

Département d'Eure-et-Loir, commune de

# Goussainville



## Plan local d'urbanisme

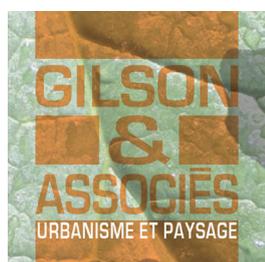
Pos initial approuvé le 18 février 1988  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 31 octobre 1990,  
2<sup>e</sup> modification approuvée le 17 janvier 1992  
3<sup>e</sup> modification approuvée le 16 décembre 1993  
4<sup>e</sup> modification approuvée le 20 mars 1998  
5<sup>e</sup> modification approuvée le 5 janvier 2006

Plu prescrit le 26 juin 2015  
**Plu arrêté le 22 janvier 2019**  
Plu approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 22 janvier 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme de la commune de Goussainville

Le maire,  
Michel Cadot

## Projet d'aménagement et de développement durables



|   |                                   |                        |
|---|-----------------------------------|------------------------|
| Date :<br><b>10 janvier 2019</b>  | Phase :<br><b>Arrêt du projet</b> | Pièce n° :<br><b>2</b> |
| Mairie de Goussainville, 13, rue de Paris (28410)<br>tél : 02 37 43 27 13 / courriel : mairie.goussainville28@orange.fr |                                   |                        |

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

## **Article L151-5 du code de l'urbanisme**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

# Les enjeux mis en lumière par le diagnostic

## Les enjeux de **mobilité** :

- La limitation des déplacements en véhicules motorisés individuels
- La valorisation de l'accès aux transports en commun (notamment aux gares de Houdan et de Marchezais-Broué)
- Les circulations des engins agricoles car deux points de passage obligés, passage sur la Rn 12 et passage à niveau au nord du bourg ; interdiction de la Rn 12 aux engins agricoles : conserver en bon état de circulation la Rd 147<sup>12</sup> vers Broué

## Les enjeux **économiques** :

- Le maintien de l'activité économique sur le territoire communal
- L'évolution et la protection de l'activité agricole
- Le développement de l'offre numérique (télétravail) grâce aux bassins d'emplois proches
- Poursuite du développement numérique haut débit.

## Les enjeux de **démographie et de logement** :

- La modération de l'augmentation démographique
- L'adéquation de l'offre de logements à la demande pour les jeunes ménages
- L'évolution raisonnée de la construction de nouveaux logements: envisager une moyenne de quelque 4 logements par an.

## Les enjeux **d'identité** :

- L'émergence du cœur de bourg près de l'église
- Maintenir «vertes» une bonne part des franges urbaines côté nationale 12 (paysage, bruit)
- L'identité communale (formes urbaines, typologie du bâti etc...)
- L'insertion du bourg, de Champagne, de La Forêt, d'Orval et de leurs franges dans le paysage de plateau en cohérence avec la charte paysagère du pays houdanais.

## Les enjeux liés aux **risques et aux nuisances** :

- Défendre certains secteurs contre l'inondation (Le Gué Membré)
- Défendre certains quartiers contre le ruissellement tels Les Vignes à Goussainville, Les Avenages à Champagne
- Lutter contre les nuisances sonores de la Rn 12

# **La structure du projet de territoire :**

## **Projet d'aménagement et de développement durables**

### **Vers une commune *multifonctions***

- Renforcer l'offre d'emplois : accueillir des activités artisanales, commerciales et des services compatibles avec les secteurs habités, bourg et hameaux
- Maintenir voire renforcer les équipements collectifs : salle polyvalente (sports, animations, manifestations pour l'école et la population) ; prévoir et agrandir le stationnement pour la salle des fêtes
- Favoriser l'accès aux services : liaisons douces, stationnement...
- Faciliter l'évolution de l'activité agricole et la circulation des engins

### **Participer à la limitation des déplacements en véhicule individuel**

- Faciliter l'accès à Houdan notamment par des déplacements doux
- Favoriser l'accès aux gares de Houdan et de Marchezais
- Valoriser à terme les modes de déplacements doux (cycles, marche) en particulier la liaison du bourg à Champagne ; prévoir une aire de co-voiturage
- Rendre possible un bon éventail de fonctions en permettant le renforcement sur place de services et commerces tels épicerie, dépôt de pain, médecin, dentiste, infirmière...

