



Département d'Eure-et-Loir, commune de

Goussainville

Plan local d'urbanisme

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

Plu prescrit le 26 juin 2015
Plu arrêté le 22 janvier 2019
Plu approuvé le 1^{er} octobre 2019

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
1^{er} octobre 2019
approuvant le plan local
d'urbanisme de la
commune de
Goussainville

Le maire,
Michel Cadot

Rapport de présentation

Date :	Phase :	Pièce n° :
18 sept. 2019	Approbation	1
Mairie de Goussainville, 13, rue de Paris (28410) 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

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités	1		
1.1. Le plan local d'urbanisme	4		
1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	4		
1.1.2. Contenu	5		
1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure	5		
1.1.4. Motif de l'élaboration du Plu	5		
1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme	5		
1.2. Présentation générale de la commune	6		
1.2.1. Situation géographique	6		
1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes	8		
2. DEUXIÈME Diagnostic socio-économique	11	PARTIE	
2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...	12		
2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles	13		
2.2.1. La structure par âge de la population	13		
2.2.2. La composition des ménages	14		
2.3. Un parc de logements qui évolue également	15		
2.4. Zoom sur la problématique de la vacance	16		
2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié	17		
2.6. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Houdanais	18		
2.7. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?	19		
2.8. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux	20		
2.9. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?	21		
2.10. Un bassin de vie organisé autour du pôle de Houdan	22		
2.11. Transports et déplacements	24		
2.11.1. La voiture largement plébiscitée	24		
2.11.2. Une offre de stationnement insuffisante	26		
2.12. L'activité agricole	27		
2.13. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant	29		
3. TROISIÈME Diagnostic environnemental et paysager	1		PARTIE 32
3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques	4		33
3.2. Paysage rural et urbain	5		34
3.3. Risques et nuisances	5		36
4. QUATRIÈME Justifications	6		PARTIE 37
4.1. – Le projet de la commune	6		38
4.1.1. – Les perspectives démographiques	6		38
4.1.2. – L'organisation spatiale retenue et la justification des orientations d'aménagement et de programmation	8		41
4.1.3. – La politique d'équipements	8		44
4.2. Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	11		45
4.2.1. Découpage du territoire	12		45
4.2.2. Consommation d'espace et objectif de modération	13		46
4.2.3. Justifications des prescriptions figurant au zonage	13		48
4.2.4. Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	14		49
5. CINQUIÈME Compatibilités et indicateurs de suivi	15		PARTIE 57
5.1. La compatibilité du Plu avec les documents supra-communaux	16		58
5.1.1. Compatibilité avec le SDAGE	16		58
5.2. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu	17		59
5.2.1. Suivi de l'équilibre général entre :	17		59
5.2.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	18		62
5.2.3. La diversité des fonctions urbaines et rurales	19		63
5.2.4. La sécurité et la salubrité publiques	20		64
5.2.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	21		65
5.2.6. La protection des milieux naturels et des paysages,	22		65
5.2.8. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,	24		66
5.2.7. Suivi de la réalisation des projets municipaux	26		66
6. Résumé non technique	27		67

6.1. La procédure	68
6.2. Les enjeux du territoire	69
6.3. Le projet communal	70
6.3.1. Les objectifs du projet communal	70
6.3.2. Les objectifs quantitatifs de logements	70
7. Lexique	71

1. 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.

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.

1.1. Le plan local d'urbanisme

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

Avec 110 habitants au km², 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 km² 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.

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 Goussainville a été approuvé le 18 février 1988. Il a été modifié à plusieurs reprises (octobre 1990, janvier 1992, décembre 1993, mars 1998, et janvier 2006). Le plan local d'urbanisme a quant à lui été prescrit le 26 juin 2015.

1.1.4.Motif de l'élaboration du Plu

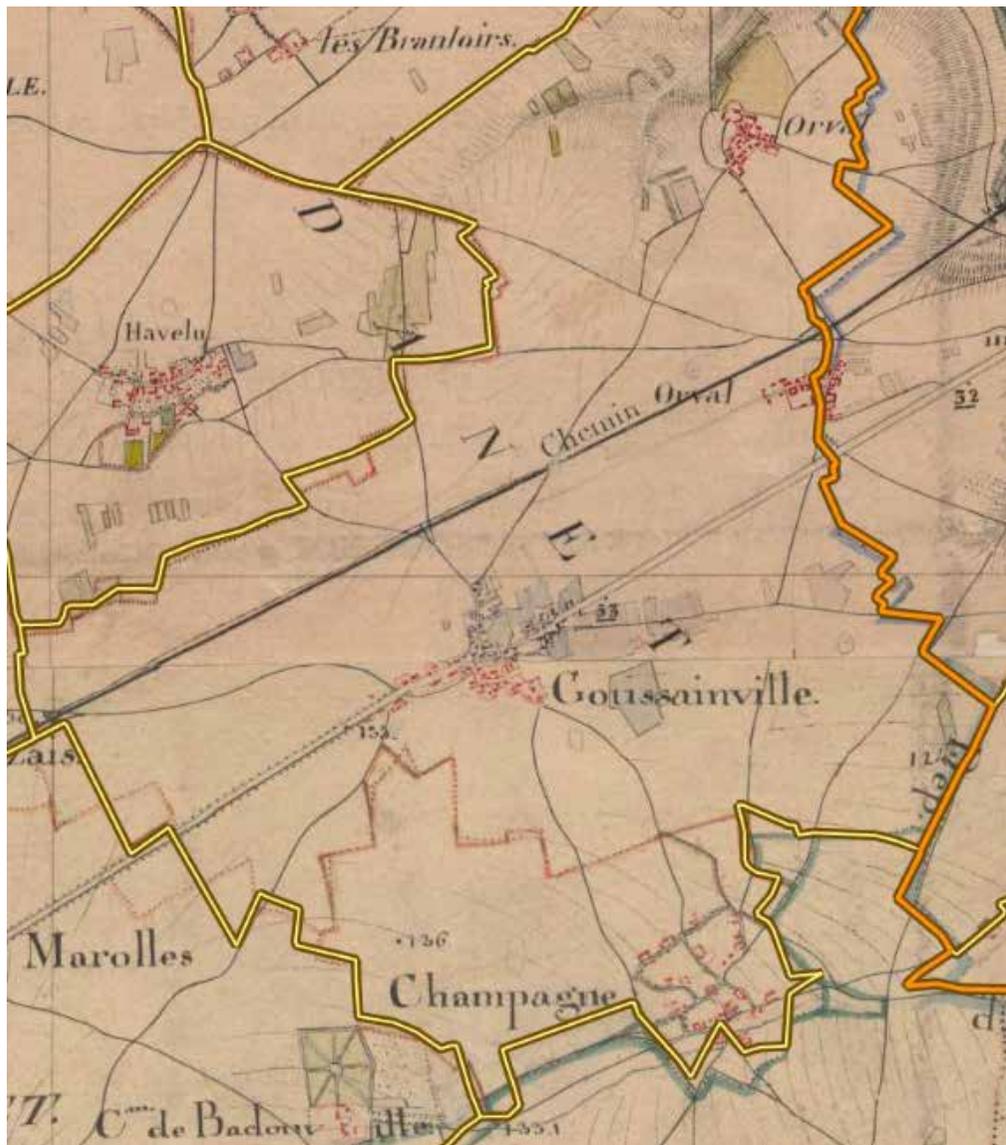
La commune de Goussainville a prescrit l'élaboration de son Plu le 26 juin 2015 pour les raisons suivantes :

- Décider pour l'avenir, au niveau communal et en concertation avec la population, de l'aménagement de notre territoire en matière d'urbanisme,
- Intégrer les évolutions juridiques récentes,
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
- Organiser l'espace communal afin d'assurer un équilibre harmonieux entre le développement urbain maîtrisé et les zones à vocation artisanale,
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protéger les sites, les paysages et les milieux naturels,
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou à modifier, pour renforcer la sécurité des usagers et des piétons,
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie

1.1.5.Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.



La commune est le résultat de la fusion des anciennes communes de Goussainville sur la Rn 12 et de Champagne au sud du territoire. Notons également la présence historique du hameau d'Orval au nord.



1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes

Le territoire communal fait partie de :

- **la communauté de communes du pays houdanais.** La CCPH est responsable de l'ensemble de la politique de développement économique menée sur son territoire. La Ccph a aussi comme compétence les transports. Trente-six communes font actuellement partie de la communauté de communes pour un total de 28 937 habitants.

La commune est concernée par :

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie

Le territoire est concerné par le Sdage du Bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé en 2015 ; celui de 2016-2021 a été cassé par décision judiciaire, s'applique donc l'antérieur.

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, définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer sa gestion 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 trois grandes orientations :

- 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 contre les pollutions les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine.

Le Programme local de l'habitat (Plh) du Pays Houdanais (2016-2021)

Goussainville est concernée par le Plh de la communauté de communes du Pays Houdanais dont l'objectif est de mener une stratégie commune sur la politique de l'habitat aussi bien sur le parc actuel que sur les constructions futures. A l'échelle de la communauté de communes, le programme propose l'ob-

jectif quantitatif de 960 logements construits en 2021 soit la production de 160 logements par an. L'implantation de ces futures constructions est logiquement déterminée autour des principaux pôles.

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Les schémas régionaux de cohérence écologique sont mis en œuvre conjointement par les régions et les services de l'État. Ils se composent d'un diagnostic et de cartes couvrant toute la région, d'objectifs et d'un plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. La Région Centre Val de Loire, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014. Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du Srce sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
 - Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

Le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire ces continuités fonctionnent ensemble, mais sont distinguées en dix catégories ou «sous-trames»:

- Pelouses et lisières sèches sur sol calcaires,
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- milieux prairiaux,
- bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- boisements humides, sur sols acides et sols calcaires, tous 3 réunis en milieux boisés
- milieux humides,
- cours d'eau.

Dans le schéma, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés selon le niveau de protection et d'identification ainsi que des inventaires de flore.

2. DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...

Depuis la fin des années 60, la commune de Goussainville connaît une croissance de sa population assez régulière. Elle a plus que doublé entre 1968 et 2014, passant de 457 à 1276 habitants (**Figure 1**). On peut tout de même distinguer plusieurs phases de croissance :

- de 1968 - 1990 correspondant à une croissance régulière et de plus en plus forte de la population,
- de 1990 - 1999 correspondant à un léger ralentissement de la croissance,
- de 1999 - 2015 correspondant à une nouvelle accélération de la croissance démographique.

Sur la totalité de la période observée, le territoire a en fait largement bénéficié de l'arrivée de ménages des territoires voisins. Ce phénomène de périurbanisation est en grande partie le moteur de la croissance démographique du territoire (cf. le solde migratoire **Figure 2**).

Les fluctuations de la croissance démographique présentées ci-dessus s'expliquent donc par ces phases plus ou moins intenses de périurbanisation. Le graphique ci-contre (Figure 2) montre par exemple que le léger ralentissement observé entre 1990 et 1999 s'explique par un solde migratoire moins important que sur les périodes précédentes.

Sur les dernières années, on note que la croissance démographique s'appuie de plus en plus sur le solde naturel. C'est une bonne nouvelle, cela permettra de limiter les effets « d'à-coup » engendrés par une croissance uniquement basée sur le solde migratoire, et qui fragilisent la commune à long terme.

Figure 1
Évolution de la population depuis 1968

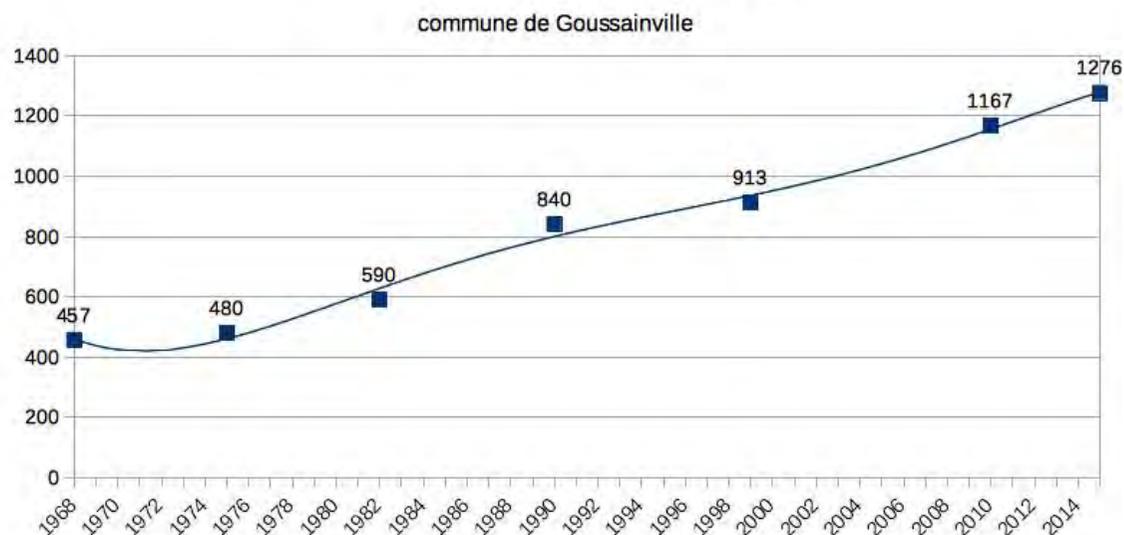
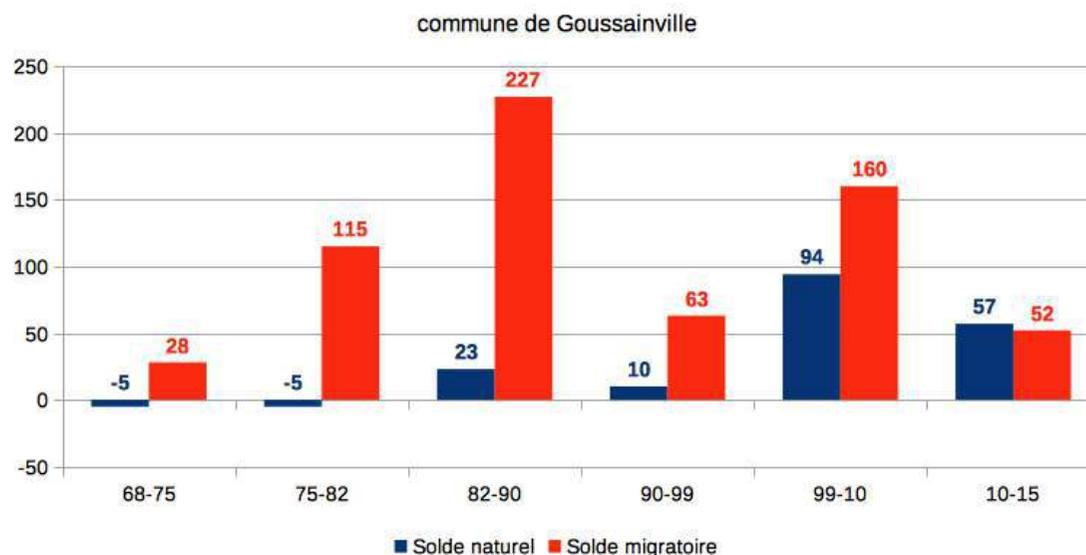


Figure 2
Évolutions des soldes naturels et migratoires



2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles

2.2.1. La structure par âge de la population

Cette croissance démographique a été accompagnée de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet de territoire de la commune.

