

Département des Yvelines

Commune de Galluis



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DU PLU N°2

Additif au rapport de présentation

juillet 2022

SOMMAIRE

1.	ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	4
2.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	4
2.1.	Modifications apportées au plan de zonage du PLU	4
2.2.	Modifications apportées au règlement du PLU.....	6
2.3.	Annexes 1 du règlement : Prescriptions architecturales	10
3.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	11
3.1.	Localisation de la commune.....	11
3.2.	Occupation de sol du territoire communal	13
3.3.	Population et habitat.....	13
3.3.1	Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire	14
3.3.2	Structure et caractéristiques de la population.....	15
3.3.3	Logement et caractéristiques	16
3.3.4	Caractéristiques socio-économiques	18
3.3.5	La fonction économique du territoire.....	19
3.3.5.1	<i>Une nette augmentation de la création d'entreprises sur le territoire</i>	<i>19</i>
4.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
4.1.	Milieu physique	21
4.2.	Milieu naturel	24
4.3.	Patrimoine culturel, architectural et archéologique	34
4.4.	Bruit.....	36
4.5.	Risques.....	37
4.6.	Pollution des sols.....	38
5.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°3	40
5.1.	Incidences sur le milieu naturel et paysager	40
5.1.1.	Topographie et géologie.....	40
5.1.2.	Eau.....	40
5.2.	Incidences sur le milieu naturel	40
5.2.1.	Inventaire des protections	40
5.2.2.	Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité	40
5.2.3.	Zones humides	40
5.3.	Incidences sur les risques	41
5.3.1.	Incidences sur les risques naturels et technologiques	41

5.4. Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique	41
5.5. Incidences sur le bruit.....	41
5.6. Incidences sur l'emploi et l'activité économique du territoire	41
5.7. Incidences sur le cadre de vie.....	42
5.8. Incidences sur la qualité des sites et des paysages en entrée de ville	42

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le projet de la modification N°2 du PLU de Galluis souhaite d'une part, mettre à jour et/ou corriger des erreurs du plan cadastral afin qu'il soit conforme à la réalité, et d'autre part modifier le règlement et le plan de zonage du PLU afin de répondre à plusieurs objectifs :

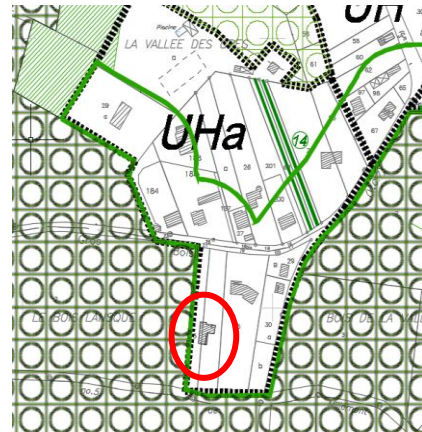
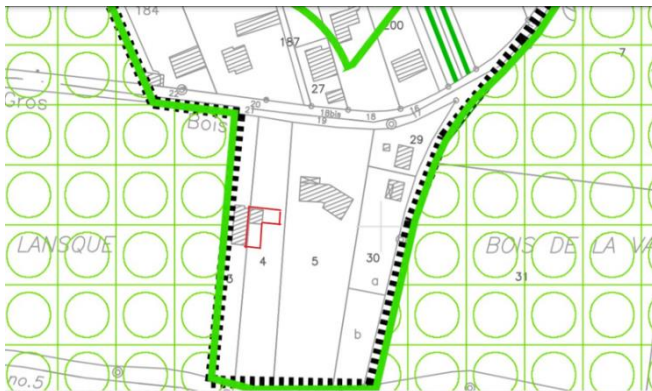
- Mieux encadrer la typologie des activités autorisées dans les zones UI et AUi
- Préciser, et parfois assouplir les principes d'implantations des constructions dans les zones d'activités (Zone UI et Zone AUi)
- Modifier le classement de la zone AUa en zone 2AU
- Adapter à la marge la norme de stationnement pour l'habitat en zones UA et UH
- S'assurer de la bonne intégration des capteurs solaires en toitures.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

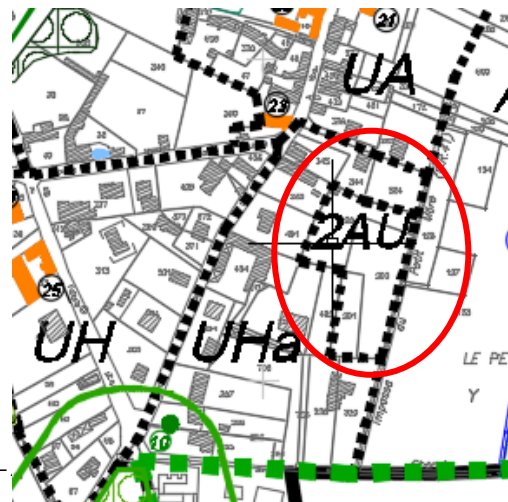
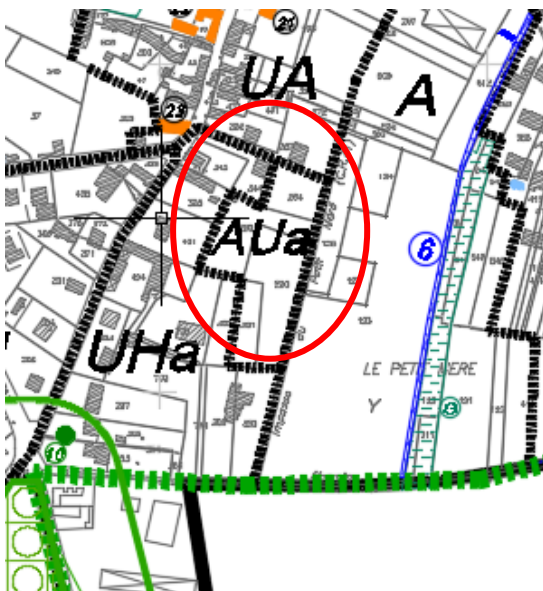
2.1. Modifications apportées au plan de zonage du PLU

La modification n°2 apporte des modifications minimales au plan de zonage du PLU. Il s'agit d'erreurs sur le plan cadastral :

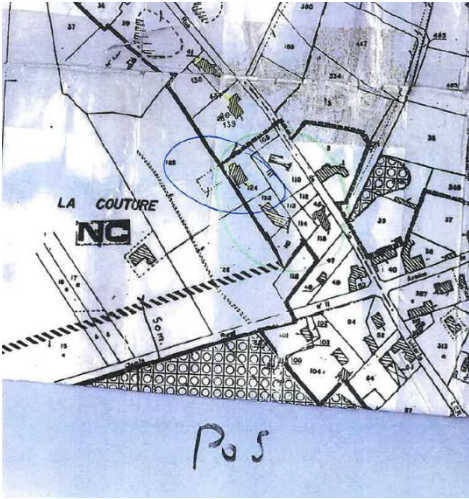
- Il s'agit simplement d'une mise à jour cadastrale d'une maison située rue des bois



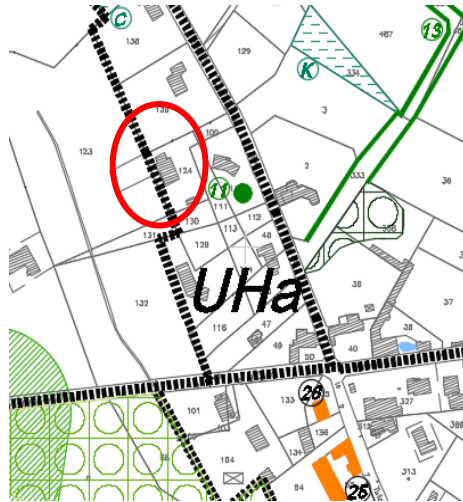
- La modification du plan de zonage du PLU consiste à déclasser la zone AUa en zone 2AU et à corriger une erreur matérielle d'un jardin impasse du petit Méré qui avait été intégré en zone AUa pour le reclasser en zone UHa comme est classée la maison de cette propriété en UHa.



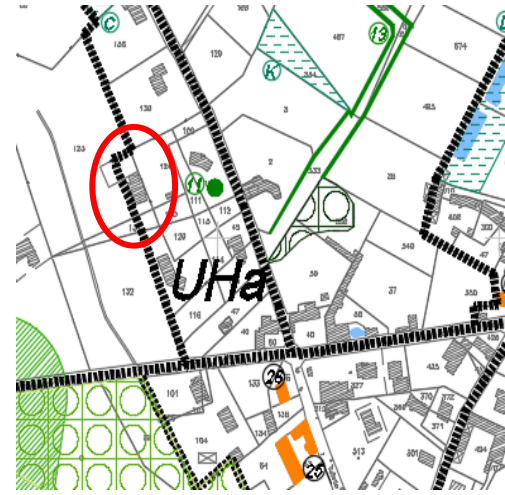
- Rue de la Tuilerie. Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle de l'implantation d'une maison sur une parcelle classée en zone UH depuis le POS. Cette maison étant en réalité sur la parcelle 123 et non 124 au cadastre, la présente modification corrige cette erreur d'implantation et modifie également la limite de la zone UHa afin de respecter le classement initial de la maison. Un courrier de la mairie annexé à ce rapport atteste auprès du propriétaire de cette erreur matérielle.



Extrait POS

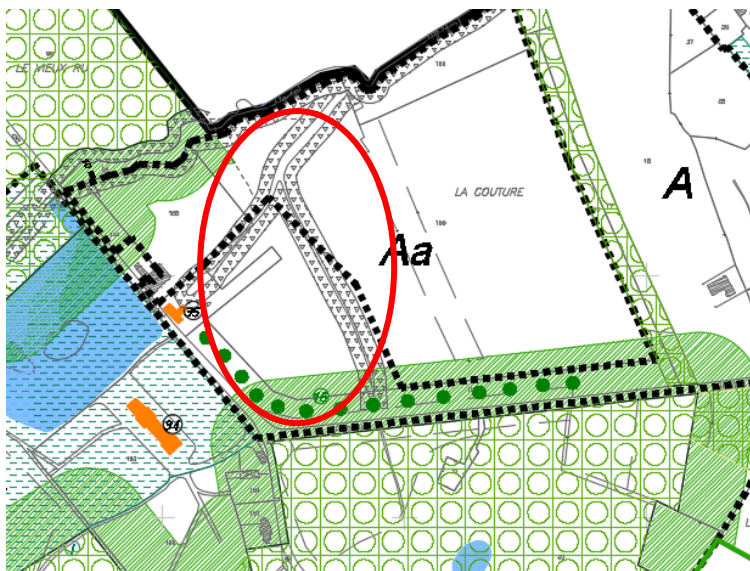


Extrait PLU applicable

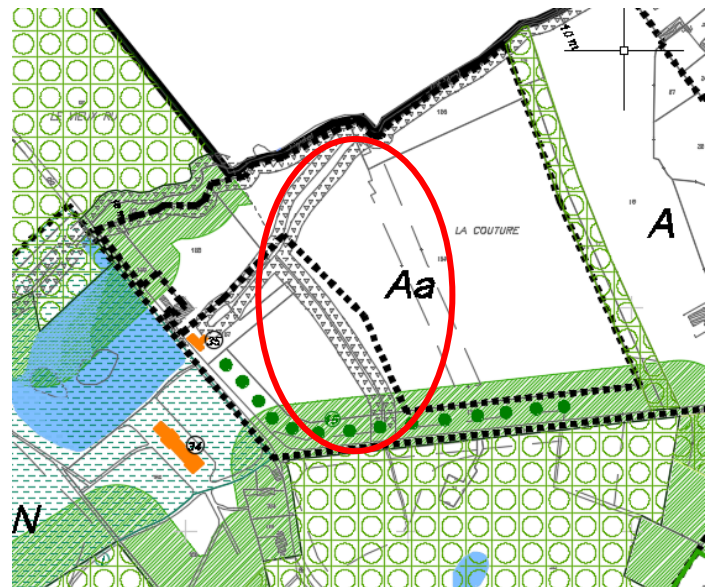


Extrait projet de PLU

- Correction du tracé du ru du Lieutel au plan de zonage



Extrait PLU applicable



Extrait projet de PLU

2.2. Modifications apportées au règlement du PLU

Nota : la justification de la règle est indiquée en bleu et les compléments ou adaptations à la règle sont indiqués en rouge.

La modification n°2 du PLU vise à ajuster le règlement des zones UA, UH, UI et AUi sur les articles suivants :

1/ ZONES UA et UH

ARTICLE UA / UH.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

La modification du PLU consiste à augmenter légèrement les normes de stationnement pour le logement passant de 1pl/70m² à 1pl/60m² afin de limiter la place de la voiture dans l'espace public et assurer ainsi une plus grande fluidité de la circulation.

Cette nouvelle norme reste compatible avec les orientations du PDUIF.

***Pour l'habitat, le PDUIF recommande** que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Le taux de motorisation en 2018 Galluis peut être estimé à 1.55 voiture par ménage ((35.2/100) + (60.5/100)*2).*

*A Galluis, il ne pourra pas être exigé **plus de 2.3 places de stationnement** par logement, (1.55*1.5). La surface moyenne des logements à Galluis étant proche de 120m², la norme de 1/60m² reste compatible avec les recommandations du PDUIF.*

« Normes de stationnement :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour ~~70m²~~60m² de SDP

Nota : Pour les parcelles bordées par une voie publique, le stationnement aménagé en extérieur doit être traité et accessible dans la continuité de l'espace public existant. »

2/ ZONE UH

ARTICLE UH.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une dérogation est introduite à l'article UH7 afin de permettre l'implantation des abris de jardin en limite de fond.

