupillières fait partie du schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux -ou Sdage- Seine-Normandie qui s’articule autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l’alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d’inondation

Le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations du Sdage :

- Le règlement du Plu rappelle l’article R111-8 du code de l’urbanisme « *L’alimentation en eau potable et l’assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l’évacuation, l’épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.* ».
- Le règlement rappelle dans ses articles 6 que « *Toute construction devra limiter l’imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l’article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales* » et impose pour les zones urbaines un pourcentage d’espace réalisé en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.
- Le règlement rend inconstructibles les zones fortement affectées par une risque d'inondation.
- Le projet de PLU intègre les servitudes d’utilité publique résultant de l’instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :  
Pour l’aqueduc de l’Avre, les périmètres de protection sont déclarés d’utilité publique par la loi du 5 juillet 1980 pour le captage, la dérivation et l’adduction à Paris, des eaux de sources dites de la Vigne et de Verneuil.
- Le projet de Plu prévoit un développement du territoire compatible avec le système actuel d’assainissement.



## 4.4 – Prise en compte du Plu avec les documents supra-communaux

Le Schéma régional de cohérence écologique (Srce) identifie un corridor fonctionnel reliant notamment les espaces boisés de Goupillières à Rosay et un enjeu écologique sur les lisières agricole et urbaine avec les parties boisées

L'ensemble de ce secteur est classifié en zone N - zone naturelle de protection de l'environnement et du paysage, dont le l'objectif est de protéger les secteurs intéressants sur le plan paysager et écologique. De plus, le règlement graphique prévoit des secteurs de transition entre espaces anthropisés, les jardins, et la campagne notamment par l'instauration de secteurs Nj.

Le schéma départemental des carrières des Yvelines ne présente pas d'enjeu sur la commune de Goupillières. Aucune carrière n'est référencée sur la commune mais les gisements disponibles sont des «calcaires, marnes et argiles à ciment» sous recouvrement.

**CINQUIÈME PARTIE**  
**Les incidences des orientations**  
**du document d'urbanisme**  
**sur l'environnement et les**  
**mesures compensatoires**





## 5.1 – Incidences du Plu sur l’environnement

Goupillières est une commune rurale agricole et son développement urbain sera très mesuré, son développement démographique contenu par rapport à celui connu les années passées. La consommation d’espace est extrêmement faible.

Le Plu prend en compte les trames verte et bleue et préserve les milieux écologiques identifiés par le Srce : classement en zone naturelle des boisements au sud du village, instauration de secteurs de transition entre village et campagne, repérage d'ensembles intéressants.

Les zones humides situées à l’extérieur du tissu bâti existant seront préservées de toute urbanisation.

La sensibilité écologique des secteurs déjà urbanisés (dents creuses,...) sera préservée compte tenu de la volonté de la commune de préserver le caractère vert et jardiné de l’espace urbanisé. Cet espace urbanisé recèle des cœurs d’îlots verts et des franges végétalisées qui peuvent constituer des réservoirs de biodiversité : ces espaces de biodiversité seront préservés par un classement approprié et par un règlement écrit imposant des règles d'implantation et d'emprise à même de préserver ce potentiel de biodiversité, d'une part, et permettant pour les décennies prochaines la poursuite de la densification des espaces suffisants ayant été maintenus dans le tissu bâti existant par l'imposition de ces règles visées ci-dessus.

Aucune zone d'extension urbaine n'est planifiée à l'horizon du Plu. L'impact du projet de Plu sur les espaces naturels, agricoles ou encore forestiers est nul.

La préservation des parcs et jardins en bordure d’espace urbanisé (classement en secteur Nj) est favorable à la préservation de la nature en général et de la chouette chevêche en particulier, ces parcs et jardins constituant les milieux de vie les plus propices à l’espèce ; il en va de même pour les ensembles boisés et plantés au sud ouest du bourg, protégés par un zonage naturel strict.

Les zones humides situées à l’extérieur du tissu bâti existant seront préservées de toute urbanisation.

Aucun site pollué n’est recensé dans la base Basol (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base Basias (base des anciens sites industriels et activités de service) et le Plu ne prévoit aucune activité susceptible de polluer les sols.

**Le projet n’aura, sur l’environnement et la santé, pas d’impact supplémentaire.**

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>la gestion de l'espace</b>		
<p>Quels sont les objectifs du projet de Plu en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>		<p>Le Plu limite l'étalement du village et la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant :</p> <p>le Plu est bâti sur l'utilisation du potentiel existant dans le tissu bâti actuel -dents creuses, renouvellement urbain, réaffectation de bâti ancien,...- : une partie du bâti agricole traditionnel désaffecté pourrait aujourd'hui changer de destination en vue de l'habitat ou de l'activité.</p> <p>Les extensions urbaines seront ainsi très mesurées et pourront comprendre quelques parcelles destinées à l'habitat ou à l'activité, soit une consommation d'espace d'environ 1 hectare.</p> <p><b><i>Le projet de Plu est bien compatible avec les prescriptions du schéma directeur de la région Île de France.</i></b></p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>		<p>La consommation d'espace sera limitée par rapport à celle ces dernières années puisque de 2002 à 2012 la consommation d'espace a été d'environ 3,7 hectares.</p> <p>Le village étant implanté de l'autre côté des milieux écologiques les plus intéressants par rapport au relief et à la Rd11, l'impact de son évolution urbaine sur les corridors écologiques, massifs boisés et zones humides, a été et sera très faible.</p>

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>		<p>Le Plu est bâti sur l'hypothèse d'un taux de croissance moyen annuel d'environ 0,75% maximum les 10 prochaines années, taux de croissance largement inférieur à celui des années précédentes (+2,6% de 2007 à 2012). L'augmentation de population serait d'ici une dizaine d'années d'une quarantaine d'habitants, la population actuelle comptant en 2012, 491 habitants répartis dans 172 logements.</p> <p>Le seul maintien du point mort démographique nécessiterait la construction d'un peu plus d'une vingtaine de logements d'ici une dizaine d'années.</p> <p>La croissance démographique nécessiterait également la construction d'un peu plus d'une dizaine de logements d'ici une dizaine d'années.</p> <p>L'analyse du foncier et des potentialités du tissu bâti actuel montre qu'il serait possible de trouver un peu plus d'une trentaine de logements dans le tissu bâti existant.</p> <p>Les logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel et pour atteindre les objectifs démographiques se trouvent à l'intérieur du tissu bâti.</p> <p><b><i>Le Plu ne prévoit donc pas de zone à urbaniser.</i></b></p>
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>		<p>0 hectare, 0 are, 0 centiare !</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le Plu traduit-il les orientations du Sdrif concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>		<p>Le Plu permet l'optimisation du foncier bâti existant pour y augmenter la densité humaine suivant les dispositions du Sdrif.</p>

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques</b>		
Zone natura 2000	non	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) type I ou II	oui	Une nouvelle zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique n° 110030070 (n° régional : 78325021) de type 2 a été identifiée en 2016 et correspond à une grande partie du territoire communal.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	non	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, Dta...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (Srce) ?	oui	Les espaces identifiés à préserver par le schéma régional de cohérence écologique (Srce) sont : - un corridor fonctionnel reliant notamment les espaces boisés de Goupillières à Rosay, - un enjeu écologique sur les lisières agricole et urbaine avec les parties boisées
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?	non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, Sdrif...) ou par un autre document ?	oui	Des zones humides de classe 3 ont été identifiées par la Drie : - aucun impact de l'urbanisation sur celles situées au sud du territoire - et impact de l'urbanisation très faible sur celles situées au nord du village qui frôlent le village Les zones humides situées à l'extérieur du tissu bâti existant seront préservées de toute urbanisation.
Espace naturel sensible ? Forêt de protection ? Espaces boisés classés ?	oui	Le Plu protège les espaces agricoles et naturels par un classement approprié : zone agricole, zone naturelle et secteur naturel de parcs et jardins. Les espaces boisés classés du Pos sont supprimés : les espaces boisés sont en effet à classer en priorité en zone naturelle et forestière mais le classement en espace boisé classé doit être utilisé de façon circonspecte. Les bois situés sur le territoire de Goupillières sont soumis à des plans de gestion et sont de fait protégés par le code forestier. Le classement en espace boisé classé s'avère de ce fait inutile. L'ensemble du parc est classé en zone naturelle, mais sans être en espace boisé classé, le parc pouvant faire l'objet d'aménagements paysagers qui seraient rendus impossibles par les espaces boisés classés. Et il s'agit bien d'un parc dont les pelouses sont tondues ou fauchées, ce n'est pas un boisement.



Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<p><i>Milieus naturels en bref :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le territoire communal est un territoire champêtre avec des structures urbaines villageoises insérées dans l'environnement naturel et agricole</i></li> <li>- <b><i>Il n'y a pas à Goupillières d'enjeu environnemental majeur d'intérêt régional ou national.</i></b></li> </ul>		

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Ressource en eau</b>		
Périmètre de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	non	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		<p>Il existe un seul cours d'eau intermittent au sud de Goupillières à partir de la fontaine des Rayons ; des problèmes de ruissellement d'eaux pluviales affectant certaines parties du village. C'est un affluent au cours d'eau la Flexanville dont l'état écologique est de bonne qualité.</p> <p>L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).</p> <p>L'eau distribuée dans la commune est provient des forages Rosay 1 et 2 à pour 82% et du forage de Saint-Lubin-de-la-Haye pour 18%.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	non	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	oui	L'impact du Plu sur la ressource en eau potable sera faible. Le développement de la commune s'adapte aux équipements dont la capacité de la station d'épuration et du réseau d'adduction d'eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (Zre) ?	oui	Arrêté N°2009-1028 Préfecture de la Région Île-de-France relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie
Arrêté N°2009-1028 Préfecture de la Région Île-de-France relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie	oui	La mise en œuvre du Plu est compatible avec la capacité de la station d'épuration

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Risques et nuisances</b>		
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts, avalanches, raz-de-marée...), industriels, technologiques, miniers connus ?	oui	<p>Les risques affectant le territoire de Goupillières sont :</p> <p><b>Inondations / ruissellement</b></p> <p>La principale zone inondable est due au ruissellement des eaux pluviales, notamment entre le Bout Lambert et la vallée Penault : les zones gravement affectées par le ruissellement seront rendues inconstructibles. Des bassins de recueil des eaux pluviales sont prévus en quelques endroits du territoire. Pour limiter le ruissellement des eaux pluviales générées par toute construction nouvelle et en l'absence de réseau de recueil de ces eaux, la préservation d'une superficie maximale d'espace planté sera nécessaire.</p> <p><b>Mouvements de terrains, cavités souterraines</b></p> <p>Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p> <p>La commune de Goupillières est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés. Voir la carte « Aléa retrait-gonflement des argiles » ci-dessous.</p> <p>La commune de Goupillières est concernée par l'emprise de protection d'un stockage de gaz souterrain se situant sur le territoire de plusieurs communes au sud-est.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ? Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	oui	<p>L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 de classement sonore des infrastructures terrestres classe la Rd11 en infrastructure bruyante.</p> <p>- À l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan des contraintes, les constructions à destination d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement.</p> <p>Goupillières n'appartient pas à une zone sensible du point de vue de la qualité de l'air : peu d'activité économique polluante, une seule voie routière traversant la commune et un village inséré dans la végétation.</p>

Bilan des impacts	Oui/ non	Mesures envisagées
<b>Air, énergie, climat</b>		
Enjeux spécifiques relevés climat, air, énergie (Srcae) ?	non	
Présence d'un plan climat énergie territorial (Pcet), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des Enr ?	non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	non	
<b>Sols et sous-sol, déchets</b>		
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données Basol)	non	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données Basias) ?	non	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	non	Des ressources en sablon sous recouvrement et à affleurement sont présentes dans le territoire de la commune, ainsi que des ressources en calcaires, marnes et argiles à ciment sous recouvrement et à affleurement.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	non	
<b>Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel</b>		
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'Unesco, sites archéologiques) ?	oui	L'église Saint-Germain a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 3 juillet 1969. Le Plu identifie l'ensemble du secteur autour de l'église au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Site classé, projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	non	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Zppaup) ou aire de mise en valeur du patrimoine (Avap) ?	non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (Psmv) ?	non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, Sdrif...) ?	non	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la Dgaln)	non	



## 5.2 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

### 5.2.1- Résumé non technique

#### Rôle du Plu

Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet de territoire partagé traduit par des prescriptions d'urbanisme.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local. »

#### Motivations initiales des élus

Dans leur délibération de prescription, les élus précisent que le plan local d'urbanisme de Goupillières sera élaboré en collaboration avec la commune de Flexanville compte tenu :

- De l'homogénéité des caractéristiques des deux communes qui permettent d'envisager un diagnostic commun au deux territoires
- De l'intérêt général que représente l'aménagement du territoire à une échelle supérieure à celle de la commune
- Des économies d'échelles induites

Ils définissent également les principaux objectifs :

- Préserver l'identité de la commune
- Améliorer la gestion des équipements, notamment scolaires, à long terme
- Freiner la phénomène de "commune dortoir" et participer à l'équilibre du territoire
- Prendre en compte les évolutions législatives

En plus de ses motivations initiales, le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune de respecter les obligations légales en matière de production de logements sociaux.

Il s'agit bien d'objectifs initiaux, voués à être ajustés en fonction des conclusions du diagnostic.

#### Synthèse du diagnostic

Goupillières est une commune rurale et agricole qui jouit d'un patrimoine riche qu'il soit naturel, bâti ou paysager.

La commune dispose d'activités économiques locales principalement liées au monde agricole.

La population est jeune et la croissance démographique est continue depuis plusieurs décennies permettant une évolution harmonieuse de la commune. C'est une production de logements régulière et raisonnable qui a entre autres permis cette croissance.

Le parc de logements est essentiellement tourné vers la propriété et le nombre de logement a été multiplié par 1,7 en une quarantaine d'années. Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser ce développement et conserver le caractère de "village jardin" propre à Goupillières.

Goupillières est proche de pôles d'emplois et de services voisins accessibles par le réseau viaire principalement.

#### Enjeux

Le plan local d'urbanisme ou «Plu» de Goupillières prévoit un développement de l'urbanisation très mesuré fondé sur un renforcement de la centralité du village : le Plu ne consomme pas de terre agricole, naturelle ou forestière, le développement restant contenu à l'intérieur de l'enveloppe des limites bâties actuelles.

C'est un développement équilibré que prévoit le Plu : logements pour favoriser un développement démographique plus modéré qu'auparavant, aménagements d'ouvrages et d'équipements collectifs pour améliorer la vie des habitants et la prise en compte de l'environnement au sens large telle que la préservation de la biodiversité et du patrimoine bâti par exemple.

Le Plu affiche aussi une volonté de maintenir un tissu urbain vivant (c'est-à-dire qui ne soit pas uniquement résidentiel, de façon que Goupillières ne devienne pas un *village dortoir*) et une diversité des fonctions urbaines en y autorisant les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (par exemple un commerce ou un artisan en centre village).

Le Plu a également pour objectifs la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du paysage :

- protéger les milieux naturels remarquables existant sur le territoire : boisements, corridors écologiques, zones humides...
- préserver la terre agricole en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- repérer des éléments qui font partie de l'identité de la commune : belles demeures, parcs plantés, cœurs d'îlots tranquilles et verdoyants, fonds de jardins avec vieux arbres...

## 5.2.2- Méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations en particulier le dossier transmis par le préfet dit «porter à connaissance» ainsi que les éléments établis par l'IAURIF.

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur la commune ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...

Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.

La phase d'investigation environnementale a été effectuée à partir des données des ZNIEFF disponibles sur les sites spécialisés tels l'institut national du patrimoine naturel ; ces éléments ont ensuite été vérifiés sur le terrain.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;

Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur le tissu bâti et les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

### *Motifs qui ont fondé les choix opérés compte tenu des diverses solutions envisagées*

Les chapitres qui précèdent exposent en long et en large les motifs et les justifications des choix opérés par la collectivité, l'on s'y reportera avec intérêt.

## 5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et si nécessaire de le faire évoluer.

### 5.3.1- Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année	Total
<b>Logements, nombre et densité</b>				
<b>Nombre</b> de logements construits				
<b>Superficie</b> construite				
<b>Densité</b> moyenne Nombre de logements à l'hectare				
<b>Consommation d'espace</b>				
<b>Zone d'urbanisation future</b> (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
<b>Typologie des logements</b>				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
<b>Taille des logements</b>				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
<b>Mixité sociale</b>				
Nombre de logements sociaux construits				
<b>Équipements</b>				
Équipements réalisés				

### 5.3.2- Suivi de la réalisation des projets municipaux

La commune de Goupillières prévoit une légère évolution de ses activités économiques et de la couverture numérique. Les indicateurs pour la satisfaction de ces objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

Thème	Indicateur de suivi	En 2016	Objectif ou terme	Résultat
<b>Activités, emploi</b>				
Emploi	Nombre d'emplois à Goupillières	113		
	Actifs qui travaillent à Goupillières	258		
	Indicateur de la concentration d'emplois	43,7		
Activités	Exploitations agricoles en activité	2		
	Artisans/commerçants/entreprises	26	26	
Paysage/ environnement	Oap Secteur d'activités Chemin des Marchands		2030	
	Oap Secteur d'activités Rd 119		2030	
	Oap Préservation et amélioration des franges boisées du bourg		2030	
<b>Couverture numérique</b>				
Très haut débit	Couverture mise en place pour tous les habitants		2020	

En ce qui concerne la **préservation de la biodiversité** et des milieux naturels :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols et notamment par rapport aux zones humides en particulier.

Suivi de **l'évolution de l'occupation des sols** (base mode d'occupation des sols diffusé par l'IAURIF, en comparant le développement des zones d'habitat et le nombre de logements créés par rapport à l'apport de population),

- bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées mis en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le plan local d'urbanisme (suivi du nombre de permis : voir tableau ci-dessus),
- suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales.

#### **Pollution, risques et nuisances**

- Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre (suivi des permis délivrés, développement des transports en commun),
- évolution des volumes ou tonnage de déchets produits sur le territoire communal et fraction de ces déchets valorisée (source et données syndicat de traitement des déchets d'ordures ménagères).

Évolution de **l'urbanisation** (voir tableau ci-dessus)

- évolution de la consommation d'espace pour l'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions en fonction aux objectifs définis dans le Padd (nombre de permis déposés et de logements créés),
- suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs du plan local urbanisme d'instaurer une meilleure mixité.

Évolution du **paysage et du patrimoine**

- suivi des emprises à vocation d'espaces boisés, jardins et vergers (base mode d'occupation du sol publié par l'IAURIF)
- suivi de la qualité et du maintien des éléments repérés au titre de la loi paysage.

\*\*\*



# Bibliographie

## Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État

## Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)  
Inventaire historique de sites industriels et activités de services : [www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)  
Cavités souterraines : [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net)
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**,  
Risques naturels et technologiques : [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net)  
Natura 2000 : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- **Driee/Dréal**, znief : [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)
- **Dréal**, znief : [www.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr)
- **Archives départementales**, Conseil départemental des Yvelines
- **Google earth**

\*\*\*\*\*

