



# Plan Local d'Urbanisme

## Pièce n° 2.1 : Rapport de présentation

Volet 1 : Diagnostic, capacités d'évolution et prévisions

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

27 JUIN 2018



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>	<b>II. Occupation et organisation de l'espace</b> .....	<b>97</b>
<b>1 Situation</b> .....	<b>7</b>	<b>1 L'histoire de l'évolution urbaine</b> .....	<b>99</b>
<b>2 Le positionnement</b> .....	<b>8</b>	1.1 Les origines de Goussainville .....	99
2.1 Une commune dans la dynamique du Grand Paris .....	8	1.2 Du 20 <sup>ème</sup> siècle à aujourd'hui .....	102
2.2 Une commune de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France .....	17	<b>2 Le grand paysage</b> .....	<b>111</b>
2.3 Goussainville et les documents de planification supra-communaux .....	19	2.1 Une commune au cœur de la Plaine de France .....	111
<b>I. Socio-démographie, Habitat et Economie</b> .....	<b>23</b>	2.2 Les entités paysagères .....	112
<b>1 Le profil démographique de Goussainville</b> .....	<b>25</b>	<b>3 La structure urbaine, architecturale et paysagère</b> .....	<b>117</b>
1.1 L'évolution démographique .....	25	3.1 La morphologie urbaine .....	117
1.2 La structure de la population et le profil socio-démographique .....	30	3.2 Typologies urbaines et architecturales .....	119
<b>2 L'habitat</b> .....	<b>41</b>	3.3 Le paysage urbain .....	131
2.1 L'évolution du parc de logements .....	41	<b>4 Le patrimoine bâti</b> .....	<b>137</b>
2.2 Le parc de résidences principales .....	45	4.1 Le vieux pays .....	137
2.3 L'habitat des gens du voyage .....	55	4.2 La ville « neuve » .....	138
2.4 La production de logements récente .....	56	4.3 L'archéologie .....	139
2.5 Le calcul du point mort .....	57	<b>5 Les transports et les déplacements</b> .....	<b>141</b>
<b>3 L'activité économique</b> .....	<b>59</b>	5.1 L'offre en transports routiers .....	141
3.1 L'environnement économique .....	59	5.2 Le trafic routier .....	147
3.2 La population active .....	60	5.3 Le stationnement .....	150
3.3 Les caractéristiques de l'emploi .....	64	5.4 L'offre en transports en commun .....	153
3.4 La géographie de l'emploi .....	65	5.5 Le réseau des modes actifs .....	156
3.5 Les activités économiques .....	67	5.6 Les grands projets de transports .....	158
3.6 L'activité agricole .....	72	5.7 Les déplacements domicile-travail .....	160
<b>4 Les équipements et la vie locale</b> .....	<b>75</b>	<b>III : Synthèse, Prévisions, besoins et enjeux</b> .....	<b>161</b>
4.1 Les équipements administratifs et de service public .....	77	<b>1 La synthèse du diagnostic : besoins et enjeux</b> .....	<b>163</b>
4.2 Les équipements médico-sociaux .....	79	<b>2 La consommation d'espaces et les capacités de</b>	
4.3 Les équipements scolaires .....	81	<b>densification</b> .....	<b>173</b>
4.4 Les équipements dédiés à la petite-enfance et à l'enfance .....	87	2.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	173
4.5 Les équipements culturels et socio-culturels .....	89	2.2 La capacité de densification et de mutation du territoire .....	175
4.6 Les équipements sportifs .....	91	<b>3 Les prévisions démographiques et économiques</b> .....	<b>179</b>
4.7 Les parcs et jardins .....	94	3.1 Les prévisions démographiques .....	179
4.8 Le tissu associatif .....	96	3.2 Les prévisions économique communales .....	186



# INTRODUCTION

Le Diagnostic du PLU est établi conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme

*« 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 ».*

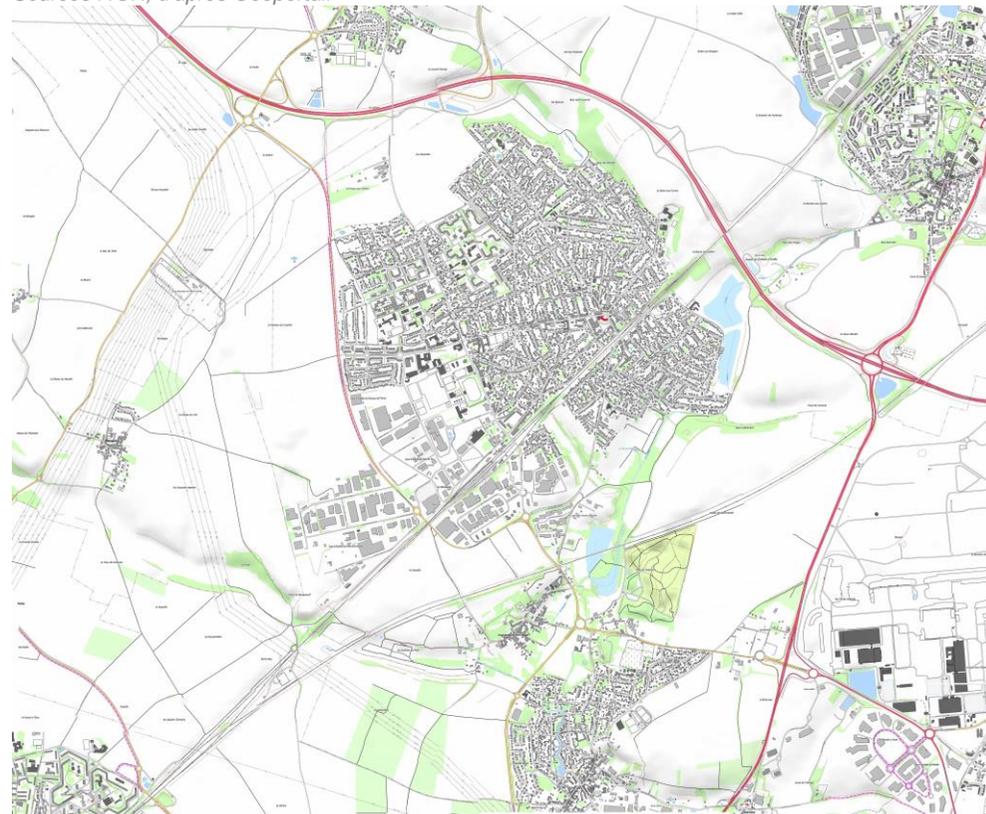
# 1 SITUATION

Située dans la grande couronne de l'agglomération parisienne, à une vingtaine de kilomètres au nord de Paris, la commune de Goussainville est localisée à l'extrémité est du département du Val d'Oise (95), à proximité immédiate avec l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et à une vingtaine de kilomètres au sud du Parc Naturel Régional Oise Pays de France Val d'Oise.

La ville est encadrée au nord par les communes de Fontenay-en-Parisis et de Louvres, à l'est par Roissy-en-France et la plateforme aéroportuaire, et au sud par le Thillay et Bouqueval. Elle bénéficie d'une accessibilité directe avec Paris via l'autoroute A1 (40 minutes environ) et avec la gare du Nord via le RER D qui dessert deux gares sur le territoire communal (25 minutes environ).

D'une superficie de 11,5 km<sup>2</sup>, elle est localisée au cœur de la Plaine de France (ou Pays de France), territoire autrefois caractérisé par une importante activité agricole, dont la commune conserve aujourd'hui l'empreinte. Ce territoire est aujourd'hui marqué par une importante dynamique de développement urbain et économique, intimement liée à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, qui a impacté et impactera Goussainville dans les années à venir.

CARTE IGN DE GOUSSAINVILLE ET SES ENVIRONS  
Sources : IGN, d'après Géoportail



## 2 LE POSITIONNEMENT

### 2.1 Une commune dans la dynamique du Grand Paris

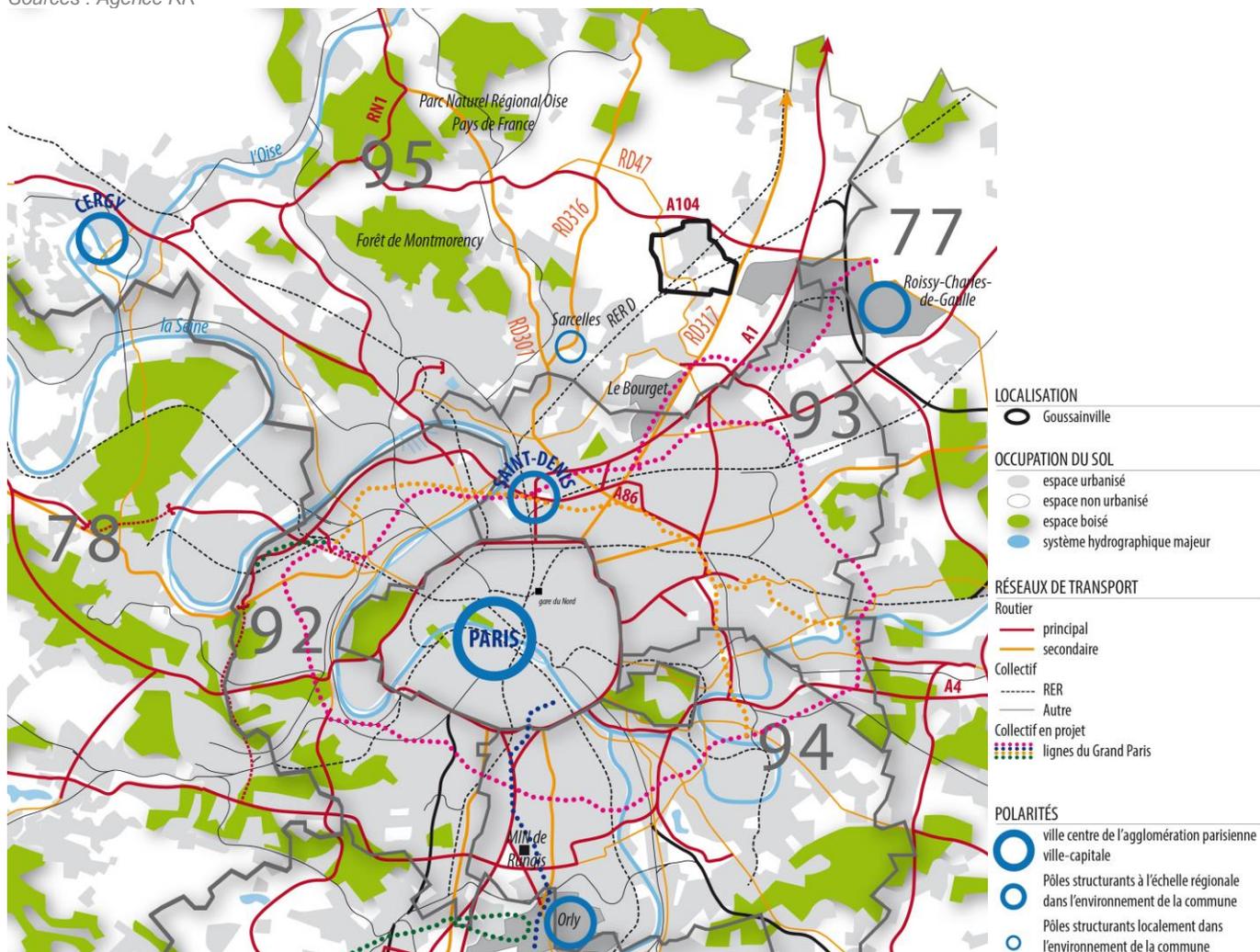
Goussainville présente la particularité d'être positionnée à **proximité immédiate de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle**, équipement au rayonnement international et pôle d'emplois important de la région Ile-de-France.

Bénéficiant d'une accessibilité à la fois sur le plan routier et ferroviaire, la commune est ainsi localisée dans **l'aire d'attractivité du Grand Roissy**, territoire sur lequel une multitude de projets d'envergure doivent s'implanter. Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement de l'Ile-de-France, **dans la dynamique du Grand Paris**.

Mais, située sur un axe direct à l'extrémité des pistes nord, Goussainville souffre d'importantes nuisances qui impactent la qualité de vie des habitants et qui génèrent de fortes contraintes pour le développement de la ville.

POSITIONNEMENT DE GOUSSAINVILLE

Sources : Agence KR

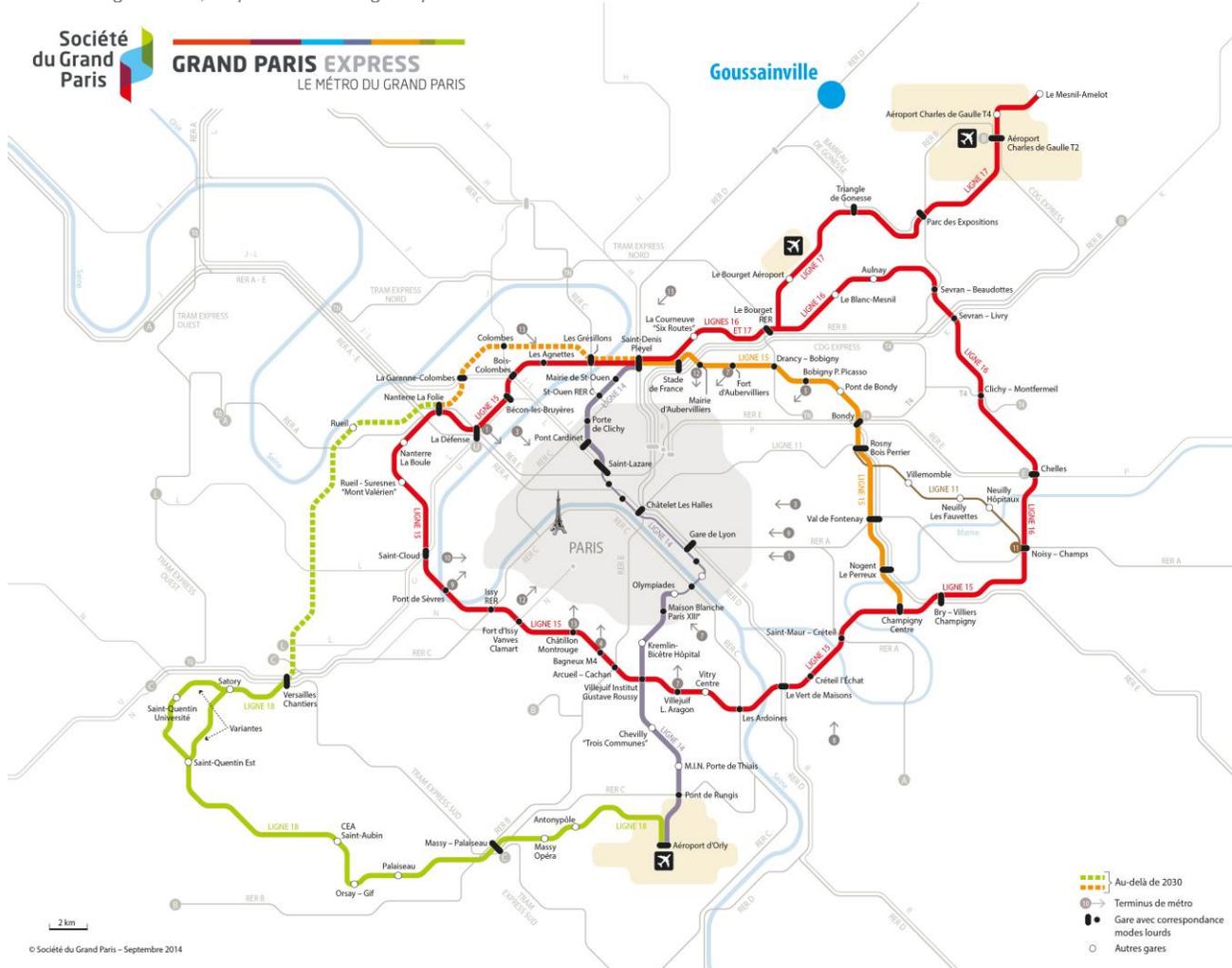


### 2.1.1 La loi sur le Grand Paris

La loi relative au Grand Paris n°2010-597 du 3 juin 2010 « a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageurs unissant les zones les plus attractives de la capitale et de la région Île-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales... ».

Goussainville se situe à l'écart des faisceaux de nouvelles infrastructures projetées dans le cadre du réseau de transport public du Grand Paris Express (GPE). Néanmoins, les goussainvillois bénéficieront du projet du « **Barreau de Gonesse** » reliant le RER D au RER B et à la ligne 17 du métro automatique du GPE à partir de la station « **Villiers-le-Bel – Gonesse-Arnouville** » située au sud de la commune. Ce projet viendra renforcer les liens de Goussainville avec l'aéroport Charles de Gaulle, avec le Triangle de Gonesse et avec les pôles régionaux desservis par les stations de la ligne 17 comme la **Défense** ou Noisy-Champs.

GOUSSAINVILLE ET RESEAU DU GRAND PARIS EXPRESS (GPE)  
Sources : Agence KR, d'après societiedugrandparis.fr



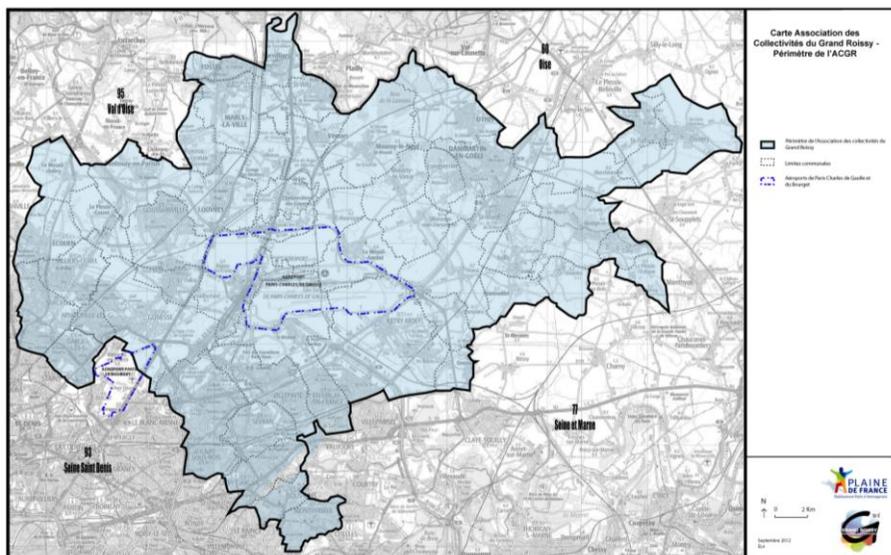
## 2.1.2 Le Grand Roissy

Centré autour de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles de Gaulle (ou Roissy-Charles de Gaulle) 8<sup>e</sup> aéroport mondial sur le plan du transport de passagers et 9<sup>e</sup> sur le plan du transport de marchandises en 2013<sup>1</sup>, le territoire du Grand Roissy regroupe 70 communes et 650 000 habitants.

Il s'agit d'une zone d'emplois majeure d'Ile-de-France avec plus de 40 000 entreprises et 350 000 emplois, dont 90 000 sur la plateforme aéroportuaire, moteur économique du territoire. L'accessibilité exceptionnelle du Grand Roissy (trois autoroutes, trois lignes de RER, une gare TGV, 2 aéroports) sera bientôt renforcée par 12 gares sur 2 lignes du Grand Paris Express (16 et 17)<sup>2</sup>. Le Grand Roissy a vocation à constituer « *un pôle économique majeur axé sur les échanges internationaux et la logistique, les congrès, l'événementiel, le tourisme d'affaires et les rencontres professionnelles*<sup>3</sup> ».

GOUSSAINVILLE DANS LE GRAND ROISSY

Sources : [www.plainedefrance.fr](http://www.plainedefrance.fr)



Le Grand Roissy englobe ainsi plusieurs **territoires stratégiques** pour le développement **du Grand Paris** et rassemble cinq Contrats de Développement Territoriaux (CDT). En effet, la loi relative au Grand Paris n°2010-597 du 3 juin 2010 précise que le réseau du GPE évoqué précédemment « *s'articule autour de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain* ».

Les cinq CDT regroupés dans le périmètre du Grand Roissy sont :

- **Le CDT Cœur Economique Roissy Terres de France dont Goussainville est membre ;**
- Le CDT Val de France-Gonesse-Bonneuil en France ;
- Le CDT « Pôle Métropolitain du Bourget » ;
- Le CDT « Est Seine Saint-Denis »
- Le CDT « Plaine Commune »

Ainsi, **plusieurs projets d'ampleur régionale, voire internationale**, inscrits dans le CDT Cœur Economique Roissy Terres de France **concernent directement le territoire de Goussainville** (CAREX, pôle gare, requalification du vieux village, valorisation du tissu économique), portent sur d'autres communes riveraines (A-Park au Thillay, International Trade Center à Roissy-en-France) ou dans des communes proches de Goussainville appartenant au Grand Roissy (Triangle de Gonesse à Gonesse dans le CDT Val-de-France-Gonesse-Bonneuil-en-France).

<sup>1</sup> Sources : Airport Council International - <http://www.aci.aero/Data-Centre/Annual-Traffic-Data>

<sup>2</sup> Sources : EPA Plaine de France – [www.plainedefrance.fr](http://www.plainedefrance.fr)

<sup>3</sup> Sources : CARPF - <http://www.roissypaysdefrance.fr/>

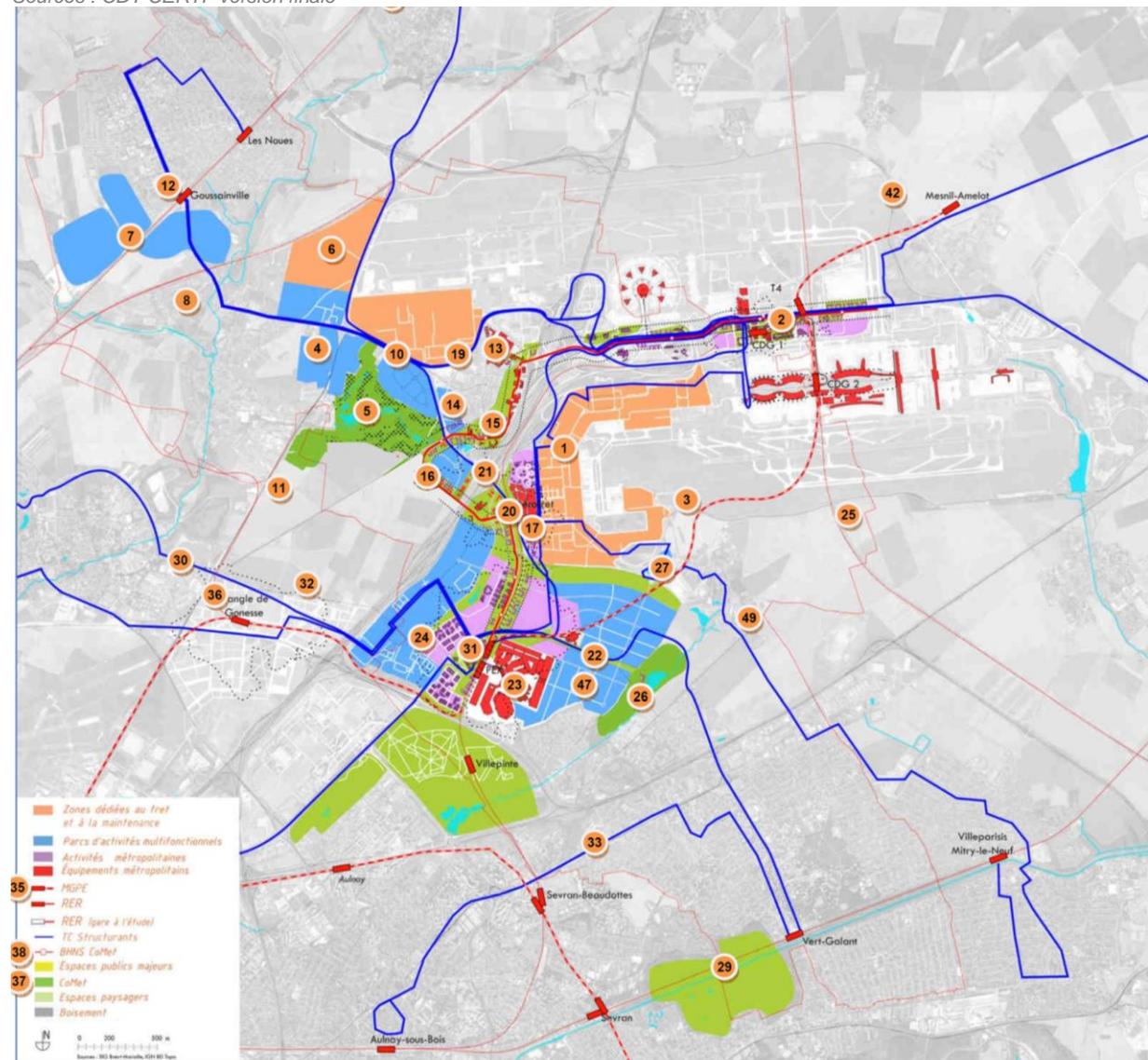
### 2.1.3 Les projets structurants à venir sur Goussainville

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Cœur Économique Roissy Terres de France » a été signé le 27 février 2014 pour une durée de 16 ans jusqu'en 2030. Il porte sur les communes de Goussainville, de Villepinte, Roissy-en-France, Le Thillay, Vaudherland et Tremblay-en-France.

Quatre projets sur le territoire de Goussainville sont inscrits dans le CDT :

- **Le projet CAREX** (Cargo Rail Express, n°6 sur la carte-contre) est un projet de rayonnement européen de fret ferroviaire à grande vitesse ;
- **La valorisation du tissu économique de Goussainville** (n°7 sur la carte ci-contre) et notamment de ses zones d'activité économiques (ZAE) en entrée de ville sud de part et d'autre de la voie du RER D ;
- **La requalification du vieux village de Goussainville** (n°8 sur la carte ci-contre) répond à une ambition de revalorisation patrimoniale, de réhabilitation de logements et de revitalisation du centre historique de la ville aujourd'hui délaissé et parfois dans un état de dégradation avancée ;
- **Le pôle gare** (n°12 sur la carte ci-contre) qui vise à créer un pôle de centralité rayonnant au-delà des limites communales, doté d'une diversité d'activités économiques, tout en sachant donner une centralité urbaine à la ville.

CARTE DES PROJETS INSCRITS AU CDT  
Sources : CDT CERTF version finale



### Le projet CAREX (n°6)

Le projet CAREX s'étend sur le site de la TALMOUSE, un espace de 156 hectares délimité à l'est par la route RD317, au sud par la route RD47A, à l'Ouest par le rond-point François Mitterrand et au nord par la ligne TGV. Il s'agit d'une plateforme multimodale de fret qui permettra le report modal des camions et des vols courts et moyens courriers, connecté à plusieurs pôles aéroportuaires et logistiques européennes (Paris, Londres, Amsterdam...) dont la réalisation conditionne l'ouverture à l'urbanisation de 72 hectares de terrain au sud-est du territoire communal (cf. point 3.4.4 le SDRIF).

Ce projet de service de transport fret ferroviaire européen à grande vitesse sera connecté à l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle et répond à un objectif de développement durable en matière d'acheminement du fret express entre les grandes villes européennes aéroportuaires (Amsterdam, Cologne, Lièges, Londres, Lyon...). Il propose ainsi un report modal de marchandises transportées par poids lourds ou avions courts et moyens courriers vers les trains à grande vitesse. A ce titre, le projet a été labellisé « Grenelle de l'Environnement » en 2007 et est repris dans le cadre de l'engagement national pour le fret ferroviaire.

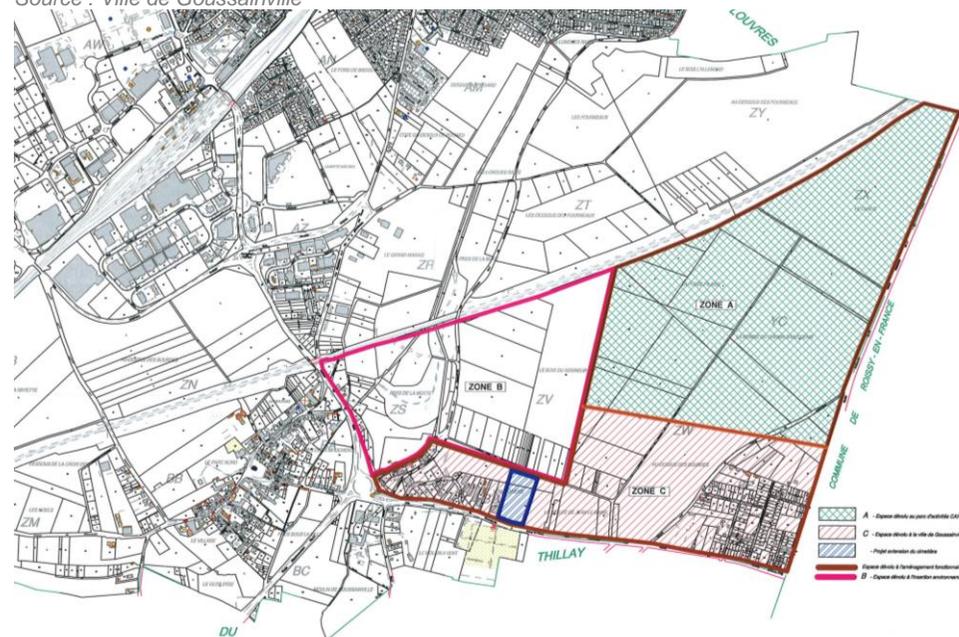
Afin de répondre à ce projet, le dispositif foncier a été voté par la commune de Goussainville en date du 29 septembre 2011. Ce dispositif tripartite (Goussainville, EPA, Aéroports de Paris) a engagé une étude de faisabilité (réalisée par l'EPA) d'environ 156 hectares comprenant 3 zones :

- La zone A d'une superficie d'environ 72 hectares permettant l'implantation du projet de fret CAREX assorti de sa zone d'activité.
- La zone B d'une superficie d'environ 40 hectares pour renforcer l'insertion du projet à proximité immédiate, intégrant le terrain de la SPAT (société parisienne d'aménagement des terrains).
- La zone C d'une superficie d'environ 42 hectares réservée à la ville, dans le cadre de son développement économique (ainsi qu'à l'extension du cimetière sur une superficie de 1,5 hectare).

Conformément au calendrier opérationnel, le projet devrait démarrer à l'horizon 2020-2025.

#### PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE DU PROJET CAREX

Source : Ville de Goussainville



### La valorisation du tissu économique de Goussainville (n°7)

Les zones d'activités économiques d'une superficie de 160 hectares, principalement orientées vers le secteur logistique, se situent en entrée de ville sud de part et d'autre des voies ferrées du RER D. Le développement et l'implantation de nouvelles activités, en complémentarité des activités préexistantes, s'inscrit dans une volonté de valorisation du tissu économique goussainvillois afin de créer une cohérence entre le développement économique de la commune et le « corridor métropolitain ». Ainsi, le CDT entend, en lien avec la proximité immédiate avec la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle :

- « Favoriser les échanges entre entreprises pour y développer des synergies et des logiques collaboratives ;
- Connecter cette offre mixte avec le corridor métropolitain du CDT. »<sup>4</sup>

Dans le cadre du CDT, il est envisagé plusieurs pistes d'actions visant la valorisation des zones d'activités économiques de Goussainville :

- « Requalification des infrastructures : voiries, stationnement, circulations douces, réaménagement des trottoirs, réseaux d'assainissement, et éclairage public (PPP) ;
- Création d'une aire de stationnement poids lourd ;
- Réfection des espaces verts ;
- Offre de services mutualisés favorisant les économies d'échelle ;
- Création d'une pépinière ou hôtel d'entreprises. »<sup>5</sup>

Goussainville faisant partie de la Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France et de l'agence de développement économique Roissy Développement, la valorisation de ses zones d'activités sera d'intérêt communautaire, et de ce fait sera gérée par la CA Roissy Porte de France. La mutation des zones d'activités sera progressive et conduite en lien avec le développement du pôle gare sur toute la durée du CDT.

CARTE DU PERIMETRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Sources : CDT CERTF version finale



<sup>4</sup> Sources : CDT – CERTF – Version finale – 27/11/2013 – page 87

<sup>5</sup> Sources : CDT – CERTF – Version finale – 27/11/2013 – page 87

### *La requalification du vieux village (n°8)*

Noyau historique de Goussainville sur lequel la construction de logements est interdite par la réglementation de la zone B du PEB, la requalification du Vieux-Village vise à améliorer le cadre de vie des habitants en s'appuyant sur le potentiel touristique et culturel offert par le patrimoine et le paysage de cette partie du territoire.

Dans le cadre du CDT, l'objectif serait notamment de profiter de la proximité immédiate du vieux village avec des infrastructures routières stratégiques, en entrée de ville sud et avec l'aéroport Paris-Charles de Gaulle pour mettre en valeur l'attrait de ce centre historique à destination des habitants du territoire mais également des touristes.

Le CDT précise que le projet a pour objectif de :

- *Redonner une âme au centre historique de Goussainville*
- *Relier le quartier à la ville*
- *Améliorer le vivre-ensemble*
- *Donner une ampleur et une attractivité à ce quartier*
- *Renforcer les équipements et services publics*
- *Rénover les constructions existantes*
- *Instaurer un tissu artisanal de haute qualité pour promouvoir les métiers d'arts (broderie, ferronnerie, etc.), gage de promotion du savoir-faire français à proximité de la plateforme aéroportuaire.*

Le devenir du vieux village fait aujourd'hui l'objet d'un travail conjoint entre la ville et les services de la **CARPF**. En effet, trois équipes ont été désignées en 2015 afin de réfléchir au devenir du vieux village dans le cadre d'Europas, concours d'idées d'architecture et d'urbanisme, sur le thème « la ville adaptable ». Le concours Europas sert ainsi de levier pour établir un cahier des charges et élaborer une étude qui vise une faisabilité technique, opérationnelle, financière et temporelle pour la requalification du vieux village. La Ville poursuit la démarche en lançant les suites d'Europas.

VUE AERIENNE SUR LE VIEUX VILLAGE DE GOUSSAINVILLE

Source : Geoportail



### Le projet pôle-Gare (n°12)

Selon le CDT, « la requalification du quartier de la gare a pour but principal de créer un pôle de centralité rayonnant au-delà des limites communales, doté d'une diversité d'activités économiques, tout en sachant donner une centralité urbaine à la Ville de Goussainville<sup>6</sup> ». Ce projet d'aménagement du quartier de la gare de Goussainville souhaite créer une véritable centralité au sein de ce quartier. Une convention a été signée entre la ville et l'Établissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO) sur le périmètre du projet.

Le site est localisé à l'interface entre des secteurs d'habitat pavillonnaire au nord, un secteur de commerces et d'équipements et des zones d'activités économiques (ZAE) qui entourent la gare.

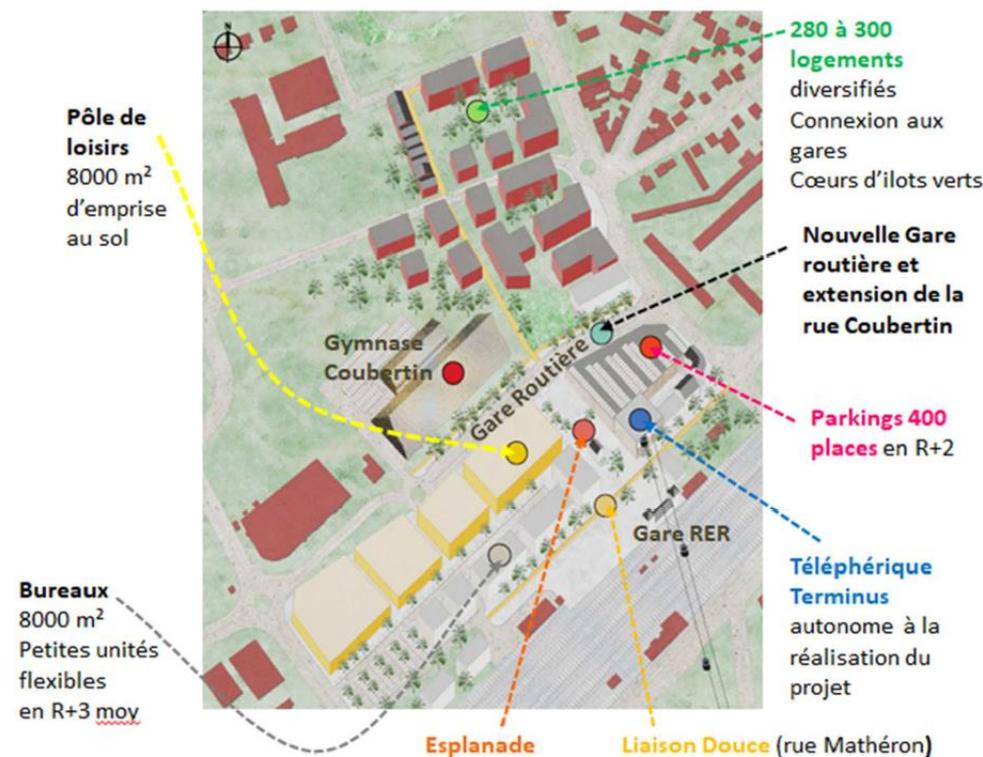
En 2015, une étude menée conjointement par l'ex-CARPF, l'EPA Plaine de France et l'AREP, a identifié les enjeux phares du projet :

- L'ouverture du quartier sur la ville ;
- L'amélioration des connexions nord-sud et est-ouest du quartier ;
- La limitation du stationnement automobile, et l'amélioration du partage modal de l'espace public ;
- La mise en place d'une cohérence paysagère ;
- Le traitement, la restructuration des façades sud et nord du quartier ;
- La composition d'un cœur de quartier multifonctionnel

Aujourd'hui le projet fait l'objet de nouvelles réflexions, tant sur le périmètre d'étude que sur le contenu programmatique en cours de définition.

#### LES INTENTIONS DU PROJET SUR LE QUARTIER DE LA GARE

Sources : source communale



<sup>6</sup> Sources : CDT – CERTF – Version finale – 27/11/2013 – page 96

## 2.1.4 Les autres projets du CDT

### Le projet A-PARK

Inscrit dans le CDT Cœur Économique Roissy Terres de France, A PARK se situe sur la commune du Thillay, le long de la RD317, sur un site de près de 30 hectares. Le projet porte sur la création d'un parc d'activités mixte dédié aux échanges internationaux. Il prévoit la construction de 200 000 m<sup>2</sup> d'immobilier de bureaux, de parc d'exposition, d'hôtels, de parc d'activité et de zones logistiques, à la location ou à la vente.<sup>7</sup>

Le projet, qui fait partie des premiers projets à bénéficier du label Grand Paris, s'inscrit dans un contexte géographique et économique favorable, à proximité immédiate de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, de grandes lignes ferroviaires et d'une desserte autoroutière importante (A1, A3, A16). L'accessibilité du site est par ailleurs renforcée par le réseau de transports en commun existant et en projet.

LE PROJET A-PARK

Source : Roissy développement



<sup>7</sup> Sources : [www.roissy-developpement.com](http://www.roissy-developpement.com)

### Le projet de l'International Trade Center (ITC)

Inscrit dans le CDT Cœur Économique Roissy Terres de France, ce projet de centre de congrès et d'affaires, porté par Roissy Eurocentre, se situera à Roissy-en-France, à l'entrée nord du Village, dans la continuité de la zone hôtelière existante<sup>8</sup> et aura une surface de 13 hectares.

L'objectif de l'ITC est de transformer une destination aéroportuaire en destination de congrès événementiels internationaux, qui seront générateurs de nombreux flux sur les communes alentours. Implanté à proximité immédiate de la plateforme aéroportuaire Roissy Charles-de-Gaulle et des infrastructures routières et ferrées, cette finalité impactera le trafic interne et externe aux alentours de Goussainville.

PLAN MASSE DU PROJET DE L'INTERNATIONAL TRADE CENTER

Source: AD Architectes / AFLALO & GASPERINI arquitetos



<sup>8</sup> Source : [www.roissypaysdefrance.f](http://www.roissypaysdefrance.f)

## 2.2 Une commune de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

La promulgation de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, et de la loi NOTRe du 7 août 2015, ont marqué une étape fondamentale en matière de coopération intercommunale en Ile-de-France en imposant un minimum de 200 000 habitants pour les intercommunalités de grande couronne dont le siège se situe dans l'unité urbaine de Paris. Un Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) du Val d'Oise et par extension, la création de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France sont les conséquences concrètes de cette transformation du paysage institutionnel francilien.

Créée par arrêté préfectoral du 9 novembre 2015, à la suite de l'arrêt du SDCI du Val d'Oise le 4 mars 2015, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) est une intercommunalité née le 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la fusion des anciennes Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, Val de France et de l'intégration de 17 communes de Seine-et-Marne autour d'un projet territorial commun dont le socle est le développement de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle.

A ce jour, ses compétences obligatoires sont :

- **Le développement économique** (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme...);
- **L'aménagement de l'espace** (élaboration du SCoT et du PLUi, réalisation de ZAC, organisation de la mobilité...);
- **L'équilibre social de l'habitat** (élaboration du PLHi, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire...);
- **La politique de la ville** (élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance...);
- **L'accueil des gens du voyage** (aménagement et entretien des aires d'accueil des gens du voyage);

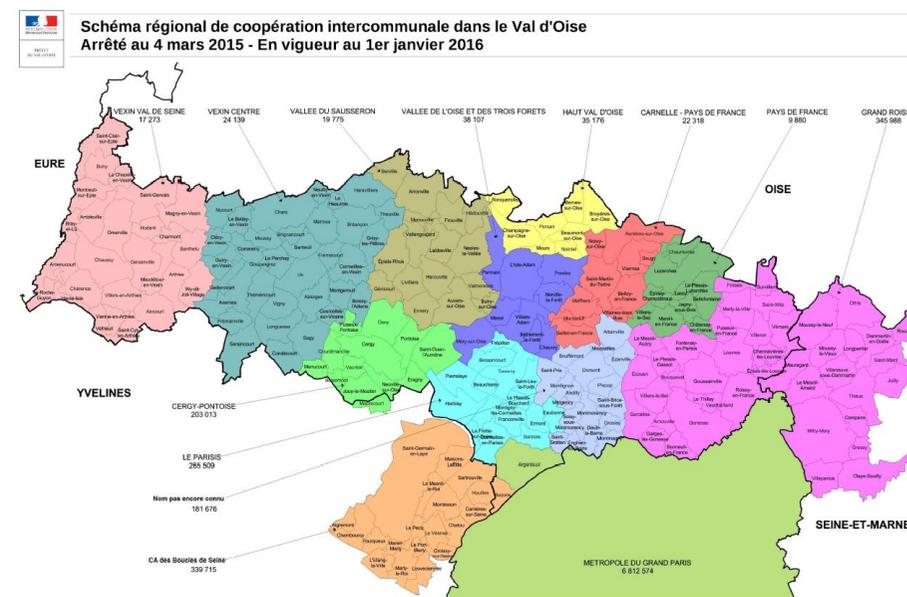
- **La collecte des déchets** (collecte et traitement des déchets ménagers ou recyclables)

Son champ de compétence sera élargi dans les années à venir (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations et collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés à partir de janvier 2018, assainissement et eau à compter de janvier 2020).

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France dispose par ailleurs de **compétences facultatives** comme la création ou l'aménagement et l'entretien de voiries d'intérêt communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et de **compétences facultatives** (en matière de sécurité, d'informatique ou de sports par exemple).

SDCI DU VAL-D'OISE ARRETE LE 4 MARS 2015

Sources : valdoise.gouv.fr

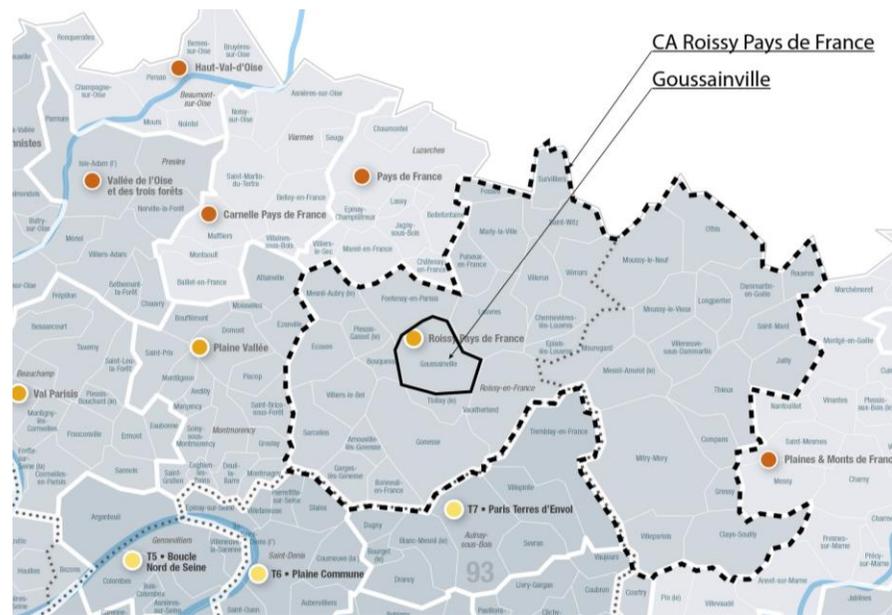


La nouvelle Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est un (Établissement Public de Coopération Intercommunale) qui rassemble **42 communes, pour plus de 340 000 habitants**. Son armature urbaine est caractérisée par une multitude de villes de petite taille (entre 5 000 et 10 000 habitants) et l'existence de trois villes importantes (Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Goussainville) qui comptent environ 130 000 habitants soit 38% de la population totale de l'EPCI.

Localisé au centre de cette nouvelle Communauté d'Agglomération, Goussainville dispose de 8 délégués sur les 105 élus du conseil communautaire de l'EPCI en lien avec son poids démographique important, ce qui en fait la troisième commune la mieux représentée de l'intercommunalité.

INTERCOMMUNALITES FRANCILIENNES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016

Sources : Agence KR, d'après IAU-IDF



## 2.3 Goussainville et les documents de planification supra-communaux

### 2.3.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Approuvé par Décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace à l'échelle de l'Île-de-France. Il vise à créer « un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé, multipolaire [...] et s'appuie sur trois piliers indépendants : relier et structurer ; polariser et équilibrer, préserver et valoriser<sup>9</sup>.

D'une manière générale, le SDRIF porte « le projet de la transition de l'aménagement régional. Il est conçu à l'aune du développement durable, dans la perspective des décennies à venir. Il vise à l'attractivité et au rayonnement francilien et place au cœur de ses préoccupations le cadre de vie et le quotidien du Francilien d'aujourd'hui et de demain<sup>10</sup> ». La limitation de la consommation d'espace, la densification des espaces déjà urbanisés, la maîtrise des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, le renforcement de la mixité des fonctions ou la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des objectifs phares du SDRIF.

Au sens du SDRIF, la commune de Goussainville est située dans en agglomération centrale, au cœur du « **Territoire d'intérêt Métropolitain** » (TIM) du **Grand Roissy**. Déclinaisons territoriales du projet spatial d'Île-de-France porté par le SDRIF, les TIM « révèlent une échelle de réflexion infrarégionale pour inciter les principaux acteurs à partager une vision commune et solidaire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie ». Les communes de ce TIM du Grand Roissy ont vocation à coopérer, à mutualiser leurs projets, et à instaurer une instance de gouvernance coordonnée et cohérente.

En lien avec ses objectifs évoqués précédemment, le SDRIF indique que les « **documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire** ».

<sup>9</sup> Sources : DDT95 – PAC – Commune de Goussainville – pages 6,7

<sup>10</sup> Sources : Volet 2 du SDRIF – « Défis, projet spatial et régional et objectifs »

EXTRAIT DE LA CDGT DU SDRIF

Sources : Agence KR, d'après SDRIF approuvé le 27 décembre 2013



Polariser et équilibrer		Préserver et valoriser		
<b>Les espaces urbanisés</b> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification		Les fronts urbains d'intérêt régional Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer		
<b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> Secteur d'urbanisation préférentielle Secteur d'urbanisation conditionnelle		<b>Les continuités</b> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) Le fleuve et les espaces en eau		
Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares Pôle de centralité à conforter				
Relier et structurer				
<b>Les infrastructures de transport</b>				
Les réseaux de transports collectifs	Réseau de découpe national et international	Existant Réseau RER Réseau N Réseau S	Projet (Direct) Réseau Grand Paris Réseau de desserte	Projet (Principe de liaison)
	Réseau de découpe métropolitain	Existant Réseau M Réseau D	Existant Réseau de desserte	Existant Réseau de desserte
	Réseau de découpe territorial	Existant Réseau T	Existant Réseau de desserte	Existant Réseau de desserte
	Gare ferroviaire, station de métro ou tramway Gare SNCF	Existant Gare SNCF	Existant Gare SNCF	Existant Gare SNCF
Les réseaux routiers et fluviaux	Autoroute et voie rapide	Existant Réseau A	Réseau à réqualifier Réseau A	Projet Réseau A
	Réseau routier principal	Existant Réseau B	Réseau à réqualifier Réseau B	Projet Réseau B
	Franchissements	Existant Réseau C	Réseau à réqualifier Réseau C	Projet Réseau C
	Aménagement Rural	Existant Réseau D	Réseau à réqualifier Réseau D	Projet Réseau D

Les orientations réglementaires du SDRIF traduisent la mise en œuvre de son projet spatial autour de trois piliers indépendants : « *relier et structurer* », « *polariser et équilibrer* », « *préserver et valoriser* ». Le champ d'application géographique de ces orientations réglementaires figure dans la Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire (CDGT) sous forme d'aplats de couleurs et de symboles (cf. *carte page précédente*). Le PLU doit entretenir un **rapport de compatibilité avec le SDRIF et ses orientations**.

### *Polariser et équilibrer*

Sur Goussainville, la CDGT du SDRIF fait apparaître « *des secteurs urbanisés à optimiser* » ainsi que des « *quartiers à densifier à proximité d'une gare* ». Le PAC précise que, compte tenu de l'existence de gare de transports en commun sur la commune, **l'ensemble du territoire communal est soumis à une augmentation de 15%** de la densité humaine<sup>11</sup> et de la densité moyenne des espaces d'habitat<sup>12</sup> à l'horizon 2030 par rapport à 2013.

Par ailleurs, un « *secteur d'urbanisation préférentielle* » et des « *secteurs d'urbanisation conditionnelle* » à l'extrémité est du territoire sont repérés sur la CDGT. Il s'agit de secteurs qui, de par leur position et leur accessibilité, sont voués à être urbanisés. Chaque « *pastille* » indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares à disposition des communes en fonction de leurs besoins sous condition d'atteindre une densité d'au moins 35 logements/hectare. Les « *secteurs d'urbanisation conditionnelle* » de Goussainville **sont soumis à la réalisation du projet CAREX** : le SDRIF précisant « *en ce qui concerne les secteurs de Goussainville et Tremblay-en-France, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de plateformes de fret intermodales embranchées fer*<sup>13</sup> ».

La commune est également concernée par « *un secteur de développement à proximité des gares* ». Il s'agit de secteurs localisés dans un rayon de 2 km autour des gares de transport en commun dans lesquels, une « *extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est*

*possible* ». Ces extensions doivent se réaliser en continuité de l'espace urbanisé existant.

### *Préserver et valoriser*

Enfin, en matière de préservation et de valorisation des espaces agricoles et naturels, le SDRIF fait apparaître une continuité « *liaison agricole et forestière* » est-ouest, qui de par sa fonction écologique, doit être préservée, maintenue ou créée.

Les espaces agricoles sur les franges sud-est et nord-ouest du territoire sont également à préserver car ils constituent « *des supports de production alimentaires et non alimentaires ainsi que des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager* ».

En ce qui concerne les espaces verts et de loisirs, le SDRIF précise que le PLU doit « *pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense et optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces* ».

### *Relier et structurer*

Le projet CAREX ainsi que le « *pôle gare* » sont repérés sur la CDGT en tant que « *sites multimodaux* » (national pour le premier, métropolitain pour le second), en lien avec la plateforme aéroportuaire, ses flux logistiques et son développement économique. Ils constituent l'armature logistique de la région et répondent aux besoins industriels, commerciaux et de la vie quotidienne des habitants.

Sur ces sites, le SDRIF précise que « *les terrains d'emprises affectés à la logistique doivent être conservés à ces usages [...] l'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité et que les implantations des activités doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace* ».

<sup>11</sup> « *La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation* »

<sup>12</sup> « *La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat occupés par l'habitat individuel ou collectif, y compris dans les espaces privatifs et communs* »

<sup>13</sup> Sources : Volet 3 « *Orientations réglementaires* » du SDRIF – page 31

## 2.3.2 Les autres documents de planification qui s'imposent au PLU

### *Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle*

Approuvé le 3 avril 2007, le PEB vise à limiter l'exposition immédiate ou à termes des populations aux nuisances sonores de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle aujourd'hui 9<sup>ème</sup> aéroport mondial en termes de trafic<sup>14</sup> (2<sup>ème</sup> à l'échelle européenne). L'article L. 112-10 du code de l'urbanisme énonce les règles d'urbanisation qui accompagnent chaque zone du PEB.

Située à proximité immédiate de l'équipement et dans l'axe direct de la piste nord de celui-ci, Goussainville est particulièrement affectée par les nuisances de l'aéroport et par voie de conséquence, par son PEB qui contraint fortement ses capacités d'urbanisation (cf. *Etat initial de l'environnement* »).

**Les contraintes du PEB s'imposent au PLU.**

### *Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016 – 2021*

La directive européenne « Directive Inondation » 2007/60/CE a initié le PGRI pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, approuvé le 23 décembre 2015. Le PGRI vise à renforcer la synergie entre la politique de gestion des risques, les politiques de gestion des milieux aquatiques, de l'aménagement du territoire et les projets d'aménagement (cf *Etat initial de l'environnement* »).

**Le PLU doit être compatible avec le PGRI.**

### *Le plan des Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)*

Approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014, le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. A horizon 2020, il vise une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs et de 10% des déplacements en modes actifs, et une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues.

Parmi l'ensemble des actions ciblées par le PDUIF, certaines relèvent de la prescription et s'imposent au PLU telles que : le nombre de places de stationnement maximum autorisé en fonction de la valeur plancher définie par le PDUIF, les normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux, les normes relatives au stationnement des vélos dans plusieurs types de constructions (habitat, bureaux, commerces, écoles...).

**Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.**

### *Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi)*

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification qui définit les objectifs de la politique locale de l'habitat à l'échelle communale ou intercommunale. Il vise à répondre aux besoins en matière de logement

Le PLHi de l'ex Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France a été approuvé le 22 octobre 2015. Il porte sur la période 2015-2020 et fixe un objectif de **446 logements** à produire sur Goussainville dont 285 en accession libre et 161 logements locatifs sociaux.

**Le PLU doit être compatible avec le PLHi.**

### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie*

La commune de Goussainville est concernée par l'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2016 – 2021, arrêté le 1er décembre 2015. Le schéma intègre les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau et les orientations du Grenelle de l'environnement. Il comporte 44 orientations et 191 dispositions organisées autour de huit défis différents tels que la diminution de la pollution des milieux aquatiques, la protection et la restauration de la mer et du littoral etc... (cf *Etat initial de l'environnement* »).

**Le PLU doit être compatible avec le SDAGE.**

<sup>14</sup> Sources : « Airports Council International » - 2015 - <http://www.aci.aero/Data-Centre/Monthly-Traffic-Data/Passenger-Summary/Year-to-date>

### *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)*

Document co-élaboré par l'Etat et la Région, le SRCE est un document cadre présentant les stratégies et projets de l'Etat et des collectivités territoriales. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques. **Le PLU doit prendre en compte le SRCE**, approuvé par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de région le 21 octobre 2013 (*cf Etat initial de l'environnement* »).

### *Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)*

Approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région, le SRCAE définit trois grandes priorités : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments ; le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (+40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020) ; la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. (*cf Etat initial de l'environnement* »).

### *Le Plan Climat-Air Énergie Territorial (PCAET)*

Un Plan Climat-Air Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il doit être compatible avec le SRCAE décrit précédemment. Les PCAET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et les PLU doivent prendre en compte leurs dispositions. **Goussainville ne dispose pas de PCAET.**

Le PAC précise que, malgré que la commune Goussainville ne soit pas concernée par un PCAET, « **le PLU pourra s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE<sup>15</sup>** » (*cf Etat initial de l'environnement* »).

### 2.3.3 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire communal sont les suivantes :

- Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement A5 ;
- Protection des monuments historiques AC1 (un monument historique classé) ;
- Périmètres de Protection (Eloigné, Rapproché) pour la conservation des eaux AS1 ;
- Servitude de canalisations de transport de matières dangereuses SUP1 ;
- Servitude de transport de gaz (I3) ;
- Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine I4 ;
- Plan de Prévention des Risques PM1 (anciennes carrières) ;
- Servitude de protection radioélectrique PT2 ;
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications PT3 ;
- Servitudes relatives au chemin de fer T1 ;
- Servitude aéronautique de dégagement T5.

<sup>15</sup> Sources : DDT95 – PAC – Commune de Goussainville – pages 12 et 13

# I. SOCIO-DEMOGRAPHIE, HABITAT ET ECONOMIE



# 1 LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE GOUSSAINVILLE

## 1.1 L'évolution démographique

### 1.1.1 Un poids démographique important, une évolution rapide et dynamique

#### *Une population conséquente à l'échelle du Val d'Oise*

Avec 31 212 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2013, Goussainville est la sixième des dix villes les plus peuplées du Val d'Oise où une vingtaine de villes seulement affichent une population supérieure à 20 000 habitants sur les 185 communes que compte le département. Au dernier recensement de l'INSEE, en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la population au 1<sup>er</sup> janvier 2014 était de 31 719 habitants<sup>16</sup>.

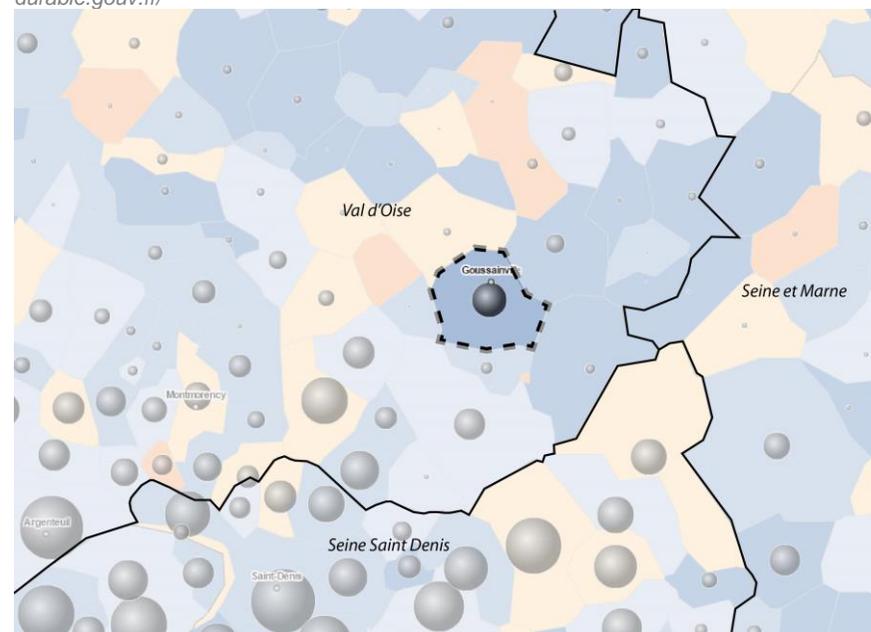
A l'échelle du Val d'Oise, seules les communes d'Argenteuil, Sarcelles, Cergy, Garges-lès-Gonesse et Franconville possèdent une population plus importante. La carte ci-contre montre que le poids démographique de Goussainville est bien plus important que celui des communes situées dans son environnement immédiat. Goussainville était la commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF) jusqu'à sa disparition au 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

Si Villiers-le-Bel, Gonesse ou Tremblay en France possèdent un nombre d'habitants similaire à celui de Goussainville, la ville est limitrophe de communes dont le poids de population est relativement faible comparé au sien : 4 166 habitants au Thillay, 325 à Bouqueval, 2 833 à Roissy-en-France, 1 921 à Fontenay-en-Parisis et 9 949 à Louvres<sup>17</sup>.

Par ailleurs, la carte ci-contre nous montre que la population goussainvilloise a augmenté entre 2007 et 2012, ce qui n'est pas le cas de toutes les communes de l'environnement proche de la ville telles que Fontenay-en-Parisis, Ecoen... Cela laisse supposer un certain dynamisme démographique.

#### LES POPULATIONS ET LEUR EVOLUTION ENTRE 2007 ET 2012

Sources : outil de visualisation statistique – GEOIDD - <http://geoidd.developpement-durable.gouv.fr/>



Lecture : les couleurs « chaudes » (jaune, orange, rouge) symbolisent une évolution négative de la population entre 2007 et 2012 tandis que les couleurs « froides » (bleues) symbolisent une évolution positive. Les cercles noirs sont proportionnels au nombre d'habitants en 2012.

<sup>16</sup> Sources : Données INSEE RP2014 exploitations principales

<sup>17</sup> Sources : Données INSEE RP2013 exploitations principales

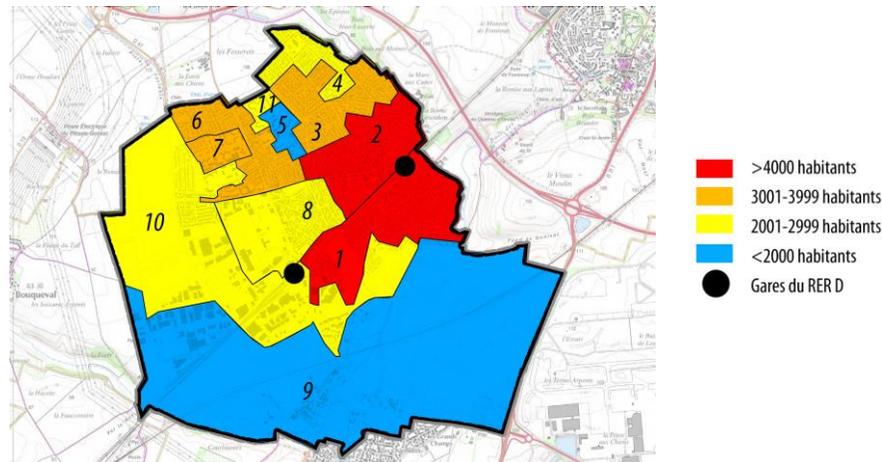
### Une répartition hétérogène de la population

A l'échelle plus fine des IRIS de l'INSEE<sup>18</sup>, on observe une certaine hétérogénéité dans la répartition de la population goussainvilloise sur le territoire communal. Deux IRIS (n°1 Coteaux Cottage et n°2 Centre-Ville) affichent une population de 4 800 habitants environ chacun en 2012 : ensemble ils totalisent 30% environ de la population de la commune.

A l'opposé, les deux IRIS les plus importants en termes de superficie sont ceux qui rassemblent proportionnellement le moins d'habitants : l'IRIS n°9 Vallée du Croult-Village Talmouse (sur lequel est implanté le Vieux Village de Goussainville) abrite le plus faible nombre d'habitants (536 en 2012) tandis que l'IRIS n°10 Pont de la Brèche-Charles-de-Gaulle affiche une population d'environ 2 200 habitants.

Avec une moyenne d'environ 2 840 habitants par IRIS en 2012, Goussainville se caractérise donc par une **population principalement localisée sur la moitié nord** de son territoire et plus particulièrement sur un carré délimité par la voie de chemin de fer du RER D au sud, par la RD47 à l'ouest, par les limites communales avec Fontenay en Parisis au nord et Louvres à l'est.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR IRIS EN 2012  
Sources : Agence KR, d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)



<sup>18</sup> L'IRIS est un découpage morphologique de l'INSEE qui forme un « quartier » et qui « constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales ».

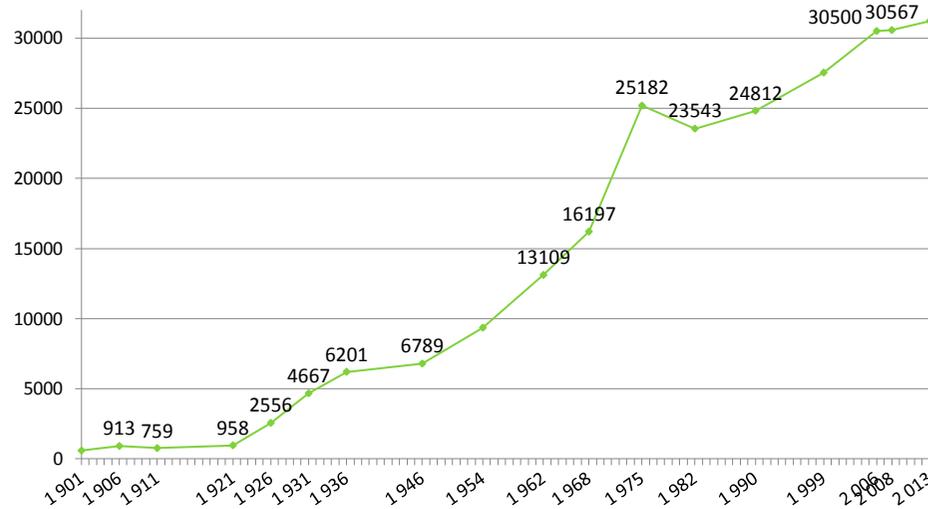
### Du village rural à une ville de banlieue importante

Commune rurale éloignée du développement de Paris de la fin du XVIIIe siècle au début du XXe siècle, Goussainville a connu la première phase de sa transformation urbaine entre les années 1920 et 1930. Sur cette période, la population du village passe en effet de 759 habitants en 1911 à 2 556 en 1926 puis 4 667 en 1931 (cf. point II-1 « Histoire de l'évolution urbaine »).

Par la suite, on constate une accélération de la croissance démographique après la Seconde Guerre Mondiale. En effet, à l'image de beaucoup d'autres communes franciliennes, Goussainville connaît sa période de plus forte croissance à partir de 1946 et jusqu'aux années 70 avec la construction de milliers de logements aux Grandes Bornes, à Ampère ou à proximité de la gare. Entre 1968 et 1975, la ville dépasse le seuil des 20 000 habitants et gagne environ 9 000 habitants (1 284 nouveaux habitants en moyenne par an).

Si la ville enregistre un bref épisode de décroissance démographique entre 1975 et 1982 (perte de 1 639 habitants), elle vit depuis une croissance de sa population continue et conséquente jusqu'en 2013 (gain de 7 669 habitants soit environ 240 habitants supplémentaires par an), franchissant la barre des 30 000 habitants au début des années 2000.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE GOUSSAINVILLE DEPUIS 1901.  
Sources : Base Cassini jusqu'en 1962, base INSEE à partir de 1968



### 1.1.2 Une ville densément peuplée

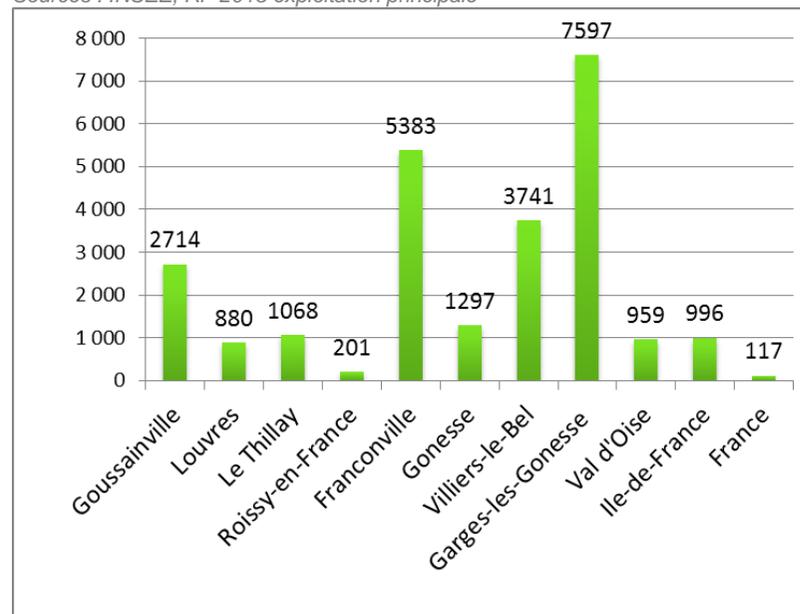
En 2013, Goussainville affiche une densité de population de 2 714 habitants par km<sup>2</sup> presque trois fois supérieure à celle du Val d’Oise et de l’Île-de-France et près de 23 fois celle de la moyenne nationale.

Dans son environnement immédiat et notamment au regard des densités affichées par les communes membres de l’ancienne CARPF<sup>19</sup>, Goussainville s’impose comme une **commune densément peuplée**. La commune de Louvres, du Thillay ou Roissy-en-France affichent sans conteste des densités largement inférieures à celle de Goussainville. La commune constituait par ailleurs, la ville la plus peuplée et la plus densément peuplée de l’ancienne CARPF qui se caractérisait par une armature urbaine de taille modeste et par le groupement de villes de « tailles intermédiaire » ou « à dominante rurale<sup>20</sup> » sur un territoire périurbain.

En revanche, en comparaison avec des villes au poids démographique similaire (entre 28 000 – 40 000 habitants) du reste du Val d’Oise, Goussainville apparaît moins densément peuplée notamment de Garges-Lès-Gonesse (7597 habitants/km<sup>2</sup>), Franconville (5 383 habitants/km<sup>2</sup>) ou Villiers-le-Bel 3 741 habitants/km<sup>2</sup>).

COMPARAISON DES DENSITES DE POPULATION AU KM<sup>2</sup> EN 2013

Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



<sup>19</sup> Communauté d’Agglomération Roissy Porte de France, dissoute au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et fusionnée dans la Communauté d’Agglomération Roissy Pays de France.

<sup>20</sup> Sources : PLHi – CARPF – Diagnostic – Tome 1 – janvier 2012

### 1.1.3 Une évolution indépendante du contexte supra-communal

Sur la période 1968-2008, Goussainville est caractérisée par une évolution différente des dynamiques observées aux échelles de comparaison.

Entre 1968 et 1975, la ville connaît une phase de croissance démographique (+6,5% par an) très supérieure au Val d'Oise (+2,8%), à l'Ile-de-France (+0,9%) et à la France métropolitaine (+0,8%).

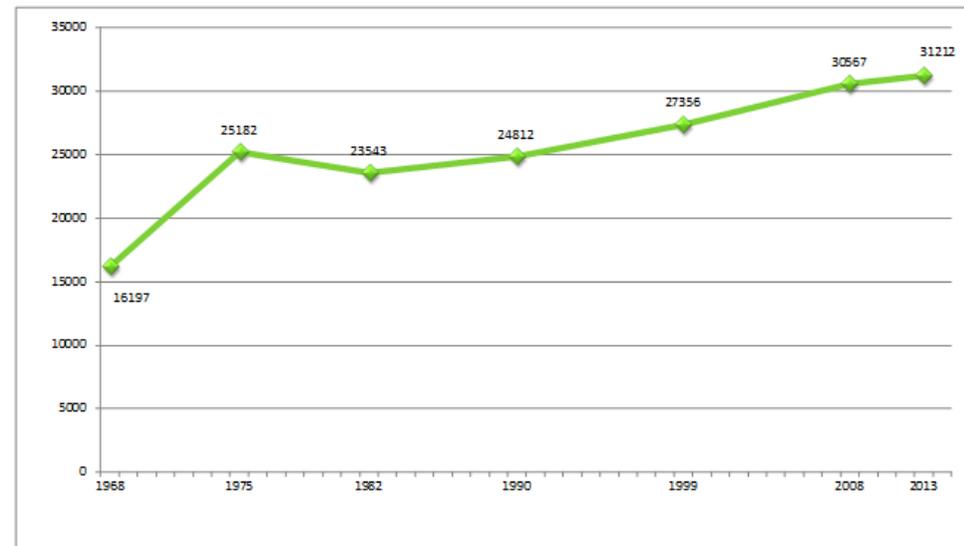
Par la suite, Goussainville connaît une phase de décroissance démographique (-1% par an) inverse par rapport à la tendance à la croissance observée aux échelles de comparaison. Cette phase de décroissance peut être expliquée par la construction puis la mise en service progressive de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle dès 1974, qui a vraisemblablement contraint une partie de la population goussainvilloise à quitter la commune.