La **Figure 1** montre que la part des jeunes actifs (15-34 ans) a diminué entre 1999 et 2014, passant de 30% à 24%. Cela s'explique sans doute par le vieillissement des jeunes ménages s'étant installés sur la commune avant 1999. Notons que la part des plus de 65 ans a quant à elle augmenté passant de 6% à 13%.

Comparée au niveau national, cette structure de la population est caractérisée par une prédominance de la catégorie médiane des actifs 30-59 ans (**Figure 2**). Ils représentent près de 44% de la population communale contre moins de 39% à l'échelle nationale. La commune accueille également davantage de jeunes de moins de 14 ans (23% contre 18% à l'échelle nationale). Cela renvoie au fort solde naturel enregistré ces dernières années. *A contrario*, la commune accueille une part plus réduite de plus de 60 ans avec 17% de la population contre 24% à l'échelle nationale.

Même si la catégorie des plus de 60 ans est moins représentée sur l'ensemble de la structure de la population, il est tout de même important de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population en adaptant l'offre de logements et les équipements de la commune.

Figure 1

Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2014

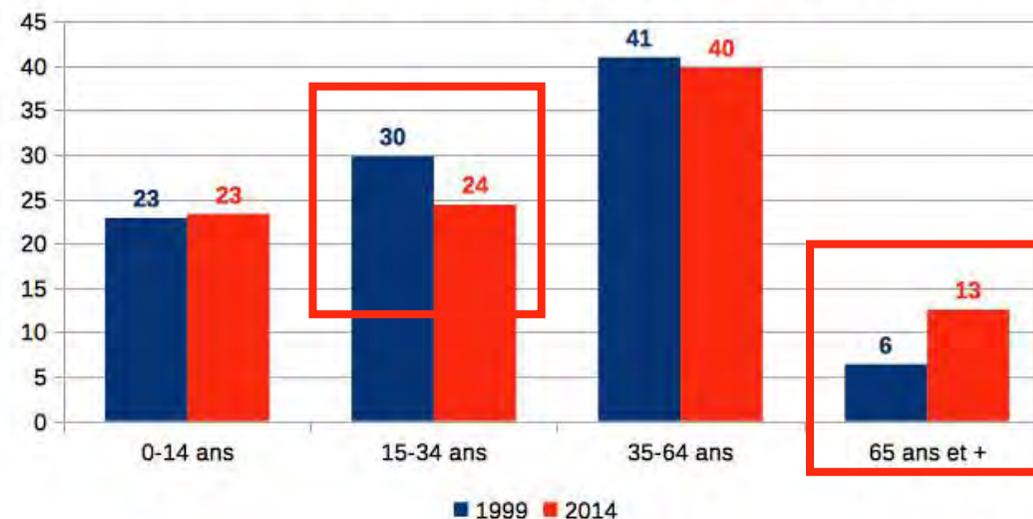
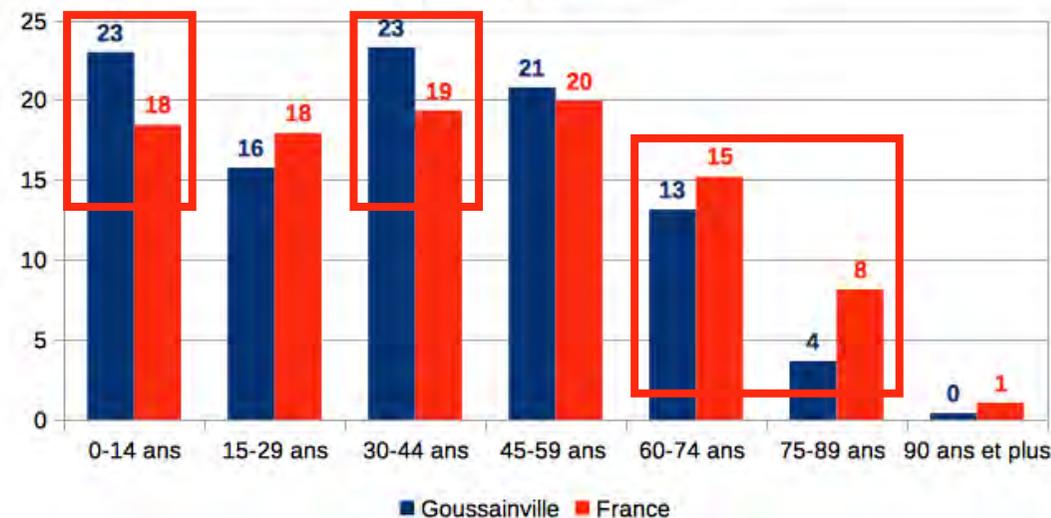


Figure 2

Structure de la population en 2014

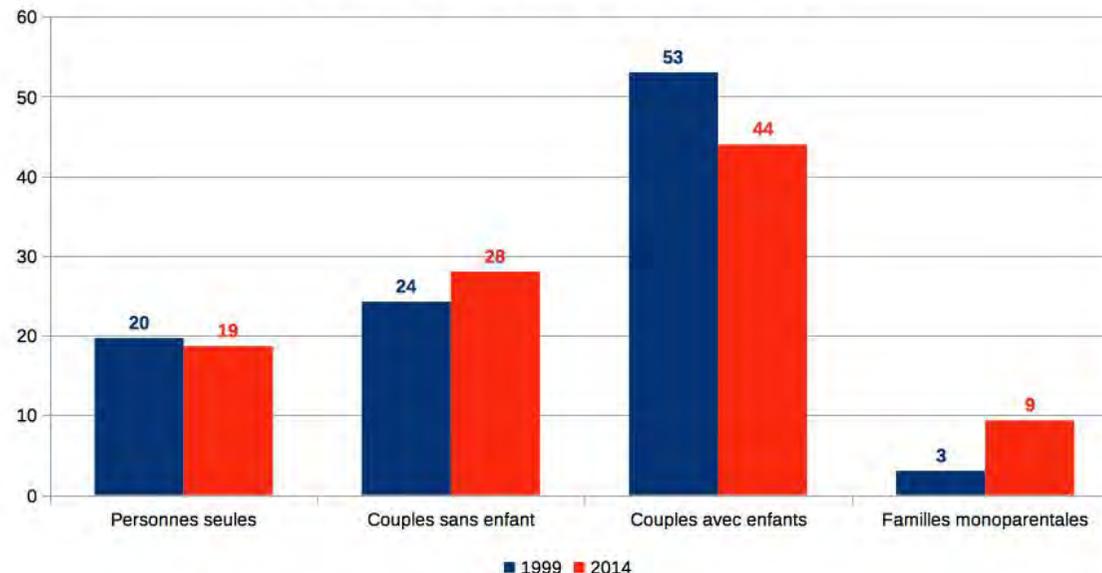


2.2.2. La composition des ménages

Entre 1999 et 2014, la structure de la population a aussi évolué. Le graphique ci-contre montre que sur cette période, on a connu une diminution de la part des couples avec enfant et une augmentation de celle des personnes seules et des familles monoparentales. Cela illustre bien le vieillissement général de la population évoqué ci-dessus.

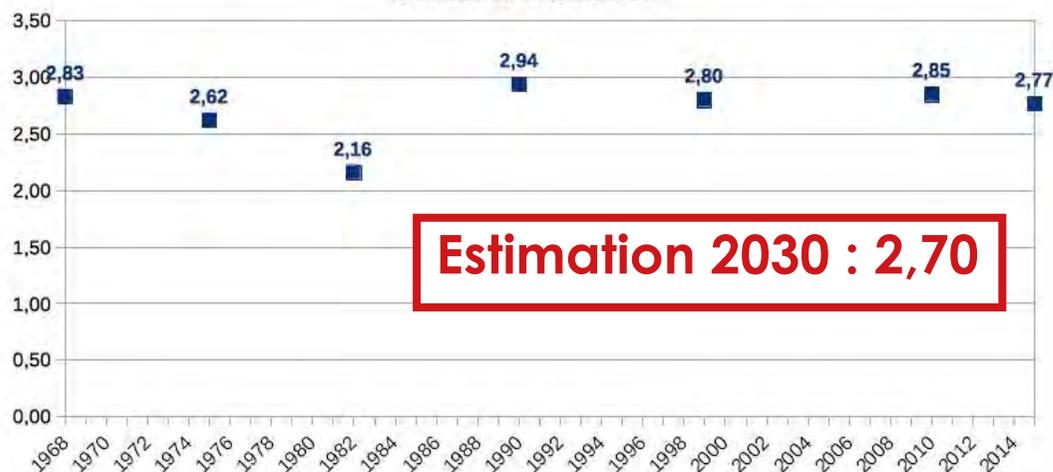
On retrouve également cette tendance dans l'évolution de la taille des ménages qui fluctue depuis 1968. Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société qu'à une caractéristique du territoire. En prolongeant cette tendance, on estime à 2,70 la taille moyenne des ménages en 2030.

Évolution de la composition des ménages (en %)



Évolution de la taille des ménages depuis 1968

commune de Goussainville



Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

2.3. Un parc de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2015, le nombre de logements a également plus que doublé passant de 219 à 503 (**Figure 1**). Les résidences principales représentent plus de 92% des logements en 2015. Quant aux résidences secondaires et aux logements vacants, ils représentent respectivement 3% et 5%. La faible proportion de ces derniers indique un relatif blocage du marché immobilier, qui ne répond plus à la demande.

Si l'on s'intéresse à la corrélation entre l'évolution du nombre de ménages et de celle du nombre de logements, on note un décalage grandissant depuis 1982 (**Figure 2**). Cela s'explique notamment par une augmentation du nombre de logements vacants sur la commune (**Figure 3**). Les résidences secondaires diminuent depuis 1975. Elles représentaient à l'époque près de 21% des logements de la commune.

Figure 1
Évolution de la structure du parc de logements

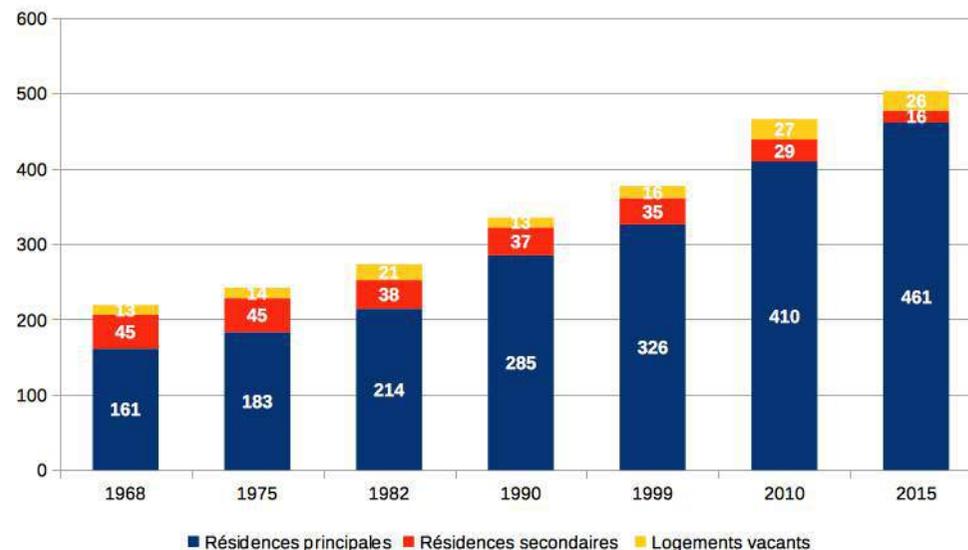


Figure 2
Évolution comparée des logements et des ménages

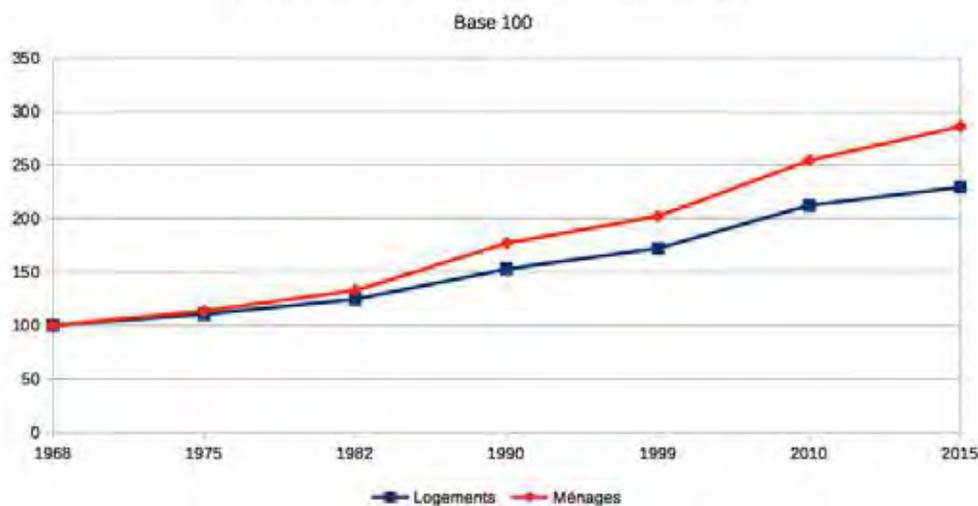
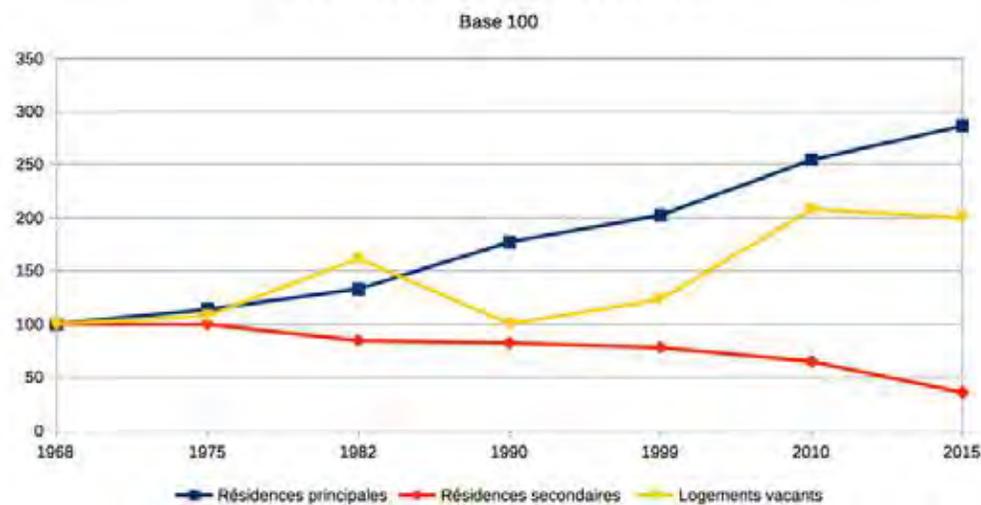


Figure 3
Évolution du parc de logements depuis 1968



2.4. Zoom sur la problématique de la vacance

Le niveau de vacance en 2014 s'élève donc à un peu plus de 5%. Depuis 1990, le nombre de logements vacants n'a eu de cesse d'augmenter. Notons que le nombre de logements vacants semble se stabiliser depuis 2010.

Pour expliquer ce phénomène, on peut s'appuyer sur la caractérisation de ces logements par rapport au reste du parc. Dès lors, on s'aperçoit que les logements vacants sont en moyenne plus petits (**Figure 1**) : seulement 8% font plus de 100m² contre 54% sur l'ensemble du parc.

