

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

## Orientations d'aménagement et de programmation



Date :

**7 novembre 2018**

Phase :

**Approbation**

Pièce n° :

**3**

Mairie de **Goupillières**,  
24, rue Vallée Penaul78770 Goupillières  
Tél : 01 34 87 41 07 / courriel : [mairie.goupillieres78@wanadoo.fr](mailto:mairie.goupillieres78@wanadoo.fr)

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

**Article L151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

**Article L151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

**Article R151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

**Article R151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

**Article R151-8**

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

**Avertissement:** les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple rapport de compatibilité et non de conformité. En effet, il faut distinguer entre un document d'urbanisme réglementaire à savoir le plan local d'urbanisme, qui est un règlement général sur le territoire communal, et les futures autorisations d'urbanisme telles qu'un permis de construire ou un permis d'aménager qui sont des actes individuels d'occupation du sol.

## Sommaire

1 – Secteur d'activités Chemin des Marchands.....	5
2 – Préservation et amélioration des franges boisées du bourg.....	7

*Un des objectifs du plan local d'urbanisme est la préservation du caractère rural et champêtre de Goupillières.*

*Ainsi les franges des petits secteurs Uj destinés à l'activité, et situés en limite d'espace urbanisé seront à végétaliser.*

*Les éléments architecturaux et paysagers représentatifs de l'identité locale seront préservés.*



# 1 – Secteur d'activités Chemin des Marchands

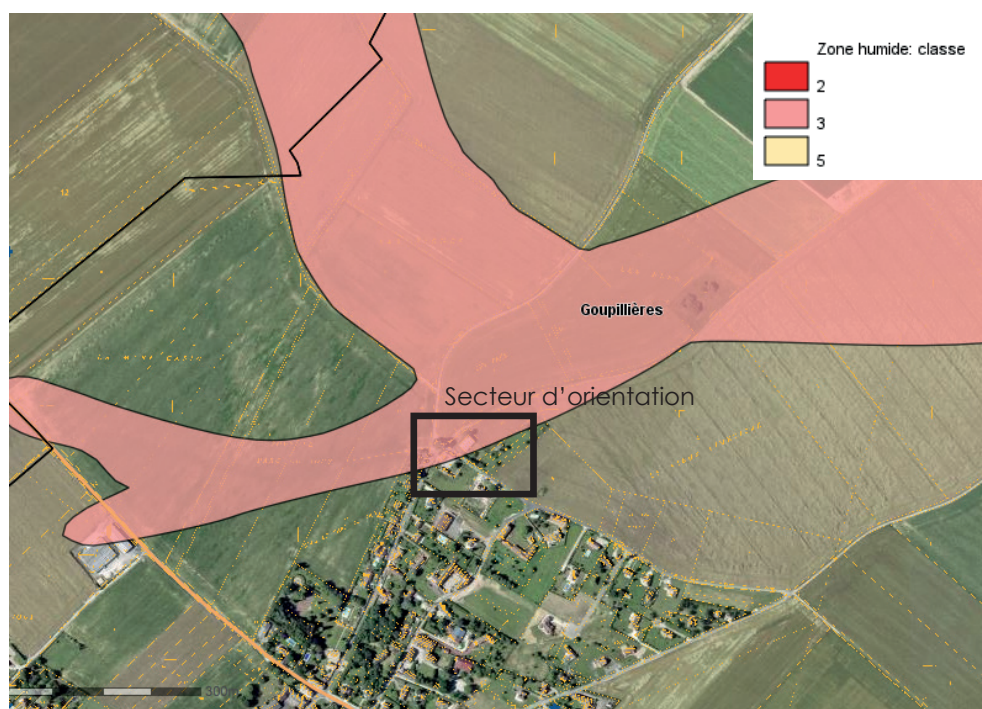
Le petit secteur Uj est créé autour d'un bâti anciennement agricole et aujourd'hui destiné à de l'activité. Il sera destiné à accueillir de l'activité artisanale au sens large, s'insérant bien dans le paysage et dont les nuisances seront limitées vis à vis du voisinage habité.