A partir de 1982 et jusqu'en 2008, la commune renoue avec un rythme de croissance soutenu d'environ 1% par an et supérieur à celui du département (sauf pour la période 1982-1990), de la région et de la France.

Enfin, sur la période récente (2008-2013), la ville voit sa population augmenter sur un rythme ralenti et similaire aux tendances supra-communales (+0,4% par an à Goussainville et +0,5% aux échelles de comparaison). Il s'agit de la seule période au cours de laquelle on note une corrélation entre les dynamiques nationale, régionale, départementale et communale.

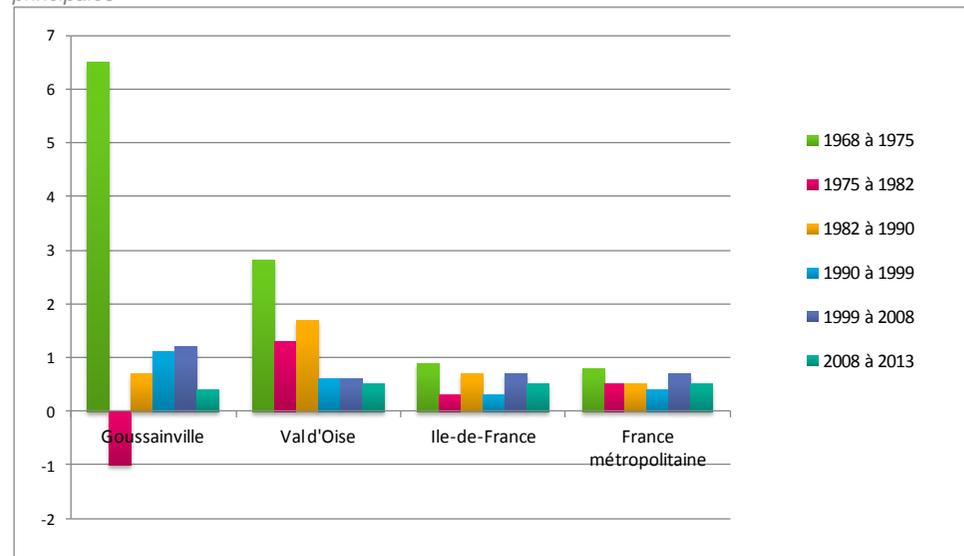
EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2013.

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales



EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2013

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales



### 1.1.4 Le solde migratoire puis le solde naturel comme élément moteur de la dynamique démographique

Sur la période 1968-2013, le solde naturel oscille entre +1,5 % et +0,9% par an : il apparaît ainsi relativement constant, légèrement supérieur à ce qui est observé à l'échelle du Val d'Oise (entre +0,9 % et +1% par an selon la période) et de l'Ile-de-France (entre +0,7% et 0,9% par an selon la période).

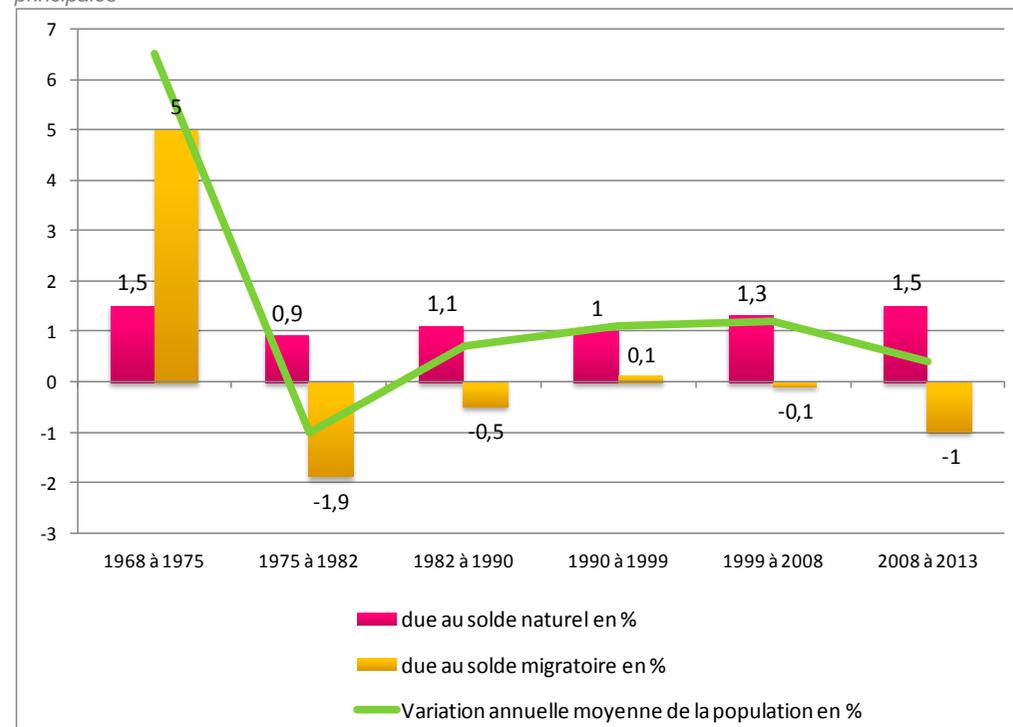
Dans un premier temps, c'est **l'évolution du solde migratoire qui dicte la dynamique de l'évolution démographique** de Goussainville entre 1968 et 1982 : il est élevé au moment des phases d'augmentation de la population notamment sur la période 1968-1975 (+5% chaque année) et il est négatif entre 1975 et 1982 lorsque Goussainville connaît une phase de décroissance démographique (-1,9% par an).

Dans un second temps, le solde migratoire affiche des taux de variations irréguliers mais globalement négatifs avec une moyenne de -0,4% par an depuis 1982. Ces taux de variation sont compensés par ceux du solde naturel dont le maintien sur des valeurs positives (environ +1% chaque année) au fil des ans alimente la légère augmentation de la population de la ville.

Sur la période récente, on constate que le solde migratoire atteint les -1% par an tandis que le solde naturel se maintient à niveau élevé (+1,5 % par an) : la diminution du rythme de l'augmentation de la population de Goussainville étant à nouveau alimentée par le départ d'une partie de ses habitants. **Le développement démographique de la ville est désormais dicté par l'évolution du solde naturel.**

PARTICIPATION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE DANS LE TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN A GOUSSAINVILLE.

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales



## 1.2 La structure de la population et le profil socio-démographique

### 1.2.1 Un profil de population jeune

#### *Une personne sur quatre âgée de moins de 15 ans*

En comparaison des pyramides des âges de la population de l'Île-de-France, de la France et du Val d'Oise en 2012, la population goussainvilloise présente une jeunesse plus marquée que les échelles de comparaison.

La part des moins de 15 ans (25,37%) est en effet supérieure de sept points à celle de la France (18,52 %), quatre points par rapport à celle du Val d'Oise (21,67%) et de six points par rapport à la région (19,66%). La part des moins de 20 ans (33%) est quant à elle supérieure de huit points à celle de la France (25%), de cinq points à celle du département (28%) et de sept points à celle de la région (26%).

A l'inverse, la population des jeunes adultes (25-44 ans) est similaire aux échelles départementale et nationale mais inférieure de trois points à celle de l'Île-de-France (30%).

Enfin, la part des plus de 50 ans (26%) est inférieure de onze points à celle de la France (37%), cinq à celle de la région (31%) et de quatre points à celle du Val d'Oise (30%) preuve de la sous-représentation des adultes et des personnes âgées sur le territoire.

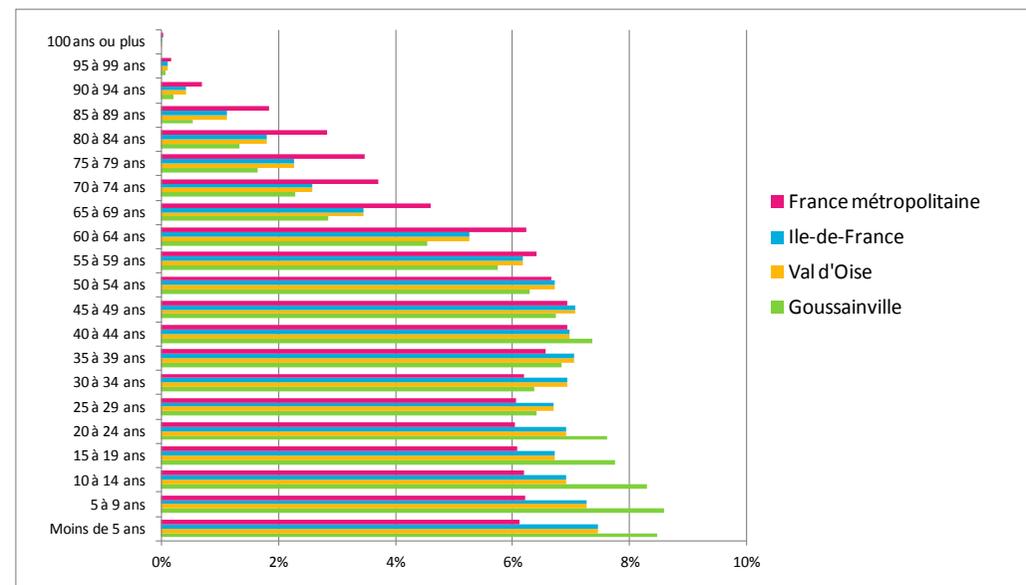
#### *Un indice de jeunesse élevé*

La jeunesse de la population goussainvilloise est confirmée en comparant l'indice de jeunesse<sup>21</sup> de la commune (2,41), du Val d'Oise (1,64), de l'Île-de-France (1,37) et de la France métropolitaine (1,01). Bien plus élevé à Goussainville, l'indice de jeunesse est néanmoins en diminution par rapport à celui de 2008 (2,6) ce qui laisse entrevoir une **tendance au vieillissement de la population**.

<sup>21</sup> Selon l'INSEE, « l'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et de plus de 60 ans ». Il sert à observer la tendance au vieillissement d'une population. Un indice de 1 est un indice équilibré. Un indice supérieur à 1 témoigne d'une jeunesse de population tandis qu'un indice inférieur à 1 traduit d'une part prépondérante des tranches d'âges âgées sur la commune étudiée.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE DES POPULATIONS EN 2012

Sources : INSEE, RP2012, exploitation principale



COMPARAISON DES INDICES DE JEUNESSE

Sources : INSEE, RP 2008 et RP2013, exploitation principale

GSV 2013	GSV 2008	Val d'Oise	Île-de-France	France métropolitaine
2,41	2,60	1,64	1,37	1,01

#### *Les prémices de tendance au vieillissement ?*

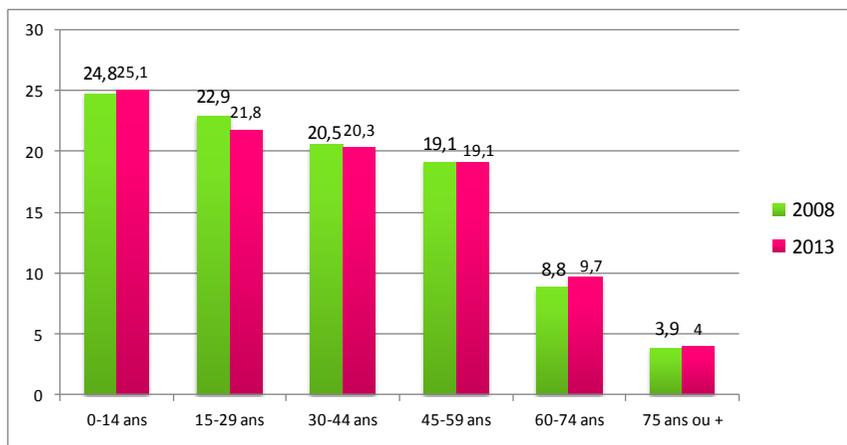
Si le profil de la population affiche une jeunesse plus marquée que les échelles de comparaison, l'évolution de la population par grandes tranches d'âges sur la période récente (2008-2013), combinée avec la baisse de l'indice de jeunesse évoquée précédemment, témoigne d'une légère tendance au vieillissement.

En effet, la répartition par tranches d'âges connaît des évolutions sensibles (augmentation des 0-14 ans, diminution des 15-29 ans, augmentation des 60-74 ans) qui engendrent une augmentation des plus de 45 ans sur le territoire (31,8% en 2008 contre 32,8% en 2013) au détriment des moins de 45 ans (68,2% en 2008 contre 67,2% en 2013).

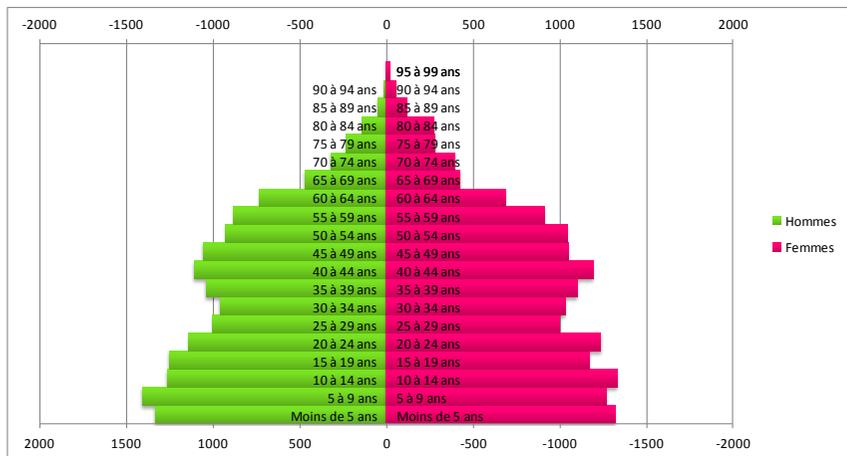
Par ailleurs, la pyramide des âges ci-contre reflète bien la jeunesse de la population goussainvilloise : sa base (les catégories d'âges les plus jeunes) est bien plus large que son sommet (catégories d'âges les plus avancées), dessinant

une forme triangulaire (dite en « parasol ») caractéristique des territoires à la structure de population juvénile. On constate également un « creux » au niveau des catégories d'âges intermédiaires (jeunes adultes entre 25 et 39 ans) qui montre la sous-représentation de cette tranche d'âge sur le territoire. Ce « creux » est suivi d'un élargissement de la pyramide laissant supposer une tendance au vieillissement dans les années à venir (personnes de plus de 40 ans).

EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION DE GOUSSAINVILLE EN %  
Sources : INSEE, RP2013, exploitation principale



PYRAMIDE DES AGES DE GOUSSAINVILLE EN 2012  
Sources : INSEE, RP2012, exploitation principale

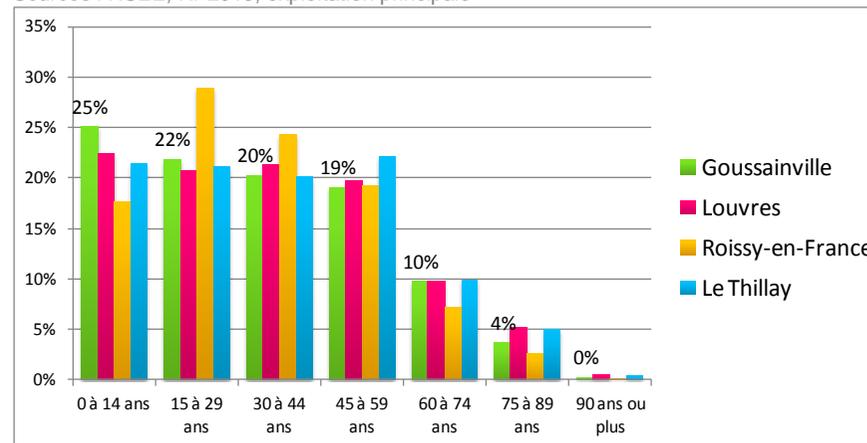


### Un territoire plus jeune que ses voisins

En comparaison avec des communes voisines de Goussainville (Louvres, Roissy-en-France et Le Thillay), la ville apparaît comme **un territoire plus jeune que son environnement immédiat** (25% de sa population de moins de 14 ans contre 22% à Louvres, 22% au Thillay et 18% à Roissy-en-France) sur lequel les tranches âges adultes (15-29 ans et 30-44 ans) sont moins représentées par rapport à ses communes limitrophes.

A l'inverse, les plus de 60 ans (14% à Goussainville) sont moins représentés dans la commune que les échelles de comparaison (15% au Thillay, 17% à Louvres). Seule Roissy-en-France apparaît comme un territoire à la structure de population différente avec notamment beaucoup d'adultes, ce qui n'est pas le cas à Goussainville, Louvres et Le Thillay.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EN %  
Sources : NSEE, RP2013, exploitation principale

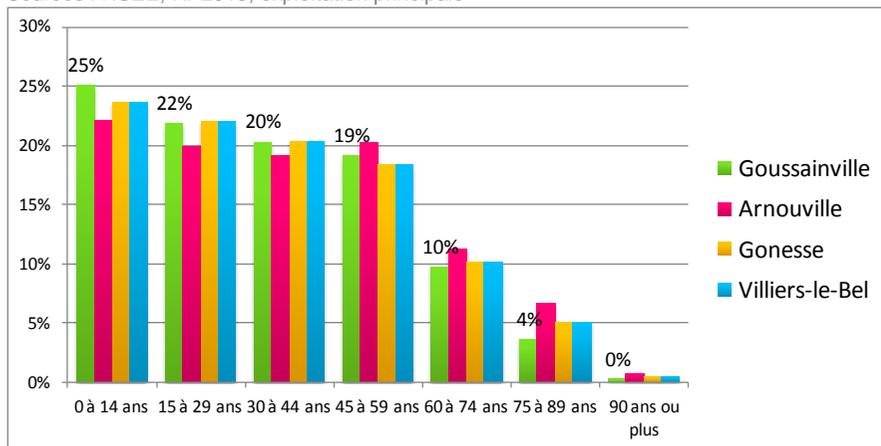


### Le Pays de France, un territoire jeune

D'autre part, en comparaison avec des communes d'un poids démographique globalement similaire à la ville ou membres de la CARPF (Gonesse, Villiers-le-Bel et Arnouville), cette **jeunesse se confirme mais n'apparaît pas comme un phénomène réservé à Goussainville.**

En effet, Villiers-le-Bel et Gonesse disposent d'une part des moins de 14 ans égale à 24% de leur population totale (22% à Arnouville). On constate une structure par âge relativement similaire entre Goussainville, Gonesse et Villiers-le-Bel caractérisée par une bonne représentativité des catégories d'âges jeunes, une sous-représentation des adultes. Goussainville présente aussi une part des plus de 60 ans faible et comparable à ces échelles de comparaison (15% à Villiers-le-Bel et Gonesse, 18% à Arnouville).

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EN %  
Sources : NSEE, RP2013, exploitation principale

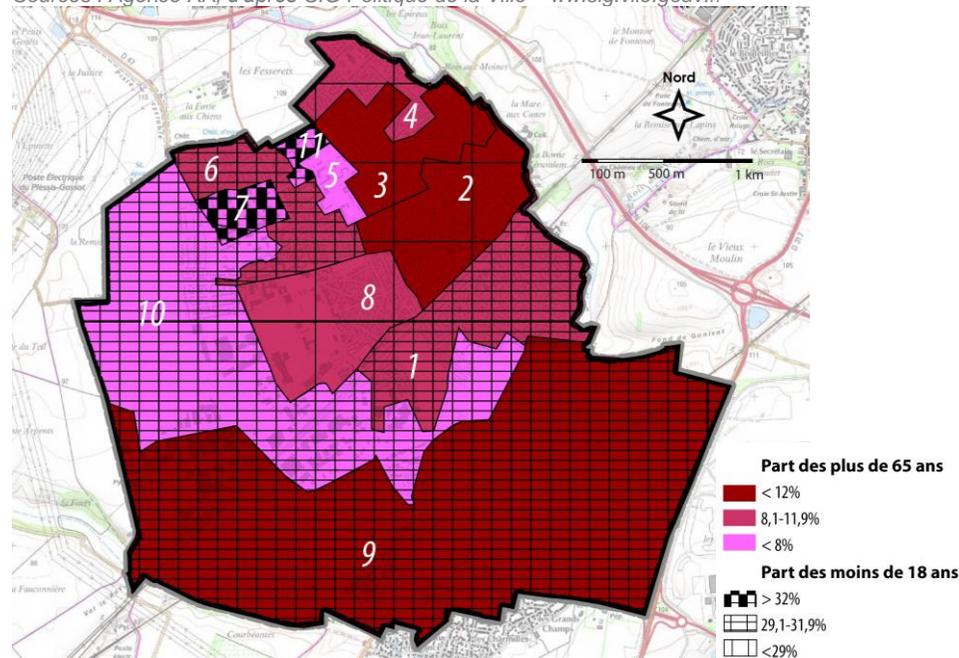


### Une jeunesse répartie de manière hétérogène

À l'échelle des IRIS, on constate que la jeunesse de la population goussainvilloise n'est pas aussi prononcée dans tous les quartiers de la ville. En 2012, la part des personnes de plus de 65 ans est de 9% environ à l'échelle communale tandis qu'elle est de 13,8 % dans l'IRIS n°9 Vallée du Croult-Village Talmouse et son Vieux Pays et de 12,5 % dans les IRIS n°2 Centre-ville et Renaissance.

À l'inverse, la part des moins de 18 ans était inférieure de cinq à six points en comparaison de la moyenne communale (29,8%) dans les IRIS n°7 Ampères-Buttes aux Oies (34,7%) et n°11 Grandes Bornes Nord (35%). Réciproquement, ces trois IRIS affichent une part des plus de 65 ans bien inférieure à celle observée à l'échelle communale.

POPULATION DE MOINS DE 18 ANS ET DE PLUS DE 65 ANS PAR IRIS EN 2012  
Sources : Agence KR, d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)



Lecture : les couleurs représentent la part des personnes de plus de 65 ans dans chaque IRIS tandis que les hachures représentent la part des moins de 18 ans.

## 1.2.2 La taille des ménages

### Une taille des ménages élevée...

Sur l'ensemble de la période étudiée (1968-2013), Goussainville affiche une taille moyenne des ménages supérieure aux échelles de comparaison avec un peu plus de 3 personnes par ménages jusqu'en 2013.

### .... En stagnation depuis 1975

Toutes échelles confondues, une **tendance au desserrement des ménages** et d'une diminution de leur taille est bien à l'œuvre depuis les années 1960, essentiellement en raison de l'évolution de la cellule familiale et de l'allongement de la durée de vie.

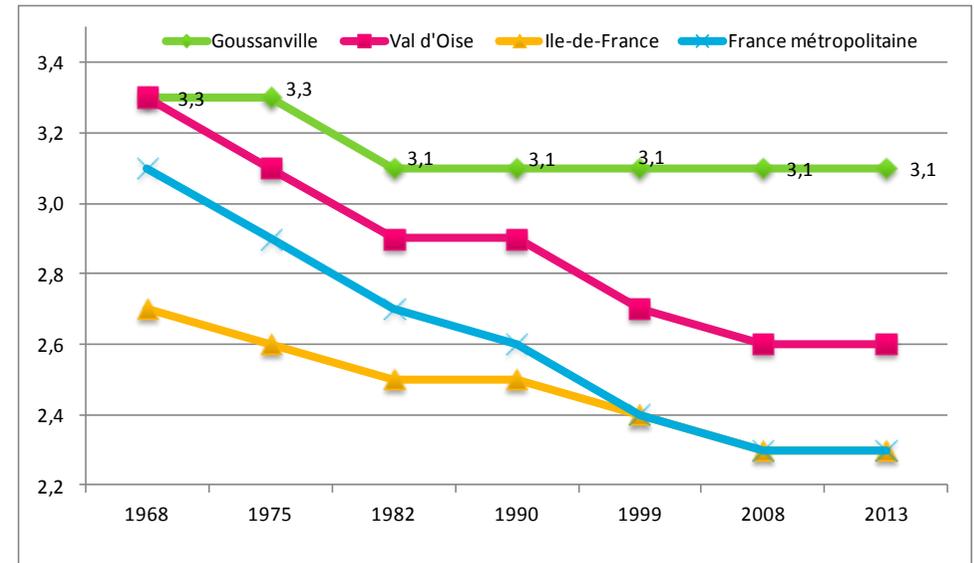
A Goussainville, ce phénomène de desserrement des ménages est **moins visible qu'aux échelles de comparaison** : la taille des ménages se maintient à un niveau élevé tandis que celle du Val d'Oise subit une importante diminution (3,3 en 1968 contre 2,6 en 2013) avec des taux négatifs de variations annuels moyens proches de -1% à certaines périodes. L'Ile-de-France et la France présentent une taille moyenne des ménages de 2,3 en 2013 après avoir subi des baisses significatives dans les années 1960, 1970 et 1980.

Le maintien de la taille des ménages à environ 3 personnes par ménage et sa résistance à un phénomène d'ampleur nationale peuvent s'expliquer par le dynamisme démographique de la ville et par l'arrivée puis le maintien de famille avec enfants sur le territoire le tout probablement absorbé par l'évolution constante du parc de logements.

La légère diminution de la taille des ménages entre 2008 (3,121 personnes par ménage) et 2013 (3,077) laisse supposer que la commune sera rattrapée par l'ampleur de ce phénomène et vivra ainsi une sensible baisse de la taille de ses ménages dans les années à venir.

COMPARAISON DE L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES 1968-2013

Sources : INSEE, RP1967 et 1999 dénombrement, RP2008 et 2013 exploitations principales



### 1.2.3 Une majorité de ménages familiaux

#### Une bonne représentation des ménages avec famille

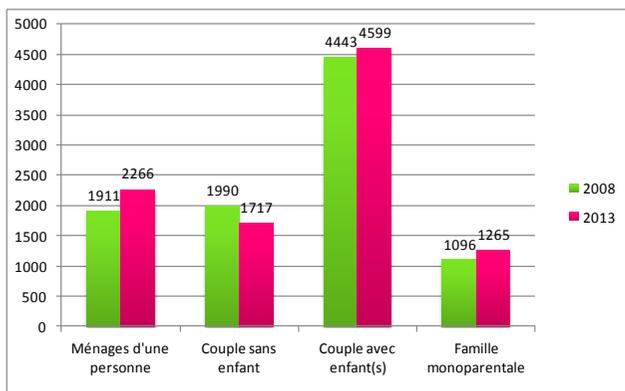
Bien qu'elle ait subi une légère diminution entre 2008 et 2013, la part des ménages avec famille(s) constitue trois quarts de la structure des ménages de Goussainville. On remarque que les ménages d'une seule personne constituent malgré tout plus de 20% de la composition des ménages de la ville et que, sur la période récente, leur nombre a augmenté de trois points en lien avec le léger desserrement des ménages observé précédemment.

Par ailleurs, la ville affiche une part des ménages avec famille(s) plus importante que dans ces échelles de comparaison : +5 points par rapport au Val d'Oise (70,1%), +15 points par rapport à l'Île-de-France et +13 points par rapport à la France en lien avec l'importante taille des ménages observée sur le territoire. À l'opposé, la part des ménages d'une seule personne est beaucoup plus élevée aux échelles supra-communales qu'à celle de la commune.

#### Des couples avec enfant(s)

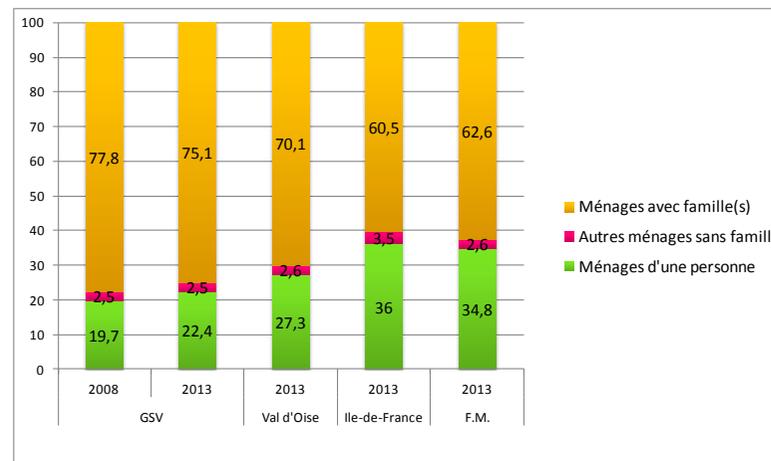
En conséquence des dynamiques évoquées sur la structure des ménages, Goussainville est composée à hauteur de 45% de couple avec enfant(s) et de 17% de couple sans enfant. Cela démarque la commune des échelles de comparaison où le rapport de forces entre les couples avec enfant(s) et sans enfant (écart de 7 points en moyenne entre les deux valeurs) est plus équilibré (écart de 28 points). Après les ménages avec famille(s), les couples avec enfants sont également bien représentés à Goussainville et leur nombre a augmenté entre 2008 et 2013 (+156 couples avec enfant(s)).

NOMBRE DE MENAGES SELON LEUR COMPOSITION  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



Sur la période récente, on note une légère augmentation des familles monoparentales sur la commune. Avec une part de 12,5% en 2013, Goussainville possède un nombre plus important de famille de ce type en comparaison avec le Val d'Oise (11,8%), l'Île-de-France (10,4%) et la France (8,9%).

COMPARAISON DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES ET DES FAMILLES EN %  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



Au sens de l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant sou ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

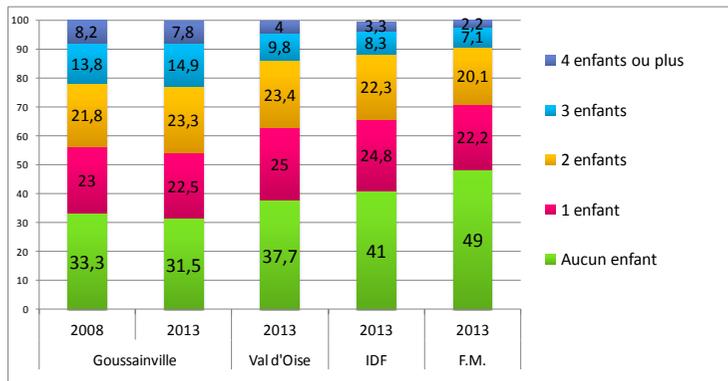
### Plus d'un ménage sur trois de plus de quatre personnes

Si les ménages de 1 ou 2 personnes constituent un peu moins de la moitié des ménages goussainvillois et si leur poids est resté sensiblement le même entre 2007 et 2012, on constate que leur part est nettement inférieure aux échelles de comparaison qu'il s'agisse du département (55%), de la région (64%) ou de la France (67%).

De plus, une autre particularité de la commune est l'importante proportion des ménages de 3 (17%), 4 (18%), 5 (12%) et 6 personnes et plus (9%) par rapport aux échelles de comparaison. La part des ménages de plus de 5 personnes constituant 21% des ménages de la commune contre 11% dans le Val d'Oise, 8% en Ile-de-France et 6% en France métropolitaine.

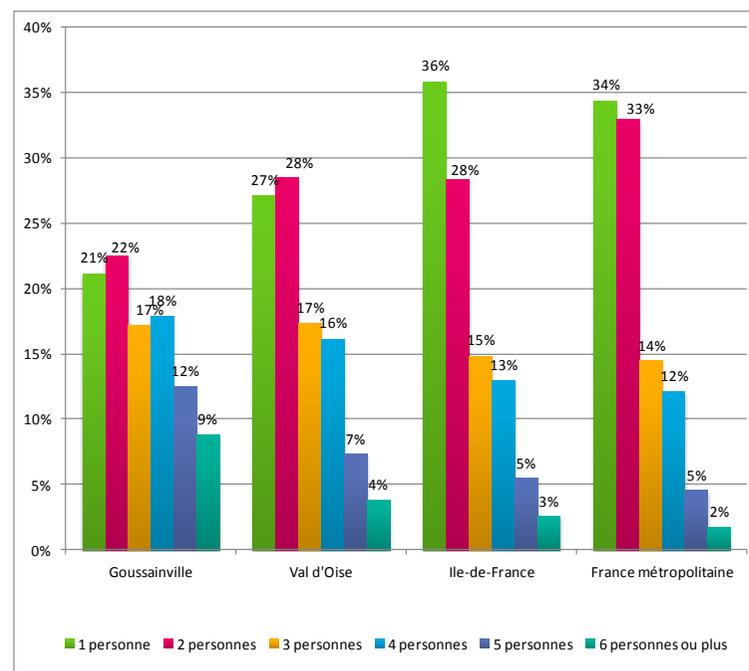
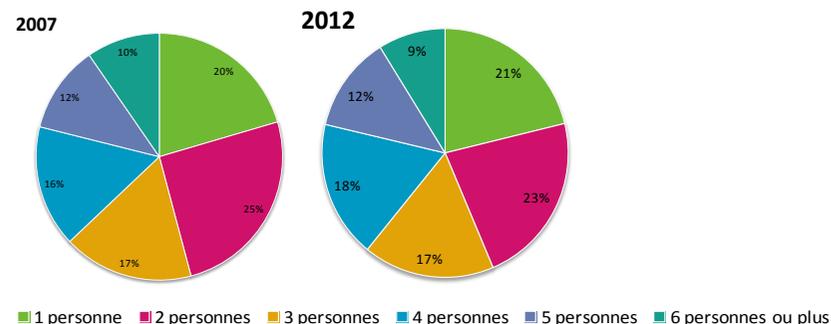
Les familles sans enfant (31,5% en 2013) sont moins nombreuses en comparaison avec le Val d'Oise (37,7%), l'Ile-de-France (41%) et la France métropolitaine (49%) et des familles avec 1 enfant (22,5% contre respectivement 25%, 24,8% et 22,2% aux échelles de comparaison). A l'inverse, la part des familles avec 4 enfants, malgré sa diminution entre 2008 et 2013, demeure bien plus élevée qu'aux autres échelles (7,8%) au même titre que celle des familles avec 3 enfants, deux fois plus grande que la moyenne nationale et supérieure de 5 points au Val d'Oise

NOMBRE DE FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS EN %  
Sources : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire



La commune se rapproche ainsi du profil d'un territoire habité par une part importante de « familles nombreuses » (22,7% des familles en 2013).

EVOLUTION ET COMPARAISON DE LA REPARTITION DES MENAGES DE GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP2007 et 2012 exploitations complémentaires



Selon l'INSEE, « une famille est dite nombreuse lorsqu'elle comprend trois enfants ou plus ».

*Des disparités importantes selon les quartiers*

A l'échelle des IRIS, l'analyse montre que le profil des ménages et la structure de la population de la ville est différenciée selon les quartiers.

En 2012, la part des familles nombreuses était en moyenne de 22,8% sur Goussainville. On remarque néanmoins que leur part est nettement supérieure à la moyenne communale dans des IRIS comme Ampère Buttes-aux-Oies (36,3%), Grandes Bornes Sud (26,9%) ou encore Pont de la Brèche-Charles-de-Gaulle (26,5%).

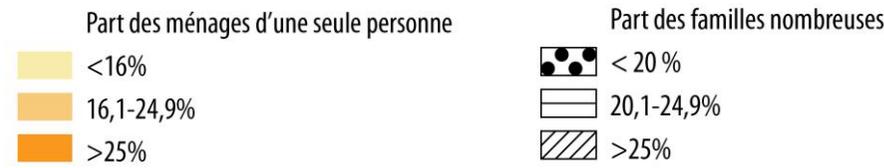
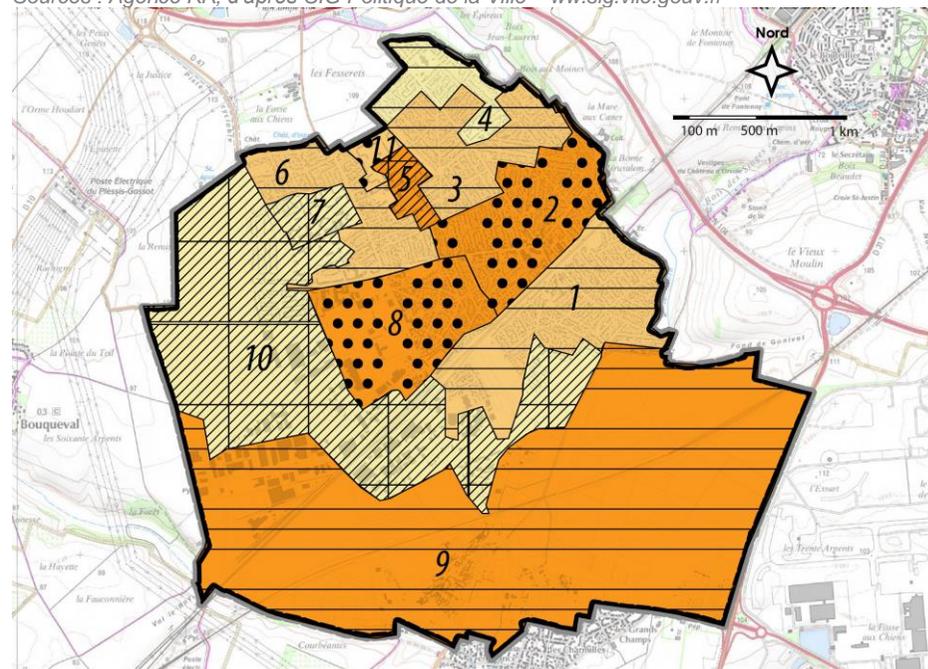
De plus, la part des ménages composés d'une seule personne est relativement différente selon les IRIS : les IRIS Ampère Buttes-aux-Oies (14%), Grenelle-Le Bois des Garennes (10,9%), Pont de la Brèche-Charles-de-Gaulle (12,9%) présentent un taux de ménages d'une seule personne bien inférieur à la moyenne communale (21% en 2012) et des IRIS comme Centre-Ville (31,1%) ou Vallée du Croult-Village Talmouse (33,5%) se composent, à hauteur d'environ un tiers des ménages, d'une seule personne.

Corrélativement, on constate deux choses sur le plan de la structure de la population à l'échelle locale :

- Les IRIS où la part des familles nombreuses est élevée abritent peu de ménages composés d'une seule personne ou de couples sans enfants.
- Les IRIS où les populations sont les plus jeunes du territoire sont souvent ceux où les familles nombreuses sont les mieux représentés et où les ménages de taille réduite sont sous-représentés.

FAMILLES NOMBREUSES ET DES MENAGES D'UNE SEULE PERSONNE PAR IRIS EN 2012

Sources : Agence KR, d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)



### 1.2.4 Le profil socioprofessionnel

#### Une très forte proportion d'ouvriers et d'employés

Les ouvriers et les employés sont mieux représentés à Goussainville qu'aux échelles de comparaison qu'il s'agisse du Val d'Oise (19,3% d'employés contre 21,2% sur la commune et 11,7% d'ouvriers contre 21,1%), de l'Île-de-France (17,1 % d'employés contre 21,2% et 9,1% contre 21,1%) et de la France (16,5% d'employés contre 21,2% et 13% d'ouvriers contre 21,1%).

Les ouvriers et les employés comptent respectivement 4 935 personnes (21,1%) et 4 962 personnes (21,2%) en 2013 et sont les deux catégories socioprofessionnelles les plus importantes dans le profil communal (près de la moitié de la population de plus de 15 ans).

On remarquera par ailleurs la présence de cinq agriculteurs exploitants sur la commune.

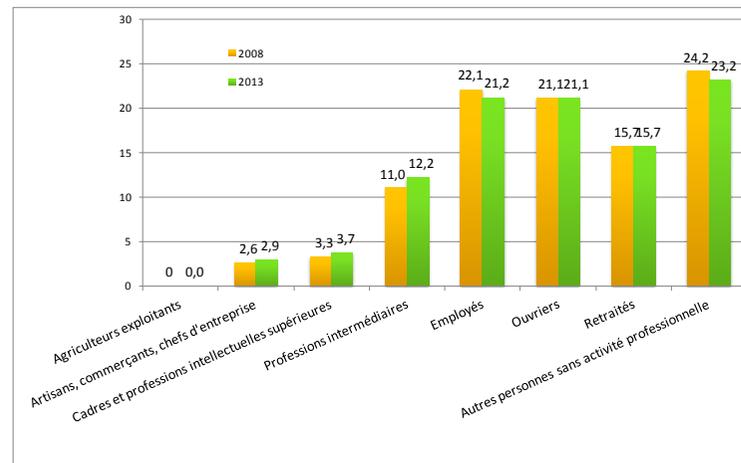
#### Une faible représentation des professions intermédiaires et des cadres

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS) est nettement inférieure à celle observée à l'échelle départementale (11%), régionale (17,4%) et nationale (9,1%). Cet écart est également visible en ce qui concerne les professions intermédiaires, dont la part, bien qu'en légère hausse (11% en 2008, 12,2% en 2013 soit une augmentation de 336 personnes), est inférieure de cinq points environ aux échelles départementale et régionale.

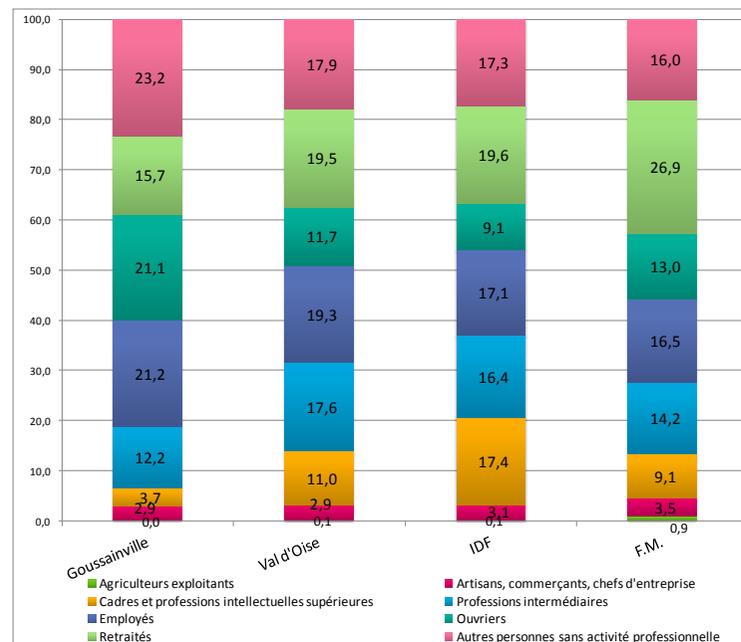
La catégorie socioprofessionnelle (CSP) la mieux représentée en 2013 est celle des personnes sans activité professionnelle (23,2% de la population en âge de travailler soit 5 427 personnes) dont la part a diminué depuis 2008. Cette catégorie rassemble notamment des habitants jeunes (étudiants, élèves) et les personnes sans activité professionnelle sauf les retraités. Compte tenu de la relative jeunesse de la population goussainvilloise, leur importance dans le profil socioprofessionnel du territoire est logique et réaffirme le caractère modeste de la population goussainvilloise.

Les personnes sans activité professionnelle sont également surreprésentées à Goussainville où leur part est supérieure d'environ six points à celle du Val d'Oise (17,9%), de l'Île-de-France (17,3%) et de sept points à celle de la France métropolitaine (16%).

POPULATION DE PLUS DE 15 ANS SELON LA CSP ENTRE 2008 ET 2013 EN %  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations complémentaires



COMPARAISON DES PROFILS SOCIOPROFESSIONNELS EN %  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations complémentaires



### 1.2.5 Des ménages aux revenus très modestes

A Goussainville, en 2013, le revenu fiscal médian par unité de consommation<sup>22</sup> s'élève à 16 163€ contre 20 548€ dans le Val d'Oise, 22 379€ en Ile-de-France et 20 185€ en France. **Ce revenu apparaît bien plus faible que toutes les échelles de comparaison.**

Le rapport interdécile<sup>23</sup> établi par l'INSEE s'élève à 3,3 ce qui signifie que les 10% de ménages les plus aisés gagnent en moyenne 3,3 fois plus que les ménages les moins aisés. Comparativement, la ville possède un rapport interdécile sensiblement inférieur à celui du département et de la France, et encore plus à celui de la région. Cela signifie que les écarts de revenus, bien que ces derniers soient plus modestes, sont sensiblement moins inégalitaires sur la commune, qu'aux échelles de comparaison.

Par ailleurs, la part des ménages fiscaux imposés (51,1%) est nettement inférieure à celle du Val d'Oise (71,5%) et de l'Ile-de-France (69%) et même à la moyenne nationale (58,2%).

**Le taux de pauvreté<sup>24</sup> global de la ville est élevé** au regard des échelles de comparaison avec un écart moyen de dix points. Avec un taux à 26,7% en 2013, une partie importante de la population semble se trouver en situation de précarité notamment les locataires (39,9%) dont le taux est plus de deux fois supérieur à celui des propriétaires (16,9%) et ce, à toutes les échelles de comparaison.

COMPARAISON DES RAPPORTS INTERDÉCILES EN 2013

Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé fiscal et social

	Goussainville	Val d'Oise	Ile-de-France	France
Rapport interdécile (sans unité)	3,3	3,8	4,5	3,5
1er décile (en euros)	8 473,4	9 988,3	10 182,7	10 639,5
9e décile (en euros)	27 807,0	37 740,0	46 038,0	37 289,7

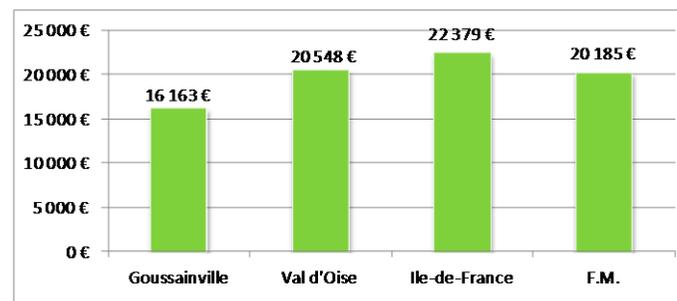
<sup>22</sup> Selon l'INSEE le revenu fiscal médian est « le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié un revenu supérieur » tandis qu'une unité de consommation est « un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes ».

<sup>23</sup> Le rapport interdécile (9e décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes.

<sup>24</sup> Selon l'INSEE, le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté qui correspond en Europe à 60% du niveau de vie médian (964 € par mois en 2010 par exemple selon le commissariat général au développement durable).

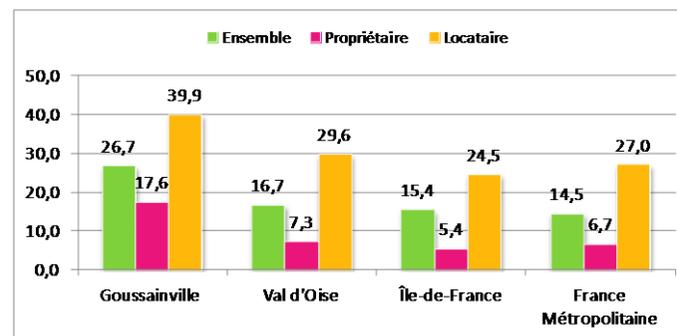
COMPARAISON DE LA MÉDIANE DU REVENU FISCAL DES MÉNAGES PAR UC EN 2013

Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé social et fiscal



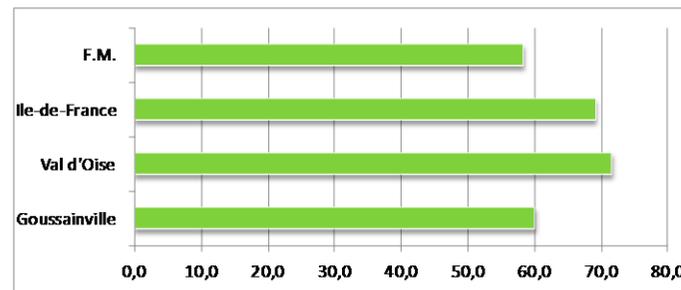
COMPARAISON DES TAUX DE PAUVRETÉ SELON LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé social et fiscal



COMPARAISON DE LA PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES EN 2013

Sources : INSEE, DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, fichier localisé fiscal et social



**A l'échelle des IRIS, le caractère modeste de la population goussainvilloise s'affine et affiche des différences notables.**

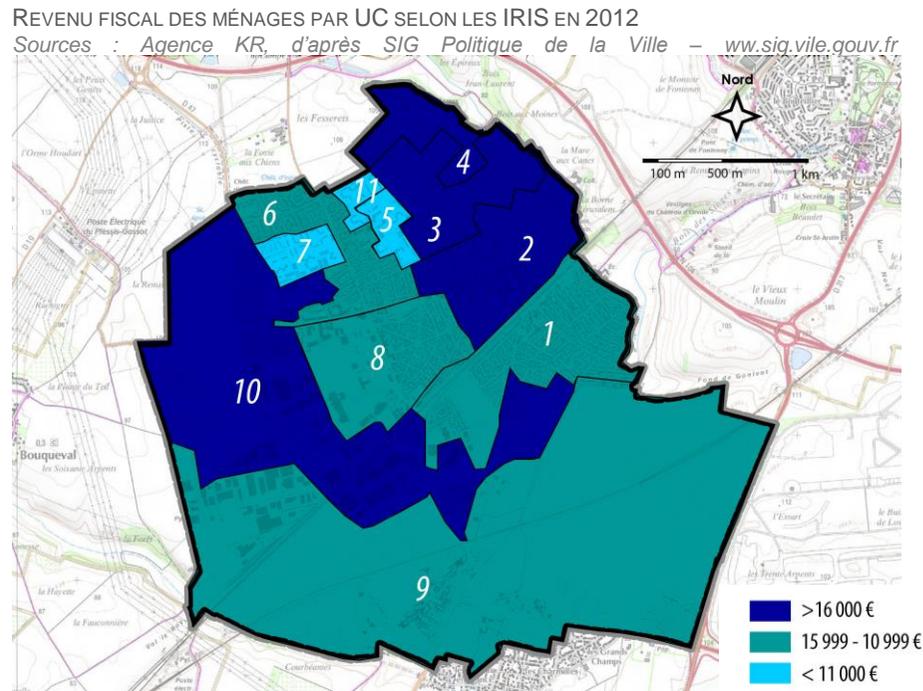
D'une part, en 2010, le revenu fiscal médian était de 9 711 € dans l'IRIS n°7 Ampères Buttes-aux-Oies et environ 10 000 € à Grandes Bornes Nord et Grandes Bornes Sud contre plus de 16 000 € dans les IRIS n°2 Centre-Ville, n°4 Grenelle-Le Bois des Garennes, n°10 Pont de la Brèche-Charles-de-Gaulle ou n°3 Renaissance.

Là où la population est plus âgée (cf. point 1.2.1), où les familles sont généralement moins nombreuses (IRIS Centre-Ville, Vallée du Croult-Village Talmouse,—Pont de la Brèche-Charles-de-Gaule, Renaissance), les revenus fiscaux médians sont plus élevés que dans les quartiers où les familles sont nombreuses et où la population est comparativement plus jeune (IRIS Ampères Buttes-aux-Oies, Grandes Bornes Sud, Grandes Bornes Nord).

D'autre part, si environ 43% des ménages n'étaient pas imposés en 2010 sur la commune, ce taux monte à 61,9% dans l'IRIS Ampère Buttes-aux-Oies, 56,6% dans l'IRIS Grandes Bornes Nord et 54,3% dans l'IRIS Grandes Bornes Sud. On constate une parfaite corrélation entre les IRIS au revenu fiscal médian par unité de consommation modeste et ceux où la part des ménages non imposés est la plus importante.

Enfin, en 2012, le taux de couverture de la population par le RSA socle<sup>25</sup> était particulièrement important dans les IRIS au caractère modeste comme Ampère Buttes-aux-Oies (22,9%) ou Grandes Bornes Sud (25,7%). On remarquera le cas particulier de l'IRIS Vallée du Croult-Village Talmouse où 100% des ménages n'étaient pas imposés en 2010 et où 35,9% de la population était couverte par le RSA socle en 2012.

<sup>25</sup> Le Revenu de Solidarité Active (RSA) est une « allocation qui complète les ressources initiales du foyer pour qu'elles atteignent le niveau d'un revenu garanti » (sources : INSEE). Il existe aujourd'hui sous deux formes : le RSA socle (pour les personnes sans aucune activité professionnelle) et la prime d'activité récemment entrée en vigueur.



TAUX DE COUVERTURE DE LA POPULATION PAR LE RSA SOCLE ET PART DES MENAGES IMPOSES SELON LES IRIS EN 2012 ET 2010  
Sources : INSEE, RP2010 et 2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

Territoire	Part des ménages non imposés	Part des ménages imposés	% couverture RSA socle	Allocataires CAF
Ampere Buttes aux Oies	60,9	39,1	22,9	724
Centre Ville	39,1	60,9	19,5	921
Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	39,6	60,4	11,9	703
Coteaux Cottage	40,1	59,9	15,8	768
Demoiselles-Grand Pre-Gare	41,4	58,6	16	438
Grandes Bornes Nord	56,6	43,4	15,3	378
Grandes Bornes Sud	54,3	45,7	25,7	439
Grenelle-Le Bois des Garennes	33,6	66,4	17,1	339
Pont de la Breche-Charles de Gaulle	34	66	10,5	306
Renaissance	35,9	64,1	15,1	608
Vallee du Crould-Village Talmouse	100	0	35,9	142
<b>Goussainville</b>	<b>42,9</b>	<b>51,3</b>	<b>17,8</b>	<b>5766</b>



## 2 L'HABITAT

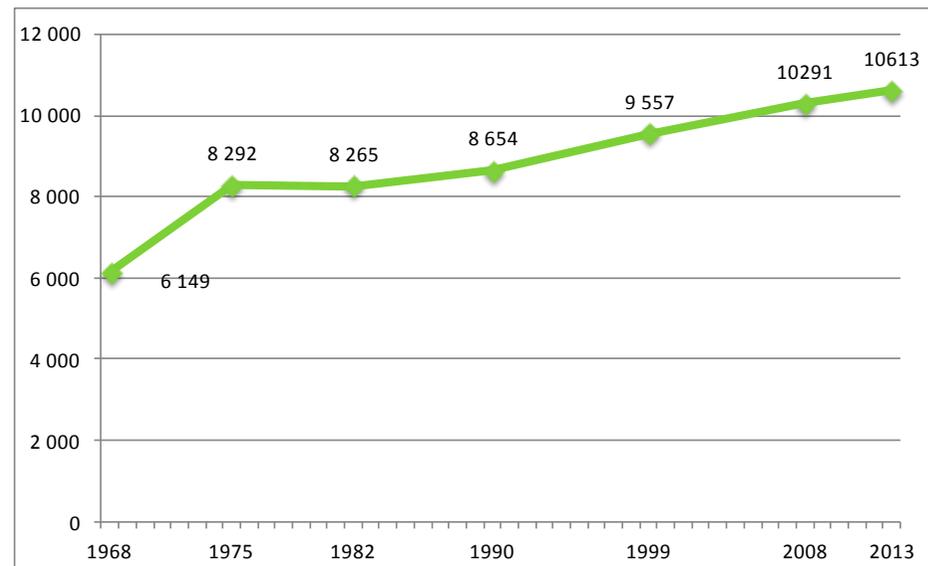
### 2.1 L'évolution du parc de logements

Le parc de logements goussainvillois comprend 10 291 logements en 2013. Il a quasiment doublé entre 1968 (6 149 logements) et 2013 (10 291 logements) avec une augmentation de plus de 4 000 logements sur la période.

Le parc augmente fortement entre 1968 et 1975 avec une production annuelle de 306 logements (+4,36% de logements supplémentaires chaque année) probablement en lien avec les opérations telles que la Cité Ampère ou les Grandes Bornes puis avec la mise en service de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle dès 1974, tandis que le parc subit une diminution de 27 logements entre 1975 et 1982 au moment où la population de Goussainville vit un épisode de décroissance (cf. 1.1.1).

Depuis les années 1990, le parc de logements est en augmentation bien que son rythme se stabilise au fil des ans (+1,11% entre 1990 et 1999, +0,83% entre 1999 et 2008 puis +,62% entre 2008 et 2013).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À GOUSSAINVILLE ENTRE 1968 ET 2013  
Sources : INSEE, RP 1967 et 1999 dénombrement ; RP2008 et 2013 exploitations principales



TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS DU PARC DE LOGEMENTS DE GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Goussainville	4,36%	-0,05%	0,58%	1,11%	0,83%	0,62%

PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE DE LOGEMENTS  
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

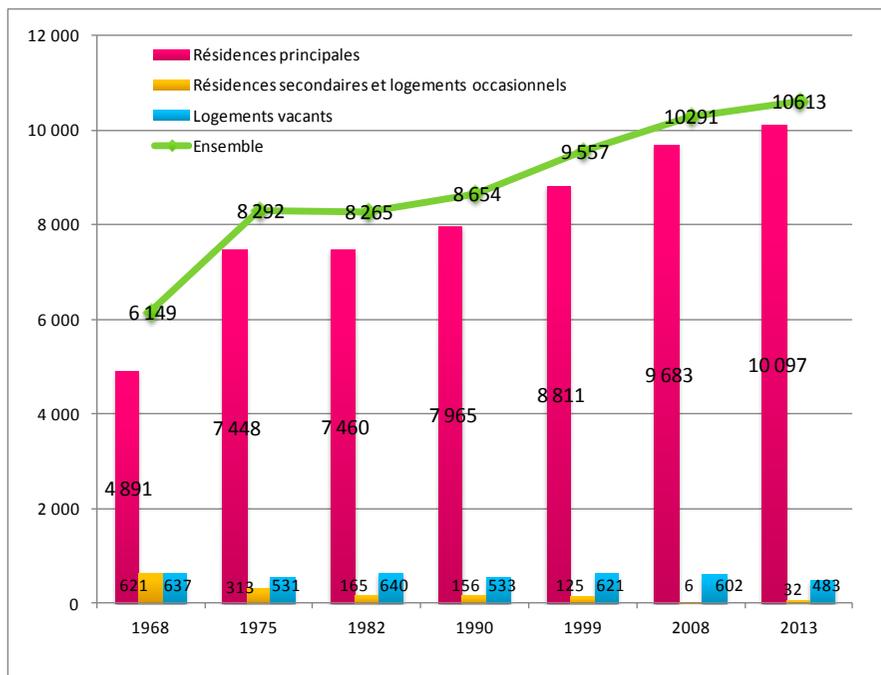
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Goussainville	306	-4	49	100	82	64

## 2.1.1 Un parc de logements dominé par les résidences principales

### Une large majorité de résidences principales

Le parc de logements de la commune est constitué de 95,1% de résidences principales en 2013 : elles constituent la catégorie de logements largement majoritaire sur Goussainville. Leur part n'a jamais été en dessous des 80% depuis 1968 et elle apparaît plus élevée qu'aux échelles de comparaison qu'il s'agisse du Val d'Oise (93,6%), de l'Ile-de-France (90,6%) et de la France seule échelle où le pourcentage de résidences principales est inférieur à 90% (82,6%).

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT SELON LES CATEGORIES ENTRE 1968 ET 2013  
Sources : INSEE, RP 1967 et 1999 dénombrement ; RP2008 et 2013 exploitations complémentaires



### Une vacance faible et en diminution

Entre 2008 et 2013, la part des logements vacants a diminué de 1,3 points, pour atteindre 4,6%. Cela représente un nombre de logements modeste (483 logements) et une part inférieure aux échelles de comparaison (5,4% dans le Val d'Oise, 6,2% en Ile-de-France et 7,7% en 2013).

Une faible part de la vacance sur le territoire illustre un contexte immobilier et foncier tendu et laisse peu de possibilités de procéder à un renouvellement urbain par la reconquête de cette catégorie de logements.

En 2012, la part de la vacance était légèrement supérieure à celle de 2013. On constate surtout que cette vacance était différenciée selon les IRIS : 7,41% dans l'IRIS Centre-Ville, 6,5% dans l'IRIS Demoiselles-Grand Pré-Gare contre moins de 2% de vacance dans les IRIS Grenelle-Le Bois des Garennes et Pont de la Brèche –Charles de Gaulle.

PART DES LOGEMENTS VACANTS SELON LES IRIS EN 2012  
Sources : INSEE, RP2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

Territoire	Part des logements vacants	Logements vacants	Nombre de logements
Ampere Buttes aux Oies	3,02	29	959
Centre Ville	7,41	148	1998
Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	5,02	58	1156
Coteaux Cottage	3,23	50	1550
Demoiselles-Grand Pre-Gare	6,5	63	969
Grandes Bornes Nord	4,58	35	764
Grandes Bornes Sud	3,77	24	636
Grenelle-Le Bois des Garennes	1,79	11	616
Pont de la Breche-Charles de Gaulle	1,98	12	607
Renaissance	5,88	65	1105
Vallee du Crould-Village Talmouse	3,35	6	179
<b>Goussainville</b>	<b>4,75</b>	<b>501</b>	<b>10539</b>

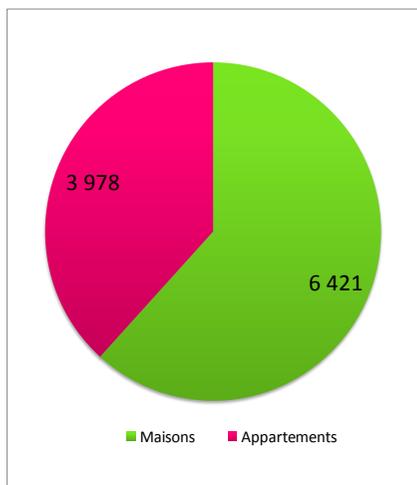
### Un caractère résidentiel très marqué

On note également que le développement rapide de Goussainville et sa transformation en commune importante de la périphérie nord de l'agglomération parisienne a fait disparaître son statut de lieu de villégiature : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels a constamment diminuée depuis 1968 quand cette part représentait environ 10% du parc de logements de l'époque (621 logements) pour atteindre aujourd'hui moins de 1% du parc de logements (32 logements).

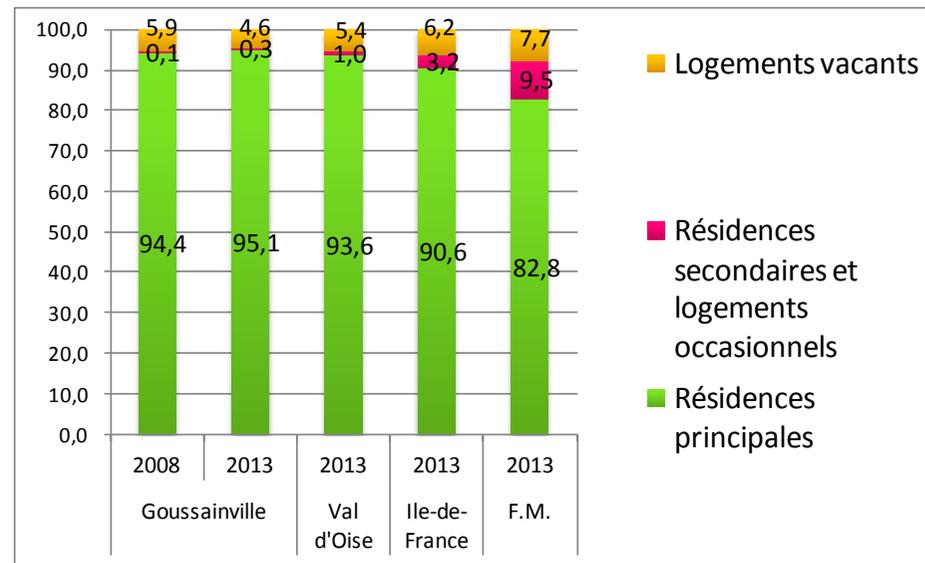
### Une prépondérance de l'habitat individuel à l'échelle communale

En 2013, Goussainville compte 6 421 maisons et 3 978 appartements, soit une part de respectivement 60,5% et de 37,5% dans le parc de logements de la ville. Si à l'échelle du Val d'Oise ce rapport est plus équilibré (avec toutefois une prépondérance de l'habitat collectif), il est très clairement en faveur des appartements à l'échelle régionale tandis qu'en France, environ 56% des logements sont des maisons.

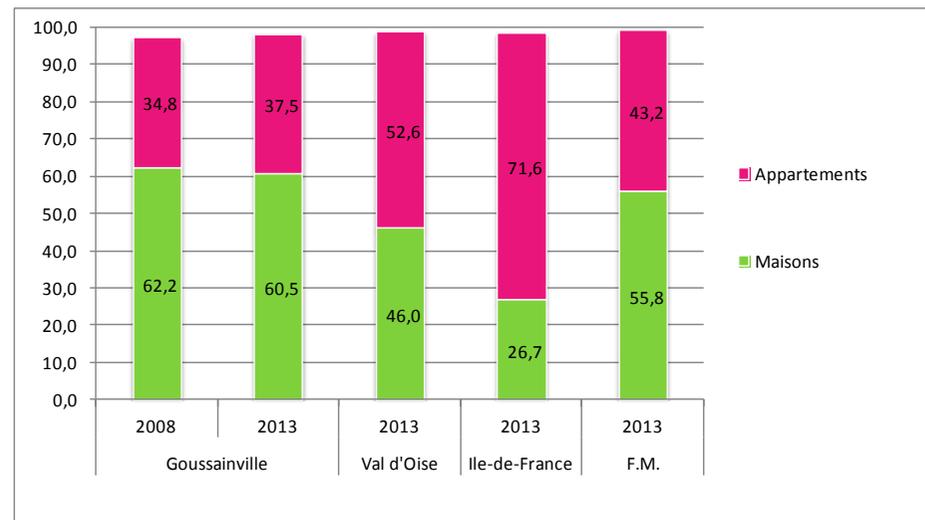
TYPES DE LOGEMENTS A GOUSSAINVILLE EN 2013  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



COMPARAISON DES PARC DE LOGEMENT SELON LES CATEGORIES  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



COMPARAISON DES TYPES DE LOGEMENTS  
Sources : INSEE, RP2008 et 2013 exploitations principales



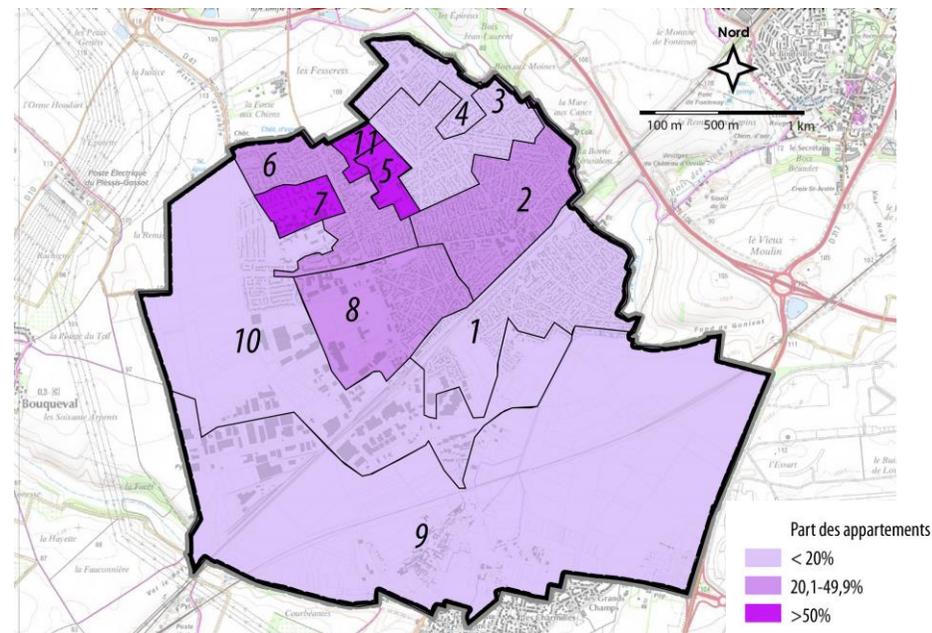
### Une typologie de logements à deux visages à l'échelle infracommunale

A l'échelle des IRIS, en 2012, la part des maisons et des appartements était très différente selon les quartiers. Si les appartements constituent plus de 80% du parc de logements de certains IRIS notamment ceux issus des opérations de logements des années 1960-1970 (Ampère Buttes aux Oies, Grandes Bornes Sud, Grandes Bornes Nord), il existe des IRIS où les logements sont à plus de 90% des maisons (Coteaux Cottage, Grenelle-Le Bois des Garennes, Renaissance).

On remarque que le parc de logements de Goussainville présente, à l'échelle infracommunale, une **double configuration**. Rares sont les IRIS où le rapport entre maisons et appartements est équilibré. Sur les IRIS Demoiselles-Grand Pré-Gare et Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont les appartements constituent plus de 60% du parc de logement ce qui les situe dans la moyenne communale. Tous les autres IRIS présentent un profil tantôt nettement en faveur de l'habitat individuel, tantôt nettement en faveur de l'habitat collectif et affichent un parc de logement peu diversifié et spécifique.

### PART DES APPARTEMENTS PAR IRIS EN 2012

Sources : Agence KR d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)



### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SELON LES IRIS EN 2012

Sources : INSEE, RP2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

Territoire	Appartements (en % de RP)	Maisons (en % de RP)
Ampere Buttes aux Oies	84,28	15,07
Centre Ville	30,32	65,02
Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	33,27	66,55
Coteaux Cottage	9,89	90,11
Demoiselles-Grand Pre-Gare	39,23	60,88
Grandes Bornes Nord	99,72	0,41
Grandes Bornes Sud	86,27	3,43
Grenelle-Le Bois des Garennes	4,3	95,21
Pont de la Breche-Charles de Gaulle	9,41	85,21
Renaissance	7,7	91,82
Vallee du Crould-Village Talmouse	10,98	83,82
<b>Goussainville</b>	<b>36,35</b>	<b>61,62</b>

## 2.2 Le parc de résidences principales

### 2.2.1 Un parc de résidences principales relativement récent

#### *Des logements principalement construits après la Seconde Guerre Mondiale*

En 2013, plus des deux tiers des résidences principales de Goussainville sont construites entre 1946 et 1990. Cela s'explique par le début des « Trente Glorieuses » caractérisée par une série de phénomènes comme la croissance économique, le progrès technique, la modernisation agricole, l'exode rural et l'augmentation exponentielle de la construction de logements.

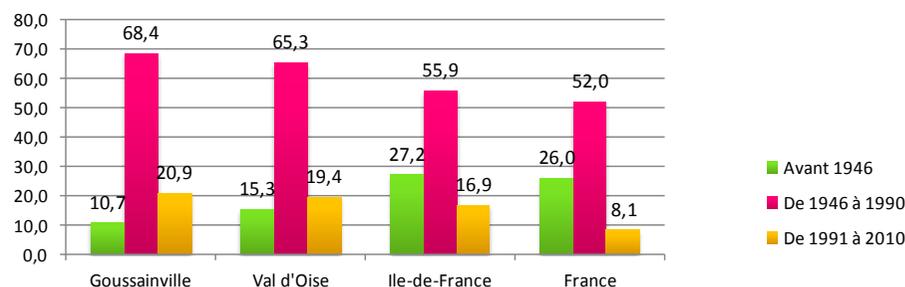
A l'image de beaucoup de communes françaises, le rythme de construction de résidences principales entre 1946 et 1970 est le plus important du XX<sup>ème</sup> siècle : 3 897 logements ont été construits notamment aux Grandes Bornes ou à la Cité Ampère à cette époque, soit 39% des résidences principales créées jusqu'en 2011 (contre 28% dans le Val d'Oise, 27% en Ile-de-France et 22,7% en France métropolitaine).

Avec 68,4%, la part des logements construits entre 1946 et 1990 est supérieure aux échelles de comparaison notamment régionale et nationale. En corollaire, la part des « vieux » logements, construits avant 1946 (10,7%), est nettement inférieure à celle du département (15,3%), de la région (27,2%) et à la France (26%), preuve du caractère jeune et récent de l'urbanisation de Goussainville.

On constate également que la période récente a été particulièrement dynamique en matière de construction de logements puisque 20,9% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2010 ce qui distingue une nouvelle fois Goussainville des échelles de comparaison où cette part de logements récents est inférieure à ce qui est observé sur le territoire (sauf celle du Val d'Oise où cette part est de 19,4%).