▪ Implantation en limites de fond :

Les constructions respecteront une marge de recul de 8m par rapport à la limite de fond de lot. **Les abris de jardin sont autorisés en limite de fond.**

3/ ZONE UI et ZONE AUi

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cette modification a pour objectif de mieux maîtriser la qualité des sites et des paysages en entrée de ville et plus particulièrement le long de la départementale (RD 155). Cet objectif nécessite de restreindre le type d'activité autorisée dans les zones UI et AUi et notamment d'interdire toute activité qui pourrait générer des nuisances non compatibles avec l'environnement.

*En effet, la mutation probable d'une partie des activités dans les zones UI et AUi conduisent la municipalité à engager une réflexion pour encadrer cette évolution. Il s'agit de fonciers importants ayant une position stratégique particulièrement attractive (accès et parcelles constituant partiellement une vitrine depuis la RN12). **Une évolution maîtrisée de ces parcelles est un enjeu majeur pour améliorer la qualité des sites et des paysages en entrée de ville.***

L'objectif de la municipalité est de favoriser l'implantation d'activités tertiaires et/ou quaternaires incluant des processus innovateurs et éviter ainsi l'accueil de nouvelles entreprises polluantes dégradant l'image du village.

Extrait du règlement :

- Les entrepôts, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Les activités du type primaire (activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agricultures, pêche, forêts, mines, gisements) et de type secondaire (industries de transformation des matières premières en produits finis).
- ~~Les installations ou établissements présentant des dangers ou inconvénients graves pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.~~
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture et l'extension de décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, dépôt de de matériaux de construction, , de déchets, d'épaves de véhicules.
- Les dépôts d'hydrocarbures. »

ARTICLE AUi2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ~~Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient attenantes ou intégrées à la construction à usage d'activité, et exclusivement destinées à la direction, au gardiennage et à la surveillance des installations.~~
- Les constructions d'entrepôts liées aux activités autorisées.
- Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité majeure pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle actuelle qui interdit l'implantation sur deux limites séparatives n'apparaît pas pertinente au vu de la fonction économique de la zone. C'est pourquoi, le règlement du PLU intègre cette souplesse d'implantation autorisant une implantation de limite à limite.

Extrait du règlement :

« Les constructions peuvent être implantées ~~une des~~ sur deux limites séparatives. Dans ce cas, les parties de constructions implantées sur la limite séparative, seront obligatoirement aveugles.

Les constructions qui ne sont pas édifiées ~~sur les~~ limites séparatives, seront implantées à une distance au moins égale à la hauteur définie à l'article 10, sans être inférieure à 8m.

Cette distance est portée à 10m par rapport à la limite séparative avec la ligne SNCF. »

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'enjeu de cette modification est d'apporter une grande souplesse d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même unité foncière. Le caractère économique des deux zones le permet.

C'est pourquoi, il a été décidé de ne plus prescrire de règle entre 2 constructions.

Extrait du règlement :

~~« Les constructions non contigues doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à 6m.~~

Sans objet. ».

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur plafond de 10m est aujourd'hui une contrainte pour certaines activités. Une augmentation de la hauteur à 12m est plus compatible avec une fonction tertiaire des constructions.

Extrait du règlement :

« La hauteur des constructions ne peut excéder ~~10~~ 12m au faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, cette hauteur sera **mesurée au point le plus haut du terrain naturel.** »

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

La modification de cet article consiste à adapter la constitution de la clôture en remplaçant le muret + grillage par un simple grillage doublé de végétation ; le muret de 40cm n'étant pas forcément pertinent dans la zone d'activité. L'augmentation de la hauteur passant de 2.00m à 2.50m émane d'une demande spécifique des entreprises pour assurer la sécurité de leurs locaux.

Extrait du règlement :

~~Les clôtures d'alignement seront obligatoirement constituées par un muret de 40 cm de hauteur maximum, derrière lequel seront plantées de haies paysagères sur toute la longueur de la façade, elles mêmes doublées par un grillage d'une hauteur de 2,00 m. maximum.~~

Les clôtures situées à l'alignement seront constituées au minimum d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 2.50m doublée d'une haie végétale sur toute la longueur de la façade du terrain.

4/ ZONE 2AU

Il s'agit d'une nouvelle zone créée au règlement en lieu et place de la zone 1AUa. Les articles de cette zone sont non renseignés dans l'attente d'une procédure de révision ou de modification du PLU qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme.

2.3. Annexes 1 du règlement : Prescriptions architecturales

Une précision est apportée sur la notion de « dominantes » pour le rapport des pleins et des vides sur les percements. Il est dorénavant fait référence à la proportion des 2/3.

Extrait des prescriptions architecturales :

5. Les percements

Le rapport des pleins et des vides doit se faire d'une façon harmonieuse.

Sur rue, les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides : (+2/3).

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portails) sont de couleur uniforme et non vive.

6. Les toitures

.../...

Des précisions sont apportées sur la typologie et la couleur des tuiles des constructions à usage d'habitation.

Extrait des prescriptions architecturales :

~~Les couvertures sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à pureau plat et brouillé donnant un aspect sensiblement équivalent.~~

Les couvertures des constructions nouvelles seront réalisées soit en tuiles mécaniques de terre cuite « petit moule », de pureau plat donnant un aspect ressemblant à la tuile plate traditionnelle, de teinte beige à rouge, à raison de 20U/m² environ soit en tuiles plates traditionnelles 60U/m² minimum de couleur choisie entre le beige et le rouge.

La couleur noire imitant les ardoises est interdite.

Une disposition spécifique sur les capteurs solaires est introduite ; ils sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'esthétique de la toiture. L'objectif est de conserver une grande harmonie des constructions dans le village. Pour les constructions nouvelles, les pompes à chaleur ne devront pas être implantées en façade sur voie.

Extrait des prescriptions architecturales :

Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires ~~pourra être~~ sera autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficacité et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés, **si possible**, sur les versants de toiture de manière à éviter **au maximum** qu'ils soient visibles de l'espace public.

L'esthétisme des capteurs solaires sera recherché afin de s'harmoniser au mieux à la toiture existante.

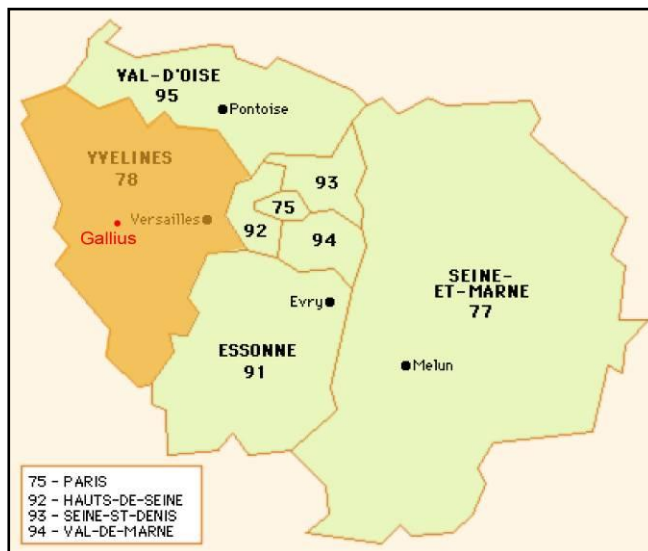
Eoliennes, Pompes à Chaleur

Les pompes à chaleur seront interdites, en façade, sur la voie publique

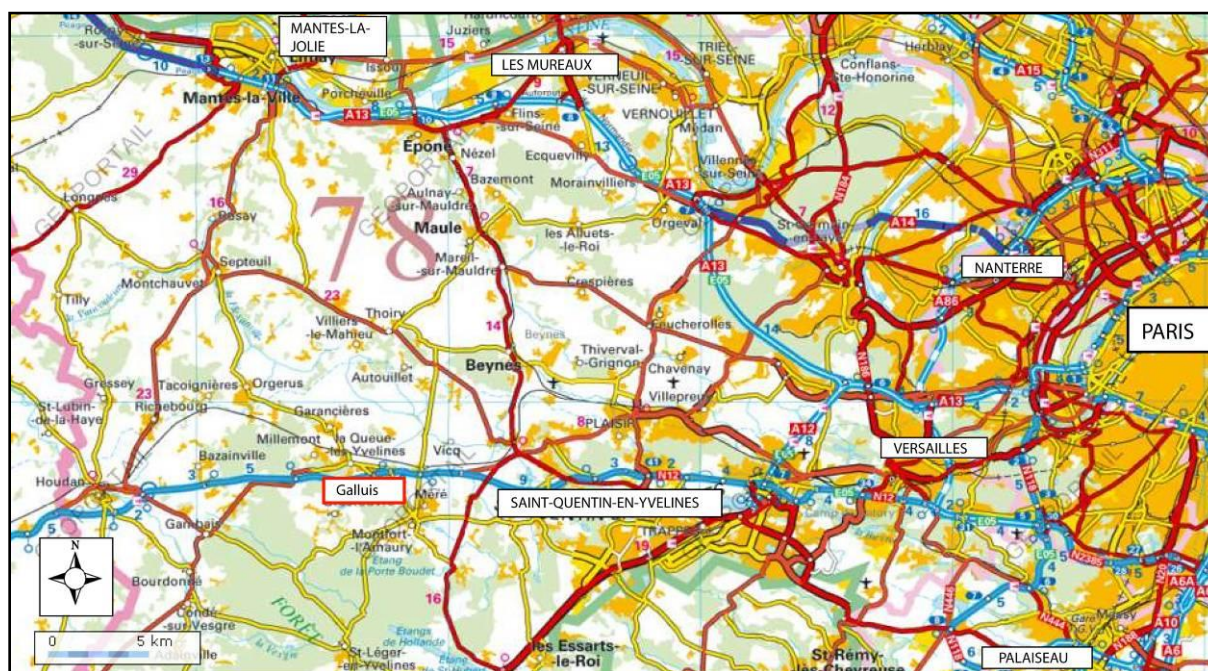
3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

3.1. Localisation de la commune

La commune est localisée au cœur du département des Yvelines, au Nord du plateau de la Beauce. Elle se trouve à 22 km au Nord de Rambouillet (sous-préfecture), à 28 km à l’Ouest de Versailles (préfecture), et à 46 km de Notre-Dame de Paris. La principale zone d’emploi de l’Ouest parisien, Saint-Quentin-en-Yvelines, se situe à 20 km.



Gallius en Ile-de-France



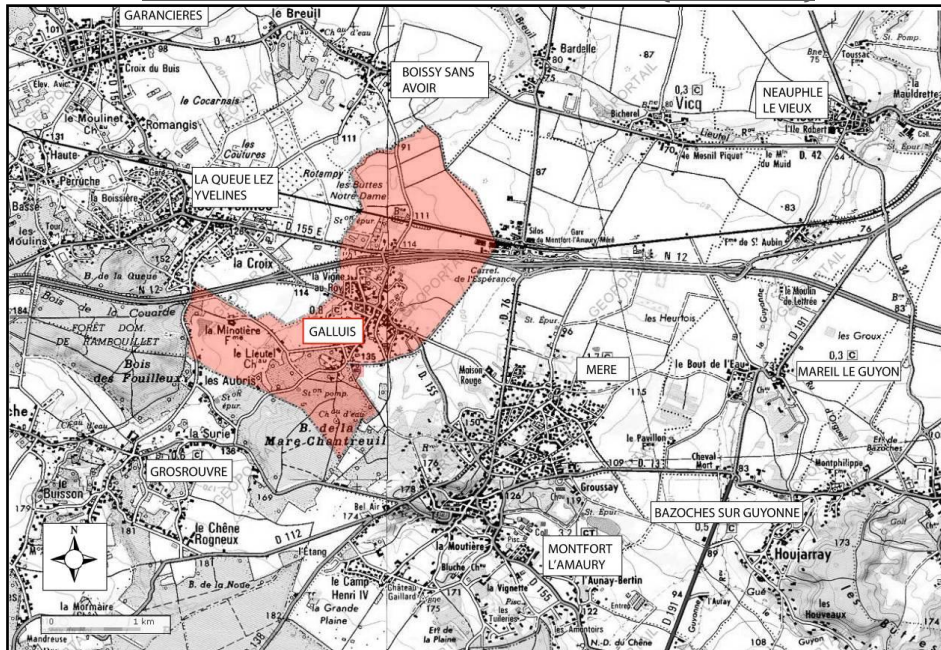
(Source : IGN)

Galluis est une commune d'environ 452 hectares qui comptait 1218 habitants au 1^{er} janvier 2018 (source : Insee).