Les logements vacants sont également plus anciens (**Figure 2**) : 58% ont été construits avant 1945 contre 30% sur l'ensemble du parc.

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 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, 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.

Figure 1
Répartition des logements vacants selon la taille du logement

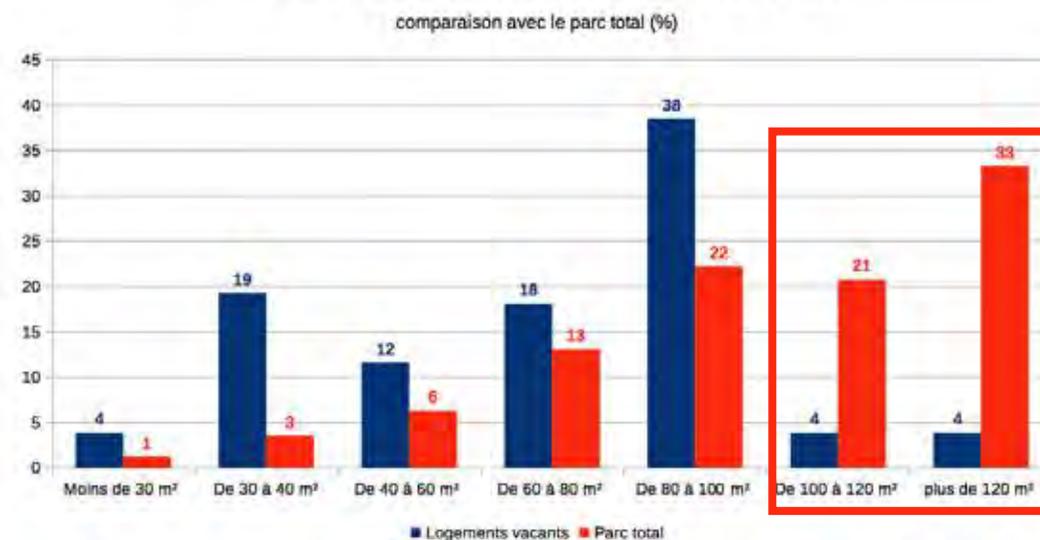
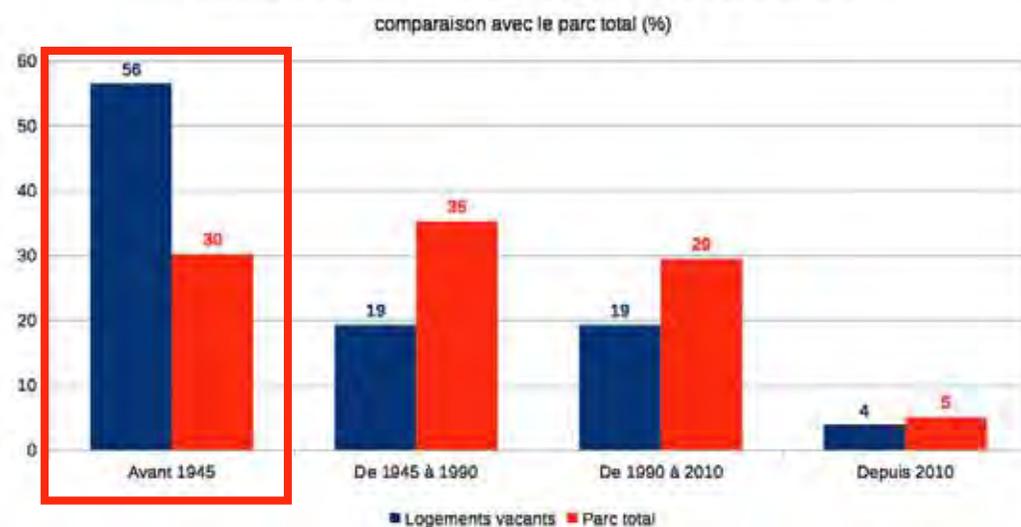


Figure 2

Répartition des logements vacants selon la date d'achèvement



Focus : La vacance frictionnelle, une vacance « normale »

« L'adéquation de l'offre à la demande de logement est inobservable. En revanche, un des indicateurs de la qualité de son ajustement est la mesure de la vacance dans le parc de logements et de son évolution. Son interprétation reste toutefois délicate.

À un moment où des milliers de personnes éprouvent des difficultés pour se loger, la vacance des logements apparaît souvent comme un gaspillage, une inefficacité économique.

Pourtant un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels, et l'entretien du parc de logements. Cette vacance frictionnelle correspond au temps «normal» nécessaire pour la relocalisation ou la revente du logement. Bien que ce délai dépende aussi des exigences des vendeurs ou bailleurs, cette vacance ne saurait descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Elle est nécessaire au fonctionnement du marché du logement ».

Source : Ministère du Développement Durable

2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié

Outre la problématique de la vacance, l'un des enjeux des documents d'urbanisme actuel est de faciliter le *parcours résidentiel* des habitants (en gros c'est la possibilité de trouver sur place un logement correspondant à chaque âge de la vie, le jeune décohabitant n'ayant pas les mêmes besoins que le ménage cinquantenaire ou le senior de plus de 80 ans). Le parc de logements de la commune répond déjà en partie à cet objectif.

Plus finement, plus 80% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure 1**). La quasi totalité des résidences principales sont des maisons et 80% des maisons individuelles non mitoyennes (**Figure 2**). Enfin, on notera tout de même que la part des locataires, d'environ 13% (**Figure 3**), est relativement élevée ce qui facilite le parcours résidentiel. Il s'agit d'une caractéristique importante que le Plu devra préserver et mettre en valeur.

Figure 1

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)

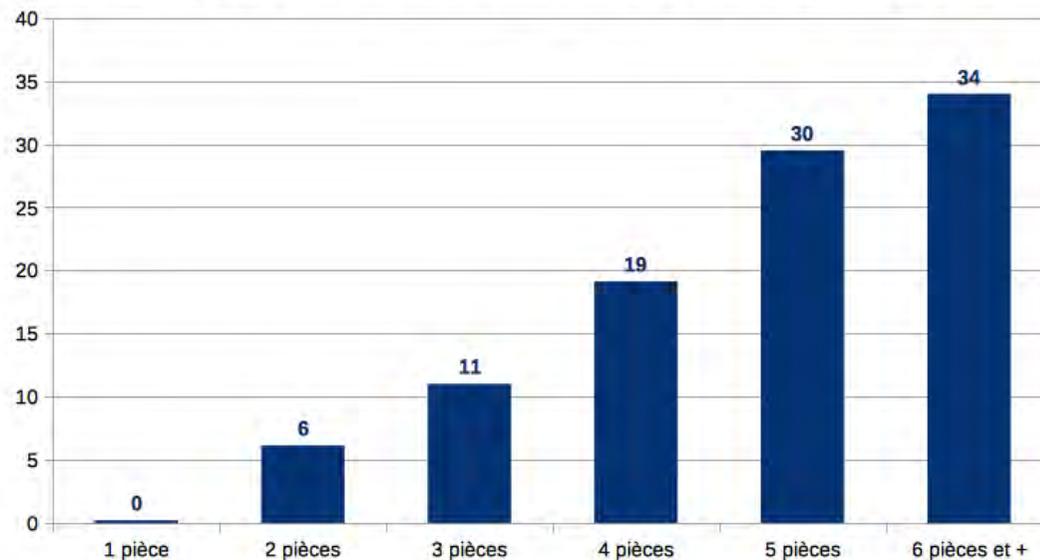


Figure 2

Répartition des résidences principales selon le type de bâtiment

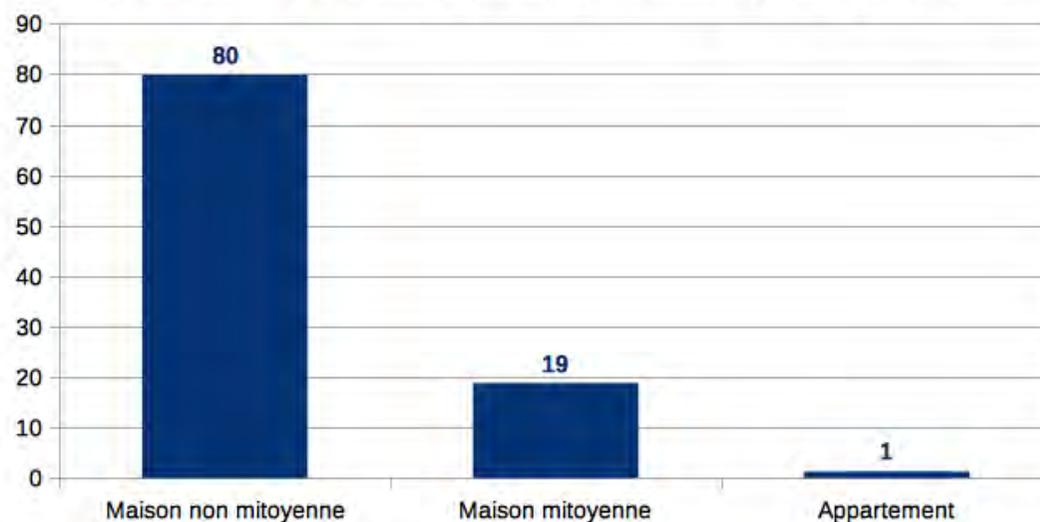
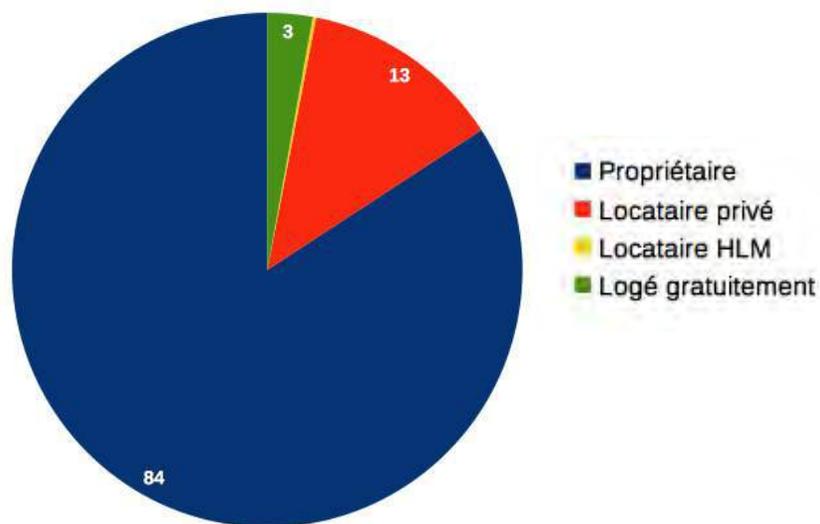


Figure 3

Statut d'occupation des résidences principales



2.6. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Houdanais

	Les éléments clés du diagnostic				Perspectives connues à l'horizon 2021		Proposition d'objectifs à discuter par commune		Objectifs retenus par les communes		
	Population en 2013e	Soit en %	Logements autorisés entre 2009-2014e	Soit en %	Nb de logements sociaux existants	Volume de logements annoncés	dont locatif social	Au global	En locatif social	Au global	En locatif social
Houdan	3423e	12%	178e	19%	260	443	50	400	61	260	60
Maulette	840e	3%	85e	9%		68	20	70	20		
Orgerus	2825e	8%	96e	10%	16	63	28	50	28	60	-
Septeuil	2834e	8%	37e	4%		190	29	180	29		
Les pôles principaux	8822e	31%	396e	42%	276	764e	127e	700e	138e		
Bazainville	1443e	5%	43e	5%		15	7	20	7		
Condé-sur-Vesgre	1457e	4%	55e	6%		25	24	30	24	30	24
Dammartin-en-Serve	1408e	4%	96e	10%	57	18	-	20	-	25	2
Longnes	1456e	5%	30e	3%		16	6	20	6		
Mondreville	406e	1%	12e	1%		12	5	15	5	12	5
Osmoy	364e	1%	7e	1%		24	2	20	2	26	-
Tacoignières	1443e	4%	9	1%		10	10	20	10	36	12
Les communes en dynamique de projet	577e	24%	250e	26%	57	120	54	145	54		
Adainville	759e	3%	9	1%		-	-	5			
Boinvilliers	271e	1%	3e	0%		-	-	2			
Boissets	256e	1%	7e	1%		-	-	5			
Bourdonné	518e	2%	24e	3%		-	-	5			
Boutigny-Prouais	1440e	6%	31e	3%		3	-	5			
Civry-la-Forêt	366e	1%	5e	1%		-	-	5		6	
Courgent	394e	1%	2	0%		-	-	2		10	
Dannemarie	229	1%	-	0%		-	-	2			
Flins-Neuve-Église	162e	1%	-	0%		-	-	2			
Goussainville (et Champagne)	1469e	4%	19e	2%		10	-	10		24	
Grandchamp	321e	1%	8e	1%		-	-	5		6	
Gressey	554e	2%	21e	2%		-	-	5			
Havelu	126e	0%	6e	1%		-	-	2		2	
La Hauteville	177e	1%	2	0%		-	-	2			
Le Tartre-Gaudran	32e	0%	2	0%		-	-	2			
Montchauvet	271e	1%	3e	0%		1	-	2			
Mulcent	99	0%	8e	1%		-	-	2			
Orvilliers	741e	3%	68e	7%		-	-	10			
Prunay-le-Temple	432e	1%	11e	1%	1	-	-	2			
Richebourg	1442e	5%	19e	2%	1	-	-	10			
Rosay	372e	1%	3e	0%		12	-	12			
Saint-Lubin-de-la-Haye	916e	3%	35e	4%		-	-	5		18	-
Saint-Martin-des-Champs	322e	1%	5e	1%		-	-	5		8	
Tilly	545e	2%	8e	1%		-	-	5		6	
Villette	524e	2%	2	0%		-	-	2			
Les communes rurales	3438e	45%	190e	20%	2	26	-	115	-	-	-
Pays Houdanais	28937e	100%	949e	100%	335	910	181	960	192		

Goussainville est concernée par le Plh de la communauté de communes du Pays Houdanais dont l'objectif est de mener une stratégie commune sur la politique de l'habitat aussi bien sur le parc actuel que sur les constructions futures. A l'échelle de la communauté de communes, le programme propose l'objectif quantitatif de 960 logements construits en 2021 soit la production de 160 logements par an. L'implantation de ces futures constructions est logiquement déterminée autour des principaux pôles.

Ainsi à Goussainville, l'objectif de construction fixé par le Plh (en juin 2016) est de **24 logements à l'horizon 2021**.

Focus : Le logement intermédiaire

A mi chemin entre le logement social et le logement privé, le logement intermédiaire doit permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix du marché.

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché. C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Source : Ministère de la cohésion des territoires, 2015

2.7. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?

En 2014, la commune de Goussainville offre 155 emplois pour près de 608 actifs occupés (résidents), soit un indicateur de concentration d'emploi de 0,25. Autrement dit, la commune offre un emploi pour quatre actifs.

Depuis 1975, l'évolution comparée entre l'emploi et la population (**Figure 1**) met en évidence des dynamiques assez disparates. La population a connu une évolution relativement constante tandis que celle de l'emploi a connu plus de fluctuations. La commune se « résidentiaise » : elle accueille de plus en plus d'habitants qui travaillent sur les territoires voisins.

Sur les toutes dernières années (**Figures 2 et 3**), on voit que le rapport entre emplois/actifs occupés se stabilise néanmoins au niveau du seuil d'un emploi pour quatre actifs (ICE de 0,25). Le développement de l'activité sur la commune, et la limitation des déplacements domicile-travail sont autant d'enjeux que la commune devra traiter au travers de son projet de territoire.