PERIODE DE CONSTRUCTION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales



RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales

Résidences principales construites avant 2011	Goussainville		Val d'Oise	Ile-de-France	France
	Nombre	%	%	%	%
	9845	100,0	100	100	86,1
Avant 1919	128	1,3	6,6	14,6	16
De 1919 à 1945	926	9,4	8,7	12,6	10
De 1946 à 1970	3837	39,0	28,2	27	22,7
De 1971 à 1990	2898	29,4	37,1	28,9	29,3
De 1991 à 2005	1624	16,5	14,4	12,8	1,5
De 2006 à 2010	431	4,4	5	4,1	6,6

Sur ces 20,9% construits entre 1991 et 2010, on remarque une prépondérance de l'habitat collectif (appartements) alors que jusqu'aux années 1990, la construction de résidences principales se réalisait principalement sous forme de maisons (et plus particulièrement avant 1946).

Plusieurs facteurs expliquent cette transformation particulièrement visible entre 2006 et 2010 quand 80% des nouvelles résidences principales étaient des appartements : la raréfaction du foncier disponible sur un territoire de moins en moins propice à une urbanisation étalée et diffuse, puis l'entrée en vigueur du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle en 2007 qui, de par ses règles très contraignantes sur la commune, freine l'urbanisation et laisse peu de possibilités de constructions. L'habitat collectif étant seulement autorisé en zone D du PEB, c'est à dire au nord du territoire communal.

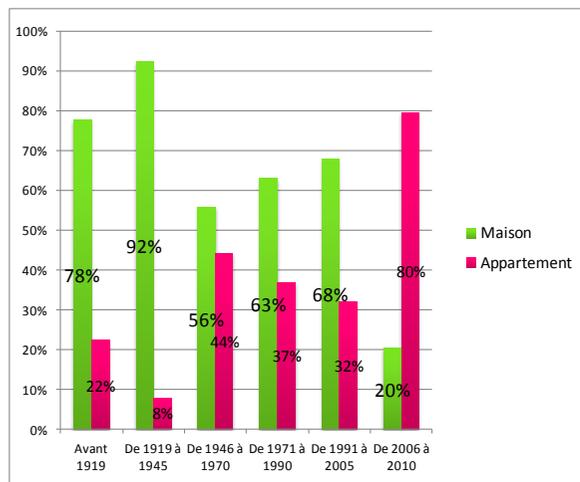
### Un enjeu de précarité énergétique

La première réglementation thermique (RT) datant de 1974, on peut considérer qu'environ 50% du parc de logement de Goussainville (résidences principales construites avant 1919 et jusqu'en 1971) affiche un faible niveau de performance énergétique. En 2014, une étude de repérage et de diagnostic de l'habitat indigne à Goussainville<sup>26</sup> évaluait la part des logements construits avant 1967 à 51,77%.

Par ailleurs, les **logements ont été principalement construits entre 1954 et 1974 dans les IRIS concentrant les populations les plus modestes** (Grandes Bornes Nord, Grandes Bornes Sud et Ampère Buttes aux Oies) où les revenus fiscaux médians par unité de consommation sont faibles et où la part des familles nombreuses est élevée.

L'analyse des besoins sociaux de Goussainville précise qu'un logement sur cinq a été construit avant 1946 dans l'IRIS Coteaux Cottage (autour de la Grange des Noues) et presque un sur deux dans l'IRIS du vieux village<sup>27</sup>.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitations principales



<sup>26</sup> Sources : Rapport d'études PACT Paris - Hauts de Seine – Val d'Oise sur l'habitat privé à Goussainville. 2014

<sup>27</sup> Sources : Analyse des besoins sociaux – Diagnostic Territorial – Janvier 2015

### Le confort des résidences principales

En 2013, ce sont environ 500 logements (4,7% des résidences principales) qui ne comptaient pas d'installations sanitaires type baignoire ou douche ce qui place Goussainville dans la lignée des échelles de comparaison.

Sur le plan énergétique, on constate que c'est le chauffage central individuel « tout électrique » qui a le plus augmenté entre 2008 (16,5%) et 2013 (21,5%). Ce type d'équipement constitue en effet la solution la plus « simple » pour le propriétaire (tarif de l'électricité bon marché et constant, simplicité d'installation et d'utilisation des installations etc...). Le chauffage central individuel, c'est-à-dire régulé par une chaudière installée dans le logement, concerne malgré tout plus d'un logement sur deux à Goussainville.

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES  
Sources : INSEE, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

	2008	%	2013	%
Ensemble	9683	100,0	10097	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	9231	95,3	9649	95,6
Chauffage central collectif	2473	25,5	2423	24,0
Chauffage central individuel	5206	53,8	5098	50,5
Chauffage individuel "tout électrique"	1596	16,5	2173	21,5

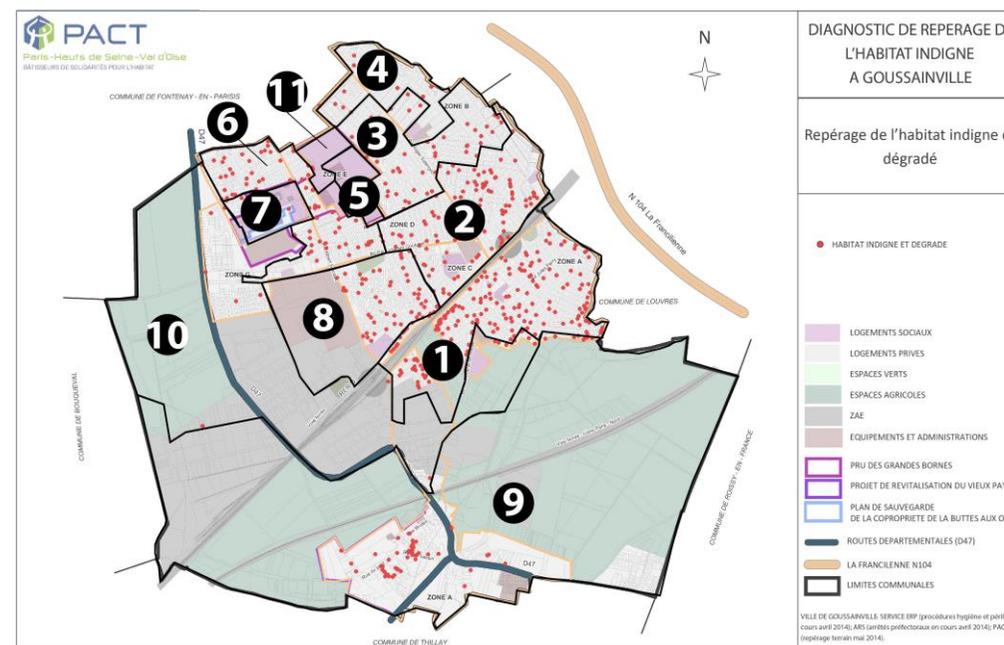
## 2.2.2 Des logements indécents et insalubres<sup>28</sup>

En 2014, une étude de repérage et de diagnostic de l'habitat indigne à Goussainville<sup>29</sup> a identifié 724 logements présentant une situation avérée ou présumée d'habitat indigne répartis sur 517 parcelles. Cela représente environ 7% du parc total des logements de Goussainville en 2013. Sur ces 724 logements, **327 étaient des pavillons individuels soit environ 45% des logements considérés comme indignes**, souvent corrélé à des divisions pavillonnaires (21%) et à l'aménagement illégal de locaux inadaptés à l'habitation, garages, caves, cabanes (10%).

A l'échelle infracommunale, une lecture de la **répartition spatiale des situations de présomptions d'habitat indigne révèle des disparités notables**. Les IRIS Coteaux Cottage (n°1 sur la carte ci-contre) Centre-Ville (n°2), Vallée du Croult-Village Talmouse (n°9) et Demoiselles-Grand Pré-Gare (n°8) concentrent la majeure partie des présomptions notamment de part et d'autre des gares du RER D et dans le vieux village de Goussainville. Il s'agit d'IRIS où les logements sont anciens, principalement individuels (n°1 et 9) mais avec des typologies relativement équilibrées (cf. point 2.2.4), et où la population semble moins modeste que la moyenne communale (sauf dans l'IRIS n°9 cf. point 1.2.6).

Preuve de l'importance de l'enjeu, 37 arrêtés d'insalubrité<sup>30</sup> et 5 arrêtés de péril<sup>31</sup> ont été pris sur la commune. En réponse, la ville a créé un poste d'enquêteur hygiène au sein de son service urbanisme dédié à la problématique de l'habitat indigne.

SITUATION D'HABITAT INDIGNE EN 2014  
Sources : Agence KR d'après Etude PACT 2014



<sup>28</sup> « L'insalubrité implique une appréciation qui associe la dégradation d'un logement à des effets sur la santé des occupants ». Elle est évaluée selon divers critères comme l'éclairage, la luminosité, la structure ou l'humidité du bâtiment en question. L'indécence constitue une forme d'habitat insalubre. Pour plus d'informations, consulter <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>

<sup>29</sup> Rapport d'études PACT Paris - Hauts de Seine - Val d'Oise sur l'habitat privé à Goussainville. 2014

<sup>30</sup> service-public.fr. Il existe deux cas d'arrêté d'insalubrité : l'**arrêté d'insalubrité remédiable** lorsqu'il existe un moyen de remédier à l'insalubrité du logement parfois accompagné d'une interdiction temporaire d'habiter dans les lieux et l'**arrêté d'insalubrité irrémédiable** lorsqu'il n'existe aucun moyen de mettre fin à l'insalubrité, ou lorsque les travaux de résorption de l'insalubrité sont plus coûteux que la reconstruction du logement.

<sup>31</sup> service-public.fr : « Le péril suppose qu'un logement (appartement, maison) présente un danger au regard de sa solidité pour la sécurité de ses occupants. Certains critères peuvent permettre de caractériser le péril d'un logement (effondrement de planchers, d'escaliers, garde-corps, balcons, toiture, façade, chutes de pierres...). Une procédure de péril ordinaire est engagée en cas de danger non immédiat. En revanche, lorsque le logement présente une menace réelle et actuelle pour la sécurité, une procédure de péril imminent doit être engagée ».

## 2.2.3 Un parc majoritairement occupé par des propriétaires

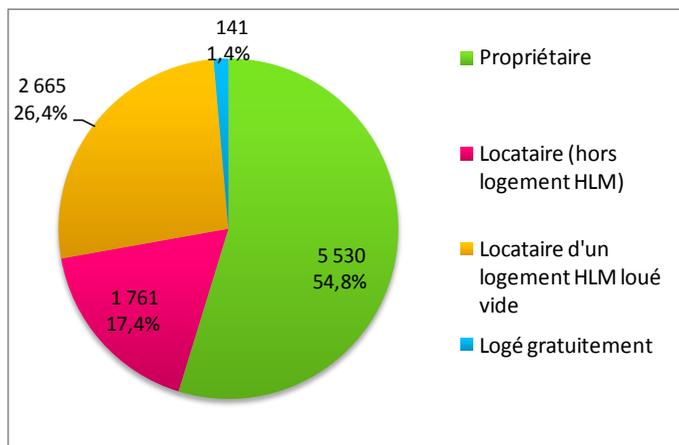
### Des propriétaires et des locataires de logements HLM

En 2013, Goussainville compte 5 530 résidences principales occupées par des propriétaires ce qui représente 54,8% du parc des résidences principales. Les locataires comptent quant à eux 4 426 résidences principales soit 40,8% du parc total. On constate ainsi une corrélation entre d'une part, le nombre de maisons dans le parc de résidences principales (60,5%) et de propriétaires (54,8%) et d'autre part, le nombre d'appartements (37,5%) et de locataires (40,8%).

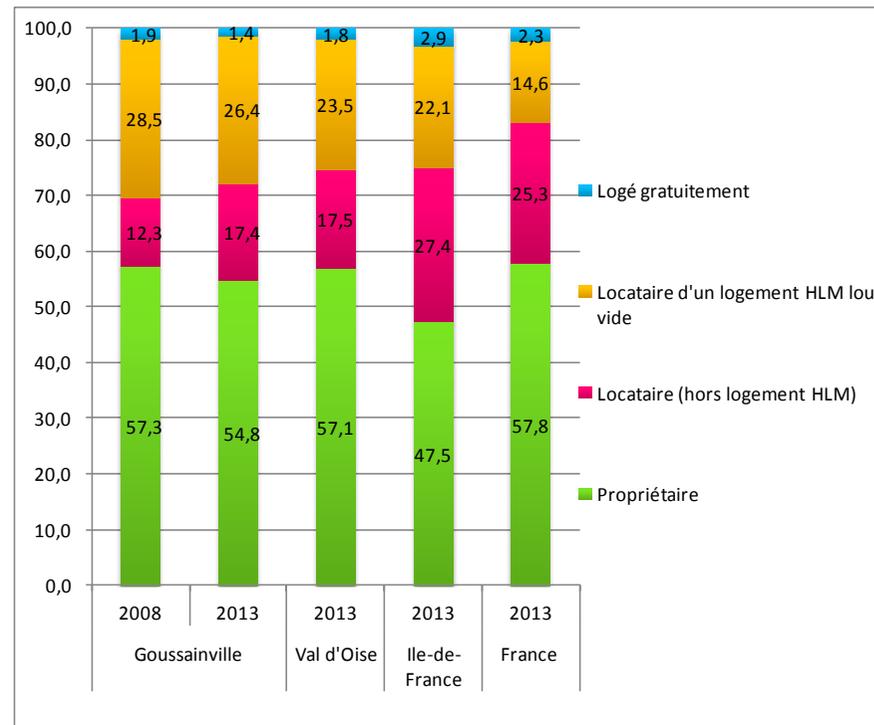
Le statut d'occupation du parc des résidences principales de la ville s'apparente plus à celui du Val d'Oise qu'à ceux des autres échelles de comparaison : comparativement à Goussainville, on compte moins de propriétaires en Ile-de-France et moins de locataires d'un logement HLM en France métropolitaine.

La part des locataires d'un logement HLM, si elle tend à se réduire sur la période précédente, reste supérieure à celle du département (23,5%), de la région (22,1%) et d'une manière encore plus nette à celle de la France (14,6%). Il s'agit d'un nouveau signe traduisant du caractère modeste de la population goussainvilloise ou presque 1 locataire sur 2 réside dans un logement social.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA STATUT D'OCCUPATION A GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA STATUT D'OCCUPATION A GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



*Des disparités de statut d'occupation à l'échelle infracommunale*

A l'échelle des IRIS de l'INSEE, en 2012, on remarque un certain nombre de disparités en termes de statut d'occupation des logements.

La part des propriétaires est très diversifiée selon les IRIS. Dans certains quartiers, les propriétaires occupent plus de 80% des résidences principales (Grenelle – Le Bois des Garennes, Renaissance ou Coteaux Cottage) alors que ces mêmes quartiers abritent très peu de locataires d'un logement HLM (entre 0% et 4,3%). Inversement, les trois IRIS où les locataires d'un logement HLM sont les plus nombreux (Ampère Buttes aux Oies, Grandes Bornes Nord, Grandes Bornes Sud) concentrent très peu de propriétaires.

Une nouvelle fois, après les typologies de logements, Goussainville apparaît comme un territoire divisé en deux parties avec d'un côté les IRIS où les propriétaires se concentrent, et de l'autre, les IRIS où les locataires sont regroupés. Seuls les IRIS Demoiselles-Grand Pré-Gare, et dans une moindre mesure, Vallée du Croult-Village Talmouse, affichent une répartition quasi-équilibrée des propriétaires et des locataires.

Un double enjeu de mixité sociale de l'habitat sur le territoire émerge ainsi :

- La diversification du statut d'occupation du logement selon les quartiers de la ville ;
- La diversification des typologies de logement selon les quartiers de la ville

PART DES PROPRIETAIRES PAR IRIS EN 2012

Sources : Agence KR d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

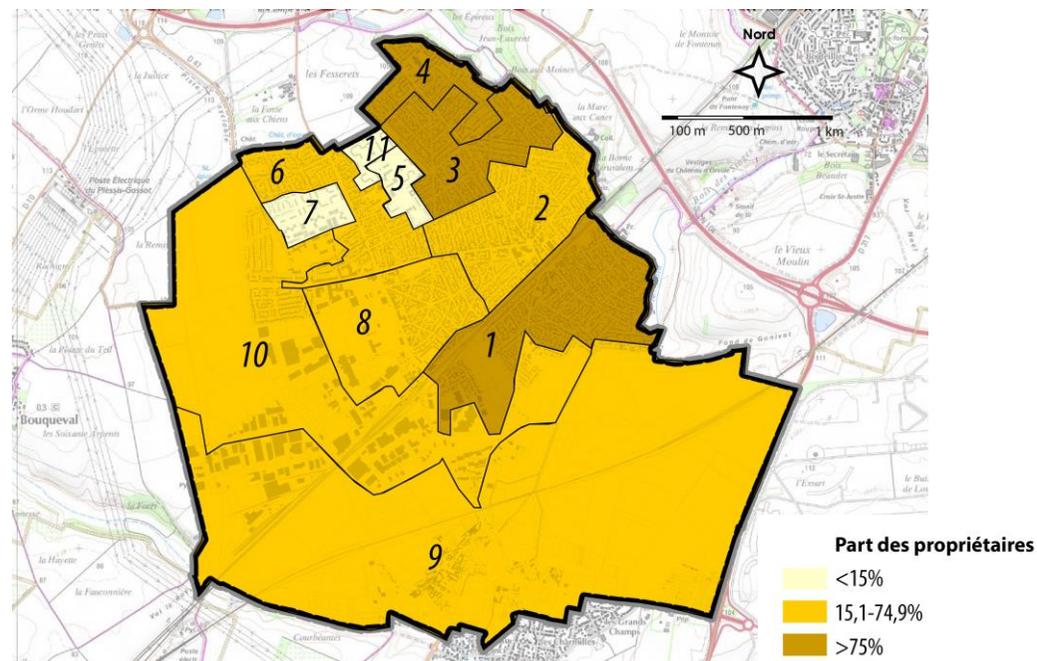


TABLEAU DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON STATUT D'OCCUPATION EN 2012 PAR IRIS

Sources : INSEE, RP2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

IRIS	Territoire	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
7	Ampère Buttes aux Oies	13,9	86,2	83,3	0
2	Centre Ville	65,3	32,5	4,7	2,1
6	Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	63,2	35,6	21,1	1,2
1	Coteaux Cottage	79,7	18,4	0,5	1,9
8	Demoiselles-Grand Pré-Gare	54	44,3	24,6	1,7
11	Grandes Bornes Nord	0,4	98,2	97,1	1,4
5	Grandes Bornes Sud	1,6	96,9	83,5	1,5
4	Grenelle-Le Bois des Garennes	83,1	14,2	4,3	2,5
10	Pont de la Breche-Charles de Gaulle	65,9	33,8	20,7	0,5
3	Renaissance	85,2	14,1	0	0,8
9	Vallee du Croult-Village Talmouse	57,8	38,2	0	4,6
	<b>Goussainville</b>	<b>55,9</b>	<b>42,6</b>	<b>26,8</b>	<b>1,5</b>

## 2.2.4 Des logements de grande taille

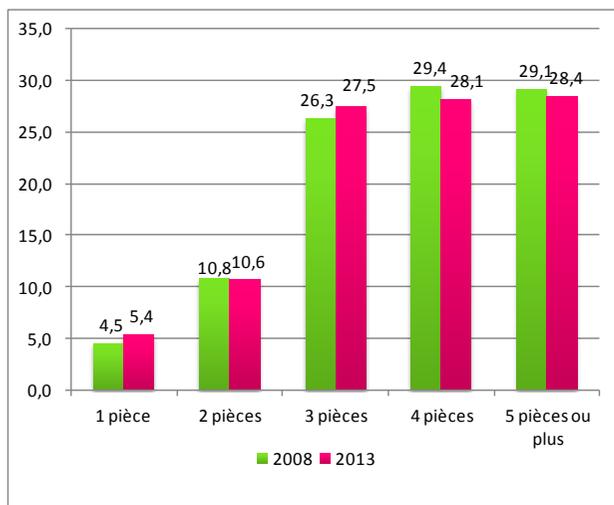
### Une forte représentation des T3 et T4

En 2013, Goussainville se caractérise par une forte représentation des logements de 3 pièces (T3), de 4 pièces (T4) et de 5 pièces et plus (T5) qui comptent respectivement pour 27,5%, 28,1% et 28,4%, soit 55,6% des résidences principales. Entre 2008 et 2013 le pourcentage des 3 pièces a augmenté alors que ceux des 4 pièces et 5 pièces et plus ont diminué. La taille moyenne des maisons est supérieure à celle des appartements et a tendance à augmenter.

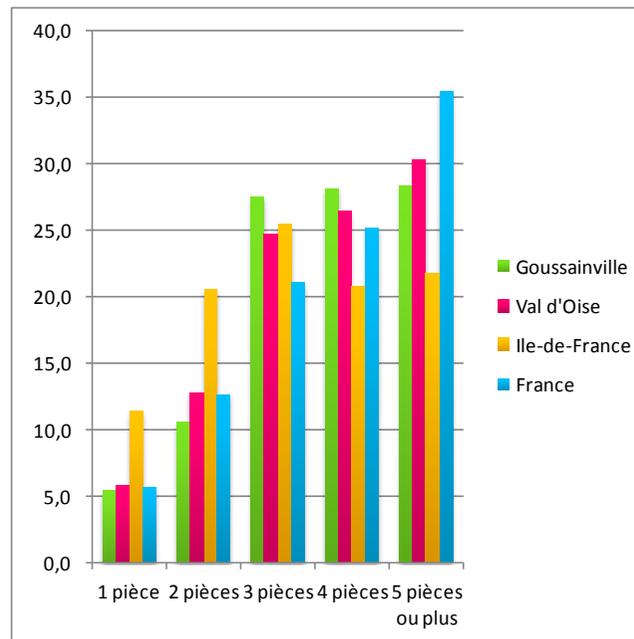
En comparaison avec les échelles de références, la ville se distingue par une part plus importante des logements 3 pièces et 4 pièces tandis que les logements de petite taille (1 et 2 pièces) sont sous représentés notamment par rapport à l’Ile-de-France. On note également que si les logements de 5 pièces et plus sont bien représentés sur le territoire (28,4%), leur part est inférieure au département du Val d’Oise (30,3%) et nettement plus faible que la moyenne nationale (35,5%).

Par ailleurs, avec 3,8 pièces par résidence principale en moyenne, la ville se situe dans la moyenne du département (3,8 pièces), de la France (4 pièces) et légèrement au-dessus de la moyenne régionale (3.4 pièces).

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES A GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES EN %  
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales



COMPARAISON DU NOMBRE MOYEN DE PIÈCES DES RESIDENCES PRINCIPALES  
Sources : INSEE, RP 2008 et 2013 exploitations principales

	Goussainville		Val d'Oise	Ile-de-France	France
	2008	2013	2013		
Nombre moyen de pièces par RP	3,8	3,8	3,8	3,4	4,0
- maison	4,3	4,4	4,8	4,9	4,8
- appartement	3,1	3,0	3,0	2,8	2,9

### Une différenciation marquée des typologies à l'échelle infracommunale

En 2012, on note que le nombre moyen de pièces par résidence principale était très différent selon les IRIS. En effet, un grand nombre d'IRIS comme Ampère Buttes aux Oies, Grandes Bornes Nord, Grenelle-Le Bois des Garennes ou Renaissance affichent un nombre relativement réduit de petits logements inférieurs à 2 pièces (entre 2% et 10% du parc des résidences principales). A l'opposé, ces mêmes IRIS se caractérisent par une part importante des logements supérieurs à 4 pièces et plus.

Seuls les IRIS Coteaux Cottage et Centre-Ville affichent un relatif équilibre entre les typologies de logements. Cela confirme l'enjeu de mixité de logements évoqué précédemment : en parallèle de la diversification des statuts d'occupation, **la recherche d'un équilibre entre les tailles et typologies des logements devra trouver une traduction concrète dans le PLU.**

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN % SELON LE NOMBRE DE PIECES ET LES IRIS EN 2012

Sources : INSEE, RP 2012 exploitations principales

Territoire	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Ampere Buttes aux Oies	1,18	4,2	31,97	39,61	23,04
Centre Ville	7,69	19,55	24,47	18,9	29,34
Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	7,93	14,59	23,79	23,7	30,08
Coteaux Cottage	1,8	15,43	25,32	29,46	27,99
Demoiselles-Grand Pre-Gare	2,76	12,71	24,09	25,75	34,81
Grandes Bornes Nord	0,41	9,09	51,24	32,09	7,16
Grandes Bornes Sud	13,89	7,03	42,16	31,7	5,23
Grenelle-Le Bois des Garennes	0,99	1,49	12,07	34,38	50,91
Pont de la Breche-Charles de Gaulle	4,2	6,05	15,8	40,17	33,78
Renaissance	2,6	6,64	25,99	28,2	36,67
Vallee du Crould-Village Talmouse	5,78	6,94	13,29	52,6	20,81
<b>Goussainville</b>	<b>4,47</b>	<b>11,38</b>	<b>26,9</b>	<b>29,02</b>	<b>28,23</b>

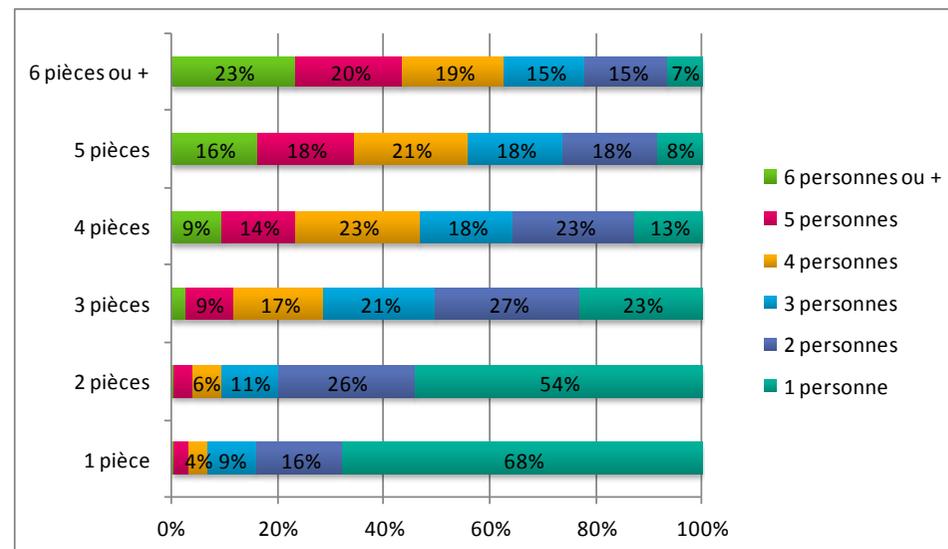
### Une sur-occupation de certains logements

En cohérence avec la taille moyenne des ménages élevée et l'importance des familles avec enfants sur la commune, l'occupation des logements est corrélative de la taille des résidences principales : les T6 et plus sont occupées majoritairement par les ménages de plus de 5 personnes tandis que les petits logements sont occupés à hauteur de 68% par les ménages d'une seule personne.

On observe néanmoins des signes de **suroccupation des logements** dans certaines typologies : il s'agit des T4 dont 23% sont occupés par des ménages de 5 personnes et plus et dans une moindre mesure, des T3 dont 29% sont occupés par des ménages de 4 personnes et plus.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES PAR LOGEMENT ET LE NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE EN 2012

Sources : INSEE, RP 2012 exploitations principale



## 2.2.5 Une rotation des ménages

### Des ménages installés depuis longtemps

Avec une durée moyenne de 14,6 ans en 2013, l'ancienneté moyenne goussainvilloise est légèrement supérieure à celle du Val d'Oise (14,5%) et à celle de la région (13,6%), mais reste inférieure à la moyenne nationale (15%).

Preuve de la relative ancienneté d'installation des ménages sur la commune, la part des ménages installés depuis moins de 5 ans (28%) est inférieure à celle du département (30,2%), de la région (33,5%) et de la France (33,2%).

Les ménages goussainvillois sont en moyenne majoritairement installés sur la commune depuis 10 à 19 ans (26,5%) ce qui constitue une durée relativement longue. Par ailleurs, la part de ces ménages installés depuis 10 à 19 ans est plus élevée que les échelles de comparaison.

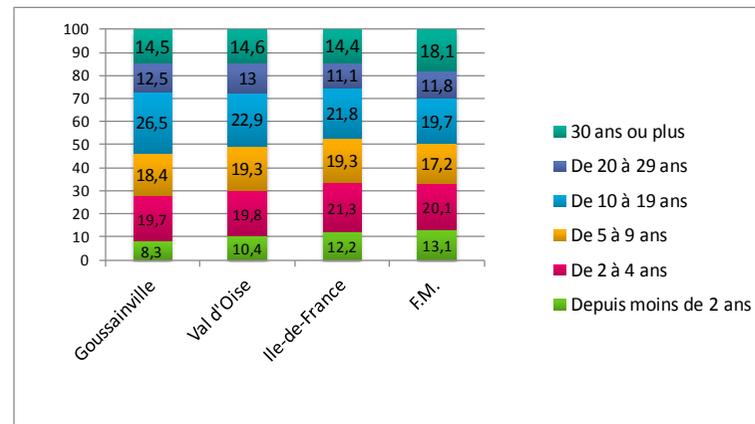
On note également que les ménages installés depuis très longtemps sur le territoire (20 ans et plus) constituent une part (27%) plus ou moins similaire au Val d'Oise (27,6%), légèrement inférieure à la France (29,9%) et plus élevée que la région (25,5%).

D'une manière générale, la part importante des ménages installés depuis plus de 10 ans sur le territoire (53,5% au total) témoigne d'un certain ancrage dans le territoire.

### Une ancienneté plus marquée dans l'habitat individuel

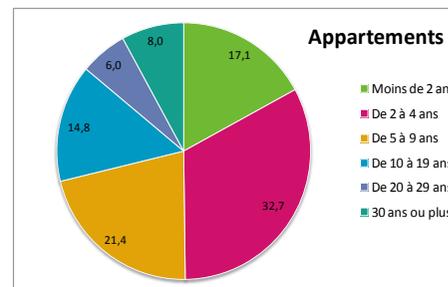
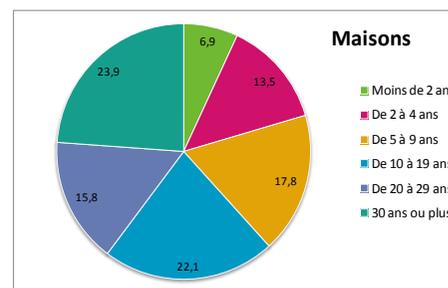
L'ancienneté diffère selon le type de logement (individuel ou collectif). En effet, les ménages installés depuis plus de 10 ans sont plus nombreux dans les maisons que dans les appartements. A l'inverse, les ménages installés depuis moins de 10 ans, et plus particulièrement ceux installés depuis moins de 5 ans, sont surreprésentés dans les appartements.

COMPARAISON DE L'ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCES PRINCIPALE  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



Ancienneté moyenne	Goussainville	Val d'Oise	Ile-de-France	F.M.
	14,6	14,2	13,6	15

COMPARAISON DE L'ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCES PRINCIPALE SELON LE TYPE DE LOGEMENTS  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



## 2.2.6 Le logement social

### *Une commune non soumise à la loi SRU.*

La commune de Goussainville n'est pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) de 2000, récemment renforcé par la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, qui impose un taux de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. En effet, du fait de la couverture de plus de 50% de son territoire urbanisé par le PEB de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, la commune est exemptée des obligations légales en matière de construction de logements sociaux comme le stipule l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation : « *Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme...* »<sup>32</sup>

Néanmoins, la commune compte, au 1er janvier 2016, **3 059 logements sociaux** dont 2 712 PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social) ce qui représente 31,45 % de son parc de résidences principales<sup>33</sup>.

### *Un fort besoin en logements sociaux*

Malgré un taux relativement élevé de logements sociaux, Goussainville doit répondre à une **importante demande en logement social** notamment au regard du caractère modeste de sa population dont une part conséquente n'est pas éligible au logement social.

En 2014, une étude de repérage et de diagnostic de l'habitat indigne à Goussainville<sup>34</sup> a mis en évidence une forte demande en logement social (environ 1000 demandes) pour des raisons variées (résorber une situation d'hébergement précaire, non décent, insalubre ou dangereux, obtenir un logement d'une surface plus importante etc..) ainsi que la concentration des populations les plus modestes dans les logements sociaux existants de la ville. Le **maintien et le renforcement**

<sup>32</sup> Sources : [ww.legifrance.gouv.fr](http://ww.legifrance.gouv.fr)

<sup>33</sup> Le PAC du Préfet du Val d'Oise précise que Goussainville comptait 30,89% de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

<sup>34</sup> Sources : Rapport d'études PACT Paris - Hauts de Seine - Val d'Oise sur l'habitat privé à Goussainville. 2014

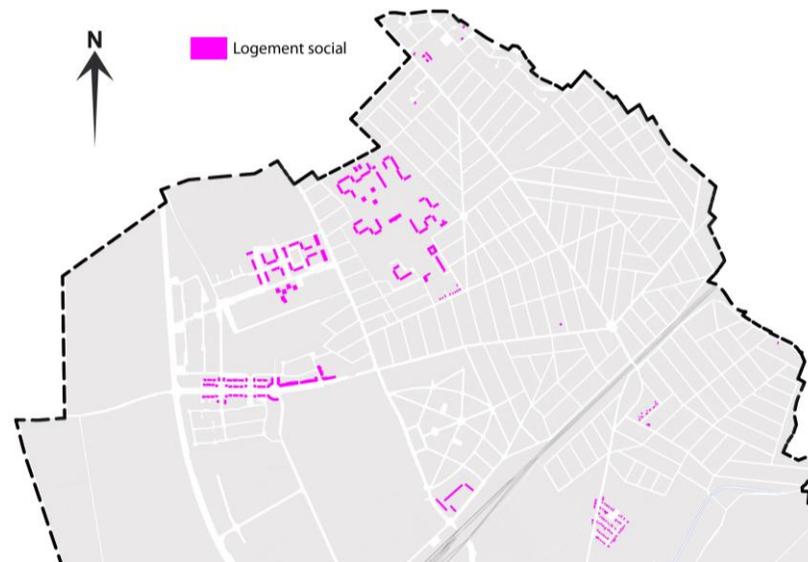
**de l'offre en logement social apparaît comme un enjeu majeur** pour le développement de la ville.

### *La répartition des logements sociaux*

**La répartition spatiale des logements locatifs sociaux se caractérise par son homogénéité.** Trois quartiers (ZAC des Demoiselles, Grandes Bornes et Ampère Buttes aux Oies) concentrent l'essentiel des logements locatifs sociaux, sous forme d'habitat collectif. Un petit nombre de logements, sous forme d'habitat pavillonnaire, complètent l'offre notamment dans le quartier du Cottage ou à l'extrémité nord du territoire (quartier Grenelle-Le Bois des Garennes). Des quartiers comme le Vieux Pays, le centre-ville, ou Renaissance sont dépourvus de logements locatifs sociaux.

Les premiers logements locatifs sociaux de Goussainville ont été construits dans les années 1980 (Ampère). La majeure partie a ensuite été réalisée entre la fin des années 1995 (Grandes Bornes) et le début des années 2000 (ZAC des Demoiselles, cité du Bel Air). Des opérations récentes (Résidences Sociales de France en 2013, OPH Val d'Oise Habitat en 2012) témoignent d'une volonté communale forte de maintenir une dynamique susceptible de répondre aux besoins importants des habitants.

CARTE DE LOCALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR, d'après inventaire au 1<sup>er</sup> janvier 2016 – DDT95



## 2.2.7 La politique de la ville

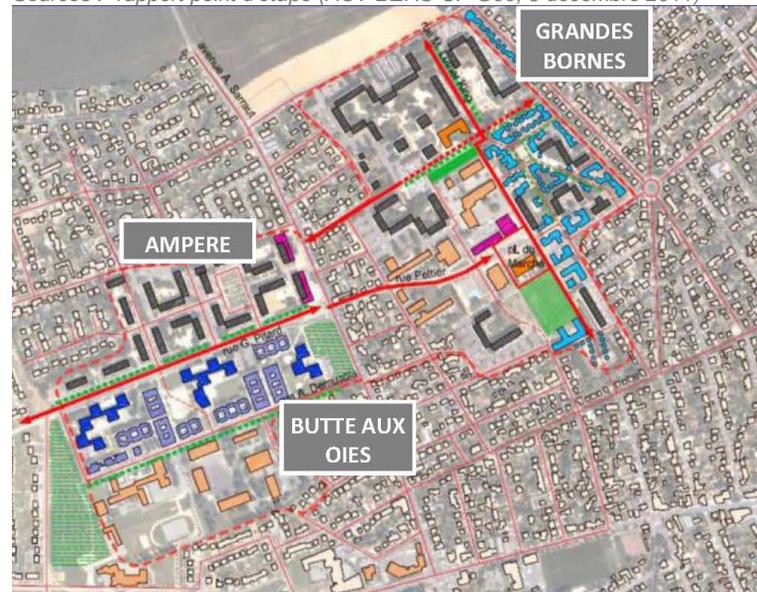
La commune de Goussainville comprend deux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (décret du 30 décembre 2014, rectifié par décret du 14 septembre 2015) : cottage élargi et Grandes Bornes élargies ; ce dernier a déjà fait l'objet d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) dont la convention a été signée le 12 avril 2006.

Au-delà des opérations de rénovation ou de réhabilitation de logements, le PRU a permis un réaménagement qualitatif des espaces publics ainsi que le développement du réseau viarie sur ces secteurs enclavés et déconnectés. Le PRU porte sur trois secteurs localisés au nord du territoire :

- Le **secteur des Grandes Bornes sur lequel**, au total, 182 logements ont été démolis et 318 logements ont été reconstruits soit 136 logements nouveaux créés.
- Le **secteur Ampère** qui a connu trois phases de résidentialisation distinctes (139 logements concernés en 2009, 159 logements en 2010, 120 logements en 2011).
- Le **secteur Buttes aux Oies** qui a subi une phase de réhabilitation des inférieurs des bâtiments en 2007, une réhabilitation de huit logements, une résidentialisation et une Amélioration de la Qualité de Service (AQS) en 2011, puis une réhabilitation des façades en 2012.

### QUARTIERS DU PRU

Sources : rapport point d'étape (ACT-BERS-CF-Geo, 6 décembre 2011)



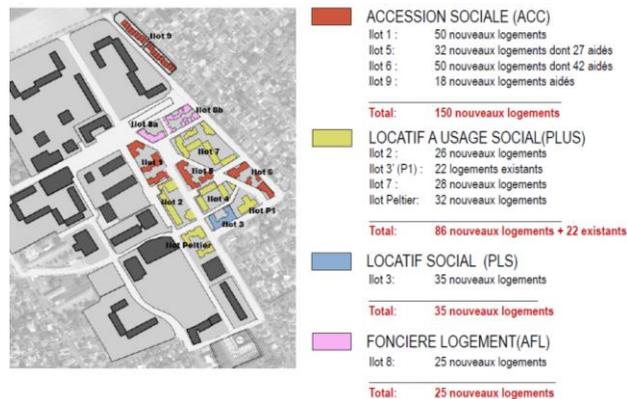
### PLAN MASSE DU PRU SUR LE QUARTIER DES GRANDES BORNES

Sources : Artelia-Ville de Goussainville - Le PRU de Goussainville – Revue de Projet – 15/11/2016



### PROGRAMMATION HABITAT DU PRU

Sources : Artelia-Ville de Goussainville - Le PRU de Goussainville – Revue de Projet – 15/11/2016



**TOTAL : 318 nouveaux logements / 210 anciens / 182 logements démolis**

## 2.3 L'habitat des gens du voyage

---

Un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage a été approuvé dans le Val d'Oise le 25 mars 2011. Il fixe un nombre de 407 places à créer pour atteindre un nombre de 1087 places à l'échelle du département.

Le schéma fixe pour Goussainville un quota de **24 places** pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Cette compétence relève dorénavant de la Communauté d'Agglomération.

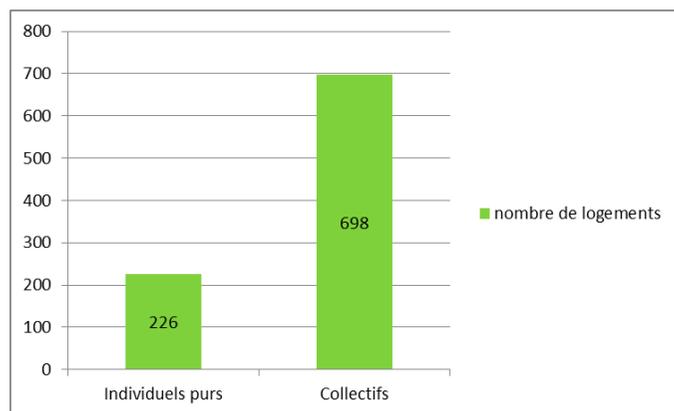
## 2.4 La production de logements récente

Selon les données communales, 474 logements ont été commencés entre 2006 et 2011. En moyenne, le rythme de production annuel est de 79 logements ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de production déduite à partir des données INSEE (64 logements par an entre 2008 et 2013). Ces données sont toutefois à nuancer car elles ne tiennent pas compte du renouvellement du parc, mais uniquement des constructions neuves.

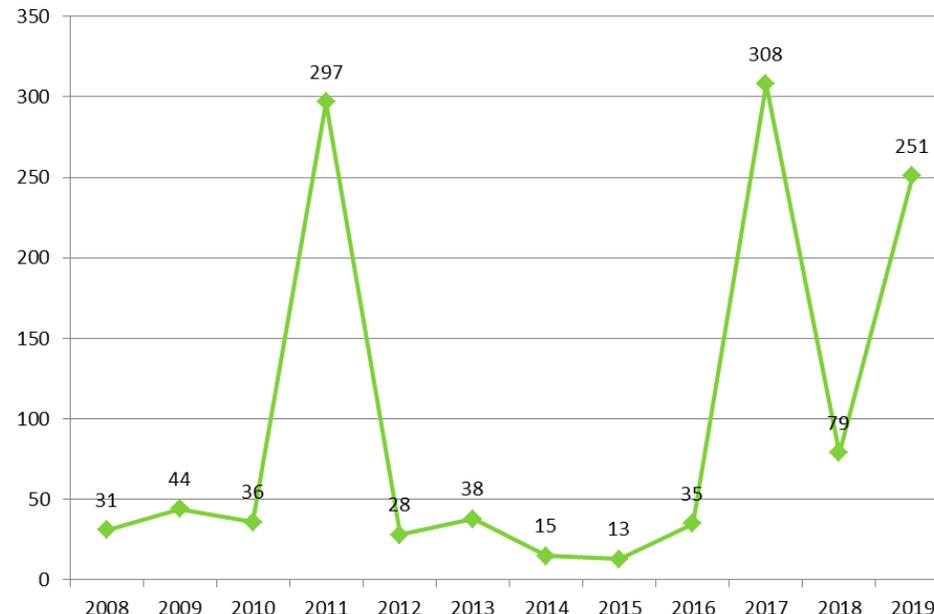
On constate une évolution irrégulière de la production annuelle de logements depuis 2006 : le rythme est ponctué de « pics » de construction, qui correspondent aux périodes de livraison des logements issus du PRU de 2009 (297 logements commencés en 2009 et livrés en 2011, 308 logements commencés en 2015, attendus pour 2017). Un projet de logements collectif de 226 logements est attendu pour 2019. La période 2014-2019 se caractérise par la construction de plus de 700 logements, soit environ 140 logements annuels produits.

Parmi les 924 constructions neuves entre 2006 et 2016, 226 sont de l'habitat individuel et 698 sont de l'habitat collectif. Cela s'explique par le poids important du PRU dans la production de logements.

PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ENTRE 2006 ET 2016  
Sources : Données communales



PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2019<sup>35</sup>  
Sources : Données communales



PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE DE LOGEMENTS  
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013	Estimation 2014-2019
Goussainville	306	-4	49	100	82	64	140

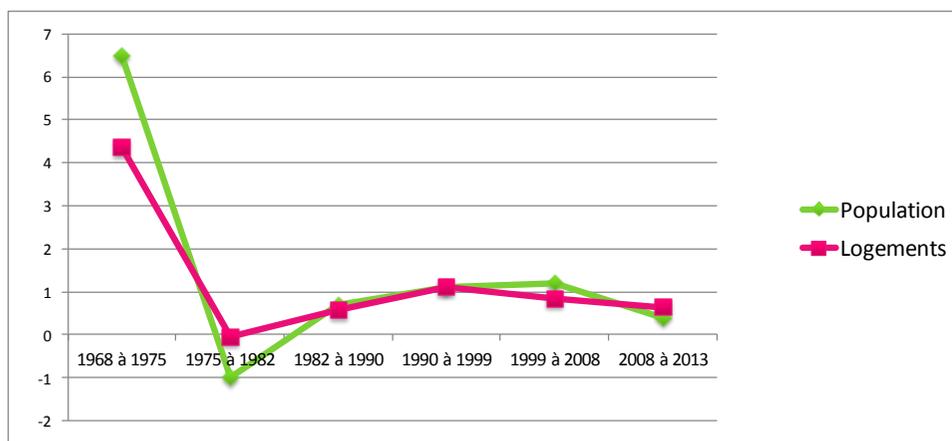
<sup>35</sup> Correspond au nombre de logements commencés entre 2005 et 2017 + 2 ans de délai pour la commercialisation de la construction = logements construits entre 2007 et 2019

## 2.5 Le calcul du point mort

Sur Goussainville, on note une corrélation quasi-parfaite entre l'évolution du parc de logements et l'évolution démographique de la commune. En effet, une croissance du parc de logements entraîne une croissance de la population (années 1968-1975 puis années 1990 et 2000) tandis qu'une décroissance du parc s'accompagne d'une phase de décroissance démographique (années 1975-1982).

On constate que l'évolution du parc de logement apparaît moins « sensible » que celle de la population : les taux de variations annuels moyens de la population, quelle que soit leur valeur, sont toujours supérieurs à ceux des logements. Néanmoins, sur la période récente (2008-2013), l'évolution du parc de logements a été supérieure à celle de la population ce qui marque une exception depuis 1968.

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUELS MOYENS COMPARÉS DE LA POPULATION ET DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE GOUSSAINVILLE  
Sources : INSEE, RP 1967 – RP 2013, exploitations principales



L'analyse du parc de logements et son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

Le « **point mort** » est un indice statistique qui permet d'estimer, de manière théorique, combien de logements ont été nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2008 – 2013.

L'évolution du parc de logements n'est pas liée uniquement à la production de la construction neuve, mais à une combinaison de plusieurs phénomènes :

- **Le renouvellement du parc**, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement de destination, destruction...)
- **La compensation du desserrement des ménages**, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'individus par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale ;
- **L'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires ou des logements vacants** qui se réalise soit en puisant dans le parc des résidences principales (accroissement) ou par mutation en résidences principales (diminution) ;

### *Le renouvellement du parc de logements*

La ville compte 474 nouveaux logements entre 2008 et 2013 (*logements accordés par la ville entre 2006 et 2011*), or le parc de logement a augmenté de 322 logements (10 613 logements en 2013 – 10 291 en 2008) sur la même période selon les dernières données INSEE (*cf. point 2.1*).

Ainsi, entre 2008 et 2013, le renouvellement du parc a généré la création de **152 logements** (474 nouveaux logements – 322 logements liés à la variation du parc), par la réhabilitation du parc ancien, par les rénovations ou changements d'affectation, soit 30 logements par an.

### *Le desserrement de ménages*

Entre 2008 et 2013, la ville a connu une phase de desserrement de la taille de ses ménages, avec une diminution de leur taille moyenne de 3,121 à 3,077 personnes par ménage en 2013. Goussainville a donc dû créer **138 logements** pour compenser le desserrement des ménages.

### La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a diminué de 26 unités tandis que le nombre de logements vacants a lui aussi diminué de 119 logements. Au total, ce sont **145 logements** qui sont entrés dans le parc des résidences principales de par leur changement de catégorie et leur mutation en résidence principale.

### Le point mort

Le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le poids de la population de la commune entre 2008 et 2013.

Il était ainsi nécessaire de produire **145 nouveaux logements pour répondre aux besoins des ménages**, soit **29 logements par an** environ.

→ Sur la période 29 logements par an ont été nécessaires au maintien de la population sur la commune ;

### L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point mort.

**329 logements** ont ainsi permis d'augmenter la population goussainvilloise de 2008 à 2013 (474 nouveaux logements – 145 logements nécessaires pour le maintien du poids de population).

Vérification :

$329 \text{ logements} \times 3,077 \text{ (taux d'occupation 2013)} = 1\,012 \text{ habitants}$

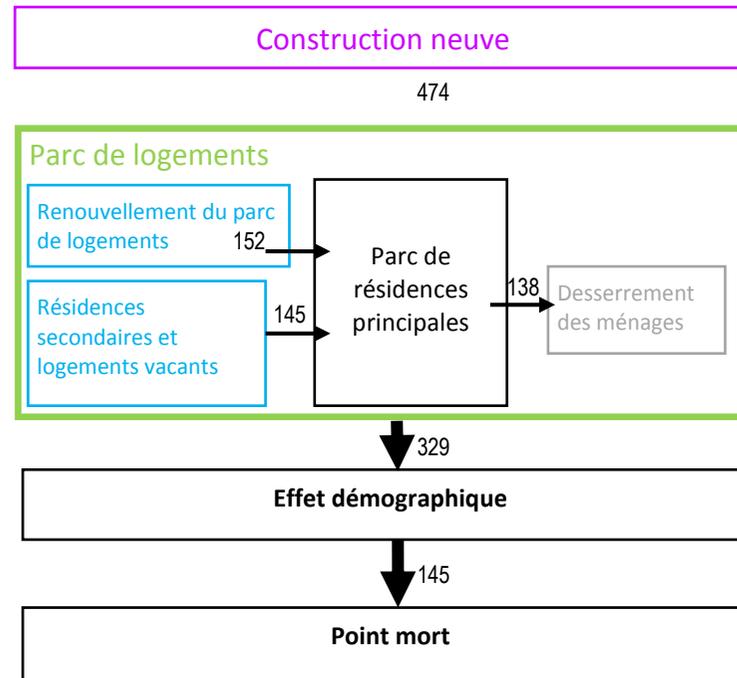
Le recensement INSEE de 2013 fait état d'une augmentation, entre 2008 et 2013, de 645 habitants.

Le calcul du point mort et de l'effet démographique démontre bien l'évolution de la population : il y a un écart de 367 habitants soit une marge d'erreur de 1,1% de la population de 2013.

### BILAN DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2008 ET 2013

Source : Agence KR, d'après données communales et INSEE RP 2008 et 2013

	2008	2013	2008-2013
population sans double compte	30567	31 212	645
taille des ménages	3,121	3,077	-0,044
population des résidences principales	30220	31068	848
résidences principales	9 683	10 097	414
résidences secondaires et logements occasionnels	32	6	-26
logements vacants	602	483	-119
parc total	10 291	10 613	322
<b>logements construits (logements commencés de 2006 à 2011)</b>			
renouvellement			152
desserrement			138
variation RS, LO et LV			-145
<b>point mort</b>			<b>145</b>
<b>point mort annuel</b>			<b>29,1</b>
Effet démographique			329



# 3 L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## 3.1 L'environnement économique

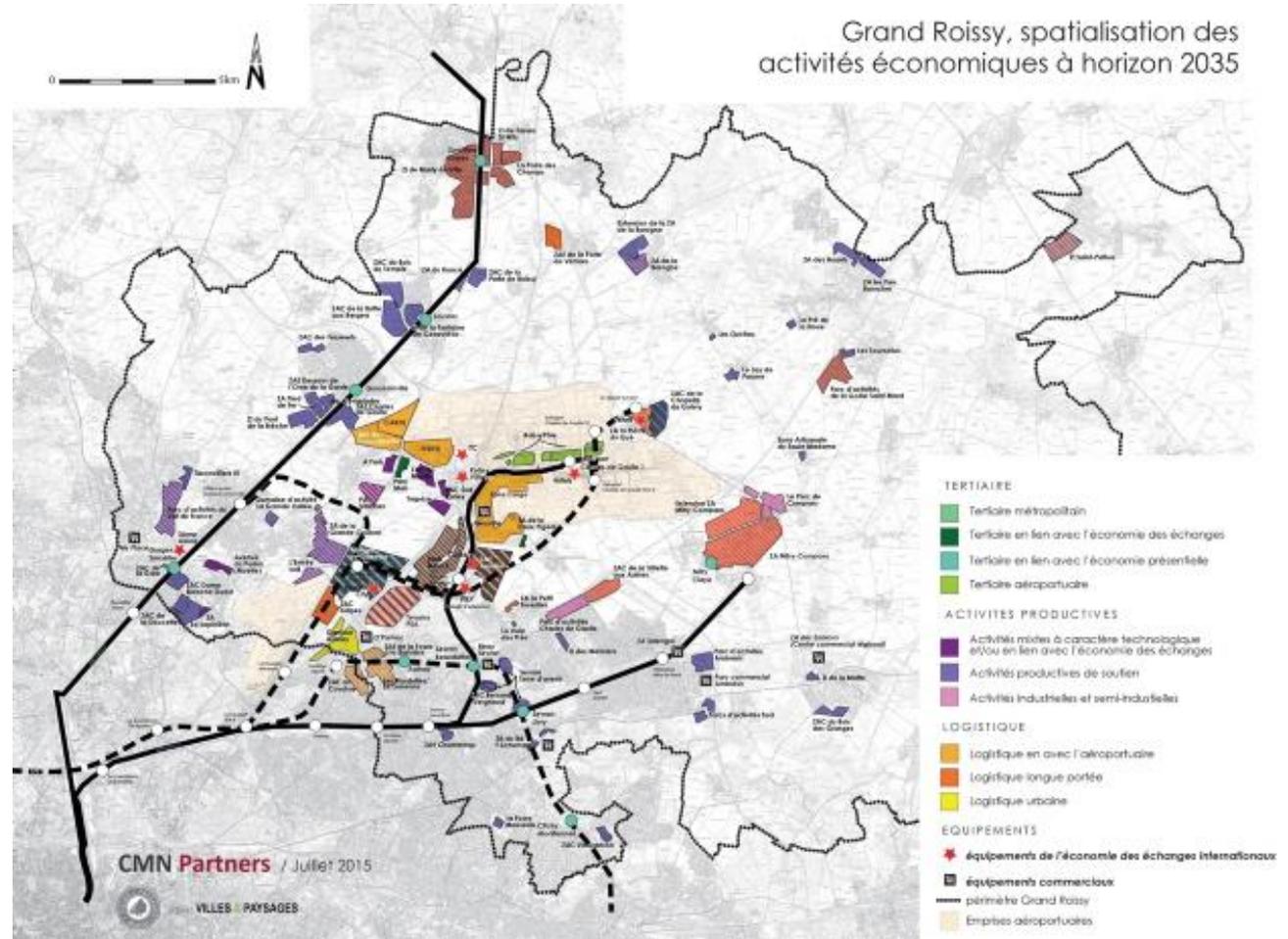
En matière d'activité économique, Goussainville se caractérise par son insertion dans le territoire du Grand Roissy, pôle d'emploi majeur d'Île-de-France. Regroupant 40 000 entreprises et 350 000 emplois, dont 90 000 sur la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle<sup>36</sup>, le Grand Roissy est un territoire de projet stratégique pour le développement économique du Grand Paris.

Goussainville bénéficie ainsi d'un environnement économique particulièrement dynamique, basé sur trois principaux secteurs d'activité :

- Le **secteur tertiaire** (bureaux, services...) et ses activités à haute valeur ajoutée ;
- Les **activités productives** liées aux multiples échanges, flux, et circulations de richesses à l'œuvre sur le Grand Roissy ;
- La **logistique**, fortement consommatrice d'espaces mais nécessaire au fonctionnement économique du territoire et notamment de la plateforme aéroportuaire ;

Si la proximité avec l'aéroport possède des avantages certains sur le plan économique, elle est également synonyme d'un environnement concurrentiel important et également de contraintes sur l'aménagement global de la commune.

SPATIALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU GRAND ROISSY-2015  
Sources :EPA Plaine de France – Mai 2016



<sup>36</sup> Sources : EPA Plaine de France ; [www.plainedefrance.fr](http://www.plainedefrance.fr)

## 3.2 La population active

### 3.2.1 Des taux d'activité et d'emploi inférieurs aux échelles de comparaison

#### Un taux d'activité<sup>37</sup> différencié selon les sexes

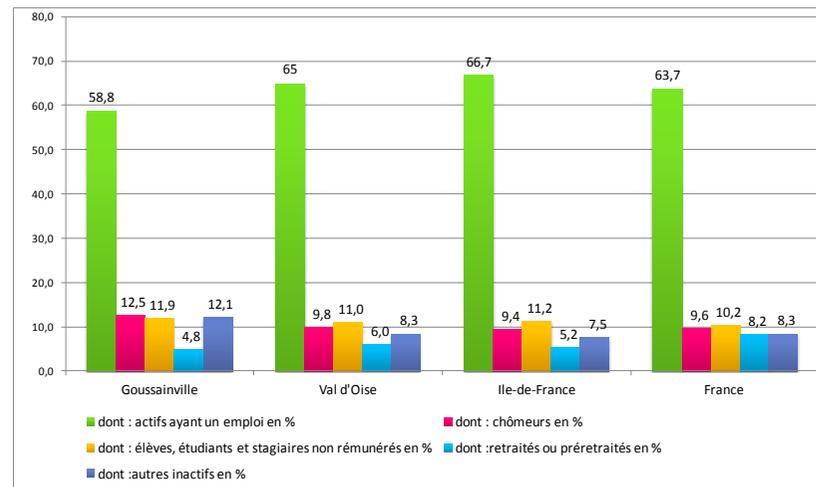
En 2013, Goussainville compte 14 599 actifs, soit environ 47% de la population totale et 71,3% de la population en âge de travailler (taux d'activité). Le taux d'activité de la commune a légèrement augmenté par rapport à 2008 (69,6%)

Le taux d'activité demeure néanmoins inférieur aux échelles de comparaison, et notamment pour les femmes. En effet, les taux d'activité du Val d'Oise (74,7%), de l'Île-de-France (76%) et de la France (73,3%) sont plus importants que celui de Goussainville où le taux d'activité des goussainvilloises est inférieur de plus de six points aux moyennes départementale et nationale et de sept points à la moyenne régionale. Le taux d'activité des hommes est en revanche similaire voire supérieur aux échelles de comparaison.

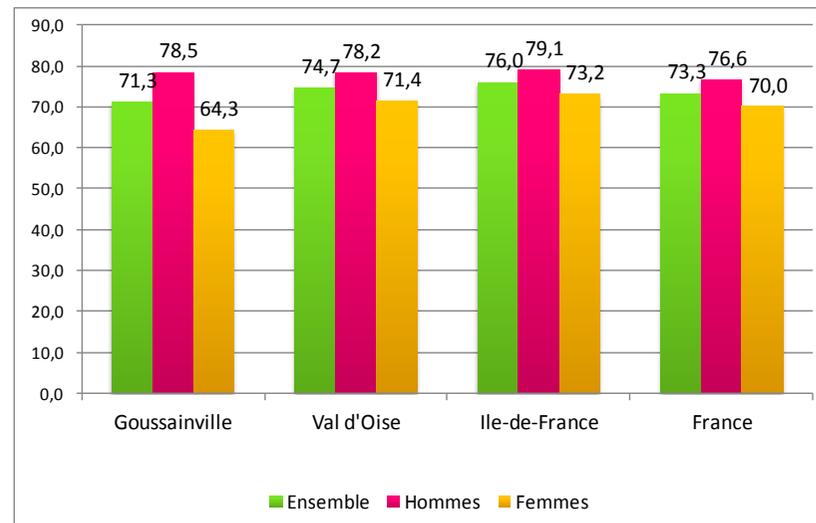
ACTIVITE ET EMPLOI DE LA POPULATION EN AGE DE TRAVAILLER EN 2013 ET 2008  
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	Pop 15-64 ans	Actifs	Taux d'activité	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Goussainville 2013	20 479	14 599	71,3 %	12 042	58,8%
Goussainville 2008	20 308	14 134	69,6%	11 921	58,1%

COMPARAISON DES POPULATIONS DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



COMPARAISON DES TAUX D'ACTIVITE EN % SELON LES SEXES  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



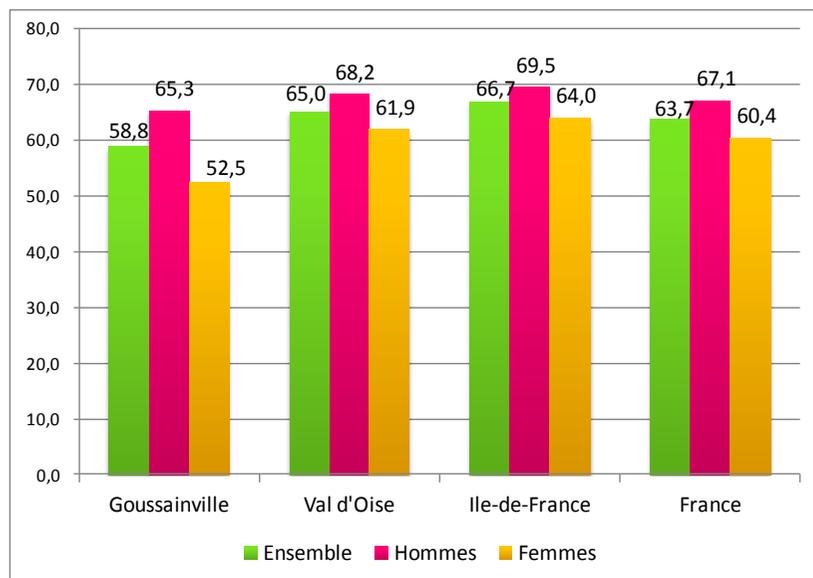
<sup>37</sup> Selon l'INSEE, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante en âge de travailler.

### Un taux d'emploi<sup>38</sup> faible et hétérogène selon les sexes et les quartiers

Tout comme le taux d'activité, le taux d'emploi a légèrement augmenté entre 2008 (58,1%) et 2013 (58,8%) mais demeure bien inférieur aux échelles de comparaison (65% dans le Val d'Oise, 66,7% en Île-de-France et 63,7% en France).

Le taux d'emploi des femmes est également inférieur aux échelles de comparaison dans des proportions importantes (presque neuf points de moins que le Val d'Oise ou la France et douze par rapport à l'Île-de-France), preuve de leur plus grande exposition aux difficultés économiques sur le territoire. Le taux d'emploi des hommes se maintient à un niveau similaire à celui des échelles de comparaison.

COMPARAISON DES TAUX D'EMPLOIS EN % SELON LES SEXES  
Sources : INSEE, RP 2013 exploitation principale



A l'échelle infracommunale, le taux d'emploi est différencié selon les IRIS. Certains IRIS comme Ampère Buttes aux Oies (49,09%), Grandes Bornes Sud (53,41%) ou dans une moindre mesure, Vallée du Croult-Village Talmouse (54,55%) disposent d'un taux d'emploi inférieur à la moyenne de Goussainville. Dans ces IRIS, les taux d'emploi des femmes est proche des 40%, inférieur de quinze à vingt points par rapport aux taux d'emploi des hommes.

Inversement, les IRIS Centre-Ville, Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont ou Coteaux Cottage affichent un taux d'emploi de plus de 60% supérieur à la moyenne communale, mais toujours inférieur aux échelles de comparaison.

TAUX D'EMPLOIS PAR SEXE SELON LES IRIS EN 2012  
Sources : INSEE, RP2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)

Territoire	15-64 ans / Homme	15-64 ans / Femme	15-64 ans / Total
Ampere Buttes aux Oies	56,82	41,82	49,09
Centre Ville	69,12	53,96	61,45
Chapelle Clignancourt Buttes Chaumont	69,00	53,96	61,32
Coteaux Cottage	65,78	58,00	62,02
Demoiselles-Grand Pre-Gare	65,94	54,06	59,60
Grandes Bornes Nord	70,15	48,05	58,26
Grandes Bornes Sud	60,64	47,12	53,41
Grenelle-Le Bois des Garennes	66,57	54,55	60,35
Pont de la Breche-Charles de Gaulle	63,55	49,18	56,38
Renaissance	64,64	53,14	59,07
Vallee du Croult-Village Talmouse	64,53	42,86	54,55
<b>Goussainville</b>	<b>65,47</b>	<b>51,88</b>	<b>58,58</b>

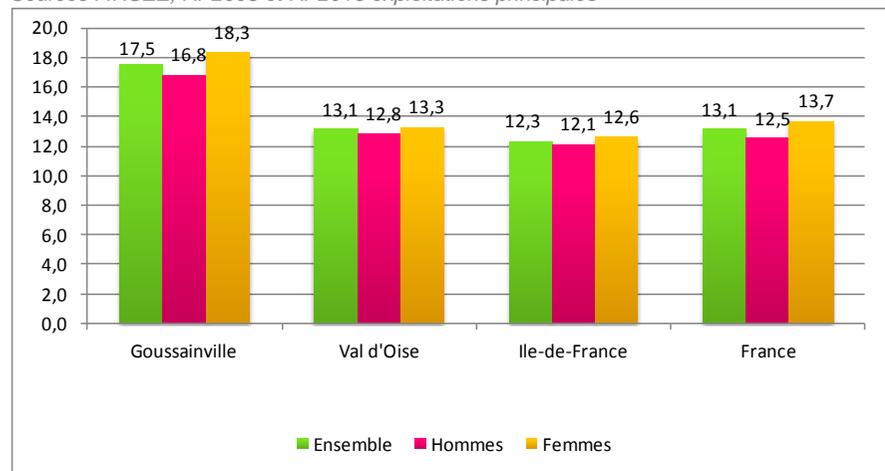
<sup>38</sup> Selon l'INSEE, le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe (population en âge de travailler).

### 3.2.2 Un taux de chômage élevé

En 2013, le taux de chômage s'élève à 17,5% sur Goussainville. Cette valeur est supérieure à toutes les échelles de comparaison. Ce taux est de plus en légère augmentation par rapport à 2008 (16,6% en 2008).

Comme pour les taux d'emplois et les taux d'activités, les femmes sont proportionnellement davantage touchées par le chômage et ce, à toutes les échelles de comparaisons. A Goussainville, leur taux de chômage est de 18,3% (en diminution par rapport à 2008) contre 16,8% pour les hommes.

TAUX DE CHOMAGE DE LA POPULATION EN AGE DE TRAVAILLER SELON LES SEXES  
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

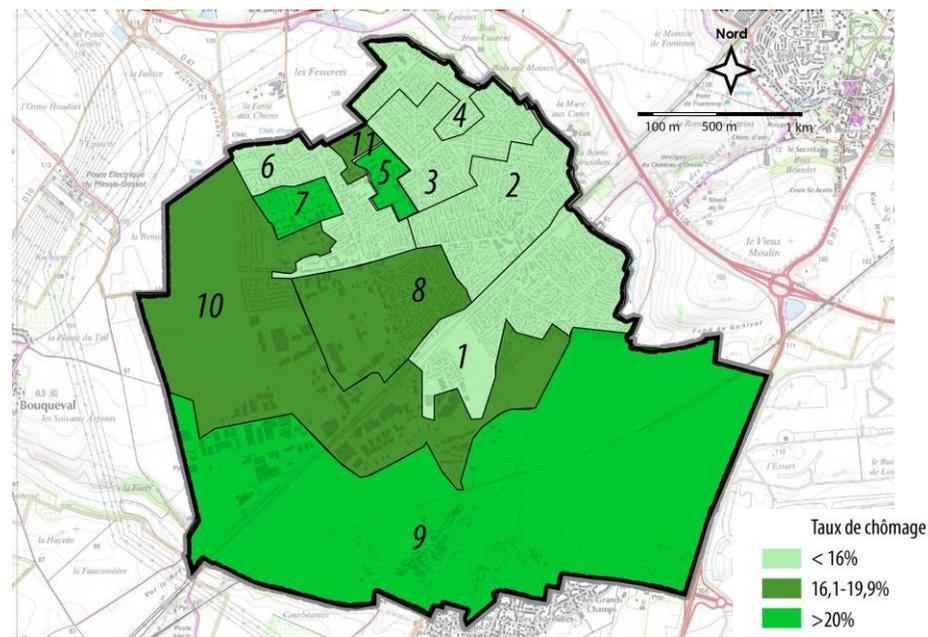


CHOMAGE EN 2008 ET 2013 SELON LES SEXES  
Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

	Ensemble	Hommes	Femmes	% de femmes parmi les chômeurs	Nombre de chômeurs
Goussainville 2013	17,5%	16,8%	18,3%	47,9%	2556
Goussainville 2008	16,6%	14,1%	19,5%	54,4%	2348

A l'échelle des IRIS, d'importants contrastes se dessinent en matière de chômage. Les IRIS comme Ampère Buttes aux Oies, Grandes Bornes Sud et Vallée du Croult-Village Talmouse se démarquent par leur important taux (supérieur de quatre à neuf points par rapport à la moyenne communale 17,53 % en 2012 soit 25-26%). Inversement, certains IRIS sont moins touchés par le chômage que la moyenne (Centre-Ville, Grenelle-Le Bois des Garennes et Coteaux Cottage) avec un taux compris entre 14 et 16% qui reste néanmoins inférieur aux échelles de comparaison.

TAUX DE CHOMAGE DES 15-64 ANS SELON LES IRIS EN 2012  
Sources : INSEE, RP2012 d'après SIG Politique de la Ville – [www.sig.ville.gouv.fr](http://www.sig.ville.gouv.fr)



Avec des taux d'emplois et d'activité inférieurs aux échelles de comparaison, et un taux de chômage élevé, Goussainville apparaît ainsi comme un territoire en proie à des difficultés économiques dont la population est relativement fragilisée.

### 3.2.3 Des actifs occupés comme ouvriers ou employés

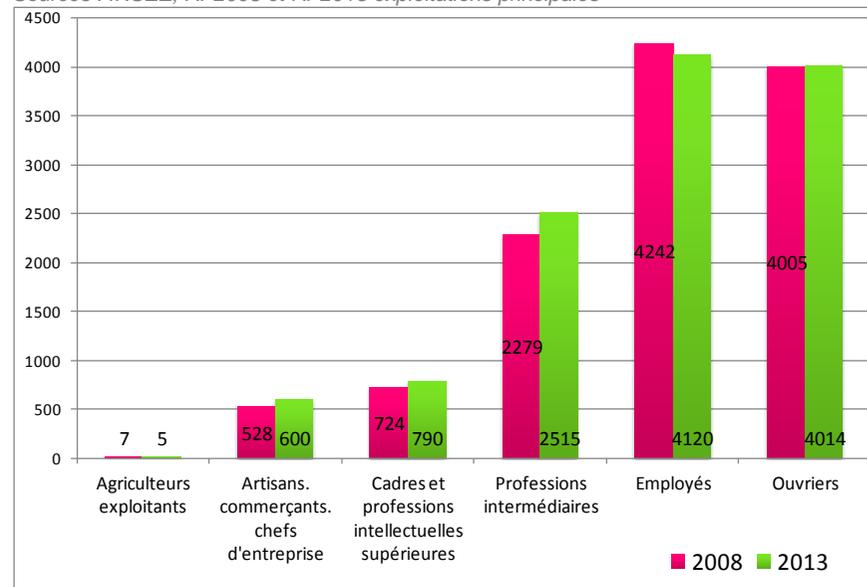
Sur les 12 044 actifs ayant un emploi que compte Goussainville, plus des deux tiers sont des ouvriers (4 014 personnes soit 33,3% en 2013) et des employés (4120 personnes soit 34,2% en 2013). La structure de la population active ayant un emploi s'inscrivant dans la continuité des caractéristiques du profil socioprofessionnel du territoire (cf point 1.2.5).

La commune se démarque ainsi des échelles de comparaison et le caractère « modeste » de la population goussainvilloise se confirme : la part des actifs travaillant dans le secteur ouvrier est très nettement supérieure aux échelles de comparaison (17,3% dans le Val d'Oise, 13,3% en Île-de-France et 21,1% en France) au même titre que la part travaillant dans le secteur employé.

Inversement, les cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent 6,6% de la population active occupée soit 790 personnes est bien en dessous des taux observés aux échelles supra-communales. Dans une moindre mesure, la population travaillant dans les professions intermédiaires (enseignement, santé, travail social...) représente une part plus faible (20,9%) de la population active qu'à toutes les autres échelles.