Elle est bordée par les communes de :

- **Boissy-Sans-Avoir au Nord,**
- **Méré à l'Est,**
- **Grosrouvre au Sud,**
- **La Queue-Lez-Yvelines à l'Ouest.**

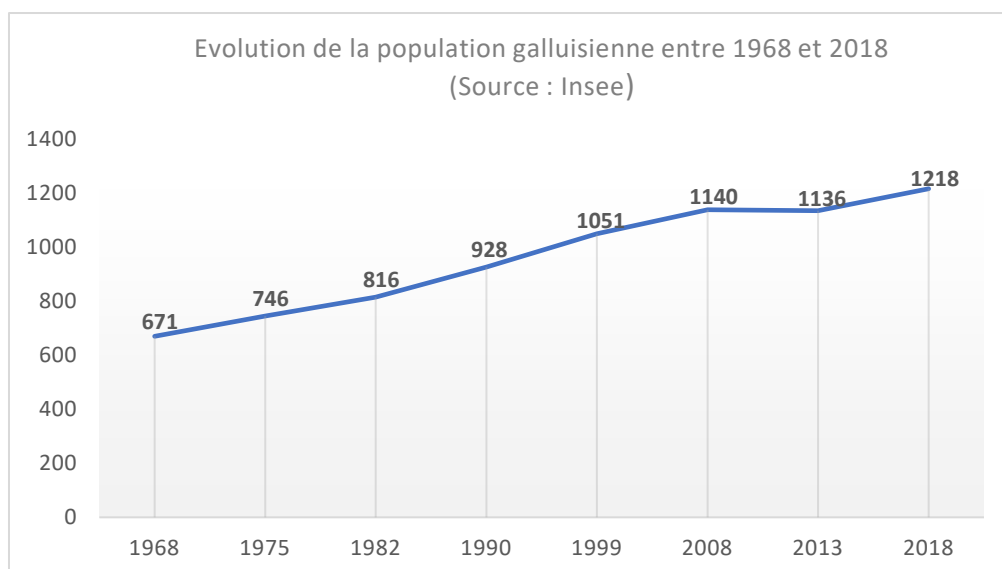
Situation dans le contexte intercommunal (source IGN)



La commune appartient depuis le 1^{er} janvier 2014 à la communauté des communes Cœur d'Yvelines, qui regroupent 31 communes et 49 962 habitants en 2018 (Source : Insee).

Périmètre de l'intercommunalité





De 1968 à 2018, la population galluisienne augmente de manière stable. En 50 ans, sa population a quasiment doublé (+547 habitants).

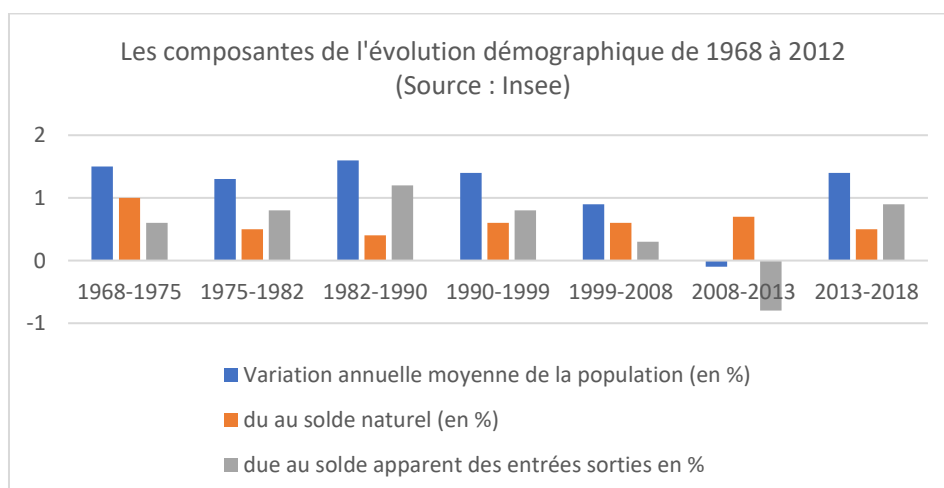
Elle connaît une légère baisse entre 2008 et 2013 (-4 habitants), et une augmentation de 7% entre 2013 et 2018 : en cinq ans, elle gagne 82 nouveaux habitants.

Au 1^{er} janvier 2018, la population s'élève à 1218 habitants. Du fait de son nombre d'habitants inférieur à 2000, Galluis est considérée comme une commune rurale.

En 2018, la densité de Galluis est de 268.9 habitants par km², ce qui reste très inférieur à la densité du département des Yvelines (768 hab/km²).

3.3.1 Taux démographiques : solde naturel et solde migratoire

Si la tendance de fond pour Galluis, comme pour les Yvelines, est une diminution progressive du taux de natalité et du taux de mortalité, il est néanmoins à noter une croissance forte du taux de natalité, entre 1990 et 1999, et entre 2008 et 2013.



La hausse démographique de Galluis sur cette période est essentiellement due à l'augmentation du solde naturel. Le seuil migratoire a baissé au cours de cette période mais est resté supérieur à celui du département des Yvelines (à l'exception de la période 2008-2013).

Sur la période 2013-2018, la variation annuelle moyenne augmente de façon significative (+1.4%), dû à une hausse conjointe du solde naturel (+0.5) et du solde migratoire (+0.9%).

3.3.2 Structure et caractéristiques de la population

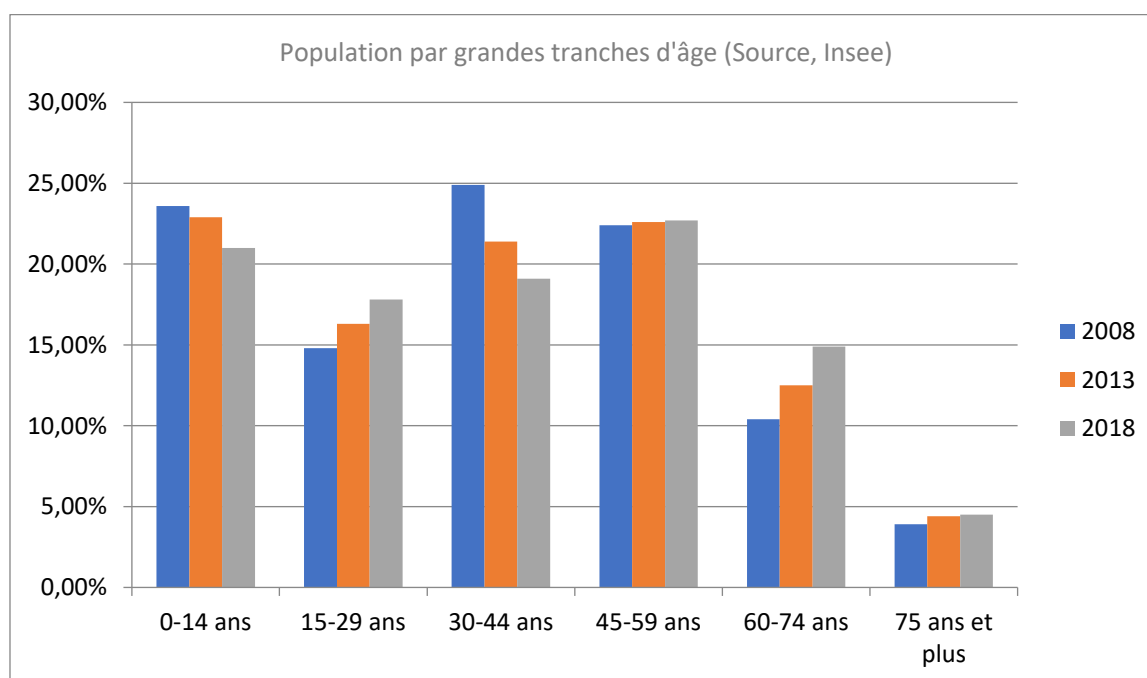
○ Structure par âge de la population

Galluis a connu un phénomène de vieillissement de la population entre 2008 et 2018 (+4.5% des 60-74 ans) au détriment d'une nette diminution des 30-44 ans (-5.8%).

La part des 0-14 ans a diminué entre 2008 et 2018 (-2.6%) tandis la part des 15-29 a augmenté de 3%.

Il est important de noter la part importante des 45-59 ans (22.7% en 2018) sur la commune, qui risque d'entraîner, à terme, une baisse de la population et un vieillissement structurel.

La population galluisienne est composée à 42.1% d'individus âgés de plus de 45 ans, identique à la part de cette tranche d'âge sur l'ensemble du département des Yvelines (42,1%).



○ Evolution des ménages

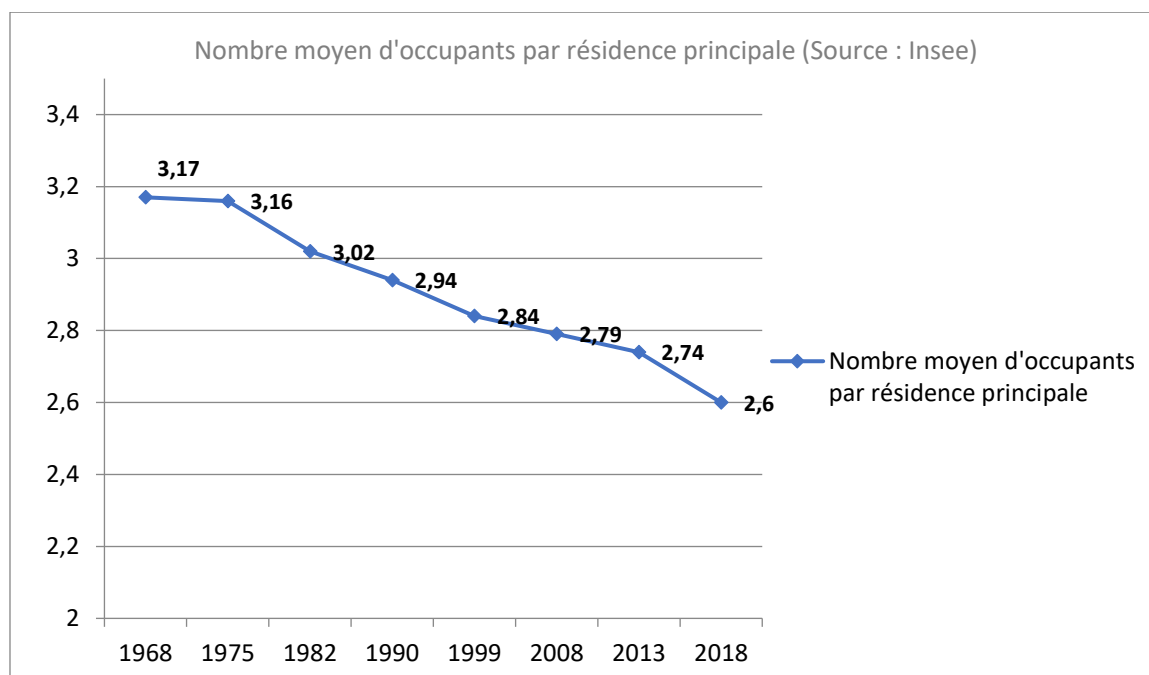
A Galluis, la taille moyenne des ménages est passée de 3,17 à 2,60 personnes entre 1968 et 2018. Elle reste néanmoins supérieure à la moyenne départementale de 2,41 en 2018.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages, que l'on observe également à l'échelle départementale et nationale, est appelée communément « **deserrement** » de population.

Ce phénomène s'explique par des facteurs démographiques, tels que la hausse de l'espérance de vie et le vieillissement de la population ainsi que par des facteurs sociologiques, comme l'augmentation des séparations et la formation plus tardive des couples.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage ne s'est pour l'heure pas traduite par une baisse de la population, comme l'a montré l'évolution démographique sur la même période, puisqu'elle est compensée par une hausse du nombre de ménages.

Le deserrement de la population a notamment pour impact d'engendrer des besoins en logements, pour au moins maintenir un niveau démographique.

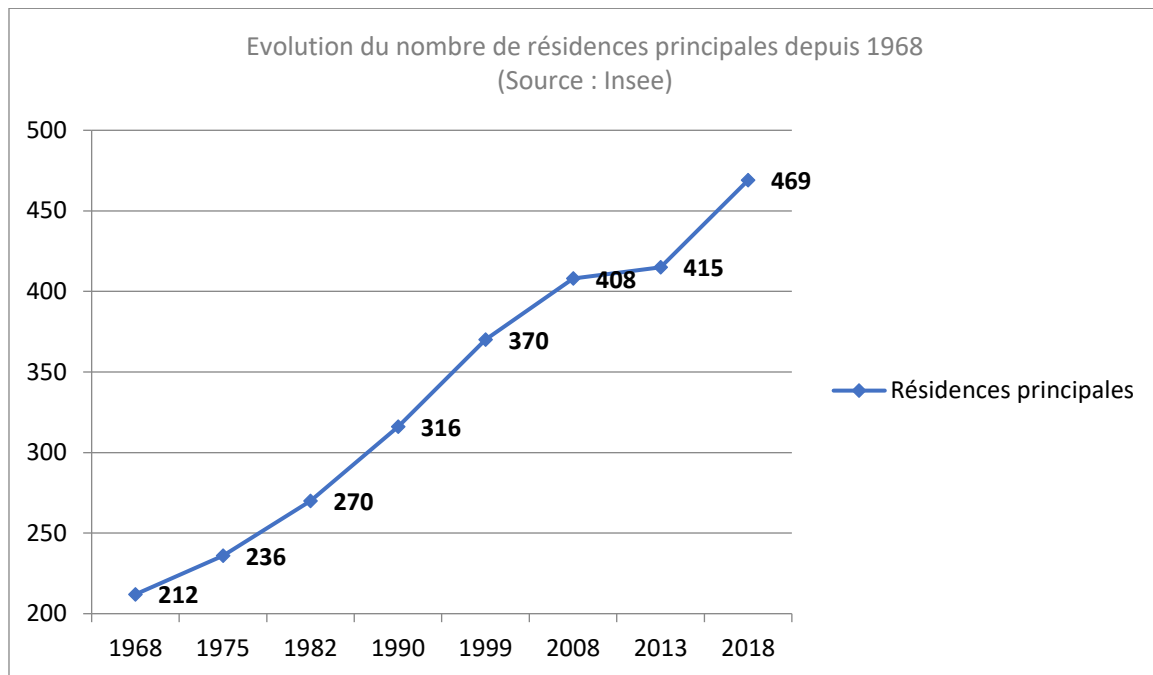


3.3.3 Logement et caractéristiques

- **Evolution du parc de logements**

Le parc résidentiel de Galluis a plus que doublé ces 50 dernières années, passant de 264 logements en 1968, à 529 logements en 2018.