Figure 3



Figure 1

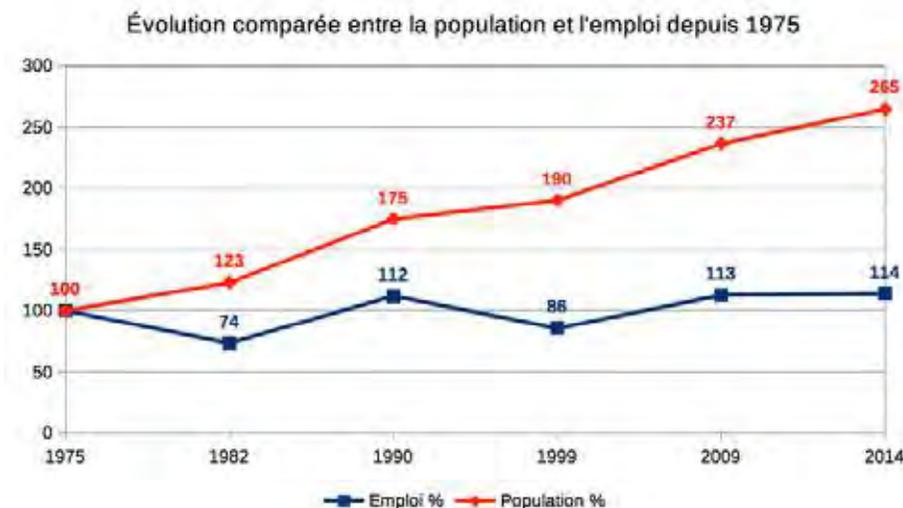
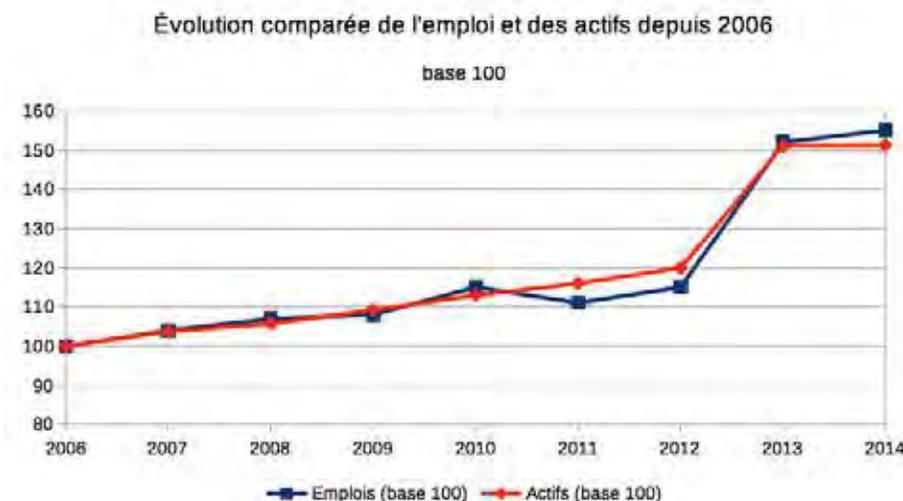


Figure 2

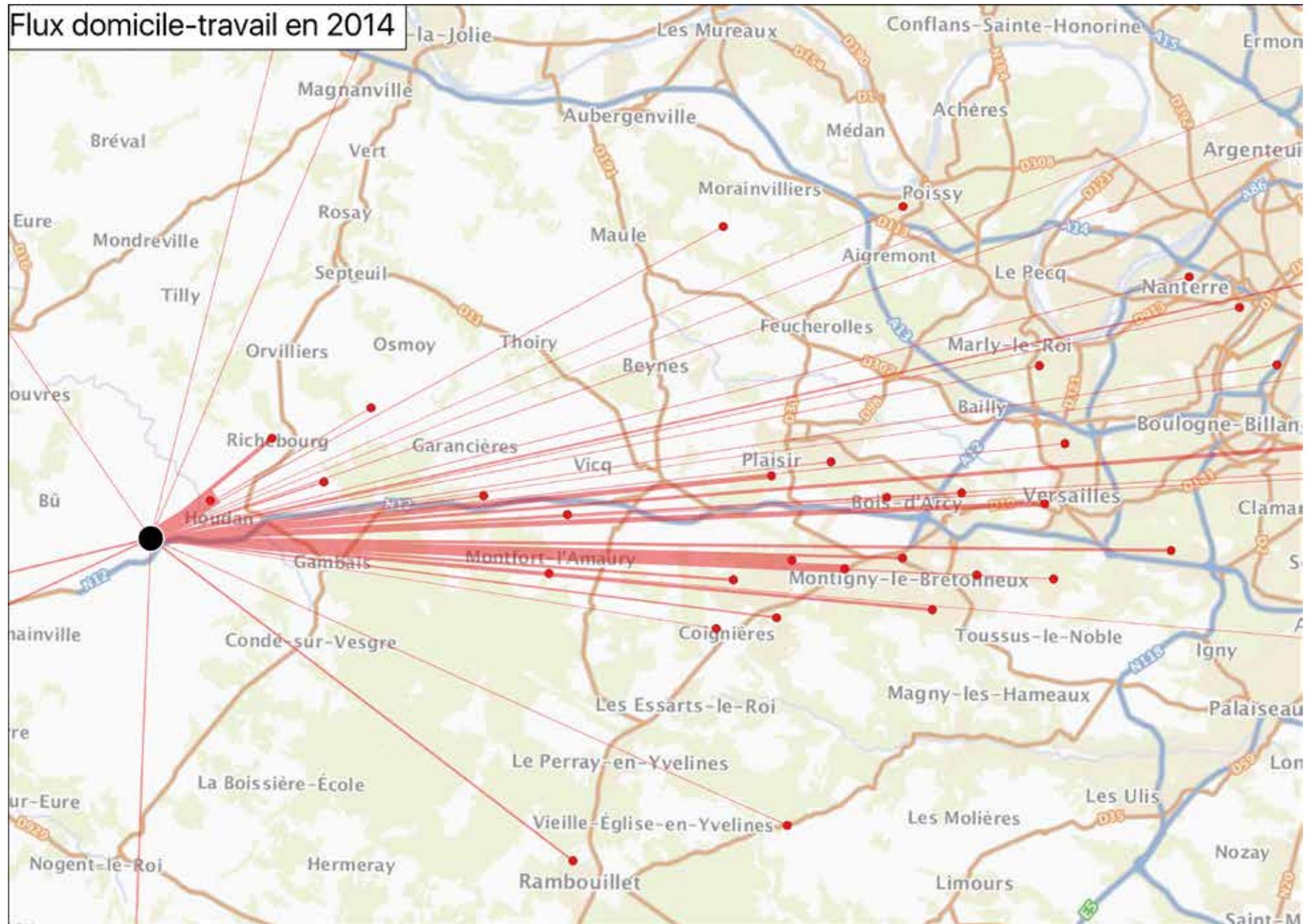


Focus : L'indicateur de concentration d'emploi (ou ICE)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Source : INSEE

2.8. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux



2.9. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?

Du point de vue de la répartition de ces emplois (**Figure 1**), on voit clairement que la très grande majorité d'entre eux appartient à la sphère présentielle (commerces et services) et administrative. Les emplois de la sphère productive (industrie et agriculture) représentent quant à eux à peine 9% des emplois existants.

En ce qui concerne les entreprises présentes sur le territoire communal (**Figure 2**), ou établissements pour l'INSEE, on s'aperçoit qu'il existe une certaine diversité : 22% de services aux ménages, 29% de services aux entreprises, 25% de commerces et 16% d'entreprises du bâtiment. L'industrie regroupe quant à elle 7% des établissements du territoire.

Cette diversité est une force pour la commune. Le Plu devra *a minima* permettre le maintien et voire le développement de ce tissu économique.

Focus : Les sphères de l'économie selon l'INSEE

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source : INSEE

Figure 1
Répartition des emplois selon le secteur d'activités
en 2014 (%)

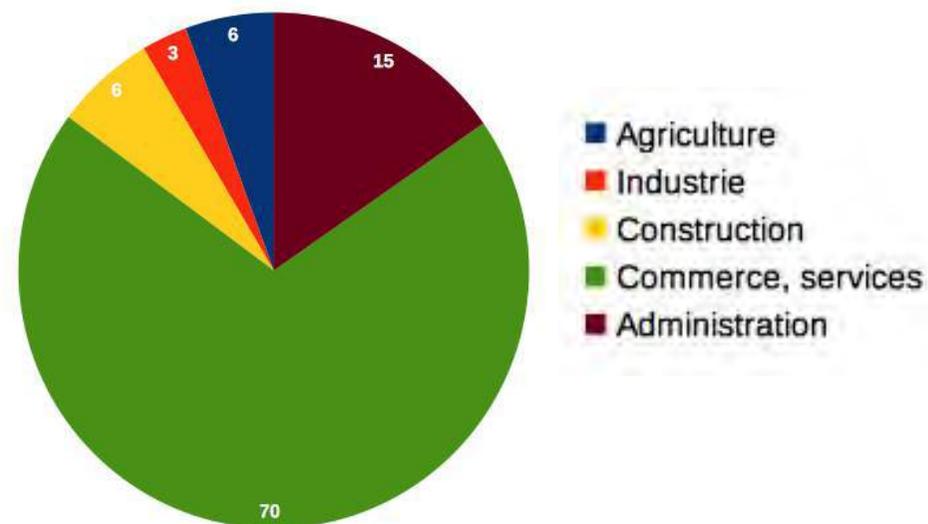
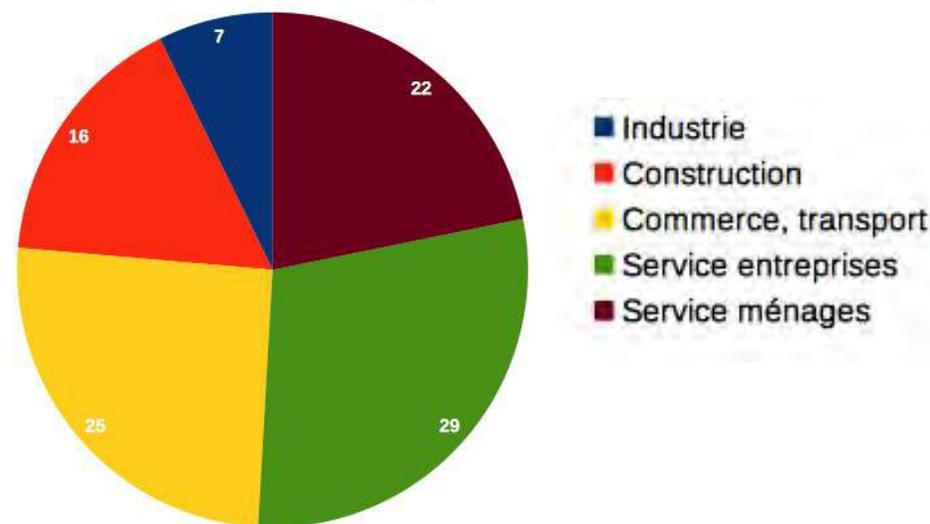
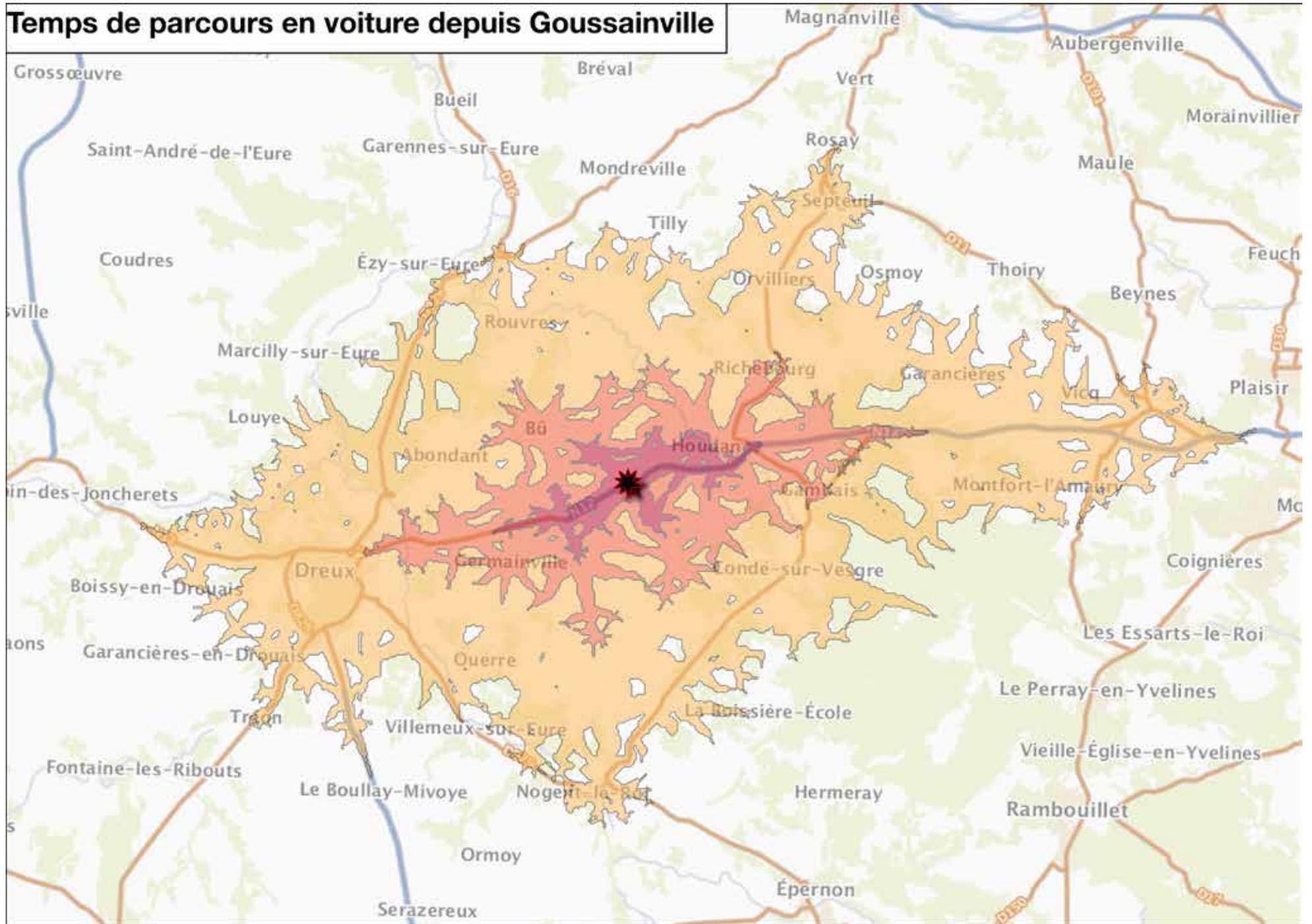


Figure 2
Répartition des établissements selon le secteur d'activités
en 2015 (%)



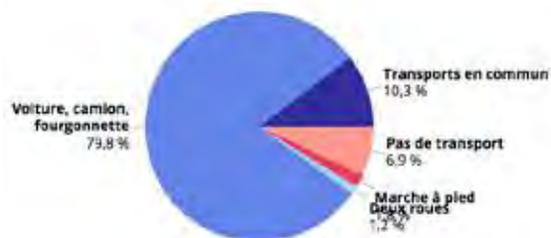
Temps de parcours en voiture depuis Goussainville



2.11. Transports et déplacements

2.11.1. La voiture largement plébiscitée

Part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2015 - Insee



97% des habitants de Goussainville possèdent au moins une **voiture** mais seulement 80% l'utilisent quotidiennement pour se rendre au travail. Cette part relativement faible pour une commune rurale est due à la proximité des transports en commun et notamment de la gare SNCF à Houdan.