### **Maîtriser la croissance démographique par un renouvellement de population régulier**

- Envisager une croissance démographique raisonnée.
- Maîtriser l'expansion pavillonnaire.
- Privilégier les extensions dans le tissu bâti ainsi qu'en rives nord et sud-est du bourg
- Offrir des « formes urbaines » plus en lien avec la demande actuelle en particulier celle des jeunes ménages
- Intégrer le renouvellement de population naturel du parc existant

## **Favoriser l'activité économique à l'échelle communale**

- Favoriser en priorité le développement économique tel que l'artisanat et les services s'intégrant sans contrainte et sans nuisance dans le tissu bâti
- Favoriser et exploiter le développement du très haut débit, via la fibre optique en cours de développement sur notre territoire : il est indispensable pour le développement de l'ensemble du secteur économique et pour le télétravail en pleine expansion
- Accompagner l'évolution de l'activité agricole notamment en s'opposant à toute ponction inutile de terre agricole
- Ne pas renforcer les contraintes aux abords des sites d'exploitation agricole et de même ne pas rapprocher les installations classées des secteurs d'habitat
- Permettre la relocalisation de sites d'exploitation à proximité des accès et des réseaux, en imposant leur intégration au paysage
- Améliorer les circulations agricoles en préservant la Rd 147<sup>12</sup> entre Broué et le bourg ainsi que la Rd 305.2 entre Havelu et le bourg.

## **Adapter l'offre d'équipements et services pour les personnes âgées**

- Intégrer le maintien à domicile des personnes âgées
- Faciliter le service de transport à la demande et sa gestion.

## **Renforcer l'identité communale**

- Mieux marquer la centralité du bourg en la renforçant, en complétant certaines opérations d'urbanisation, en y diversifiant les usages
- Pour le développement urbain, prévoir en priorité l'utilisation du potentiel disponible dans le périmètre actuellement urbanisé
- Maintenir ou améliorer suivant les cas la qualité des franges urbaines en particulier celles visibles de la Rn 12
- Ne pas envisager d'extensions déconnectées du tissu bâti
- Préserver les principales caractéristiques du bâti « rural » existant : aspect extérieur, hauteur, volume, traitement des ouvertures et des couvertures...
- Intégrer les préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité communale et limitant les ruissellements sur le territoire
- Maintenir dans les zones urbanisées ou à urbaniser, y compris sur les parcelles privées des plantations d'arbres qui permettent l'insertion des constructions.

## **Renforcer les équipements communaux, améliorer le cadre de vie**

- Prendre en compte l'entretien du patrimoine bâti communal dont les deux églises, la mairie et ses annexes (salles polyvalentes, salle des fêtes, le presbytère, l'arsenal...), l'ensemble scolaire...
- Prévoir la création d'un atelier technique municipal et d'un stationnement pour le personnel de la mairie et de l'école
- Prévoir l'extension des deux cimetières
- Prévoir l'évolution de la station d'épuration
- Prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations nouvelles, prévoir des poches de stationnement pour faciliter l'accès aux activités économiques diffuses, la circulation des piétons et des engins agricoles
- Pour les opérations futures, prévoir du stationnement sur l'espace collectif, intégrer des aménagements extérieurs de rencontre ou de jeux...
- Embellir certains espaces publics (abords des églises...), en améliorer d'autres comme telle aire de jeux, tel réseau de promenades piétonnes (du rond-point au Pré Marin ; de Goussainville à La Forêt ; de Champagne à La Forêt etc.)
- Améliorer le cadre de vie et la sécurité : enfouissement de réseaux aériens, réfection de certains trottoirs et voiries

## **Prendre en compte les risques**

- Protéger certains quartiers contre le ruissellement comme Les Vignes à Goussainville, Les Avenages à Champagne
- Sur le territoire communal, prendre en compte les aléas argile et la présence d'une nappe perchée à Champagne
- Ne pas développer l'urbanisation en zone inondable du Gué Membré
- Maintenir libre une bande le long des fossés du bourg et de Champagne
- Réduire les problématiques de sécurité routière sur la Rd 147<sup>15</sup> (rues de Paris et Brest), Rd 305<sup>2</sup> (rues Saint-Thibault, Saint-Aignan, Grande Rue à Champagne), RD 305<sup>1s</sup> (rue du Gué Membré à Orval) et aux entrées du bourg et des hameaux
- Amélioration du confort contre les nuisances sonores issues de la Rn 12
- Avertir des risques de cavités souterraines : cité des Clos au bourg...

## **Intégrer la biodiversité**

- Protéger les mares, les puits et permettre leur embellissement
- Préserver certains secteurs pour leur intérêt écologique et paysager
- Préserver les espaces en fond de vallée pour le maintien de corridors écologiques liés à la trame bleue
- Préserver des milieux favorables à la biodiversité en cœur d'îlot au centre des parties urbanisées et en périphérie (notion de « pas japonais »).

## **Modérer la consommation d'espace**

De 2000 à 2015, les fichiers fonciers précisent qu'il s'est construit 117 logements soit une moyenne de 7,8 logements par an.

De 2006 à 2015, les données Sitadel précisent qu'il s'est construit 34 logements individuels purs, 9 logements individuels groupés et 4 logements collectifs soit 47 logements donc une moyenne de 4,7 logements par an.

La commune souhaite réduire le rythme de construction et passer à une moyenne d'environ 4 logements nouveaux par an durant la prochaine décennie compte non tenu du renouvellement urbain.

Sur la période 2016 - 2022, le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) du Pays Houdanais autorise la construction de 24 logements à Goussainville.

\*\*\*\*\*

## 2b - Padd Plan