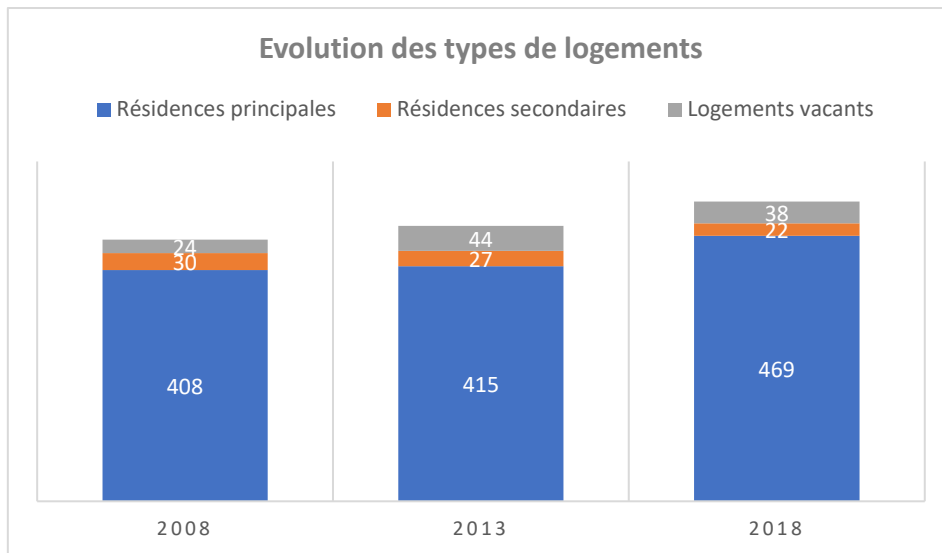
Il s'est constitué par des opérations résidentielles réalisées principalement au coup par coup. Il est recensé deux lotissements à Galluis : le lotissement de La Vigne au Roi (une quarantaine de maisons) réalisé dans les années 70 et le lotissement Les Oyères réalisé fin des années 90 (19 maisons).



- La variation résidences principales/secondaires et logements vacants

Entre 2008 et 2018, le nombre de résidences secondaires a baissé de 8 logements. Sur la même période, le nombre de logements vacants est passé de 24 à 38 logements.

On observe par ailleurs une augmentation significative du nombre de résidences principales : +61 logements en dix ans. Ce phénomène a dû encore s'accroître depuis le début de la crise sanitaire.

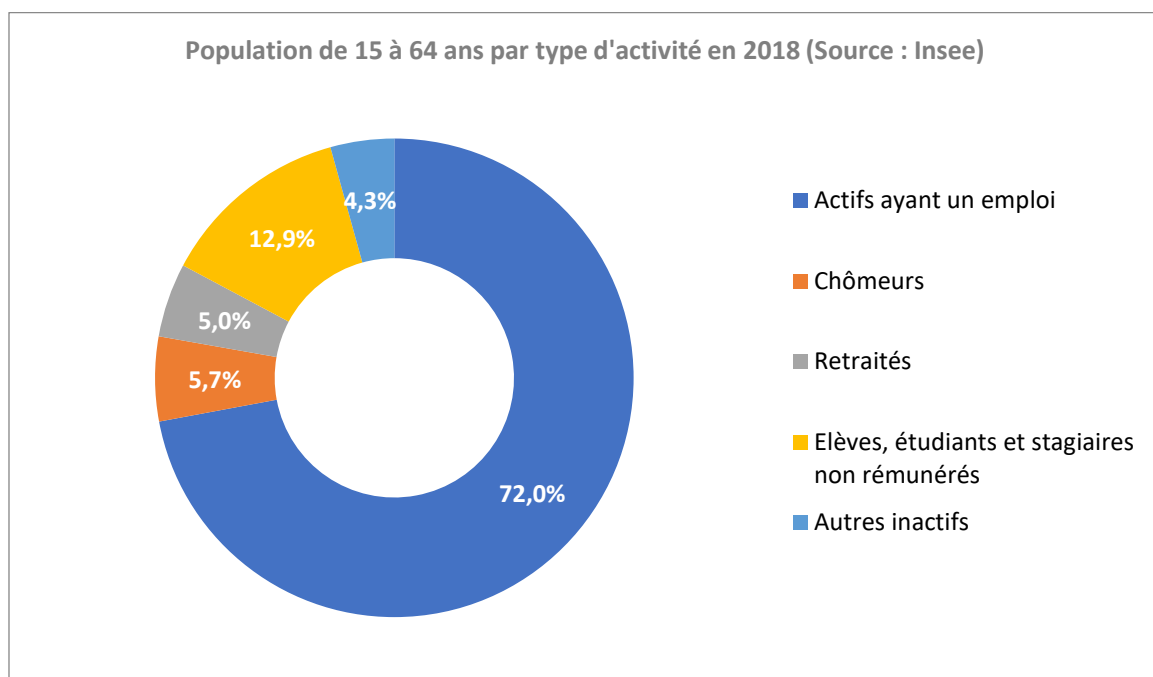


(Source : Insee)

3.3.4 Caractéristiques socio-économiques

En 1999, on recensait 501 actifs ayant un emploi sur les personnes résidant à Galluis. Ce nombre est passé à 575 en 2018 soit **une hausse de 14.72% des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2018**.

Elle s'explique par l'augmentation de la population de Galluis sur la même période.



Le graphique ci-dessus traduit la répartition de cette population âgée de 15 à 64 ans par type d'activités en 2018. La part des actifs est passée de 72.3% à 72.6% de 2007 à 2012 et la part de chômage a baissé de 6.7% à 4.6% entre 2008 et 2013. On note une hausse du nombre de chômeurs en 2018, dont le taux est de 7.3%.

Ces chiffres traduisent une situation plus favorable pour les actifs gallusiens que dans le département des Yvelines. En effet, la part des actifs ayant un emploi y est de 68.8% et la part de chômeurs de 7.8% (Insee 2018).

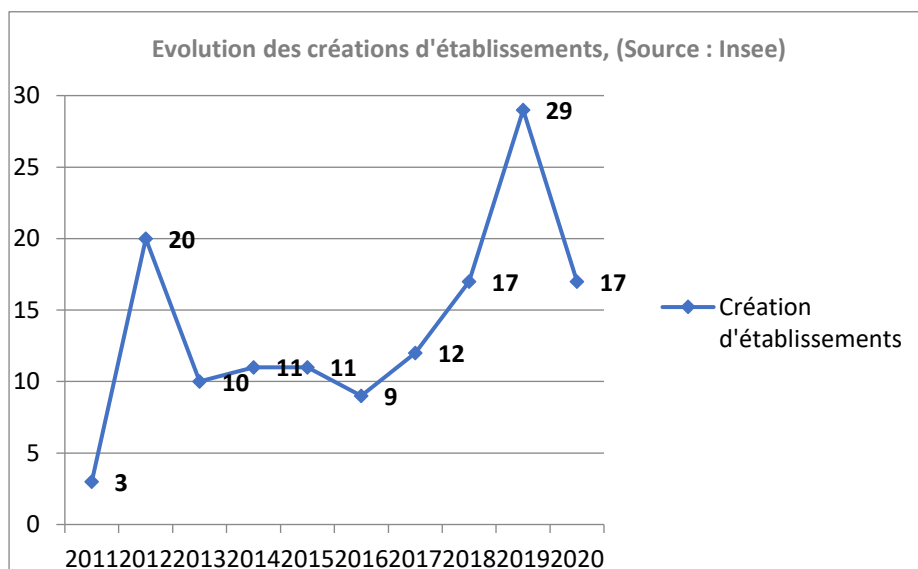
3.3.5 La fonction économique du territoire

3.3.5.1 Une nette augmentation de la création d'entreprises sur le territoire

Au 31 décembre 2019, la commune de Galluis abritait 125 entreprises sur son territoire. 31,1% de ces activités relèvent des « activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien », 19,3% du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et 16% du secteur de la construction.

Type d'activités	Nombre
Ensemble	125
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6
Construction	20
Commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	25
Information et communication	4
Activités financières et d'assurance	3
Activités immobilières	5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien	37
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	14
Autres activités de services	11

La création d'établissements a par ailleurs fortement augmenté depuis 2016, comme le présente la courbe ci-dessous.



On constate depuis quelques années, une importante mutation des activités présentes sur le territoire communal. L'activité SOFRASEM est aujourd'hui remplacée par la société LEM, constructeur de voitures électriques.

La zone d'activité située au Nord de la RN12 connaît aujourd'hui les prémices d'une mutation importantes amorcées par la cession d'activité d'une entreprise possédant un foncier supérieur à 15000 m² et le départ ou l'arrêt potentiel de deux ou 3 autres entreprises. L'attractivité de ces fonciers facilement accessibles depuis la RN12 et pour certaines parcelles possédant une vitrine sur cette infrastructure conduisent la municipalité à engager une réflexion pour une évolution maîtrisée des zones UI et AUi. Un des enjeux de la présente modification est d'encadrer la mutation à venir de ces parcelles pour améliorer l'image de l'entrée de village.

3.3.5.2 Une commune agricole

La commune de Galluis est située dans la région agricole de la Plaine de Versailles, dans laquelle se situent généralement les rendements agricoles les plus élevés des Yvelines.

Les dernières données du Recensement agricole de 2020 montre que Galluis est spécialisé sur la production de céréales et/ou oléoprotéagineux.

Selon les données RGA de 2020, une seule exploitation est présente sur la commune de Galluis.

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Milieu physique

- Topographie

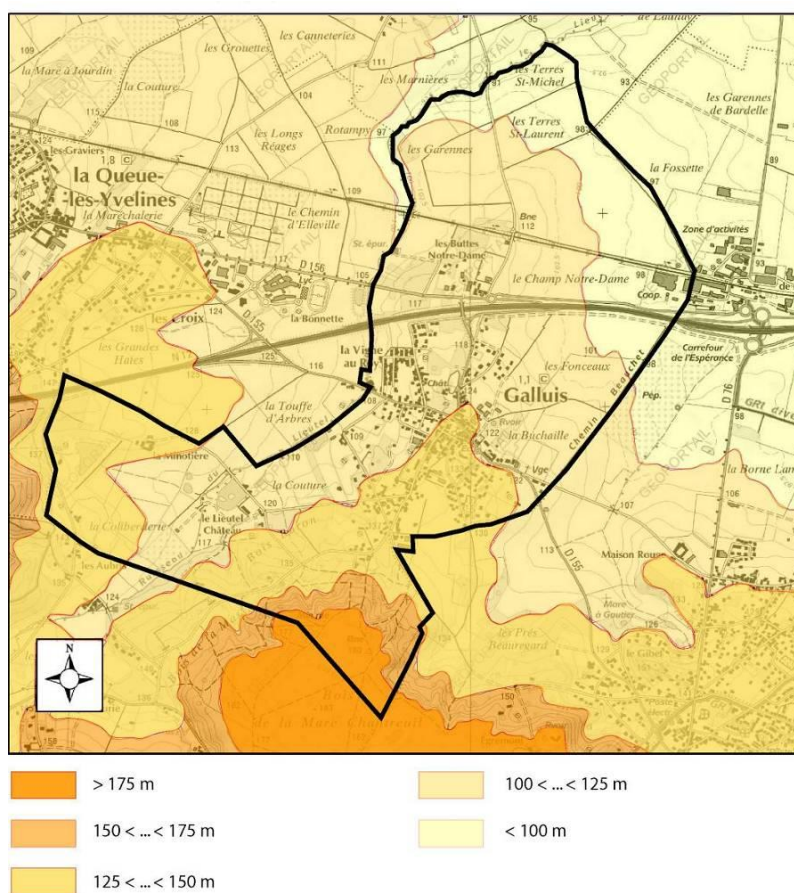
La commune de Galluis est située sur la plaine de Neauphle, vaste dépression creusée par les affluents de la Mauldre.

Appartenant au bassin versant de la Mauldre, le territoire communal est traversé du Sud au Nord par le ruisseau Le Lieutel, situé à l'Ouest et par le ru de Ponteux, son affluent, situé à l'Est.

La topographie de la commune varie entre 96 et 182 mètres et présente deux zones de coteaux séparées par une ligne de crête orientée Sud-Nord, qui traverse la commune en son milieu. Cette topographie permet des points de vue sur les pourtours boisés Sud et sur l'espace urbanisé de Méré.

Le village s'est implanté sur la croupe autrefois boisée, qui prolonge vers le Nord la butte boisée de la mare Chantreuil et domine les deux vallons.

Il est recommandé d'**éviter toute construction nouvelle à flanc de coteau** et de limiter celles-ci dans le prolongement du bâti existant, dans le cadre de l'extension modérée des bourgs et villages.