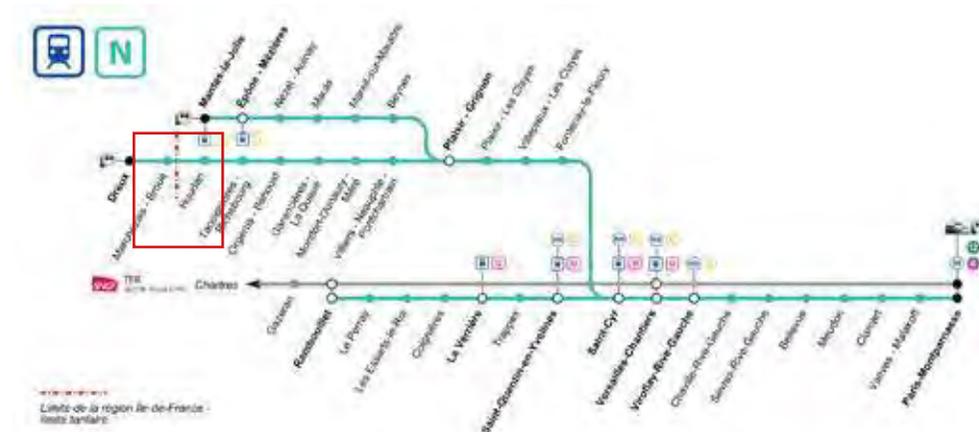
Équipement automobile des ménages en 2015 - Insee

	2015	%	2010	%
Ensemble	461	100,0	323	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	387	84,0	273	84,5
Au moins une voiture	447	96,9	315	97,5
1 voiture	168	36,5	100	31,0
2 voitures ou plus	278	60,4	215	66,6

En termes de **stationnement**, 84% des ménages disposent d'un emplacement réservé. 13% soit 60 ménages doit ainsi recourir au stationnement public qui semble aujourd'hui insuffisant (l'offre de stationnement est détaillée à la page suivante).

La commune est traversée d'est en ouest par la Rn 12 comptant le passage de plus de 30 000 véhicules/jour. Une attention particulière devra donc être portée à la qualité de l'air et aux nuisances sonores.

Goussainville a le grand avantage d'être située à distance quasi égale des **gares SNCF** de Marchezais-Broué et de Houdan. Ces gares desservent la ligne N du réseau permettant de rejoindre notamment Dreux, Paris-Montparnasse ou encore Versailles-Chantier.



Pour rejoindre les gares ainsi que les principaux bassins de vie, des bus du réseau Rémi sont mis à disposition des habitants :

- Ligne 243 Gressey - Dreux
- Ligne D84 Berchères-sur-Vesgre – La Queue les Yvelines

Ces lignes ont une vocation scolaire (horaires et jours de fonctionnement) mais sont également accessibles aux voyageurs commerciaux.

Afin de compléter l'offre de transport du réseau Rémi, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a mis en place un service de transport à la demande : «Rémi à la demande». Ce service permet les déplacements, sur réservation préalable, du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de communauté de communes.

Pour compléter l'offre de transports collectifs, le Conseil départemental a mis en place un portail internet, www.covoiturage.eurelien.fr, permettant à tous les automobilistes Euréliens de se proposer au covoiturage, notamment pour des trajets domicile-travail.

2.11.2. Une offre de stationnement insuffisante

Série historique du logement	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Résidences principales	161	183	214	285	326	410	461
Résidences secondaires et logements occasionnels	45	45	38	37	35	29	16
Logements vacants	13	14	21	13	16	27	26
Ensemble	219	242	273	335	377	466	503

Série historique de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	457	480	590	840	913	1 167	1 276
Densité moyenne (hab/km ²)	35,0	36,8	45,2	64,4	70,0	89,5	97,9

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 :

- stationnement public au nord de l'église, rue de Paris : 30 places
- rue de Paris : 28 places
- rue de Brest : 18 places
- abords giratoire nord RN 12 extrémité rue Saint-Aignan : 8 places
- lotissement rue des Frênes : 26 places
- lotissement rue de la Treille : 24 places
- lotissement rue du Prieuré : 8 places
- Champagne, Grande rue : 17 places
- Champagne, rue du Levant : 5 places
- Champagne, rue des Semailles : 4 places
- La Forêt, rue du Moulin : 9 places
- La Forêt, rue des Quatre-Tilleuls : 3 places
- Orval, rue du Gué-Membré : 11 places

Le nombre de places de stationnement est notoirement insuffisant.

2.12. L'activité agricole

L'activité agricole à Goussainville a connu d'importantes transformations mais reste dynamique depuis le début des années 90.

Recensements agricoles

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	15	10	6
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	28	21	20
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	750	751	402*
Terres labourables (ha)	658	646	295*
Nombre total cheptel	2050	1449	1724

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

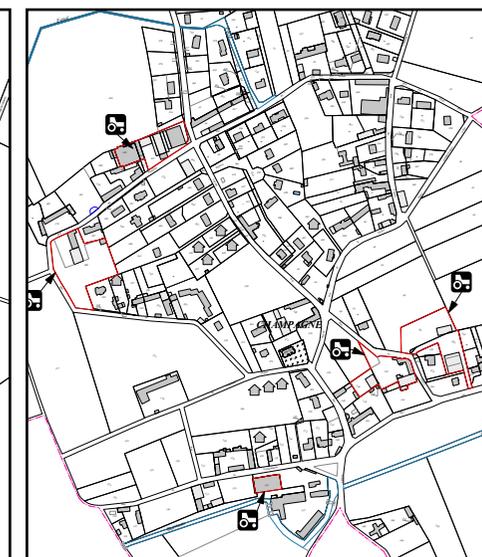
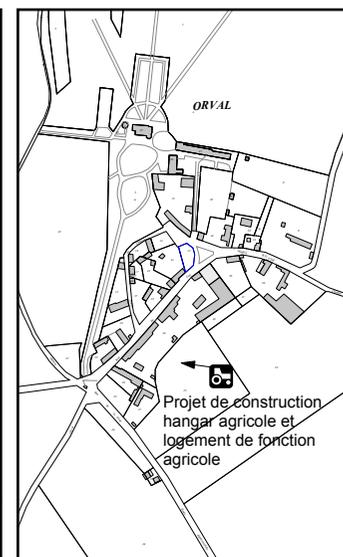
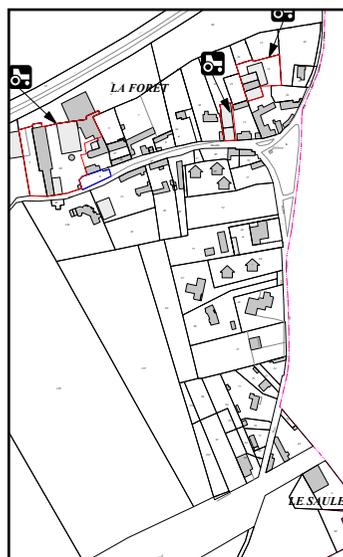
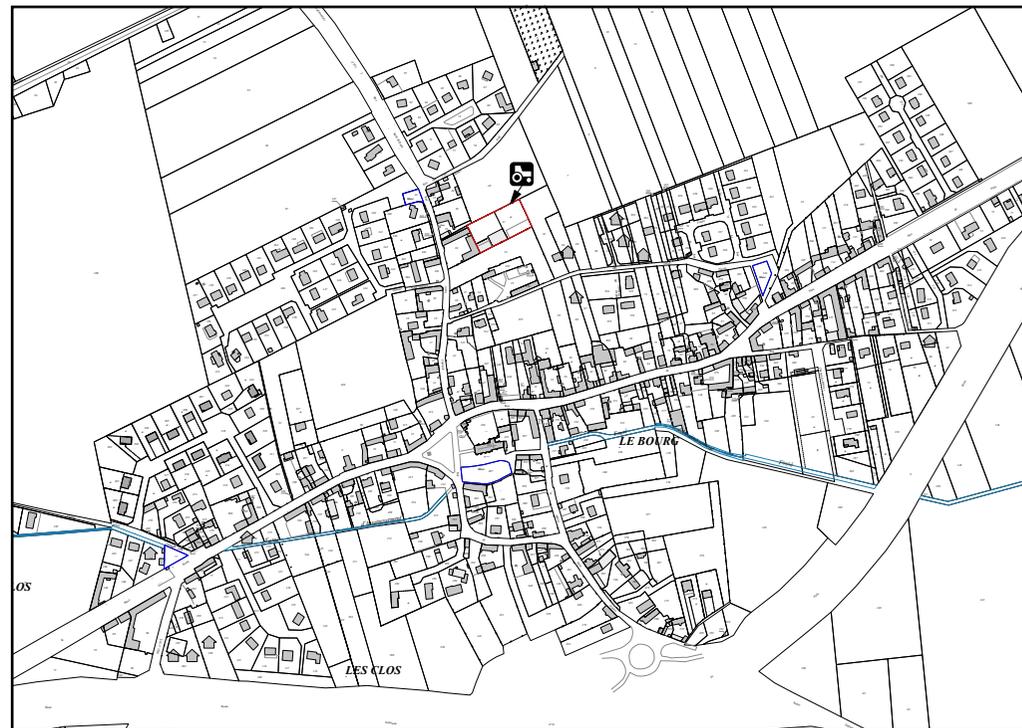
* : NDLR, ces chiffres semblent sujet à caution

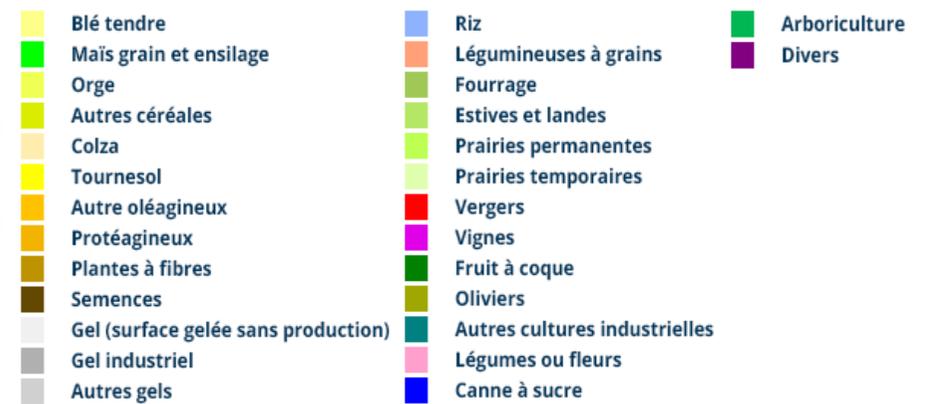
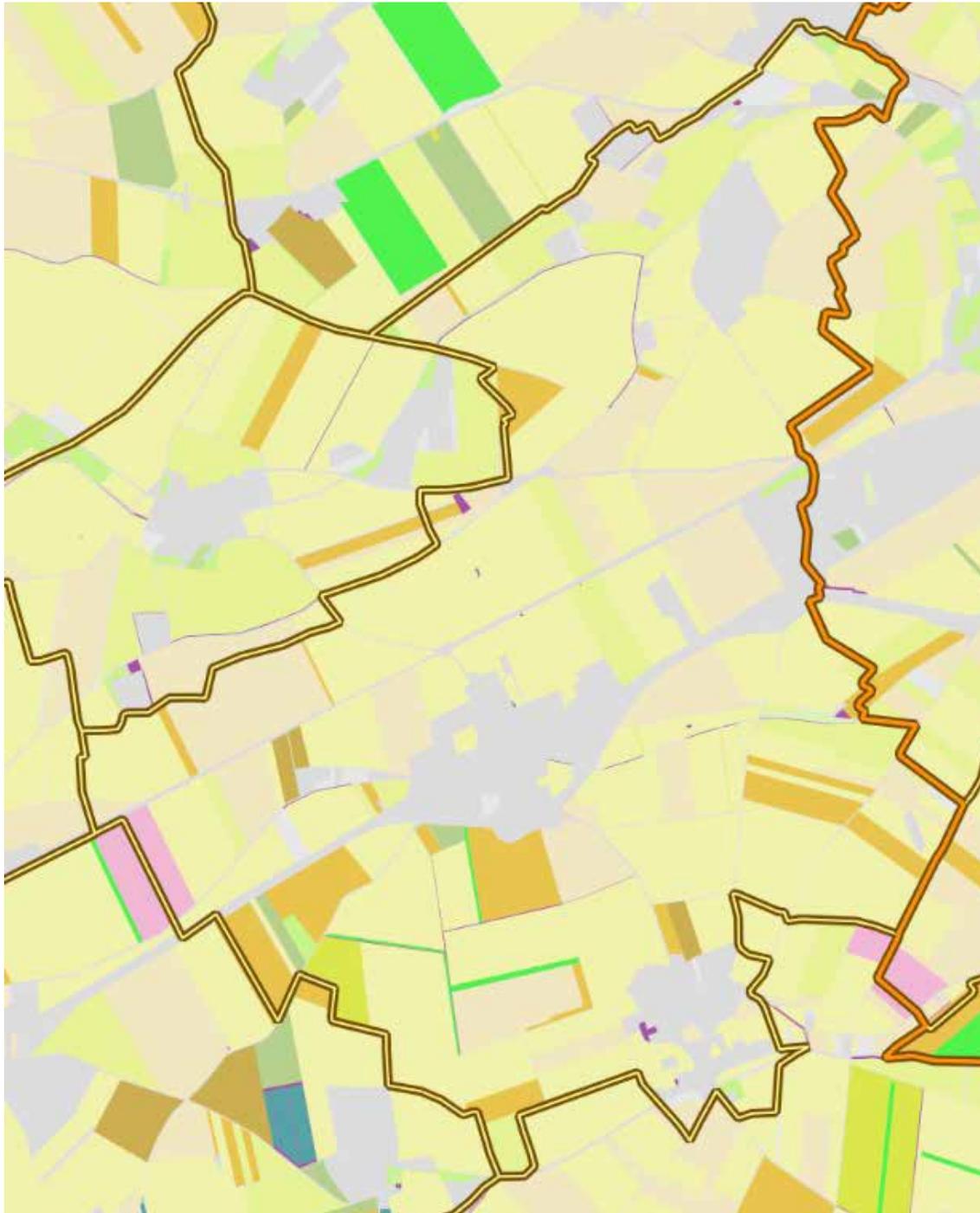
La commune comptait en 2010 six exploitations agricoles dont les sièges sont situés sur le territoire communal contre 15 en 1988. Dans un même mouvement, on note une forte baisse de la superficie agricole utilisée passant de 750 ha en 1988 à 402 ha en 2010.

Deux phénomènes peuvent expliquer ce résultat :

- L'évolution des méthodes agricoles face à une demande croissante et à l'arrivée des nouvelles technologies amenant certains exploitants à mutualiser leurs activités.
- La baisse de l'activité d'élevage. Dans les années 90, cette activité était bien représentée puisque le cheptel représentait 2 050 unités de gros bétail contre 1 724 en 2010.

Suite à l'envoi d'un questionnaire aux exploitants agricoles, on note que les principaux enjeux résident dans l'accompagnement des transformations de l'activité, la limitation des contraintes à proximité des sites, de permettre leur relocalisation et l'amélioration des circulations des engins agricoles.





2.13. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant

Évolutions entre 2004 et 2014



Évolution de la population : + 27%
(+ 270 habitants par rapport aux 1002 de 2004)

Évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat : + 21%
(+ 9,1 ha sur les 43,8 ha déjà urbanisés pour l'habitat en 2004)

**Évolution urbanisation < évolution population
= densification**

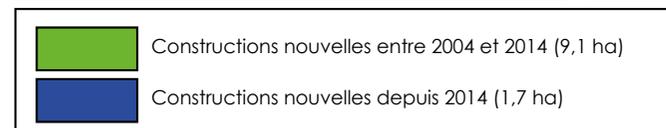
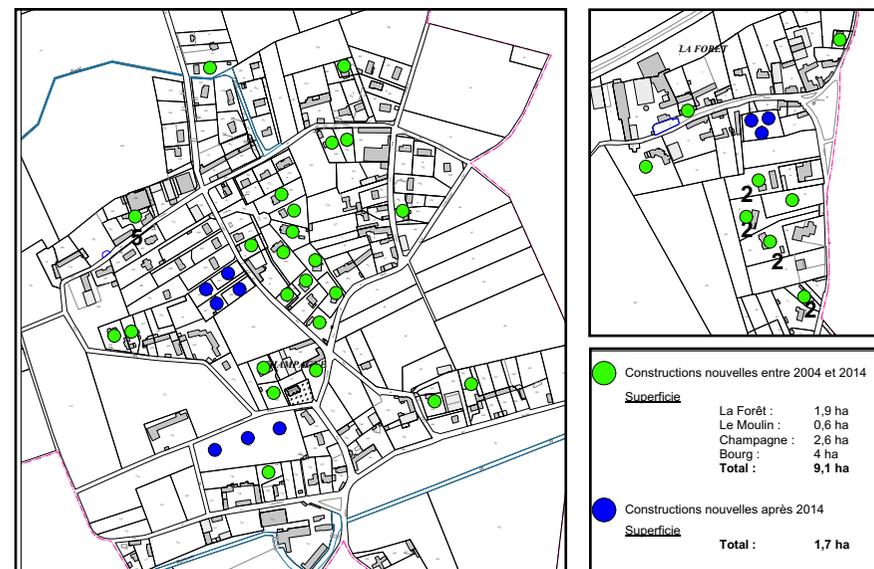
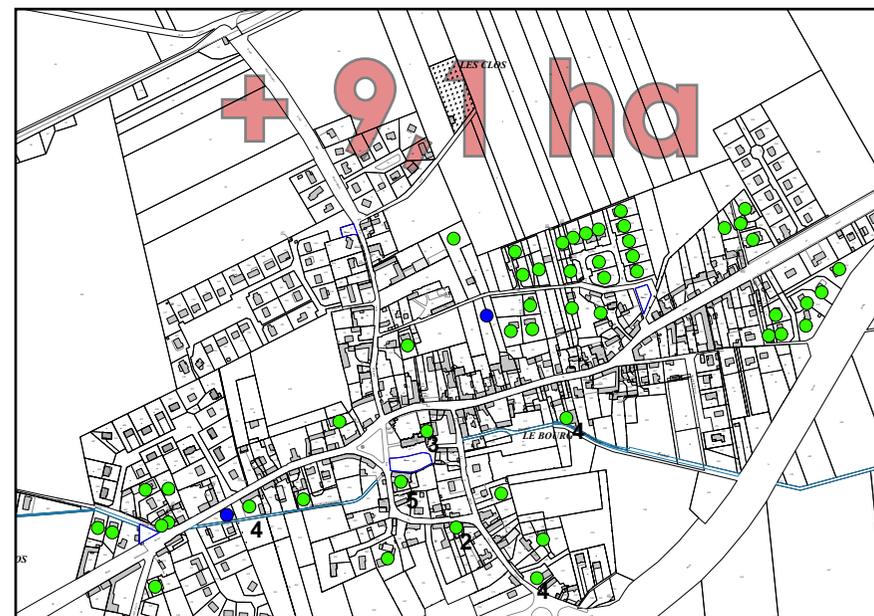
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2004 et 2014 montre que le territoire, par ces évolutions, a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 9,1 ha pour la construction de logements.

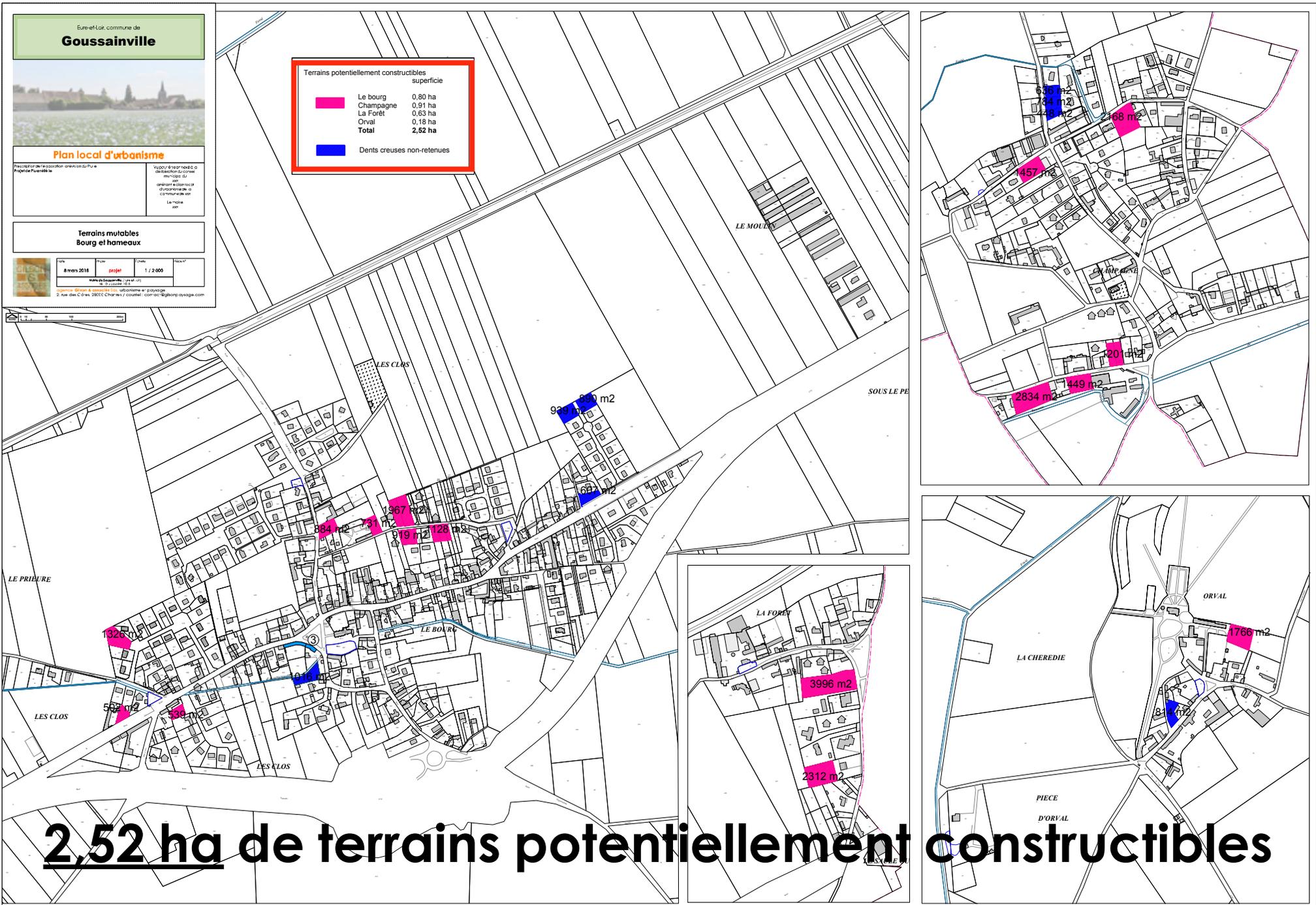
Pour juger de l'efficacité de cette consommation d'espace, on peut rapporter l'évolution des superficies urbanisées aux évolutions de la population et de l'emploi (illustration ci-contre). Cet exercice montre, qu'entre 2004 et 2014, **l'évolution des superficies urbanisées pour l'habitat a été inférieure à l'évolution de la population**. Cela illustre les efforts réalisés par la commune pour rendre la consommation d'espace plus efficace et initier une dynamique de densification du tissu urbain.

Définition : l'étalement urbain

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ».

Source : Agence Européenne de l'Environnement





3. TROISIÈME PARTIE

Diagnostic environnemental et paysager

3.1. Milieu physique

3.1.1 – Relief

Goussainville est située dans la plaine de Houdan, marche frontalière entre l'Yveline et le Drouais.

Le relief est relativement plat : c'est une plaine entaillée par la vallée de la Vesgre et de l'Opton. Les paysages sont caractérisés par des espaces cultivés ouverts qui s'ouvrent au nord, sur la vallée de la Vesgre.

L'altitude est comprise entre 87 m Ngf au point bas (soit au plus près de la vallée) et 137 m le point haut sur les plateaux agricoles.

3.1.2 – Hydrographie et zones humides

Hydrographie

La commune est traversée du nord au sud par plusieurs fossés :

- Fossé 01 de la Côte Rôtie ;
- Fossé 01 de la Vallée Rose ;
- Fossé 02 de la Petite Vallée.

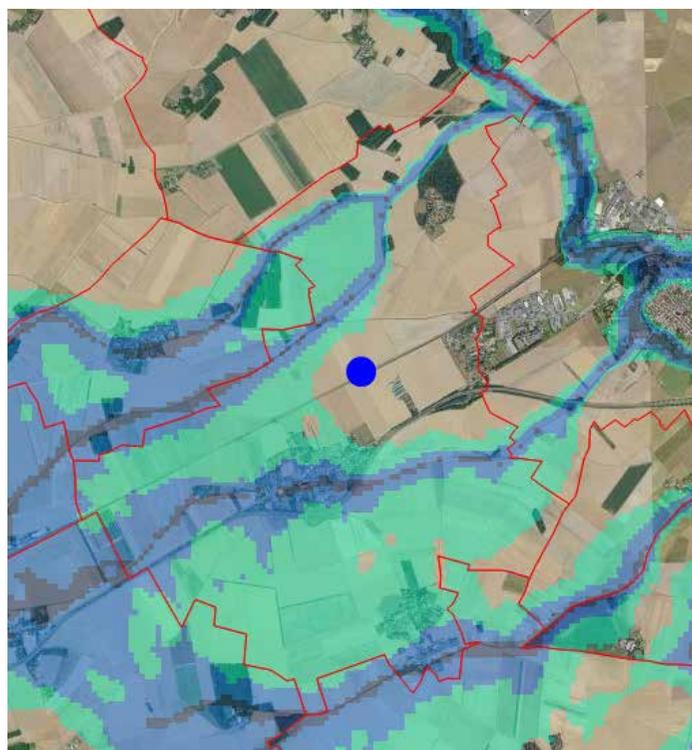
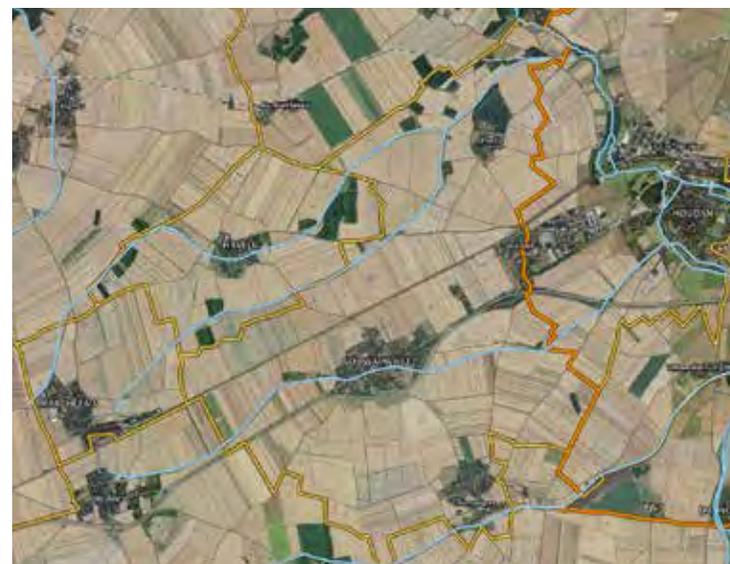
La commune est également traversée par le ruisseau de la Fontaine à Champagne, par l'Aqueduc de l'Avre au nord et par La Vesgre limitrophe avec Houdan.

Les zones humides

Le recensement des zones potentiellement humides recense trois bras traversant la commune et allant d'une potentialité «assez forte» à «très forte». Il faut noter qu'une bonne partie du bourg et le sud du hameau de Champagne sont concernés par une probabilité forte à très forte.

Le règlement du présent PLU expose les modalités d'urbanisation spécifiques aux zones humides.

Réseau Hydrographique
Source : Géoportail

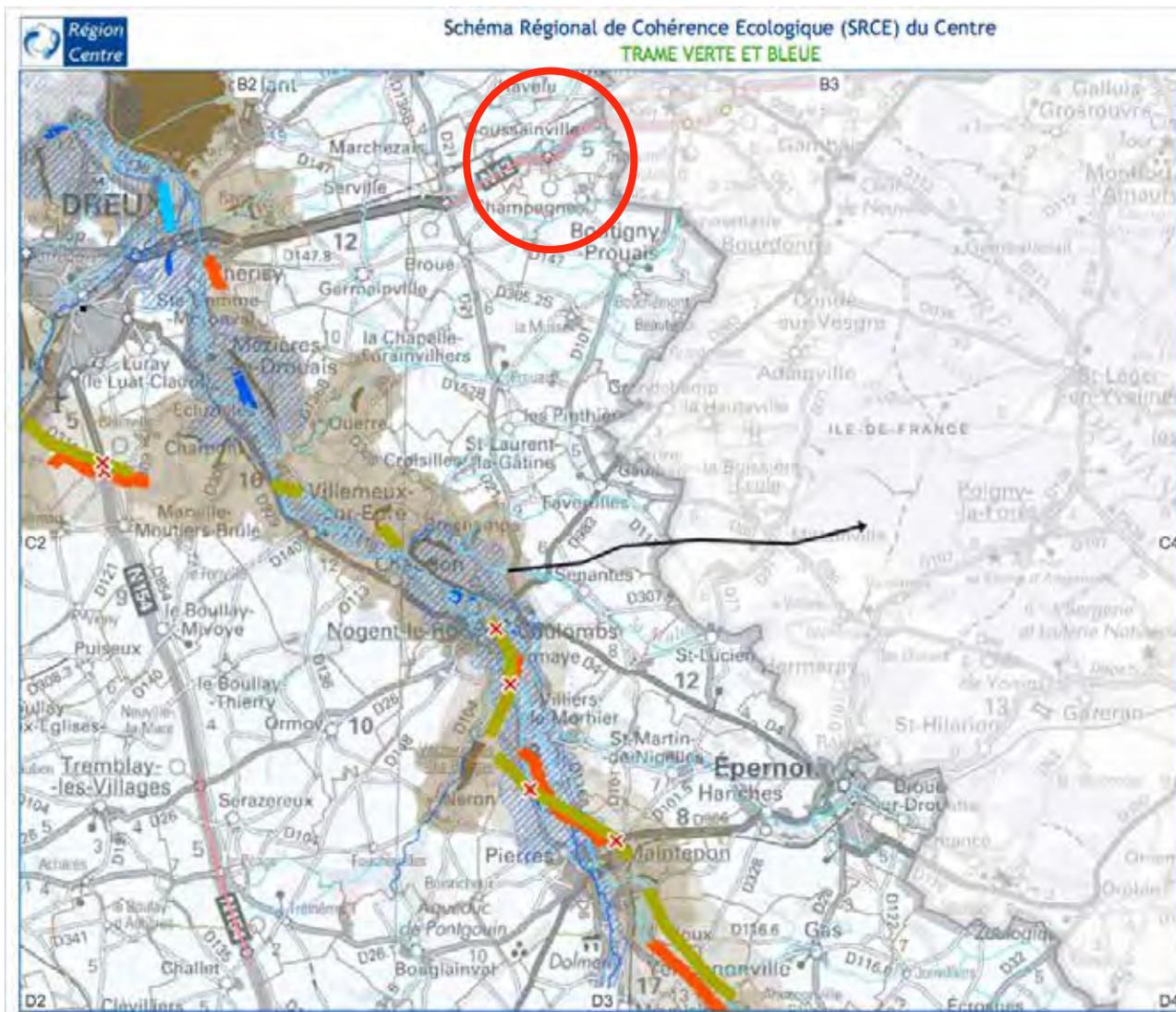


- ✗ Milieux non humides
- Milieux potentiellement humides :
 - probabilité assez forte
 - probabilité forte
 - probabilité très forte
- Plans d'eau

Source : 2014 - UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST

Zones humides potentielles
Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

3.2. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques



La commune de Goussainville est concernée par une ZNIEFF de type II au nord du territoire au lieu-dit « l'ancien moulin de Maimbré ». Ce secteur d'inventaire est particulièrement intéressant du point de vue de la population de rapaces pouvant être observés dans les nombreux boqueteaux et remises boisées du secteur.

La **figure 1** ci-contre présente quant à elle la synthèse cartographique du Schéma de cohérence écologique de la région Centre-Val-de-Loire. La Commune de Goussainville, de par sa situation sur le plateau agricole, ne présente pas d'intérêts majeurs quant au sujet des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques).

Focus ... La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Les boisements existants à Goussainville sont principalement constitués de boqueteaux disséminés sur le plateau agricole.

Les essences qui y ont été relevées (non exhaustivement) sont : Massif forestier, chênaie sessiliflore sur le plateau, chênaie mésotrophe ou chênaie-charmaie dans les vallons secs :

<i>QUERCUS sessiliflora</i>	Chêne sessile
<i>BETULA verrucosa</i>	Bouleau blanc
<i>BETULA pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>CARPINUS betulus</i>	Charme
<i>CORYLUS avellana</i>	Noisetier
<i>CRATAEGUS oxyacantha</i>	Aubépine
<i>EUONYMUS europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>FRAXINUS excelsior</i>	Frêne
<i>LIGUSTRUM vulgare</i>	Troène commun
<i>PRUNUS mahaleb</i>	Bois de Sainte Lucie
<i>PRUNUS avium</i>	Merisier
<i>CORNUS sanguinea</i>	Cornouiller
<i>ULMUS campestris</i>	Orme champêtre
<i>VIBURNUM lantana</i>	Viorne mancienne
etc...	

Il faut signaler qu'il n'y a pas de conifères introduits dans ce paysage et leur présence y serait vraiment incongrue; il faudra veiller à ne les utiliser que parcimonieusement.

Concernant la faune pouvant être observée sur la commune (liste non exhaustive) :

	Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.
Oiseaux	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	2018
Oiseaux	Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	2018
Oiseaux	Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers	2018
Oiseaux	Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	2018
Insectes et araignées	Aglais io (Linnaeus, 1758)	Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil-de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	2018
Insectes et araignées	Argynnis paphia (Linnaeus, 1758)	Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	2015
Insectes et araignées	Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)	Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins (Le), Pamphile (Le)	2017
Insectes et araignées	Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)	Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le)	2018
Insectes et araignées	Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)	Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	2018
Insectes et araignées	Polygonia c-album (Linnaeus, 1758)	Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)	2016
Insectes et araignées	Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	2018
Insectes et araignées	Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphe des Chardons (La)	2016
Mammifères	Cervus elaphus Linnaeus, 1758	Cerf élaphe	2009
Mammifères	Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe	1980
Mammifères	Lepus europaeus Pallas, 1778	Lièvre d'Europe	2018
Mammifères	Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	2018
Mammifères	Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	2013
Mammifères	Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier	2018

3.3. Paysage rural et urbain

« Sur le plateau, aucun bourg n'affirme de centralité à l'échelle de la proximité même si certains ont des territoires extrêmement étendus. Proche de Houdan et de la RN 12, les villages de ce secteurs n'ont qu'une vocation purement résidentielle. Ils offrent pourtant, du fait de leur multiplicité, de très larges possibilités de développement.

L'emprise agricole reste prédominante au cœur comme aux franges des bourgs.

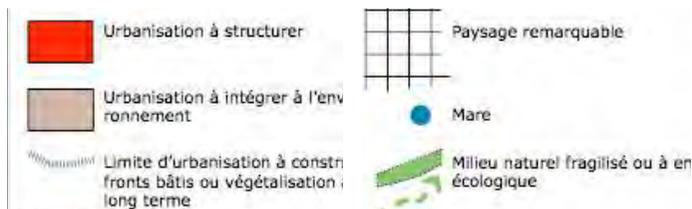
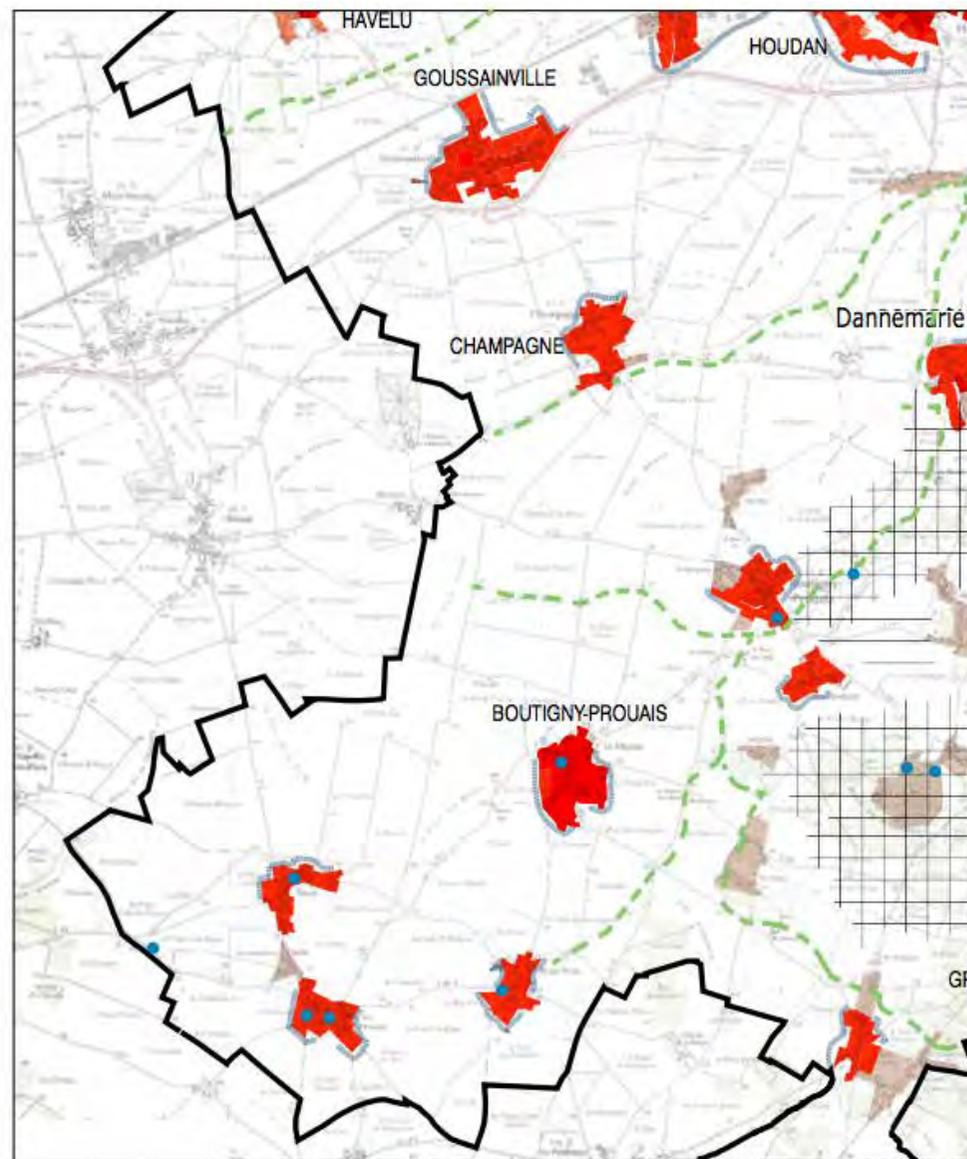
Le « village bosquet » offre une forme harmonieuse d'articulation entre le rural et l'urbain ; d'autres situations impactant le paysage agricole sont moins favorables ».

Diagnostic entités de paysage,
CCPH, décembre 2014

La commune de Goussainville s'inscrit effectivement dans un large plateau agricole sans haies et sans arbres. On est au commencement des paysages beaucerons. Les grandes parcelles cultivées et les routes qui les traversent procurent le plus souvent le sentiment de perte de repères.

Ces grandes étendues cultivées permettent des vues lointaines sur les différents villages du plateau. La silhouette des hameaux est souvent visible à plusieurs kilomètres et la qualité des franges des pôles urbains est remarquable. Les ouches, cette ceinture végétale autour des villages, offre une transition de qualité entre l'urbain et l'agricole.

Ce vaste plateau permet de mettre en évidence les bosquets ainsi que les quelques éléments ponctuels hauts qui marquent le paysage (château d'eau, silos agricoles ...).

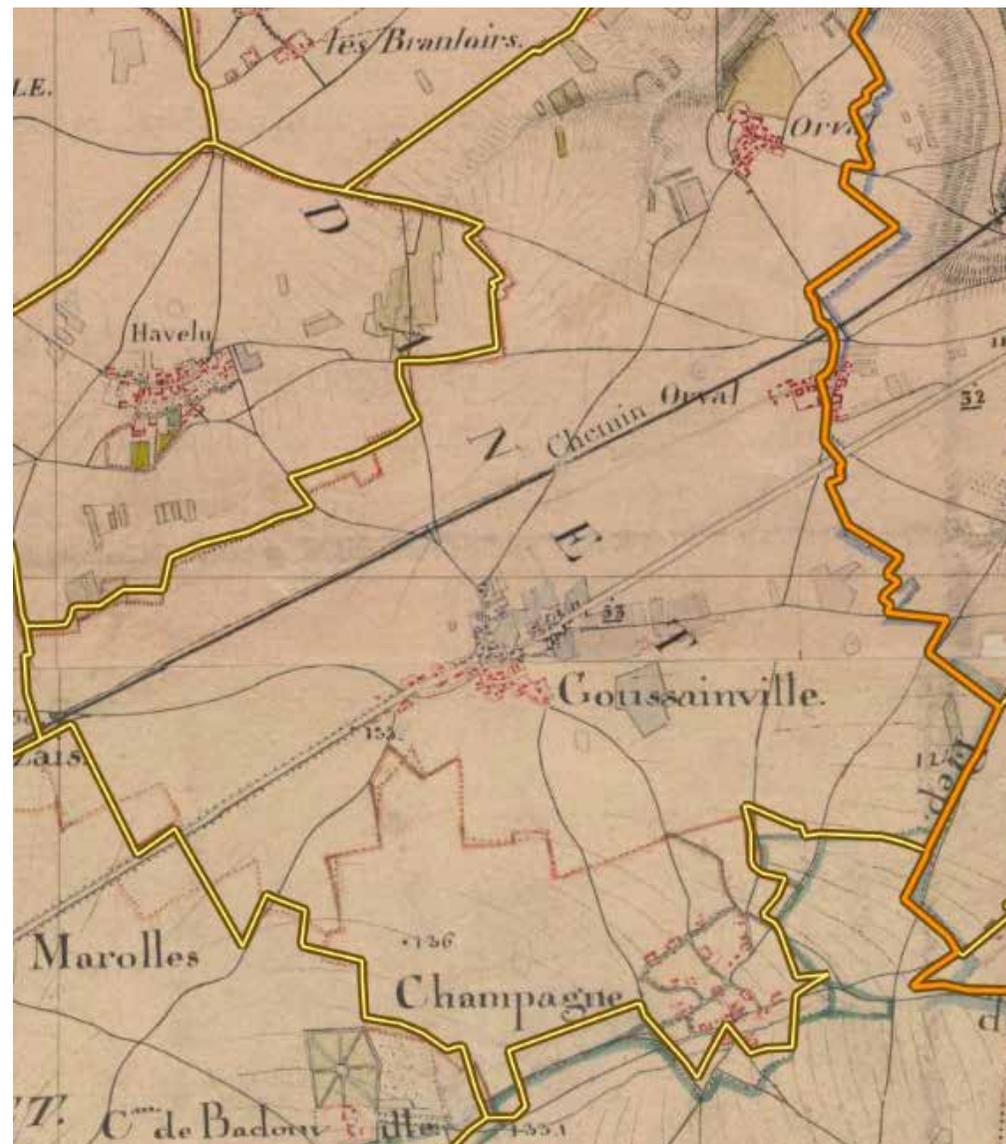
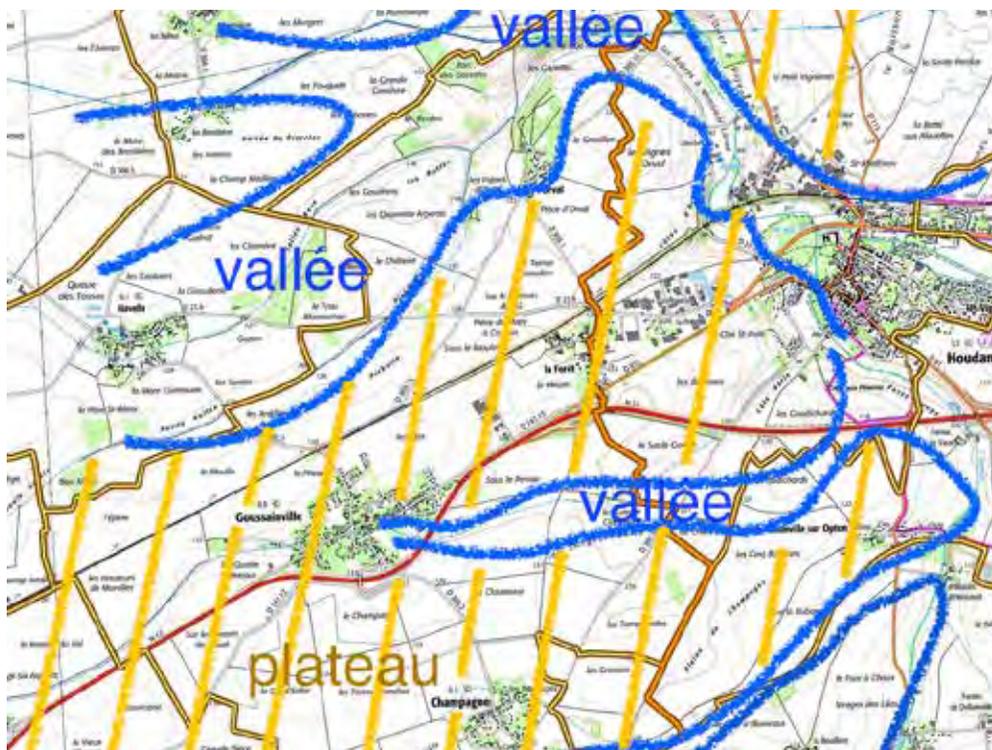


Source : Charte paysagère de la CCPH

Les unités paysagères

La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016. Elle instaure un cadre législatif pour la préservation des paysages, les paysages dits ordinaires étant eux aussi objets d'attention et de préservation : c'est bien cette optique qu'a suivie la commune de Goussainville en préservant la vallée à l'est du bourg ainsi que les deux églises, les boisements et le manoir d'Orval. Goussainville appartient à l'unité paysagère **Plaine de Houdan** définie par l'atlas des paysages du Caue 78, unité paysagère constituant une marche frontalière entre l'Yveline et le Drouais dont les caractéristiques sont prises en compte.

Goussainville appartient aussi à l'entité de paysage 7 - **Horizons agricoles plans, ouverture vers la Beauce** de la charte paysagère réalisée par la communauté de communes du pays Houdanais. Cette charte définit l'Opton comme une ligne de partage des paysages : l'Opton coule à très peu de distance au sud de la commune, le ruisseau l'Andusse qui passe juste au sud de Champagne s'y jette hardiment (extrait du programme d'action et de gestion de l'espace de la charte).



L'extrait de la carte d'État major ci-dessus (source : géoportail) montre que la répartition du bâti entre bourg et hameaux ne date pas d'hier

3.4. Risques et nuisances

Les risques

Risques naturels

La commune n'est pas concernée par un quelconque plan de prévision des risques aussi bien naturels que technologiques.

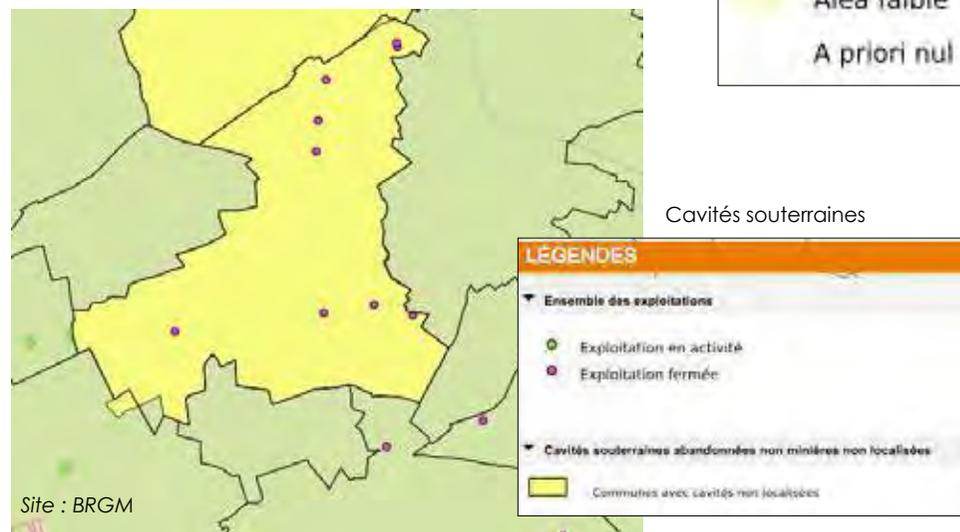
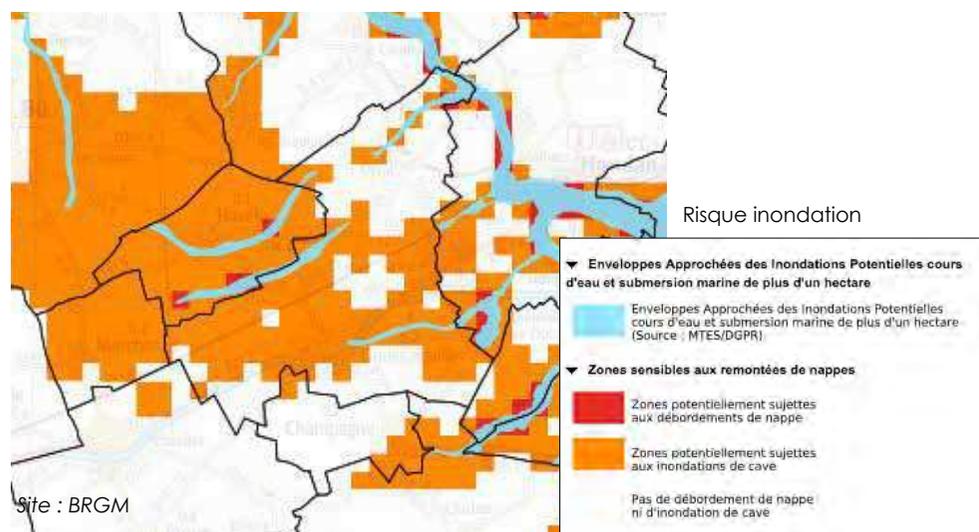
- **Mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles**

Le territoire est concerné par un risque faible à moyen de mouvement de terrain. Il faut noter que tout le bourg de Goussainville est soumis à un aléa moyen. La commune de Champagne est en aléa faible

- **Risque sismique** Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre en Eure-et-Loir.

- **Risque inondation** : Une grande partie de la commune historique de Goussainville (bourg compris) est potentiellement concernée par le risque d'inondation de cave dû aux remontées de nappes. Il faut également noter la présence d'enveloppes approchées des Inondations potentielles de plus de 1 ha représentées en bleu dans le plan ci-après. Le risque inondation par ruissellement et coulée de boue n'est pas à proscrire puisqu'en 2001, 2016 et 2018 ce risque à fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

- **Cavités souterraines** : Goussainville (historique) est recensée comme « commune avec cavités non localisées ». Cependant, le site du Brgm localise des exploitations de carrières et matériaux aujourd'hui fermées. Il n'y a pas de cavités souterraines à Champagne.



Risques technologiques

- Sites pollués

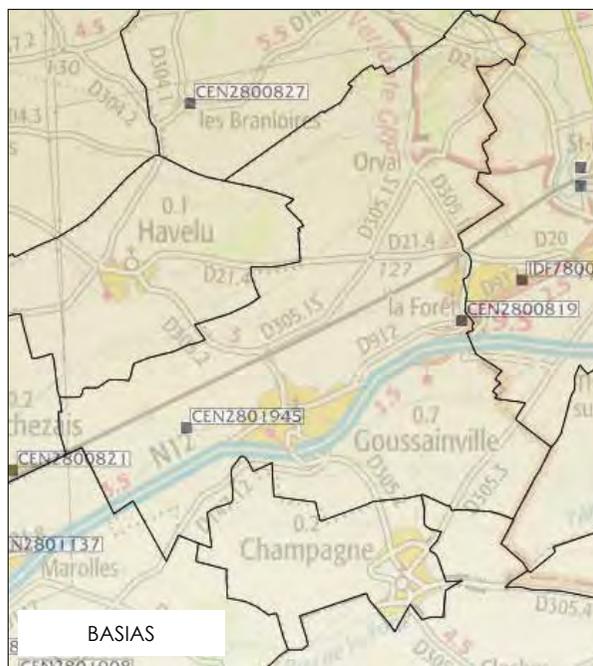
La base Basias recense 3 anciens sites industriels ou d'activités de services sur le territoire communal. Le détail est présenté dans le tableau ci-dessous. Pas de site BASOL.

- Installation industrielle : Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'élevage de volaille DU MOULIN SARL (plan ci-après) est soumis autorisation.

- Transport de matières dangereuses

La commune est traversée du nord au sud par une canalisation de gaz naturel. Plus d'informations dans le document des servitudes.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
CEN2800819	Ets JACOT S.A.		Route nationale 12 La Forêt et Le Martin -	GOUSSAINVIL LE	C25.9	Activité terminée	Inventorié
CEN2800820	CANUEL Gilbert (Entreprise)		23 Rue Paris de	GOUSSAINVIL LE	C28.30Z	Activité terminée	Inventorié
CEN2801945	Mairie		Bois des Quatre Caveaux	GOUSSAINVIL LE	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié

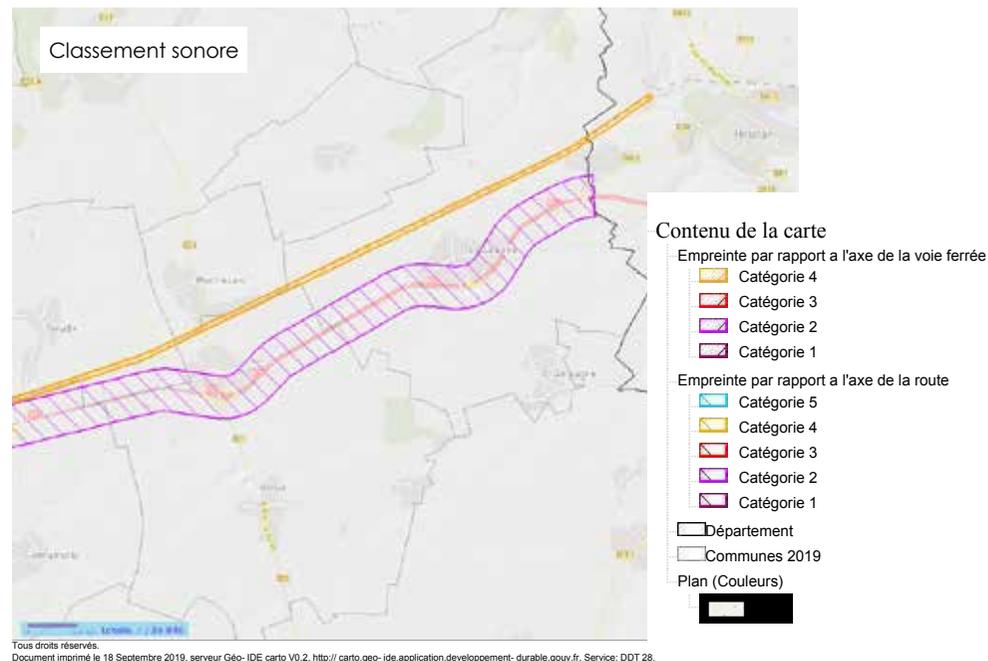


Les nuisances

Goussainville est située en zone sensible pour la qualité de l'air (au sens du SRCAE) à cause de la circulation automobile. Une attention particulière sera portée à la qualité de l'air, notamment à proximité de la RN 12, où l'urbanisation devra être limitée ainsi que l'implantation d'établissements sensibles.

La Rn12 ainsi que la ligne SNCF traversant la commune sont concernées par un classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté n°DDT28-SERBAT-BBAQC // 16-11-24 // Classement sonore).

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés. (www.eure-et-loir.gouv.f)



Noms de l'infrastructure	Gestionnaire	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
RN12	DIR-NO	Totalité de la traversée	2	250 m	ouvert
Ligne SNCF Paris-Dreux	SNCF réseau	Totalité de la traversée	4	30 m	ouvert

Il faut souligner que le département d'Eure-et-Loir est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

3.5. Réseaux / Énergies

3.5.1.- Alimentation en eau potable

La commune de Goussainville est alimentée en eau potable par le captage de Saint-Lubin-de-la-Haye.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.2. - Assainissement

En ce qui concerne l'assainissement des eaux résiduaires urbaines, la station d'épuration située à Goussainville est conforme en traitement et performances au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaine (DERU). La capacité de traitement de la station est de 900 EH pour une charge de pollution organique de 54 kg/j de DBO5.

Les parties du territoire, non desservies par l'assainissement collectif, relèvent de l'assainissement autonome. La commune appartient au SPANC du Pays Houdanais.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.3. - Collecte et traitement des déchets solides

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le Syndicat Intercommunal de Gestion des déchets de l'Ouest Yvelines.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

3.5.4. - Réseau numérique

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à Très Haut Débit.

Objectifs à fin 2020 :

- 73 % de Fibre à l'Abonné (FttH) déployée d'ici à 2022
- 8 % de Montée en Débit ADSL déployée sur les 23 % de foyers disposant d'ADSL
- 4 % de locaux couverts par les technologies complémentaires Boucle Locale Radio et Satellite.

La fibre optique est actuellement en cours de commercialisation à Goussainville.

3.5.5. - 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.

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 proximité immédiate du massif forestier de Rambouillet est un avantage.

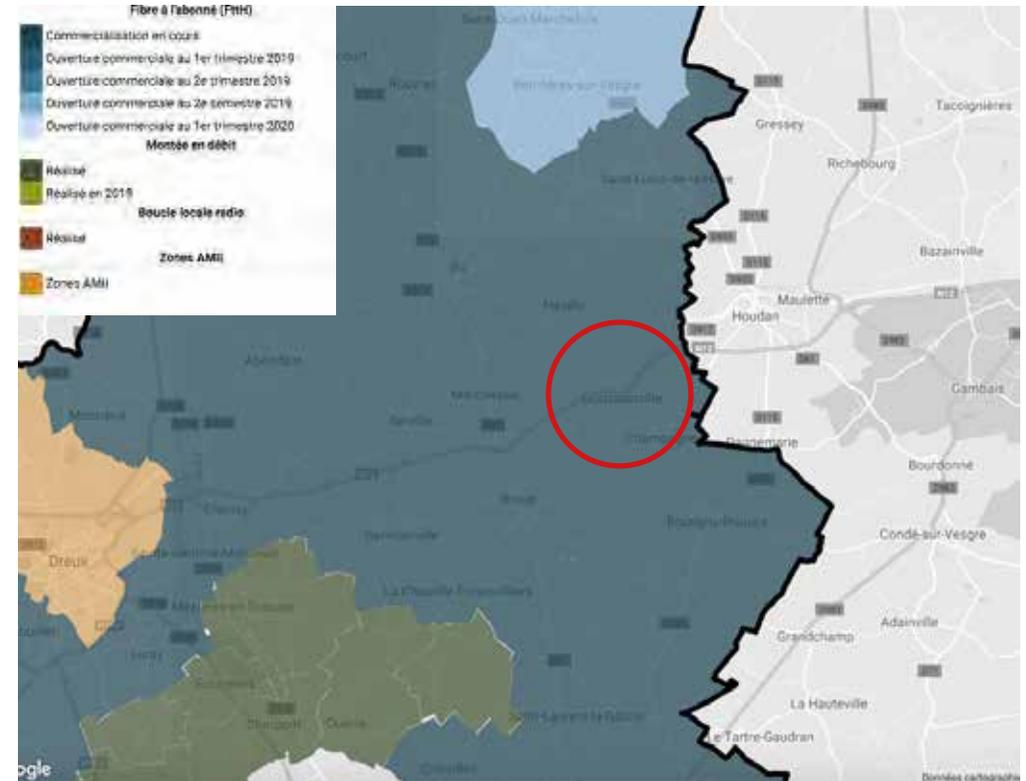
La géothermie

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 adap-

tée 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.



Raccordement à la fibre (<http://carte.numerique28.fr/>)