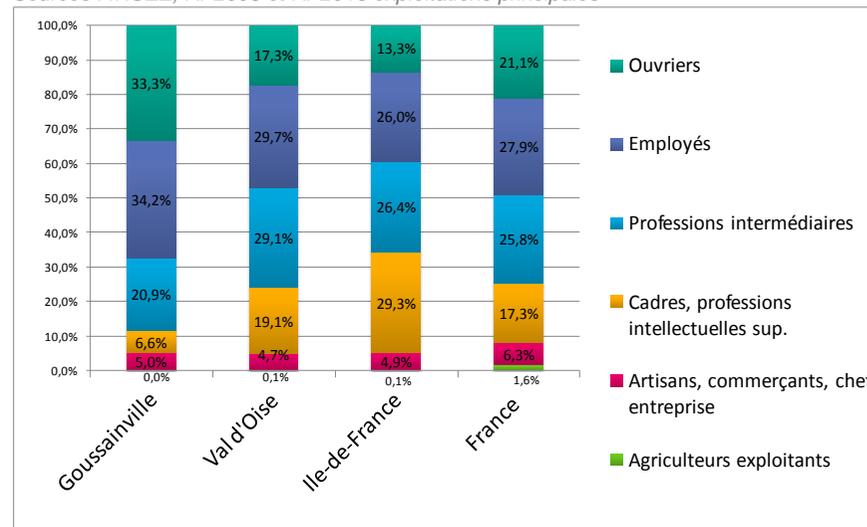
ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 15-64 ANS AYANT UN EMPLOI SELON LA CSP

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



POPULATION ACTIVE 15-64 ANS AYANT UN EMPLOI SELON LA CSP

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales



### 3.3 Les caractéristiques de l'emploi

#### 3.3.1 Une majorité d'emplois tertiaires<sup>39</sup>

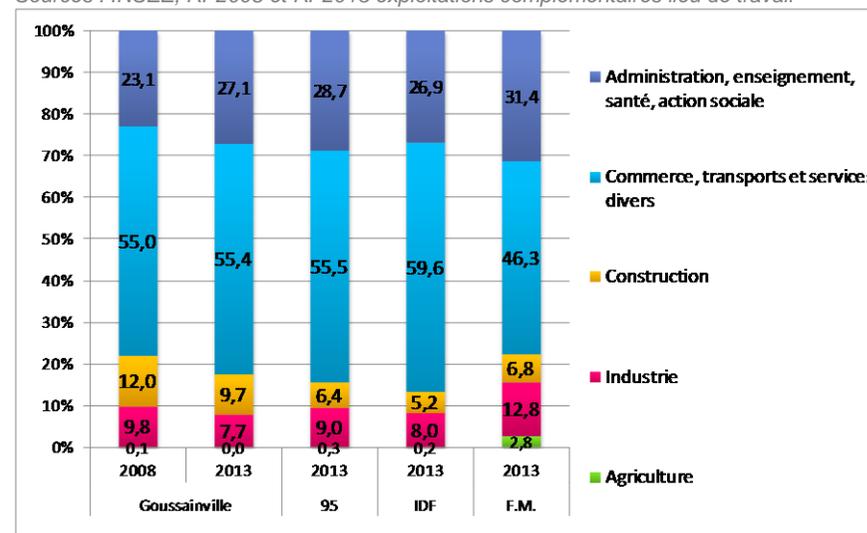
Goussainville compte 8 069 emplois sur son territoire, soit 131 emplois de moins qu'en 2008.

Le principal secteur d'emploi goussainvillois est celui du commerce, des transports et des services divers, qui représente plus de la moitié des emplois de la commune en 2013. Il est suivi du secteur de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale qui représente 27,1% des emplois en 2013 et qui est en augmentation sur la période récente (contre 23,1% en 2008).

Le secteur de la construction représente un peu moins de 10% des emplois sur le territoire. Bien qu'en diminution par rapport à 2008 où il dépassait les 12%, ce taux est supérieur à toutes les échelles de comparaison, ce qui révèle une bonne représentation de ce secteur sur le territoire. A l'opposé, on remarque la faible-représentation du secteur secondaire (7,7% des emplois en 2013 contre 9,8% en 2008) en comparaison avec les échelles supra-communales notamment nationales (12,8%).

COMPARAISON DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail



EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES A GOUSSAINVILLE

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail

	Goussainville		Val d'Oise	Ile-de-France	France
	2008	2013	2013		
Agriculture	7	3	1213	11952	713569
Industrie	806	625	39009	455397	3295451
Construction	983	779	27722	296782	1752757
Commerce, transports et services divers	4506	4472	239422	3389686	11933134
Adm publ, enseign, santé, action sociale	1898	2190	123999	1531800	8081830
<b>Ensemble</b>	<b>8200</b>	<b>8069</b>	431366	5685617	25776741

<sup>39</sup> Au sens de l'INSEE, le secteur primaire « regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements ». Le secteur secondaire « regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction). Enfin, le secteur tertiaire « regroupe un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale ».

### 3.4 La géographie de l'emploi

#### 3.4.1 Un indicateur de concentration de l'emploi assez bas

En 2013, l'indicateur de concentration de l'emploi<sup>40</sup> est de 66,2 à Goussainville contre 66,9 en 2008. Cela signifie que pour 100 actifs goussainvillois, 66 emplois sont disponibles sur la commune, et par voie de conséquence, d'importantes « mobilités pendulaires<sup>41</sup> » sont à l'œuvre sur le territoire.

Il est constaté qu'une sensible contraction de l'indicateur de concentration de l'emploi s'est effectuée récemment. Aussi, cet indice est plus faible que ceux du Val d'Oise (82,2), de l'Île-de-France (105,1) et de la France (98,5).

Le différentiel entre le nombre d'actifs ayant un emploi (12 044 personnes) et les emplois disponibles sur la commune (8 069) s'observe à différents niveaux et sur différents secteurs. Ainsi, les ouvriers et les employés résidant à Goussainville (33% pour les premiers et 34% pour les seconds) sont obligés de sortir de la commune pour pallier le déficit d'emplois disponibles dans le domaine sur la commune (30% pour les ouvriers, 25% pour les employés). On peut donc émettre l'hypothèse que le **phénomène de mobilités pendulaires est entretenu par les populations aux revenus modestes** dont une partie est contrainte de se déplacer hors de Goussainville pour trouver un emploi dans son secteur d'activité.

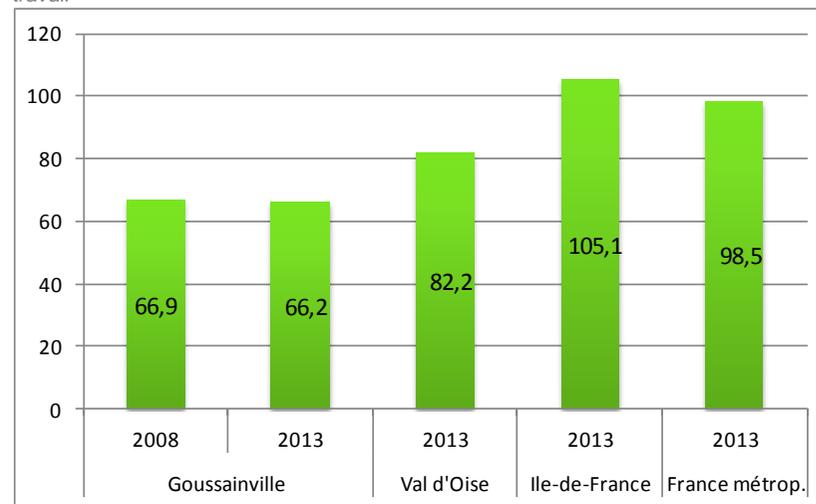
A l'inverse, certains emplois pour les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont pourvus par des habitants extérieurs à Goussainville : le nombre d'actifs occupés des secteurs concernés étant inférieur au nombre d'emplois disponibles pour ces secteurs d'activités. La faible représentation de ces deux catégories d'actifs dans le profil socioprofessionnel de Goussainville et dans sa population active contribue à former ce différentiel.

<sup>40</sup> Selon l'INSEE, « 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 ». Un indicateur supérieur à 100 signifie qu'il existe plus d'emplois que d'actifs sur le territoire étudié et vice-versa. Il permet d'évaluer la bonne adéquation entre l'offre et la demande en matière d'activités et d'emplois.

<sup>41</sup> Expression qui désigne les déplacements d'actifs de leur commune de résidence vers leur lieu de travail.

COMPARAISON DES INDICATEURS DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de résidence et de travail



RAPPORT ENTRE LES EMPLOIS ET LES ACTIFS AYANT UN EMPLOI A GOUSSAINVILLE EN 2013

Sources : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire lieu de résidence et de travail



### 3.4.2 Des actifs travaillant majoritairement en dehors de la commune

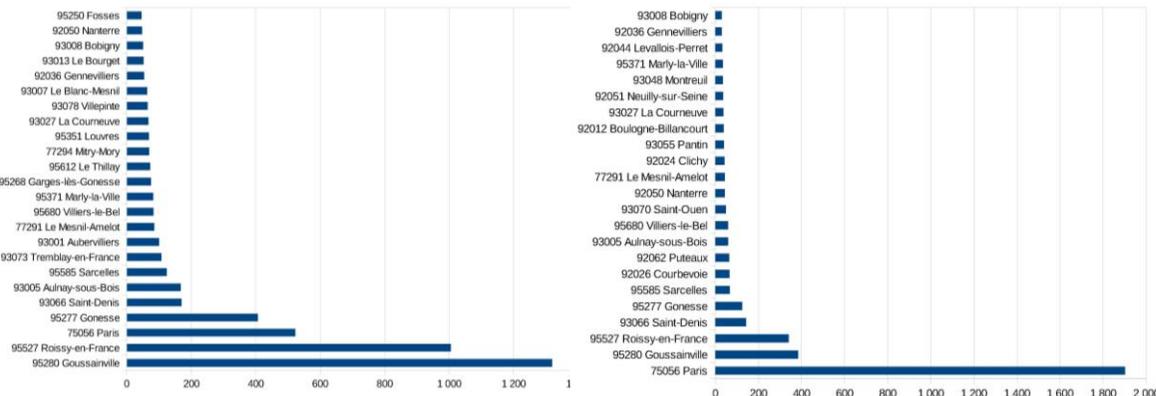
79,9% des actifs goussainvillois ayant un emploi travaillent hors de la commune soit 9 693 personnes en 2013, contre 79,5% en 2008, ce qui laisse entrevoir une légère tendance à la hausse de cette dynamique de mobilité extra-communale.

En comparaison, Goussainville affiche une part plus importante d'actifs travaillant dans la commune de résidence que le Val d'Oise (17,9%) mais inférieure à l'Île-de-France (29,6%) et à la France (34,1%). On remarque que la part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune était sensiblement la même en 2012 : les données INSEE disponibles pour cette même année montrent que quasiment 50% des goussainvillois travaillent dans un autre département que le Val d'Oise, à Paris, ou en Seine-Saint-Denis.

Le fort besoin de mobilités liées à la géographie de l'emploi se confirme : en matière de mobilité automobile, on constate qu'une part très importante des déplacements est réalisée par des actifs sur le territoire de Goussainville (environ 1 300 actifs en 2012). **Cela sous-entend un déficit de transports en commun sur la commune** (voir point n°6 – « Transports et déplacements »).

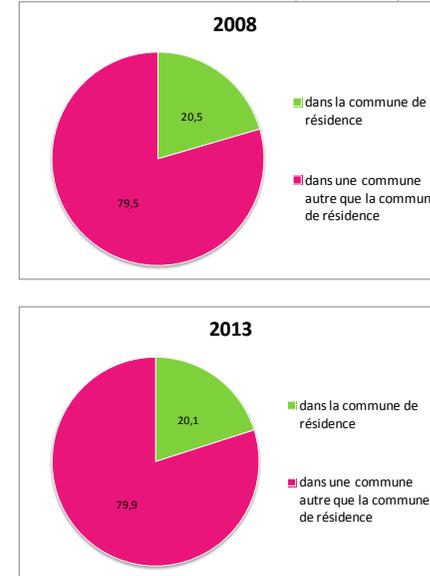
LIEU DE DESTINATION DES ACTIFS EN VOITURE (A GAUCHE) ET EN TRANSPORTS EN COMMUN (A DROITE) EN 2012

Sources : INSEE, RP2012, exploitation principale



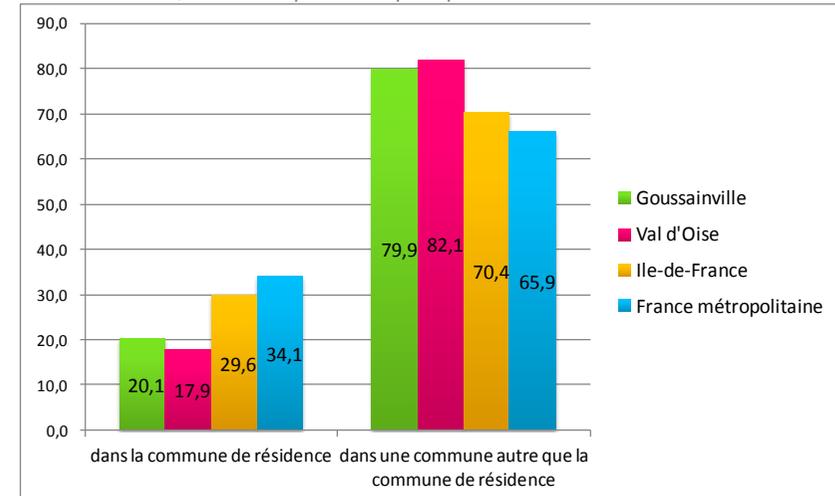
LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE PLUS DE 15 ANS RESIDANT A GOUSSAINVILLE

Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



COMPARAISON LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI EN %

Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



## 3.5 Les activités économiques

### 3.5.1 La prédominance des entreprises de petite taille

En 2015, Goussainville compte 1 481 entreprises dont 44% dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration. Le secteur de la construction est le deuxième secteur le mieux représenté avec 21,9% des entreprises de la commune. Les services aux entreprises (postes, télécommunications, conseil et assistance, services opérationnels...) comptent pour 18,2% des entreprises de la ville. En complément de ces données, la commune a effectué un travail de recensement relevant 1759 entreprises le 16 décembre 2016<sup>42</sup>.

En ce qui concerne les 275 entreprises du territoire recensées dans l'inventaire communal (hors commerces, professions libérales, professions médicales...), une centaine comporte moins de 2 salariés, 3 plus de 100 salariés (La Poste, Lafarge Bétons Vallée de Seine et Paul Prédard) et une douzaine emploient entre 50 et 100 salariés (Véolia Propreté Ile-de-France, Europa, Routière de l'Est Parisien...). De plus, l'inventaire communal montre que 85% des commerces ont moins de 2 salariés. **Les « micro-entreprises<sup>43</sup> » sont ainsi fortement représentées à Goussainville et constituent une part prépondérante des entreprises présentes sur le territoire communal.**

Enfin, plus de 93% des emplois sont des emplois salariés ce qui est légèrement supérieur aux échelles de comparaison où ce type d'emploi est largement prépondérant. La part des emplois non-salariés<sup>44</sup> (6,8%) est faible sur le territoire et en comparaison des échelles supra-communales.

<sup>42</sup> Données communales : recensement des entreprises de Goussainville au 16 décembre 2016

<sup>43</sup> « Entreprise dont l'effectif est inférieur à 10 personnes et dont le chiffre d'affaires ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros ». Sources : <http://www.economie.gouv.fr/cedef/definition-petites-et-moyennes-entreprises>

<sup>44</sup> Selon l'INSEE, les emplois non salariés « sont les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire ».

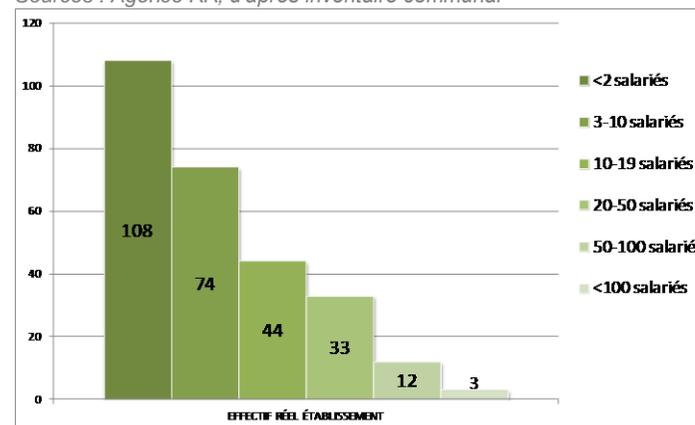
ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2015

Sources : INSEE, CLAP

nombre de salarié(s)	Nombre	%
Industrie	61	4,1
Construction	324	21,9
Commerce, transports, hébergement, restauration	653	44,1
Services aux entreprises	269	18,2
Services aux particuliers	174	11,7
<b>Ensemble</b>	<b>1481</b>	<b>100</b>

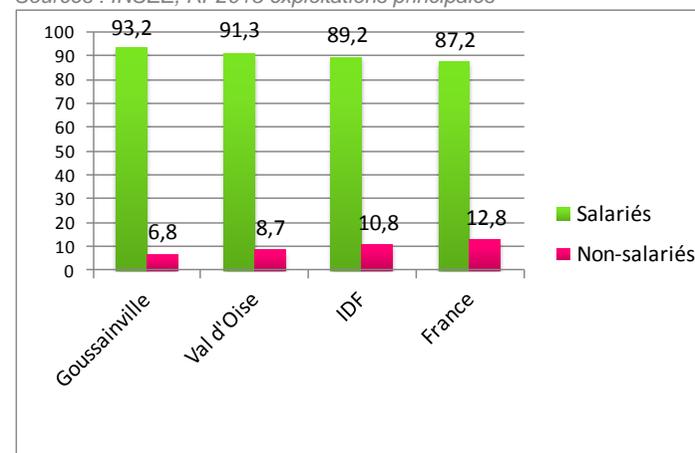
EFFECTIFS DES ENTREPRISES DE GOUSSAINVILLE EN 2016

Sources : Agence KR, d'après inventaire communal



COMPARAISON DE L'EMPLOI SELON LE STATUT EN 2013 EN %

Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales



### 3.5.2 Une dynamique économique

La ville connaît une **dynamique économique** depuis 2009 en créant en moyenne 239 entreprises chaque année.

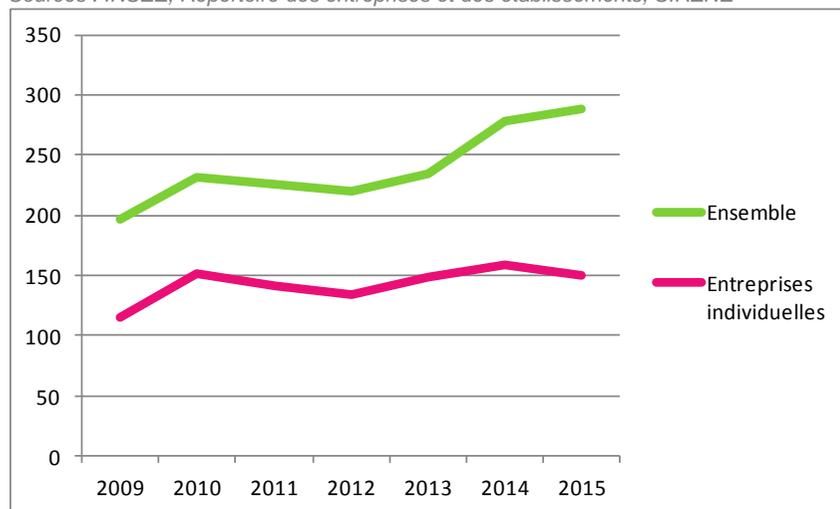
Depuis 2012, on constate que cette dynamique de création a progressivement augmenté passant de 220 entreprises créées en 2012, à 235 en 2013, puis 278 en 2014 et enfin 288 en 2015.

Sur cette dernière année, on observe un taux de création<sup>45</sup> de 19,4% supérieur à toutes les échelles de comparaison, qui conforte le dynamisme économique de la ville.

Sur ces 288 entreprises créées, 150 étaient des entreprises individuelles soit environ 52% des créations, preuve de l'importance des « micro-entreprises » dans le développement économique local goussainvillois. Depuis 2009, les entreprises individuelles se sont nettement développées.

ÉVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES DEPUIS 2009

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE



CREATION D'ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITE EN % EN 2015

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE

	Ensemble	%	% des entreprises individuelles	Entreprises individuelles
Ensemble	288	100	52,1	150
Industrie	9	3,1	55,6	5
Construction	59	20,5	30,5	18
Commerce, transports, hébergement et restauration	135	46,9	52,6	71
Services aux entreprises	53	18,4	64,2	34
Services aux particuliers	32	11,1	68,8	22

COMPARAISON DES TAUX DE CREATION DES ENTREPRISES EN % EN 2014

Sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements, SIRENE

	Goussainville	Val d'Oise	IDF	France
Taux de création	19,4	15,5	14	12,4

<sup>45</sup> Selon l'INSEE, le taux de création d'entreprises est le « rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année ».

### 3.5.3 La spatialisation des activités économiques

#### Les zones d'activités économiques

La ville compte **trois zones d'activités sur son territoire**, localisées à l'ouest de la ville, de part et d'autre de la ligne du RER D. Leur concentration s'explique en partie par la proximité avec la gare historique du territoire et par le zonage du PEB. L'essentiel des bâtiments d'activités étant en zone B là où le bruit est particulièrement fort et où les constructions d'habitation sont interdites.

Les principales caractéristiques des zones d'activités sont les suivantes :

- La zone du « **Pont de la Brèche** », occupe environ 70 hectares. Elle regroupe une soixantaine d'entreprises dans le secteur de la logistique, du transport de biens, de personnes et de services et de la propreté ;
- La zone du « **Pied de fer** » occupe une cinquantaine d'hectares. Regroupant une trentaine d'entreprises, elle présente une certaine mixité des activités selon les zones. Au nord, ce sont des grandes entreprises industrielles ou logistiques qui s'implantent tandis qu'au sud une zone commerciale est installée à proximité de la gare RER de Goussainville avec notamment le centre commercial des Olympiades qui exerce une certaine attractivité à l'échelle intercommunale. La partie centre de la zone est occupée par des petits lots vides de toute occupation.
- Le parc d'activités « **Charles de Gaulle** », occupe une quarantaine d'hectares. Le parc, qui rassemble environ 70 entreprises, peut se diviser en trois espaces différents : une partie ouest mixte qui accueille des bureaux et des hôtels, une partie sud qui concentre aussi des activités variées (garages, bureaux, construction, salle de sport...) et une partie est qui accueille principalement des bureaux, des commerces et restaurants.

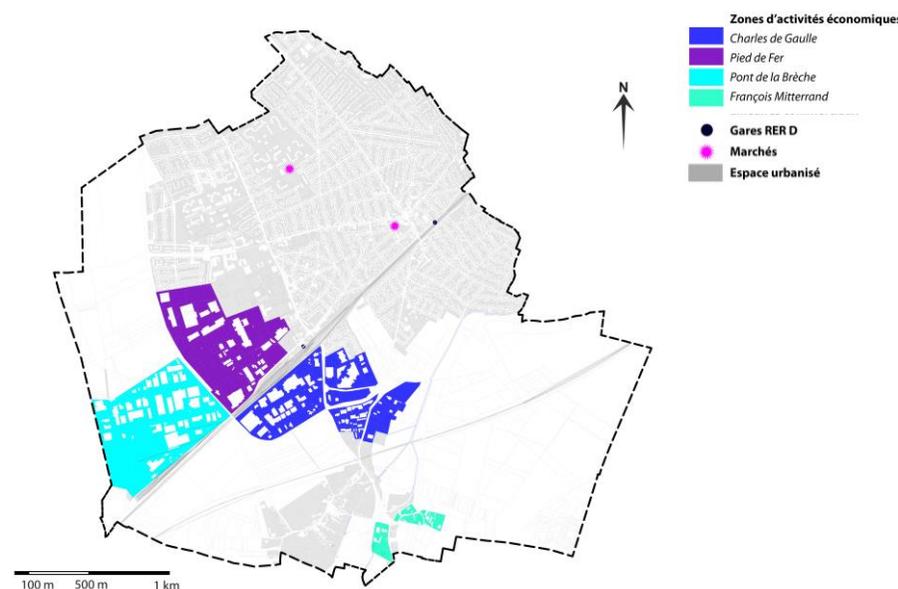
Une quatrième zone d'activité « **François Mitterrand** » est implantée en entrée de ville au sud du Vieux Pays sur un peu moins de 10 hectares. La zone s'est développée d'une manière diffuse au coup par coup. Elle rassemble des locaux d'artisanats, des concessionnaires automobiles de part et d'autre des RD47 et RD47A.

La proximité avec l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et la multiplication des projets d'envergure sur le territoire du Grand Roissy présentent un potentiel de développement économique intéressant qui a incité la commune à réaliser une

« *Etude de requalification des parcs d'activité économique de Goussainville* » - (Agence Ch. AUE & B. Jarry Associés) en 2011. Par ailleurs, la CCI du Val d'Oise a réalisé une étude « *Audacité* » en 2010. Ces études ont mis en évidence les atouts et les faiblesses des zones d'activités économiques :

- L'excellente localisation et la bonne desserte à la fois routière par la RD47 et ferrée par le RER D, des zones d'activités au sein d'un bassin d'emploi important ;
- L'environnement concurrentiel important auquel les zones d'activités sont confrontées sur des communes proches du Val d'Oise (Roissy en France, Gonesse...) et de la Seine-Saint-Denis (Aulnay-sous-Bois, Tremblay-en-France...);
- La qualité inégale des espaces publics et une image détériorée ;
- Des dysfonctionnements divers comme les problèmes de stationnement, la qualité moyenne et parfois insuffisante de la signalisation ou l'état moyen voire mauvais des voiries et des connexions entre les zones d'activités, et vers le centre-ville ;

SPATIALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



### Le commerce local

En 2015, les CCI du Val d'Oise et de Seine-Saint-Denis ont publié une étude<sup>46</sup> recensant **349 commerces** à Goussainville, soit un **nombre quasi similaire à ceux de villes pourtant plus importantes** comme Sevrans et Sarcelles par exemple. Avec un taux d'environ 11 commerces pour 1000 habitants<sup>47</sup> contre 8,7‰ dans les communes du Val d'Oise étudiées, la ville apparaît ainsi comme **une commune relativement bien dotée en matière de commerces**. Néanmoins, il convient de **souligner le caractère peu qualitatif du commerce** de Goussainville et son manque de diversité.

Dans cette étude, les commerces se répartissent de la manière suivante :

- **Les hôtels cafés restaurants** représentent 20% environ des commerces existants sur la commune contre 12% en moyenne sur la zone étudiée,
- **Les commerces à la personne** représentent 20% environ contre 26% en moyenne sur la zone étudiée,
- **Les commerces alimentaires** comptent pour 15% environ contre 12% en moyenne sur la zone étudiée,
- **Les assurances et agences**, qu'elles soient bancaires, immobilières, postes et télécommunications, représentent 15% environ contre 12% en moyenne sur la zone étudiée,
- A l'inverse, on constate un **faible nombre de commerces dédiés à l'habitat, à la culture/loisirs**, moins de 5% chacun des commerces de la commune et **à l'automobile**, moins de 5% également contre 7% en moyenne sur la zone étudiée.

L'étude révèle également l'existence d'un phénomène de **vacance commerciale**, moins important à Goussainville que les territoires voisins (9% contre 14% en moyenne dans les communes étudiées) principalement dans le centre-ville.

Cette faible vacance reflète un certain dynamisme sur le plan économique : les fermetures sont rapidement compensées par l'ouverture de nouveaux commerces à Goussainville, en lien avec la forte demande en locaux commerciaux sur le territoire.

<sup>46</sup> CCI Seine-Saint-Denis / CCI Val d'Oise – 2015 - [https://europacity.debatpublic.fr/sites/debat.europacity/files/documents/eude\\_europacity\\_-\\_cci9593\\_-\\_1.1.pdf](https://europacity.debatpublic.fr/sites/debat.europacity/files/documents/eude_europacity_-_cci9593_-_1.1.pdf)

<sup>47</sup> Le taux est obtenu de la manière suivante : 349\*1000/31 212 habitants en 2013 = 11,18‰

Selon l'étude Audacité de 2010, plus de 70% des commerçants interrogés étaient installés sur la commune depuis moins de 10 ans<sup>48</sup>. La faible vacance peut être aussi interprétée comme synonyme d'un important turn-over dans le tissu commercial.

NOMBRE ET LOCALISATION DES COMMERCES PAR COMMUNE EN 2015

Sources : CCI Seine-Saint-Denis et Val d'Oise ; étude Europa City



NOMBRE ET LOCALISATION DES COMMERCES VACANTS PAR COMMUNE EN 2015

Sources : CCI Seine-Saint-Denis et Val d'Oise ; étude Europa City

Zone d'étude	Nombre de commerces	Nombre de commerces vacants	Taux de vacance
Tremblay-en-France	428	43	10%
Villepinte	270	42	16%
Aulnay-sous-Bois	1039	170	16%
Blanc-Mesnil	477	62	13%
Dugny	60	12	20%
Le Bourget	187	27	14%
Sevrans	391	68	17%
Goussainville	349	32	9%
Roissy-en-France	51	2	4%
Le Thillay	32	6	19%
Villiers-le-Bel	223	24	11%
Gonesse	314	48	15%
Sarcelles	393	37	9%
Arnouville-lès-Gonesse	172	16	9%
Garges-lès-Gonesse	211	41	19%
Bonneuil-en-France	10	2	20%
<b>TOTAL</b>	<b>4607</b>	<b>632</b>	<b>14%</b>

<sup>48</sup> Sources : CCI Versailles – Val d'Oise – Yvelines – Réactualisation de l'étude Audacité – novembre 2010

Un pôle commercial se distingue :

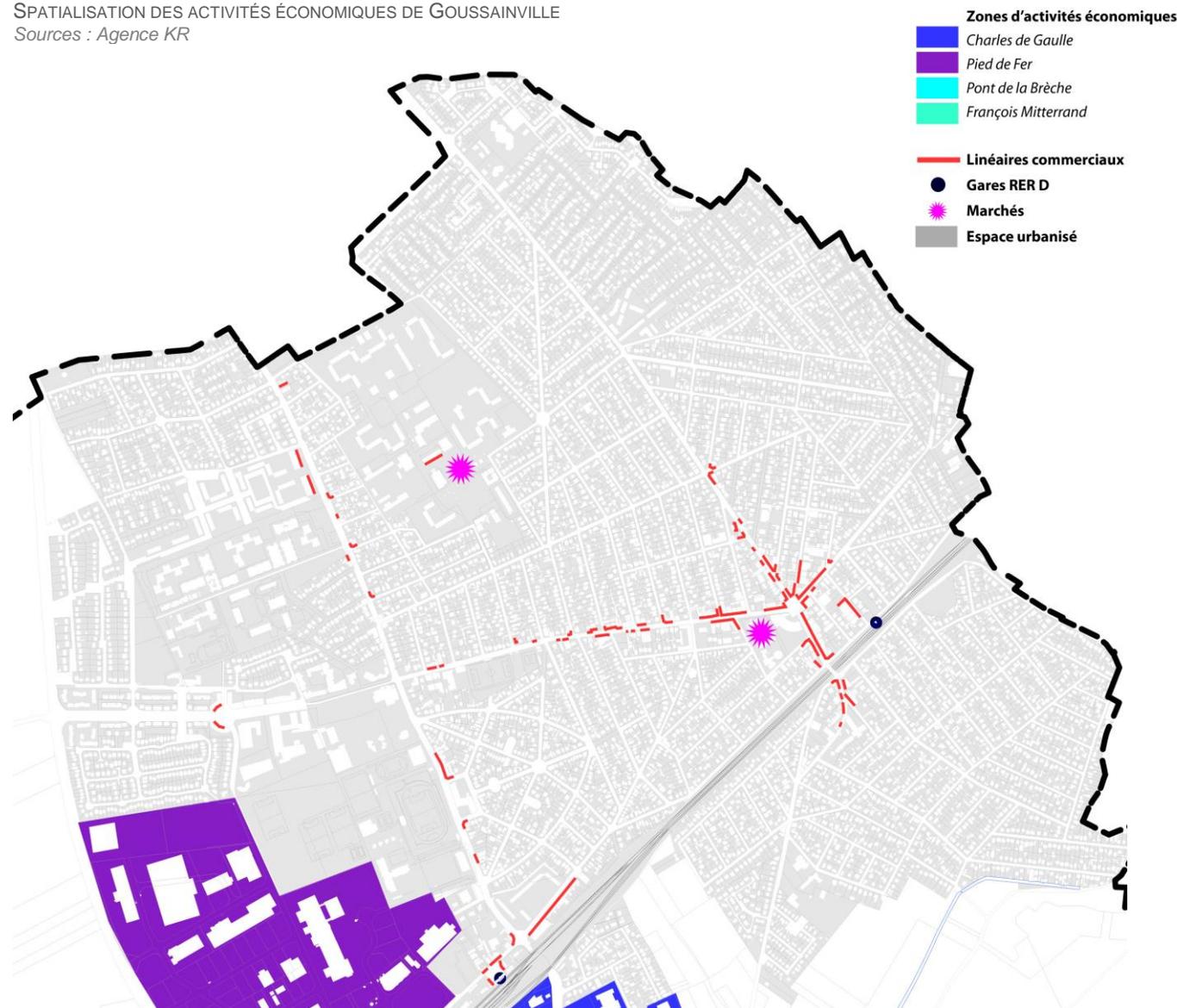
- Le **centre-ville**, à l'interface de flux importants, qui bénéficie d'un marché (mardi et samedi matin) et de la proximité d'équipements importants (Hôtel de Ville, théâtre Sarah Bernhardt, gare des Noues...) autour de la place de la Charmeuse. Les linéaires commerciaux sont ainsi dilués sur les axes structurants de la ville qui convergent vers le centre-ville (Boulevards Roger Salengro, Paul Vaillant Couturier).

Des polarités secondaires complètent l'offre commerciale hors des zones d'activités :

- **La gare du RER D de Goussainville** et jusqu'à l'avenue du 6 juin 1944, bénéficie d'un passage important lié à la gare mais souffre de problèmes de stationnement, d'une qualité inégale de l'espace public et possède principalement des commerces dédiés à la restauration rapide.
- **Le quartier Grandes Bornes**, permet aux habitants des quartiers d'habitat collectif excentrés de bénéficier de commerces de proximité et qui comporte un marché.

Enfin, on recense d'une part, des linéaires commerciaux dilués de part et d'autre de l'avenue Albert Sarraut et d'autre part, quelques commerces dans le quartier des Demoiselles, formant ainsi un petit pôle qui joue également un rôle important pour les habitants de ce quartier.

SPATIALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



## 3.6 L'activité agricole

La commune s'inscrit dans la Plaine de France, ensemble historiquement agricole constitué aujourd'hui de plus 9 000 hectares de surfaces cultivées (50% de sa superficie totale). Ce vaste territoire agricole se caractérise par l'importance des grandes cultures (blé, colza, maïs...) qui constituent plus de 90% des surfaces cultivées mais affiche un enjeu de diversification notamment en matière de maraichage ou d'arboriculture qui sont aujourd'hui peu représentés<sup>49</sup>.

La cohabitation de la Plaine de France avec le Grand Roissy, territoire stratégique pour le développement de l'Île-de-France a entraîné la **diminution de l'activité agricole** depuis la fin des années 1980 dont Goussainville est le reflet.

En effet, d'après le schéma fonctionnel de l'activité agricole de 2014<sup>50</sup>, il reste aujourd'hui un seul siège d'exploitation agricole sur la commune contre 2 en 2010 et 4 en 1988. Ce siège cultive 84% des surfaces agricoles communales ; il est localisé dans le Vieux Pays.

Par ailleurs, on constate une contraction significative de la surface agricole utilisée (SAU) rattachée au siège d'exploitation communal entre 2000 et 2010 (10% environ) à laquelle s'ajoute la diminution du cheptel (aujourd'hui égal à 0) depuis 1988 et celle du travail généré par l'activité agricole qui représente aujourd'hui 0,1% des emplois de Goussainville (10 emplois en 1988, 6 en 2010, 5 en 2013 selon les dernières données de l'INSEE).

Malgré le recul général de l'activité agricole, la SAU rattachée au siège d'exploitation communal représente 374 hectares en 2013 soit environ 32% de la superficie communale mais représente un peu plus de la moitié de la SAU existante en 2000. De nos jours, sept exploitants se partagent l'exploitation des terres agricoles du territoire avec des orientations dites de « *cultures générales* ». L'activité est basée principalement sur la céréaliculture (blé, maïs, orge) à hauteur de 67% de la surface agricole, des cultures betteravières (24%), de plantes aromatiques (5%) et de jachères (4%)<sup>51</sup>.

Goussainville dispose également d'un centre équestre qui compte une centaine d'adhérents et organise une activité de poney club au Vieux-Village au sud-est de la commune.

### ÉVOLUTION L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE GOUSSAINVILLE\*

Sources : base de données AGRESTE - <https://www.data.gouv.fr>

	2010	2000	1988
EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE DANS LA COMMUNE	2	3	4
TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN UNITE DE TRAVAIL ANNUEL	6	10	10
SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARE	573	633	465
CHEPTEL EN UNITE DE GROS BETAIL, TOUS ALIMENTS	0	4	10
ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	Cultures générales	Cultures générales	NR

\* Ces données, issues du recensement général agricole (RGA) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Elles ne concernent donc que les exploitations dont le siège était localisé à Goussainville en 1988, 2000 et 2010.

Malgré sa diminution, l'activité agricole constitue un enjeu pour le développement de Goussainville, et du Grand Roissy. **La filière agricole représente un potentiel économique à préserver et à valoriser** en lien avec le développement des circuits courts et des AMAP<sup>52</sup> par exemple.

À l'échelle du Grand Roissy, un projet agricole de territoire a été initié en 2009. Après une phase de diagnostic (2009) et après la réalisation d'un schéma spatial (2013), la signature de la charte est intervenue en septembre 2016. Comme le précise cette charte, le schéma du projet agricole de territoire est « *indicatif et peut être décliné dans les documents d'urbanisme pour avoir une valeur réglementaire. Il permet de donner et de décliner un objectif de préservation de terres fonctionnelles à l'échelle de la Plaine de France* ».

<sup>49</sup> Charte du projet agricole du territoire du Grand Roissy – EPA Plaine de France & Blezat Consulting – Mars 2016

<sup>50</sup> Sources : PAC DDT95 – SAFE/Pole environnement/LEDoux.A

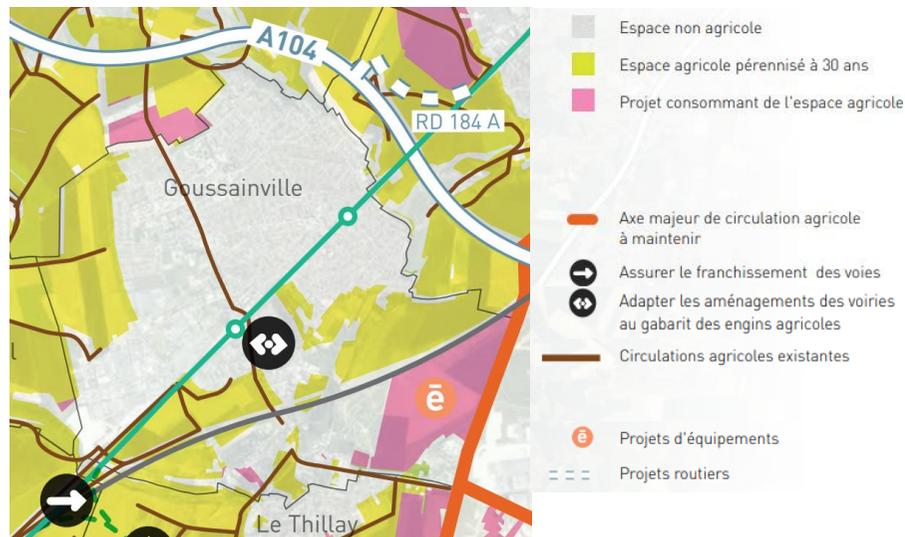
<sup>51</sup> Sources : PACT DDT95 – page 19

<sup>52</sup> « Association pour le maintien de l'activité paysanne ». Il s'agit d'un partenariat entre un groupe de consommateurs et une ferme, basé sur un système de distribution de « paniers » composés des produits de la ferme. L'objectif étant, pour le paysan, d'obtenir des débouchés localement, et pour le consommateur, de bénéficier de produits frais et de qualité.

Ainsi, la Charte Agricole du Grand Roissy prévoit la préservation de plus de 8 000 hectares de terres agricoles et vise, entre autres, à « valoriser une agriculture pérenne, économiquement viable, favorable au développement d'écosystèmes fonctionnels et compatible avec les enjeux environnementaux présents et futurs (qualité des milieux, des sols et de la biodiversité, ...) et à encourager l'emploi agricole, par l'installation, l'insertion professionnelle et la diversification <sup>53</sup>».

Sur Goussainville, le schéma spatial agricole du Grand Roissy pérennise la totalité des terres agricoles de la commune à l'exception des emprises foncières nécessaires au projet CAREX. Le schéma vise également à maintenir la continuité agricole dans la vallée du Croult entre le Thillay et Louvres.

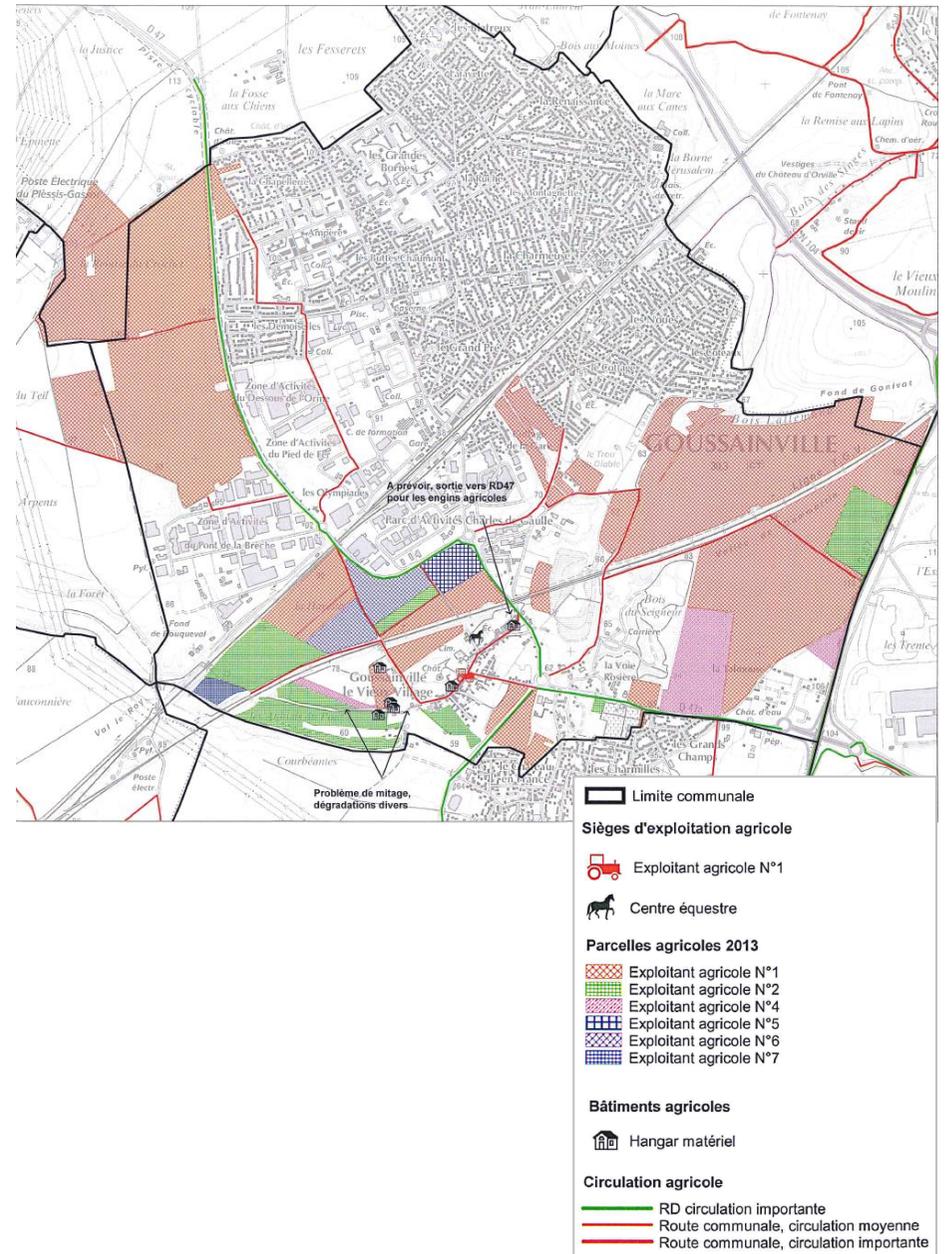
EXTRAIT DE LA CARTE DU SCHEMA AGRICOLE DU GRAND ROISSY  
Sources : Schéma Agricole du Grand Roissy – Décembre 2016



La commune supporte un important trafic d'engins agricoles, notamment sur la RD47, la RD47a, l'avenue des Demoiselles, le boulevard du Général de Gaulle, la rue Jean-Pierre Timbaud, dans le Vieux Village (où se situe le siège de l'exploitant agricole communal) et sur des chemins agricoles, entre les parcelles agricoles.

<sup>53</sup> Charte du projet agricole du territoire du Grand Roissy – EPA Plaine de France & Blezat Consulting– Mars 2016

SCHEMA FONCTIONNEL DE L'ACTIVITE AGRICOLE A GOUSSAINVILLE  
Source : Porter à Connaissance DDT95 – SAFE/Pole environnement/LEDOUX.A





## 4 LES ÉQUIPEMENTS ET LA VIE LOCALE

### Équipements administratifs et services publics

Hôtel de ville + CCAS  
 Centre technique municipal  
 Garage municipal  
 Service logistique  
 Service municipal des espaces verts  
 Maison de l'emploi/mission locale  
 Plate forme des services publics  
 Pôle Ressources Jeunesse  
 Caserne CRS  
 Commissariat  
 Pompiers  
 GRETA Val de France/ESAT  
 Inspection de l'éducation nationale  
 Centre de tri  
 La Poste  
 Local de la CPAM  
 Marchés

### Équipements médico-sociaux

Centre municipal de santé  
 Centre social Aimé Césaire  
 Résidence Ambroise Croizat  
 Maison médicalisée EHPAD

### Équipements dédiés à l'enfance et à la petite enfance

Multi-accueil les Petits Pas  
 Multi-accueil Opaline  
 Multi-accueil Pierre de Lune  
 Crèche associative les Ptit's Lutins  
 Centre de loisirs Marguerite Cachin  
 Centre de loisirs les Ptit's Loups  
 Centre de loisirs Jules Ferry

### Parcs et jardins

Parc du Vieux Pays  
 Parc des Grandes Bornes  
 Square Henri-Gratien Samson  
 Square du Cottage  
 Square Nelson Mandela  
 Square Lamartine  
 Square Balzac  
 Square cité Ampère  
 Square Rue Brulée  
 Square du 19 Mars 1962  
 Square boulevard Roger Salengro  
 Calvaire  
 Place Sydney Béchét

### Équipements scolaires

Groupe scolaire Yvonne de Gaulle  
 Groupe scolaire Paul Eluard  
 Groupe scolaire Saint Exupéry  
 Groupe scolaire Jules Ferry  
 Groupe scolaire Anatole France  
 Groupe scolaire Jean Jaurès  
 Groupe scolaire Paul Langevin  
 Groupe scolaire Jean Moulin  
 Groupe scolaire Louis Pasteur  
 Groupe scolaire Gabriel Péri  
 Groupe scolaire Jacques Prévert  
 Groupe scolaire Madame de Sévigné  
 Groupe scolaire Germaine Vié  
 Collège Georges Charpak  
 Collège Pierre Curie  
 Collège Montaigne  
 Collège Robespierre  
 Lycée Romain Rolland

### Équipements culturels et socio-culturels

Espace Sarah Bernhardt  
 Médiathèque François Mauriac  
 Salle Camille Claudel  
 Espace André Romanet  
 Salle Michel Colucci  
 Salle des fêtes Gaston Houdry  
 Salle des fêtes MJC  
 Espace culturel

### Équipements sportifs

Complexe Maurice Baquet  
 Stade Auguste Delaune  
 Espace Pierre de Coubertin  
 Gymnase Nelson Mandela  
 Gymnase Matheron  
 Gymnase Angelo Parisi  
 Piscine intercommunale Camille Muffat  
 City Parc Paul Langevin  
 City Parc Jean Moulin  
 Terrain de proximité Jean Jaurès  
 Terrain de proximité Louis Pasteur  
 Terrain de proximité Yvonne de Gaulle

### Équipements cultuels

Eglise Saint-Pierre Saint-Paul  
 Eglise Saint Michel  
 Mosquée de Goussainville

Goussainville est aujourd'hui un « *pôle de service complet*<sup>54</sup> » doté d'une diversité et d'une multitude d'équipements dont certains de rayonnement intercommunal (GRETA Val de France, Piscine Camille Muffat, SDIS...) et d'autres, qui se caractérisent par leur aspect multifonctionnel (Centre Aimé Césaire, Espace Pierre de Coubertin, Espace Sarah Bernhardt).

Trois types d'équipements sont particulièrement bien représentés :

- **Les équipements administratifs et services publics** en lien avec le rôle de locomotive joué par la ville au sein de l'ancienne CARPF dont elle était la ville la plus importante ;
- **Les équipements scolaires et sportifs**, en lien avec la part importante de la population jeune et notamment des enfants, sur le territoire ;

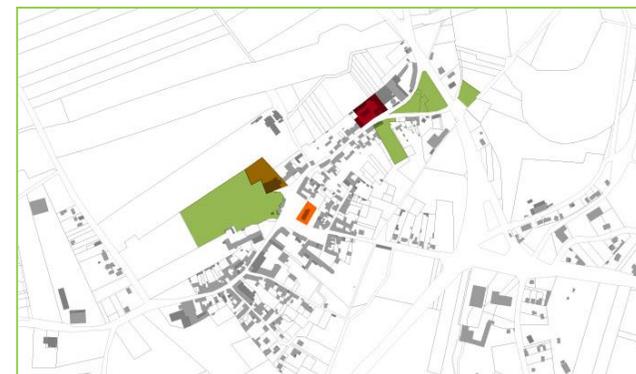
Le nombre important d'équipements de cette nature est lié à une politique municipale volontariste destinée à accompagner le développement démographique rapide de la ville, et le déplacement de son centre de gravité au nord de la voie ferrée. De nos jours, c'est au niveau des équipements culturels et de santé que la commune doit poursuivre ses efforts de diversification, cette dernière devant être en adéquation avec les besoins actuels de la population mais également répondre aux besoins futurs des nouveaux arrivants. L'offre en équipements socio-culturels doit aussi faire l'objet d'une amélioration et d'une meilleure répartition. Enfin, la commune recense une importante demande en matière d'accueil à la petite enfance.

D'une manière générale, les équipements sont bien répartis sur le territoire communal. On remarque un nombre important et une diversité d'équipements dans **le centre-ville** qui conforte ainsi son rôle de pôle de centralité en lien avec la quantité de commerces qu'il concentre (cf. point 3.4.2).

La **zone s'étendant de la gare du RER au sud, au quartier des Demoiselles au nord** (à l'ouest de l'avenue Albert Sarraut) concentre, quant à elle, des équipements scolaires et sportifs sur des surfaces importantes. Enfin, le quartier des Grandes Bornes est bien doté en équipements (scolaires, sportifs mais aussi de services publics) et présente une certaine mixité des fonctions.

CARTE ET LISTE DES EQUIPEMENTS DE  
 GOUSSAINVILLE  
 LE VIEUX PAYS

Sources : Agence KR

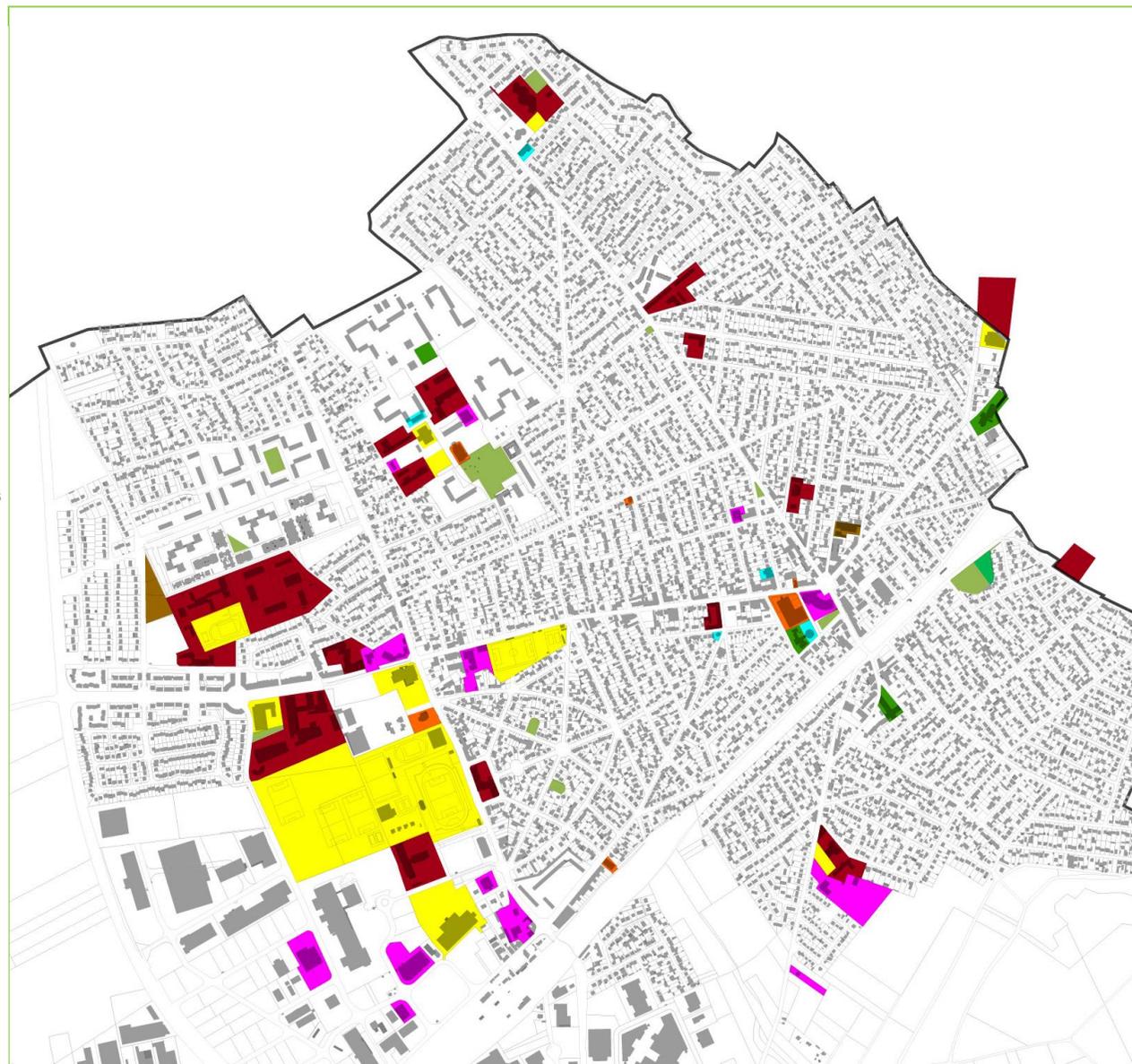


<sup>54</sup> Sources : PLHI – CARPF – Tome 1 « Diagnostic » - Janvier 2012, actualisation mars 2015

CARTE ET LISTE DES EQUIPEMENTS DE GOUSSAINVILLE : LA VILLE « NEUVE »

Sources : Agence KR

- Equipements administratifs et services publics**
  - Hôtel de ville + CCAS
  - Centre technique municipal
  - Garage municipal
  - Service logistique
  - Service municipal des espaces verts
  - Maison de l'emploi/mission locale
  - Plate forme des services publics
  - Pôle Ressources Jeunesse
  - Caserne CRS
  - Commissariat
  - Pompiers
  - GRETA Val de France/ESAT
  - Inspection de l'éducation nationale
  - Centre de tri
  - La Poste
  - Local de la CPAM
  - Marchés
  
- Equipements médico-sociaux**
  - Centre municipal de santé
  - Centre social Aimé Césaire
  - Résidence Ambroise Croizat
  - Maison médicalisée EHPAD
  
- Equipements dédiés à l'enfance et à la petite enfance**
  - Multi-accueil Les Petits Pas
  - Multi-accueil Opaline
  - Multi-accueil Pierre de Lune
  - Crèche associative Les Ptit's Lutins
  - Centre de loisirs Marguerite Cachin
  - Centre de loisirs Les Ptit's Loups
  - Centre de loisirs Jules Ferry
  
- Parcs et jardins**
  - Parc du Vieux Pays
  - Parc des Grandes Bornes
  - Square Henri-Gratien Samson
  - Square du Cottage
  - Square Nelson Mandela
  - Square Lamartine
  - Square Balzac
  - Square cité Ampère
  - Square Rue Brulée
  - Square du 19 Mars 1962
  - Square boulevard Roger Salengro
  - Calvaire
  - Place Sydney Béchét
  
- Equipements scolaires**
  - Groupe scolaire Yvonne de Gaulle
  - Groupe scolaire Paul Eluard
  - Groupe scolaire Saint Exupéry
  - Groupe scolaire Jules Ferry
  - Groupe scolaire Anatole France
  - Groupe scolaire Jean Jaurès
  - Groupe scolaire Paul Langevin
  - Groupe scolaire Jean Moulin
  - Groupe scolaire Louis Pasteur
  - Groupe scolaire Gabriel Péri
  - Groupe scolaire Jacques Prévert
  - Groupe scolaire Madame de Sévigné
  - Groupe scolaire Germaine Vié
  - Collège Georges Charpak
  - Collège Pierre Curie
  - Collège Montaigne
  - Collège Robespierre
  - Lycée Romain Rolland
  
- Equipements culturels et socio-culturels**
  - Espace Sarah Bernhardt
  - Médiathèque François Mauriac
  - Salle Camille Claudel
  - Espace André Romanet
  - Salle Michel Colucci
  - Salle des fêtes Gaston Houdry
  - Salle des fêtes MJC
  - Espace culturel
  
- Equipements sportifs**
  - Complexe Maurice Baquet
  - Stade Auguste Delaune
  - Espace Pierre de Coubertin
  - Gymnase Nelson Mandela
  - Gymnase Matheron
  - Gymnase Angelo Parisi
  - Piscine intercommunale Camille Muffat
  - City Parc Paul Langevin
  - City Parc Jean Moulin
  - Terrain de proximité Jean Jaurès
  - Terrain de proximité Louis Pasteur
  - Terrain de proximité Yvonne de Gaulle
  
- Equipements culturels**
  - Eglise Saint-Pierre Saint-Paul
  - Eglise Saint Michel
  - Mosquée de Goussainville



## 4.1 Les équipements administratifs et de service public

### 4.1.1 Les services publics municipaux

#### *L'hôtel de ville*

Construit en 1994, le nouvel hôtel de ville est localisé sur la place de la Charmeuse. Il accueille les services municipaux tels que l'urbanisme.

HOTEL DE VILLE  
Sources : Agence KR



#### *Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)*

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) se situe au 68 boulevard Paul Vaillant Couturier. Son rôle en matière d'action sociale est fondamental pour l'accompagnement et le maintien à domicile des personnes âgées ou des malades et pour garantir un suivi et une aide aux plus démunis.

#### *La poste principale*

La poste est située rue de la République, au nord du centre-ville dans un immeuble récent.

#### *Le centre de tri*

Le bâtiment est implanté avenue des Demoiselles au cœur de la zone d'activité du Pied de Fer.

#### *Les marchés de la ville*

La ville dispose de deux marchés attractifs ouverts à différents jours de la semaine. Le marché de la Charmeuse se tient les mardis et samedis matin tandis que le marché couvert des Grandes Bornes, inauguré en 2015, est ouvert le mercredi matin.

MARCHE DE LA CHARMEUSE  
Sources : Agence KR



#### *La plateforme des services publics*

Rue Robert Peletier, les Grandes Bornes accueillent une plateforme des services publics qui rassemble des professions variées (notaires, avocats...) ainsi que divers services comme l'aide aux victimes, un centre d'information, conseil et d'accueil des salariés (CICAS), un local du centre national d'information sur les droits des femmes et des familles (CIDIFF) ou encore une permanence de l'agence départementale de l'information logement (ADIL). Elle a été construite en 2000.

#### *Le Pôle Ressource Jeunesse (PRJ)*

Ouvert du mardi au samedi, le PRJ est situé à proximité immédiate de la gare de Goussainville. Il s'agit d'un équipement accompagnant les jeunes goussainvillois de moins de 25 ans de bénéficier d'une structure d'accompagnement et de soutien dans leurs projets professionnels. Des séances de coaching, de soutien et de formation à la création de CV et de lettres de motivations sont organisées tout au long de l'année ou à certaines périodes (travail saisonnier estival par exemple).

## 4.1.2 Les services techniques municipaux

### *Le centre technique municipal*

L'équipement est situé à proximité de la gare de Goussainville, rue Clément et Lucien Matheron.

### *Le garage municipal*

Le garage municipal est situé sur le boulevard du Général de Gaulle. Construit en 2000, son emprise conséquente permet le stationnement de véhicules municipaux d'entretien ou de transport.

### *Le service logistique*

Le service logistique est situé rue Le Corbusier dans la ZAE Charles-de-Gaulle.

### *Le service municipal des espaces verts*

Le service municipal des espaces verts est localisé sur le boulevard du Général de Gaulle à l'extrémité est de l'espace urbanisé.

## 4.1.3 Les équipements de rayonnement

### *Le GRETA Val de France*

Le Groupement d'Établissements Publics (GRETA) du Val de France est un équipement qui dispense des formations diplômantes ou qualifiantes du CAP au BTS, par le biais d'une soixantaine d'établissements scolaires de l'est du Val d'Oise. Il s'agit d'un équipement de rayonnement supra-communal qui possède une offre de formation couvrant une multitude de domaines professionnels (bâtiment, transports, comptabilité, langues etc...) à destination des entreprises et des particuliers.

Le bâtiment du GRETA Val de France abrite un établissement et service d'aide par le travail (ESAT) ouvert depuis 2000 et accueillant 75 travailleurs handicapés<sup>55</sup> non autonomes afin de leur permettre de travailler dans un milieu ordinaire ou dans une entreprise adaptée.

<sup>55</sup> Sources : <http://www.reseau-gesat.com/>

LE GRETA VAL DE FRANCE  
Sources : [greta-95-valdefrance.fr](http://greta-95-valdefrance.fr)



### *L'inspection de l'éducation nationale*

Localisée rue Robert Peltier dans le quartier des Grandes Bornes, l'inspection de l'éducation nationale gère l'organisation administrative et pédagogique de la circonscription de Goussainville.

### *Le local de la CPAM*

Un local de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) est localisé au nord de la gare de Goussainville, à l'angle entre la rue André Bernard et l'avenue Albert Sarraut.

### *L'espace emploi*

Au sud de la gare de Goussainville, avenue Marcel Cerdan, l'espace emploi accueille les services fusionnés de la maison de l'emploi et de la mission locale. Il permet aux habitants de disposer d'un équipement d'accompagnement pour leur recherche d'emploi et leur insertion professionnelle.

### *Le commissariat*

Le commissariat de Goussainville est situé sur l'avenue de Montmorency à l'ouest du centre-ville.

### *La caserne CRS*

La caserne CRS est située sur le boulevard Paul Vaillant Couturier.

### *La caserne des pompiers*

L'équipement est placé à l'angle des avenues de Montmorency et Albert Sarraut.

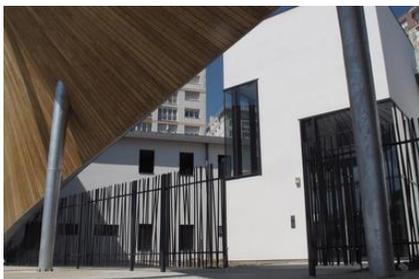
## 4.2 Les équipements médico-sociaux et les professionnel(le)s de santé

### *Le centre social Aimé Césaire*

Issu de l'opération ANRU et inauguré en octobre 2015, le centre social Aimé Césaire est localisé au cœur du quartier des Grandes Bornes. Sa vocation est d'accueillir des activités et manifestations associatives, culturelles essentielles. Équipement polyvalent, il regroupe plusieurs acteurs et services et leur permet de travailler conjointement.

Le centre comporte notamment un local de la Protection Maternelle Infantile (PMI) qui accueille les futures mères ainsi que leurs enfants entre 0 et 2 ans. Les usagers peuvent ainsi bénéficier de l'assistance de sages-femmes, de puéricultrices et dispense plusieurs types de soin ou dépistages aux usagers.

LE CENTRE SOCIAL AIME CESAIRE  
Sources : ANRU.fr



### *Le centre municipal de santé Pierre Rouques*

Situé dans le centre-ville derrière l'hôtel de ville, le centre municipal de santé Pierre Rouques accueille les goussainvillois du lundi au samedi, et dispense des soins médicaux et paramédicaux tels que la médecine générale, la pédiatrie, la gynécologie etc... Il permet aux habitants de bénéficier d'une offre de santé complémentaire des professions libérales dans un secteur offrant en parallèle une diversité d'équipements et de commerces. Il a été rénové en 2015.

### *La résidence Amboise Croizat*

Édifiée en 1975, la résidence d'hébergement permanent comporte 76 studios de 40 m<sup>2</sup> équipés à destination des personnes âgées. Il s'agit d'un équipement multifonction qui vise à faire bénéficier les résidents d'une liberté dans leurs modes de vie et leurs activités. Un restaurant et une salle de danse sont installés dans l'équipement tandis que diverses activités sportives ou culturelles sont organisées en lien avec les autres équipements de la commune (ateliers créatifs, « quizz santé », lotos...).

### *La maison médicalisée*

La maison médicalisée est un EHPAD (Établissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes) ouvert en 2014 et situé rue Fernand Buisson. Il accueille une centaine d'habitants de manière temporaire ou permanente, leur offre une diversité de soins, de dispositifs d'accompagnement, de services (coiffure, podologue) et d'animations.

LA RESIDENCE AMBROISE CROIZAT  
Sources : Agence KR



LA MAISON MEDICALISEE  
Sources : Agence KR



### Les professionnel(le)s de santé

L'offre en équipements médico-sociaux est complétée par une offre privée (médecins, pharmacie, ...). Ces deux offres, publiques et privées, regroupent des « professionnel(le)s de santé » exerçant sur le territoire communal et dont l'activité répond aux besoins de la population au quotidien.

Selon les informations communales, Goussainville compte 6 pharmacies, un laboratoire d'analyses médicales et un centre d'imagerie médicale.

Ainsi, la commune compte 88 professionnels de santé répartis comme suit :

- Médicaux/Paramédicaux :
  - 53 médicaux (60,2 %)
  - 35 paramédicaux (39,8 %)
- Activité libéral/Activité publique :
  - Libéral : 65 professionnels (73,8 %)
  - Publique : 23 professionnels exclusivement au Centre Municipal de Santé (26.2 %)
- Exercice regroupé/Exercice seul :
  - Regroupé : 70 professionnels dans 12 cabinets médicaux et/ou paramédicaux et le CMS (79,5 %)
  - Seul : 18 professionnels (20,5 %)

#### Comparaison avec l'activité libérale dans le Val d'Oise et l'Île-de-France :

	Existant à Goussainville	Densité pour 100 000 habitants		
		Goussainville (31 000 habitants)	Val d'Oise	Île-de-France
Médecins généralistes	15	48,4	80	92,5
Médecins spécialistes	9	29	27	48,9
Chirurgiens-Dentistes	9	29	49,1	68,9
Pharmacies	6	19,35	31,9	35,2
Laboratoires	1	3,2	6,4	6,7
Kinésithérapeutes	6	19,35	66,5	81,4
Infirmiers	13	41,9	50,8	45,5

Si la présence du Centre Municipal de Santé vient légèrement atténuer ces chiffres, dans 6 des 7 domaines d'activité ci-dessus la Ville de Goussainville est largement en dessous des territoires de références : dans le Val d'Oise, qui n'est pas un département riche, et en Île-de-France.

Au-delà d'un faible nombre de médecins généralistes implantés dans la ville et d'une densité très en dessous des moyennes départementale et régionale, il faut mettre en évidence un autre aspect alarmant : le pourcentage de ces professionnels de santé libéraux au-delà de 55 ans, ainsi plus de 60 % d'entre eux s'apprêtent à partir à la retraite d'ici 5 à 10 ans.

C'est pour toutes ces raisons que l'Agence Régional de Santé de l'Île-de-France a classé Goussainville dans les "zones d'intervention prioritaire" pour les aides à l'installation et au maintien des médecins.

La politique locale de santé consiste donc d'une part à développer l'offre de soin du Centre Municipal de Santé et d'autre part à favoriser l'installation de professionnels de santé sur son territoire en participant à l'ingénierie de projet pour les Maisons de Santé Pluridisciplinaire, en aidant à l'écriture du projet de santé, en faisant le lien avec l'ARS sur toutes les aides possibles et en favorisant les possibilités foncières.

### 4.3 Les équipements scolaires

La ville de Goussainville dispose de **13 groupes scolaires**, comportant tous des sections maternelle et élémentaire. Au total, ce sont **4 859 écoliers** qui fréquentent les groupes scolaires de la ville dans un total de 192 classes en 2015. La plupart des établissements scolaires de la commune est classée en « réseau d'éducation prioritaire » (REP), dispositif qui a remplacé les ZEP en 2015. Dans ces REP, les objectifs pédagogiques des programmes éducatifs sont identifiés dans un « référentiel pour l'éducation prioritaire <sup>56</sup> ». De plus, les moyennes des effectifs ne doivent pas dépasser 25 enfants par classe. Seuls les groupes scolaires Gabriel Péri, Anatole France et Jean Jaurès ne sont pas classés en REP à Goussainville. Leurs classes peuvent par conséquent recevoir plus d'enfants.

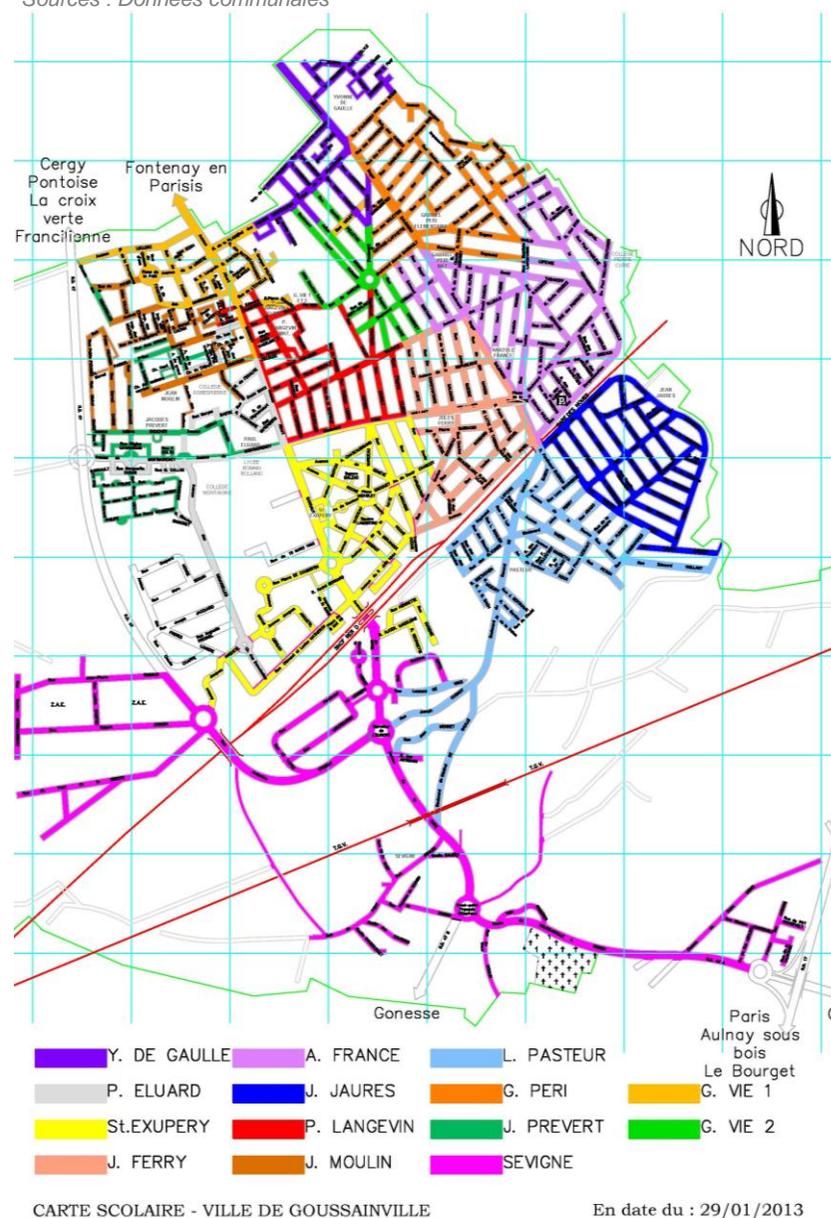
Or, un certain nombre d'équipements affichent des moyennes supérieures à 25 enfants par classe : les écoles maternelles Paul Éluard, Saint-Exupéry, Jean Jaurès, Louis Pasteur, Gabriel Péri, Jacques Prévert et Madame de Sévigné dépassent les 25 enfants par classe au même titre que les écoles élémentaires Yvonne de Gaulle, Paul Eluard, Saint-Exupéry, Anatole France, Gabriel Péri et Germaine Vié.