- Eaux souterraines

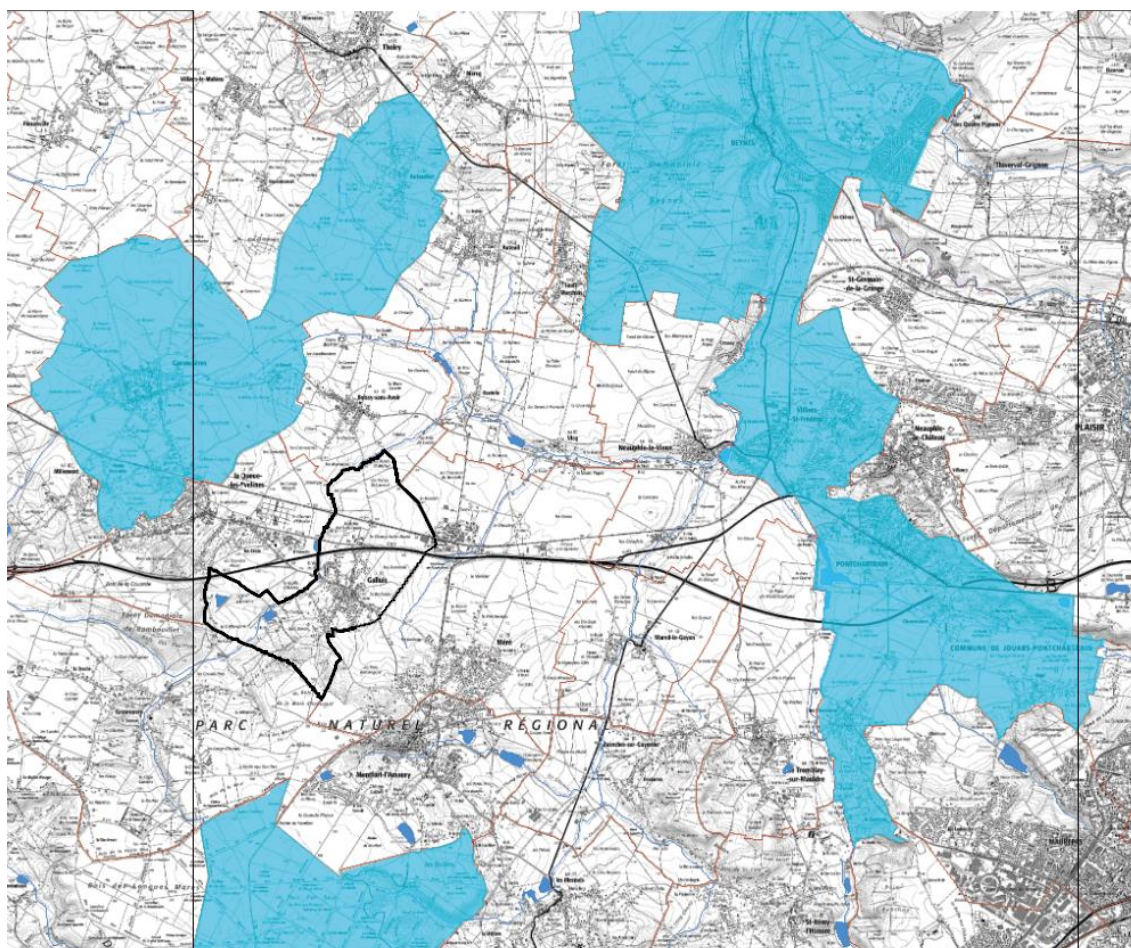
La Directive Européenne Cadre sur l'Eau s'applique sur le territoire de Galluis et fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2027 le bon état de la directive-cadre sur l'eau pour le ruisseau du Lieutel.

- Captage AEP

La commune de Galluis ne dispose pas d'un captage AEP. La carte ci-dessous représente les captages AEP autour de la commune de Galluis.

Légende

 Captages AEP



(Source : Geoportail)

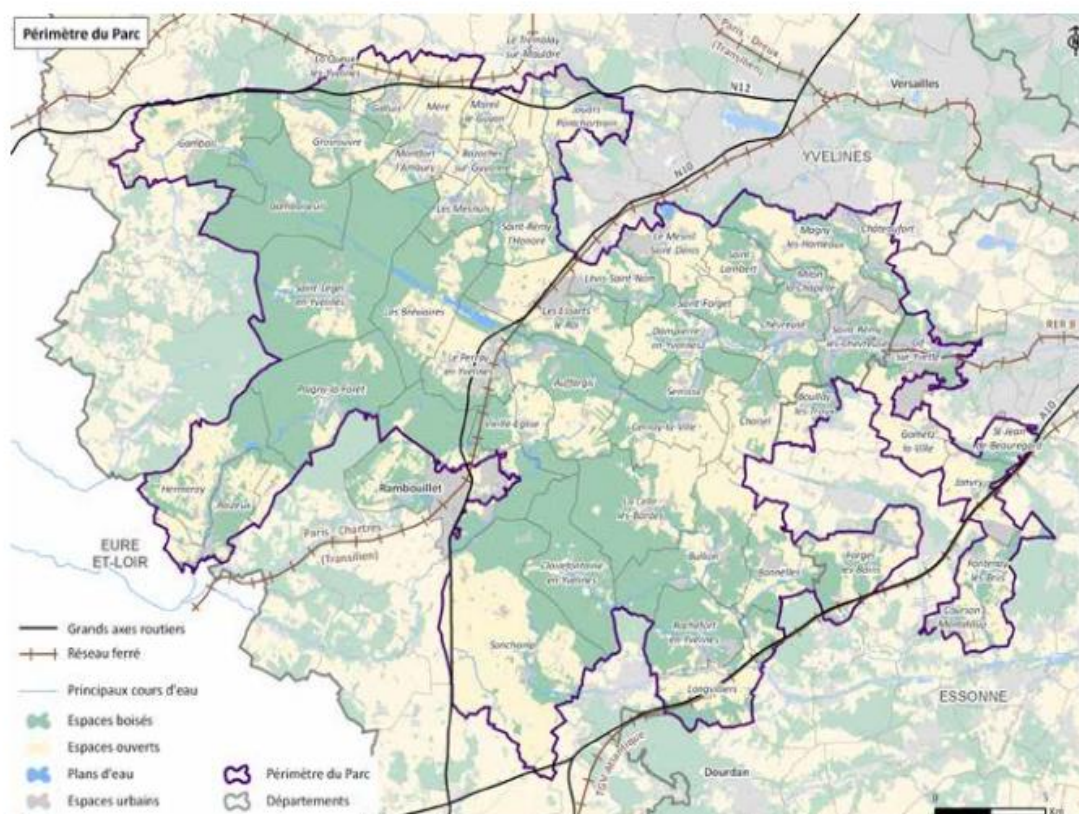
4.2. Milieu naturel

- *Espaces naturels protégés*

- **PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est né en 1985 de la volonté commune, de la Région Ile-de-France, du Département des Yvelines et de 19 communes de préserver un territoire vivant et de qualité, à dominante rurale et naturelle.

Le territoire, adopté par décret du 3 novembre 2011



(Source : Parc-naturel-chevreuse.fr)

Chaque PNR est régi par une charte. C'est un contrat qui matérialise le projet de protection et de développement du territoire du PNR pour une douzaine d'années maximum.

La Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse vise **3 objectifs** :

- **l'économie de l'espace** par la maîtrise de la croissance de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles,
- **la mixité sociale** par le maintien d'un tissu social diversifié,
- **la mixité habitat/activité** avec le maintien et le développement des activités pour conserver un territoire vivant.

Déclinés en **6 enjeux clés** pour le Parc, pour la période 1999-2009 :

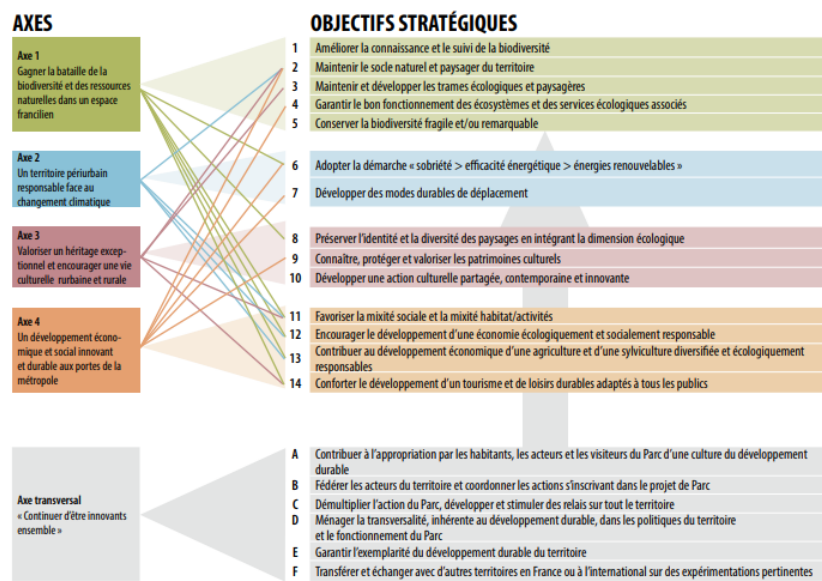
- Maîtriser la croissance de l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles,
- Préserver les milieux naturels les plus riches et en particulier les milieux humides,
- Maintenir des paysages ouverts et le caractère rural et naturel des fonds de vallée,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux pour atteindre les « objectifs de qualité » arrêtés,
- Maintenir et développer les activités pour conserver un territoire vivant et un tissu social diversifié,
- Obtenir la pleine adhésion de la population et des forces vives sur les objectifs de la Charte, pour garantir l'avenir du Parc.

Le PNR peut mener des actions de protection et de gestion de ses richesses naturelles et de ses paysages. Certains sites de son territoire, tels que les réserves naturelles, peuvent être soumis à des conditions d'accès règlementées par l'Etat ou les collectivités. Pareillement, certaines pratiques peuvent y être règlementées ou interdites par arrêtés municipaux, en application de la charte du Parc.

La commune de Galluis adhère au PNR depuis 2011, qui s'étend jusqu'en 2023.

La Charte a été approuvée le 03 novembre 2011 par décret n°2011-1430 rendant applicable celle-ci sur le territoire du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

La charte se compose de **4 axes majeurs** déclinés en 20 objectifs stratégiques (*voir diagramme synthétique*). (Source : parc-naturel-chevreuse.fr)



TRANSVERSALITÉ : dans un souci de lisibilité, les objectifs ont été rattachés entre eux de manière linéaire, comme les branches d'un arbre. Toutefois, l'atteinte de ces objectifs n'est envisageable que dans une démarche transversale et coordonnée et non pas en mettant en œuvre des actions indépendamment les unes des autres.

Le parc apporte des garanties supplémentaires pour préserver l'identité du territoire de ses communes adhérentes en protégeant leurs espaces agricoles et paysagers et en mettant en valeur leur patrimoine.

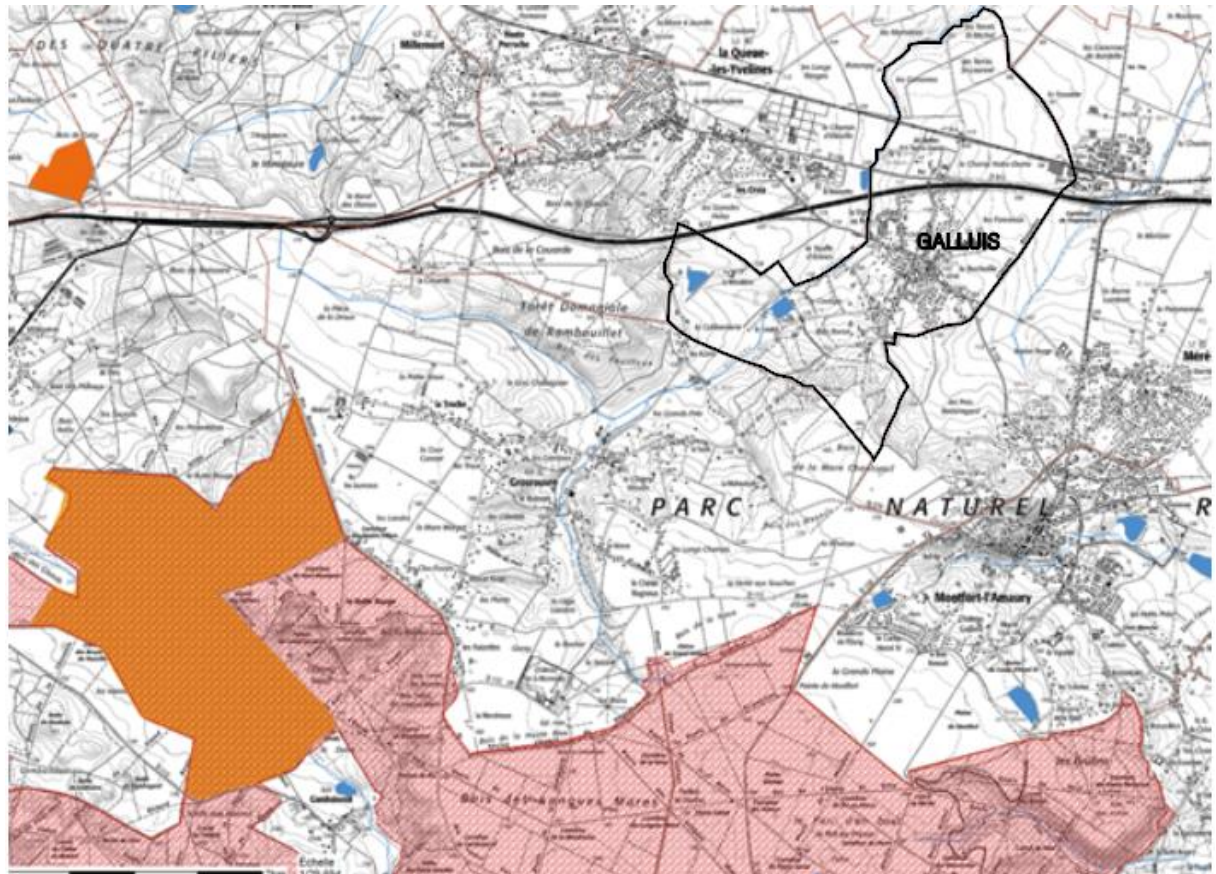
- **Zone Natura 2000**

La commune de Galluis ne comprend aucun site Natura 2000 dans son périmètre.

Deux sites Zone Natura 2000 sont présents au Sud de la commune :



- Le FR1112011 (Massif de Rambouillet, ZPS) se situant à 2.5 km au Sud de la limite communale.
- Le FR1100796 (Forêt de Rambouillet, ZSC) se situant à 3km au Sud de la limite communale.