Compte tenu de la localisation de ce secteur en limite nord du village et à proximité d'éléments identifiés comme remarquables, le traitement des franges sera végétalisé



Vue depuis la rue des Marchands

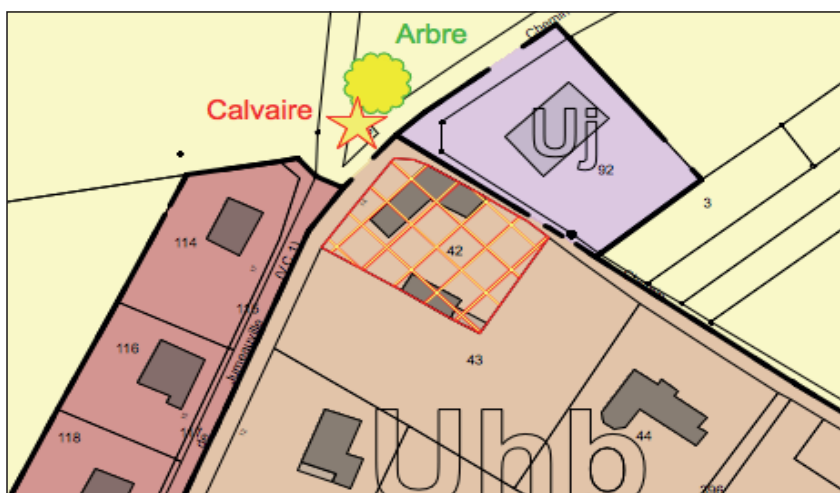
Le secteur est en partie situé dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3. En cas d'aménagement, se reporter au règlement écrit relatif aux zones humides.



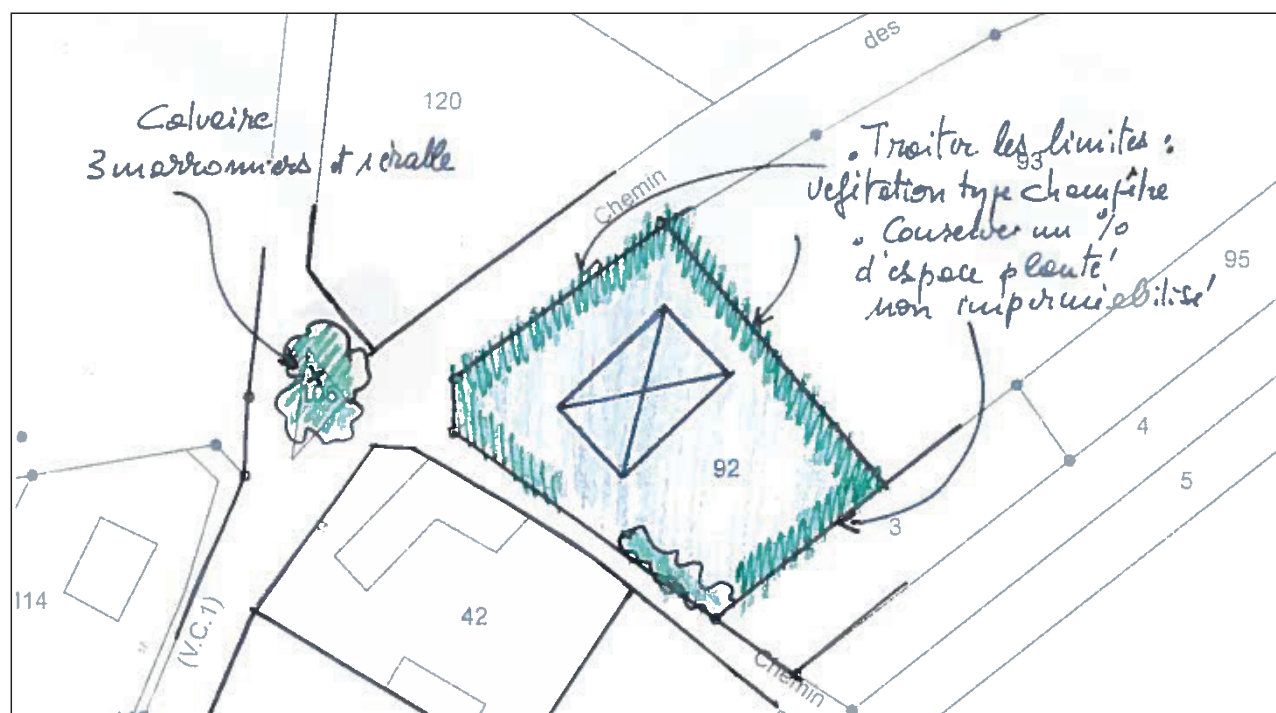
Zone humide classe 3 - Source ADAME 78



Vue aérienne du secteur



Zonage

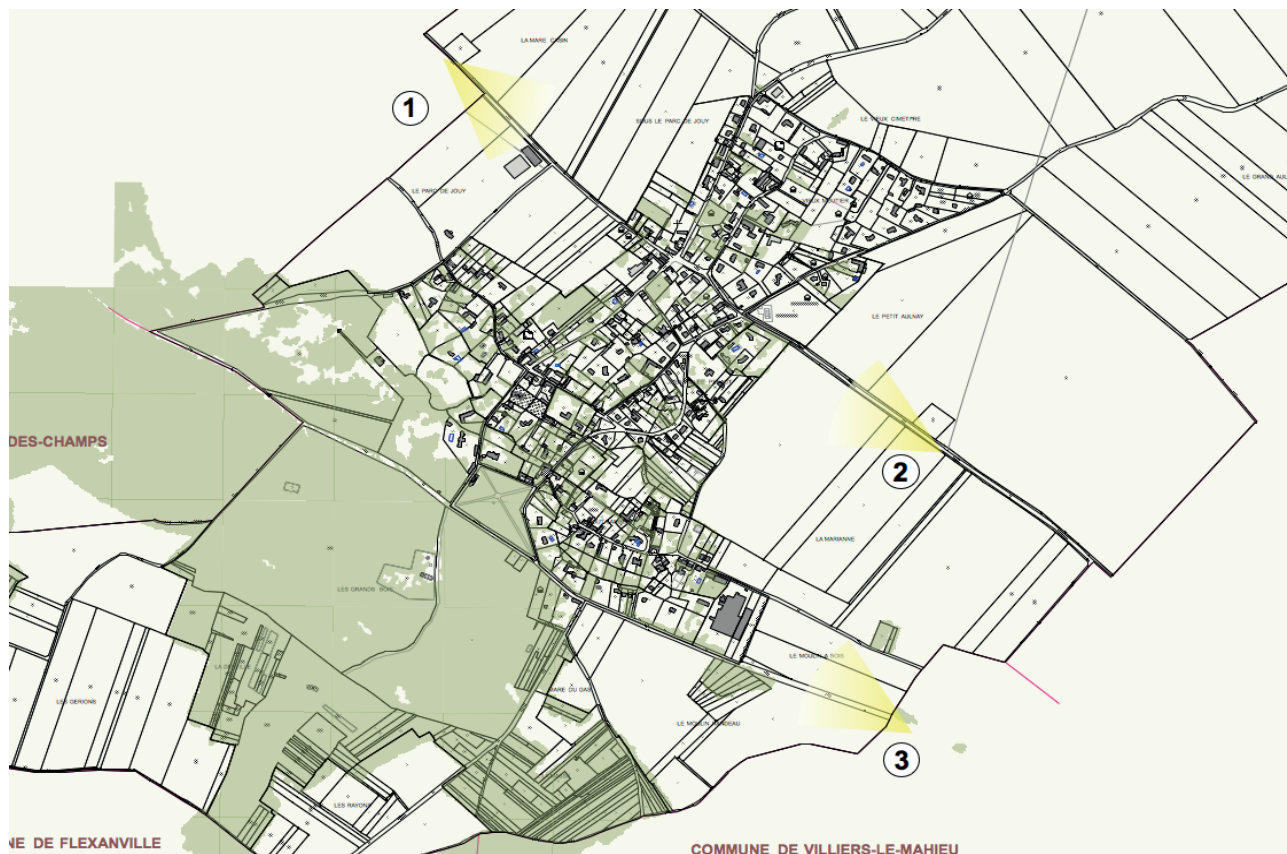


Orientation proposée



## 2 – Préservation et amélioration des franges boisées du bourg

Aujourd'hui le bourg de Goupillières est bien intégré au paysage grâce au bois situé au sud. Néanmoins l'insertion paysagère de certains bâtiments industriels ou agricoles est à améliorer.



1 : Hangar agricole peu intégré au paysage et notamment à la ligne directrice formée par les boisements



2 : Frange bien intégrée à préserver



3 : Hangar industriel situé à l'entrée est du bourg à mieux intégrer.



- Frange à conserver et/ou à améliorer
- Frange ou bande boisée à créer

Afin de valoriser les approches du bourg depuis la D11 et la D119 des haies ou des bandes boisées seront créées. L'enjeu étant d'autant plus fort pour les bâtiments au façades claires.