De plus, la moyenne de certains équipements se rapproche parfois des 30 enfants par classe. Il s'agit de l'école maternelle Jean Jaurès et des écoles élémentaires Anatole France, Jules Ferry et Saint-Exupéry. Ces équipements sont localisés à proximité des secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB : leurs besoins doivent être analysés au regard des futures constructions de logements possibles dans ces secteurs (454 logements maximum).

On note également que sur les treize groupes scolaires du territoire, neuf ont été construits avant 1974 date de l'entrée en vigueur de la première Règlementation Thermique.

Par ailleurs, la ville accueille plusieurs équipements scolaires destinés à l'enseignement secondaire. Quatre collèges et un lycée rassemblant 3 316 élèves en 2016 (dont 1 334 dans le lycée Romain Rolland) sont implantés sur le territoire communal. Au total, **8 175 enfants et adolescents sont scolarisés dans les équipements scolaires du territoire** ce qui représente plus de 25% de la population de Goussainville.

CARTE SCOLAIRE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Données communales



<sup>56</sup> <http://www.education.gouv.fr/cid187/l-education-prioritaire.html>

### 4.3.1 Les écoles maternelles

A la rentrée 2015, les écoles maternelles de Goussainville accueillent **1 860 élèves répartis dans 77 classes soit une moyenne de 24 enfants par classe**. Les effectifs et le nombre de classes ouvertes des écoles maternelles ont une tendance à la hausse au cours de la décennie passée (1 698 élèves, 66 classes en 2007, 1 705 enfants et 70 classes en 2011). On constate par ailleurs que la moyenne des enfants scolarisés par classe a diminué sur cette même période (24,16 en 2015, 25,73 en 2007).

#### Ecole Yvonne de Gaulle

Située place Sydney Béchet à l'extrémité nord du territoire communal, l'école date de 1983 et totalise **101 élèves** répartis sur 4 classes (25 enfants par classe en moyenne). Elle a été construite en 1983. Depuis 2007, l'établissement a connu une évolution relativement stable oscillant entre 105 élèves en 2010 et 84 en 2012 : le nombre de classement restant exactement le même depuis cette année.

#### Ecole Paul Eluard

Localisée avenue de Montmorency, les effectifs de l'école sont en augmentation depuis 2013 : l'établissement rassemble désormais **158 élèves** et 6 classes (dont le nombre est constant depuis 2007) soit une moyenne d'environ 26 élèves par classe. L'école a été construite en 1998.

#### Ecole Saint-Exupéry

Implantée sur la place de la République, l'équipement compte **155 élèves** dont 26 en moyenne par classe environ (6 classes en 2015). Il a été construit en 1993. Ses effectifs ont augmenté significativement entre 2010 et 2011 mais ont fortement baissé l'année suivante. Une classe supplémentaire a été ouverte entre 2012 et 2013 pour accompagner une nouvelle période de croissance.

#### Ecole Jules Ferry

Située rue Charles Baudelaire à proximité du centre-ville, l'école de 1928 (la plus ancienne de la ville) regroupe **136 élèves** dans 6 classes soit une moyenne de 22 enfants par classe qui laisse une certaine marge de manœuvre quant à son développement. Néanmoins, l'évolution des effectifs et du nombre de classe est irrégulière depuis 2007 : des classes supplémentaires ont été ouvertes en 2010, 2012 puis en 2014 pour pallier la croissance des effectifs alors qu'entre 2012 et 2013 une classe a été fermée en lien avec la diminution des écoliers.

#### ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DES ECOLES MATERNELLES

Sources : Données communales

	Année de rentrée scolaire	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ecole Madame de Sévigné	nbre de classes	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	effectif	28	41	36	41	42	37	37	36	51
Ecole Louis Pasteur	nbre de classes	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	effectif	118	122	116	118	118	116	95	108	106
Ecole Jean Jaures	nbre de classes	4	5	5	5	5	5	5	5	5
	effectif	102	141	135	126	109	122	128	119	149
Ecole Anatole France	nbre de classes	5	6	6	6	6	6	6	6	6
	effectif	149	163	157	147	156	149	170	147	136
Ecole Gabriel Péri	nbre de classes	6	6	6	6	6	6	6	7	6
	effectif	145	154	147	159	147	164	157	173	162
Ecole Yvonne de Gaulle	nbre de classes	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	effectif	103	100	97	105	91	84	94	92	101
Ecole Germaine Vié	nbre de classes	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	effectif	271	236	230	231	240	245	237	228	246
Ecole Paul Langevin	nbre de classes	5	6	6	6	6	6	6	6	6
	effectif	130	144	146	151	136	150	147	145	151
Ecole Jean Moulin	nbre de classes	7	6	6	6	6	6	8	7	7
	effectif	167	158	151	144	144	153	179	148	177
Ecole Jacques Prévert	nbre de classes	5	5	5	5	5	5	4	4	5
	effectif	118	125	124	106	91	94	107	111	132
Ecole Paul Eluard	nbre de classes	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	effectif	142	147	147	149	137	150	137	144	158
Ecole Saint Exupéry	nbre de classes	5	5	5	5	5	5	6	6	6
	effectif	127	136	134	134	152	133	154	160	155
Ecole Jules Ferry	nbre de classes	4	4	4	5	5	6	5	5	6
	effectif	98	112	109	141	142	148	128	122	136

ECOLE YVONNE DE GAULLE

Sources : Agence KR



ECOLE MADAME DE SEVIGNE



### *Ecole Anatole France*

Localisée sur la rue éponyme au nord de la place de la Charmeuse, l'école rassemble **136 élèves** dans 6 classes soit une moyenne confortable de 22 élèves par classe environ. L'équipement bénéficie d'une marge de manœuvre confortable pour son développement. Si le nombre de classe est resté le même depuis 2008, les effectifs ont connu une évolution alternative avec des phases de croissance (2009-2010, 2012-2013) et de diminution (depuis 2013) qui ont pu être absorbées par les classes existantes.

### *Ecole Jean Jaurès*

Construite dans les années 1960, l'école est implantée sur la limite communale avec Louvres, avenue de Chantilly. Il accueille **149 élèves** répartis sur 5 classes, soit une moyenne de presque 30 élèves par classe, l'une des plus conséquentes observées. L'école Jean Jaurès est de plus exclue du réseau d'éducation prioritaire ce qui explique cette occupation importante des classes. Les effectifs ont beaucoup augmenté en 2014 et 2015, mais leur évolution générale depuis 2007 est irrégulière (102 élèves en 2007, 141 en 2008, 109 en 2011).

### *Ecole Paul Langevin*

Construite en 1967, l'école est placée de part et d'autre de la rue Robert Peltier dans le quartier des Grandes Bornes. **151 élèves** sont répartis sur 6 classes, soit une moyenne de 25 élèves par classe. Le nombre de classe est constant depuis 2008, au même titre que les effectifs qui sont stables depuis 2012 après une phase de diminution puis retour au niveau actuel entre 2010 et 2012.

### *Ecole Jean Moulin*

**177 élèves**, 7 classes (25 enfants en moyenne) sont regroupés dans cette école construite en 1971 et située rue Antoine Demusois dans le quartier Ampère. L'équipement se caractérise par une évolution irrégulière à la fois des effectifs (diminution entre 2007 et 2010, fortes augmentations en 2013 puis 2015 après une diminution importante en 2014) et des classes (fermeture en 2008, ouverture de deux classes en 2013, fermeture en 2014). La capacité d'accueil de l'école doit faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du projet de construction de plus de 200 logements sur le terrain à l'angle entre la rue Antoine Demusois et de l'avenue Albert Sarraut qui pourrait nécessiter l'ouverture de classes supplémentaires dans les années à venir.

### *Ecole Louis Pasteur*

Construit en 1931, l'équipement est implanté à l'angle des avenues du Général de Gaulle et du Docteur Roux à l'est de l'espace urbanisé. Il accueille **106 élèves** en 2015, répartis dans 4 classes (constant depuis 2007), soit une moyenne de 26 enfants par classe. Les effectifs sont constants entre 2007 et 2013. On observe depuis une tendance à la baisse.

### *Ecole Gabriel Péri*

Le bâtiment de l'école maternelle est localisé rue Eugène Varlin dans le quartier Renaissance. Il a été construit en 1955. **162 enfants** fréquentent l'établissement qui comporte 6 classes (27 enfants par classe en moyenne). Si l'établissement a connu une hausse importante de ses effectifs entre 2013 et 2014 avec l'ouverture d'une classe supplémentaire, l'année précédente a marqué un retour à la moyenne observée depuis 2007.

### *Ecole Jacques Prévert*

Construite en 1994 et située avenue Hélène Boucher à l'ouest de la ville à proximité avec la ZAC des Demoiselles, l'école rassemble **132 enfants** répartis sur 5 classes, soit une moyenne de 26 enfants par classe environ. Le nombre de classe est constant depuis 2007 : si une classe a été fermée en 2013, elle a été réouverte en 2015. Sur la même période, les effectifs évoluent irrégulièrement.

### *Ecole Madame de Sévigné*

L'école est située dans le Vieux Pays de Goussainville, rue Brulée, dans la zone B du PEB. Elle fut construite en 1932. Il s'agit de l'école maternelle la moins fréquentée du territoire avec **51 élèves** répartis dans 2 classes. On constate cependant que les effectifs ont fortement évolué au cours des années passées avec une moyenne de 18 élèves par classe entre 2012 et 2014 puis de 25 aujourd'hui.

### *Ecole Germaine Vié*

Localisée aux Grandes Bornes, il s'agit de l'école maternelle la plus importante en termes de classes (10 classes) et d'effectifs (**246 élèves**). Construite en 1967, elle a été rénovée dans le cadre du PRU des Grandes Bornes. La fréquentation moyenne de 24,6 enfants par classe est dans la moyenne observée sur les autres équipements. L'école se caractérise également par une relative stabilité de sa fréquentation depuis 2007.

### 4.3.2 Les écoles élémentaires

A la rentrée 2015, les écoles élémentaires de Goussainville accueillent **2 999 élèves répartis dans 115 classes soit une moyenne de 26 enfants par classe**, sensiblement plus élevée qu'en 2007. Les effectifs et le nombre de classes ouvertes des écoles élémentaires ont une tendance à la hausse au cours de la décennie passée (2 618 élèves, 109 classes en 2007 soit une moyenne de 25 enfants par classe environ).

#### Ecole Yvonne de Gaulle

Les effectifs de l'école atteignent **164 élèves** répartis sur 6 classes (27,3 élèves en moyenne par classe). Comme pour l'école maternelle, les effectifs et le nombre de classes sont constants depuis 2007. On observe malgré tout une année de fort accroissement entre 2012 et 2013 puis une tendance au retour à la moyenne observée depuis les dix dernières années.

#### Ecole Paul Eluard

**250 élèves** sont inscrits dans une des 9 classes de l'école soit une moyenne de 27,7 enfants par classe. Les effectifs ont fortement augmenté entre 2014 et 2015 (+53 élèves) alors qu'une tendance à la baisse était à l'œuvre depuis 2010.

#### Ecole Saint Exupéry

Avec **253 enfants** répartis dans 9 classes (28 en moyenne par classe) l'équipement affiche sur la période récente une tendance à la hausse de ses effectifs (208 en 2007, 224 en 2011, 239 en 2013) nécessitant l'ouverture d'une classe en 2012.

#### Ecole Jules Ferry

L'école accueille **179 élèves** dans 6 classes soit une moyenne relativement élevée avoisinant les 30 enfants par classe. Depuis 2013, on constate une tendance à la hausse des effectifs juste après une année de diminution entre 2012 et 2013 (-21 enfants).

Une extension de cette école est prévue en lien avec la refonte de la carte scolaire, les locaux scolaires approchant la saturation.

#### EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ECOLES ELEMENTAIRES

Sources : *Données communales*

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ecole Madame de Sévigné	nbre de classes	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	effectif	49	67	64	54	57	60	62	67	74
Ecole Louis Pasteur	nbre de classes	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	effectif	218	208	206	204	216	201	195	202	198
Ecole Jean Jaures	nbre de classes	7	8	8	7	7	8	8	8	9
	effectif	191	207	201	199	191	219	205	205	221
Ecole Anatole France	nbre de classes	10	9	9	9	9	9	9	9	9
	effectif	264	233	231	234	234	259	245	248	269
Ecole Gabriel Péri	nbre de classes	10	10	10	10	10	11	11	11	11
	effectif	247	260	257	248	269	296	284	288	298
Ecole Yvonne de Gaulle	nbre de classes	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	effectif	166	152	150	151	153	144	171	163	164
Ecole Germaine Vié	nbre de classes	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	effectif	406	342	333	358	375	383	352	373	398
Ecole Paul Langevin	nbre de classes	9	9	9	9	9	10	10	10	11
	effectif	214	240	235	228	239	236	257	236	256
Ecole Jean Moulin	nbre de classes	11	11	11	11	11	10	10	10	11
	effectif	278	288	259	262	253	253	238	249	256
Ecole Jacques Prévert	nbre de classes	9	8	8	8	8	8	8	8	8
	effectif	202	199	187	197	195	181	195	192	183
Ecole Paul Eluard	nbre de classes	8	9	9	9	9	9	9	9	9
	effectif	205	225	227	229	229	213	199	197	250
Ecole Saint Exupéry	nbre de classes	8	8	8	8	8	9	9	9	9
	effectif	208	208	215	217	224	237	239	235	253
Ecole Jules Ferry	nbre de classes	6	7	7	6	6	6	6	6	6
	effectif	168	180	174	167	166	163	142	157	179

ECOLE JEAN MOULIN

Sources : *Google Street View*



ECOLE GABRIEL PERI



### *Ecole Anatole France*

L'établissement regroupe **269 élèves** ce qui constitue la valeur la plus haute de la période récente. Une tendance à la hausse est observée depuis 2013. Depuis 2008, les enfants sont répartis sur 9 classes soit une moyenne de 30 enfants par classe environ en 2015.

### *Ecole Jean Jaurès*

Avec **221 élèves** regroupés dans 9 classes (24 enfants par classe en moyenne), l'école a ouvert une nouvelle classe en 2015. Les effectifs sont globalement stables depuis 2007 avec des « pics » en 2012 et en 2015.

### *Ecole Paul Langevin*

L'école Paul Langevin rassemble **256 élèves** dans 11 classes. Les effectifs ont connu une évolution alternative d'une année sur l'autre (croissance, diminution, croissance entre 2013 et 2015) mais globalement à la hausse avec la création de classes supplémentaires en 2012 et 2015. L'établissement dispose d'une moyenne de 23 enfants par classe en moyenne en 2015.

### *Ecole Jean Moulin*

Avec **256 enfants** répartis dans les 11 classes de l'établissement, l'établissement présente lui aussi une moyenne confortable de 23 enfants par classe. Les effectifs sont sensiblement les mêmes depuis 2009 tandis qu'une classe supplémentaire a été ouverte en 2015 après avoir été fermée en 2012.

### *Ecole Louis Pasteur*

L'établissement accueille **198 élèves** sur 8 classes soit une moyenne légèrement inférieure à 25 enfants par classe. Si le nombre de classe est le même depuis 2007, les effectifs de l'école ont baissé entre 2007 et 2012 et sont depuis stables.

### *Ecole Gabriel Péri*

Le bâtiment de l'école élémentaire est différent de celui de l'école maternelle. Il est localisé rue David Tabakoff dans le quartier Renaissance et accueille **298 enfants** pour 11 classes (27 enfants en moyenne). Ses effectifs ont fortement augmenté depuis 2007 même si le rythme s'est ralenti en 2012 date à laquelle une classe supplémentaire a été ouverte.

### *Ecole Jacques Prévert*

Avec 8 classes regroupant **183 élèves** et avec une moyenne de 23 enfants par classe, l'équipement dispose d'une marge de manœuvre confortable. Ses effectifs et son nombre de classes sont constants depuis 2008.

### *Ecole Madame de Sévigné*

Bien que les effectifs de l'école soient réduits, la tendance à l'augmentation de ces derniers depuis 2010 a nécessité l'ouverture d'une classe en 2015. L'établissement accueillant désormais **74 enfants** dans 3 classes, soit une moyenne de 24 enfants par classe plus confortable pour les enseignements et la gestion de l'école.

### *Ecole Germaine Vié*

Comme pour les écoles maternelles, il s'agit de l'équipement accueillant le plus d'enfants et le plus de classes en section élémentaire avec un effectif de **398 élèves** pour 15 classes (moyenne de 26,5 élèves par classe).

### 4.3.3 L'enseignement secondaire

Goussainville dispose de quatre équipements scolaires d'enseignement gérés par le Conseil Départemental du Val d'Oise (collèges) et d'un lycée géré par le Région Île-de-France. Le PAC du Préfet précise que, en ce qui concerne les collèges, les équipements répondent aux besoins et qu'il « *n'est pas envisagé de projet de construction, d'extension ou de restructuration des collèges de la commune* ». Au total, les équipements liés à l'enseignement secondaire rassemblent 3 316 élèves en 2016.

#### *Le collège Georges Charpak*

Localisé avenue Pierre de Coubertin, le collège a ouvert ses portes en 2008. Accueillant 508 collégiens, il dispose d'équipements récents proposant ainsi un enseignement modernisé notamment en matière technologies de l'information et de la communication.

#### *Le collège Pierre Curie*

Le collège est situé à l'extrémité est du boulevard Paul Vaillant Couturier, en limite communale avec Louvres. Il a été construit dans les années 1970 dans le but d'éloigner les enfants des nuisances aéroportuaires. Il accueille 551 élèves en 2016.

#### *Le collège Montaigne*

L'équipement est localisé dans le quartier de la ZAC des Demoiselles, sur l'avenue du même nom. Il accueille 440 élèves en 2016. En plus de l'enseignement, le collège organise des événements ouverts au public tels que « *la semaine de la science* » chaque année au mois de décembre.

#### *Le collège Robespierre*

Le collège est localisé au 1 rue Claude Bernard. Il accueille 483 élèves en 2016.

#### *Le lycée Romain Rolland*

Situé dans la ZAC des Demoiselles, sur l'avenue de Montmorency, le lycée propose de l'enseignement général et des formations type BTS (BAC+2) en lien avec les métiers du commerce et de l'industrie, et des diplômes type CAP visant à l'insertion rapide des lycéens sur le marché du travail. Il a été construit au début des années 1990 et accueille en 2016 1 334 élèves.

COLLÈGE GEORGES CHARPAK

Sources : <http://www.clg-charpak-goussainville.ac-versailles.fr/>



COLLEGE PIERRE CURIE

Sources : Agence KR



COLLEGE MONTAIGNE

Sources : Agence KR



## 4.4 Les équipements dédiés à la petite-enfance et à l'enfance

---

### 4.4.1 L'accueil de la petite enfance

---

Compte tenu de la relative jeunesse de la population du territoire et du poids important de la population âgée de moins de 3 ans (part de 5% en 2011 en augmentation ces dernières années selon l'analyse des besoins sociaux du territoire<sup>57</sup>), les **demandes en matière d'accueil à la petite enfance sont plus importantes que le nombre de places proposées**. En 2016, une **centaine d'enfants était en attente d'attribution de places** selon les données communales. Ce besoin est couvert à la fois par les équipements et par les assistantes maternelles (agrées ou non) dont la ville dispose, en lien notamment avec le faible taux d'activité des femmes sur le territoire (*cf point 3.2.1*).

La ville dispose ainsi de quatre équipements multi-accueil d'une capacité totale de **109 places** pour les enfants de 3 mois à 3 ans<sup>58</sup>. En complément, la ville recensait en 2016 **une centaine d'assistantes maternelles agrées**.

#### *Multi-accueil les Petits Pas*

Localisée rue Bir Hakeim, l'équipement accueille les enfants du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30 ; puis le samedi de 9 h à 12 h. Construite en 2003, elle dispose d'une capacité d'accueil de 35 places.

#### *Multi-accueil Opaline*

La crèche est située avenue de Chantilly à l'est de la gare des Noues. L'équipement a été inauguré en juillet 2015. Il dispose d'une capacité de 40 places. L'équipement comporte aussi un Lieu d'accueil Enfants-Parents (LEP) « Bulle d'Air ». Il s'agit d'un lieu d'accueil des parents accompagnés de leurs enfants où les petits peuvent jouer ensemble, faire l'expérience de la vie collective, un endroit où les parents peuvent échanger entre eux et avec des professionnels de la petite enfance. Le LEP ouvert le 1er et 3ème lundi de chaque mois et le 2ème et 4ème mercredi de chaque mois, de 9h à 11h30. Enfin, le relais d'assistantes maternelles (RAM) est placé dans le multi-accueil Opaline.

#### *Multi-accueil Pierre de Lune*

Située derrière l'hôtel de ville, rue Louise Michel, l'équipement possède une capacité d'accueil de 18 places.

#### *La crèche associative les P'tits Lutins*

Construite en 1986 et située rue Pierre Semard, elle dispose de 16 berceaux.

---

<sup>57</sup> Sources : « Analyse des besoins sociaux » - Diagnostic Territorial - Janvier 2015

<sup>58</sup> Sources : Plan Communal de Sauvegarde de Goussainville approuvé le 23 juin 2016

## 4.4.2 Les accueils de loisirs

Par ailleurs, la ville administre un total de **9 Accueils De Loisirs (ADL)** sur des bâtiments dédiés ou utilisant les locaux de certains équipements scolaires. Ces équipements accueillent les enfants de 3 à 11 ans scolarisés sur le territoire lors de temps périscolaires. Ces centres permettent aux enfants de participer à des activités de nature diversifiée (manuelles, physiques...), de thèmes variés (nature, histoire...), le tout avec une importante dimension ludique (piques niques, visites de fermes pédagogiques, séances de cinéma...). En semaine, tous les centres de loisirs accueillent les enfants de 7h à 8H15 puis de 16h à 19h le mercredi et les jours de vacances scolaires.

- L'ADL Marguerite Cachin construit en 1998 et localisé rue d'Alembert au nord du territoire dans le quartier Grenelle-Le Bois des Garennes a une capacité d'accueil de 80 places.
- L'ADL les P'tits Lous construit en 1955 et localisé dans le quartier des Grandes Bornes dans le même bâtiment que la plateforme des services publics a une capacité d'accueil de 60 places.
- L'ADL Jules Ferry construit en 1928 et localisé à côté de l'école éponyme, dans un bâtiment de la rue Gaston Rousseau, peut accueillir jusqu'à 35 enfants.
- Les ADL mutualisés sont implantés dans les locaux des établissements scolaires éponymes et ont les capacités suivantes :
  - › Gabriel Péri : 80 places ainsi que 50 places les mercredis après-midi ;
  - › Jacques Prévert : 80 places ;
  - › Louis Pasteur : 80 places les mercredis et en post scolaire ainsi que 50 places durant les petites et grandes vacances scolaires ;
  - › Paul Éluard : 70 places ;
  - › Saint-Exupéry : 60 places ;
  - › Madame de Sevigné : 25 places.

ACCUEIL DE LOISIRS MADAME DE SEVIGNE  
Sources : Agence KR



## 4.5 Les équipements culturels et socio-culturels

### 4.5.1 Les équipements culturels

#### *L'espace Sarah Bernhardt*

L'espace Sarah Bernhardt, est localisé boulevard Paul Vaillant Couturier à proximité de l'hôtel de ville. Composé d'un conservatoire municipal et d'un théâtre, c'est un équipement structurant et particulièrement actif dans le développement de l'offre culturelle goussainvilloise.

Construit en 1964, le conservatoire propose aux habitants, écoliers, des activités musicales, d'arts plastiques, de théâtre ou de danse variées à destination de toutes les catégories d'âges et pour tous les niveaux. Encadrées par une trentaine de professionnels, les activités du conservatoire municipal accueillent au total environ 1 000 élèves.

Le théâtre, équipement culturel de rayonnement intercommunal, organise des activités variées telles que des représentations théâtrales, des concerts, ou encore du cirque. Construit lui aussi en 1964, il dispose d'une capacité de 400 places assises.

Les locaux de l'espace Sarah Bernhardt abritent également le marché de la Charmeuse.

Enfin, les locaux de l'espace culturel situé en face du conservatoire municipal, accueillent les services administratifs et d'informations du théâtre Sarah Bernhardt.

L'ESPACE SARAH BERNHARDT

Sources : Agence KR



#### *La médiathèque François Mauriac*

La médiathèque François Mauriac met à disposition des goussainvillois (qui constituent 95% des usagers de l'équipement<sup>59</sup>) plus de 40 000 documents multimédias et littéraires, répartis dans les quatre espaces de l'équipement (petite-enfance, jeunesse, adulte et multimédia). Elle a été édifiée en 2001.

Localisée dans le quartier des Grandes Bornes rue Robert Peltier, elle organise également diverses activités culturelles comme des clubs de lecture, des ateliers, des expositions, ou encore des sorties dans divers lieux d'intérêt historique ou patrimonial. Elle est ouverte le mardi, mercredi, vendredi et samedi. Preuve de son dynamisme, elle comptait en 2016 plus de 3 000 adhérents<sup>60</sup> soit environ 10% de la population communale.

LA MEDIATHEQUE FRANÇOIS MAURIAC

Sources : [mediatheque.ville-goussainville.fr](http://mediatheque.ville-goussainville.fr)



#### *La salle Camille Claudel*

Localisée à l'angle de l'avenue des Tilleuls et de la rue Saint-Just, la salle Camille Claudel est dédiée à l'accueil des enfants et des habitants qui participent aux cours d'arts plastiques organisés par le conservatoire municipal et à l'exposition de leurs travaux.

<sup>59</sup> Sources : Analyse des besoins sociaux – Diagnostic Territorial – Janvier 2015

<sup>60</sup> Sources : « Goussainville, ma ville » n°71 –Janvier 2016

## 4.5.2 Les équipements socio-culturels

### *L'espace André Romanet*

Localisé avenue Albert Sarraut, l'équipement socioculturel est aussi un centre de loisirs. Inauguré en 1997, il remplit un rôle fondamental dans la dynamique sociale, culturelle et associative de Goussainville en mélangeant les activités de loisirs, éducatives et culturelles pour tous les quartiers de la ville.

Il accueille les jeunes de 12 à 17 ans tout au long de l'année du mardi au samedi et pendant les vacances scolaires du lundi au vendredi. Il propose également des activités périodiques aux 17-25 ans focalisées notamment sur la musique.

### *Le centre social Aimé Césaire*

L'équipement social de proximité Aimé Césaire des Grandes Bornes, outre la PMI, accueille un centre social historique de Goussainville focalisé sur le renforcement des liens enfants-parents ou encore l'accompagnement éducatif (Empreinte), l'association « Saison » ainsi qu'une unité d'intervention sociale départementale notamment en charge de l'instruction des demandes de RSA et de plusieurs services d'aide à la personne sur les aspects financiers, juridiques, sociaux etc<sup>61</sup>...

### *La salle Michel Colucci*

Équipement multifonctions, le centre social Aimé Césaire accueille également la salle polyvalente Michel Colucci d'une capacité de 150 places destinée à l'accueil de manifestations variées comme des réunions publiques, des forums dédiés à la création d'entreprises, etc....

SALLE MICHEL COLUCCI  
Sources : ANRU.fr



<sup>61</sup> Sources : « Goussainville, ma ville » n°71 –Janvier 2016

### *L'espace Pierre de Coubertin*

Situé à proximité de la gare principale et outre sa fonction d'équipement sportif, l'espace Pierre de Coubertin sert également à l'accueil de manifestations culturelles telles que des concerts, ou des spectacles.

### *La salle des fêtes Gaston Houdry*

Située au cœur du Vieux Pays, la salle des fêtes d'une capacité de 100 places permet l'organisation de réunions et manifestations publiques telles que des réunions d'informations ou des manifestations privées organisées par les habitants. Construite en 1925, sa localisation permet de maintenir une relation de proximité avec les habitants du centre ancien de la ville.

### *La salle des fêtes MJC*

D'une capacité de 150 places, son rôle est similaire à la salle des fêtes Gaston Houdry : elle accueille des manifestations organisées par la ville (réunions publiques) ou les associations de la commune (thés dansants, « brunch santé » etc...). Elle est localisée au nord-est de la gare de Goussainville avenue du 6 juin 1944. Elle fut construite en 1965 et fera bientôt l'objet d'une démolition-reconstruction<sup>62</sup>.

<sup>62</sup> Sources : « Goussainville, ma ville » n°79 –Octobre 2016

## 4.6 Les équipements sportifs

### *Le complexe Maurice Bacquet*

Localisé entre les avenues Albert Sarraut et des Demoiselles, le complexe Maurice Bacquet est l'équipement sportif le plus important et le plus ancien de la commune. Ses installations ont été construites dans les années 1960.

Outre sa superficie, le complexe se distingue par le nombre et la diversité des installations existantes. Plusieurs terrains de football (gazon naturel, stabilisé) avec vestiaires et avec tribunes pour le stade d'honneur, des cours de tennis intérieurs et extérieurs, une salle omnisport avec tribune de plus de 200 places pour les sports intérieurs, une salle de sports de combats, des pistes d'athlétisme, ou encore un mur d'escalade permettent aux usagers de pratiquer des activités sportives variées.

Des travaux d'agrandissement et de couverture de deux courts de tennis ainsi que la construction de deux terrains de football synthétique seront réalisés dans les prochaines années<sup>63</sup>.

COMPLEXE MAURICE BACQUET  
Sources : Agence KR



### *Le stade Auguste Delaune*

Construit en 1955 et situé boulevard Paul Vaillant Couturier, l'équipement est principalement dédié à la pratique du football avec un terrain en gazon naturel doté d'une tribune de 150 places environ. Le stade accueille également des compétitions sportives de hockey sur gazon mais aussi la manifestation « Gouss'Plage », ses concerts et diverses activités sportives et récréatives, durant les étés.

### *Les terrains de proximité*

Trois terrains de proximité complètent l'offre en équipements sportifs de Goussainville. Ces terrains sont utilisés par les groupes scolaires Louis Pasteur, Jean Jaurès et Yvonne de Gaulle mais sont aussi accessibles aux riverains. Ils permettent la pratique de sports de balle (basketball, football).

TERRAIN DE PROXIMITÉ LOUIS PASTEUR  
Sources : Google Street View



### *L'espace Pierre de Coubertin*

Situé à proximité de la gare de Goussainville avenue Jacques Anquetil, l'espace Pierre de Coubertin est un équipement multifonctions et doté de huit vestiaires. Construit en 1989, l'ancien silo à sucre est destiné à la pratique de sports indoor (taekwondo, twirling...) et à l'accueil de manifestations comme le forum des associations.

### *Le gymnase Nelson Mandela*

L'équipement est implanté dans le quartier des Demoiselles, sur l'avenue de Montmorency. Inauguré en 2014, il permet la pratique de disciplines collectives et individuelles variées comme la Capoeira, le badminton ou le handball.

<sup>63</sup> Sources : « Goussainville, ma ville » n°79 – Octobre 2016

## GYMNASE NELSON MANDELA

Sources : Agence KR

*Le gymnase Matheron*

Placé au cœur du quartier des Grandes Bornes rue Pierre Semard, l'équipement de 2 600 m<sup>2</sup> permet la pratique de sports intérieurs diversifiés (sports de balle comme le basketball, sports de combat comme le judo, de la boxe etc...). Il dispose d'un parking d'une trentaine de places. Construit en 1970, il a été rénové en 2009 dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU).

*Le gymnase Angelo Parisi*

Situé à l'extrémité nord-est du boulevard Paul Vaillant Couturier à côté du collège Pierre Curie, il a été construit en 2006 et accueille notamment des compétitions de futsal.

## LE GYMNASSE ANGELO PARISI

Sources : Google Street View

*La piscine intercommunale Camille Muffat*

La piscine est localisée au croisement entre l'avenue de Montmorency et l'avenue Albert Sarraut. Il s'agit d'un équipement intercommunal pour toutes les communes de l'ancienne CARPF, bien équipé. Il dispose d'un bassin sportif de 25 mètres, d'une pataugeoire pour les plus jeunes, d'un bassin balnéo-ludique, d'une fosse à plongée de 5 mètres. Un hammam, sauna et un solarium de 3 500 m<sup>2</sup> complètent l'équipement. Ainsi, cet équipement permet d'organiser une diversité d'activité sportives, ludiques (aquagym) ou d'apprentissage (« bébés nageurs »). Elle est ouverte tous les jours de la semaine.

## LA PISCINE CAMILLE MUFFAT

Sources : Agence KR



## LE CITY PARC PAUL LANGEVIN

Sources : Agence KR

*Les city parcs*

Il s'agit d'équipements sportifs de plein air ouverts à tous comportant un ou plusieurs terrains de sport, souvent à proximité avec des groupes scolaires, parfois équipés par des installations complémentaires comme des tables de tennis-de-table. Ils permettent aux habitants de bénéficier d'une offre complémentaire en matière d'équipements sportifs avec une fonction récréative (mobilier urbain, plantations d'arbres etc...). Le city parc Jean Moulin est localisé à l'ouest du territoire, entre les écoles Jacques Prévert et Jean Moulin et le collège Robespierre. Le city parc Paul Langevin est implanté le long de la rue Robert Peltier à côté du groupe scolaire éponyme.

## 4.6.1 Les équipements culturels

### *L'Église Saint-Pierre Saint-Paul*

Classée aux monuments historiques depuis 1940, l'Église Saint-Pierre Saint-Paul a été achevée en 1559. L'église a récemment fait l'objet de travaux d'entretien et de rénovation.

### *L'Église Saint-Michel*

Localisée dans le centre-ville, l'église a été achevée, sur demande de l'Abbé Gautier, en 1956 alors que Goussainville connaissait une transformation importante sur les plans démographique et urbain. L'église de plan allongé couverte d'un toit d'ardoise à longs pans, est élevée en moellons de granite de Huelgoat à bossages continus, posés en appareillage à assises alternées régulières. Elle a été labellisée « patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » en 2011<sup>64</sup>.

### *La mosquée*

Localisée sur l'avenue Albert Sarraut, l'équipement actuel est devenu trop exigu pour accueillir les usagers dans de bonnes conditions. La construction d'une nouvelle mosquée modernisée a démarré en 2015 afin de répondre à leurs attentes. Elle sera située à l'interface entre le quartier des Demoiselles et Ampère. Porté par l'association Essalam, l'équipement comportera deux salles de prière ainsi qu'une bibliothèque, une salle de projection et des salles d'activités.

PROJET DE NOUVELLE MOSQUEE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : [mosquee-goussainville.com](http://mosquee-goussainville.com)



### *L'Église Évangélique Baptiste*

L'église est située au 50 avenue Albert Sarraut.

### *L'Église Évangélique « Mission évangélique rencontre et vérité »*

Cette église est localisée au 82 boulevard du Général de Gaulle dans le quartier Coteaux Cottage.

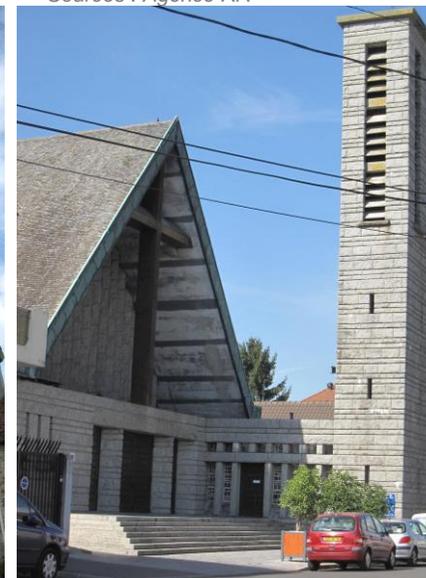
### *L'Église Évangélique « Source de Vie »*

Elle est située au 28 Avenue Jacques Anquetil.

L'ÉGLISE SAINT-PIERRE SAINT-PAUL  
Sources : Agence KR



L'ÉGLISE SAINT-MICHEL  
Sources : Agence KR



<sup>64</sup> Sources : Basé Mérimée : [culture.gouv.fr](http://culture.gouv.fr)

## 4.7 Les parcs et jardins

Goussainville dispose de quelques parcs et jardins de proximité répartis dans les différents quartiers de la ville. Bien qu'en nombre conséquent, ils forment ensemble un total d'environ 40 000 m<sup>2</sup> soit un peu plus de 1 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitants. La commune affiche ainsi un **manque d'espaces verts important**, compensé en partie par l'importance des espaces ouverts/agricoles dans le paysage.

### *Le parc du vieux village*

Installé à proximité de l'Eglise Saint-Pierre Saint-Paul dans le centre historique de Goussainville, le parc est lui-aussi aménagé pour les jeux et les loisirs des plus jeunes. Planté de chênes, d'érables, de frênes et de saules, sur une surface d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, il présente aussi une dimension écologique diversifiée, générant des activités pédagogiques des écoles de la commune autour de la biodiversité et de l'environnement. Néanmoins, sa localisation éloignée du centre-ville et du reste de la commune et la présence des nuisances sonores (zone B du PEB) rendent son usage difficile.

LE PARC DU VIEUX VILLAGE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



### *Le parc des Grandes Bornes*

Localisé dans le quartier éponyme, le parc est l'un des plus importants de la ville en termes de superficie (10 000 m<sup>2</sup> environ) au nord des voies ferrées. Il joue un rôle important à la fois en termes paysagers et fonctionnels avec l'accueil du marché des Grandes Bornes sous une halle couverte construite en 2015.

### *Le square du Cottage*

Localisé dans le quartier du Cottage, à l'est de la gare RER des Noues, le square d'une surface de 4 000 m<sup>2</sup> environ a été inauguré récemment. Il est aménagé pour les loisirs et les activités récréatives des habitants et des enfants du quartier, à proximité de l'école Jean Jaurès et de la crèche Opaline.

### *Le square Henri Gratién Samson*

D'une surface de 450 m<sup>2</sup> environ, le petit square est situé dans le centre-ville, à côté de l'Hôtel de ville. Il comporte une aire de jeux pour les plus jeunes.

LE SQUARE HENRI-GRATIEN SAMSON  
Sources : Agence KR



### *Le square Nelson Mandela*

D'une surface de 1 200 m<sup>2</sup> environ, le square a été créé récemment. Il est implanté dans le quartier des Demoiselles, à proximité du gymnase éponyme. Il dispose lui aussi d'une aire de jeux pour enfants.

### *Le square de la cité Ampère*

Le quartier Ampère dispose d'un espace vert récent d'une surface de 1 400 m<sup>2</sup> environ au niveau de l'allée de la Plaine des Jeux.

### *Place Sydney Béchet*

Au nord de la commune dans le quartier Grenelle-Le Bois des Garennes, la place Sydney Bechet comporte un square d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> environ. Encadrée par des places de stationnement et localisé à côté de l'école Yvonne de Gaulle, elle est aménagée pour les loisirs des enfants.

### *Les squares du boulevard Roger Salengro*

Deux squares, d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> chacun environ, sont localisés sur le boulevard Roger Salengro aux intersections avec la rue Bir Hakeim (square du 19 Mars 1962) et le boulevard Marcel Dassault.

LE SQUARE DU 19 MARS 1962

Sources : Agence KR



### *Les squares Lamartine et Balzac*

Résultats de la structuration du réseau viaire du tissu urbain au sud-ouest du centre-ville, le square Lamartine (600 m<sup>2</sup> environ) et Balzac (450 m<sup>2</sup> environ) participent à l'agrément et à la qualité de ce quartier résidentiel.

### *Les squares du Vieux Village*

La partie nord-est du vieux Village, de part et d'autre de la RD47, accueille deux espaces verts aménagés avec du mobilier et des sentes piétonnes. Il s'agit de l'espace vert localisé le long de la rue Brulée et le Calvaire qui a bénéficié de travaux de restauration en 2016. Ces deux squares sont particulièrement exposés aux nuisances de l'axe routier rendant leur usage difficile par les habitants.

LE SQUARE DU VIEUX VILLAGE (RUE BRULEE)

Sources : Agence KR



## 4.8 Le tissu associatif

En lien avec son offre importante et variée en équipement, la ville de Goussainville est habitée par une **dynamique associative forte** qui fédérait près de 7 000 adhérents en 2014 soit ¼ de la population environ. La politique municipale et l'impulsion du Contrat de Ville 2015-2020 de l'ancienne CARPF placent le développement du tissu associatif au premier plan, considérant celui-ci comme « un support du lien social pour l'ensemble des habitants<sup>65</sup> ».

Cette dynamique est entretenue et célébrée chaque année au début de l'année par le « *Challenge des Associations* » avec un défilé dans les rues de la ville et une compétition sportive inter-associations ou encore par l'organisation de manifestations importantes telles que « *Gouss'plage* » durant les étés.

Le tissu associatif rassemble plus d'une centaine d'associations œuvrant principalement dans trois secteurs : **la culture, le social et le sport**. Il se compose des associations suivantes :

- 31 associations sportives permettant aux goussainvillois de pratiquer une activité sportive variée ;
- 6 associations de quartiers, œuvrant pour la solidarité, la protection ou le développement de chaque quartier de Goussainville ;
- 23 associations à finalité « sociale », centrées sur la solidarité entre les habitants, l'apprentissage de la langue française, la médiation sociale, l'assistance bénévole aux personnes en difficulté etc. ;
- 2 associations à vocation historique, réunissant les organismes dédiés aux anciens combattants ;
- 8 associations « de loisirs » organisant des activités autour de la photographie, du patrimoine, du paysage,
- 25 associations « culturelles » qui ont pour but de promouvoir les échanges interculturels, l'enseignement des cultures de pays ou régions diversifiés et ce pour toutes les catégories d'âges ;
- 7 associations scolaires en lien avec la petite enfance et les activités périscolaires organisées à Goussainville.

### Gouss'PLAGE

Sources : *Le Parisien*



### CHALLENGE DES ASSOCIATIONS

Sources : « Goussainville, ma ville » n°10 – juin 2010



### Sport, culture, enfance : ça bouge !



Page 02  
Fête des sports et des associations



Page 03  
Fête de l'Enfance et de la Petite Enfance



Page 04  
Rencontre parents enfants-professeurs



<sup>65</sup> Sources : Contrat de Ville 2015-2020 ; CARPF – page 64

## II. OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE



# 1 L'HISTOIRE DE L'ÉVOLUTION URBAINE

## 1.1 Les origines de Goussainville<sup>66</sup>

### 1.1.1 De la préhistoire au Moyen-âge

S'il y a plusieurs millions d'années, Goussainville se trouvait sous le niveau de la mer, comme en atteste la découverte de nombreux coquillages fossilisés, les recherches archéologiques sur le territoire y font remonter la présence de l'Homme au Paléolithique (800 000 – 12 500 avant JC).

Des indices (outils en pierre) font également état d'une occupation sur la commune durant la période néolithique (5 500 – 2 200 avant JC) et protohistorique (2 200 – 52 avant JC).

La découverte de vestiges de bâtiments, de monnaies et de fragments de poteries et céramiques, témoignent par la suite d'une occupation à l'époque gallo-romaine.

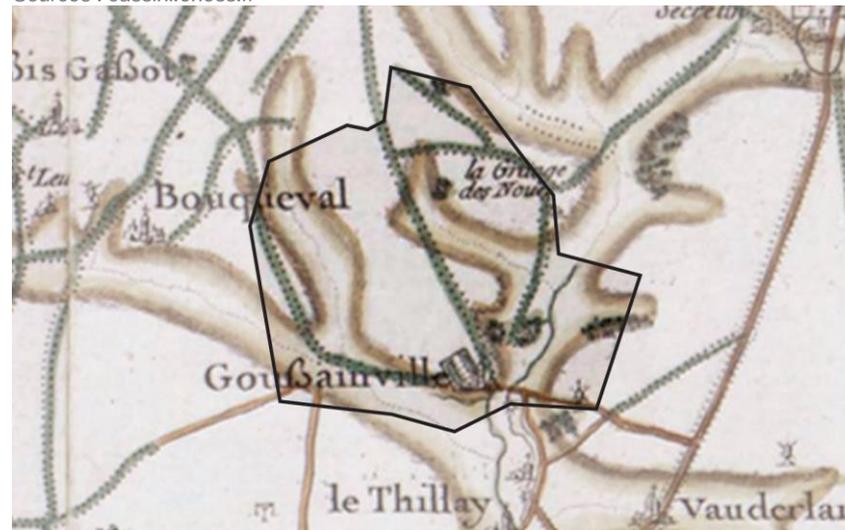
La première référence écrite au nom de Goussainville apparaît dans une charte des moines de l'Abbaye de Saint-Denis de janvier 832 concernant des redevances dues par les paysans. Il semblerait néanmoins que ses origines remontent à l'époque mérovingienne (448-751), probablement du nom des propriétaires des terres, Gunsana (ou Chusana), tel que le voulait la coutume. Au cours du XIII<sup>ème</sup> siècle la dénomination communale évoluera au gré des différents seigneurs locaux : Gonseilla, Gunsevilla, Gunsonville, et le nom de Goussainville n'apparaîtra dans son appellation actuelle qu'au XIV<sup>ème</sup> siècle.

En 1137, le seigneur de Goussainville Rocius fait don des terres du lieu-dit La Grange des Noues à L'Abbaye du Val. Initialement grange monastique, le lieu abritera ensuite un prieuré et un couvent avant qu'il ne soit vendu à la Révolution.

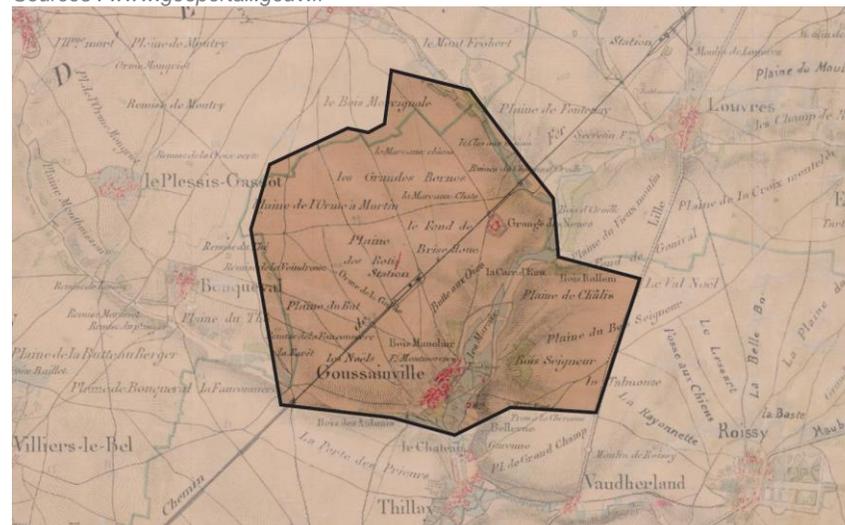
SCEAUX DES SEIGNEURS DU DOMAINE  
Sources : Goussainville 1900, En Pays de France



CARTE CASSINI  
Sources : cassini.ehess.fr



CARTE ÉTAT MAJOR 1860  
Sources : www.geoportail.gouv.fr



66 [www.ville-goussainville.fr](http://www.ville-goussainville.fr) et Goussainville 1900, En Pays de France

### 1.1.2 Du XVI<sup>ème</sup> siècle à la Révolution Française

Au cours du XVI<sup>ème</sup> siècle, l'importante fortune des seigneurs du domaine de Goussainville leur permet d'entreprendre l'agrandissement de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul. L'Église romane du Vieux-Village se pare alors d'un style Renaissance. Si les origines de cette Église demeurent inconnues, les premières traces écrites la mentionnant remontent au XII<sup>ème</sup> siècle.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, Goussainville apparaît comme un territoire rural, d'une importance moindre en comparaison de Gonesse ou de Roissy. Le village vit de l'activité agricole notamment en développant des cultures maraîchères et cressonnières, en lien avec la vocation agricole du Pays de France. La Grange des Noues située sur la partie nord du territoire est alors l'une des principales exploitations agricoles.

Sous la Terreur, à la suite de la Révolution, plusieurs seigneurs du domaine sont condamnés à l'échafaud et leurs biens confisqués. Il en est de même des biens de l'Église qui devient alors un « Temple de la Raison ».

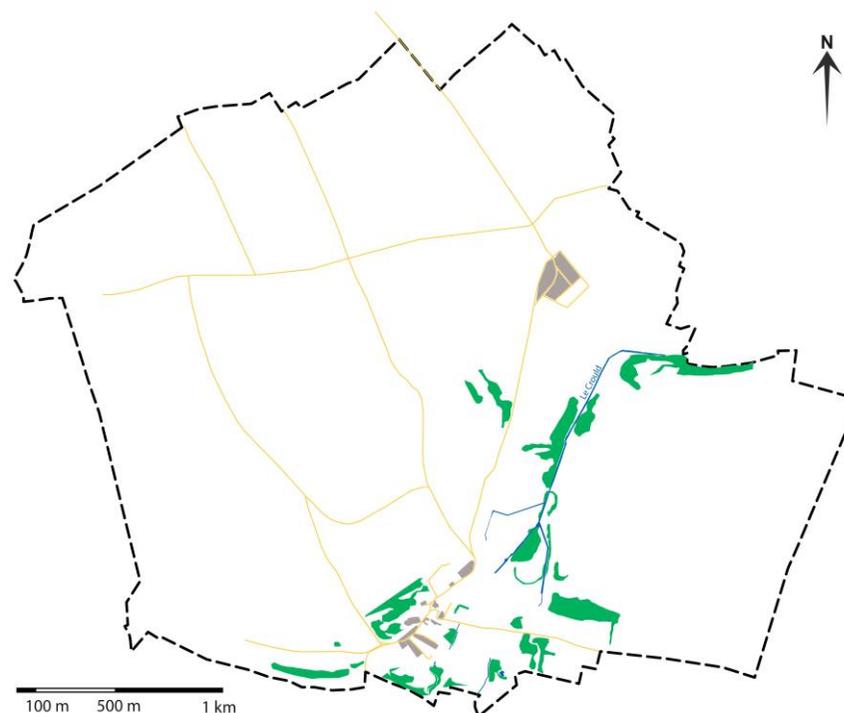
En 1807, Aimard-François de Nicolay, dernier seigneur de Goussainville, en devient le Maire. Par la suite, ses héritiers vendent le domaine à Théodore Frapart qui fera construire une maison bourgeoise dans le parc de l'ancien château, détruit vers 1785.

CARTE POSTALE ANCIENNE DE L'ÉGLISE SAINT-PIERRE ET SAINT-PAUL

Sources : données communales



ÉVOLUTION URBAINE JUSQU'EN 1850  
Sources : Agence KR



### 1.1.3 La Gare de Goussainville et l'arrivée de l'industrialisation

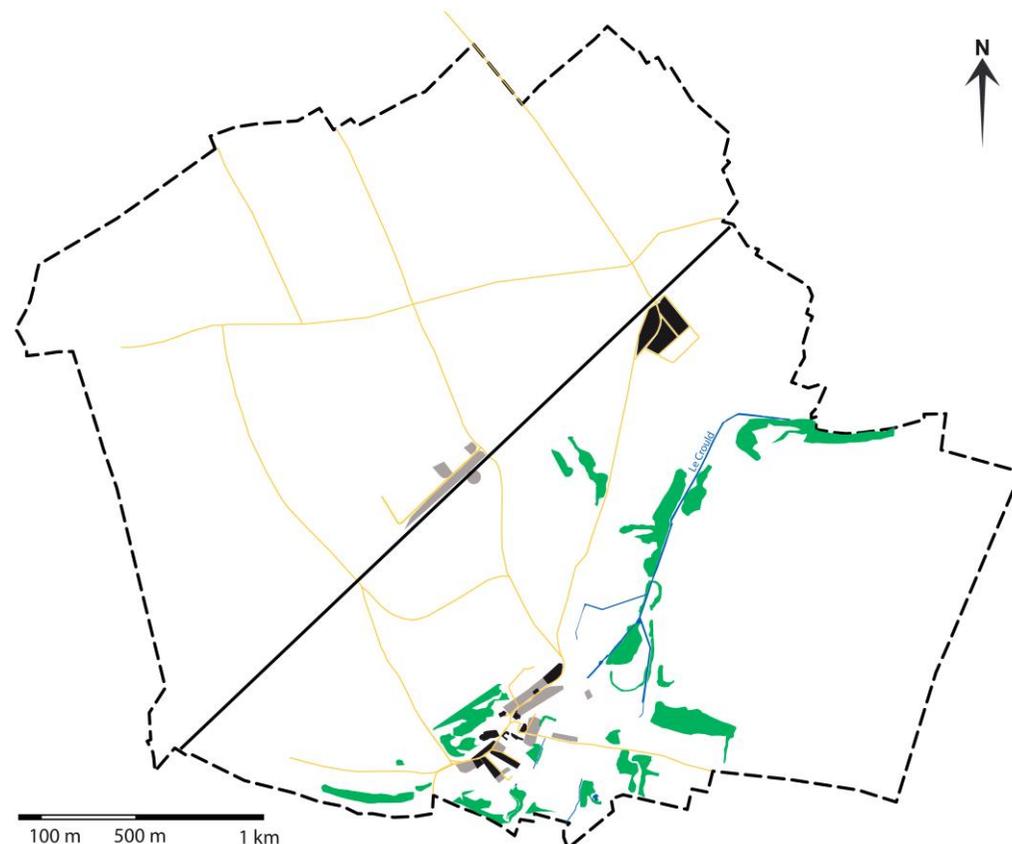
Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, Goussainville compte 600 habitants et se compose uniquement du Vieux-Village et de quelques hameaux dont celui de La Grange des Noues. Le Vieux-Village est la centralité de la commune, il compte alors la Mairie, une église et quelques commerces.

Mais dès 1862, la ligne de chemin de fer Saint-Denis-Creil implante une gare sur la commune, favorisant l'installation d'activités artisanales et industrielles.

Les industries dont une briqueterie et une scierie s'implanteront à proximité de celle-ci, principalement au nord de la voie ferrée. L'une des figures emblématiques de ces nouvelles industries est la sucrerie de Goussainville qui s'installe en 1905 et emploiera une importante main d'œuvre saisonnière pendant près de 80 ans.

Cette gare se situant à plus d'un kilomètre du Vieux-Village, au centre géographique du territoire communal, influencera considérablement l'urbanisation à venir. La voie ferrée coupe le territoire en deux, générant la création de trois points de franchissement.

ÉVOLUTION URBAINE DE 1850 À 1900  
Sources : Agence KR



CARTE POSTALE ANCIENNE DE LA GARE DE GOUSSAINVILLE

Sources : données communales



CARTE POSTALE ANCIENNE DE LA SUCRERIE

Sources : données communales



## 1.2 Du 20<sup>ème</sup> siècle à aujourd'hui

### 1.2.1 Vers une urbanisation de lotissements<sup>67</sup>

#### De 1900 à 1925

L'implantation de la gare attire à Goussainville de nombreux ménages qui souhaitent s'installer sur la commune, notamment suite à la Première Guerre mondiale et à la pénurie de logements populaires. Pour accompagner l'arrivée de ces nouvelles populations, d'importantes opérations de lotissements voient le jour au nord et à l'est de la commune, en retrait de la gare et des activités industrielles polluantes qui l'entourent. Cette urbanisation se caractérise par le développement d'un réseau viaire, support d'un découpage parcellaire régulier.

Durant l'entre-deux guerres, la famille de Nicolay, propriétaires de la Grange des Noues, procède au lotissement de ses terres. Près de 330 hectares seront divisés en parcelles et plus de 5 000 lots seront ainsi vendus à des ouvriers et petits épargnants et loties en quelques années. Goussainville atteint alors 7 000 habitants.

La vente des parcelles destinées au lotissement a lieu par l'intermédiaire de plusieurs sociétés d'épargne dont les sièges se trouvent à Paris. Ainsi, les noms de plusieurs de ces lotissements font référence à la capitale (Clignancourt, Buttes Chaumont) ou à la campagne (Les Coteaux, Les Montagnettes).

ÉVOLUTION URBAINE DE 1900 À 1930  
Sources : Agence KR



<sup>67</sup> Film « Naissance d'une banlieue mort d'un village 2000 », Réalisateur : Sidney Jézéquel, Prod Les Films Roger Leenhardt

### De 1925 à 1945

Néanmoins, cette rapide urbanisation de lotissements engendra plusieurs difficultés. A cette époque, les lotisseurs sont nombreux à ne pas aménager les terrains qui sont alors vendus à l'état de friches agricoles, sans desserte routière, et, à fortiori, sans électricité ni eau courante. Par ailleurs, aucune contrainte n'encadre la construction de ces terrains, qui fut rapide et qui ne s'accompagna pas d'une politique d'équipements publics nécessaires aux nouveaux ménages.

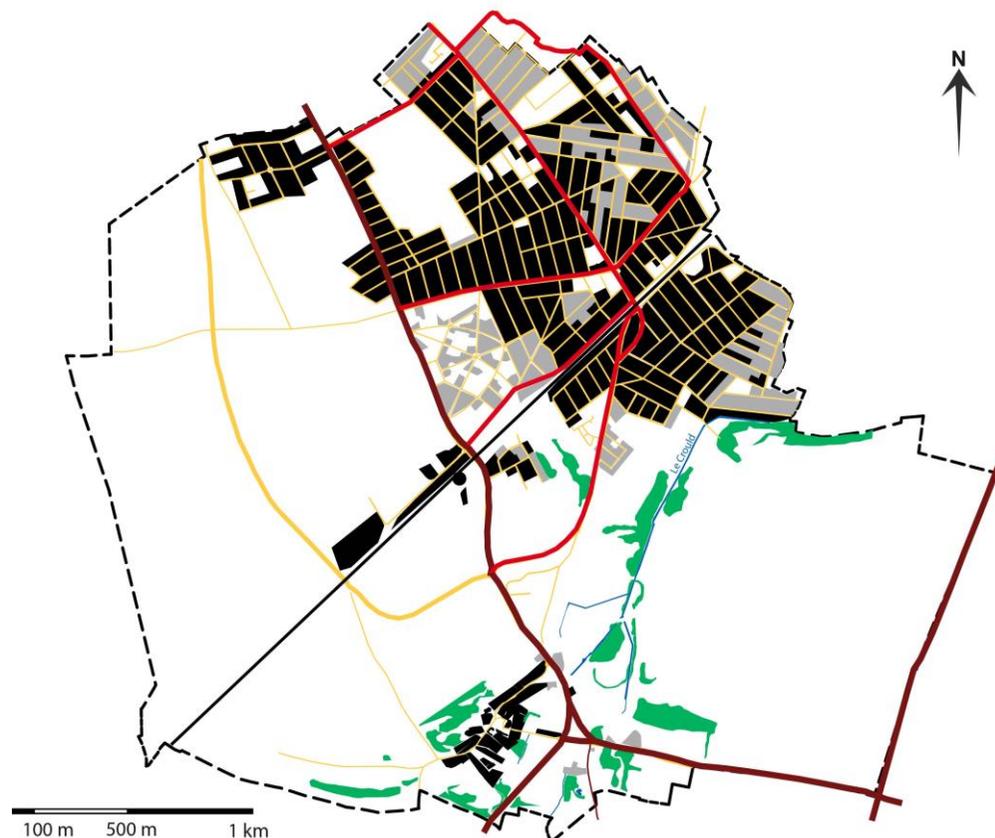
Cette tendance des « mal lotis » ne concerne pas que la commune de Goussainville et, face aux fortes revendications de ces derniers, le Président Poincaré demande à Albert Sarraut, alors ministre de l'intérieur, une loi sur l'aménagement des lotissements franciliens. Votée en 1928, la loi prévoit que l'État prenne en charge la moitié du coût des travaux d'aménagement des lotissements. Ces subventions seront versées aux propriétaires, regroupés dans chaque lotissement en Association Syndicale Autorisée (ASA).

A Goussainville, les ASA se chargeront d'assainir, de construire des voies et des châteaux d'eau. Les lotis seront d'abord tous copropriétaires des installations, qui seront après plusieurs années presque intégralement rétrocédées à la commune.

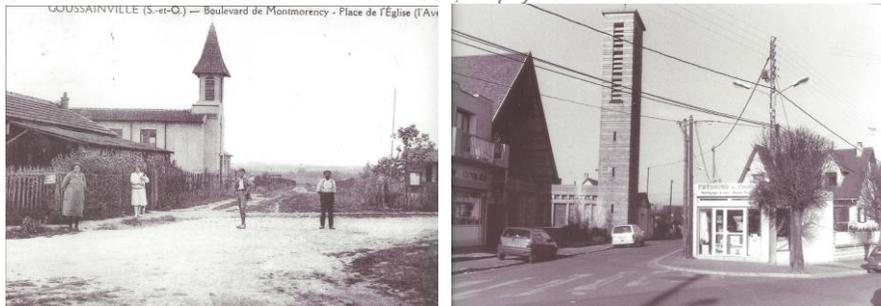
A la même période, l'abbé Mercier bénéficie de l'aide des paroissiens pour construire la Chapelle Saint-Michel dans la partie récente de la commune, sur l'emplacement qui sera celui de l'actuelle Église Saint-Michel.

Par ailleurs, l'urbanisation continuant de s'étendre au nord-est du territoire et ayant atteint les limites communales, celles-ci ont évolué pour inclure des terrains jusqu'alors situés sur le territoire de Fontenay-en-Parisis (reculant en contrepartie au nord-ouest).

ÉVOLUTION URBAINE DE 1930 À 1945  
Sources : Agence KR



PHOTOGRAPHIE DE LA CHAPELLE SAINT-MICHEL ET DE L'ÉGLISE SAINT-MICHEL  
Sources : La Banlieue Goussainville 1924-1994, En pays de France



## 1.2.2 L'après-guerre et l'arrivée de l'aéroport Roissy CDG

### De 1945 à 1964

Si la commune ne connaît aucune évolution urbaine durant la Seconde Guerre mondiale, l'après-guerre est marqué par une forte demande en logements. Dans un premier temps, les opérations de lotissements se poursuivent, comblant principalement les dents creuses du tissu urbain existant.

Dans les années 1960, la commune de Roissy-en-France est choisie pour accueillir le nouvel aéroport Paris-Nord, futur Roissy Charles-de-Gaulle. Les travaux débuteront en 1966, sous l'impulsion de Paul Delouvrier, délégué général au district de la région de Paris. A la même période, l'autoroute A1 se construit à proximité de la commune. Goussainville est concernée par la troisième section, entre Le Bourget et Senlis, qui sera mise en service en 1964.

A cette période débute la construction de grands ensembles. La volonté est de répondre rapidement aux forts besoins en logements, tout en encadrant la construction pour éviter de renouveler les précédents épisodes de lotissements.

C'est également dans les années 1960 qu'une seconde gare est créée sur la commune, la gare des Noues, afin de desservir le nord-est du territoire, alors totalement urbanisé.

ÉVOLUTION URBAINE DE 1945 À 1964

Sources : Agence KR



### De 1965 à 1974

Si aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) n'existe à cette époque, des espaces non-habitables sont définis. Ils correspondront sensiblement à la future zone B du PEB de l'aéroport. Aéroports de Paris est alors contraint d'acheter les maisons et d'indemniser les propriétaires. Les habitations seront détruites, à l'exception de celles situées dans un périmètre de 500m autour de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul, celle-ci étant classée au titre des Monuments Historiques.

Les équipements du Vieux-Village seront également déplacés de manière anticipée. Le collège qui s'y situait est fermé et un nouveau collège, Pierre Curie, est construit en dehors du territoire communal, à Louvres, accessible uniquement depuis le réseau routier de Goussainville. A la même époque la Mairie du village est transférée Place des Charmeuses, à l'emplacement de l'actuel Hôtel de Ville, dénotant d'un véritable basculement de la centralité au profit de la « ville neuve ».

A la même période, les grands ensembles s'achèvent dans la ville, en dehors des zones définies comme non-habitables. Ils se situent au cœur du tissu urbain ou en limite de l'urbanisation à l'ouest : notamment au sein des quartiers de la Fosse aux Chiens, Ampère, les Grandes Bornes et la Butte aux Oies. Cette politique prévoit également la création de nouveaux équipements publics, souvent situés au sein de la zone de bruit. Ces équipements, notamment sportifs, accompagnent la forte croissance de la population à cette époque (salle Paul Éluard, théâtres, gymnases, écoles).

Les zones fortement soumises au bruit accueillent à cette période des zones d'activité, telles que celle du Pont de la Brèche le long de la voie ferrée.

Le Vieux-Village, qui connaît alors une importante baisse démographique, est coupé en deux. Les maisons concernées par la future zone B du PEB, à l'est, sont murées et tombent en ruine, et celles à l'ouest sont encore habitées. Aujourd'hui, près de quarante habitants vivent toujours dans le Vieux-Village et des réflexions sont en cours quant à son devenir.

ÉVOLUTION URBAINE DE 1965 À 1974  
Sources : Agence KR



## 1.2.3 L'évolution urbaine de 1974 à aujourd'hui

### De 1974 à 1989

L'ouverture de la première piste de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle en 1974 est suivie par un ralentissement des opérations de logements. La commune connaît principalement un développement de constructions à vocation d'activité, notamment le long des axes routiers au sein de la future zone B du PEB, et dans le hameau de la Talmouse, au sud-est du territoire, remplaçant les habitations détruites précédemment.

Dans les années 1980, la ville connaît une nouvelle phase d'extension, accueillant de nombreuses familles. Cette urbanisation se traduit principalement par des opérations groupées dans les dents creuses, au cœur du tissu urbain existant. Au nord-est, la cité pavillonnaire des Blâtreux voit également le jour en limite du bassin versant du ru du Fossé Gallais, situés sur Fontenay-en-Parisis, engendrant une seconde extension des limites communales de Goussainville.

En 1989, le **premier PEB de Roissy Charles-de-Gaulle** est approuvé. Ce document vise à éviter que des populations ne soient exposées aux nuisances sonores dues au trafic aérien. Il délimite des zones impactées par ces nuisances qui seront soumises à des contraintes d'urbanisation plus ou moins importantes, selon qu'il s'agisse de la zone A, B, C ou D.

### ÉVOLUTION URBAINE DE 1974 À 1989

Sources : Agence KR



### De 1990 à 2000

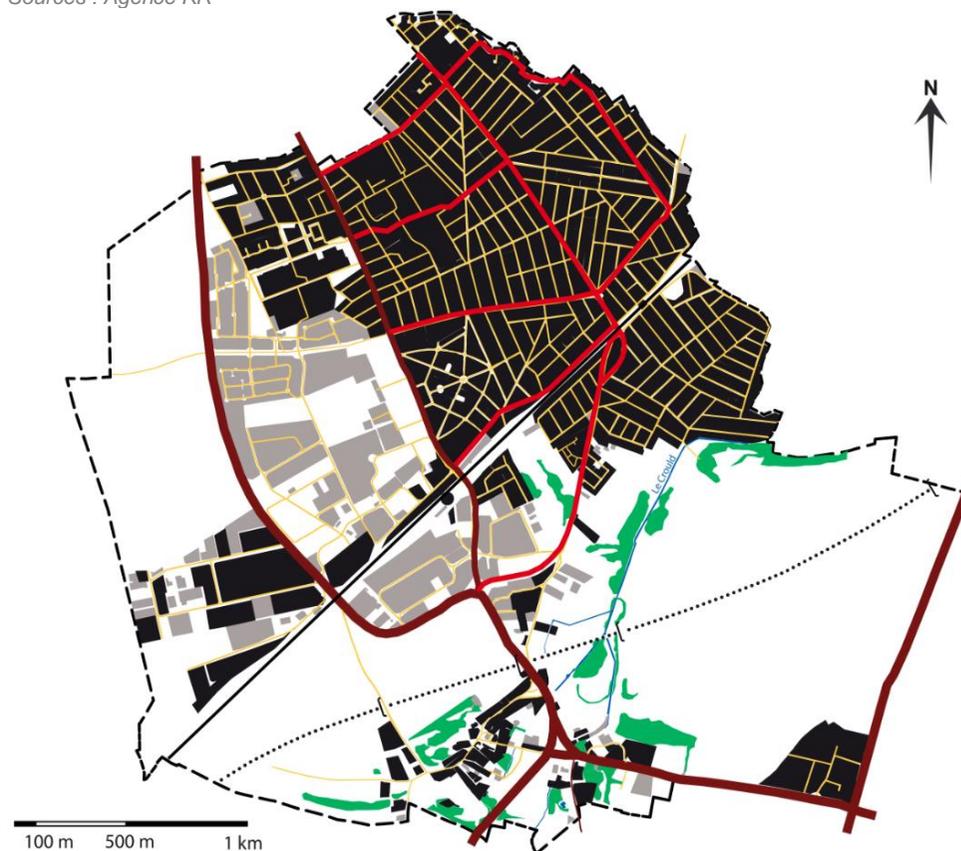
Durant les années 1990, plusieurs zones d'activités voient le jour à l'ouest de la commune, en zone B du PEB : la Zone d'Activité du Dessous de l'Orme, du Pied de Fer, les Olympiades et plus récemment le Parc d'activités Charles de Gaulle. Parallèlement à ces zones d'activités, un tissu d'activité diffus se développe également le long des principaux axes routiers au sud de la voie ferrée.

La commune assiste également à cette période à une mutation de nombreux pavillons en petits collectifs dans le centre-ville, autour de la place de la Charmeuse et du Boulevard Paul Vaillant Couturier. Ces nouveaux immeubles, implantés en alignement de la voie, confèrent au centre-ville un caractère davantage urbain.

C'est à la même époque que débutent les travaux de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Demoiselles, approuvée en 1989 et située en zone C et D du PEB. Initialement, son programme comptabilisait 1000 logements. Suite au changement de municipalité, ce seront finalement 750 logements, incluant des logements sociaux, qui verront le jour dans les années 2000.

La Francilienne n'étant pas réalisée au nord de Goussainville, la RD47 supportait alors un important trafic routier de transit. Aussi, les opérations nouvelles situées à l'ouest de l'Avenue Albert Sarraut ont été aménagées en tournant le dos à la route départementale. C'est pourquoi également, pour éviter que l'Avenue de Montmorency ne serve de voie de déviation, bien qu'elle soit calibrée pour accueillir un trafic important (deux fois deux voies séparées par un terre-plein paysager central), elle ne débouche pas sur la route départementale. Seule une sente permet aux piétons et cyclistes de relier la RD47.

ÉVOLUTION URBAINE DE 1990 À AUJOURD'HUI  
Sources : Agence KR



### De 2000 à aujourd'hui : le renouvellement urbain

En 2001, la section de La Francilienne sur la N104 au nord de Goussainville est mise en service, délestant la RD47 d'une importante partie de son trafic routier.

Depuis 2006, Goussainville est également concernée par **deux quartiers prioritaires** au titre de la Politique de la ville. Ainsi, une première Convention a été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en 2006, puis en 2014 un second Programme de Rénovation Urbaine (PRU) a vu le jour, portant jusqu'en 2024.<sup>68</sup>

Les deux quartiers prioritaires de Goussainville sont :

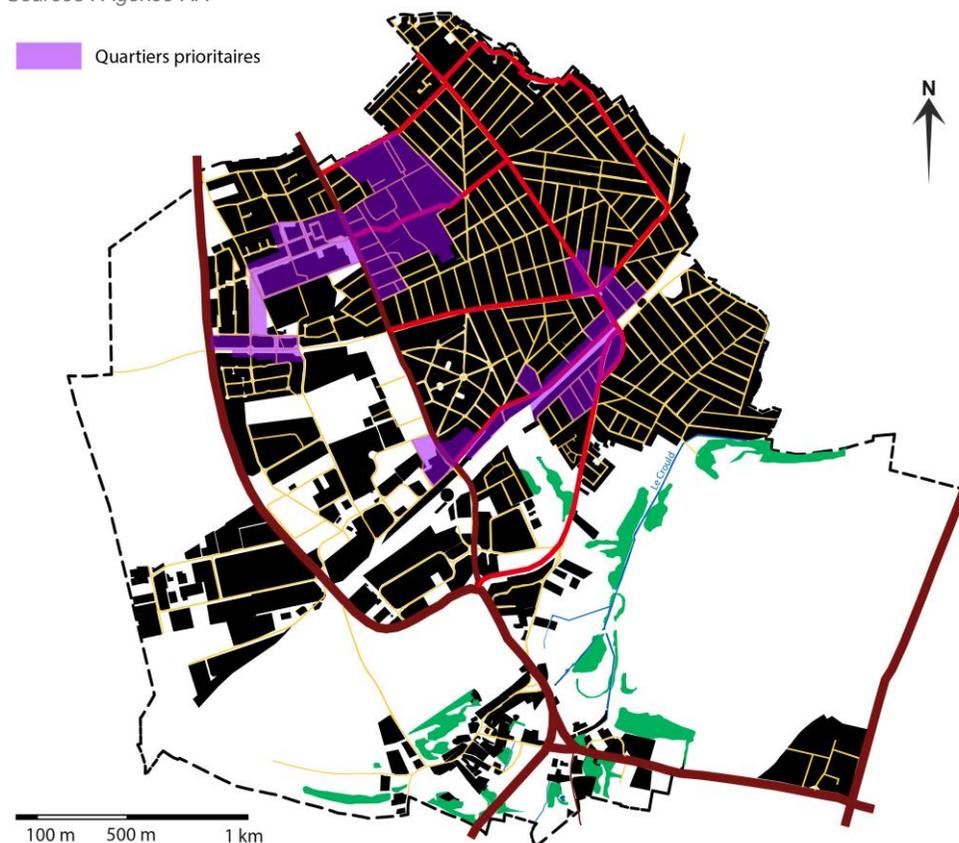
- « Le Cottage Elargi », qui a été identifié comme quartier prioritaire en 2014 et qui n'a pas encore fait l'objet de travaux de rénovation ;
- « Les Grandes Bornes Elargies » : initialement une ZUS sous l'ancienne Politique de la ville, le secteur comprend le quartier des Grandes Bornes, le quartier Ampère, le quartier de la Butte aux Oies et le tronçon ouest de l'Avenue de Montmorency. Ce secteur a déjà fait l'objet de plusieurs phases de travaux, dont certaines toujours en cours.

Dans ce cadre, 318 nouveaux logements ont, ou vont, voir le jour et 182 logements ont été détruits. Parallèlement, plusieurs opérations de résidentialisation des immeubles, de réhabilitation et de réaménagement et création de voies avaient eu lieu dans le cadre du PRU de 2006 et se poursuivent actuellement, notamment concernant les nouvelles voiries.

Ainsi, le PRU a largement contribué à améliorer la qualité des espaces publics ainsi que le réseau viaire de ces quartiers, permettant ainsi l'intégration de ces quartiers dans la trame urbaine et le désenclavement du quartier des Grandes Bornes.

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE GOUSSAINVILLE

Sources : Agence KR



<sup>68</sup> Cf. Politique de la ville

En 2007, avec l'ouverture de nouvelles pistes de l'aéroport le **PEB** est révisé. La zone C est étendue sur le territoire de Goussainville et les normes existantes sont durcies.

La zone C du PEB ne pouvait plus désormais accueillir que du logement individuel non groupé, stoppant ainsi l'évolution urbaine de la commune.

- Les **zones A et B** sont les zones de bruit fort : seules les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ;
- La **zone C** est une zone de bruit modéré : seules les constructions individuelles sont autorisées, si elles se situent dans un secteur urbanisé ;
- La **zone D** est une zone de faible bruit : elle n'impose pas de contrainte d'urbanisation mais les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées.

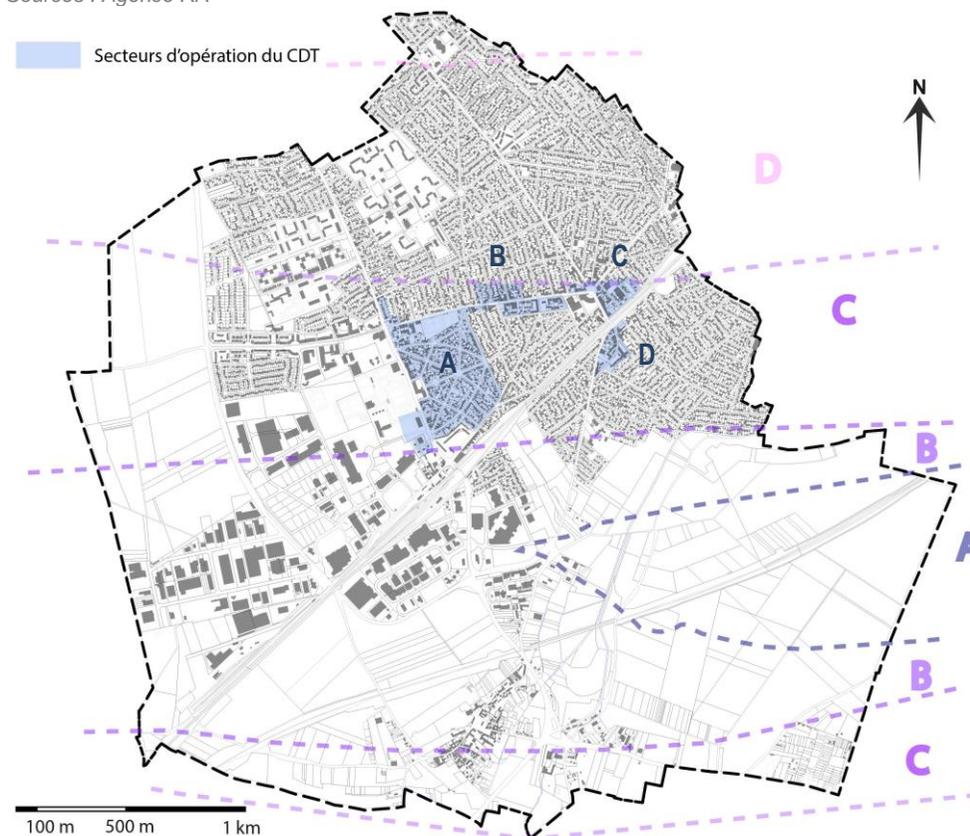
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 a introduit un assouplissement partiel de cette contrainte en offrant la possibilité de créer des périmètres de renouvellement urbain en zone C du PEB dans le cadre des Contrats de Développement Territorial (CDT) et de chiffrer l'augmentation de la capacité de logement maximale autorisée dans chacun de ces secteurs.

La commune de Goussainville ayant sollicité cet assouplissement, le CDT « cœur économique Roissy Terres de France » a fait l'objet d'un avenant le 20 mars 2015 prévoyant quatre secteurs d'opérations où pourront être réalisés 454 logements :

- Grand Pré (secteur A) : 316 logements
- Boulevard Vaillant Couturier (secteur B) : 39 logements
- La Charmeuse (secteur C) : 46 logements
- Cottage (secteur D) : 53 logements

La réalisation de ces logements est conditionnée par la mise en place de mesures acoustiques rigoureuses.

SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU CDT ET ZONES DU PEB  
Sources : Agence KR





## 2 LE GRAND PAYSAGE

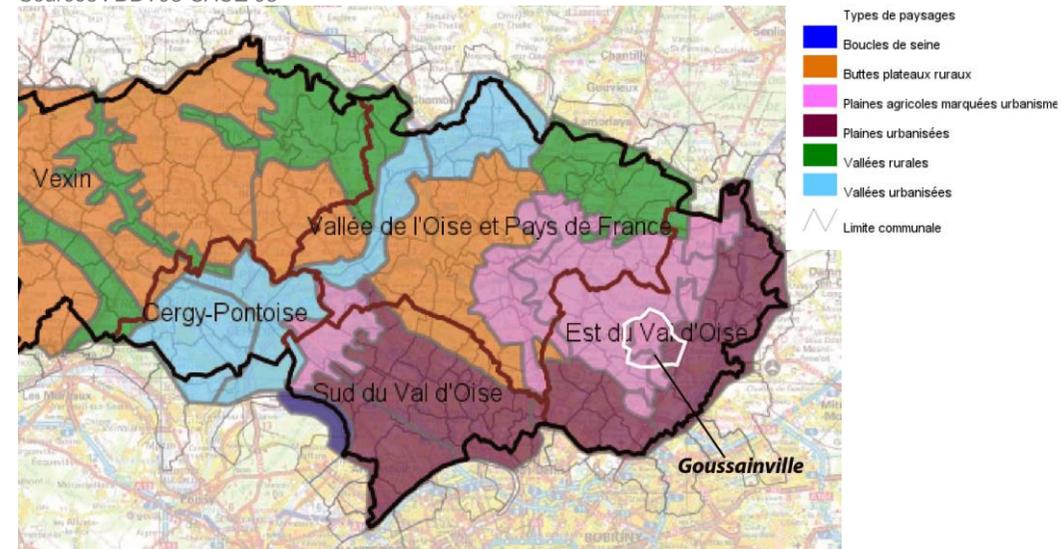
### 2.1 Une commune au cœur de la Plaine de France de France

Le grand paysage de Goussainville est façonné par la **situation de la ville au cœur de la Plaine de France** en discontinuité avec le continuum urbain de l'agglomération parisienne. Territoire s'étendant sur de vastes espaces limoneux fertiles principalement dédiés à la culture céréalière de l'est du Val d'Oise à l'ouest de la Seine-Saint-Denis jusqu'à l'Oise au nord, la Plaine de France a longtemps rempli une fonction de « grenier à blé » de Paris. Elle propose ainsi des paysages ruraux et urbains diversifiés, et constitue encore aujourd'hui un écrin « vert » aux portes de l'agglomération parisienne, malgré les transformations profondes et rapides qu'elle a subi ces dernières années.

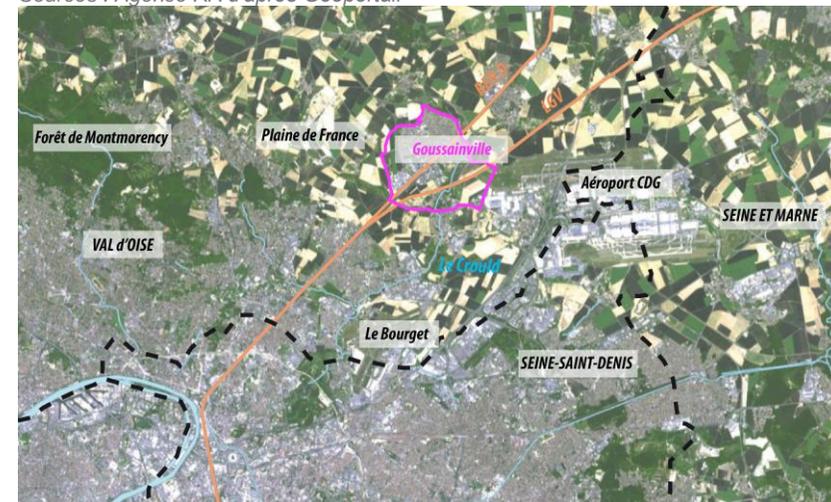
Ainsi, la commune de Goussainville est installée sur un grand territoire dont la vocation agricole historique est encore clairement perceptible dans le paysage en dépit du caractère stratégique de la Plaine de France pour l'agglomération parisienne. Comme l'a démontré l'Atlas des Paysages du Val d'Oise de 2010, le paysage de la Plaine de France a été transformé par la création d'infrastructures de transports (routières et ferrées), d'équipements de rayonnement national voire international (aéroports internationaux du Bourget et Paris-Charles de Gaulle, Parc des Expositions de Villepinte...), et par le développement de l'urbanisation.

Cette déconnexion avec le continuum urbain de l'agglomération parisienne marque clairement les limites de l'urbanisation et affirme la présence d'une **ceinture d'espaces libres**, tantôt cultivés, tantôt boisés, à la fois tout autour de la ville et sur les franges du territoire communal en lien avec la position de la ville dans la Plaine de France.

ATLAS DES PAYSAGES DU VAL D'OISE  
Sources : DDT95-CAUE 95



GOUSSAINVILLE, LA PLAINE DE FRANCE ET L'AGGLOMERATION PARISIENNE  
Sources : Agence KR d'après Géoportail



## 2.2 Les entités paysagères

La **variation topographique** et les nombreuses interfaces entre espaces plat et espaces en pente de la commune structurent le grand paysage de Goussainville. Le site est ainsi marqué par la vallée du Croult et ses coteaux qui créent un sillon nord-sud sur lequel s'est implanté le vieux village. Il s'agit d'un milieu particulièrement riche sur le plan écologique comprenant des zones humides et des espaces boisés qui façonnent le grand paysage.

Ainsi le grand paysage de Goussainville peut être découpé en trois grandes entités paysagères :

- **Les vallées du Croult et du Rhin** sur la commune voisine de Louvres qui constituent le réseau hydrographique local et qui modèlent la topographie du territoire ;
- **L'espace agricole** et ouvert héritage du passé de la commune et de sa présence dans la Plaine de France ;
- **L'espace urbanisé** au nord des voies ferrées sur lequel le développement de Goussainville s'est réalisé au fil des années ;

La vallée scinde la commune en **deux parties** et modèle la topographie du territoire qui est encadré par deux plaines plus hautes au nord-ouest (espace urbanisé) et à l'est (espace agricole) et qui est traversé par la vallée du Croult à l'altimétrie plus basse au centre.

L'Atlas des Paysages du Val d'Oise souligne que le paysage de Goussainville est structuré par la jonction de plusieurs entités paysagères caractérisées par « l'openfield » et ses nombreuses perspectives paysagères et une multitude de situation des rencontres, d'interfaces, entre rural et urbain<sup>69</sup>.

Ces perspectives participent à la qualité paysagère des espaces urbanisés. Elles sont d'autant plus intéressantes d'un point de vue paysager lorsqu'elles sont encadrées, à la manière d'une « fenêtre ouverte ».

Le grand paysage est par ailleurs marqué par des coupures générées par les infrastructures de transports ferrés, la ligne du RER D et la LGV.

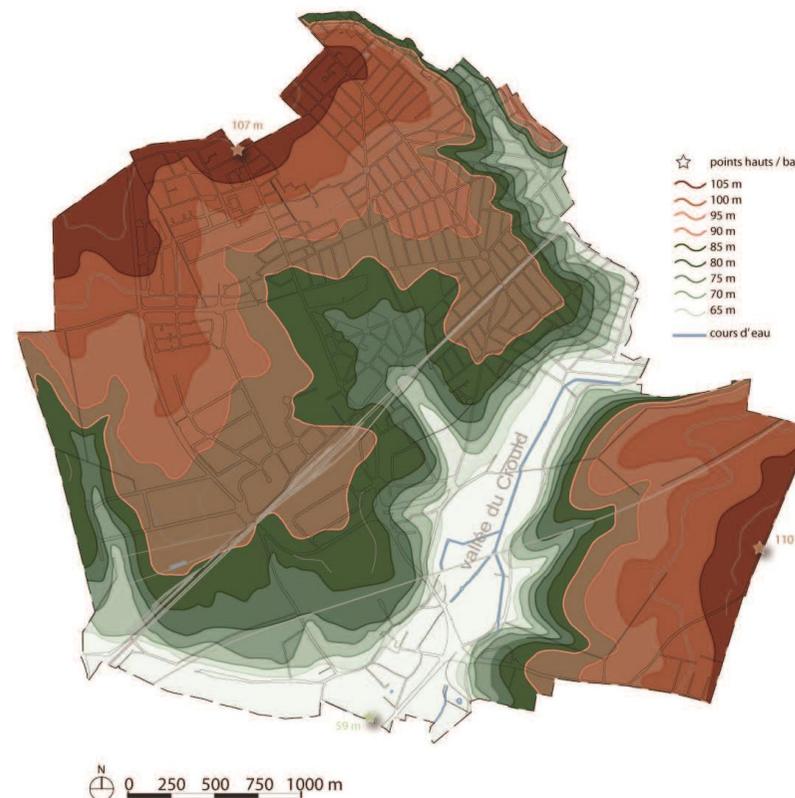
### LES VOIES FERREES COUPURES PHYSIQUES

Sources : Agence KR



### TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE À GOUSSAINVILLE

Sources : Etude Pré-PADD, Diagnostic



<sup>69</sup> Sources : Atlas des Paysages du Val d'Oise 2010 et <http://www.plainedefrance.fr/>

## 2.2.1 La vallée du Croult

La vallée, son village et ses espaces naturels, apparaît ainsi comme une **entité paysagère autonome, déconnectée du tissu urbanisé.**

La vallée est composée de deux entités distinctes séparées par la RD47 :

- Le nord-est de la vallée avec les espaces naturels et pour partie agricoles, où le Croult s'écoule à ciel ouvert.

Outre sa fonction écologique et paysagère, ce dernier a joué un rôle important avec le développement des cressonnières et des maraichers dans les environs du Vieux Pays. Le nord-est de la vallée concentre les seuls espaces boisés du territoire en lien avec la présence de l'eau (carrère et Bois Seigneur, Bois Lallemand). Ils constituent les derniers vestiges d'une nature « sauvage » sur le territoire.

- Le sud-ouest de la vallée avec le village historique de Goussainville dont l'empreinte est toujours bien présente dans le grand paysage.

Elle s'organise autour de l'église Saint-Pierre Saint-Paul à flanc de coteau installée en « promontoire » dans un écrin paysager et boisé. Une perspective monumentale à valoriser se dessine.

PAYSAGE DU NORD-EST DE LA VALLÉE DU CROULT  
Sources : Agence KR



POINTS DE VUES SUR LE VIEUX VILLAGE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR ; Google Street View



Dans l'ensemble de la vallée du Croult, des espaces ouverts en friche apparaissent : ils résultent en partie de cette difficile cohabitation entre espaces urbains et espaces ruraux (au niveau des zones d'activités ou du Vieux Pays notamment), mais également, des contraintes liées au PEB de Paris-Charles-de-Gaulle qui restreint fortement l'urbanisation du territoire et sa capacité à traiter les espaces libres.

## 2.2.2 L'espace agricole et ouvert

Le paysage de Goussainville est fortement marqué par les espaces ouverts agricoles situés de part et d'autre de la vallée du Croult au sud et à l'ouest du territoire. La zone d'activité du Pont de la Brèche coupe cette continuité agricole à l'ouest de la commune.

La structuration du grand paysage par la vallée du Croult combinée à l'existence d'une ceinture d'espaces ouverts autour de la commune crée un nombre important de vues sur les espaces libres et agricoles de la Plaine de France mais aussi parfois vers l'intérieur du tissu urbain.

Les champs forment un paysage qui offre des perspectives visuelles lointaines vers les communes voisines comme Louvres ou des éléments particuliers du paysage comme les lignes de transport d'énergie qui parcourent les communes comme Bouqueval.

EXEMPLES DE POINTS DE VUES VERS DES ESPACES AGRICOLES ET OUVERTS

Sources : Agence KR



Le grand paysage de Goussainville se caractérise par une **diversité des interfaces entre espaces urbains et espaces ruraux**, à différents endroits de la commune. Cette cohabitation ne se fait pas de manière homogène et il en résulte une diversité et une complexité dans la lecture du paysage de la ville.

## 2.2.3 L'espace urbanisé

L'empreinte urbaine nouvelle s'est inscrite au nord de la vallée du Croult et en bordure de la vallée du Rhin qui constitue la limite communale à l'est avec la commune de Louvres. La topographie marque fortement le paysage de l'ensemble de la trace urbaine : l'espace urbanisé est délimité par les crêtes des coteaux des vallées façonnées par l'hydrographie ainsi que par la Plaine de France au nord et à l'ouest.

L'espace urbanisé constitue des fronts urbains, ligne de contact entre les espaces bâtis et l'espace agricole, sur ses franges. Ces fronts urbains mettent en scène et marquent de façon très franche, la limite entre l'espace rural et l'espace urbain.

Leur traitement qualitatif s'impose, d'une part, pour maîtriser l'étalement urbain, et d'autre part, pour améliorer la qualité de l'espace (lisibilité, qualité des vues, intégration dans le paysage, etc...). A titre d'exemple, les fronts urbains au nord de la commune en limite communale avec Bouqueval sont caractérisés par une limite franche et peu qualitative avec l'espace rural et par la présence de plusieurs bâtiments repères comme un château d'eau et les grands ensembles des Grandes Bornes particulièrement perceptibles dans le paysage. A l'inverse, le front urbain le long de la RD47 au sud de la zone d'activité Charles de Gaulle (rue Ambroise Croizat) présente, avec une haie végétale et des alignements d'arbres, une transition mieux réussie entre l'espace urbanisé et les espaces ouverts.

EXEMPLES DE FRONT URBAIN - AVENUE ALBERT SARRAUT / RUE AMBROISE CROIZAT

Sources : Géoportail



Enfin, la zone d'activité du Pont de la Brèche, bordée au sud par la voie ferrée, constitue une enclave dans le grand paysage à l'ouest de l'espace urbanisé.

### Les entrées de ville

Ville quasi enclavée, Goussainville ne dispose que de deux entrées de ville au Nord et deux entrées de ville au Sud. Ces entrées de ville souffrent d'un manque de mise en valeur. Elles tendent à dégrader l'image de la commune à la fois pour les goussainvillois et aussi pour les visiteurs.

*L'entrée de ville est depuis Roissy-en-France se caractérise par une hétérogénéité de l'occupation du sol avec des espaces ouverts au nord de la RD47A, des espaces urbanisés sous forme d'habitat pavillonnaire au sud sur la commune du Thillay, puis l'installation de locaux d'activités (garages, concessionnaires, réparateurs automobiles...). Des alignements d'arbres sont implantés sur tout ou partie de la voie jusqu'au croisement entre la RD47 et la RD47A.*

*L'entrée de ville du Vieux-Pays depuis Gonesse (RD47), possède un caractère routier très affirmé combiné à la présence d'espaces ouverts de part et d'autre de la voie et d'espaces boisés (au sud de l'entrée de ville, puis le long de la rive nord de la RD47 avec un alignement d'arbre). La particularité de cette entrée de ville est la position du Vieux Pays, implanté sur un promontoire dominant la vallée creusée par le Crout. L'entrée de ville présente une qualité environnementale et paysagère à valoriser.*

*L'entrée de ville nord depuis l'avenue Albert Sarraut est marquée par la présence de bâtiments repères qui émergent du paysage (château d'eau de la Chapellerie, bâtiments des Grandes Bornes). L'entrée de ville se distinguant ainsi par son caractère « brutal » avec une transition nette entre espaces urbanisés et espaces agricoles.*

*L'entrée de ville nord par la RD47, constitue elle-aussi une porte d'entrée sur le territoire bien que la RD47 remplisse une fonction de contournement de la ville et de limite de l'urbanisation. Son insertion dans un couloir routier délimité par un talus limite ainsi les contacts visuels avec les zones d'habitat.*

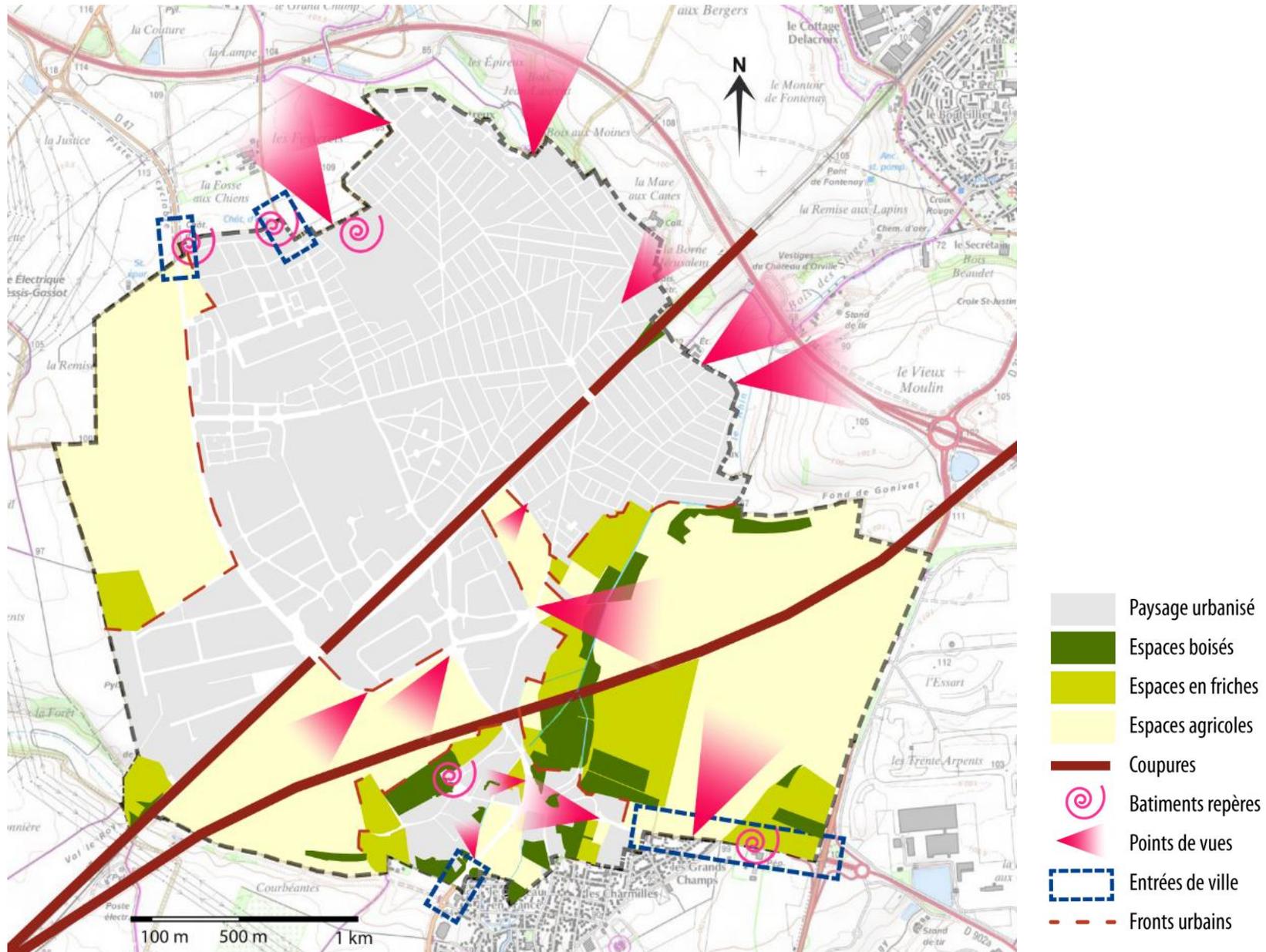
ENTREE DE VILLE EST DEPUIS ROISSY-EN-FRANCE (RD 317 / RD 47A)

Sources : Agence KR



GRAND PAYSAGE DE GOUSSAINVILLE

Sources : Agence KR



### 3 LA STRUCTURE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

#### 3.1 La morphologie urbaine

TRAME BATIE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



TRAME VIAIRE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



PARCELLAIRE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



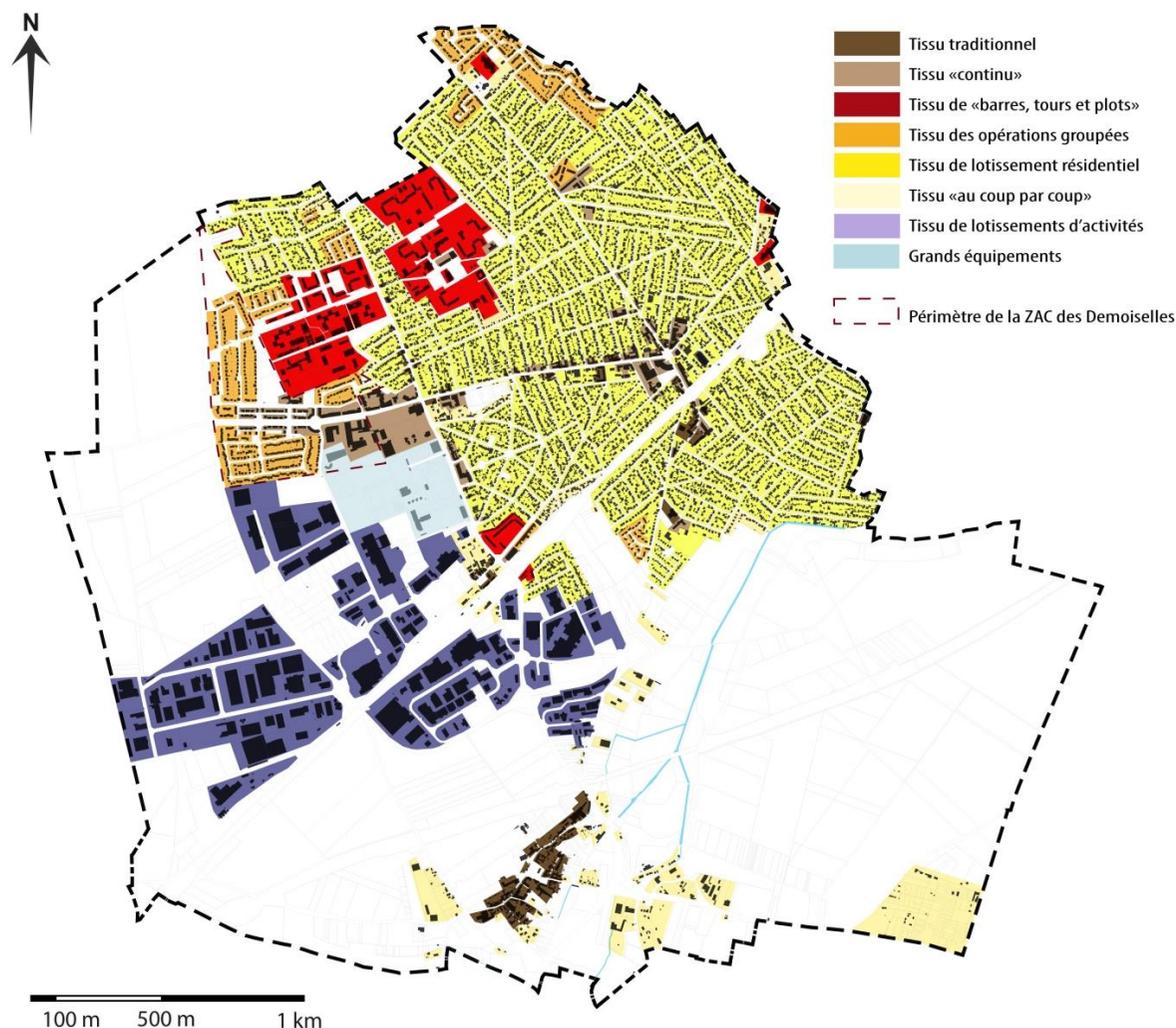
## 3.2 Typologies urbaines et architecturales

Le tissu urbain de Goussainville peut être classé en **sept catégories** détaillées dans les pages suivantes :

- **Le tissu traditionnel** hérité de la morphologie urbaine des villages ruraux et des villes moyenâgeuses, principalement repéré dans le vieux pays et très ponctuellement dans la ville « neuve » ;
- **Le tissu « continu »** qui reprend les codes du tissu traditionnel mais avec des volumétries et des écritures architecturales propres aux différentes époques de construction, situé principalement le long des voies structurantes et en centre-ville ;
- **Le tissu de « barres », « tours », et « plots »** caractéristique de l'urbanisme des années 1960-70 qui rompt avec la ville traditionnelle ;
- **Le tissu des opérations groupées** qui constitue des ensembles homogènes à partir d'un plan de composition et d'un programme définis. La ZAC des Demoiselles sur Goussainville est une opération groupée de grande ampleur qui, présentant des morphologies différenciées selon les secteurs, a été décomposée selon les différentes typologies ;
- **Le tissu de « lotissement » résidentiel** qui couvre une grande partie du territoire urbanisé de Goussainville ;
- **Le tissu « au coup par coup »** qui s'est développé au gré des opportunités par des divisions foncières ponctuelles à destination d'habitat ou d'activité.
- **Le tissu de « lotissement » d'activités ;**

A ces catégories s'ajoute la plaine des grands équipements principalement sportifs.

MORPHOLOGIE URBAINE DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



### 3.2.1 Le tissu traditionnel

#### *Composition urbaine*

Le tissu « traditionnel » se caractérise par une forte structuration de l'espace public, rue ou place, par un front bâti continu ; les constructions sont implantées à l'alignement et en mitoyenneté.

Ces constructions peuvent être des corps de ferme, des bâtiments abritant des activités artisanales ou des constructions à usage d'habitat. Sur les voies principales dans les secteurs de centralité, elles peuvent accueillir des commerces à rez-de-chaussée.

A Goussainville, ce type de tissu se trouve essentiellement dans le **vieux village** où les commerces ont depuis longtemps disparu et plus ponctuellement dans la **ville « neuve »** au nord, le long des axes historiques et en pied de gare ainsi que rue Victor Basch (les bâtiments du site de la Grange des Noues).

#### *Architecture*

Les constructions sont de **type « rural » ou « maisons de ville »** et également, mais plus rarement, « **maisons bourgeoises** » dans le Vieux-Village. Dans la ville « neuve », les constructions sont des immeubles d'habitation incluant des commerces à rez-de-chaussée.

Les maisons rurales et maisons de ville comportent deux à trois niveaux : un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble parfois habitable. Les immeubles collectifs comprennent trois à quatre niveaux.

Les constructions de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle ou du début du 20<sup>ème</sup> siècle, sont en moellons ou pierre de pays recouverts d'un enduit de protection en plâtre et chaux. Elles présentent des ouvertures plus hautes que larges, aux menuiseries en bois peint. Les fenêtres sont occultées par des volets en bois à battants. Dans les années 1950-60, sont bâties quelques constructions en briques dans lesquelles les percements sont de proportions plus « carrées ».

Les toitures sont à deux pentes, avec parfois une croupe en pignon ou aux angles des voies, et sont recouvertes en tuile de terre cuite. Quelques lucarnes s'observent sur certains bâtiments ainsi que des fenêtres de toit (velux).

EXTRAIT CADASTRE VIEUX VILLAGE



RUE DU PONT  
Source : Agence KR



RUE VICTOR BASCH



RUE C ET L MATHERON  
Source : Agence KR



### 3.2.2 Le tissu « continu »

#### *Composition urbaine*

Le tissu urbain continu s'apparente dans sa composition urbaine au tissu « traditionnel » : les constructions sont implantées à l'alignement des voies et des espaces publics, en mitoyenneté et sont souvent mixtes ; elles accueillent très souvent des commerces ou services en rez-de-chaussée des logements. Elles peuvent également être destinées à des bureaux, des activités ou des équipements publics. Mais ce tissu urbain continu se distingue du tissu ancien principalement par la volumétrie et l'architecture du bâti.

Ce type d'urbanisation s'est développé des années 1980 au début des années 2000, sous forme de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) ou en remplissage de « dents creuses » le long des axes structurants qui convergent vers le centre-ville, et sur la base d'un plan d'ensemble dans le cadre de la ZAC des Demoiselles.

Le long des boulevards Paul Vaillant Couturier et Roger Salengro, les constructions s'étant réalisées au coup par coup, il en résulte un paysage bâti très hétérogène et plus généralement un paysage urbain peu qualitatif, les projets n'ayant pas été accompagnés de requalification des espaces publics.

Aux abords de l'avenue de Montmorency aménagée dans les années 1980 dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Demoiselles, ce tissu présente une certaine unité urbaine et architecturale.

Les constructions à vocation principale d'habitat sont soit des logements collectifs soit des maisons de ville qui s'organisent de part et d'autre d'un espace public pourvu d'un espace vert, ou terre-plein central.

Quand les rez-de-chaussée accueillent uniquement des programmes de logements, les constructions sont souvent implantées en retrait de l'alignement séparées de l'espace public par un espace planté ou un jardin bordé d'une clôture composé d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille doublée d'une haie végétale. Les places de stationnement des maisons de ville sont situées en cœur d'îlot et accessibles par de petites voies perpendiculaires à l'avenue de Montmorency. Il n'existe pas de places couvertes pour ces maisons.

BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER

Source : Cadastre, Agence KR



AVENUE DE MONTMORENCY

Source : Cadastre, Agence KR



## Architecture

L'architecture varie selon l'époque de construction. Dans le centre-ville, autour et à proximité de l'hôtel de ville, les constructions à dominante de logements collectifs, ont été réalisées pour la plupart dans les années 1990-2000.

Elles sont composées de trois à cinq niveaux : un rez-de-chaussée commercial, trois étages courants et un comble aménagé. Les façades comprennent une variété de percements occultés par des volets roulants et comptent le plus souvent des terrasses ou balcons.

Construits en béton ou parpaing recouvert d'un enduit de teinte claire, les bâtiments sont soit couverts par une toiture à pente recouverte souvent d'ardoises, ou de zinc ou bac acier, soit, plus rarement par une toiture-terrasse.

Le comble habité comprend des lucarnes, des fenêtres de toit, mais aussi de grandes baies ouvrant sur des balcons en creux dans la toiture.

Dans la ZAC des Demoiselles réalisée dans les années 1980, l'architecture des immeubles collectifs est assez similaire à celle présente dans le centre-ville présentée ci-dessus.

Les maisons de ville qui bordent l'avenue de Montmorency présentent une architecture qui ré-interprète l'écriture traditionnelle des maisons rurales de village.

Elles sont composées de deux niveaux surmontés par une toiture à pente recouverte de tuile ou d'ardoise. Les façades des maisons mitoyennes sont en parpaing enduit de teintes dans les camaïeux de « ton pierre ».

L'absence de garage accolé aux maisons permet de donner une grande unité au linéaire de façade et d'éviter le fractionnement de l'espace public pour les accès individuels.

BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER  
Source : Agence KR



AVENUE DE MONTMORENCY



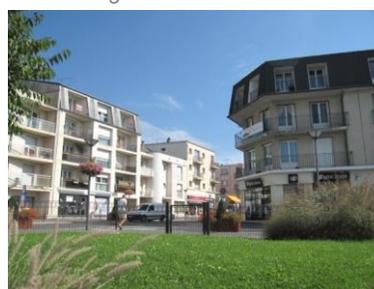
RUE VICTOR BASCH  
Source : Agence KR



AVENUE DE MONTMORENCY



BOULEVARD ROGER SALENGRO  
Source : Agence KR



AVENUE DE MONTMORENCY  
Source : Google Maps



### 3.2.3 Le tissu de « barres », « tours », et « plots »

#### Composition urbaine

Cette urbanisation correspond aux grandes opérations mixtes de logements collectifs à dominante locative sociale des années 1960-1970, qui se sont constituées sur de très grandes emprises foncières. Ces ensembles constituent de véritables morceaux de ville, créés sur des anciennes terres agricoles en périphérie du tissu urbanisé. Trois opérations de ce type sont recensées sur Goussainville : les **Grandes Bornes** démarrées en 1960, **Ampère** construite à partir de 1965 et la **Butte aux Oies** démarrée en 1970, qui présentent chacune des caractéristiques propres.

Cette urbanisation est emblématique du mouvement moderne qui a marqué, à Goussainville comme ailleurs la production de logements collectifs après la Seconde Guerre mondiale. Celui-ci imaginait une morphologie urbaine en rupture totale avec la ville ancienne, dans les grandes opérations, mais aussi pour des opérations de taille plus réduite comme celle de l'avenue du 6 juin 1944.

#### La composition urbaine des **Grandes Bornes** :

LES GRANDES BORNES  
Source : Cadastre



- suppression de la morphologie traditionnelle : parcellaire, îlot construit bordé par des rues, places urbaines ou squares urbains ;
- implantation de bâtiments de logements collectifs au cœur d'un espace libre ouvert (recherche de l'air et de la lumière) ; cet espace, non clôturé intègre les parkings de stationnement et des espaces verts communs ;

- bâti discontinu « **barres** », « **tours** » et « **plots** » : seules les « barres » présentent des continuités urbaines quand elles sont implantées le long de l'espace public ;

- dissociation des flux piétons et des flux de voitures,
- mixité des fonctions : des commerces implantés au cœur de ces ensembles soit à rez-de-chaussée des immeubles de logements, soit dans des bâtiments indépendants d'un seul niveau et des équipements de proximité (écoles Germaine Vié et Paul Langevin, marché, parc des Grandes Bornes...).

Ces opérations le plus souvent introverties et non traversées par des non-résidents ont souffert d'un phénomène d'enclavement.

#### Le renouvellement urbain

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des années 2000, des bâtiments ont été démolis et de nouveau créés pour une plus grande mixité des programmes. De plus, pour mieux intégrer et ouvrir le quartier dans la structure de la ville deux voies nouvelles ont été créées : la rue du Marché prolongée jusqu'à la rue Robert Peltier et la rue de l'Echelle prolongée jusqu'au boulevard Henri Dunant.

L'**opération Ampère**, se démarque de la précédente par la conception, dans le plan d'ensemble, d'un réseau viaire maillé délimitant des îlots ouverts offrant des cœurs d'îlots plus ou moins végétalisés et accueillant des parkings.

OPÉRATION AMPÈRE  
Source : Google Maps



**L'opération de la Butte aux Oies**, organisée sur un vaste îlot bordé par les rues Georges Pitard et Antoine Demusois, à l'ouest de l'avenue Albert Sarraut, présente la particularité de comprendre un programme de logements mixant logements collectifs en locatif social et logement individuel, de type « habitat bas à haute densité », en accession à la propriété.

OPÉRATION DE LA BUTTE AUX OIES  
Source : Cadastre et Google Maps



Les programmes de rénovation urbaine ont créé, sur cette opération, comme sur les Grandes Bornes, une voie nouvelle pour une meilleure continuité urbaine dans la ville et un meilleur fonctionnement urbain.



Le paysage de ces résidences est marqué par le traitement des espaces ouverts, composé de grands espaces verts, enherbés, plus ou moins qualitativement arborés, et de grandes aires de stationnement, la plupart non paysagées.

La rénovation urbaine a porté également très largement sur la requalification des espaces publics, voiries, mail et parc urbain.

### Architecture

L'architecture des grands ensembles est elle aussi issue du mouvement « moderne ». Celle-ci se caractérise principalement par les typologies architecturales suivantes : la barre, la tour ou le plot (identique à la tour mais beaucoup moins haut).

Les bâtiments recouverts d'une toiture terrasse, comprennent de 5 à 13 niveaux (pour les tours les plus hautes) sur Goussainville.

Les principales caractéristiques (volumes, traitement de la façade...) se déclinent à l'échelle de chacune des opérations sous les mêmes motifs. La taille des opérations et la répétition des motifs créent une unité d'ensemble qui participe à la qualité de ce paysage urbain.

Pour les bâtiments construits au cours des années 1960, les façades sont plutôt lisses avec des percements réguliers et répétitifs, ainsi que des modénatures simples. Les fenêtres de forme carrée admettent des menuiseries en bois et des volets à persiennes.

A la fin des années 1960, les percements évoluent avec l'apparition des portes-fenêtres avec garde-corps à barreaudage ouvert et l'orientation des fenêtres devient verticale. Les petits balcons et les loggias sur les séjours commencent à habiller les façades. Les volets roulants font leur apparition. Une distinction apparaît plus nettement entre la façade « noble » contenant les pièces de jours et la façade arrière de « service » chambres, cuisines et salle d'eau.

Les bâtiments ont fait l'objet de réhabilitations successives depuis leur construction, et tout particulièrement dans les dix dernières années qui ont changé en partie leur aspect extérieur (volets roulants, menuiseries PVC, isolation par l'extérieur, ...).



### 3.2.4 Le tissu des opérations groupées

Les opérations groupées correspondent à la réalisation d'un programme de constructions souvent identiques ou très similaires, organisé à partir d'un plan de composition d'ensemble. Elles peuvent être à vocation d'habitat individuel, d'habitat collectif ou mixte et de taille plus ou moins importante.

Les constructions sont généralement réalisées et vendues par le promoteur aux acquéreurs ou aux bailleurs, sans nécessairement de redécoupage parcellaire.

Sur Goussainville, sont recensées :

- les **opérations pavillonnaires des années 1980**, dont les secteurs pavillonnaires compris dans la ZAC des Demoiselles ;
- les pavillons de l'opération de la Butte aux oies ;
- les petites opérations ponctuelles en « dents creuses » dans le tissu pavillonnaire des lotissements de l'entre-deux guerres.

La ZAC des Demoiselles est la plus importante des opérations groupées. Mais compte tenu de la variété des typologies présentes, la présente analyse les a réparties dans les différentes catégories identifiées.

#### *Composition urbaine*

Sur Goussainville, les opérations concernées portent toutes sur des constructions d'habitat individuel.

Le plan de composition d'ensemble définit un maillage viaire, plus ou moins hiérarchisé, et un plan d'implantation des constructions. Dans la ZAC des Demoiselles au sud, les voies sont très étroites et le quartier ne comprend aucun autre espace public entraînant l'encombrement des rues par les voitures en stationnement ; au nord, les voies sont plus larges et intègrent unilatéralement les places de stationnement entre des haies arbustives qui qualifient le paysage.

Dans le quartier des Blâtreux, la composition d'ensemble intègre des squares et des espaces publics dédiés au stationnement qui structurent la composition d'ensemble et enrichissent le paysage urbain.

ZAC DES DEMOISELLES



RUE MARCEL CARNE

Sources : Google



LES BLATREUX

Sources : Agence KR



QUARTIER LES BLATREUX

Sources : Agence KR



Les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement ; soit le retrait est constant, soit l'organisation spatiale prévoit des « événements » pour rythmer le linéaire des rues. Les jardins qui bordent l'espace public sont clos par des clôtures composées d'un muret, de grille ou grillage. Quand les clôtures sont livrées avec les maisons par le promoteur, une certaine unité s'observe ; en revanche, quand chaque propriétaire réalise lui-même sa clôture, en l'absence de cahier des charges, les clôtures sont souvent disparates et nuisent à la qualité du paysage de la rue.

### Architecture

Dans la plupart des opérations des années 1980, les maisons sont d'écriture « néo-rurale » : des façades en parpaing enduit de teinte claire (ton pierre) surmontées d'une toiture à deux pentes recouvertes de tuile, le plus souvent rouges ou brunes.

Certaines constructions comportent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage puis de combles, habités ou non, éclairés par des châssis de toit inscrits dans le pan de toiture (type velux) ou, plus rarement, par des lucarnes.

Lorsque la clôture est livrée avec l'opération, l'espace public présente une relativement bonne unité, en revanche, lorsque la pose de clôture est laissée à l'initiative de chaque particulier, la qualité d'ensemble est rarement observée.

RUE ANTOINE DEMUSOIS

Sources : Agence KR



RUE ANTOINE DEMUSOIS



AVENUE GEORGES BRASSENS

Sources : Agence KR



ALLEE DU JEU DE PAUME



RUE PABLO PICASSO

Sources : Agence KR



RUE PABLO PICASSO



### 3.2.5 Le tissu de lotissement

#### Composition urbaine

Le lotissement est une forme juridique qui consiste à aménager des parcelles foncières sous la forme d'un plan d'ensemble et à les redécouper pour les vendre en lots à bâtir. Les constructions sont ensuite réalisées individuellement par chaque acquéreur. Elles sont le plus souvent **implantées en retrait de l'alignement et en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales**.

L'urbanisation d'une grande partie du territoire de Goussainville s'est réalisée sous cette forme au début du 20<sup>ème</sup> siècle et juste après la seconde guerre mondiale, d'où l'appellation du **tissu de « lotissement »** pavillonnaire, puis s'est poursuivie plus ponctuellement jusque dans les années 1980.

Ce tissu présente les caractéristiques suivantes :

- un **réseau de voiries conçu selon un plan structuré et souvent orthonormé**, d'emprise et de gabarit similaire ; des rues le plus souvent plantées d'arbres d'alignement d'un côté ou des deux côtés de la voie ;
- des **parcelles longues et étroites**, de taille et de proportions identiques (superficies moyennes comprises entre 350 et 450 m<sup>2</sup> en moyenne) ;
- des constructions **implantées en retrait de l'alignement sur rue** et en retrait de l'ensemble des limites séparatives aboutissant à la voie de desserte **avec un jardin à l'avant de la construction et un autre en cœur d'îlot**.

#### Architecture

L'architecture des maisons individuelles correspond à leurs époques de construction. Le plus souvent sur Goussainville, il s'agit de maisons modestes réalisées par des entrepreneurs locaux du début du 20<sup>ème</sup> siècle jusque dans les années 1960. Il s'agit de petites maisons ouvrières assez dessinées : un rez-de-chaussée surélevé, un étage et une toiture en tuile présentant un pignon sur la rue. A partir des années 1980, ce sont des maisons de « catalogue » de constructeurs, de caractère néo-villageois qui se réalisent. Composées de façades en briques ou parpaing enduits, elles comprennent un à deux niveaux recouvert d'une toiture à pente (deux versants le plus souvent) en tuiles de terre cuite, tuile plate ou mécanique. Des réhabilitations et extensions sont aujourd'hui observées.

EXTRAIT CADASTRE RUE DE LA RÉPUBLIQUE/AVENUE DES TILLEULS AVENUE SÉVERINE  
Sources : Agence KR, Cadastre



CHEMIN DE LOUVRES



RUE DU DOCTEUR ROUX



RUE DU DOCTEUR ROUX



### 3.2.6 Le tissu « au coup par coup »

#### Composition urbaine

Le découpage parcellaire est réalisé « au coup par coup » dans des délaissés ou sur d'anciennes terres agricoles. Ces parcelles, de taille et de proportions variées, sont desservies à partir des voies communales existantes.

Sur Goussainville, ce tissu s'observe principalement en périphérie du vieux village, en entrée de ville et entre le vieux village et la « ville neuve ». Ce tissu est soit à **destination de maisons individuelles**, soit à **destination d'activités économiques** comme la zone d'activité François Mitterrand qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'ensemble, mais d'un découpage parcellaire au coup par coup.

Ce tissu présente un paysage urbain proche de celui du tissu de « lotissement » en ce qui concerne l'implantation des constructions pavillonnaires **en retrait de l'alignement** des voies et **en retrait des limites séparatives de propriété** ou **sur une limite**.

Ceci est similaire pour le bâti d'activités.

Ce qui caractérise ce type d'urbanisation est l'absence de traitement qualitatif de l'espace public.

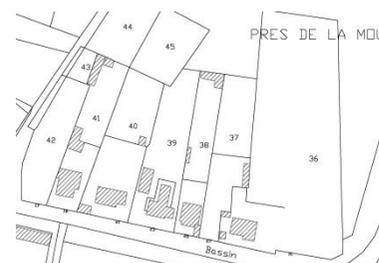
#### Architecture

L'architecture des maisons individuelles correspond à leurs époques de construction. Le plus souvent des maisons modestes réalisées par des entrepreneurs locaux avant les années 1970-80, comme pour les lotissements pavillonnaires, puis des maisons de « catalogue » de promoteurs ou de constructeurs. Quelques rares bâtiments présentent une qualité architecturale plus « dessinée ».

Les maisons comptent un, deux ou trois niveaux habitables et sont couvertes d'une toiture à pente (deux pentes le plus souvent) couverte de tuiles de terre cuite ou de béton. Elles sont en parpaing ou en brique, recouvert d'un enduit et, plus rarement, construites en pierre de pays. Les toitures comportent parfois des lucarnes et/ou chien-assis.

L'architecture des bâtiments d'activité n'est certes pas la même que celle des maisons. Elle relève de l'écriture des bâtiments « industriels » ordinaires. Il s'agit le plus souvent de hangar en structure métallique. Le tout forme un ensemble très hétérogène et peu qualitatif.

EXTRAIT CADASTRE RUE DU BASSIN  
Sources : Agence KR, Cadastre



EXTRAIT CADASTRE VIEUX PAYS



RUE DE LA PAIX



RUE LAROUSSE



RUE CAMBACÉRÈS



AVENUE DE LA SOURCE



### 3.2.7 Le tissu de lotissement d'activité

#### Composition urbaine

Ces grandes opérations constituent des morceaux de ville se raccordant ou étant desservis directement par les axes routiers existants.

Tout comme le lotissement pavillonnaire, les zones d'activités du Pont de la Brèche et une partie de celles du Pied de Fer et de Charles de Gaulle, sont réalisées à partir d'un plan d'ensemble définissant un maillage viaire irrigant des îlots redécoupés en lots à bâtir. Les constructions sont ensuite réalisées individuellement par chaque acquéreur. Elles sont le plus souvent **implantées en retrait de l'alignement et en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.**

Pour partie également, l'organisation spatiale est fonctionnelle dans la zone commerciale du Pied de Fer et l'est de la ZA Charles de Gaulle. Elle résulte de l'urbanisation de zoning des années 1960-1970 : les bâtiments, de dimensions très imposantes, sont implantés sur des espaces ouverts, entourés d'aires de stationnement.

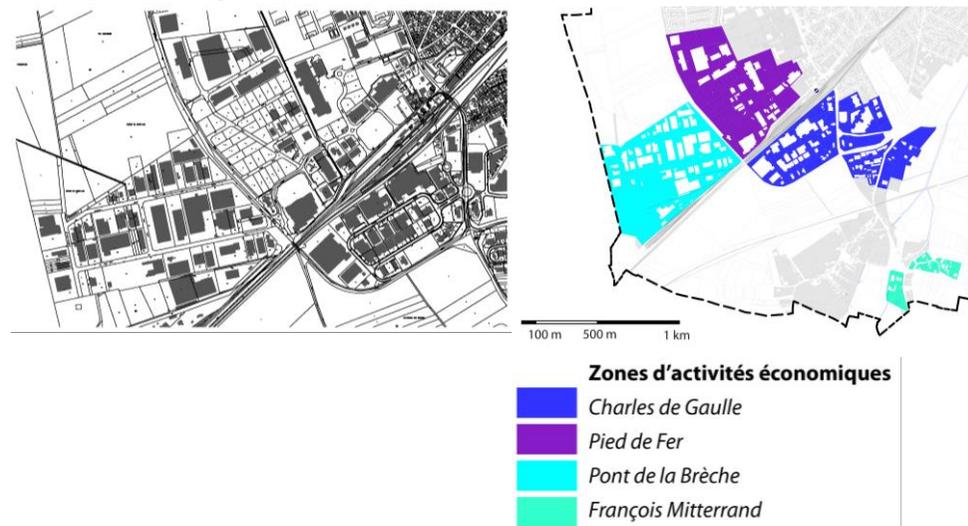
Le Pont de la Brèche, zone d'activité à dominante d'entreprises artisanales présente une structure viaire bien maillée, mais avec des voies manquant de traitement qualitatif ; seules les parcelles privatives comportent le plus souvent des arbres en limite de clôture sur l'espace public.

Le Pied de Fer, présente un maillage « confus », à l'organisation peu lisible avec des voies en impasse, également peu qualitative. Il en ressort de plus, un fonctionnement urbain difficile et une difficulté d'accroche avec le reste de la ville et notamment le quartier de la gare. Mixant du commerce et de l'activité artisanale et de bureau, elle présente un paysage chaotique.

La ZA Charles de Gaulle fonctionne avec une voie principale en boucle qui se raccorde en deux points au réseau viaire de la commune. Elle accueille une mixité d'activité, de la logistique, des activités artisanales, des bureaux et de l'hôtellerie. Elle présente une plus grande unité de traitement notamment des espaces publics davantage paysagers.

EXTRAIT CADASTRE ZONES D'ACTIVITÉS

Sources : Cadastre, Agence KR



RUE LE NOTRE

Sources : Google Street View



RUE LUCIEN SAMPAIX



RUE AMBROISE CROIZAT



## Architecture

L'écriture architecturale des bâtiments se distingue selon la nature des constructions, activités artisanales, activités commerciales ainsi que selon les époques.

Les bâtiments d'activités les plus récents renvoient à une architecture plus contemporaine, souvent « dessinée », notamment pour les immeubles de bureaux, ou la partie bureaux en avant du volume des ateliers ; les constructions intègrent notamment des matériaux (bardages bois, acier...) et des jeux de volume.

Les plus anciens bâtiments, notamment les bâtiments commerciaux présentent une forme de « boîte » métallique plus ou moins harmonieuse, « habillée » par les enseignes.

Concernant les bâtiments à usage industriel de type logistique, il s'agit de grands hangars au volume très simple habillé par une façade en bardage.

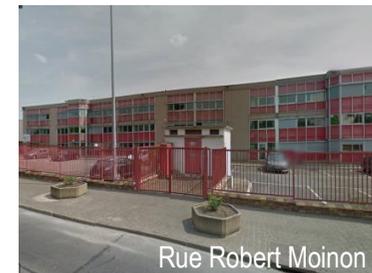
Dans les exemples ci-contre, les constructions les plus récentes présentent une certaine recherche dans la composition des façades et le choix des matériaux, tout en restant dans le registre du bâti industriel.

### ARCHITECTURE DU TISSU DE LOTISSEMENT D'ACTIVITÉ

Sources : Agence KR, Google Street View



Rue Ferdinand de Lesseps



Rue Robert Moinon



Rue Joseph Jacquard



Rue Ferdinand de Lesseps



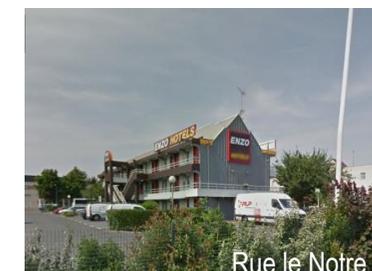
Rue Ferdinand de Lesseps



Rue le Notre



Rue Ferdinand de Lesseps



Rue le Notre

## 3.3 Le paysage urbain

### 3.3.1 La trame végétale

Outre le paysage bâti qui façonne en grande partie le paysage urbain, les espaces libres, tout comme l'aménagement des espaces ouverts et non bâtis, qualifient et structurent le paysage urbain de Goussainville.

Les principaux éléments qui composent le paysage urbain sont :

- Les parcs, squares et espaces verts (privés et publics) ;
- Les voiries et espaces publics ;
- Les places publiques
- Les espaces ouverts
- Les espaces sportifs

Les nombreux jardins privés des quartiers pavillonnaires contribuent par la végétalisation des cœurs d'îlots à la qualification du paysage urbain.

#### *Les parcs et squares publics*

Si les parcs du Vieux Pays (le plus ancien de la ville) et celui des Grandes Bornes sont les espaces verts les plus importants de la ville en termes de superficie (plus d'un hectare chacun), ils sont éloignés du centre-ville et des zones d'habitat pavillonnaire.

LE PARC DU VIEUX PAYS

Sources : Agence KR



La majeure partie de l'armature verte du territoire est constitué par une multitude de **parcs et squares de proximité** qui viennent insérer une forme de « nature en ville » nécessaire au bien être des habitants.

D'une surface globalement réduite, ils sont souvent aménagés avec des aires de loisirs ou du mobilier urbain pour la détente des goussainvillois. Il s'agit des squares Balzac, Lamartine, Nelson Mandela, Henri-Gratien Simon, du Cottage ou encore celui de la place Sydney Béchet dans le quartier des Blatreux (cf point 5.7 « les parcs et jardins »).

PLACE SYDNEY BECHET

Sources : Agence KR



Des **mails piétons végétalisés** complètent l'offre en espaces verts publics notamment dans le quartier des Demoiselles (rues Hélène Boucher, Romy Schneider...). Ils participent à l'agrément paysager des habitants tout en remplissant un rôle fonctionnel de circulation dans l'espace urbain.

RUE HÉLÈNE BOUCHER

Sources : Agence KR



### Les espaces verts privés

La plupart des espaces verts de Goussainville – souvent engazonnés et plantés – sont majoritairement des **espaces verts privés** tantôt visibles depuis l'espace public, tantôt localisés dans les cœurs d'ilots du tissu urbanisé. Accompagnant les constructions d'habitat individuel particulièrement présentes sur la commune, ainsi que les constructions d'habitat collectif dans les quartiers Ampère et Grandes Bornes, ces jardins sont en outre parfois agrémentés de clôtures végétales ou d'espaces jardinés dans le cas de constructions en retrait de l'alignement. Certaines cours d'écoles ont également une fonction d'agrément paysager bien que fermées au public. Malgré leur caractère clos et inaccessible à tous, ces espaces participent largement à l'ambiance « verte » et à la qualité des espaces d'habitat de la ville.

ESPACE VERT PRIVE DANS LE QUARTIER DES GRANDES BORNES  
Sources : Agence KR



### Les équipements sportifs

La commune compte par ailleurs de nombreux espaces qualifiés de paysages ou ouverts, c'est-à-dire des espaces végétalisés mais pas nécessairement ouverts au public. L'adjectif « ouvert » fait ainsi référence à une végétation basse et à une absence de constructions importantes sur ces espaces.

Parmi ces espaces figurent les terrains dédiés à certaines activités ou vocations spécifiques telles que les équipements publics sportifs (complexe Maurice Baquet, stade Auguste Delaune etc...). Ces espaces participent à la valorisation du cadre paysager et représentent des espaces non urbanisés d'une ville relativement dense.

### Les alignements d'arbres

A l'intérieur du tissu urbain, de nombreux **alignements d'arbres** parcourent la trame viaire et structurent le paysage de certaines rues de la commune en assurant une linéarité et un rythme. Ces alignements sont tantôt à double sens de part et d'autre des voies (boulevard Raymond Lefèvre, Paul Vaillant Couturier ; avenue Marceau, de la Liberté, des Tilleuls, des Glycines etc...) ou tantôt à sens unique sur l'un des accotements de la voirie (avenue de la Renaissance). Les alignements d'arbres sont plus présents dans les quartiers des Grandes Bornes, Ampère, Chapelle-Clignancourt-Buttes Chaumont mais peu présents dans le centre historique, dans le centre-ville et dans le quartier Grenelle-Le Bois des Garennes.

RUE EUGENE GATHE/AVENUE DE LA LIBERTE  
Sources : Agence KR



### Les aires de stationnement public ou collectif

De nombreux parkings en surface occupent de larges emprises foncières dans le tissu urbain notamment dans les quartiers d'habitat collectif, dans les zones d'activités économiques ou à proximité des équipements. Souvent dépourvues de végétation et largement imperméabilisées, les aires de stationnement ne sont pas toujours bien intégrées dans le paysage.

ZONE D'ACTIVITE PONT DE LA BRECHE ET RUE DES BERGERONNETTES  
Sources : Agence KR



### *Les espaces ouverts enherbés*

Ces espaces constituent des réserves foncières sur lesquelles aucun bâtiment n'a été construit. Enherbés, ils sont des espaces de respiration, offrant parfois des perspectives visuelles intéressantes, dont la vocation est à pérenniser.

RUE ANTOINE DEMUSOIS/AVENUE ALBERT SARRAUT ET RUE HELENE BOUCHER  
Sources : Agence KR



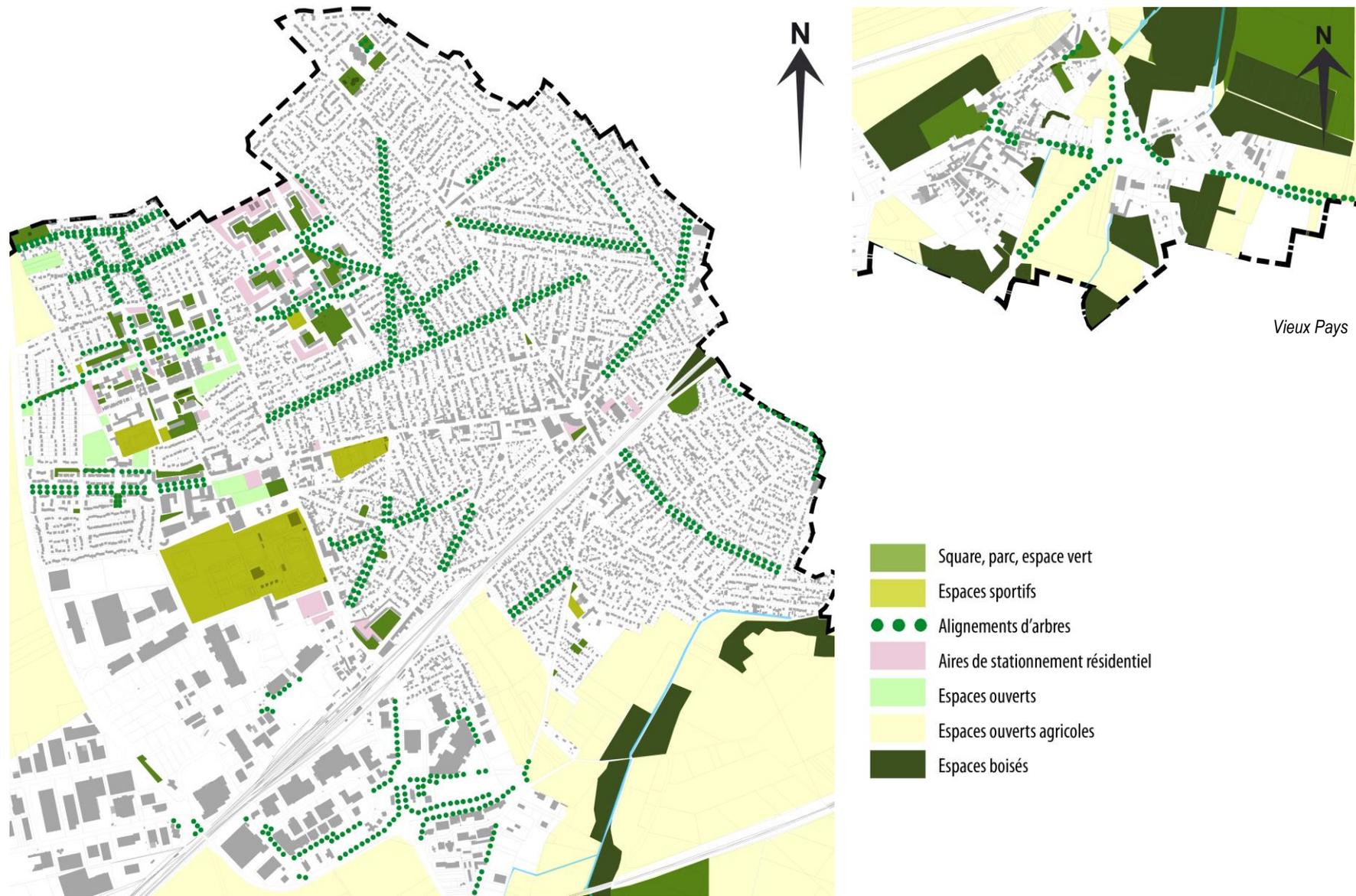
### *Les zones d'activités*

Les nombreuses zones d'activités de la ville ont aussi un rôle dans la structuration du paysage urbain. En effet, leur concentration à l'ouest de la commune, leur emprise foncière, leur caractère minéral ou encore leurs vastes parkings renforcent leur caractère isolé et autonome vis-à-vis du paysage urbanisé : les zones d'activités constituent un élément autonome du paysage urbain.

VUES AERIENNES SUR LES ZONES D'ACTIVITES DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Ville de Goussainville



CARTE DU PAYSAGE URBAIN DE GOUSSAINVILLE  
Sources : Agence KR



## Les espaces publics

### *Des voiries au paysage hétérogène*

Le traitement des espaces publics est hétérogène selon les voiries. Le **long des axes structurants et importants de la ville, leur traitement est peu qualitatif** : on observe une absence de plantation(s), des conflits d'usages avec du stationnement encombrant les trottoirs parfois peu généreux tandis que les vues sont encombrées par les voitures et par les réseaux électriques aériens. La qualité et la lecture du paysage urbain à la fois sur et autour de ces axes majeurs du territoire en sont impactées. Il s'agit notamment du centre-ville et des abords des boulevards Roger Salengro ou Paul Vaillant Couturier, qui ont fait l'objet de mutations au coup par coup néfastes à la composition globale du paysage urbain.

À l'inverse, **plusieurs voies bénéficient d'un traitement qualitatif** qui améliore de fait l'image des quartiers concernés. Les espaces publics comportent ainsi des alignements d'arbres, des bandes enherbées, des arbustes qui ponctuent les rues, tandis que des places de stationnement sont intégrées dans le traitement des voies entre les plantations. Il s'agit principalement des quartiers récents comme la ZAC des Demoiselles et son avenue de Montmorency qui a fait l'objet d'un traitement particulier de ses espaces publics, où du quartier Ampère, dont la composition d'ensemble présentait dès l'origine, une réflexion sur la qualité des espaces publics. Enfin les espaces publics des Grandes Bornes, dans le cadre du PRU, ont fait l'objet d'un traitement qualitatif, améliorant ainsi l'image de ce quartier de grands ensembles.

#### PAUVRETE DES AMENAGEMENTS

Sources : Agence KR

#### TRAITEMENT QUALITATIF



RUE LAROUSSE



BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER



BOULEVARD ROGER SALENGRO



VOIE NOUVELLE AUX GRANDES BORNES



RUE LUCIEN MATHERON



RUE HÉLÈNE BOUCHER

### *Des places traitées comme des carrefours ou ronds-points routiers*

Goussainville ne dispose pas de place urbaine à proprement parler. La place de la Charmeuse dans le centre-ville, au croisement des boulevards Paul Vaillant Couturier et Roger Salengro, remplit une fonction de place publique accueillant flux, équipements et commerces mais ne présente pas une image attrayante et se caractérise par la prépondérance de l'automobile.

La place Hyacinthe Drugeon dans le Vieux Village présente une configuration qui se rapproche d'une place (générosité des espaces publics, plantations d'arbres, ...). Elle est néanmoins éloignée du centre-ville et des flux ou commerces de la ville. Enfin, la Place du 8 Mai 1945, face à la gare de Goussainville, propose des petits commerces mais souffre d'une image peu qualitative.

Les autres espaces portant la dénomination de « place » (place Saint-Exupéry, Jean-Baptiste Clément, Michelet, Victor Hugo...) sont en réalité des carrefours giratoires végétalisés dépourvus de commerces ou d'un quelconque caractère de centralité, indiquant peut-être pour certains, un ancien rôle de places publiques, aux carrefours de plusieurs chemins, mais où l'automobile est le principal usager.

Dans une moindre mesure, la rue Robert Peltier dans le quartier des Grandes Bornes avec sa proximité avec commerces ou équipements et avec la tenue du marché les mercredis matin, semble remplir une fonction similaire à une place urbaine à l'intérieur de ce quartier.

PLACE DE LA CHARMEUSE ET SAINT-EXUPÉRY

Sources : Agence KR ; Google Street View



## 4 LE PATRIMOINE BÂTI

La ville dispose d'un patrimoine peu développé hormis le Vieux Pays et l'Église Saint-Pierre Saint Paul qui présentent un intérêt patrimonial mais qui est soumis au rayon de 500 mètres de protection des monuments historiques.

### 4.1 Le vieux pays

Cœur historique du territoire goussainvillois, le Vieux Pays, bien qu'étant en partie à l'abandon et soumis aux nuisances importantes de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, présente un intérêt patrimonial qui ne se limite pas à la seule Église Saint-Pierre Saint-Paul.

#### *L'Église Saint-Pierre Saint-Paul*

L'Église Saint-Pierre Saint-Paul, ou plus précisément, sa crypte, est classée aux Monuments Historiques depuis le 25 novembre 1940. Ce classement aux Monuments Historiques implique un périmètre de protection de 500 mètres, dans lequel tous travaux de construction, restauration, destruction doivent faire l'objet d'un accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La reconversion ou le développement du vieux village de Goussainville étant ainsi contraint d'une manière significative par ce périmètre de protection.

L'intérêt patrimonial de l'Église Saint-Pierre Saint-Paul s'exprime à l'extérieur, de par la situation du monument sur un promontoire dominant ainsi la vallée du Croult vers le sud. Des perspectives paysagères depuis l'entrée de ville au sud, mais aussi depuis le nord où le clocher de l'Église se dévoile derrière un écran boisé, renforcent l'aspect monumental et le caractère patrimonial de l'église. Outre l'aspect extérieur, plusieurs éléments d'intérêt patrimonial sont encore présents à l'intérieur de l'Église Saint-Pierre Saint-Paul. Il s'agit notamment :

- De la **nef aveugle** et de ses cinq travées dont la 5<sup>e</sup> au sud a été élevée au XII<sup>e</sup> siècle ;
- De la **chaire à prêcher** du XVIII<sup>e</sup> siècle qui conserve ses formes originelles ;
- Du **retable** orné, sculpté et achevé en 1608 en pierre polychrome recouverte d'un badigeon.

ÉGLISE SAINT-PIERRE SAINT-PAUL  
Sources : Agence KR



#### *Autre patrimoine*

Combiné au site sur lequel s'implante le centre historique (sa topographie particulière, le vallon de la vallée du Croult), cet intérêt sur le plan patrimonial a été mis en exergue par plusieurs études notamment celle du CAUE du Val d'Oise en 1997 qui avait démontré « la qualité du bâti » traditionnel et ancien de la ville.

En plus du tissu ancien à vocation d'habitat, des édifices particuliers vestiges du passé agricole et villageois de Goussainville complètent le patrimoine du Vieux Pays. Il s'agit principalement de :

- La ferme de Montmorency, construite au XVIII<sup>e</sup> siècle et implantée en bordure de la rue Brulée. Elle dispose d'une large ouverture pour permettre le passage des chargements de paille ou de matériel.
- Le colombier à pied est localisé à l'intérieur de la cour de la ferme de Montmorency. D'une taille plus importante que la moyenne, ses boullins étaient en terre cuite et sur toute la hauteur de l'édifice. Il date du XV<sup>e</sup> siècle.

COLOMBIER A PIEDS  
Sources : Agence KR



## 4.2 La ville « neuve »

### La Grange des Noues

Localisée rue Victor Basch, le corps de ferme de la Grange des Noues est un vestige de la vocation agricole de Goussainville. Implantée depuis le début du XVI<sup>e</sup> siècle, le bâtiment a été coupé de sa cour par la construction de la route au début du XX<sup>e</sup> siècle. La symétrie de sa façade et la toiture à la Mansart sont deux caractéristiques architecturales de l'édifice sur lequel des travaux de ravalement ont été effectués récemment.

LA GRANGE DES NOUES

Sources : Agence KR



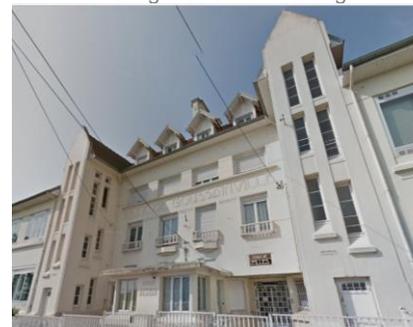
### Les écoles

Dans les années 1930, alors que Goussainville connaît une phase de croissance démographique importante, la municipalité a confié à l'architecte Auguste Balayé la tâche de construire plusieurs écoles afin d'accompagner la transformation de la commune. De par leur style et les techniques employées, ces équipements font aujourd'hui partie du patrimoine historique de la ville. L'emploi du béton armé, la forme cubique des bâtiments, l'ouverture des façades, l'attention particulière accordée à l'éclairage naturel des salles de classe sont quelques-unes des caractéristiques de ces équipements.

Ce programme a créé trois écoles qui présentent aujourd'hui un intérêt patrimonial. Il s'agit des groupes scolaires Madame de Sévigné construit en 1932, Pierre Curie construit en 1931 (aujourd'hui inutilisé) et Louis Pasteur construit en 1931.

GRUPE SCOLAIRE LOUIS PASTEUR ET MADAME DE SEVIGNE

Sources : Google Street View et Agence KR



En dehors de ces édifices publics, Goussainville comprend quelques constructions d'habitat individuel d'intérêt (comme des maisons ouvrières des années 1920-1930) dissimulées dans les zones d'habitat pavillonnaire mais qui ne nécessitent pas de protection spécifique.

MAISONS OUVRIERES DE GOUSSAINVILLE

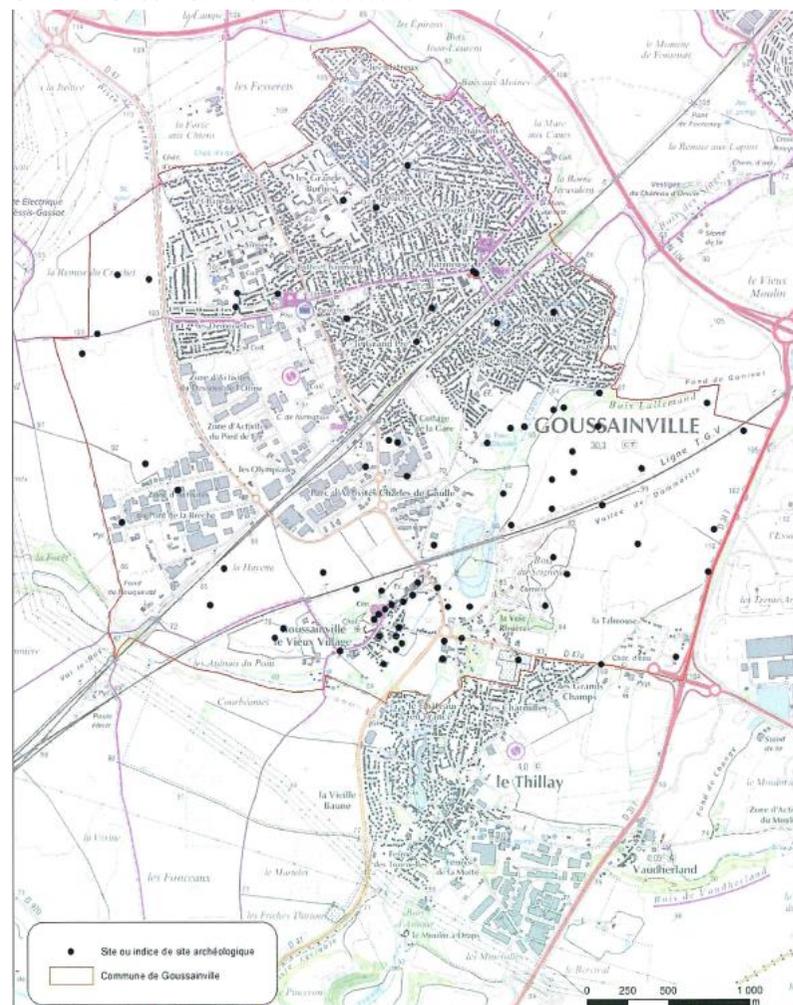
Sources : Agence KR



### 4.3 L'archéologie

En 2015, le service départemental d'archéologie du Val d'Oise recensait sur la commune une centaine de sites témoins d'une présence de l'Homme au cours de l'histoire du Paléolithique à l'époque moderne, ce qui confère à la commune « *un potentiel archéologique indéniable*<sup>70</sup> ». En effet, de nombreuses traces, indices et sites témoignent d'une présence de l'Homme de la Préhistoire jusqu'à nos jours notamment dans le secteur du Vieux Pays et plus largement de la vallée du Croult.

SITES ET INDICES ARCHEOLOGIQUES A GOUSSAINVILLE  
Sources : CD95 – SDAVO – Etat d'août 2017



<sup>70</sup> Sources : PAC DDT95 – Commune de Goussainville - Annexes



## 5 LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

### 5.1 L'offre en transports routiers

La ville de Goussainville est irriguée par un maillage viaire hiérarchisé et plus ou moins bien maillé à l'échelle du territoire communal. Il se décompose de la façon suivante :

- le réseau viaire régional ;
- le réseau viaire intercommunal ;
- le réseau viaire communal structurant et de desserte.

#### 5.1.1 Le réseau viaire régional

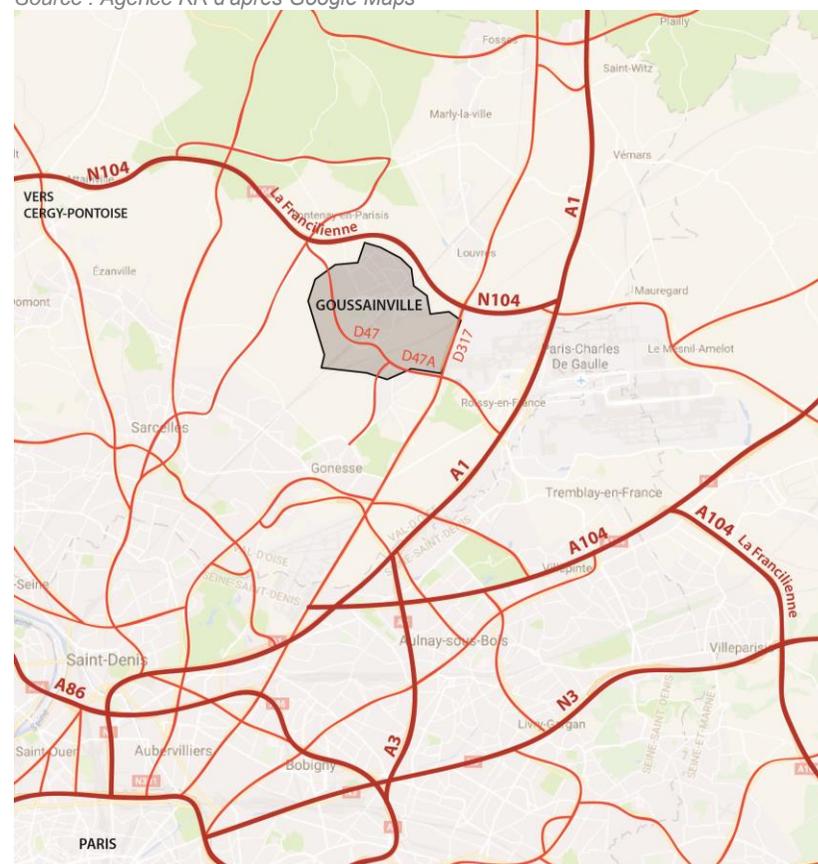
Située à une vingtaine de kilomètres au nord de Paris, en grande couronne, Goussainville est bien reliée au réseau viaire régional mais dispose d'une plus faible accessibilité depuis les communes voisines en raison d'un nombre réduit de points d'accès. Elle ne dispose que de deux entrées de ville au nord et deux entrées de ville au sud.

La commune dispose de deux accès à la **RN104**, dite « **La Francilienne** », qui longe le nord de son territoire sur les communes de Fontenay-en-Parisis, via la RD47 au nord-ouest, et Louvres, via la RD317, au sud-est.

Cette rocade régionale, dont le tracé est constitué de plusieurs tronçons de voies rapides (RN104, A104, A1...) avait pour finalité de relier les villes nouvelles en contournant Paris par l'est. Elle permet de rejoindre Cergy-Pontoise à l'ouest. A l'est, elle emprunte un tronçon de l'autoroute A1, reliant Paris, avant de poursuivre son tracé sous la dénomination d'autoroute A104 vers l'est parisien. La section Nord, qui longe Goussainville, est la plus récente : elle fut achevée en 2001.

La Francilienne permet de relier Goussainville à l'**autoroute A1** (Paris-Lille), située sur la commune de Roissy-en-France, à l'est de la commune. L'autoroute A1, principal axe de circulation nord-sud du nord de l'Île-de-France, permet de rejoindre Paris en moins de 30 minutes en heures creuses.

LE RESEAU VIAIRE REGIONAL  
Source : Agence KR d'après Google Maps



## 5.1.2 Le réseau viaire intercommunal

Le réseau viaire intercommunal est peu développé. Il compte trois routes départementales qui ont donc un trafic très chargé :

- **La RD47** : qui traverse la commune du nord au sud, reliant Fontenay-en-Parisis et la Francilienne RN104 à la commune du Thillay. Elle dessert les zones d'activités et relie le Vieux-Village au sud.

Avant la construction de La Francilienne, cette voie supportait un trafic régional très important. Elle contourne donc par l'ouest le territoire urbanisé de la ville qui s'est développé dos à elle, à l'image de l'Avenue de Montmorency, axe nord-sud permettant de relier le centre-ville qui ne débouche pas sur la RD47 et se finit en impasse. Aujourd'hui, La Francilienne l'a délestée d'une grande partie de son trafic, permettant de repenser sa relation au tissu urbain.

- **La RD47A** : qui fait la jonction entre la RD47 et la RD 317, permettant de rejoindre La Francilienne RN104, au nord, et Gonesse, au sud, et reliant au-delà l'autoroute A1 sur la commune de Roissy-en-France ;
- **La RD317** (ex RN17) : axe nord-sud qui longe l'est du territoire, marquant la limite avec l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle et qui relie Louvres au Thillay, et au-delà Gonesse puis Paris.

Concernant la desserte intercommunale nord-sud, deux voies viennent compléter le réseau viaire départementale :

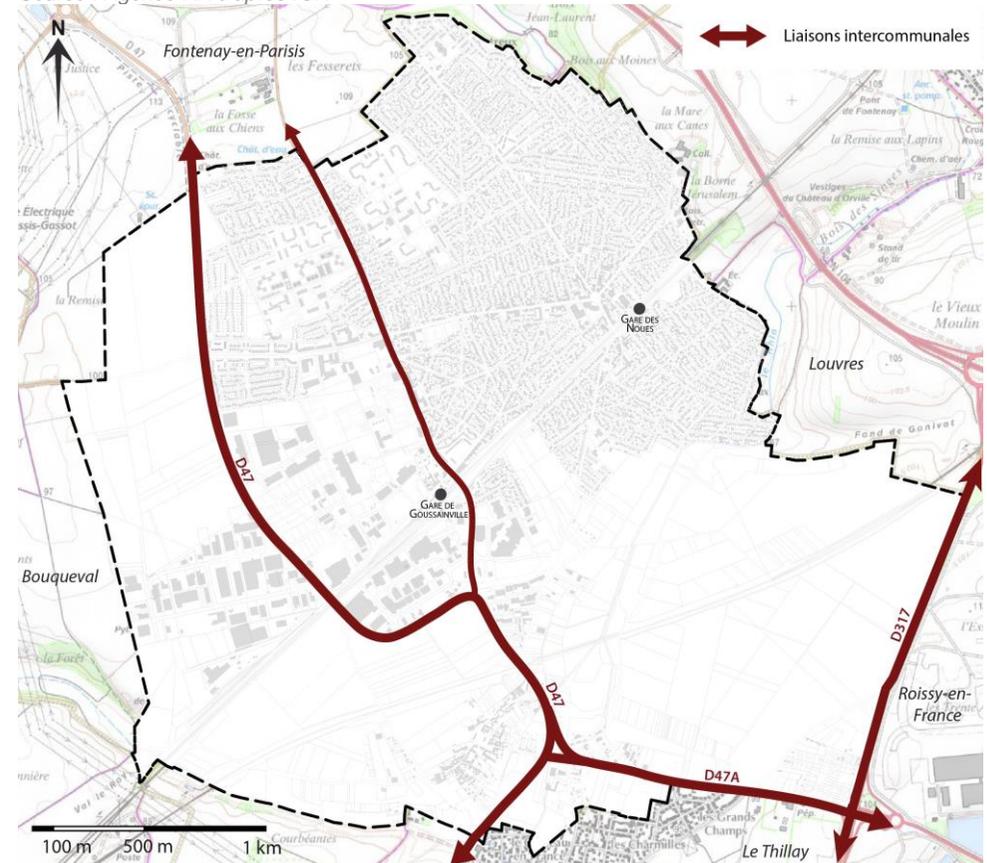
- **L'Avenue Albert Sarraut** (et son prolongement la route de la Gare) : axe historique de la commune, cet ancien tracé de la RD47 relie la gare de Goussainville puis la RD47, desservant ainsi le Vieux-Pays. Cet axe relie la commune de Fontenay-en-Parisis au nord ;
- **La rue du Vieux Moulin** : relie la RD47A au Thillay au sud.

Aucun axe routier de direction est-ouest ne permet de relier directement Goussainville aux communes voisines de Louvres et Bouqueval situées respectivement à l'est et l'ouest du territoire.

Historiquement, une voie existait entre Goussainville et Louvres. Aujourd'hui il s'agit d'un chemin agricole qui n'assure plus la fonction de jonction entre ces communes mais uniquement de desserte des terres agricoles.

RÉSEAU VIAIRE INTERCOMMUNAL DE GOUSSAINVILLE

Source : Agence KR d'après IGN



### 5.1.3 Le réseau viaire communal

#### *Le réseau viaire communal structurant*

Le Vieux-Village n'est desservi que par des voies intercommunales. Il est ainsi raccordé au reste de la ville par la route départementale RD47 au trafic important.

Au sein de la « ville nouvelle », des voies structurantes ou **voies interquartiers** se raccordent au réseau routier intercommunal et remplissent une fonction de redistribution du trafic dans la ville. Ces liaisons se situent principalement au nord du réseau ferré, maillant régulièrement le cœur du tissu urbanisé d'est en ouest et du nord au sud.

Au nord du réseau ferré, elles se composent de :

#### > 3 liaisons nord-sud :

- **Le Boulevard Roger Salengro** : de direction nord-sud, parallèle à l'Avenue Albert Sarraut, il dessert la gare des Noues, l'Hôtel de Ville et le quartier des Blâtreux situé au nord de la commune ;
- **L'Avenue de la Renaissance** : cette voie, qui supporte un trafic peu important, forme une grande boucle reliant les quartiers situés au nord-est de la ville. Dans la continuité du Boulevard Paul Vaillant Couturier, elle dessert l'Hôtel de Ville et les quartiers résidentiels des Blâtreux et de la Renaissance situés au nord-est de la commune. Elle se raccorde sur le Boulevard Roger Salengro au nord, au niveau du Boulevard des Frères Montgolfier ;
- **L'Avenue Albert Sarraut** : cette voie intercommunale nord-sud qui relie Louvres à la gare de Goussainville puis à la RD47 possède également une fonction de liaison interquartier. Elle dessert notamment les quartiers Ampère, la Chapellerie et les Demoiselles. Ce dernier, situé à l'ouest de cet axe, n'est traversé par aucune voie interquartier : l'Avenue des Demoiselles ne remplissant pas réellement ce rôle.

#### > 4 liaisons est-ouest :

- **Le Boulevard Paul Vaillant Couturier** : cet axe est-ouest dessert l'Hôtel de Ville, place de la Charmeuse, et l'Avenue Albert Sarraut, permettant de rejoindre la gare de Goussainville. Il supporte ainsi un trafic important ;
- **L'Avenue du 6 juin 1944** : cet axe fait partie des 4 liaisons interquartiers reliant l'Avenue Albert Sarraut au Boulevard Roger Salengro. Il supporte également un important trafic car il dessert les deux gares de la commune : la gare de Goussainville et la gare des Noues ;
- **La Rue du Marché** : cette rue relie d'est en ouest le Boulevard Roger Salengro à l'Avenue Albert Sarraut en desservant le quartier des Grandes Bornes, un quartier d'habitat collectif. Aménagée récemment, elle fait suite au Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de 2006 sur le quartier des Grandes Bornes, afin notamment de permettre son désenclavement ;
- **Le Boulevard des Frères Montgolfier** : parallèle à la Rue du Marché, il relie le Boulevard Roger Salengro à l'Avenue Albert Sarraut en desservant le quartier des Grandes Bornes par le nord.

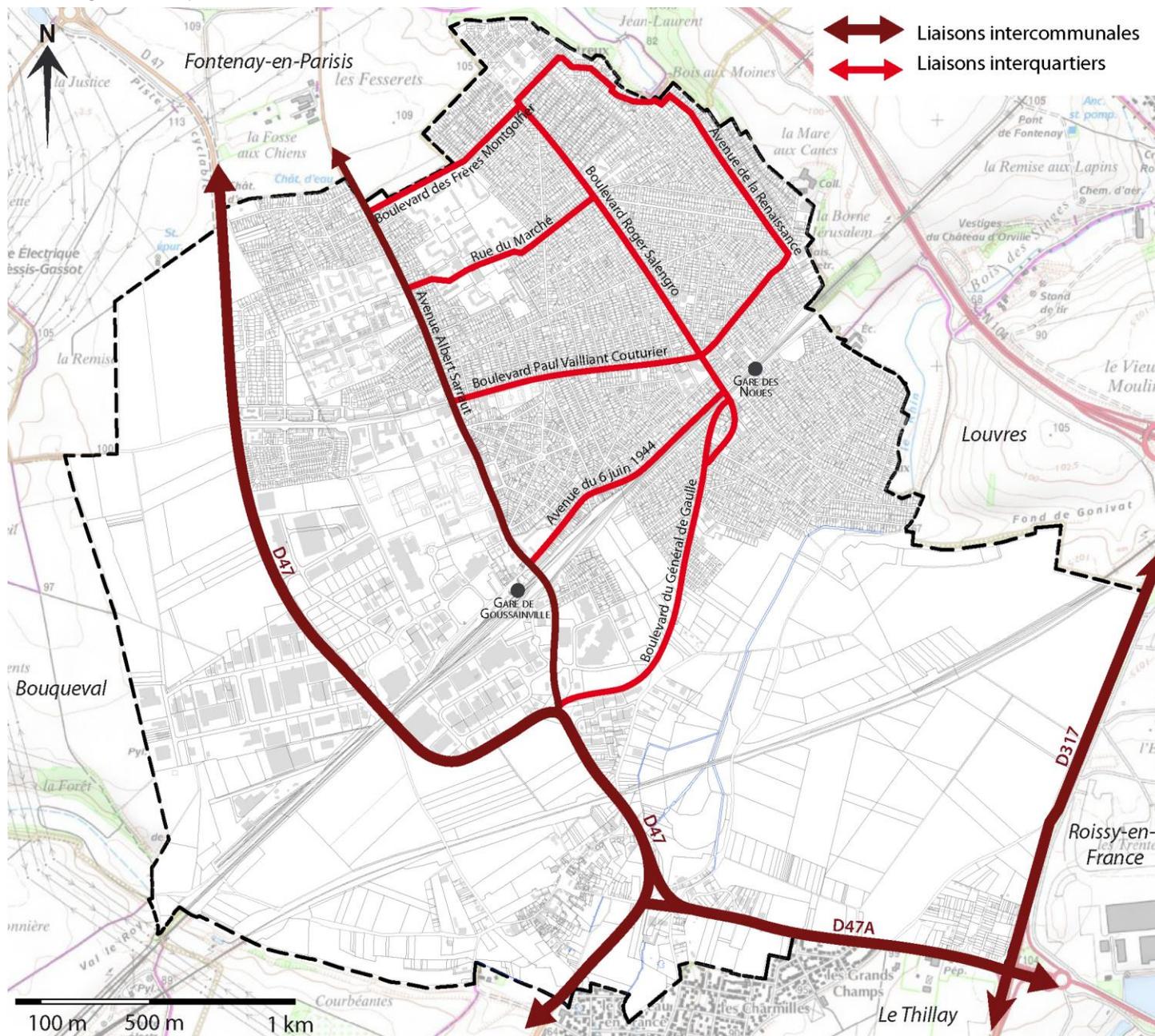
Au sud du réseau ferré, cette fonction interquartier est assurée par :

- **Le Boulevard du Général de Gaulle** : cette voie de contournement de la ville dessert les quartiers résidentiels situés au sud de la gare des Noues : quartiers des Noues, Coteaux et Cottage, les reliant à la RD47 et RD47A.

A l'ouest de l'Avenue Albert Sarraut, **aucune voie n'assure cette fonction interquartier**, engendrant d'importantes difficultés de lisibilité et de circulation au sein des quartiers concernés, mal reliés au réseau principal.

RÉSEAU VIAIRE COMMUNAL STRUCTURANT DE GOUSSAINVILLE

Source : Agence KR d'après IGN



### *Le réseau viaire communal de desserte*

Le réseau viaire du Vieux-Village est constitué de **deux rues principales, rue Brûlée et rue du Bassin**, raccordées à la RD47. Ces rues se prolongent en impasses à l'ouest.

Par ailleurs, la rue du Pont, voie en impasse prolongée par une sente vers la RD47 au nord, est néanmoins utilisée par des véhicules.

Au sein de la « ville nouvelle », les voies de desserte sont les suivantes :

- **Des voies communales maillées** issues de l'urbanisation de lotissements du début du siècle dernier. Ces voies irriguent les quartiers et permettent de redistribuer le trafic des liaisons interquartiers, notamment au sein des secteurs résidentiels. Ces voies sont pour majorité étroites, à double sens, et connaissent des problèmes de stationnement.

Elles permettent également de désenclaver certains quartiers tels que les zones d'activités, à l'ouest de l'Avenue Albert Sarraut, ou récemment les quartiers des Grandes Bornes et de la Butte aux Oies dans le cadre du PRU de Goussainville.

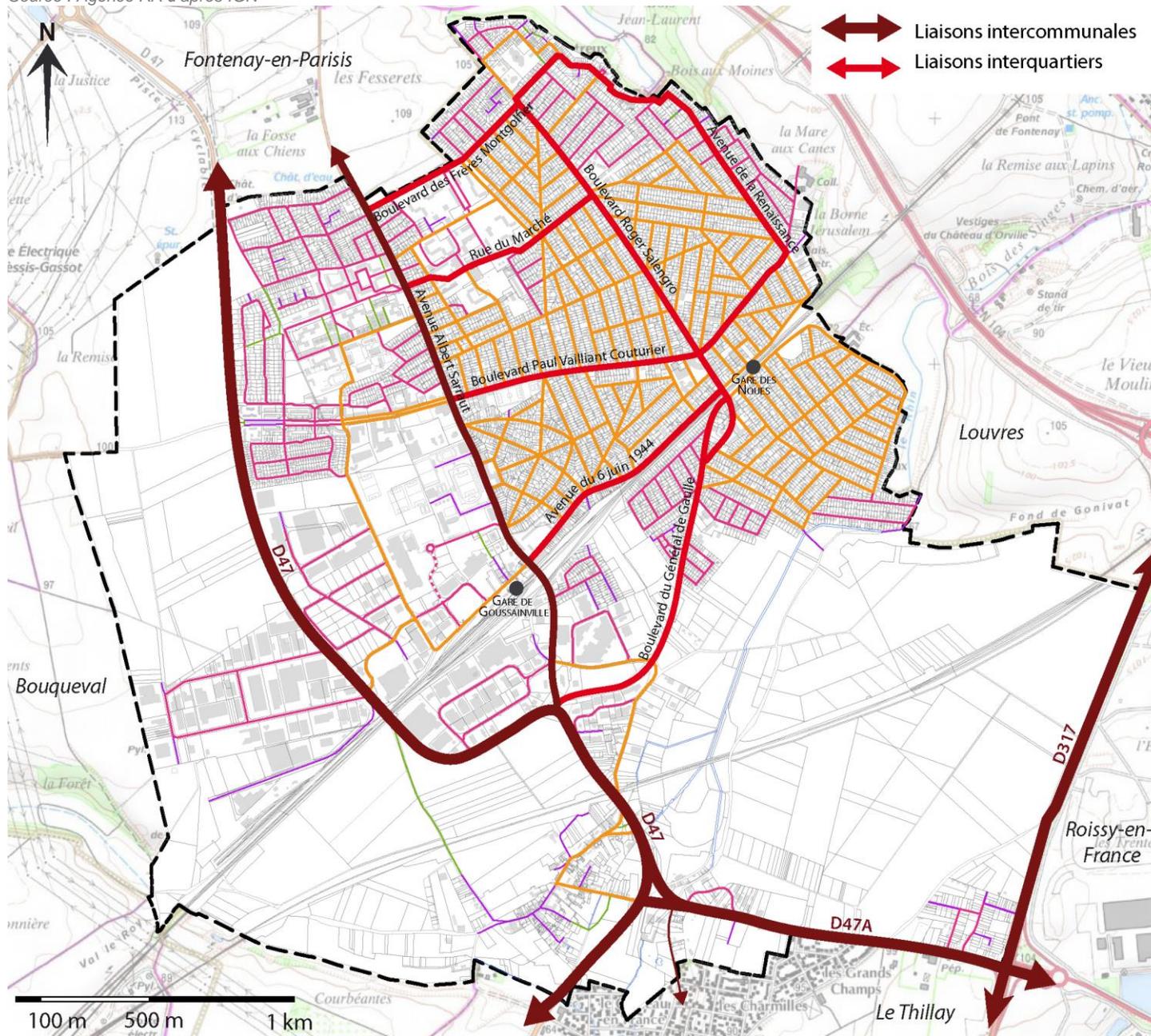
- **Des voies de desserte**, internes aux opérations réalisées depuis la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle à nos jours, elles se présentent généralement en boucle, notamment au nord-ouest de la ville récente. Elles participent dans une moindre mesure au fonctionnement général de la ville.

Elles sont parfois étroites, posant des difficultés de stationnement, notamment dans les quartiers récents des Demoiselles et des Blâtreux qui connaissent par ailleurs une densité importante. La zone d'activité du Pied de Fer est par ailleurs mal connectée à la ville, son organisation viaire et le sens unique de certaines voies y rendant la circulation automobile complexe.

- **Des voies en impasses** peu nombreuses, elles permettent de desservir des secteurs d'habitat pavillonnaire, des équipements ou des espaces d'activité. Ce type de voirie est particulièrement présent aux franges de l'urbanisation de Goussainville, en limite de l'espace agricole, ainsi qu'au sein du quartier de la Butte aux Oies.

RÉSEAU VIAIRE COMMUNAL DE GOUSSAINVILLE

Source : Agence KR d'après IGN



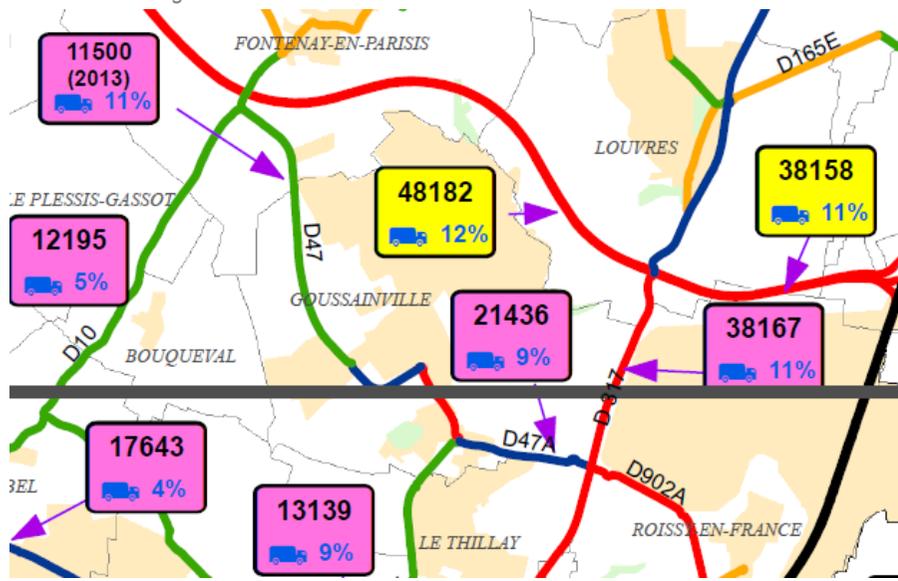
## 5.2 Le trafic routier

Goussainville est traversée par des axes routiers départementaux qui connaissent un trafic routier important<sup>71</sup> :

- La **RD47** compte un trafic routier moyen d'environ 11 500 véhicules par jour en 2013 dont 1265 poids lourds (soit environ 11% du trafic journalier) ;
- La **RD47A** compte un trafic très dense totalisant 21 436 véhicules par jour en 2015 ;
- La **RD317** compte un trafic de 38 158 véhicules par jour en 2015.

Cette forte fréquentation s'explique par la proximité de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle et par la présence de plusieurs zones d'activités situées le long de la RD47 et de la RD47A, occasionnant un important trafic de poids lourds notamment en direction de l'Autoroute A1 et de La Francilienne A104.

DONNEES DE CIRCULATION 2013 ET 2015  
Source : Conseil général du Val d'Oise



<sup>71</sup> Données circulation 2015, Département du Val d'Oise

La **Francilienne (RN104)** passe également à proximité de la commune de Goussainville. Elle compte un trafic très important : 48 000 véhicules par jour en 2015 et un trafic de poids lourds de 5760 véhicules par jour. Cette voie est la principale voie structurante du réseau régional.

Les prévisions d'évolution du trafic interne et externe indiquent que celui-ci devrait connaître une forte augmentation au regard des projets urbains, notamment économiques, inscrit au **Contrat de Développement Territorial du Cœur Économique de Roissy Terres de France (CDT CERTF)**.

Ainsi, le projet de l'**International Trade Center (ITC)** localisé sur la commune de Roissy-en-France en limite de la RD902 et en continuité avec la RD47A, devrait accentuer le trafic routier puisque cette infrastructure constitue l'une des principales voies de desserte locale pour ce futur pôle.

La RD317 sera également impactée à court terme par l'implantation du **projet A-Park** sur la commune du Thillay et à plus long terme par celui du Triangle de Gonesse au sud-est de la commune, dont le développement est prévu dans le cadre du **CDT Val de France – Gonesse – Bonneuil-en-France**.<sup>72</sup>

### Légende

Trafic moyen journalier annuel en TV<sup>7</sup>

- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

17 854 trafic moyen journalier  
5.2% Taux de Poids lourds

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents. Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

### T.M.J.A. par tranche de trafic

donnees\_cadres

- 0 - 999
- 1 000 - 1 999
- 2 000 - 4 999
- 5 000 - 14 999
- 15 000 - 24 999
- 25 000 - 49 999
- > 49 999

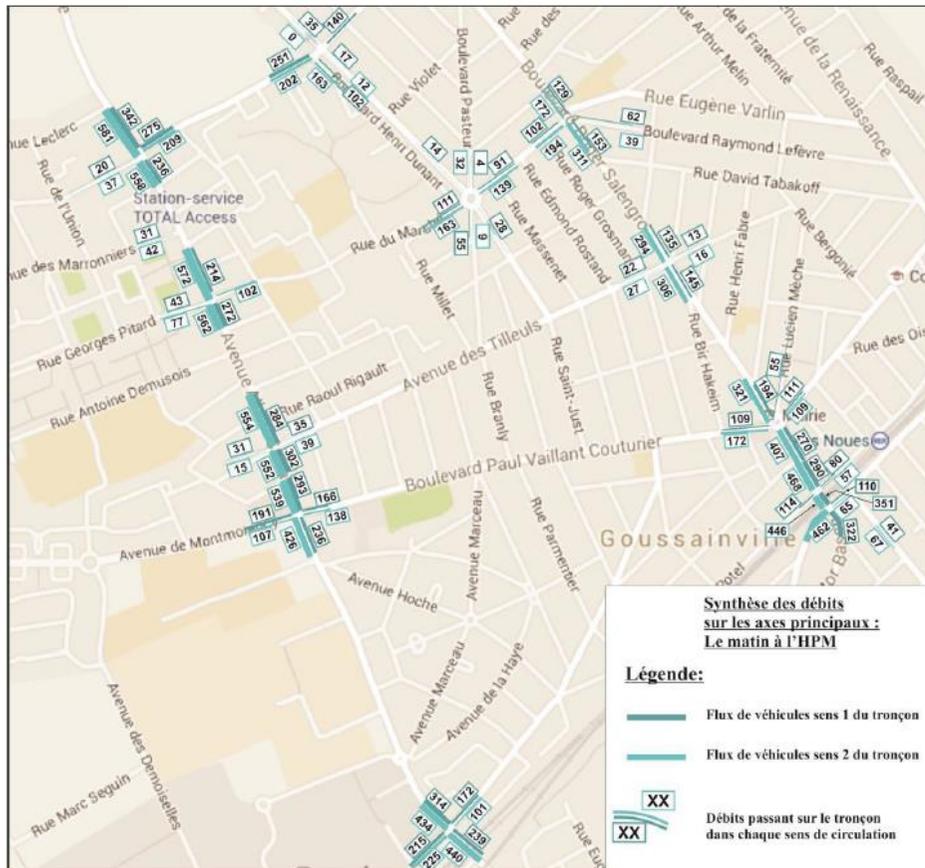
<sup>72</sup> Cf. 1.4 Les grands projets régionaux

La commune a fait réaliser une étude de déplacement urbain achevée en 2016 qui pointe notamment les conditions actuelles de trafic aux carrefours des axes principaux aux heures de pointe du matin et du soir. L'avenue Albert Sarraut apparaît l'axe principal pour quitter la commune (majoritairement du nord vers le sud) à l'heure de pointe du matin, et l'axe principal, avec le tronçon sud du boulevard Roger Salengro, de retour dans la commune (majoritairement du sud vers le nord) à l'heure de pointe du soir.

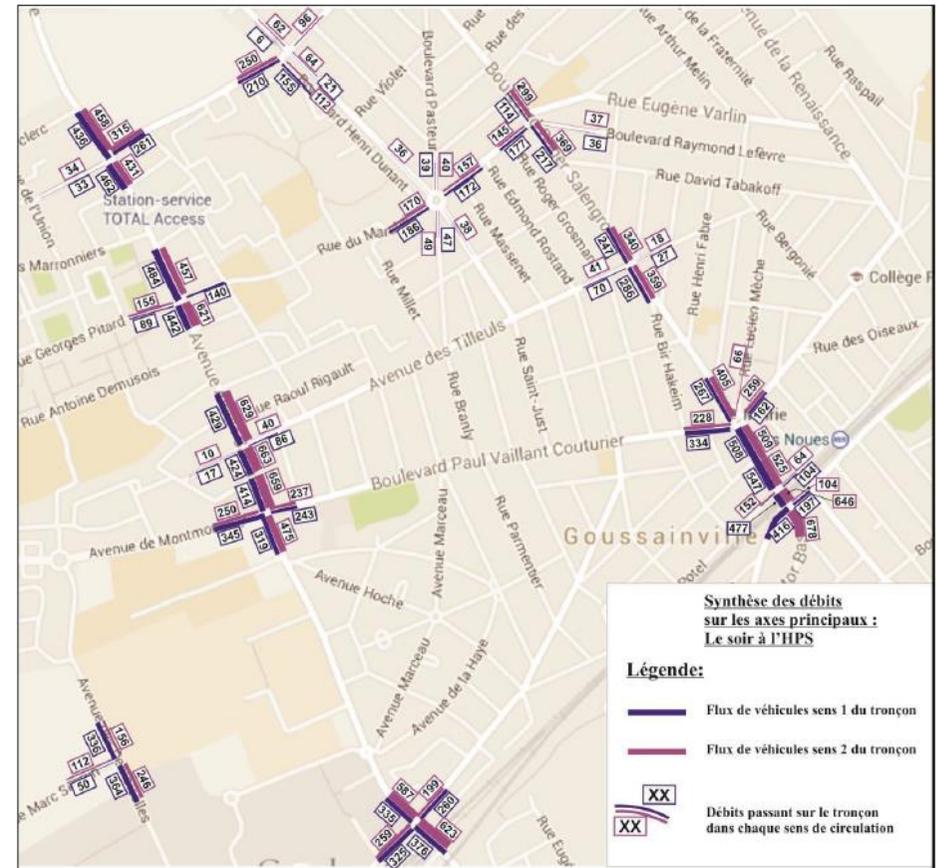
DONNEES DES TRAFICS EN CARREFOUR EN 2015

Source : Goussainville, Etude de déplacement urbain, p.83 et 85, Technologies Nouvelles

Heure de pointe du matin



Heure de pointe du soir



### 5.3 La sécurité routière<sup>73</sup>

---

Durant l'année 2014 et le premier semestre 2015, la commune de Goussainville a dénombré 83 accidents corporels (54 en 2014 et 29 au premier semestre 2015).

Ces accidents surviennent principalement autour de la gare de Goussainville (aux abords de la gare, le long de l'Avenue Albert Sarraut et de l'avenue de la Gare) et dans une moindre mesure à proximité de l'Hôtel de Ville (place de la Charmeuse et carrefour entre la rue Potel et le Boulevard Salengro).

D'autres secteurs présentent des enjeux en matière de sécurité routière :

- > Le tronçon central du boulevard Henri Dunant ;
- > Le carrefour entre l'Avenue Albert Sarraut et le Boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- > Le carrefour entre l'Avenue Albert Sarraut et l'Avenue Leclerc ;
- > L'avenue de la Gare au nord du Vieux-Village et au sud du carrefour avec la rue Joseph Cugnot.

---

<sup>73</sup> *Étude pour la réalisation d'un plan de circulation et de stationnement et d'un plan de déplacement urbain, Technologies Nouvelles*

## 5.4 Le stationnement

### 5.4.1 L'offre en stationnement gratuit

La commune de Goussainville compte près de 3 000 places de stationnement exclusivement gratuites. Cette offre est complétée par 157 places de stationnement réservé aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

De manière générale, ces places de stationnement sont relativement bien réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé. Un nombre important de places de stationnement se situent néanmoins dans les pôles de centralité, à proximité des stations de transports en commun (Gares RER D) ainsi qu'au niveau de la ZAC des Demoiselles et dans les quartiers Buttes Aux Oies et Les Grandes Bornes.

Par ailleurs, cette offre apparaît limitée, au regard de l'équipement automobile des ménages Goussainvillois. En effet, selon l'INSEE, la part des ménages disposant d'au moins une voiture était de 79,4% en 2013 et 27,2% des ménages possédaient au minimum 2 voitures, bien moindre que le taux observé dans le département du Val d'Oise (30,8%) mais plus élevé qu'en Île-de-France (21,4%).

#### *L'offre en stationnement sur voirie*

L'offre en stationnement gratuit communal prend essentiellement la forme de stationnement de surface : longitudinal sur ou hors chaussée, en épis ou en bataille le long des voies.

Ce type de stationnement est réparti sur le territoire urbanisé, néanmoins certains quartiers, majoritairement pavillonnaires, sont moins bien dotés. Il s'agit des quartiers La Fayette Les Blâtreux, Coteaux-Cottage, Les Batignolles, Les Grands Prés et La Chapellerie.

Ce stationnement se concentre ainsi le long des principaux axes routiers (Boulevard Roger Salengro, Boulevard Paul Vaillant Couturier, Avenue Albert Sarraut), des deux gares du RER D et au sein des quartiers « récents » (ZAC des Demoiselles) ou concernés par le Projet de Renouvellement Urbain de Goussainville (Buttes aux Oies, Ampères et Les Grandes Bornes).

#### *L'offre en stationnement dans les parkings*

La Ville de Goussainville compte également plusieurs parkings publics. A proximité de la Gare RER de Goussainville trois parkings dénombrent 334 places et proches de la gare RER des Noues et du centre-ville trois parkings totalisent 125 places.

Le temps de trajet effectué à pied est de 3 minutes ou moins entre les gares et ces parkings, ceux-ci peuvent donc remplir un rôle de rabattement vers les transports en commun (la majorité des lignes de bus desservant par ailleurs les gares).

Au nord de la commune, 6 autres parkings gratuits sont situés dans le quartier Les Grandes Bornes (4 parkings) et dans celui de la Butte Aux Oies (2 parkings) pour un total de 218 places.

#### *Le stationnement en zone bleue*

Des zones bleues ont été mises en place pour assurer une meilleure rotation des véhicules et permettre un accès équitable des administrés au stationnement. Au sein des zones bleues, le stationnement, contrôlé par un disque, est limité à 1h30 et gratuit.

La Ville compte 310 places de stationnement en zone bleue. Elles se situent principalement au niveau des deux gares du RER D (Boulevard Paul Vaillant Couturier, Rue Luise Michel, Boulevard Roger Salengro, Avenue du 6 Juin 1944, Avenue Albert Sarraut, etc.).

#### *L'offre en stationnement réservé aux Personnes à Mobilité Réduite*

La commune de Goussainville compte un nombre important de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (157 places) bien réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé. Elles sont plus nombreuses à proximité des gares du RER.

#### *L'offre en stationnement spécifique*

La commune possède également 6 places dédiées au stationnement des taxis et 4 au stationnement SNCF sur le parvis de la gare de Goussainville.

A proximité de cette gare 2 places de stationnement sont également prévues en relation avec l'implantation d'un centre médical.

Enfin, la commune répertorie 10 places de livraisons, principalement dans le centre-ville, Avenue Albert Sarraut, Avenue de Montmorency.

### 5.4.2 L'offre en stationnement privé

54.6% des Goussainvillois possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement, ce qui est inférieur aux territoires de comparaisons (Val d'Oise : 65,4% ; Île-de-France : 66,8% ; France : 64,8%). Cela participe aux problématiques de stationnement « sauvage » sur le réseau viaire communal (cf. 5.6 Les déplacements Domicile-Travail).

Les opérations privées d'habitat collectif (quartier des Grandes Bornes, des Buttes aux Oies ...) disposent de parkings pour leurs résidents sur la parcelle d'implantation des bâtiments. Comme ces derniers, les nappes de stationnement ont fait l'objet d'opérations de revalorisation et de résidentialisation dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Goussainville.

Concernant les zones pavillonnaires, les parcelles privées n'accueillent qu'une petite part des besoins en stationnement. Les pavillons possèdent rarement de garage, celui-ci pouvant parfois être transformé en pièce supplémentaire, ou de stationnement en surface sur la parcelle. Lorsque c'est le cas, ces espaces de stationnement permettent généralement l'accueil d'un seul véhicule. Ce déficit en stationnement engendre dans ces quartiers un fort taux de congestionnement de l'offre en stationnement public, notamment le soir. Celui-ci se matérialise donc par du stationnement « sauvage » sur la chaussée et les trottoirs.

### 5.4.3 L'offre en stationnement pour voiture électrique

La commune ne possède pas à ce jour de bornes de recharge pour voiture électrique.

### 5.4.4 Le covoiturage

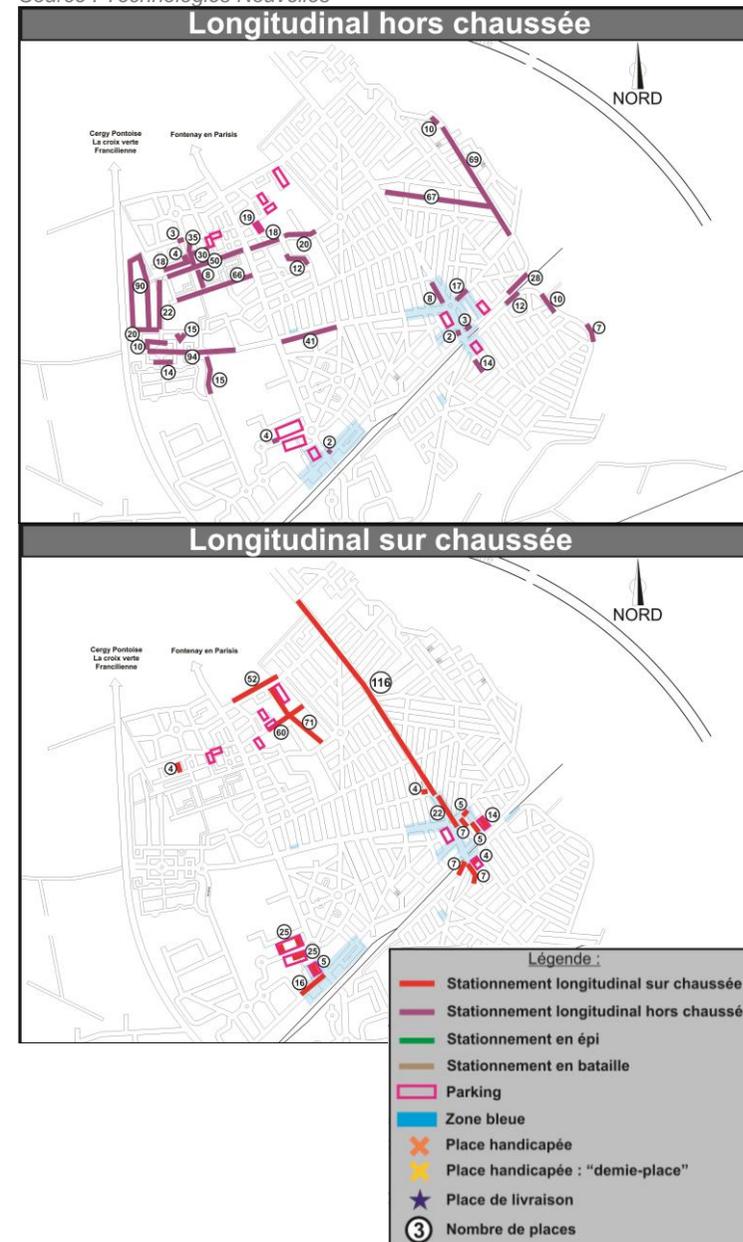
La commune ne possède pas à ce jour de plate-forme de covoiturage sur son territoire.

### 5.4.5 L'offre en stationnement vélo

La commune est dépourvue de stationnement vélo.

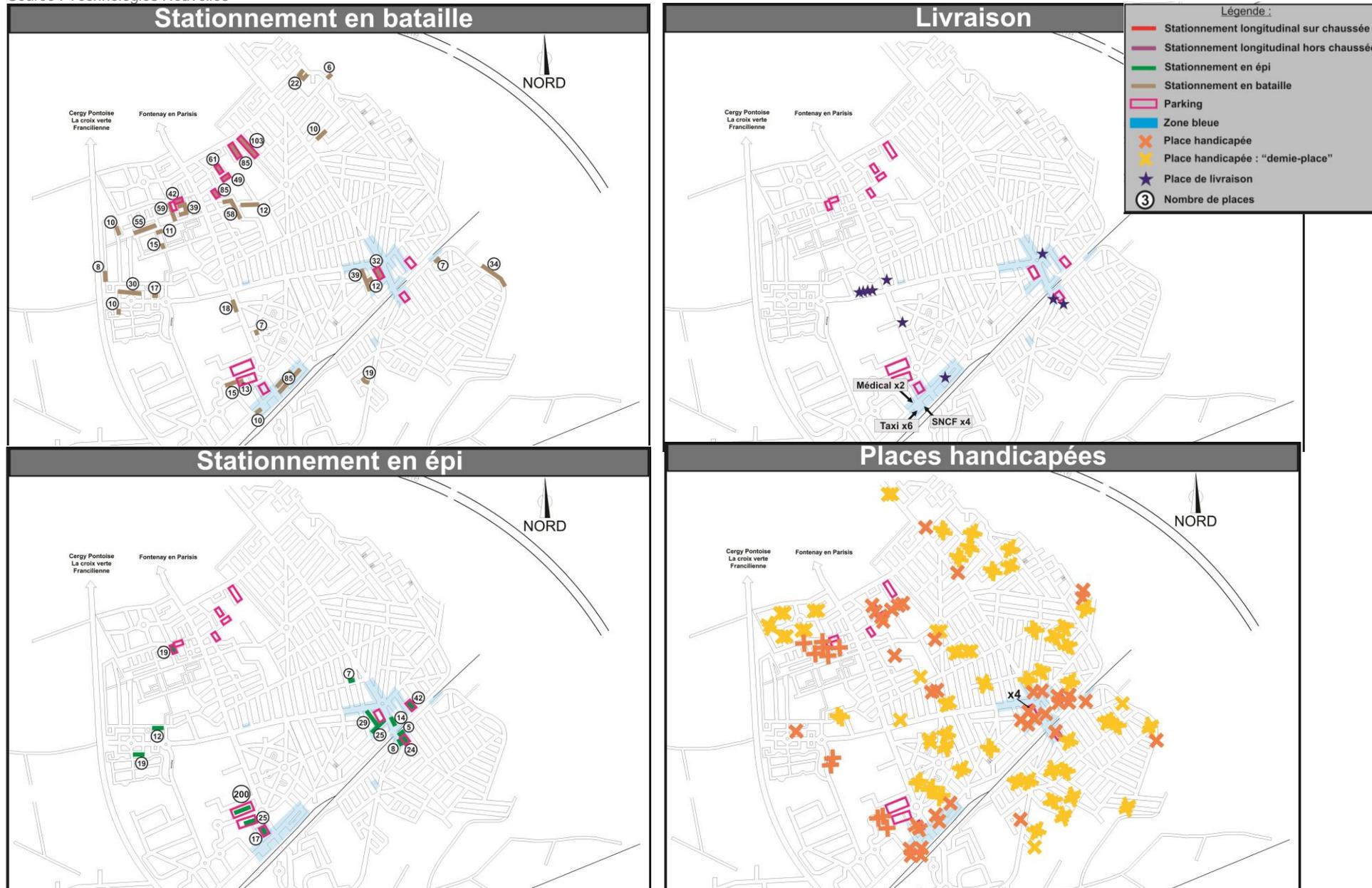
CARTES DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC DE GOUSSAINVILLE

Source : Technologies Nouvelles



CARTES DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC DE GOUSSAINVILLE

Source : Technologies Nouvelles



## 5.5 L'offre en transports en commun

### 5.5.1 Le réseau ferré

La commune de Goussainville est desservie par deux gares de la ligne D du RER (direction Creil / Orry la Ville Coye depuis Paris) :

- **La gare de Goussainville**, historiquement la plus ancienne de la commune, qui se situe à la jonction de l'Avenue de la Gare et de l'Avenue Albert Sarraut, au centre du territoire communal. Elle est la principale gare de la ville et son trafic y est plus important : la fréquence des RER au départ de cette gare est deux fois plus élevée qu'à la gare des Noues.

- **La gare des Noues** à proximité du centre-ville et de la place de la Charmeuse à l'est de la commune.

**En semaine**, les gares de Goussainville sont desservies entre 5h et 23h10 en direction de Paris et entre 5h20 et 23h50 en direction d'Orry la Ville Coye.

- **La gare de Goussainville** est desservie par 2 RER sur 3 aux heures de pointe (soit une fréquence comprise entre 6 et 10 minutes) et 3 RER sur 4 le reste de la journée (soit un RER toutes les 4 à 20 minutes). Le soir, tous les RER desservent Goussainville mais leur fréquence se réduit, atteignant 20 à 30 minutes.

- **La Gare des Noues** est desservie par 1 RER sur 3 aux heures de pointe (soit un RER toutes les 15 minutes) et de 1 RER sur 4 le reste de la journée (un RER toutes les 30 minutes). Le soir, sa desserte est presque équivalente à celle de la gare de Goussainville.

RESEAU FERRE DU RER D A GOUSSAINVILLE

Source : [www.rerfacile.com](http://www.rerfacile.com)

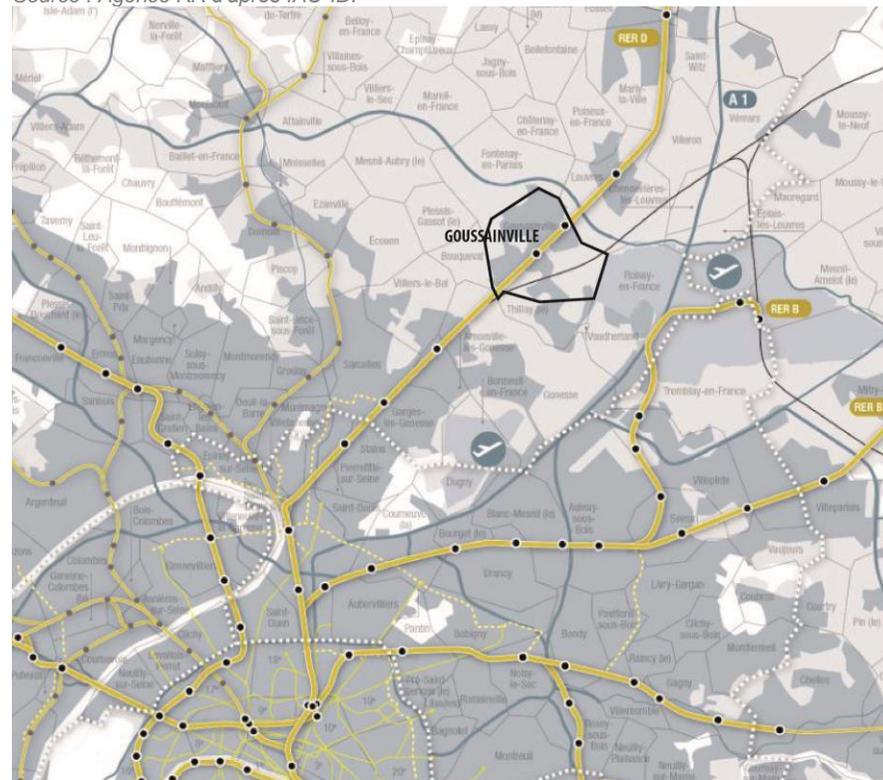


Le **week-end et les jours fériés**, les gares de Goussainville sont desservies entre 5h et 0h15 en direction de Paris et entre 5h15 et 1h20 en direction d'Orry la Ville Coye. En Gare de Goussainville, la fréquence des trains est similaire à celle relevée en semaine. La Gare des Noues est, pour sa part, desservie par un train toutes les 30 minutes.

Le **projet du Barreau de Gonesse** reliant la gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville du RER D à la gare Parc des Expositions du RER B à Villepinte viendra compléter l'offre pour les Goussainvillois.

PLAN DU RESEAU FERRE DU RER D A GOUSSAINVILLE

Source : Agence KR d'après IAU-IDF



## 5.5.2 Le réseau de bus

La ville possède une offre de bus diversifiée qui lui garantit un raccordement intercommunal. Goussainville est, en effet, desservie par **trois transporteurs** :

- **Le réseau CIF** offre douze lignes de bus composant le réseau : la ligne 11, 11.5, 12, 12ZI, 30B, 30D, 32, 32A, 32ZA, 33, 34, et GBUS.
- Ce transporteur propose également un service de transport à la demande 24h/24 et 7j/7 : **Filéo** (ancien ALLOBUS Roissy CGD). Cette navette fonctionne avec ou sans réservation (prenant parfois le relais de certaines lignes de bus régulières).
- **Le réseau Grand R** dont les lignes R8, R104 et R106 desservent la commune.
- **Le réseau Bus Val d'Oise** avec la ligne 95-18 (et la ligne 95-02 en périphérie de la commune qui n'appartient plus au réseau départemental depuis 2013).

Ce réseau comprend **11 lignes intercommunales** :

- > Ces lignes sont principalement départementales (Fontenay-en-Parisis, Chaumontel, Cergy-Pontoise) et en direction de la Seine-Saint-Denis (Tremblay-en-France, Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois).
- > Trois lignes (et Filéo) permettent également d'assurer des connexions avec l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.
- > Néanmoins, sur le territoire communal, ces lignes suivent majoritairement un itinéraire commun : Avenue Albert Sarraut, Gare de Goussainville, Boulevard des Frères Montgolfier, Boulevard Roger Salengro, RD47.

La ville compte également **6 lignes communales** qui desservent des quartiers peu ou pas desservis par les autres lignes :

- > La ligne 12ZI : qui dessert la gare de Goussainville et la zone d'activité du Pont de la Brèche ;
- > La ligne 30 B : qui dessert la gare de Goussainville et le sud du quartier des Grandes Bornes ;
- > La ligne 30 D : qui dessert la gare de Goussainville et le quartier Des Demoiselles ;
- > La ligne 33 : qui dessert la gare des Noues, l'Hôtel de Ville et les quartiers Renaissance et des Blâtreux ;
- > La ligne 34 : qui dessert la gare des Noues et les quartiers de La Grange des Noues et Coteaux Cottage ;
- > Le Gbus : qui effectue une boucle reliant la gare de Goussainville, l'Hôtel de Ville, la majorité des quartiers résidentiels et certaines zones d'activités.

Malgré tout, l'offre en transport en commun est **peu performante**. Certains quartiers et équipements étant **mal desservis** (lycée Romain Rolland, quartier de la Chapellerie, Boulevard Paul Vaillant Couturier et ses abords).

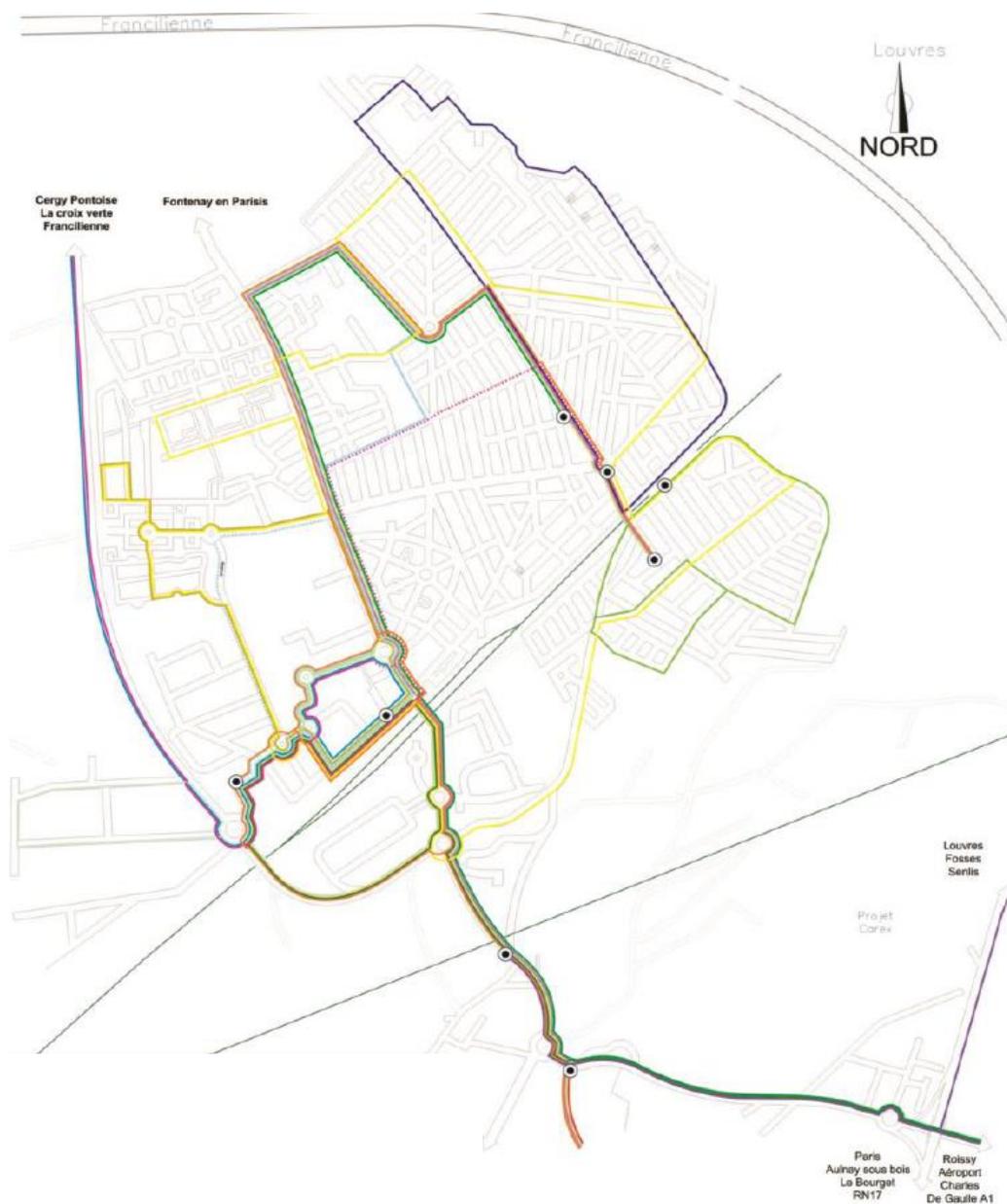
Parallèlement, si certaines lignes connaissent une forte fréquence (5 à 10 minutes sur la ligne 30B), d'autres au contraire comptent un seul bus aux heures de pointe (32A et R106).

**Deux projets de transports collectifs en site propre (TCSP) intercommunaux** sont en cours d'étude par le STIF : les tracés Roissy-Parc des Expositions de Villepinte et Goussainville – Roissy-pôle. Ces liaisons emprunteraient les RD47A et RD902A.

Autre grand projet de transport collectif : **le Roissyphérique** (cf. chapitre *Les projets de transports en commune*)

RESEAU DE BUS A GOUSSAINVILLE

Source : Étude pour la réalisation d'un plan de circulation et de stationnement et d'un plan de déplacement urbain, Technologies Nouvelles – Goussainville



- 11 Goussainville **Victor Basch** - Saint-Denis **Marché**
- 11.5 Le Thillay **Avenue Bocquet** - Goussainville **Le Moulin** - Gonesse **Collège Philippe Auguste**
- 12 Chaumontel **Mairie** - Goussainville **Gare**
- 12Z1 Goussainville **Gare** - ZAE du Pont de la Brèche
- 30B Goussainville **Gare** - Goussainville **Les Grandes Bornes**
- 30D Goussainville **Gare** - Goussainville **Les Demoiselles**
- 32 Goussainville **Victor Basch** - Zone Aéroportuaire **Roissypole / Aéroville**
- 32A Goussainville **La Charmeuse** - Aulnay-sous-Bois **Parinor / Louis Armand**
- 32ZA Goussainville **Gare** - Zone Aéroportuaire **Roissypole**
- 33 Goussainville **Les Noues** - Goussainville **Le Bois des Garennes**
- 34 Goussainville **Les Noues** - Goussainville **Les Coteaux**
- R8 **grand' R** Puisieux-en-France **Regnault** / Fontenay-en-Parisis - Goussainville **Gare**
- filéo Goussainville / Le Thillay / Zone Aéroportuaire **Roissypole**
- Gbus Goussainville **Gare** / Goussainville **Mairie** - Goussainville **Les Demoiselles**
- R106 Goussainville **Calvaire** - Mortefontaine **Institut Saint-Dominique**

## 5.6 Le réseau des modes actifs

Goussainville possède un **réseau de modes actifs de promenade**, principalement intercommunal, mais pâtit de l'**absence d'un réseau fonctionnel**. En effet, les aménagements existants et en projet desservent peu les espaces urbanisés et notamment les gares RER de Goussainville. Ils ont donc vocation à un usage de loisir et de promenade, et non à un usage fonctionnel (déplacements domicile-travail, accès aux équipements et aux services ...).

### 5.6.1 Le réseau des modes actifs de promenade

#### *Le réseau cyclable départemental*

Goussainville bénéficie d'une piste cyclable sur un tronçon de 1,5 kilomètre au nord de la RD47 qui rejoint la commune de Fontenay-en-Parisis. Cet itinéraire, ne reliant pas les espaces urbanisés et les gares de Goussainville, a vocation à un usage de promenade.

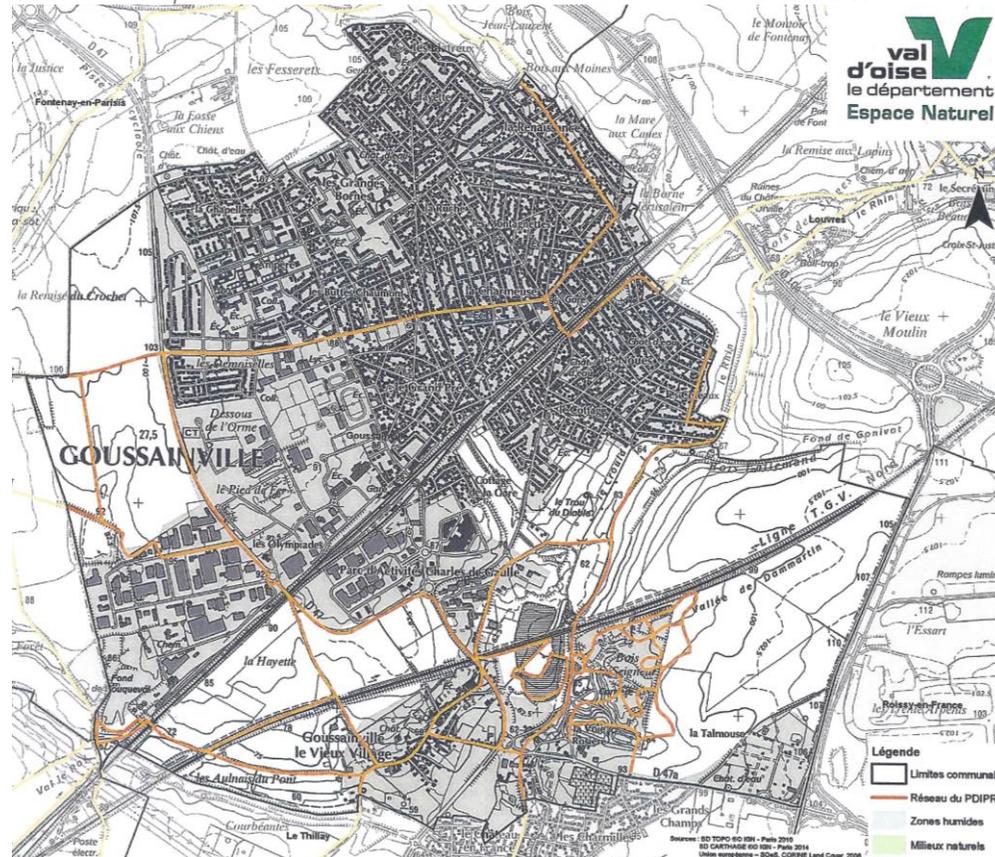
Des projets d'itinéraires cyclables sont envisagés par le **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables** (SDIC) daté du 6 juin 2016, en continuité du réseau existant sur la RD47 vers Le Thillay au sud et sur des chemins agricoles en direction de Louvres à l'est. Ces projets représentent environ 6 kilomètres de desserte.<sup>74</sup>

#### *Le réseau piéton de promenade*

La commune compte de nombreux itinéraires de promenade, inscrits au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR). Ce document, établi par le conseil départemental du Val d'Oise, recense le réseau d'itinéraire de promenade et de randonnée pédestre et équestre intercommunal. Sur Goussainville, ces chemins proposent des itinéraires en direction de Bouqueval, du Thillay et de Louvres. Principalement agricoles, au sud et à l'est de la commune, ces chemins desservent également le Vieux-Village, une partie des zones d'activités, le Bois du Seigneur et traversent la ville d'est en ouest, le long du Boulevard Paul Vaillant Couturier.

CHEMINS INSCRITS AU PDIPR

Source : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Val d'Oise



<sup>74</sup> Cf. annexes

## 5.6.2 Le réseau fonctionnel des modes actifs

Goussainville dispose d'un réseau fonctionnel peu performant. Néanmoins, elle dénombre **plusieurs zones 30**. Il s'agit de périmètres privilégiant le partage de la voirie entre piétons, cycles et véhicules motorisés, au sein duquel la vitesse de circulation est limitée à 30 km/h. Ces zones se situent majoritairement à proximité des équipements scolaires (Lycée Romain Rolland, Collège Michel de Montaigne, groupe scolaire Saint-Exupéry, École Jules Ferry, École Louis Pasteur, École Gabriel Péri ...).

### Le réseau cyclable

La commune ne compte aucun aménagement cyclable fonctionnel permettant par exemple, au cœur du tissu urbain, de relier les gares. Des espaces de stationnement cyclable sont toutefois prévus à leurs abords afin de faciliter un report multimodal.

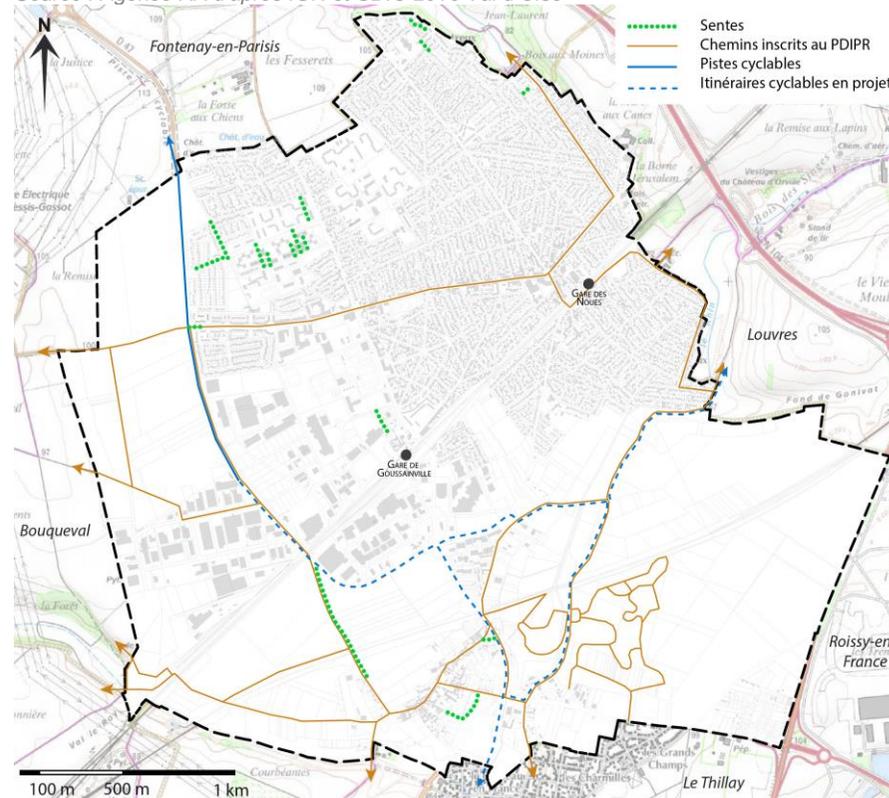
### Le réseau piéton

Les déplacements piétons ont principalement lieu sur les trottoirs le long des voies. Mais un stationnement fréquent de véhicules sur les trottoirs dans certains quartiers rend les déplacements piétons inconfortables.

Par ailleurs, **un réseau de sentes** existe sur la commune. Peu dense, il recouvre principalement une destination fonctionnelle de raccourcis, là où la voirie impose un contournement aux véhicules. Ce réseau prend notamment place au sein du Vieux-Villages, de l'ancienne ZAC des Demoiselles et des lotissements situés au nord-est du territoire.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de Goussainville mise en place à partir de 2006, une politique de requalification des espaces publics a engendré la création de plusieurs sentes, notamment dans le quartier de la Buttes aux Oies.

CARTE DU RÉSEAU ACTIFS DE GOUSSAINVILLE  
Source : Agence KR d'après IGN et SDIC 2016 Val d'Oise



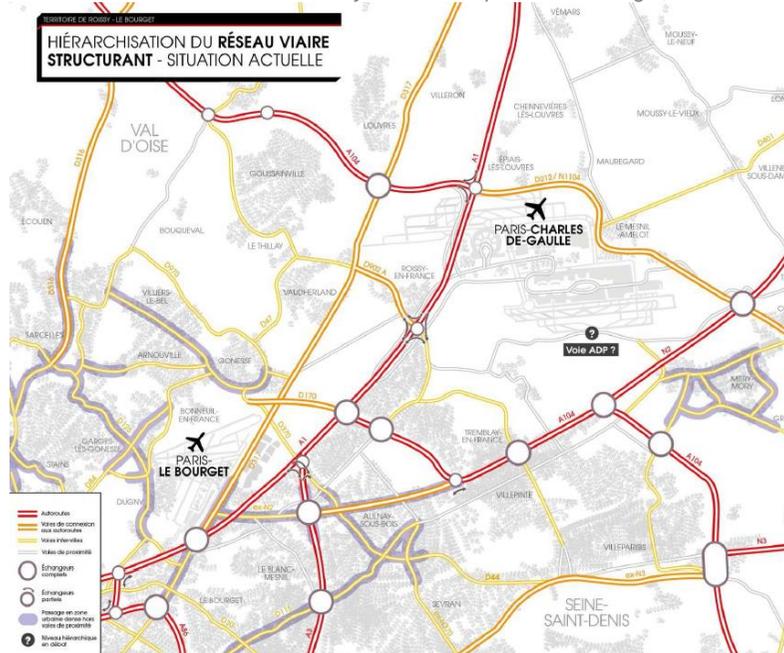
## 5.7 Les grands projets de transports

### 5.7.1 Le schéma viarie Roissy-Le Bourget

Plusieurs projets d'ampleur régionale, voire internationale, s'inscrivent à proximité de Goussainville (A-Park, le Triangle de Gonesse et l'International Trade Center). De par leur portée économique, ils engendreront inévitablement une hausse du trafic des axes routiers avoisinants, notamment en termes de poids lourds (transports de marchandises) et de déplacements quotidiens des personnes qui y travailleront. Néanmoins, les projets concernant le réseau viarie suivent une tendance de réduction de l'offre routière au profit d'autres modes de transports, dans une logique d'amélioration de la qualité de vie à leurs abords : requalification en boulevards urbains, Transports Collectifs en Site Propre, pistes cyclables ...

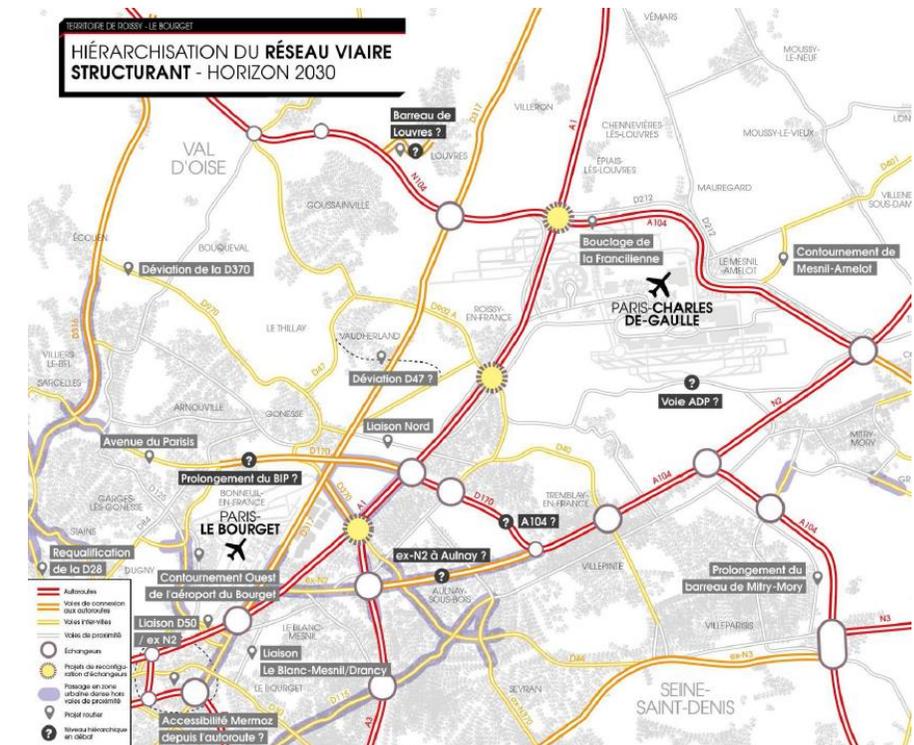
Afin de répondre à cette croissance de la demande en déplacements, une hausse de l'offre en transports en commun est envisagée. Néanmoins, ne pouvant à eux seuls répondre à cette nouvelle demande, une réflexion a été engagée afin d'optimiser la capacité du réseau routier existant.

SCHEMA VIAIRE ROISSY-LA BOURGET : SITUATION ACTUELLE / EN PROJET  
 Source : Schéma viarie Grand Roissy / Pôle Métropolitain du Bourget, Plaine de France



Le Schéma viarie du Grand Roissy – Pôle Métropolitain du Bourget a ainsi vu le jour, mené en articulation avec les orientations de l'étude sur le corridor de l'A1 pilotée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France, et avec le schéma des liaisons structurantes de transport en commun.

Ce schéma vise, à horizon 2030, une hiérarchisation des voies selon les usagers (transports de marchandises, trajets domicile-travail, etc.) menant à une meilleure organisation et une utilisation optimisée du réseau, notamment routier, existant. Les actions en découlant pourront porter sur le réseau viarie (organisation du réseau, gestion et exploitation) mais également sur les pratiques de mobilité des usagers de ce réseau (incitation à l'usage de modes de déplacements alternatifs).



## 5.7.2 Les projets de transports en commun

### Le projet du Barreau de Gonesse

Le projet du Barreau de Gonesse doit créer, d'ici 2020, une nouvelle branche du RER D de près de 10 kilomètres, établissant une liaison ferrée entre le RER D (gare de Villiers-le-Bel - Gonesse - Arnouville située à Arnouville) et le RER B (gare du Parc des Expositions à Villepinte).

Les RER D qui ont actuellement pour terminus la gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville iront dès lors jusqu'à Villepinte, permettant d'établir une liaison rapide pour les habitants du Val d'Oise se rendant dans les pôles d'emplois implantés le long du RER B, notamment l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle ou le Parc des Expositions. Dans le cadre de ce projet, une nouvelle gare sera créée à Gonesse. Elle desservira le projet du Triangle de Gonesse, assurant ainsi une correspondance avec la future ligne 17 du Grand Paris Express qui reliera Saint-Denis-Pleyel au Mesnil-Amelot.

### Le projet Roissyphérique

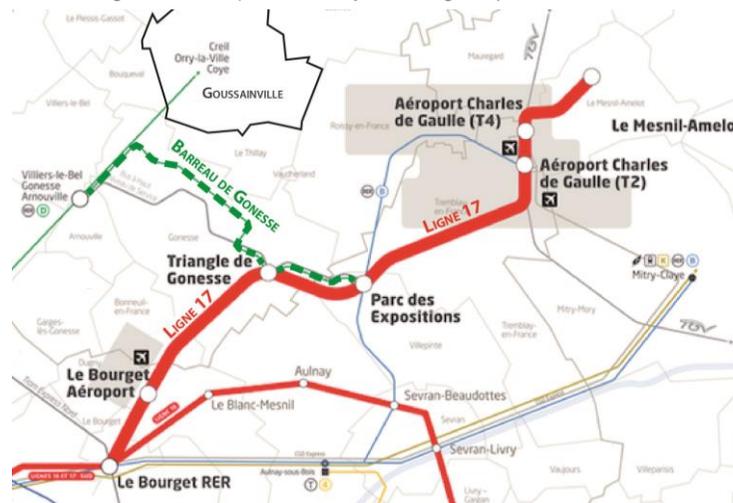
Le projet Roissyphérique, proposé par l'Association Pays de Roissy – CDG, est un projet de téléphérique urbain qui permettra d'assurer une liaison entre le réseau de RER D de Goussainville et le parc des expositions de Villepinte (RER B) en desservant la zone d'activité de Roissy-en-France, située en bordure sud de la plateforme aéroportuaire.

Ce projet prendra place sur les communes de Goussainville, Le Thillay, Villepinte et Roissy-en-France. Son objectif, en fournissant un service continu à haute fréquence, est d'offrir un transport efficace qui permettra d'améliorer l'intermodalité avec les lignes D et B du RER et la future ligne 17 du Grand Paris Express. L'utilisation d'un système de transport totalement électrique, faiblement polluant et très peu bruyant, inscrit le projet dans une démarche de développement durable.

Le Roissyphérique s'étendra sur 9 kilomètres et permettra un accès direct à partir du réseau ferré existant pour plus de 70 000 salariés à une fréquence de 4000 passagers par heure et par sens de circulation.

Les premiers éléments de l'étude de faisabilité ont été présentés aux élus et aux partenaires publics et privés du projet le 25 juin 2015 après une première étude d'opportunité. Néanmoins, aucune date de réalisation n'est encore prévue à ce stade.

TRACE DE LA LIGNE 17 DU GRAND PARIS EXPRESS ET DU BARREAU DE GONESSE  
Source : Agence KR d'après [www.lejournaldugrandparis.fr](http://www.lejournaldugrandparis.fr)



TRACE ENVISAGE POUR LE ROISSYPHERIQUE  
Source : Roissy Pays de France



## 5.8 Les déplacements domicile-travail

Pour rappel, 79,9% des actifs goussainvillois ayant un emploi travaillent en dehors de la commune mettant en lumière **d'importants flux migratoires** dans les déplacements domicile/travail. En 2013, plus d'un déplacement sur deux des navettes domicile-travail des Goussainvillois s'effectue en voiture. Ce taux de 54% s'inscrit dans la tendance observée dans le Val d'Oise mais il est inférieur de 7 points à celui observé dans l'ancienne Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France.

Concernant la part du transport en commun dans les navettes domicile/travail (38,4%) ce taux est largement supérieur à celui observé dans l'ancienne Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France. Il reste néanmoins inférieur à celui d'Île-de-France (43,1%). L'usage de la marche dans les déplacements domicile-travail est pour sa part similaire à celui de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France et légèrement inférieur à celui du Val d'Oise et de l'Île-de-France.

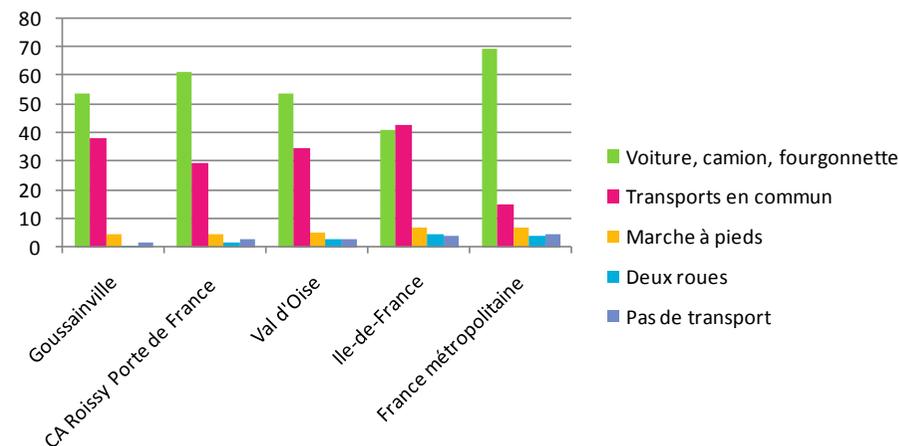
Malgré cette prépondérance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail, les ménages Goussainvillois présentent **un taux de motorisation similaire** aux territoires de comparaison. Ainsi, en 2013 :

- 79,4% des ménages possèdent au moins une voiture ;
- 27,2% des ménages possèdent au minimum 2 voitures, chiffre légèrement inférieur à la moyenne du Val d'Oise (30,8%) et à la moyenne nationale (33,6%) mais supérieur à la moyenne régionale (21,4%).

Néanmoins, le nombre de Goussainvillois possédant un **emplacement de stationnement** est inférieur aux territoires de comparaisons. Ainsi, 54,6% des ménages de la commune possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement, chiffre qui se situe en dessous de la moyenne du Val d'Oise (65,4%) et de la moyenne régionale (66,8%) et nationale (64,8%). Cela participe aux problématiques de stationnement « sauvage » sur le réseau viaire communal, encombrant les voies ou les trottoirs.

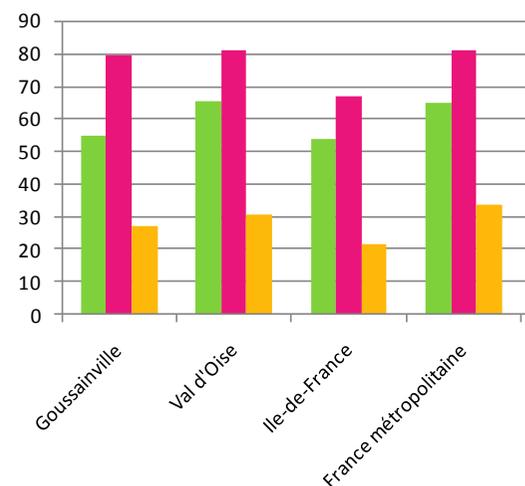
NAVETTES DOMICILE/TRAVAIL SELON LE MODE DE TRANSPORT EN % EN 2010

SOURCE : WWW.INSEE.FR



ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES EN 2013 (%)

SOURCE : WWW.INSEE.FR



### III : SYNTHÈSE, PRÉVISIONS, BESOINS ET ENJEUX



# 1 LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : BESOINS ET ENJEUX

## Positionnement

Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
<p>Une commune membre de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) jouxtant l'aéroport international Paris Charles-de-Gaulle....</p> <p>.... située dans l'aire d'attractivité du Grand Paris, du Grand Roissy et de <b>grands projets métropolitains</b> (CAREX, Dôme de Sarcelles, Triangle de Gonesse, etc...)</p> <p>Un <b>potentiel de développement culturel et touristique</b> sur le Vieux Village</p> <p>Reliée aux grands <b>axes routiers régionaux et nationaux</b> et à <b>Paris</b> par une <b>ligne du RER D</b> et deux gares</p>	<p>De fortes nuisances liées à l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle comme frein au développement</p> <p>Une commune « quasi-enclavée » localisée à <b>l'écart du continuum urbain</b> de l'agglomération parisienne</p> <p>...mais des <b>liaisons trop peu nombreuses</b> et des axes routiers souvent saturés</p>	<p>➤ <b>L'affirmation du rôle de Goussainville au sein de la CARPF</b></p> <p>➤ <b>L'utilisation du rayonnement métropolitain du Grand Roissy pour renforcer l'attractivité de Goussainville</b></p> <p>➤ <b>Le renforcement des liaisons vers les pôles aux enjeux métropolitains pour le désenclavement de la ville</b></p>

Équilibre social de l'habitat

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
PROFIL DEMOGRAPHIQUE	<p>Une <b>population de 31 212 habitants</b> en 2013 (31 719 au 1<sup>er</sup> janvier 2014) : après une période de décroissance démographique entre les années 1975 et 1982, la commune renoue avec la croissance depuis les années 1980.</p> <p>Un <b>profil démographique dynamique</b> : une personne sur quatre âgée de moins de 15 ans et un indice de jeunesse élevé (2,41)</p> <p>Une majorité de <b>ménages familiaux (75% en 2013)</b> et une <b>taille de ménage élevée (3,1 personnes par ménage en 2013)</b> et <b>stabilisée</b> depuis les années 1970. Une forte représentation des <b>familles nombreuses (22,7% des familles en 2013)</b>.</p> <p>Une population <b>modeste</b> marquée par la forte représentation des ouvriers, des employés et personnes sans activité professionnelle et par la faible part des CPIS et des professions intermédiaires.</p> <p>Une population <b>fragile</b> sur le plan économique (revenu fiscal médian de 16 163 € en 2013 inférieur aux échelles de comparaison) et <b>touchée par la pauvreté</b> de manière significative (<i>taux de 26,7% en 2013</i>)</p>		<p>↘ <b>La satisfaction des besoins des goussainvillois</b></p> <p>↘ <b>L'accueil de populations nouvelles</b></p> <p>↘ <b>La recherche d'un meilleur équilibre sociologique de la population selon les quartiers</b></p>
	<p>Un parc de logements <b>dominé par l'habitat individuel (60%)</b> et par les résidences principales (95%).</p> <p>Une faible vacance (4,6%) qui témoigne d'un <b>marché du logement tendu</b>.</p> <p>Un parc dominé par les <b>logements de grande taille</b> en lien avec le profil démographique qui souffre d'un manque de diversité : un parc <b>ancien</b> et des <b>logements de petite taille peu représentés</b>.</p> <p>Un parc de <b>logements sociaux conséquent (environ 30% des résidences principales en 2016)</b> qui ne <b>permet pas de satisfaire la totalité des besoins</b> d'une population modeste et pas toujours éligible au logement social.</p> <p>Un phénomène d'<b>habitat indigne et dégradé</b> important corrélé à un phénomène de division pavillonnaire et de locaux inadaptés à l'habitation.</p> <p>Un parc de logements affecté par les contraintes de bruit de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle et par les contraintes du PEB.</p> <p>Une <b>sur-occupation de certains logements (T3 et T4)</b></p>		<p>↘ <b>Le maintien de la croissance démographique, en cohérence avec les capacités et l'équilibre du territoire au regard du Plan d'Exposition au Bruit, et dans le respect des objectifs du PLHi (446 logements entre 2015-2020) et du SDRIF.</b></p> <p>↘ <b>Le renforcement de la diversité et de la mixité du parc de logements, en garantissant une offre variée, répondant aux attentes des populations actuelles et futures.</b></p>

*Population active et emplois*

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS	<p>Un pôle d'emploi conséquent (8 069 emplois en 2013) et assez diversifié.</p> <p>Une majorité d'emplois liés au commerce, transport et services divers.</p> <p>Une bonne représentation du secteur de la construction par rapport aux échelles de comparaison.</p>	<p><b>Des taux d'activité (71,3% en 2013) et d'emploi (58,8% en 2013) inférieurs aux échelles de comparaison</b> notamment ceux des femmes</p> <p>Un <b>taux de chômage (17,5%) élevé.</b></p> <p>Un <b>profil socioprofessionnel ne correspondant pas à l'offre d'emploi locale</b></p> <p>Une <b>insuffisance d'emplois</b> offerts sur la commune : 6,6 emplois pour 10 actifs.</p> <p>Un <b>nombre d'emplois en légère diminution</b> depuis 2008</p> <p>Une majorité d'<b>actifs « sortants »</b> (80% des actifs en 2012), générant des déplacements domicile-travail.</p>	<p>↘ <b>Le développement des emplois pour les habitants</b></p> <p>↘ <b>L'accueil de populations correspondant aux emplois locaux non pourvus par les goussainvillois</b></p>
ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Un <b>tissu économique bien développé</b> (1 481 entreprises en 2015 et 1 759 en 2016) principalement sous forme de petites entreprises</p> <p><b>Quatre zones d'activités économiques</b> diversifiées...</p> <p><b>Une dynamique de création</b> observée depuis 2012 (239 entreprises créées chaque année en moyenne)</p> <p>Deux marchés importants et dynamiques</p> <p>Un important <b>tissu de petits commerces et services</b>, principalement dans le centre-ville et de part et d'autre des axes structurants du territoire</p> <p>Un taux de commerce élevé en comparaison de communes au poids démographique similaire</p> <p>Une <b>faible vacance commerciale (9% en 2015).</b></p> <p>Une activité agricole toujours présente sur la commune (32% de la superficie communale dédié à la SAU).</p>	<p>Un environnement concurrentiel important</p> <p>Des zones d'activités qui <b>souffrent de dysfonctionnements</b> (maillage viaire, qualité des espaces publics...) avec l'implantation d'activités non maîtrisée (manque de spécialisation des ZAE)</p> <p>Un tissu commercial qui affiche un <b>manque de diversité</b> (faible représentation des commerces liés à la culture, aux loisirs et à l'habitat).</p>	<p>↘ <b>La préservation et le renforcement du tissu économique local</b></p> <p>↘ <b>L'appui à la valorisation et au développement des zones d'activités économiques</b></p> <p>↘ <b>Le renforcement de l'attractivité des pôles de centralité autour des gares du RER D (centre-ville/gare des Noues, gare de Goussainville)</b></p>

*Équipements et services*

Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnements	Enjeux/besoins
<p>Une offre en équipements diversifiée et bien répartie sur l'ensemble du territoire à la fois dans le centre-ville et de part et d'autre des axes structurants de la ville.</p> <p>Des équipements de rayonnement intercommunal (piscine intercommunale, GRETA Val-de-France...) qui bénéficient d'une bonne accessibilité</p> <p>Des équipements multifonctions (Espace Sarah Bernhardt, Espace Pierre de Coubertin, Centre Aimé Césaire) à proximité des pôles de centralité de la ville.</p> <p>Des équipements administratifs, scolaires et sportifs bien représentés sur le territoire.</p>	<p>Des équipements scolaires dont la capacité d'accueil est parfois à saturation</p> <p>Des demandes en matière d'accueil à la petite enfance plus importantes que le nombre de places proposées</p> <p>Une offre en équipements socio-culturels insuffisante et mal répartie sur la commune.</p>	<p>➤ Le renforcement de l'offre en équipements notamment scolaires et socio-culturels, pour les besoins des populations actuelles et nouvelles</p> <p>➤ Le développement d'une offre en espaces verts publics au nord de la commune</p>

*Aménagement de l'espace*

	<b>Atouts/Potentialités</b>	<b>Faiblesses/Dysfonctionnements</b>	<b>Enjeux/besoins</b>
<b>GRAND PAYSAGE</b>	<p>La <b>vallée du Croult</b> comme une entité paysagère remarquable</p> <p>Des <b>points de vue qualitatifs sur la ceinture agricole</b> de la Plaine de France</p> <p>Des <b>fronts urbains</b> qui assurent une transition ville-campagne de qualité</p>	<p>Des <b>effets de coupures</b> liés aux infrastructures de transport et aux nuisances sonores</p> <p>Des <b>entrées de ville</b> peu nombreuses et peu qualitatives</p> <p>Des <b>espaces parfois peu valorisés</b> et laissés à l'état de friche</p>	<p>↘ <b>La protection et la valorisation de la vallée du Croult &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p> <p>↘ <b>La protection et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p>
<b>MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGE URBAIN</b>	<p>Un tissu urbain de « <b>lotissement</b> » dominé par l'habitat pavillonnaire couvrant la majeure partie de la commune</p> <p>Une <b>grande hétérogénéité</b> du tissu ...</p> <p>Une <b>opération de renouvellement urbain en cours</b> sur le <b>quartier des Grandes Bornes</b> élargis, engendrant une requalification des espaces publics et un désenclavement du quartier</p>	<p>Un manque d'<b>espaces verts publics</b> notamment dans la partie « neuve » de la ville.</p> <p>... <b>ayant pour effet un « patchwork » urbain</b>, peu lisible et valorisant</p> <p>Des axes structurants peu qualitatifs : avenue Paul Vaillant Couturier, boulevard Roger Salengro...</p> <p>Un territoire communal <b>dépourvu de places publiques structurantes</b>, lieu de rassemblement et de convivialité</p>	<p>↘ <b>La mise en valeur des entrées de ville &gt;&gt; Enjeu secondaire</b></p> <p>↘ <b>La valorisation des axes structurants, notamment dans le centre-ville et les secteurs de renouvellement urbain &gt;&gt; Enjeu secondaire</b></p> <p>↘ <b>La création d'un espace vert public d'envergure &gt;&gt; Enjeu modéré</b></p>

<p>PATRIMOINE</p>	<p>L'Eglise Saint-Pierre Saint-Paul classée aux Monuments Historiques</p> <p>Un « petit patrimoine » composé du tissu ancien du Vieux Pays, des anciennes écoles et des corps de ferme.</p>	<p>Un patrimoine <b>délaissé</b>, en partie en ruines, <b>et contraint par la zone B</b> du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport</p>	<p>↘ <b>La création d'espaces publics qualitatifs &gt;&gt;</b> Enjeu secondaire</p> <p>↘ <b>La valorisation du patrimoine de la ville &gt;&gt;</b> Enjeu modéré</p>
-------------------	---	--	---

Transports et déplacements

	Atouts/Potentialités	Faiblesses/Dysfonctionnement	Enjeux/besoins
DESSERTTE ROUTIERE	<p>Un réseau viaire <b>régional performant</b> : une desserte via la RD47, la RD47A et la RD317, reliant La Francilienne (N104) et l'autoroute A1 ...</p> <p>Un réseau communal <b>amélioré et restructuré</b> par le Projet de Renouvellement Urbain des Grandes Bornes</p>	<p>... mais une <b>desserte intercommunale inégale</b></p> <p>Des voies structurantes en <b>impasse</b> (<i>avenue de Montmorency, boulevard Paul Vaillant Couturier, boulevard Roger Salengro</i>) et <b>aucune voie interquartier à l'ouest</b> engendrant des difficultés de circulation et de lisibilité</p>	<p>↘ <b>Le développement et la restructuration du maillage viaire pour un meilleur fonctionnement &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p> <p>↘ <b>Le renforcement de l'offre de desserte en bus &gt;&gt; Enjeu modéré</b></p> <p>↘ <b>Le développement des aménagements en faveur des « modes actifs » fonctionnels vers les gares et les équipements &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p> <p>↘ <b>L'adaptation de l'offre en stationnement aux besoins d'aujourd'hui &gt;&gt; Enjeu modéré</b></p>
TRANSPORTS EN COMMUN	<p><b>Une offre en transports en commun importante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 gares de RER D</li> <li>- 17 lignes de bus communales et intercommunales</li> </ul> <p>Une offre qui devrait s'accroître avec le <b>projet Barreau de Gonesse</b> et le <b>projet Roissyphérique</b></p>	<p>... mais un réseau de bus <b>manquant de performance</b> (<i>quartiers et équipements peu ou mal desservis, absence de voie de bus en site propre</i>)</p>	
DEPLACEMENTS DOUX	<p>Un réseau de <b>mode actifs intercommunal de loisirs</b> relativement développé et en projet (une liaison cyclable intercommunale et deux en projet, un important réseau départemental d'itinéraires de promenade)</p>	<p>... Mais un <b>réseau communal fonctionnel</b> (pistes cyclables et sentes) <b>quasi-inexistant</b></p> <p>Des trottoirs irréguliers, étroits et encombrés engendrant <b>insécurité et inconfort pour les piétons</b></p>	
STATIONNEMENT	<p><b>Une offre en stationnement exclusivement gratuite</b> relativement bien répartie sur le territoire</p> <p><b>Une offre supplémentaire à proximité des gares du RER D</b> et des pôles de centralité : zones bleues et parkings</p>	<p>... mais un <b>déficit observé</b> tout particulièrement dans les <b>secteurs pavillonnaires</b></p> <p>Une absence de <b>plate-forme de covoiturage</b></p>	

Environnement

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</p>	<p>Un <b>relief local</b> relativement marqué</p> <p>Un <b>tissu résidentiel peu impacté par le phénomène d'îlot de chaleur urbain</b> (réseau d'espaces verts publics et privés, espaces agricoles limitrophes...)</p> <p>Une commune traversée par le <b>cours d'eau du Croult</b> selon un axe nord-est / sud-ouest</p> <p>La masse d'eau souterraine de l'Eocène du Vallois <b>en bon état</b></p>	<p>Une <b>contribution marquée des zones d'activités</b> de la commune <b>au phénomène d'îlot de chaleur urbain</b> (très forte imperméabilisation)</p> <p>La présence du <b>Croult peu perceptible</b> avec un linéaire busé sur une partie de la commune</p> <p>Une <b>vulnérabilité moyenne à forte</b> des eaux souterraines, en particulier l'aquifère des Calcaires de Saint-Ouen</p>	<p>↘ <b>Le développement d'une Trame Verte sur l'ensemble du territoire communal (y compris les zones d'activités) &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p> <p>↘ <b>La préservation de la Trame Grande Culture et de la mosaïque agricole du territoire &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">MILIEU NATUREL</p>	<p>La présence de <b>corridors herbacés, calcaires et humides identifiés au SRCE IDF</b> au sud de la commune</p> <p>La présence d'une <b>liaison agricole et forestière est/ouest identifiée au SDRIF</b> en lien avec une trame Grande culture bien présente sur la plaine</p> <p>Des boisements présents dans la vallée du Croult</p> <p>Une <b>trame verte urbaine</b> caractérisée par des alignements d'arbres, des parcs, friches et jardins privés</p> <p>La <b>présence du Croult et de milieux humides</b> au sud et en périphérie de la commune</p>	<p>Une <b>fragmentation importante</b> du territoire (infrastructures de transport notamment)</p> <p>Une <b>faible superficie d'espaces verts publics</b> au sein du tissu urbanisé</p> <p>Des <b>zones d'activités totalement dépourvues</b> de milieux favorables à la biodiversité</p> <p>La présence <b>d'espèces exotiques envahissantes</b></p> <p>Une <b>trame bleue aujourd'hui peu valorisée</b> (notamment au niveau de la vallée du Croult)</p>	<p>↘ <b>Le développement d'une Trame Bleue favorable à l'accueil de la faune avec une valorisation de la vallée du Croult &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">MILIEU URBAIN</p>	<p>Des <b>énergies renouvelables valorisables</b> sur la commune (potentiel de géothermie sur nappe superficielle fort à très fort, énergie solaire, bois énergie)</p> <p>Le <b>développement d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies de récupération</b> (unité de production de biogaz du Plessis-Gassot)</p> <p>Un réseau d'assainissement séparatif avec une <b>régulation des rejets d'eaux pluviales exigeante</b> (0,7 L/s.ha pour une pluie cinquantennale)</p>	<p>Un <b>patrimoine bâti relativement ancien</b> construit avant la première Réglementation Thermique</p> <p>Une <b>procédure de DUP en cours pour l'instauration des périmètres de protection sur les captages d'eau potable</b> de l'Aumône, la Chapellerie et la Motte-Piquet</p>	<p>↘ <b>La prise en compte d'un fort enjeu de rénovation énergétique des bâtiments d'habitation &gt;&gt; Enjeu modéré</b></p> <p>↘ <b>La poursuite des démarches engagées pour la préservation de la ressource en eau et la protection des eaux souterraines &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">RISQUES ET NUISANCES</p>	<p>Un <b>aléa de retrait gonflement des argiles faible à nul</b> sur la commune</p> <p>Un <b>risque faible d'inondation par débordement</b> des cours d'eau</p> <p>Une <b>absence d'installations à risque technologique</b></p> <p>Une <b>qualité de l'air relativement préservée</b> malgré un impact lié à la proximité de l'aéroport Roissy CDG</p> <p>L'absence de sites BASOL</p>	<p>Des <b>risques de mouvements de terrain</b> au sud de la commune liés à la présence d'anciennes carrières, d'alluvions tourbeuses</p> <p>Un <b>risque d'inondation par ruissellement pluvial</b> avec plusieurs axes identifiés sur la commune et des <b>risques d'inondation par remontée de nappe localisés</b> (principalement dans la vallée du Croult)</p> <p>Des <b>risques liés au transport de matières dangereuses</b> par route (RD47), voies ferrées, canalisation de gaz et voies aériennes</p> <p>Une <b>commune fortement impactée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle</b> (environ 52 % en zone de gêne modérée, 28 % en zone de gêne forte, 2 % en zone de gêne très forte)</p> <p>Des <b>nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres</b> (voies ferrées notamment)</p> <p>La présence de sites BASIAS et d'un site avec risque de pollution au sud-ouest de la commune</p> <p>La <b>proximité de lignes THT</b> au nord-ouest de la commune, sources d'émissions électromagnétiques</p>	<p>↘ <b>La prise en compte des risques pouvant impacter le bâti et la population &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p> <p>↘ <b>La prise en compte des nuisances acoustiques dans le développement urbain de la commune &gt;&gt; Enjeu majeur</b></p>
---	---	---	--



## 2 LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

### 2.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### *Un territoire urbanisé ...*

Le territoire Goussainvillois est majoritairement urbanisé depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle. En 2008, les espaces artificialisés, ouverts ou bâtis, représentaient 685 hectares, soit 60% du territoire communal. Il s'agissait principalement d'habitat individuel (28%), d'activités (10,3%) et d'espaces ouverts artificialisés (9%) mais également des transports, des équipements ou de l'habitat collectif.

#### *... mais encore très agricole*

Néanmoins, la commune dispose encore d'importants espaces agricoles, naturels et forestiers. Ceux-ci représentaient 458 hectares soit 40% du territoire communal en 2008. Ces espaces, à dominante agricole (33,5%), comptabilisent également des espaces de forêt (1,4%), des milieux semi-naturels (5%) et du ru du Croult.<sup>75</sup>

Plusieurs espaces ouverts non artificialisés subsistent par ailleurs au sein de la Zone d'Activité du Pied de Fer, ouvrant la voie à un possible développement.

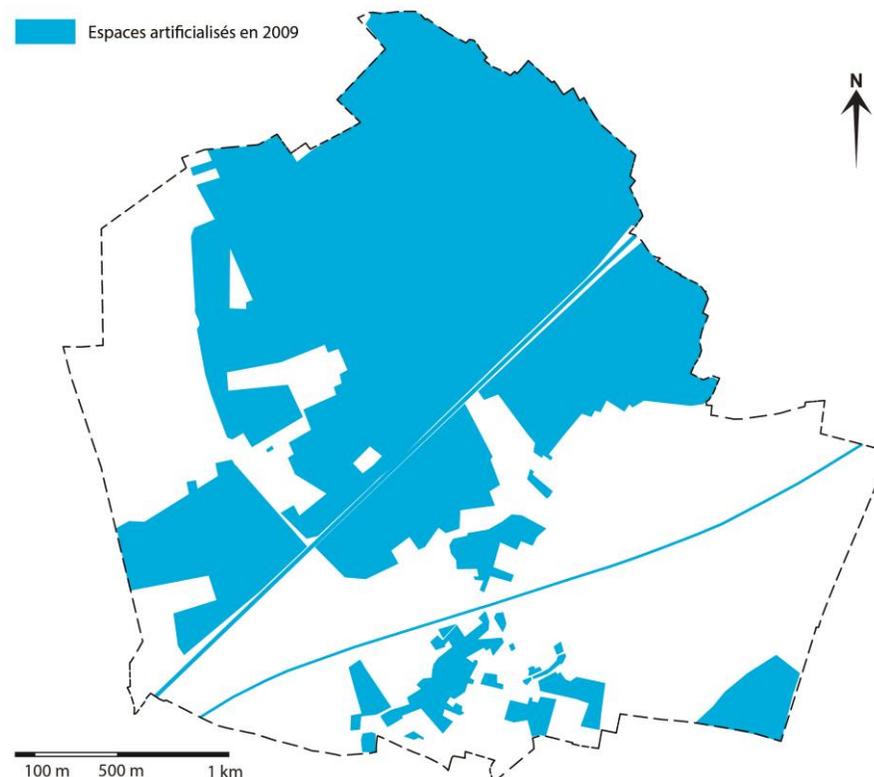
#### OCCUPATION DU SOL EN 2008

Source : IAU IDF, MOS

	Hectares	%
Espaces construits artificialisés	582,24	50,9%
Espaces ouverts artificialisés	102,80	9%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	457,98	40,1%

EMPREINTE URBAINE SCHEMATISEE DE GOUSSAINVILLE

Source : Agence KR



<sup>75</sup> IAU Mode d'Occupation des Sols 2008

### *Méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces*

Au regard de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera analysée depuis la dernière révision du document d'urbanisme de la commune de Goussainville.

Goussainville possède actuellement un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 septembre 1988 et révisé pour la dernière fois le 12 février 2009.

### *Caractéristiques de la consommation d'espaces récente*

Depuis 2009, la consommation d'espace a été presque inexistante sur la commune. En effet, seuls 1801m<sup>2</sup> soit 0,18 hectares, ont été consommés entre 2009 et 2016 sur les 1150 hectares de la commune.

Cette consommation est le résultat d'extensions mineures au sud du territoire, rue de la Suef et voie Rosière.

*ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012 : RUE SUEF - VOIE ROSIERES*  
Source : Agence KR d'après Orthophotographies IAU 2008 – 2012



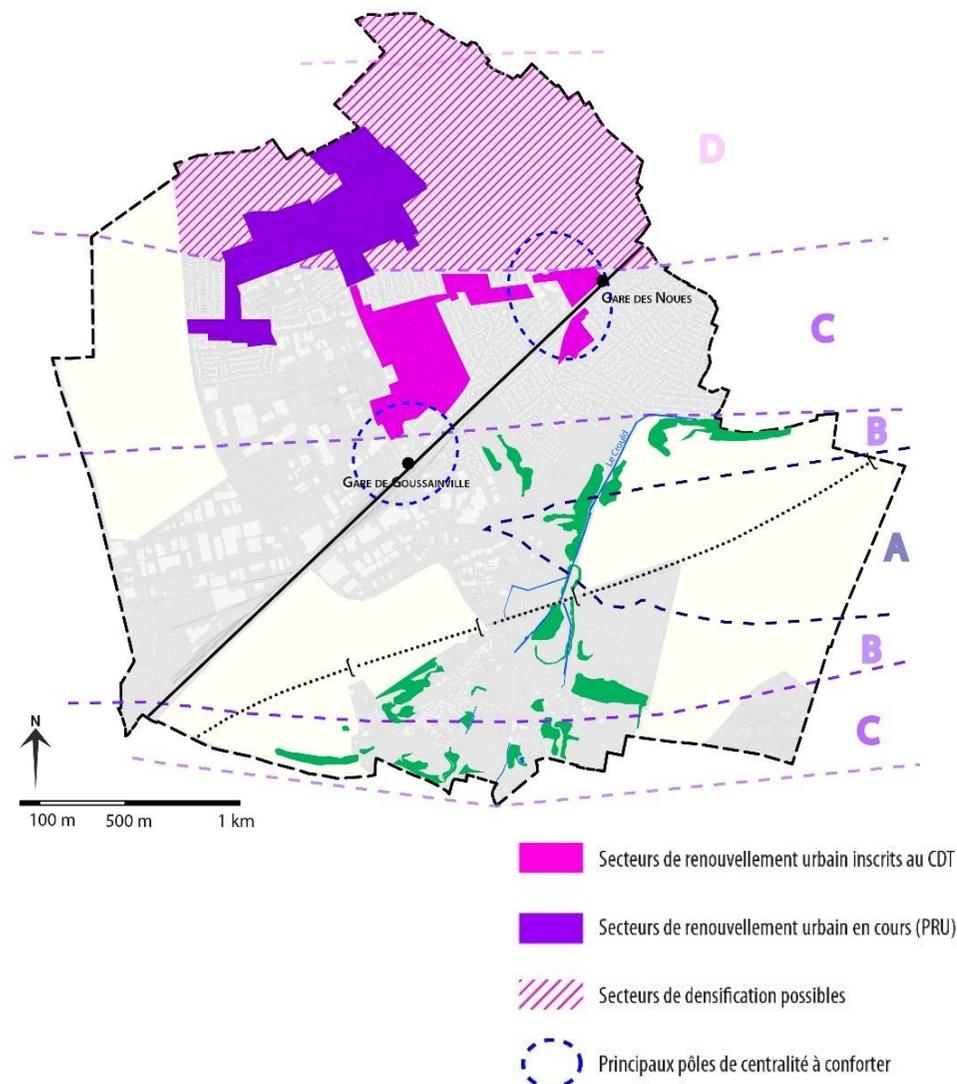
Cela s'explique par sa proximité avec l'Aéroport Paris Charles-de-Gaulle dont le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a marqué un coup d'arrêt à l'évolution sud du territoire. Les espaces situés en dehors du PEB ou en zone D sont déjà très majoritairement urbanisés, à l'exception d'une réserve foncière au nord de la ZAC des Demoiselles et des espaces agricoles au nord-ouest. Par ailleurs, les règles en zone C n'autorisent pas l'accroissement de population, en dehors des secteurs de renouvellement urbain prévus par le Contrat de Développement Territorial (CDT). En zone A et B, qui sont des zones de fort bruit, seules les installations liées à l'activité aéroportuaire sont autorisées, ou les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Ainsi, davantage que l'extension des espaces artificialisés, l'évolution urbaine de Goussainville a essentiellement porté sur du comblement de dents creuses au cœur du tissu urbain et sur des opérations de renouvellement urbain durant cette période.

## 2.2 La capacité de densification et de mutation du territoire

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS DU TERRITOIRE

Source : Agence KR



Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation... analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...* ».

Outre l'analyse des formes urbaines et architecturales, la commune de Goussainville est aussi contrainte par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** pesant sur l'urbanisation de la ville, les capacités de mutation des espaces bâtis sont à distinguer selon la zone du PEB concernée :

- > **Zone A :** aucune construction à usage d'habitation n'est possible, sauf exceptions prévues dans le cadre du PEB. Ce secteur, le plus fortement soumis aux nuisances de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle, n'a pas vocation à accueillir de densification ni l'accueil de nouvelles populations ;
- > **Zone B :** aucune construction à usage d'habitation n'est possible, sauf exceptions prévues dans le cadre du PEB. Ce secteur, également fortement soumis aux nuisances acoustiques, n'a pas vocation à accueillir de nouvelles populations. Néanmoins, il comprend le Vieux Village qui pourra, à terme, accueillir des activités et constructions liées à son potentiel culturel et à la valorisation du patrimoine bâti et naturel. Enfin, il comprend une partie du périmètre mutable du Pôle Gare (hors logements) pour la création d'un nouveau quartier de la gare ;
- > **Zone C :** 4 secteurs d'opérations inscrits au Contrat de Développement Territorial (CDT) Cœur Economique Roissy Terres de France (CERTF) qui offrent la possibilité de construire 454 logements supplémentaires ;
  - **Secteur A « Grand Pré » :** une partie de ce secteur est située dans le périmètre du projet Pôle gare, elle a donc vocation à muter prioritairement pour accueillir les 316 logements permis ;
  - **Secteur B « Paul Vaillant Couturier » :** situé le long du boulevard éponyme, il permet la réalisation de 39 logements ;

- **Secteur C « Charmeuse »** : ce secteur se situe entre la place de la Charmeuse, centre-ville de la commune, et la gare des Noues. Il se voit attribuer 46 logements ;
  - **Secteur D « Cottage »** : ce secteur, qui comprend 53 logements, se situe en prolongement du centre-ville, au sud de la place de la Charmeuse et des voies ferrées du RER D.
- > **Zone D** : au sein de cette zone, les constructions notamment à usage d'habitation sont possibles dans le respect d'une isolation acoustique adaptée. Néanmoins, cette zone, éloignée des transports en commun ferrés et majoritairement pavillonnaire, est déjà urbanisée et dense. Par ailleurs, la Ville de Goussainville comptant relativement peu d'espaces verts publics, les quartiers pavillonnaires et leurs cœurs d'îlot végétalisés n'ont pas vocation à se densifier. Ainsi, il est prévu un accroissement de l'ordre de 2 logements par an au sein de ce secteur. Par ailleurs, une opération de 226 logements, le programme Demusois, est prévue sur une parcelle libre à proximité du quartier d'habitat collectif Butte aux Oies.
- Cette zone fait également l'objet d'un secteur de Projet de Renouvellement Urbain (PRU) en cours de renouvellement urbain et de densification. Il n'est pas prévu de logements supplémentaires à ceux programmés au sein de ce secteur ;
- > **Hors PEB** : ce secteur se situe à l'extrême nord du territoire communal et ne concerne qu'une petite zone pavillonnaire totalement urbanisée qui n'a pas vocation à faire l'objet de renouvellement urbain et à se densifier.

Une grande partie de l'identité goussainvilloise reposant sur son patrimoine agricole et naturel, ces espaces n'ont **pas vocation à se densifier et à muter**, à l'exception d'un espace en friche qui abritait une ancienne décharge, précédemment classé en zone naturelle au POS et situé au nord-ouest de la zone d'activité économique du Pont de la Brèche.

### *Capacités foncières et dents creuses communales*

Dans le tissu urbanisé, la commune de Goussainville possède à ce jour 57 dents creuses d'environ 450 m<sup>2</sup> (médiane). La grande majorité de ces dents creuses se situent de manière diffuse sur le tissu pavillonnaire de la moitié nord de la ville (86%).

Une *dent creuse* est unité foncière dépourvue de constructions ou ayant fait l'objet d'un permis de démolir non périmé. Elle est bordée d'unités foncières bâties en ses limites séparatives. L'absence de construction peut être nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

Parmi les 57 dents creuses goussainvilloises :

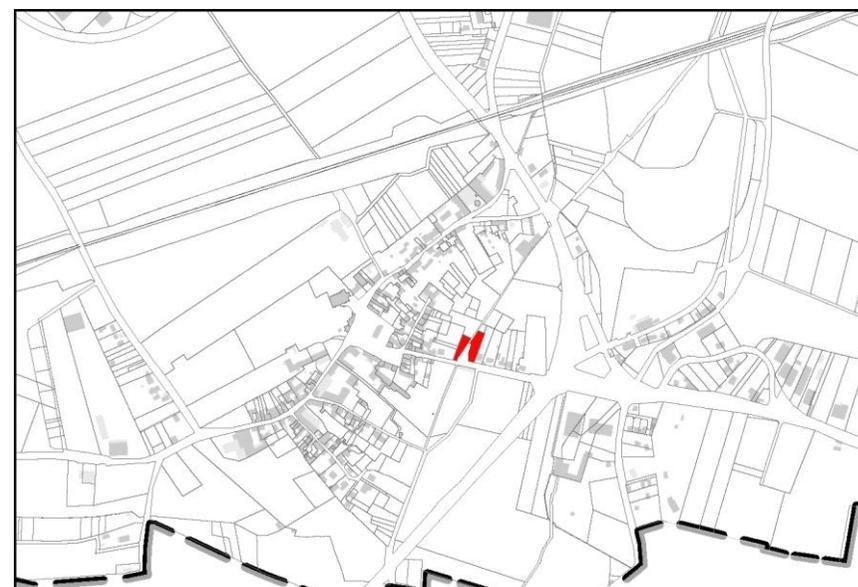
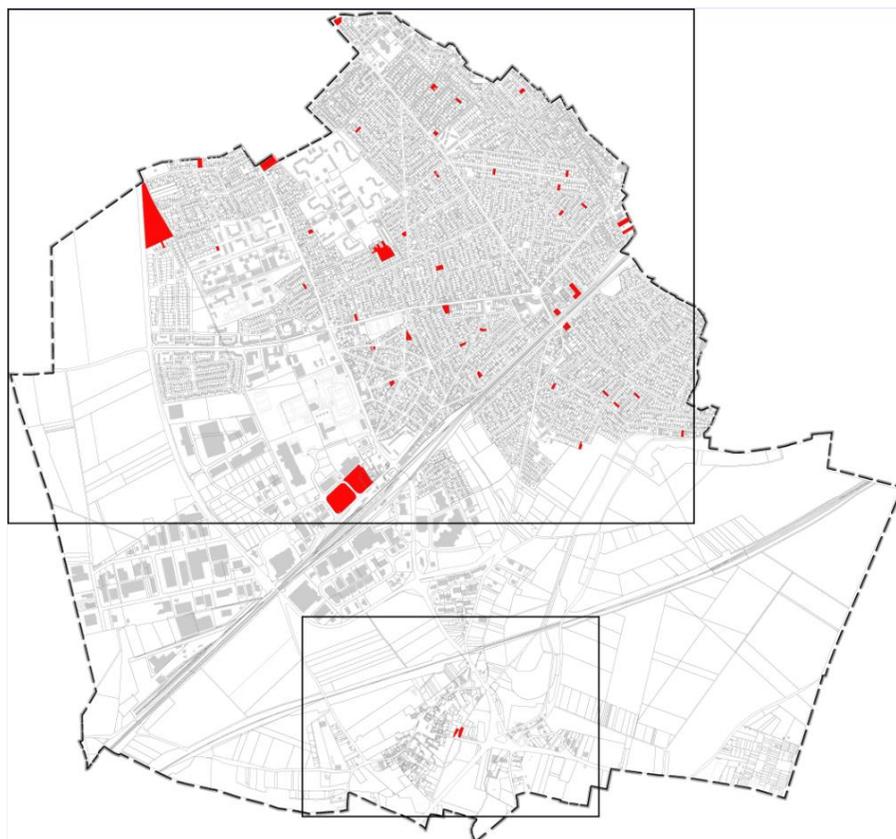
- 23 sont des terrains abandonnés
- 18 sont la propriété de particuliers
- 8 de la commune
- 5 de bailleurs sociaux (3F et HLM Picardie Habitat)
- 1 d'une société civile immobilière locale (DARY)

Les terrains nus rues Matheron, Anquetil et Cerdan situés à proximité immédiate de la gare RER D de Goussainville d'une superficie de 12 800 m<sup>2</sup> sont concernés par un projet de restructuration du pôle gare.

Au nord-ouest de la ville, les terrains aux abords du chemin Demoiselles constituent la plus importante « dent creuse » de la commune en termes de superficie (25 000m<sup>2</sup>). Ce terrain fait partie de la ZAC Demoiselles qui fait l'objet d'interventions sociales (CUCS) depuis 2007.

Dans le « vieux-village », au sud de Goussainville, deux unités foncières sont abandonnées et font l'objet de dents creuses.

LOCALISATION DES DENTS CREUSES DANS LE TISSU URBANISÉ ET ZOOM NORD ET SUD  
Source : Agence KR à partir de données communales





## 3 LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

### 3.1 Les prévisions démographiques

#### 3.1.1 Les prévisions supra-communales

Les prévisions démographiques découlent **d'une part des orientations supra-communales** qui s'imposent et **d'autre part de la capacité du territoire à se densifier ou à s'étendre**.

##### Les prévisions du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en décembre 2013, fixe un certain nombre d'objectifs pour les communes. En ce qui concerne le territoire de Goussainville, les principales orientations du SDRIF ont été identifiées précédemment (cf. *paragraphe 2.3.1, page 17 du présent rapport*).

Aussi, il indique que les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé.

La Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF fait apparaître à Goussainville « *des secteurs urbanisés à optimiser* » ainsi que des « *quartiers à densifier à proximité d'une gare* ». Compte tenu de l'existence de deux gares du RER D sur la commune, **l'ensemble du territoire communal est soumis à l'augmentation de 15%** de la densité humaine<sup>76</sup> et de la densité moyenne des espaces d'habitat<sup>77</sup> à l'horizon 2030 par rapport à 2013.

<sup>76</sup> « La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation »

<sup>77</sup> « La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat occupées par l'habitat individuel ou collectif, y compris dans les espaces privatifs et communs »

Cette orientation devra toutefois être analysée au regard des **restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes** de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle et du Plan d'Exposition au bruit (PEB).

##### *1) La densité humaine*

Selon le tableau ci-dessous, la somme des habitants et des emplois représente 39 281 unités, soit une densité humaine de 78,92 en 2013.

	Goussainville
Nombre d'habitants <sup>78</sup>	31 212
Nombre d'emplois	8 069
<i>Somme habitants + emplois =</i>	39 281
Superficie des espaces urbanisés (hectares) <sup>79</sup>	497,7
<b>Densité humaine en 2013</b>	<b>78,92</b>
<b>Densité +15 % en 2030</b>	<b>90,76</b>

Le nombre d'habitants s'élève à 31 212 unités et représente environ 79,5 % de la somme habitants+emplois.

Le nombre d'emplois s'élève à 8 069 unités et représente environ 20,5% de cette somme habitants+emplois.

Pour une augmentation de la densité humaine de 15% à l'horizon 2030, **la somme habitants+emplois devrait donc passer de 39 281 à 45 173 unités**.

<sup>78</sup> A partir des données INSEE RP2013

<sup>79</sup> A partir des données IAU – MOS 2012 (espaces construits artificialisés – transports – Carrières, décharges chantiers ; soit 587,20 ha – 75,69 ha – 16,81 ha = 497,7 ha)

**Hypothèse 1 : En maintenant les mêmes pourcentages :**

Le pourcentage d'habitants est de 79,5% et le pourcentage d'emplois de 20,5% :

- le nombre d'habitants devrait ainsi atteindre **35 912 habitants** en 2030 (soit 4 700 habitants supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 276 habitants en plus par an)
- le nombre d'emplois devrait ainsi atteindre **9 261 emplois** en 2030 (soit 1 192 emplois supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 70 emplois supplémentaires par an)

**Hypothèse 2 : En augmentant le pourcentage d'emplois :**

Le pourcentage d'habitants est porté à 76,8% et le pourcentage d'emplois à 23,2% :

- le nombre d'habitants devrait ainsi atteindre **34 692 habitants** en 2030 (soit 3 480 habitants supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 204 habitants en plus par an)
- le nombre d'emplois devrait ainsi atteindre **10 481 emplois** en 2030 (soit 2 412 emplois supplémentaires par rapport aux chiffres de 2013 de l'INSEE et environ 141 emplois supplémentaires par an)

*2) La densité moyenne des espaces d'habitat*

Le tableau ci-dessous indique que la densité d'habitat s'élève à 55,65 en 2013.

	Goussainville
Nombre de logements <sup>80</sup>	10 291
Superficie des espaces d'habitat (hectares) <sup>81</sup>	342,7
<b>Densité moyenne des espaces d'habitat</b>	<b>30</b>
<b>Densité +15 % en 2030</b>	<b>34,5</b>

Suivant l'objectif fixé par le SDRIF de densification de +15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, **le nombre de logements devrait s'élever en 2030 à 11 823 logements** (densité+15% x superficie d'habitat de 342,7 ha), en considérant que les espaces d'habitat restent inchangés, soit 1 532 logements supplémentaires par rapport à 2013 (90 logements en plus par an environ).

<sup>80</sup> A partir des données INSEE RP2013

<sup>81</sup> A partir des données IAU – MOS 2012 (habitat individuel + habitat collectif, soit 320,60 ha + 22,10 ha = 342,7 ha)

## La Territorialisation de l'Offre en Logements (TOL)

Face à la crise du logement qui caractérise le territoire national depuis plusieurs années et qui affecte particulièrement la région Île-de-France, le développement de l'offre constitue l'une des priorités de l'Etat.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe ainsi à **70 000 logements par an** la production neuve de logements à atteindre en Île-de-France pour permettre de :

- maintenir la population actuelle en place en renouvelant le parc (pour 35 000 logements) ;
- accueillir des populations nouvelles tout en diversifiant les modes de résidence (pour 25 000 logements) ;
- et enfin répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris (pour 10 000 logements).

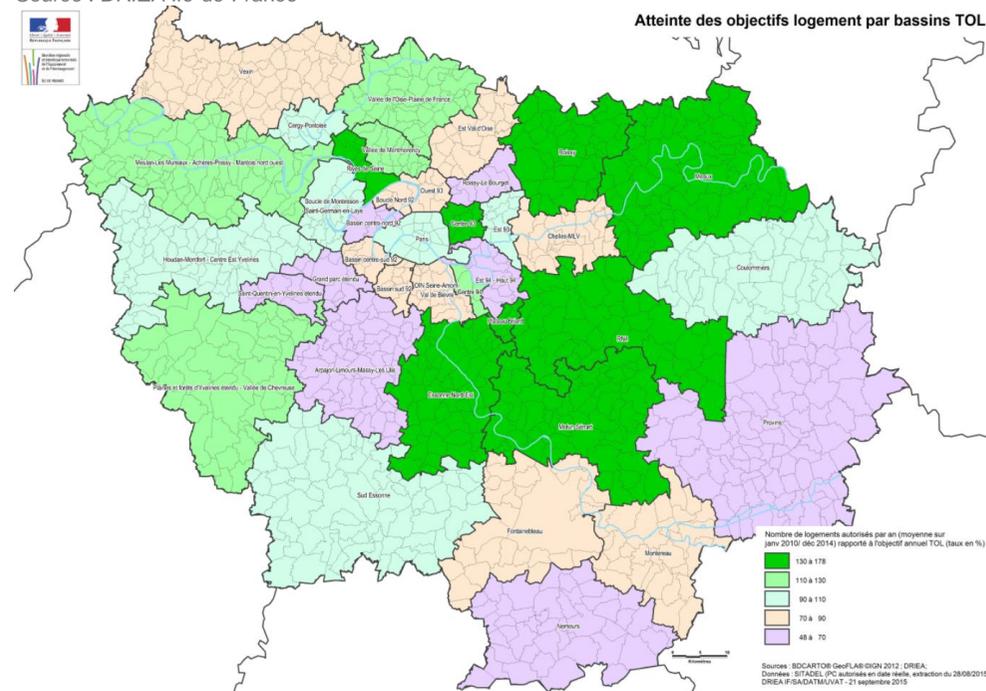
Une répartition de l'effort de construction (Territorialisation de l'Offre de Logements ou TOL) a été réalisée à l'échelle de bassins d'habitat selon le potentiel de développement des territoires. Celle-ci a été validée par le Comité régional de l'habitat le 16 juin 2011 et arrêtée par le Préfet de la région Île-de-France le 26 mars 2012.

Au sein du département du Val d'Oise, qui se voit attribuer un **objectif global de production de 6 134 logements par an**, plusieurs bassins de vie ont été retenus (voir carte ci-contre).

Goussainville appartient au bassin de vie de l'Est du Val d'Oise, où doivent être produits **1 240 logements chaque année**.

BASSINS ET OBJECTIFS TOL EN ÎLE-DE-FRANCE

Source : DRIEA Île-de-France



### Le Contrat de Développement Territorial

Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, les Contrats de Développement Territorial (CDT) « doivent mettre en œuvre le développement économique, urbain et social de territoires définis comme stratégiques, et en particulier ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris ». Il s'agit de contrat entre l'Etat, les communes et leurs groupements signataires.

La commune et l'ex Communauté d'Agglomération de Roissy Porte-de-France (CARPF) ont signé le 27 février 2014 le CDT Cœur Économique Roissy Terres de France (CERTF).

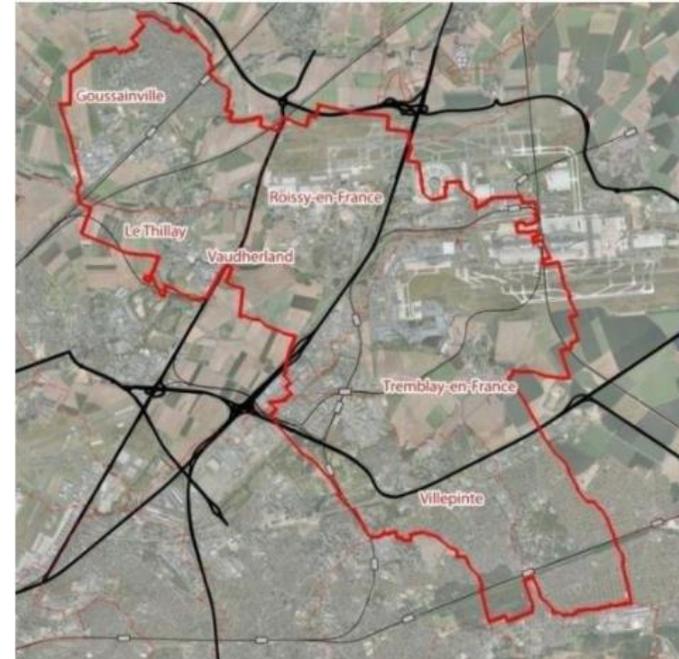
Au regard de la particularité du territoire largement soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et de la réalisation de l'éco-quartier de Louvres-Puiseux qui a été considéré comme faisant partie du bassin d'habitat du CDT, le CDT CERPF a décliné de façon plus fine les objectifs supra communaux sur le territoire et a doté Goussainville de secteurs d'opérations assouplissant les règles du PEB.

En effet, pour atteindre l'objectif de production de 950 logements par an sur la durée du CDT, celui-ci a fait l'objet d'une révision signée le 20 mars 2015 pour tenir compte de l'article 166 de la loi ALUR qui assouplit les règles de construction de logements en zone C du PEB dans le cadre d'un CDT. Ainsi, la commune de Goussainville pourra réaliser 454 logements en zone C du PEB pendant une période de 15 ans, au sein des secteurs d'Opérations suivants :

- › Secteur A : Le Grand Pré (316 logements) ;
- › Secteur B : Boulevard Paul Vaillant Couturier (39 logements) ;
- › Secteur C : La Charmeuse (46 logements) ;
- › Secteur D : Le Cottage (53 logements).

PERIMETRE DU CDT CERPF

Source : [www.roissypaysdefrance.fr](http://www.roissypaysdefrance.fr)



*Les prévisions du Programme Local de l'Habitat Roissy Porte de France*

Le PLHi de l'ex Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF) a été approuvé le 22 octobre 2015.

Le PLH s'attache à répondre à cinq enjeux majeurs de l'Etat :

- Répondre aux objectifs de production de logements correspondant aux besoins de la région Île-de-France et du département, en référence à l'objectif fixé par la loi relative au Grand Paris ;
- Assurer une mixité urbaine, sociale et spatiale répondant à des besoins diversifiés à l'échelle du territoire intercommunal ;
- Assurer la cohérence entre le développement des constructions de logements et d'activités avec l'émergence du projet de Bercy ;
- Réhabiliter le parc de logement social et privé, en accord avec les principes de développement durable ;
- Développer la politique foncière communale, afin de déterminer des secteurs de densification, le long des voies de desserte principales et à proximité des transports en commun.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, le PLH préconise sur la période 2015-2020 la construction de :

- 2 884 logements (soit 480 logements/an) ;
- dont 1302 logements sociaux (soit 217 logements sociaux/an).

**Pour Goussainville, le PLH prévoit la production sur la période de 2015 à 2020 de :**

- **446 logements (soit 74 logements/an)**
- **dont 285 en accession libre et 161 logements locatifs sociaux.**

*PRÉCONISATIONS DU PLHI POUR GOUSSAINVILLE*

*Source : PLHi de l'ex CARPF, approuvé le 22 octobre 2015*

Secteur géographique	Production globale (projet identifiés par les communes à échéance du PLHI)	dont accession libre	Production LLS dans la production globale prévue	dont logements locatifs sociaux			
				dont PLAI	dont PLUS	dont PLS	dont Acquisition amélioration
ANRU / Grandes Bornes - reconstruction des démolitions	28	0	28		28		
ANRU / Grandes Bornes - reconstruction des démolitions	26	0	26	5	21		
ANRU / Grandes Bornes - reconstruction des démolitions	32	0	32	6	26		
ANRU / nouvelle offre	35	0	35			35	
ANRU / nouvelle offre	26	26	0				
ANRU / nouvelle offre	50	50	0				
ANRU / nouvelle offre	89	89	0				
avenant au CDT : Le Grand Pré, Bld Paul Vaillnat Couturier, La Charmeuse, Le Cottage	160	120	40	à définir			
<b>TOTAL</b>	<b>446</b>	<b>285</b>	<b>161</b>				

Le PLHi décline la production de logements sociaux neufs selon leurs typologies (dont 7% de PLAI, 47% PLUS, 22% PLS, 24% autres).

Le PLHi identifie par ailleurs les **projets de construction de logements existants**, à court et moyen terme. Sur la période 2015-2017 (court terme), Goussainville devait produire 245 logements, et sur la période 2018-2020 (moyen terme), 160 logements.

### 3.1.2 Les prévisions communales

Les prévisions démographiques communales s'attachent à respecter les orientations du SDRIF à l'horizon 2030, en continuité des objectifs du PLH en 2020, et en fonction des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Leur objectif est d'évaluer l'évolution théorique de la population entre 2013 et 2030, en corrélation avec l'augmentation du parc de logements. Elles tiennent compte des évolutions constatées sur les périodes précédentes, des évolutions structurelles de la population ainsi que de la capacité du territoire à se renouveler et à se densifier.

La définition des prévisions démographiques s'appuie sur :

- > Le calcul du point mort projeté ;
- > Les objectifs de construction de logements du Plan Local de l'Habitat (PLH) que la commune de Goussainville s'engage à respecter ;
- > Les objectifs de construction du SDRIF à l'horizon 2030.

#### *Estimations communales au 1<sup>er</sup> janvier 2017*

##### **Production de logements entre 2013 et 2017**

Entre 2013 et 2017, selon les données communales, **600 logements ont été créés** (178 en 2013, 35 en 2014, 308 en 2015 et 79 en 2016) soit 150 logements par an.

Selon cette estimation, Goussainville comptabiliserait **10 891 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2017** (10 291 + 600).

Selon le point mort qui correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le poids de la population de la commune entre 2008 et 2013, 29 logements par an sont nécessaires. Si l'on considère un point mort identique entre 2013 et 2017 cela représente  $29 \times 4 = 116$  logements nécessaires au maintien de la population.

##### **Population au 1er janvier 2017**

**484 logements** (600 - 116) ont permis l'augmentation de la population communale. Avec une moyenne de 3 personnes par ménage cela représente 1 452 habitants supplémentaires ( $484 \times 3$ ), soit une population au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : **32 664 habitants** (31 212 + 1 452).

#### *Les prévisions communales à l'horizon 2020*

##### **L'évolution du parc de logements à l'horizon 2020**

A l'horizon 2020, les prévisions démographiques communales s'appuient sur les objectifs du PLH qui fixent le nombre de logements à réaliser entre 2015 et 2020 : **446 logements (soit 74 logements/an)**.

**Rappel** : entre 2015 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, **387 logements** ont été produits selon les données communales.

Concernant la production de logements sur la période 2017-2020, **559 logements** (308 + 251) engagés dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Goussainville (PRU) doivent être livrés entre 2017 et 2019.

Il est par ailleurs possible d'estimer la production d'environ **6 logements** à ajouter dans le reste de la zone D du PEB sur le territoire communal, soit de 2 logements par an en moyenne.

Ainsi, il est envisagé la production de **565 logements entre 2017 et 2020**. Ajouté aux logements produits entre 2015 et 2016, et si aucun autre logement n'est créé, ni détruit, cela représenterait **952 logements sur la période 2015-2020**, soit une moyenne de **190 logements par an, supérieure aux objectifs du PLH**.

##### **Les prévisions démographiques à l'horizon 2020**

Avec un point mort constant de 29 logements par an sur la période 2017 - 2020, **87 (29 x 3) sur 565 logements serviront au maintien de la population et 478 logements à l'accroissement démographique**.

Avec une moyenne de 3 personnes par ménage cela représente **1 434 habitants supplémentaires**, soit, en 2020, une population communale de l'ordre de **34 098 habitants** (32 664 + 1 434).

## *Les prévisions communales à l'horizon 2030*

### **L'évolution du parc de logements à l'horizon 2030**

A l'horizon 2030, les prévisions démographiques communales s'appuient sur les objectifs du SDRIF qui fixent le nombre de logements à réaliser entre 2013 et 2030 : **1 532 logements** (soit environ 90 logements par an).

**Rappel** : entre 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, **600 logements** ont été produits selon les données communales. Par ailleurs, les précédentes prévisions communales sur la période 2017-2020 font état d'une production envisagée à **565 logements**, soit pour la période 2013-2020 une production estimée **1 165 logements**.

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Cœur Economique Roissy Terres de France (CERTF) prévoit la possibilité de construire **454 logements** au sein de 4 secteurs d'opérations.

Il est par ailleurs possible d'estimer la production d'environ **20 logements** dans le reste de la zone D du PEB sur le territoire communal, soit près de 2 logements par an.

Ainsi, il est envisagé la production de **474 logements** (454+20) entre 2020 et 2030. Si aucun autre logement n'est créé, ni détruit, cela représenterait une moyenne de **47 logements par an**.

Rapportées à la période 2013 - 2020, les prévisions communales envisagent la production de **1 633 logements** (1 179 + 474). Ces prévisions sont **supérieures aux attentes du SDRIF** qui prévoit 1 532 logements supplémentaires sur la même période.

### **Les prévisions démographiques à l'horizon 2030**

**Le SDRIF fixe un objectif démographique de 45 173 unités** (habitants+emplois) à l'horizon 2030. Selon l'hypothèse n°2, en augmentant le pourcentage d'emplois par rapport à la répartition habitants-emplois (79,5% d'habitants pour 20,5% d'emplois en 2013), le nombre d'habitants devrait ainsi atteindre **34 842 habitants en 2030** (soit 3 630 habitants supplémentaires) et le nombre d'emplois **10 331 emplois en 2030** (soit 2 262 emplois supplémentaires)

Avec un point mort toujours constant de 29 logements par an sur la période 2020 - 2030, **290 (29 x 10) sur 474 logements serviront au maintien de la population et 184 logements à l'accroissement démographique.**

Avec une moyenne de 3 personnes par ménage cela représente **552 habitants supplémentaires**, soit, en 2030, **34 692 habitants** (34 140 + 552).

**Ce nombre d'habitants correspond à l'augmentation prévue dans l'hypothèse 2 des prévisions supra-communale du SDRIF (Cf. 3.1.1 ci-dessus).**

## 3.2 Les prévisions économique communales

---

Entre 2008 et 2013, le nombre d'emplois disponibles sur le territoire de Goussainville a légèrement diminué de 1,6 % (8 069 emplois en 2013 et 8 200 en 2008).

Le projet communal prévoit une reprise du développement économique avec pour objectif de garantir un équilibre entre habitat et emplois offerts sur la commune, dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit, tout en portant une attention à la mixité fonctionnelle.

A ce titre, elle prévoit :

- de permettre le maintien et le développement des petites entreprises existantes et notamment le commerce de proximité ;
- de conforter les activités industrielles et de logistique de la zone d'activité du Pont de la Brèche en prévoyant notamment une extension de cette zone d'activité au nord-ouest ;
- de conforter le dynamisme commercial de la commune, en dédiant la zone d'activité du Pied de Fer à cette vocation, dans une logique de complémentarité avec le commerce de proximité situé dans les secteurs de centralité de la ville ;
- de conforter le secteur de l'hôtellerie et de la restauration au sein de la zone d'activité en lien avec la proximité de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle notamment ;
- d'apporter les conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités liées notamment au développement du pôle gare de Goussainville.

Aussi, la commune envisage la **création de 2 412 emplois** sur la période 2013-2030, soit une moyenne de 140 emplois par ans.

**Cette augmentation du nombre d'emplois correspond à l'hypothèse 2 (Cf. 3.1.1 ci-dessus) des prévisions communales, permettant de répondre aux objectifs du SDRIF d'augmentation de 15% de la densité humaine sur le territoire.**

Ces prévisions économiques s'inscrivent en outre dans les ambitions portées à l'échelle nationale, régionale et intercommunale (CDT) de confortement du cœur économique du Grand Roissy comme pôle de croissance, en visant le développement de partenariats économiques et le rééquilibrage habitat/emploi.