La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.



(Source : DRIEAT)

Légende :

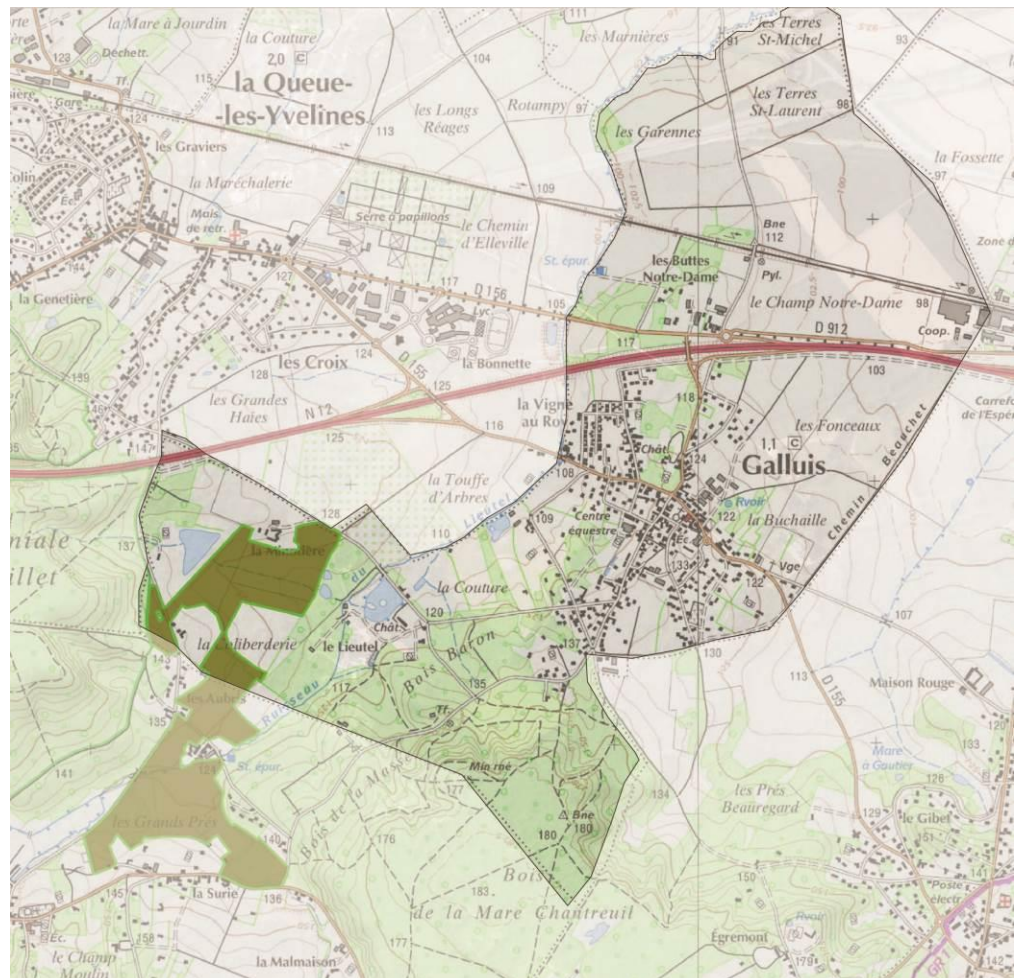
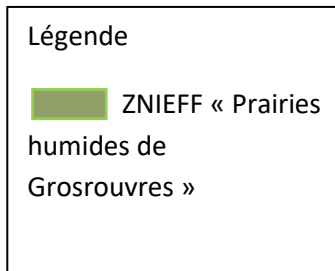
-  FR1100796 (Forêt de Rambouillet, ZSC)
-  FR1112011 (Massif de Rambouillet, ZPS)

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Une ZNIEFF de type 1 est présente sur le territoire au Sud, sur une emprise de 40 hectares à cheval sur la commune de Galluis et celle de Grosrouvre : la ZNIEFF PRAIRIES HUMIDES DE GROS ROUVRES. Cet espace fait l'objet d'une protection notamment pour son caractère de zone humide. Il joue un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant.

En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- - Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- - Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- - Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments (assimilation par les plantes, les sédiments) ;
- - Un rôle de filtre physique (piégeage des sédiments) et chimique (épuration des eaux polluées).



(Source : geoportail.gouv.fr)

- **Arrêté préfectoral de protection du biotope**

La commune de Galluis et ses environs ne sont pas concernés par un arrêté préfectoral de protection du biotope.

- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

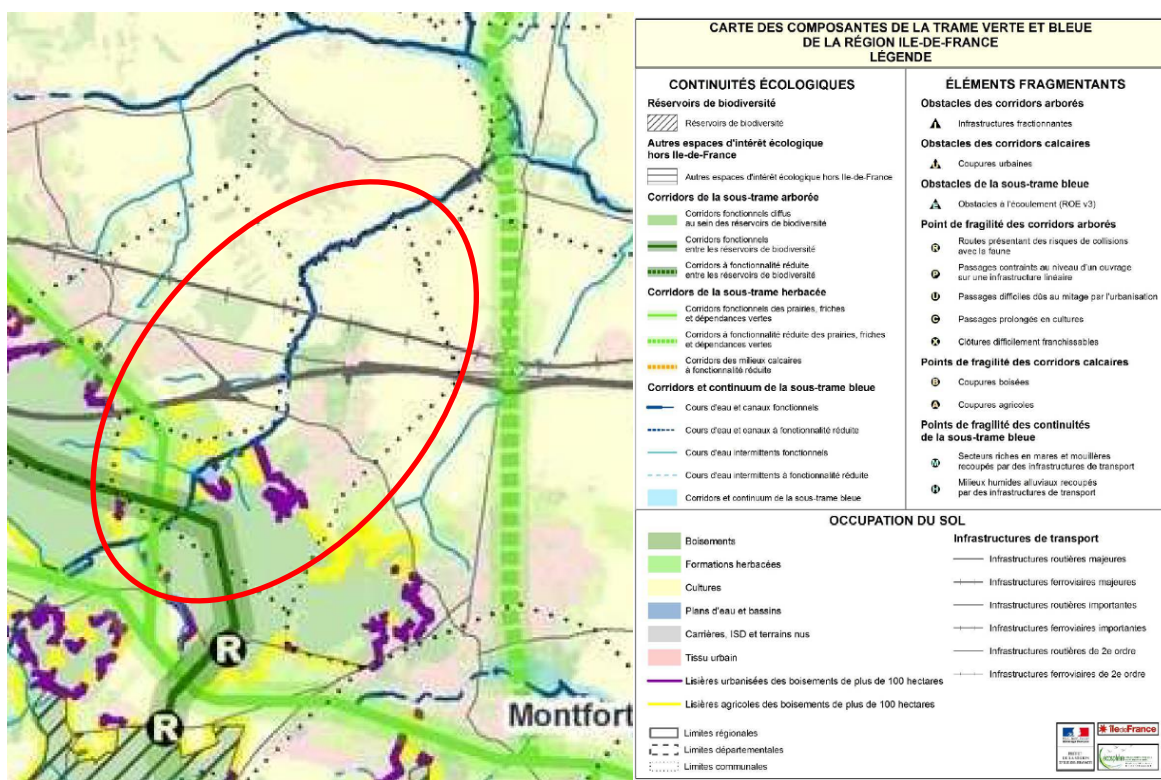
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France a été approuvé par délibération CR 71-13 du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région Ile de France le 21 septembre 2013.

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Île-de-France révèle les éléments suivants sur le territoire de Galluis :

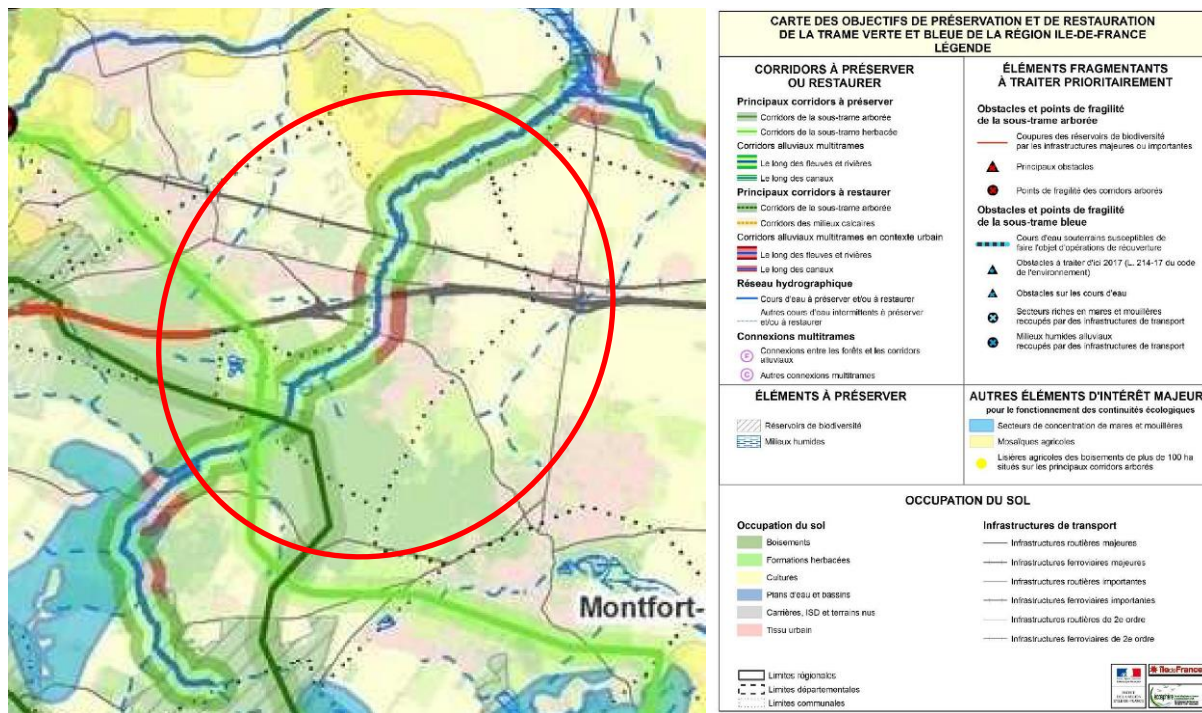
- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares ;
- La présence de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares ;
- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée ;
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ;
- Le Lieutel repéré comme corridor de la sous-trame bleue ;
- 2 plans d'eaux identifiés comme corridors et continuum de la sous-trame bleue.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



- La présence au sud du territoire d'un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée à préserver ;
- La présence au sud-ouest du territoire d'un corridor de la sous-trame herbacée à préserver ;
- Le Lieutel repéré comme corridors alluvial à préserver, dont une partie en contexte urbain.

Carte des objectifs de la trame verte et bleue



(Source : SRCE IDF)

- **Plan Climat – Energie Territorial des Yvelines**

La France a adopté le 12 juillet 2010 [la Loi Grenelle II](#) afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.

20 % de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici à 2020 et adaptation du territoire aux changements climatiques : tel est le double objectif du plan.

Depuis plusieurs années, le conseil départemental des Yvelines a entrepris une démarche ambitieuse en matière d'environnement à travers sa politique « Eco-département ».

La réalisation en 2012 du bilan des émissions de gaz à effet de serre et le Plan Climat Energie territorial s'inscrivent directement dans cette politique

Les émissions de gaz à effet de serre des Yvelines représentent 7,6 millions de tonnes équivalentes CO2 par an, soit environ 1,5 % des émissions annuelles françaises. Ces émissions proviennent à 44 % des transports (voyageurs et marchandises), à 37 % des bâtiments (résidentiels et tertiaires), à 15 % de l'industrie et à 2 % de l'agriculture.

Le Conseil Départemental a également réalisé un bilan des émissions liées à son propre fonctionnement. Il émet ainsi chaque année 75 000 tonnes équivalent CO2, soit environ 1 % des émissions totales du territoire yvelinois. Les émissions du conseil départemental se répartissent principalement entre les bâtiments (34 %), les déplacements (27 %) et la restauration (24 %).

- **SRCAE**

Le SRCAE doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement. Pour cela, elle doit être à la fois ambitieuse et cohérente avec les finalités du développement durable.

C'est ainsi que la stratégie régionale s'organise autour :

- D'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien...),
- D'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,
- D'orientations structurantes (mise en œuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à l'horizon 2020 étaient les suivants :

Bâtiments

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui) ;
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures

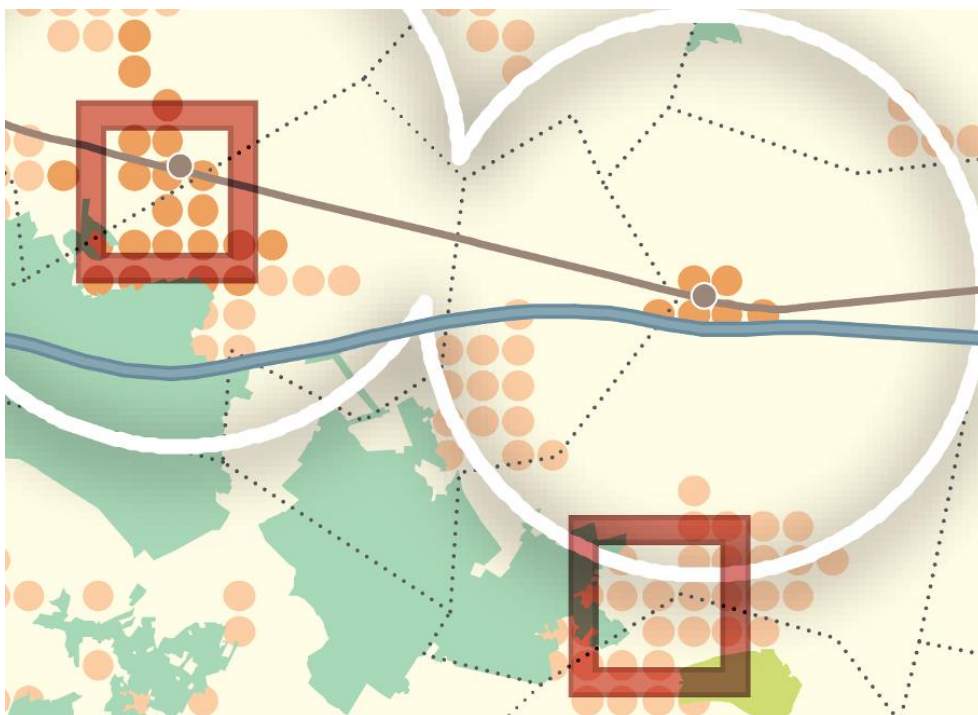
ménagères, géothermie, biomasse... ;

- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 % ;
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
- Installer 100 à 180 éoliennes ;
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique ;
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

Transports

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun ;
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...) ;
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- *SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013*



Galluis appartient à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À ce titre, la commune dispose d'une capacité d'extension urbaine de 5% de l'espace urbanisé communal.

D'après la carte de destination générale des sols, la commune de Galluis est concernée par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du schéma directeur de la région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 :

Les espaces urbanisés à optimiser :



Les espaces urbanisés à optimiser sont constitués de secteurs accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, ainsi que des espaces ouverts urbains (espaces verts publics, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines...).

A l'échelle communale, ceux-ci correspondent au village.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :



Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre ou à venir.

Une portion du territoire, à proximité de la gare de Méré-Montfort est identifiée comme quartier à densifier. Ce secteur est actuellement dédié uniquement à des activités économiques et commerciales.

Compte tenu de la présence de quartier à densifier sur la commune de Galluis, le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur l'ensemble de son territoire.

Les espaces boisés et les espaces naturels :



Le massif forestier au sud du territoire est repéré comme espaces boisés et naturels. Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares :



Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Il est possible sur ces secteurs une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

La modification du PLU est sans effet sur les dispositions du SDRIF.

- *Espaces boisés classés et forêts de protection*

Le PLU désigne des Espaces Boisés dits « Classés » (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

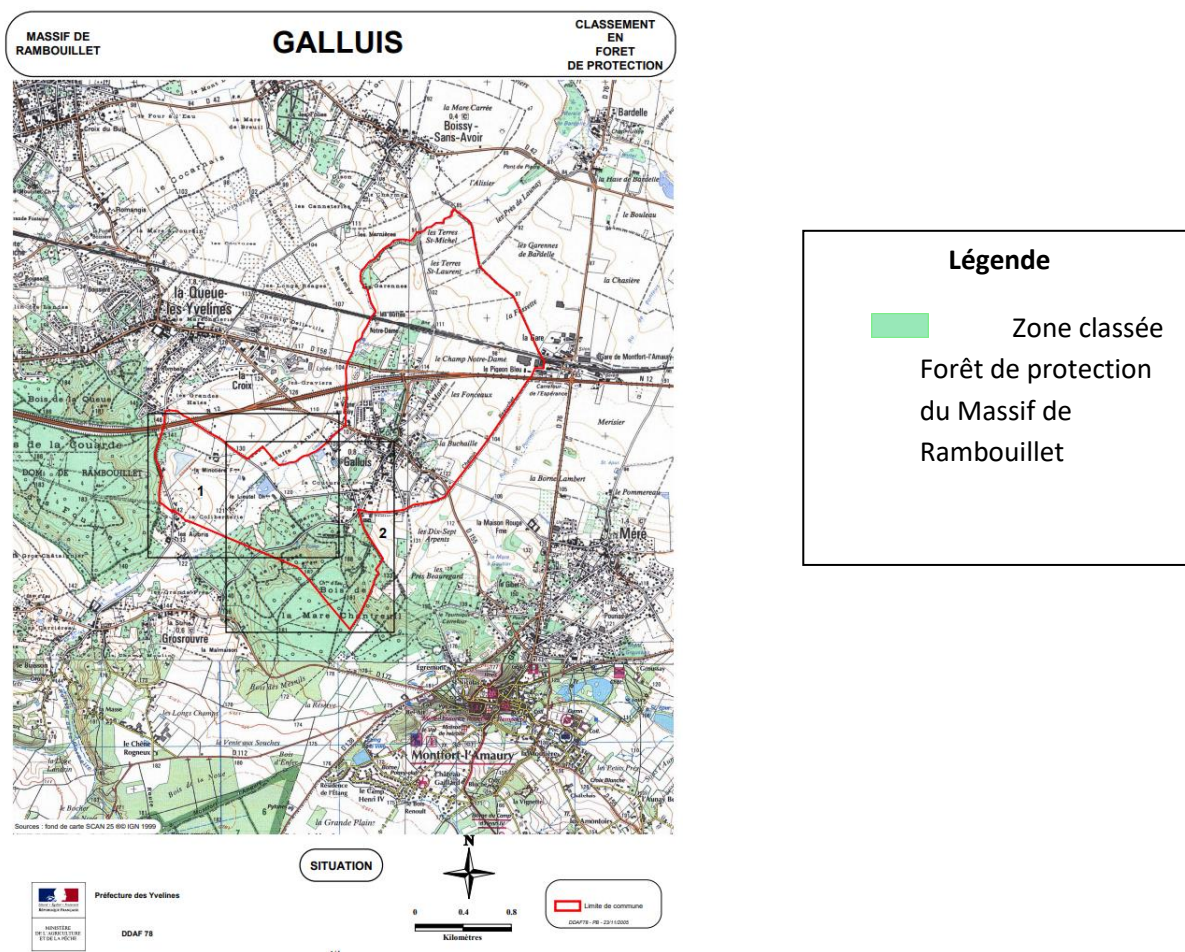
Les Espaces Boisés Classés occupent environ **90,50 hectares, soit 21%** du territoire communal.

La surface boisée de la commune de Galluis représente **20 % de sa superficie totale** et le secteur le plus boisé est situé au Sud du territoire communal. Il est composé entre autres du bois Baron, et d'une partie des bois de La Couarde, de la Masse, de la Mare Chantreuil, qui sont des propriétés privées. Cet ensemble boisé fait partie du massif boisé de Rambouillet.

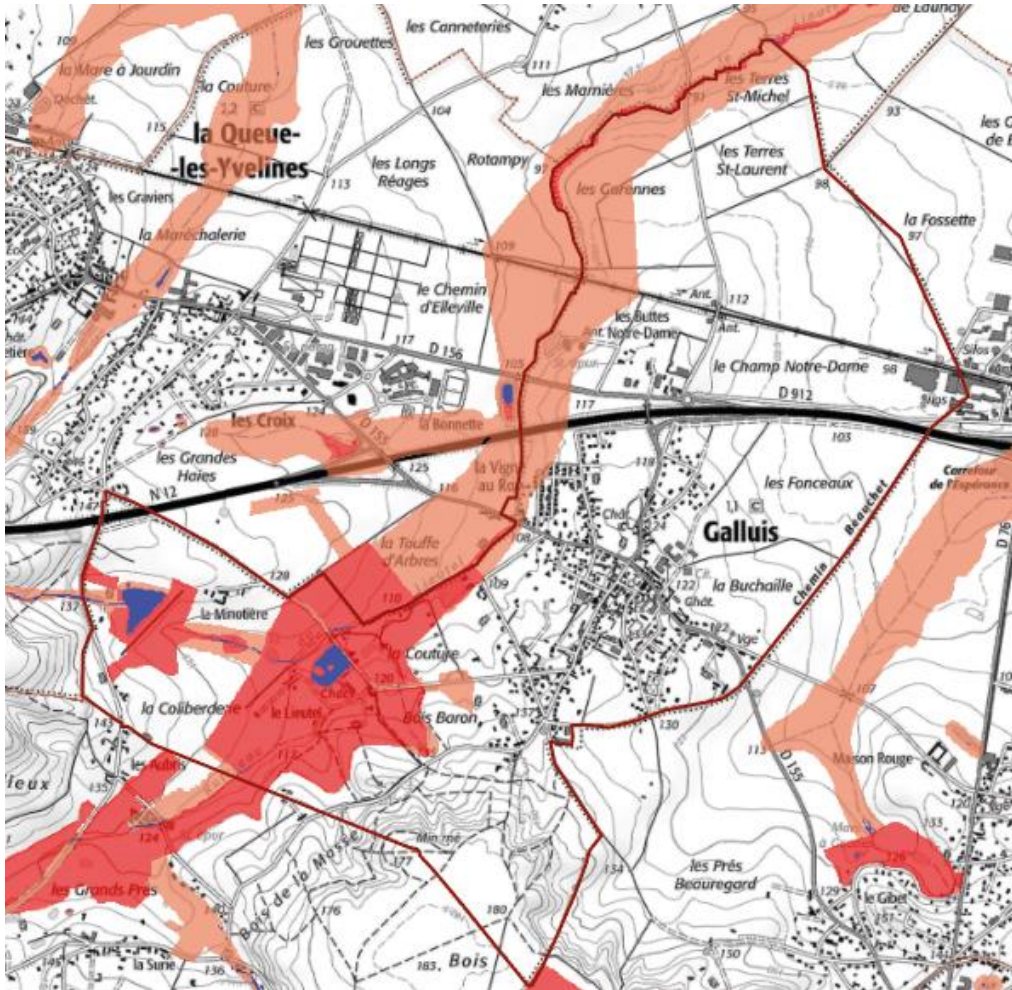
La commune de Galluis fait partie du périmètre de la forêt de protection de Rambouillet qui constitue un véritable massif périurbain. Celui-ci présente un patrimoine naturel, historique et paysager unique à proximité de Paris et une économie forestière réelle, et il est actuellement protégé au SDRIF et par des Espaces Boisés Classés. Ce périmètre de protection s'applique comme une servitude.

A l'intérieur de ces espaces, certains aménagements sont possibles s'ils respectent la qualité paysagère, l'équilibre écologique des sites ainsi que les lisières des massifs de plus de 100 hectares (sports, loisirs).

La modification du PLU n'impacte pas les EBC.



Deux zones humides sont identifiées sur la commune de Galluis.



(Source : DRIEAT)

Légende :



Classe A – Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser



Classe B – Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser

Une partie de la zone AUi est concernée par la classe B (zones humides probables) dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

4.3. Patrimoine culturel, architectural et archéologique

- *Monuments historiques*

La commune de Galluis ne compte pas de monuments historiques sur son territoire.

- *Sites inscrits et classés*

Le territoire de Galluis ne compte pas de sites classés. Le site classé le plus proche (environ 4 kilomètres au Sud-Ouest de la commune) est composé d'un château et d'un parc sur la commune de La-Queue-les-Yvelines. La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.

Le territoire de Galluis ne compte pas de sites inscrits. Deux sites inscrits sont proches de sa commune (à moins d'un kilomètre chacun). Il s'agit de l'ensemble formé par l'église, le cimetière et l'ancien manoir de Grosrouvre, ainsi que le centre ancien de Monfort-l'Amaury.

La présente modification de PLU est sans incidence sur ces sites.

- *ZPPAUP / AVAP / SPR*

Galluis et les communes à proximité ne comptent de sites patrimoniaux sur leur territoire. La ZPPAUP la plus proche se situe sur la commune de Monfort-l'Amaury, à moins d'un kilomètre au sud de la Commune.

L'AVAP la plus proche se situe à 13 kilomètres au sud de la commune, sur la commune de Rambouillet.

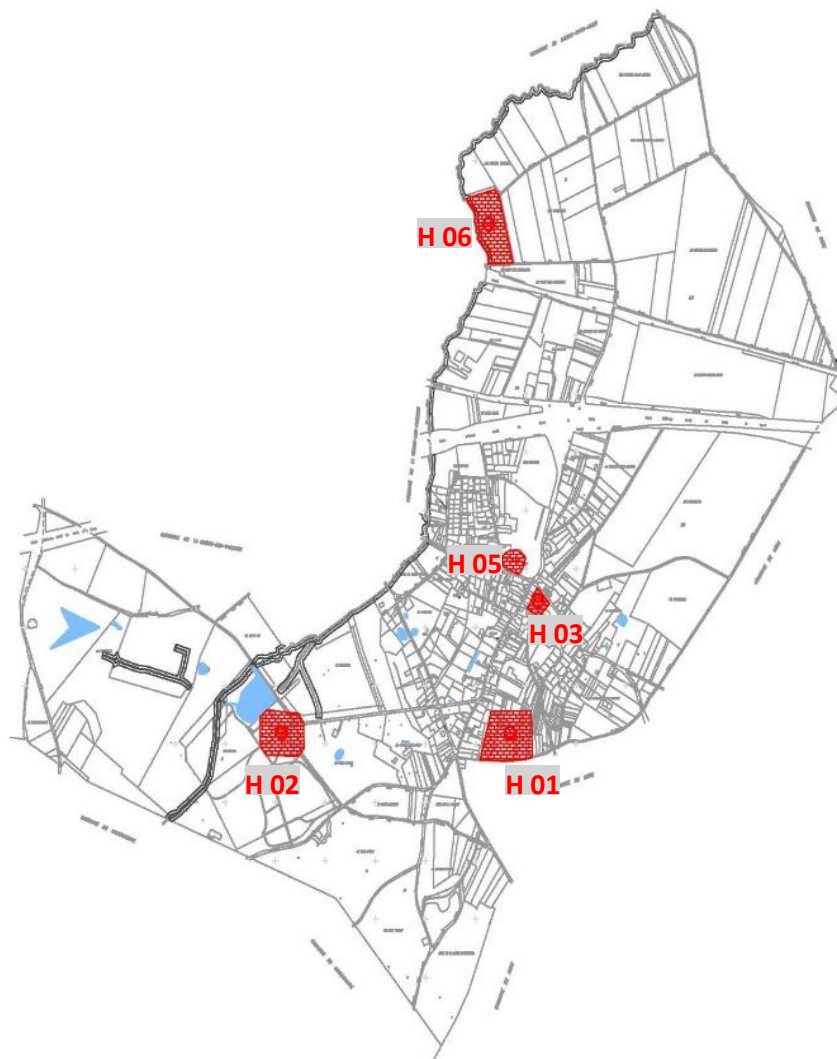
Aucun SPR n'est indiqué à proximité de la commune.

- *Sites archéologiques*

L'inventaire archéologique départemental répertorie 5 secteurs archéologiques sur le territoire. Ces périmètres sont soumis au décret n°86-192 du 5 février 1986. L'ensemble des procédures d'autorisation d'occuper le sol est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

Les 5 secteurs recensés sont :

- **H01** : Les Petits Prés, au Sud du village (*occupation antique*)
- **H02** : Le château du Lieutel (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H03** : L'église Saint-Martin, dans le village (*église paroissiale datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H05** : Le château dans le village (*château datant du Moyen Age, Epoque moderne*)
- **H06** : Les Garennes (*occupation antique*).



(Source : <https://archeologie.yvelines.fr/>)

Aucun secteur archéologique n'est concerné par la présente modification du PLU.

4.4. Bruit

- *Classement des infrastructures de transports terrestres*

Les principales nuisances à Galluis sont les nuisances sonores. Trois voies bruyantes ont été répertoriées :

- La RN12, catégorie sonore 2 (largeur de la nuisance sonore : 250m)
- La RD156, catégorie sonore 3 (largeur de la nuisance sonore : 100m)
- La RD155, catégorie sonore 4 (largeur de la nuisance sonore : 30m).

Elles sont soumises à des mesures de protection acoustique pour les constructions qui les bordent en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bruits de l'espace extérieur.

La Zone UI et la zone AU_i, objets de la présente modification, sont concernées par les nuisances sonores de ces infrastructures.

4.5. Risques

- *Risques naturels*

- Inondation par débordement fluvial

La commune de Galluis est exposée au risque d'inondation par débordement fluvial. Quatre arrêtés ont porté reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune :

- Un arrêté « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999.
- Trois arrêtés « Inondations et coulées de boue » en 1989, 1991 et 2016.

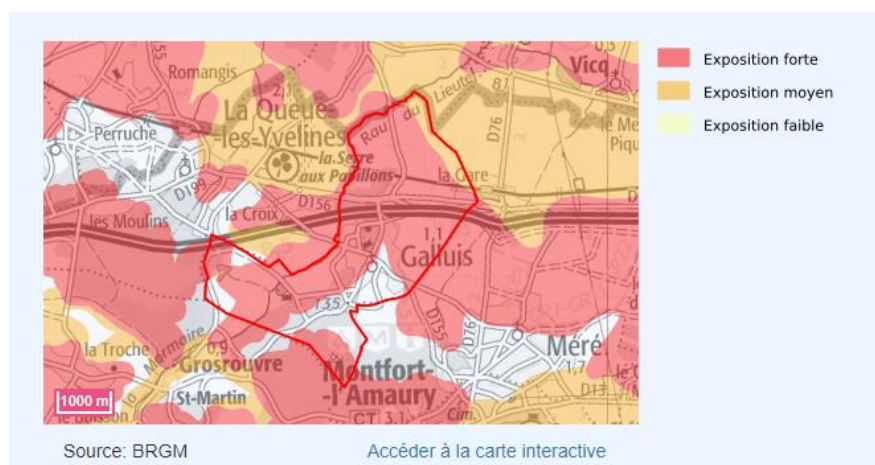
Galluis figure dans la liste des communes concernées par l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif à la mise en place de zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Ce document fait apparaître une zone de type B en partie Sud-Ouest de la commune, à proximité de la ferme Minotière.

- Risque lié aux anciennes carrières et dissolution du gypse

La commune de Galluis n'est pas soumise à un risque lié à la présence d'anciennes carrières et dissolution du gypse.

- Aléa retrait-gonflement des argiles

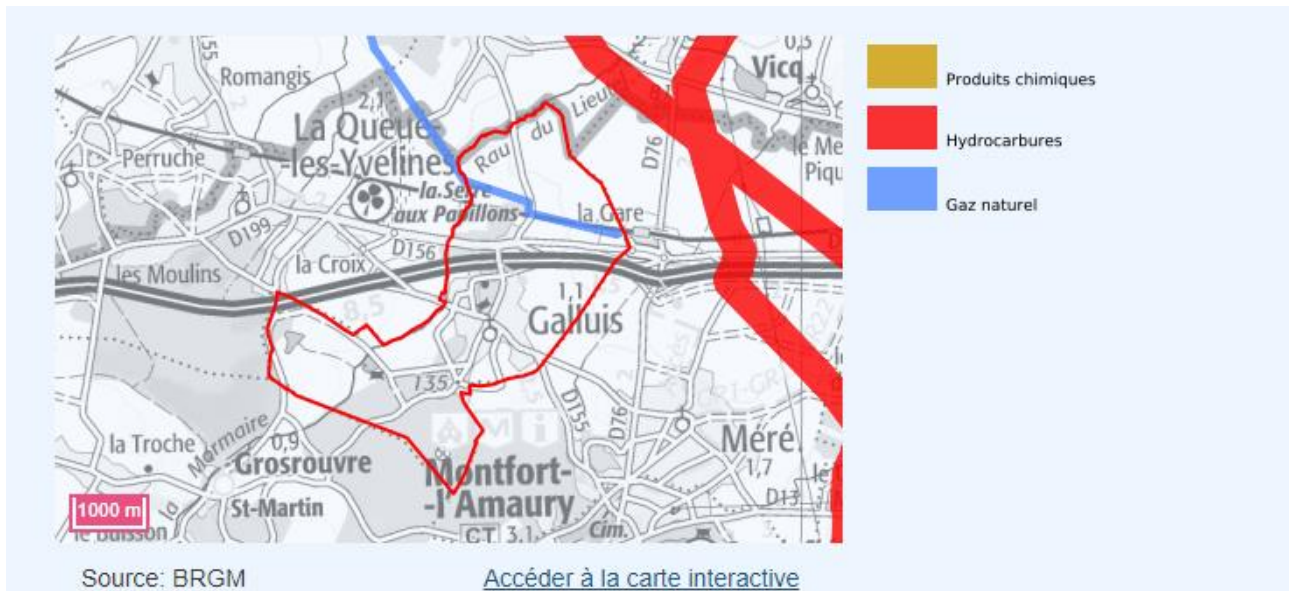
La commune de Galluis est soumise à une exposition forte à des variations de la teneur en eau dans les sols, provoquant le gonflement des argiles.



Les zones Ui et AU_i sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles « exposition forte ».

- *Risques technologiques*

La commune de Galluis compte sur son territoire une canalisation transportant du gaz naturel (transport GRTGaz).



La zone Ui et la zone AUi sont impactées par la canalisation de gaz naturel.

4.6. Pollution des sols

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASIAS »*

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Néanmoins, les 3 activités répertoriés sur la commune de Galluis n'existent plus. Il s'agissait de :

- SOFRASEM – N'est plus en activité aujourd'hui. Sur Géo risques : LEM et STX France sur google.
- CASSECO 78, Route de Boissy – N'est plus en activité aujourd'hui. Apparaissent toujours sur Géo risques. Apparemment n'ont pas procédé au déclassé ICPE
- Jacques et Cie, 34 rue du Pont Marie (blanchisserie) – N'est plus en activité aujourd'hui

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Galluis pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASOL »*

Selon la base de données BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, **il n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Galluis.**

- *Inventaire des sites et sols pollués : Secteur d'Information des Sols « SIS »*

La commune de Galluis ne compte aucun site sur son territoire.

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°2

5.1. Incidences sur le milieu naturel et paysager

5.1.1. Topographie et géologie

Les points de la modification du PLU ne sont pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief, et la géologie ne constitue pas de contrainte particulière.

5.1.2. Eau

La présente modification pourra avoir un impact à court et moyen termes sur le besoin en eau potable ou la production d'eaux usées. En effet, les modifications du règlement sur les zones AUI et UI pourront induire l'accueil de nouvelles entreprises sur ces parcelles. En revanche, la présente modification aura peu d'impact sur l'imperméabilisation du sol. Les taux d'emprises au sol et d'espaces vert des zones UI et AUI n'ont pas évolué dans le cadre de la présente modification.

- Gestion de l'eau

La présente modification de PLU n'a pas d'impact sur le captage d'eau potable ou ses périmètres de protection. La commune ne dispose pas de captage AEP sur son territoire.

5.2. Incidences sur le milieu naturel

5.2.1. Inventaire des protections

La présente modification n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, une ZNIEFF, un site classé ou inscrit, et ne présente pas d'interactions particulières avec les sites les plus proches : le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et la zone de protection de la forêt de Rambouillet.

5.2.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), il n'existe pas d'objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur les points de la présente modification.

5.2.3. Zones humides

Une zone UI de la présente modification est concernée par une zone humide de classe B. Toute demande d'autorisation de construire sur ces terrains devront faire l'objet d'une expertise vérifiant éventuellement son caractère humide et ses limites.

5.3. Incidences sur les risques

5.3.1. Incidences sur les risques naturels et technologiques

- *Risques naturels*

Une partie du Sud-Ouest de la Commune est concernée par le PPRI de 1992. La modification du PLU n'est pas concernée par ce risque naturel.

- *Risques technologiques*

La commune de **Galluis** n'est pas concernée par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**.

- *Pollutions des sols*

La commune de Galluis ne compte aucun Secteur d'Information des Sols « SIS ».

5.4. Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique

Les points de la modification du PLU ne sont pas concernés par un site inscrit ou classé, une SPR/AVAP ou à proximité immédiate.

5.5. Incidences sur le bruit

Les modifications des articles AUI 1 et UI1 du PLU visent à limiter les nuisances sonores liées à la présence d'activités du type primaire et secondaire.

5.6. Incidences sur l'emploi et l'activité économique du territoire

La présente modification sur les zones AUI et UI pourra avoir des incidences sur l'emploi et l'activité économique du territoire. En effet, les modifications visent à assouplir le règlement afin de permettre l'implantation d'activités à l'exception d'activités primaires générant des nuisances pour l'environnement.

Si l'enjeu majeur de cette modification est de mieux encadrer la typologie des activités autorisées dans ces zones, l'objectif est également de favoriser l'implantation d'entreprises sans nuisance et ne dégradant pas l'entrée de village de Galluis.

C'est pourquoi, les règles de hauteur plafond, d'implantation des constructions, et la typologie des clôtures ont été modifiés pour mieux répondre aux besoins des activités que la municipalité souhaite favoriser dans ces zones.

L'accueil de nouvelles activités plus tertiaires devrait contribuer à améliorer la fonction économique et le taux d'emplois sur la commune.

5.7. Incidences sur le cadre de vie

La présente modification sur les zones d'activités AUI et UI pourra avoir un impact qualitatif sur le cadre de vie des habitants. En effet, la volonté de mieux contrôler la typologie des activités autorisées en interdisant toutes les activités primaires et secondaires générant des nuisances sonores et visuelles va contribuer à ne plus dégrader l'environnement et la qualité des paysages en entrée de ville.

L'arrivée de nouvelles activités tertiaires dans ces zones pourra être génératrice de trafic supplémentaire. Toutefois, la typologie des activités autorisées devrait limiter la part des poids lourds.

5.8. Incidences sur la qualité des sites et des paysages en entrée de ville

Un des enjeux de la modification du PLU est de mieux maîtriser la qualité des sites et des paysages en entrée de ville et plus particulièrement le long de la départementale (RD 155).

La modification des articles 1 de la zone UI et AUi conduisent à interdire les activités primaires et secondaires qui génèrent des nuisances de bruit, de sécurité, de trafic pour l'environnement et conduisent à dégrader l'image de Galluis. Cette nouvelle disposition devrait contribuer à stopper toute nouvelle implantation d'activité de dépôt et stockage de matériaux de construction ou de démolition qui avait tendance à se développer et à se regrouper dans ce secteur. A moyen et long terme, l'impact sur la qualité des sites et des paysages devrait être amélioré.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

(Courrier de la collectivité adressé à M. Peyraud)



Mme et M. Bernard Peyraud

11t rue de la Tuilerie
78490 GALLUIS

Ref : GW U 20-04

Attestation :

Je soussigné Georges WILLEMOT, adjoint au maire de la commune de Galluis, chargé de l'urbanisme et en possédant délégation, atteste que la construction de Mme et M. Bernard PEYAUD a bien été entièrement réalisée sur la parcelle constructible de 2000 m² dont ils ont fait l'acquisition, que les limites actuelles de la Zone UHA ainsi que le positionnement de la construction sur le plan sont erronés.

Ces erreurs étant dues à l'origine à une mauvaise implantation cadastrale de la construction ce qui a entraîné une variation défavorable pour Mme et M. Bernard PEYAUD des limites de la zone UHA.

La commune de Galluis procédera à la remise en conformité de ces éléments par une correction des erreurs lors d'une prochaine modification du PLU.



Georges WILLEMOT

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme.