



# Plan Local d'Urbanisme

## Pièce n° 2.3 : Rapport de présentation

Volet 3 : Rapport environnemental, justifications et raisons des choix retenus

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

27 JUIN 2018



## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme et les plans ou programmes.....</b>	<b>5</b>
1.	Environnement physique.....	6
2.	Milieu naturel.....	13
3.	Milieu urbain.....	19
4.	Risques et nuisances.....	24
5.	Articulation avec le Contrat de Développement Territorial Cœur Economique Roissy-Terres de France.....	28
<b>II.</b>	<b>Perspectives d’évolution de l’environnement.....</b>	<b>31</b>
<b>III.</b>	<b>Les incidences notables sur l’environnement et mesures associées.....</b>	<b>43</b>
1.	Environnement physique.....	45
2.	Milieu naturel.....	50
3.	Milieu urbain.....	55
4.	Risques et nuisances.....	58
5.	Incidences Natura 2000.....	64
<b>IV.</b>	<b>Les zones susceptibles d’être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU.....</b>	<b>77</b>
1.	Zone d’activité du Pied de Fer.....	79
2.	Quartier de la gare.....	91
3.	Roissyphérique.....	101
4.	Secteurs d’opération de la zone C du PEB.....	108
5.	Extension de la zone d’activités du Pont de la Brèche.....	117
6.	Développement de la plateforme multimodale de fret Carex.....	130

<b>V.</b>	<b>Justification des choix retenus</b> .....	<b>143</b>
1.	Les choix retenus pour établir le PADD.....	144
2.	Les choix retenus pour établir les OAP.....	151
	2.1. OAP n°1 Quartier de la gare.....	152
	2.2. OAP n°2 Zone d'activités du Pied de Fer.....	152
3.	Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.....	153
	3.1. La délimitation des zones .....	154
	3.2. Les règles applicables.....	153
	3.3. Les justifications des règles graphiques.....	181
	3.4. Les évolutions POS-PLU .....	186
	3.5. Les solutions de substitutions raisonnables envisagées .....	187
<b>VI.</b>	<b>Analyse des résultats de l'application du plan</b> .....	<b>189</b>
1.	Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan .....	190
2.	Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan .....	191
3.	Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan .....	192
<b>VII.</b>	<b>Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale</b> .....	<b>201</b>
1.	Le cadre réglementaire général.....	201
2.	Le contenu d'un rapport de présentation en cas d'évaluation environnementale .....	201
3.	Le processus de l'évaluation environnementale pour Goussainville.....	204
4.	Les limites de l'évaluation environnementale.....	206
5.	Les principaux temps de concertation et d'arbitrage.....	206

# I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMME

---

Le code de l'urbanisme demande une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

C'est l'objet des chapitres suivants. Il est cependant utile de se référer à la partie analyse des incidences qui apporte des éléments complémentaires sur l'articulation du PLU avec des éléments relatifs à l'environnement qui ne sont pas nécessairement couverts par un plan, schéma ou programme.

Pour une meilleure lisibilité, le découpage thématique retenu reprend celui de l'état initial et pour chaque thématique, les plans ou programmes concernés sont identifiés :

- Une brève description de ces plans ou programmes est donnée et précise les dispositions susceptibles d'intéresser plus particulièrement le territoire de la commune de Goussainville.
- La sous-partie « articulation » permet de préciser la manière dont ces dispositions sont prises en compte dans le PLU.

# 1. Environnement physique

## 1.1. Articulation du PLU avec les plans relatifs au climat

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

#### **Approbation en 2012**

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE s'appuie sur le plan régional de la qualité de l'air.

Le schéma fixe les orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Il fixe également les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zone géographique, en matière :

- De valorisation du potentiel en énergie renouvelable et de récupération.
- De mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France et le Plan Climat Énergie Territorial du Val-d'Oise sont compatibles avec les orientations et objectifs du SRCAE.

### *Le Plan Climat Énergie Territorial du Val-d'Oise*

#### **Approbation en 2015**

Le PCET porte sur le patrimoine et les activités du Conseil départemental du Val-d'Oise.

Le PCET comprend des objectifs généraux de réduction des émissions de GES à l'horizon 2020 au niveau des déplacements, du patrimoine bâti, du patrimoine routier, des achats et services et des déchets.

Les objectifs du PCET sont les suivants :

- Concernant le patrimoine bâti : Réduire de 15 % les consommations d'électricité et 5 % de chaleur dans les bâtiments d'ici 2020. Couvrir 11 % des consommations d'énergie des bâtiments par des énergies renouvelables.
- Concernant les déplacements : Réduire le nombre de déplacements et augmenter de 25 % en volume l'usage des transports publics et des modes doux dans les déplacements domicile-travail et professionnels des agents.
- Concernant les achats et services : Réduire de 15 % les quantités de denrées alimentaires non consommées.

### *Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France*

#### **Approbation en mars 2013**

Le plan se compose de mesures réglementaires et d'actions incitatives, dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs responsables d'émissions polluantes en Île-de-France. Il permet de décliner les objectifs nationaux du Plan Particules adopté en 2009 à la suite des lois Grenelle et certaines orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France, approuvé en décembre 2012. Le document définit 9 mesures réglementaires :

- Grands pôles générateurs de trafic : mise en œuvre obligatoire de plans de déplacements.
- Usines d'incinération d'ordures ménagères : abaissement à 80 mg/Nm<sup>3</sup> de la concentration en NOx des émissions des UIOM situées dans le périmètre francilien sensible aux NOx.
- Sources d'énergie et grandes installations de combustion : renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion, restriction du recours aux groupes électrogènes, encadrement de l'utilisation du bois comme combustible.
- Chaudières (de 70 kW à 2 MW) : obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW (chaudières collectives) de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote.
- Stations-service : réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures.
- Véhicules légers : en cas de pic de pollution, restrictions de circulation.
- Poids lourds et véhicules utilitaires légers : identification visible du niveau de pollution, généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants, pics de pollution (lors du franchissement des niveaux d'alerte successifs) : restriction de la circulation des poids lourds dans le cœur dense de l'agglomération.
- Deux-roues motorisés, lors des pics de pollution : intensification des contrôles des cyclomoteurs (kits de débridage), suppression de la

dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.

- Avions : encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes de Paris – Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly.

### *La charte d'Aménagement Durable de la Plaine de France*

#### **Approbation en 2010**

La charte d'aménagement durable de la Plaine de France fixe 4 défis :

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles.
- Restaurer la biodiversité.
- Gérer durablement le cycle de l'eau.
- Gérer durablement les nuisances sonores, les déchets et les sols pollués.

A ces défis sont associés des actions. Les suivantes concernent particulièrement l'élaboration du PLU de la commune :

- Concevoir des PLU qui permettent de limiter l'étalement urbain et de favoriser les mixités fonctionnelles.
- Aménager les pôles d'échanges et leurs abords.
- Elaborer un « schéma des espaces agricoles à préserver » dans les documents d'urbanisme.
- Restaurer et valoriser le maillage de la « trame verte et bleue » dans les documents d'urbanisme.
- Préserver et développer la nature en ville.

### Articulation

Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur (ICU). Il dépend de nombreux paramètres en interaction :

- Rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage).
- Perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine).
- Réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation).
- Émission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Dans le PLU, l'accent est mis sur les paramètres suivants :

- Place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain à travers l'introduction d'un coefficient de biotope minimum et d'un pourcentage minimum de pleine terre à l'**article 2.3.1**.
- Développement des déplacements en transports en commun, des modes actifs et d'alternatives aux déplacements routiers, à travers les projets inscrits au PADD et aux OAP. Le Roissyphérique, la restructuration du pôle gare et le projet Carex visent à promouvoir d'autres modes de transport que la voiture.
- Performances énergétiques du bâti à travers des dispositions prises à l'**article 2.2.3** du règlement et les dispositions plus exigeantes dans les secteurs d'OAP.



## 1.2. Articulation du PLU avec le SDAGE

### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau normands 2016-2021*

#### **Approbation en décembre 2015**

La commune de Goussainville s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le site du projet est plus particulièrement concerné par l'unité hydrographique du Croult-Morée.

Les objectifs attendus pour le SDAGE 2016-2021 sont :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer.
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondation et sécheresse.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décision.

Les dispositions suivantes sont formulées dans le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et concerne le PLU :

- D6.64 : la préservation et la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et la biodiversité.
- D6.86 et D6.87 : la préservation des zones humides qui n'ont pas fait l'objet d'un repérage in situ, y compris sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU. Le PLU ne semble pas protéger l'ensemble des zones humides avérées (de classe 2) ou potentielles (de classe 3).

- D5.59 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable, notamment concernant les captages d'eau potable ne bénéficiant pas encore de périmètre de protection définis par arrêté préfectoral de DUP.
- D2.18 : conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements (haies, talus, fossés, espaces boisés...).

### *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille-Mer*

#### **En cours d'élaboration et adoption prévisionnelle en juin 2018**

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- La réconciliation des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des ruis, rivières et ouvrages hydrauliques à travers le maintien, la restauration et la reconquête écologique des milieux humides et aquatiques, la redécouverte et la reconnaissance sociale de l'eau et la maîtrise des risques liés à l'eau.
- La protection et la reconquête de la ressource en eau, et le maintien des usages associés à travers la reconquête de la qualité des eaux superficielles et des nappes d'accompagnement, la protection de la qualité des eaux souterraines et la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le long terme.

Une carte provisoire des zones humides potentielles et des secteurs à inventorier a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE.

Le PLU devra être mis en compatibilité avec le SAGE lorsque ce dernier sera opposable.

## Articulation

Le PLU joue un rôle dans le domaine de l'eau en organisant un aménagement cohérent au regard de ses impacts sur le cycle de l'eau.

Le PADD conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Axe 2.3.3 Protéger la population contre les risques naturels et technologiques. L'objectif est d'améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation principalement par ruissellement et remontée de nappe, en multipliant par exemple les espaces de pleine terre propice à l'infiltration.
- Axe 3.1.1 Préserver les continuités écologiques humides sur le territoire et favoriser la gestion alternative des eaux pluviales par des aménagements paysagers à ciel ouvert.
- Axe 3.2.1 Préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation. L'objectif est de favoriser la présence de végétal et des espaces en eau.
- Axe 3.2.2 Protéger la ressource en eau.

Le PLU s'articule de la façon suivante avec les huit **défis** identifiés dans le SDAGE :

### 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des "polluants classiques"

Ce défi comporte deux aspects majeurs : la réduction des pollutions ponctuelles classiques et la maîtrise des rejets par temps de pluie.

L'**article 3.2.4** du règlement précise que la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être la première solution recherchée dans les secteurs où l'infiltration est possible.

### 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

L'objectif essentiel du SDAGE est la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage de fertilisants (nitrates et phosphore).

### 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses

La réduction des substances dangereuses dans les rejets ponctuels et diffus constitue un enjeu majeur du SDAGE.

### 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

L'objectif du SDAGE est d'assurer, en toute circonstance, une qualité microbiologique permettant le maintien de ces usages.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement (zonage d'assainissement de la commune approuvé par le Conseil Municipal le 24 novembre 2011).

L'axe 3.2.2 du PADD vise à protéger la ressource en eau en prenant en compte la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles.

L'**article 3.2.2** du règlement précise que :

- Toutes les précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable et les réseaux de chauffage ne soient en aucun cas immergés, à l'occasion de la mise en charge d'un réseau d'assainissement, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans le réseau d'eau potable.
- Tout stockage de déchets, nettoyage du matériel (chariots, poubelles...) et toutes autres activités potentiellement polluantes doivent être effectués à l'intérieur des bâtiments dans une zone raccordée au réseau collectif d'assainissement et subir un traitement de débouage, déshuilage afin de ne rejeter vers le réseau qu'un minimum de déchets.

## 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Le SDAGE préconise de focaliser en priorité les actions sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.

L'axe 3.2.2 du PADD vise à protéger la ressource en eau en poursuivant la procédure d'instauration des périmètres de protection autour des trois captages d'eau potable de la commune et permettant la réalisation de projets visant l'amélioration de la qualité de l'eau potable.

## 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Ce défi intègre 8 orientations dont :

- « Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ».
- « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

Le PLU prend en compte ces ambitions à travers le PADD qui vise dans l'axe 3.1.1 à « Préserver les continuités écologiques sur le territoire ».

De plus, le règlement prévoit à l'**article 1.1** que dans les zones agricoles et les zones naturelles :

« Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et milieux humides, sont interdits :

- Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;
- L'entreposage de matériel ».

Concernant la **disposition** D6.64 et les dispositions D6.86 et D6.87 du SDAGE, le PLU les prend en compte à travers :

- Le classement en zone Nh de la vallée du Croult au plan de zonage. Dans ce secteur, les règles sont plus restrictives afin de protéger ce secteur et sa biodiversité. Elles interdisent ainsi tous travaux, toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau, les comblements, affouillements, exhaussements, les drainages et les remblaiements, les dépôts divers et l'imperméabilisation des sols.
- L'**article 1.1** : dans les zones agricoles et naturelles « dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau et milieux humides sont interdits toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ».
- L'**article 2.3.3** où sont données des dispositions relatives à la trame bleue protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
  - « les plantations seront adaptées aux écosystèmes humides locaux (espaces en eau, roselières, mégaphorbiaies, chênaies-frênaies fraîches...) qui pourront être précisés par des inventaires écologiques. Les listes au titre VII et VIII présentent des espèces à privilégier (choisir les espèces adaptées à des sols frais ou humides pour les espèces arborées) »
  - « Sont interdits : Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau, les comblements, affouillements, exhaussements, les drainages et les remblaiements, les dépôts divers, l'imperméabilisation des sols ».

Concernant les zones humides, le PLU a intégré l'étude de terrain des zones humides réalisées dans le cadre du SDAGE, qui est une déclinaison locale du SDAGE. La partie 4 de l'évaluation environnementale du PLU présente ainsi plus précisément chaque zone et notamment si elle est concernée ou non par la présence de zone humide, d'après la cartographie de la DRIEE et celle du SDAGE.

Concernant la disposition D2.18, le PLU prévoit :

- Selon les zones, à l'article 2.1.1, de limiter l'emprise au sol des constructions et à l'article 2.3.2 de prévoir la végétalisation des espaces libres, ce qui contribue à limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Des dispositions concernant les espaces boisés classés, les espaces paysagers protégés, des arbres d'alignement protégés à l'article 2.3.3.

Concernant la disposition D5.59, le PLU prévoit :

- Dans les OAP, que les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) fassent l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration.
- En particulier dans l'OAP 1 quartier de la gare qui intercepte des axes de ruissellement urbain entraînant une exposition aux risques d'inondation pluviale urbaine, des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtement perméable pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration seront mises en place.
- Dans l'article 2.3.4 eaux pluviales et de ruissellement, des dispositions visant à traiter les eaux de ruissellement présentant des risques de pollution.
- Dans l'article 3.2.2 assainissement, des dispositions visant à encadrer la collecte des eaux pluviales.
- L'arrêté de DUP n°03.139 relatif aux périmètres de protection éloignée et rapprochée des captages F1 et F2 est annexé au PLU et est listé parmi les servitudes d'utilité publique.

## 2. Milieu naturel

### 2.1. Articulation du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

#### *Le SRCE*

##### **Adoption en octobre 2013**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un outil d'aménagement participant à la mise en œuvre de la trame Verte et Bleue nationale.

La Trame Bleue doit permettre de respecter les corridors naturels que sont les cours d'eau, les zones humides. Elle s'appuie sur le SDAGE.

La Trame Verte est constituée des espaces protégés ainsi que des connexions nécessaires entre ces espaces pour assurer une bonne biodiversité et un bon brassage génétique des espèces.

Pour Goussainville, les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- La présence de corridors écologiques de la sous-trame herbacées fonctionnels et à fonctionnalité réduite.
- La présence de corridors des milieux calcaires.
- Le Croult qui constitue en tant que cours d'eau un corridor spécifique pour la faune et la flore aquatique des eaux courantes et des réservoirs de biodiversité.
- Des points de fragilité des corridors calcaires avec notamment un passage difficile dû à l'urbanisation au sud de la commune.

#### *Articulation*

Le PLU intègre une réflexion sur la Trame Verte et Bleue de la commune, composante d'un réseau de continuité écologiques à une échelle plus vaste.

L'état initial du PLU répertorie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur la commune. Les enjeux de maintien et de renforcement de la TVB existante sont retranscrits dans l'axe 3.1.1 qui vise notamment à protéger et mieux connecter les éléments de la TVB du territoire.

La carte générale des orientations du PADD repère la vallée du Croult, élément de la trame bleue à mettre en valeur.

Le plan de zonage respecte cette orientation et classe la vallée du Croult (partie où le ru est à ciel ouvert) en zone naturelle.

**Les OAP 1 et 2** sont concernées par un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances verts.

Toutefois, il faut rappeler que ces deux sites se trouvent en milieu urbain constitué et sont fortement marqués par les activités anthropiques.

La présence de ce corridor est prise en compte à travers des prescriptions visant à renforcer la présence de la trame verte au sein des OAP.

Concernant l'extension de la ZA du Pied de Fer, l'OAP prévoit la mise en place d'arbres d'alignement en limite de secteur, notamment sur l'avenue des Frères Lumière.

L'OAP prévoit également que chaque opération contribue, dans la mesure du possible au renforcement de la nature en ville à travers la mise en place de deux dispositions parmi les suivantes :

- Coefficient de biotope supérieur d'au moins 0,05 aux exigences du règlement.

- Surface de pleine terre supérieure d'au moins 5 % aux exigences du règlement.
- Installation de nichoirs (oiseaux), de gîtes (chauve-souris), d'abris (hérissons) ou d'hôtels à insectes.
- Végétalisation de toitures représentant à minima 10 % des surfaces de toitures.
- Végétalisation pérenne de façades.

L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche est concernée par un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite. Ces corridors sont préférentiellement employés par les espèces des boisements calcaires compte tenu de la forte imbrication de ces milieux en Île-de-France.

Toutefois, il faut rappeler que le site correspond à une ancienne décharge et des traces d'activités anthropiques s'y constatent encore. La carte géologique identifie notamment des dépôts anthropiques et des remblais sur le secteur.

Le classement en zone 2AU signifie " zone destinée, à long terme, à recevoir une urbanisation nouvelle dans le cadre d'un éventuel projet d'ensemble pour l'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche ".

Le règlement actuel ne fixe pas de règle dans cette zone. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un changement de classement au zonage et des dispositions seront alors prévues au règlement.

Ces futures dispositions devront être en cohérence avec le PADD. Au niveau de l'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche, celui-ci prévoit de "valoriser les franges et de contenir l'urbanisation" et de "protéger les liaisons agricoles et forestières".

Le plan de zonage identifie des éléments de la trame verte en vue de leur préservation : les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés au titre l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'article 2.3.1 du règlement précise le coefficient de biotope minimum et le pourcentage de pleine terre minimum à respecter selon les zones. Le coefficient de biotope minimum va de 0,2 dans les zones d'activité et les secteurs d'habitat collectif à 0,5 dans les secteurs pavillonnaires et le Vieux Village.

L'article 2.3.2 du règlement prévoit pour chacune des zones des dispositions relatives aux espaces libres et de plantations.

La Trame Verte et Bleue est déclinée à l'échelle des OAP avec l'identification d'éléments de la trame verte : alignements d'arbre et espaces paysagers.

## 2.2. Articulation avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

### *Le SDRIF*

#### **Approbation en décembre 2013**

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- Fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire.
- Fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire.
- Fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble.
- Structuration de l'espace régional.

Concernant la thématique « préserver et valoriser », la commune de Goussainville est concernée par :

- Une liaison agricole et forestière au sud et globalement orientée est-ouest.
- Des espaces verts et des espaces de loisirs.

Concernant la thématique « Polariser et équilibrer », la commune de Goussainville est concernée par :

- Des espaces urbanisés à optimiser.
- Des quartiers à densifier à proximité d'une gare.
- Des secteurs d'urbanisation conditionnelle.

- Des secteurs d'urbanisation préférentielle.

Concernant la thématique « Relier et structurer », la commune est concernée par :

- Un site multimodal à enjeux nationaux : le projet Carex.
- Un site multimodal à enjeux métropolitains : la gare de Goussainville.

### *Articulation*

Le PADD reprend dans sa cartographie des éléments de la Carte de Destination Générale du SDRIF :

- La liaison agricole et forestière à protéger.
- Le repérage du périmètre où anticiper l'arrivée du projet Carex.
- La gare de Goussainville qui constitue un pôle de centralité à affirmer.

L'OAP du pôle gare qui vise la restructuration du quartier et la valorisation de nouveaux modes de déplacement est en cohérence avec la thématique « Relier et structurer » du SDRIF.

L'OAP de la Zone d'activités du Pied de Fer n'est pas concernée par la continuité agricole et forestière identifiée au SDRIF.

L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche est concernée par la liaison agricole et forestière identifiée au SDRIF. Cette dernière passe au nord est du périmètre de la zone 2AU. Toutefois, la majeure partie du site n'est ni agricole ni forestière. Elle correspond à une ancienne décharge et des traces d'activités anthropiques s'y constatent encore.

La cartographie du Mode d'Occupation des sols confrontée à la cartographie de destination générale du SDRIF permet également de relativiser l'existence de cette



liaison. Une grande partie du site est identifié comme un espace de carrière / décharge et le reste constitue un espace semi-naturel. Le sud du site est marqué par la présence d'activités.

Le classement en zone 2AU signifie "zone destinée, à long terme, à recevoir une urbanisation nouvelle dans le cadre d'un éventuel projet d'ensemble pour l'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche".

Les incidences d'une extension urbaine au niveau de la zone 2AU sur le maintien de la liaison agricole et forestière identifiée au SDRIF sont actuellement potentielles, elles ne seront avérées qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de cette zone et seront à relativiser en fonction de l'histoire du site.

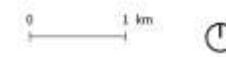
Le règlement actuel ne fixe pas de règle dans cette zone. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un changement de classement au zonage et des dispositions seront alors prévues au règlement.

Ces futures dispositions devront être en cohérence avec le PADD. Au niveau de l'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche, celui-ci prévoit de "valoriser les franges et de contenir l'urbanisation" et de "protéger les liaisons agricoles et forestières".

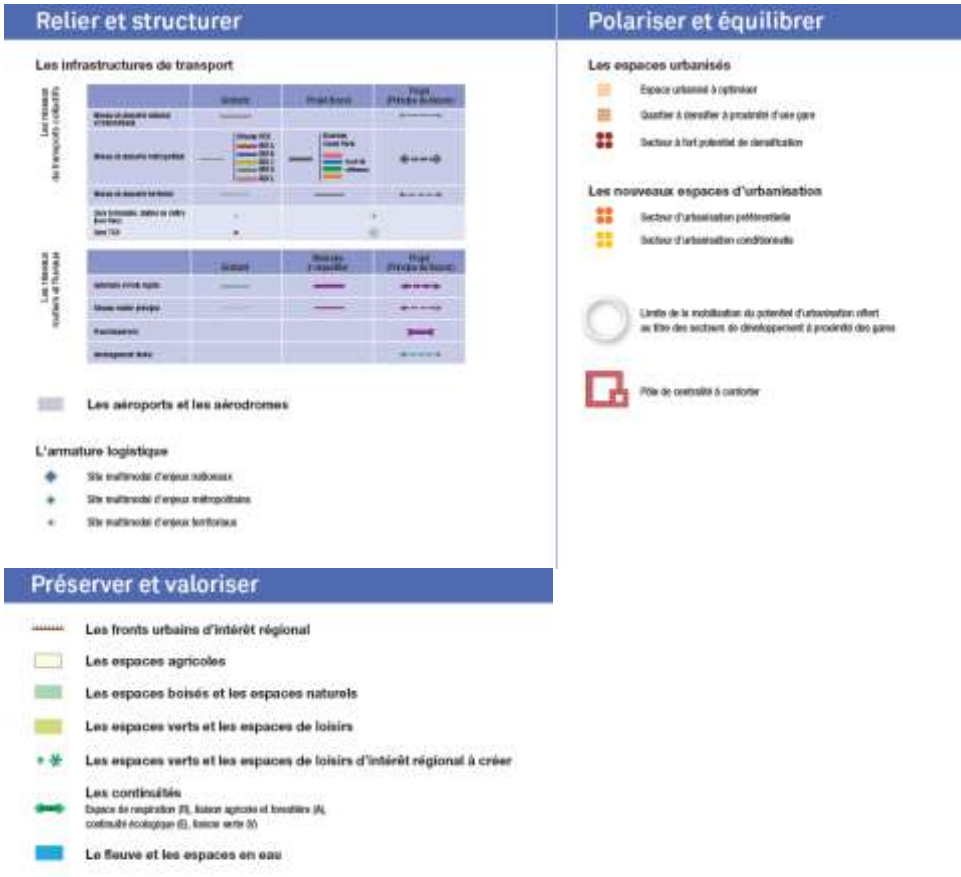
Le zonage du PLU conserve la vocation agricole des terrains où serait développé le projet Carex. Au SDRIF, leur urbanisation est en effet conditionnelle à la réalisation de ce projet.

Le parc du château est classé en zone N en cohérence avec la cartographie du SDRIF qui l'identifiait comme un espace vert.

Le règlement intègre des dispositions visant à préserver les espaces agricoles et boisés.







SITUATION AU SDRIF, HORIZON 2030

Source IAU, 2013

## 2.3. Articulation avec le Schéma d'Orientation pour l'agriculture du Grand-Roissy Ouest

### *Le Schéma d'orientation pour l'agriculture du Grand-Roissy Ouest*

Un projet agricole a été lancé en 2009 par le Grand-Roissy. Son objectif principal est la préservation des ressources naturelles des sols et des terres agricoles. Dans le cadre ce projet, un schéma d'orientation agricole de territoire a été finalisé en 2016. Il identifie notamment les espaces ayant vocation à rester agricoles sur le long terme.

### *Articulation*

Le PLU intègre une réflexion sur la préservation des terres agricoles.

Les enjeux de maintien et de renforcement des espaces agricoles existants sont retranscrits dans l'axe 1.3.2 du PADD qui vise à préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole et dans l'axe 3.1.1 qui vise à limiter la consommation d'espace agricole et naturel.

La cartographie générale des orientations du PADD identifie les espaces agricoles à maintenir, les franges à valoriser et la liaison agricole et forestière.

Le projet de fret Carex, entraînant, la consommation de terres agricoles, identifié par le Schéma d'orientation pour l'agriculture est également inscrit au PADD. Toutefois, les terres qui accueilleront le projet sont classées en zone agricole au plan de zonage, leur urbanisation étant **conditionnelle** à la réalisation du projet Carex d'après le SDRIF.

L'intégralité des terres agricoles de la commune sont préservées et classées en zone A au plan de zonage.

Le règlement intègre les enjeux relatifs au traitement des lisières agricoles à travers des dispositions renforcées en limite de zone agricole et naturelle :

- Les clôtures seront favorables au passage de la petite faune.
- Les coefficients de biotope et pourcentages de pleine terre minimum prennent des valeurs plus élevées.

## 3. Milieu urbain

---

### 3.1. Articulation du PLU avec les plans relatifs à l'énergie

---

Les plans relatifs à l'énergie sont le SRCAE et le PCET présentés précédemment.

#### *Articulation*

Une réflexion sur la stratégie énergétique à l'échelle de la commune est menée pour répondre aux ambitions des différents plans.

L'axe 3.3 du PADD prévoit de s'appuyer les énergies disponibles sur le territoire. Il s'agit d'encourager la mutualisation d'énergie et de valoriser les énergies locales.

Le règlement introduit à l'**article 2.2.3** relatif aux performances énergétiques et environnementales, des recommandations visant à réduire les consommations d'énergie du bâti en jouant sur l'orientation des bâtiments et sur leur isolation

thermique et visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Dans les secteurs d'OAP, les ambitions sont plus fortes et s'inscrivent en cohérence des ambitions des différents plans :

- Un travail sur l'enveloppe et les matériaux doit être privilégié dans tous les secteurs d'OAP.
- Dans le secteur de la gare, la mutualisation de la production d'énergie est préconisée.
- Enfin le secteur du Pied de Fer devra viser les niveaux Carbone 1 et Energie 3 du label E+ C-.

## 3.2. Articulation avec les plans relatifs à la gestion des déchets

### *Le Plan régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France*

#### **Adoption en juin 2011**

La stratégie régionale d'intervention du PREDIF veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé.

Les axes d'intervention et les actions du PREDIF sont les suivants :

- Axe 1 : créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets. Mobiliser et accompagner les Programmes Locaux de Prévention avec les relais territoriaux.
- Axe 2 : faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques. Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention.
- Axe 3 : mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets.
- Axe 4 : modalités de gouvernance et suivi à mettre en œuvre.

Au niveau de la commune de Goussainville, la collecte et le traitement des déchets relève de la compétence de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

### *Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés*

#### **Adoption en novembre 2009**

Le plan fixe des objectifs de prévention ou de réduction des déchets à l'horizon 2019. Le plan vise notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs 2019 sont :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- Augmenter le recyclage de 60 %.
- Développer le compostage et la méthanisation.
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération.
- Améliorer le transport fluvial et ferré.
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

### *Le Plan Régional de D'Élimination des Déchets Dangereux*

#### **Adoption en novembre 2009**

Pour le PREDD, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités. Les objectifs à l'horizon 2019 sont de :

- Collecter 65 % des déchets dangereux produits par les ménages.
- Transporter 15 % de déchets dangereux par péniches ou trains.
- Favoriser un traitement au plus près des lieux de production.
- Valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie.

### *Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités et de Soins*

### *Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités et de Soins*

#### **Adoption en novembre 2009**

Pour le PREDAS, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités. Les objectifs de prévention ou de réduction des déchets à l'horizon 2019 sont :

- Collecter 50 % des déchets de soins produits par les ménages.
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins.
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

### *Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantier d'Île-de-France*

#### **Approbation en juin 2015**

Ce plan vise à :

- Prévenir la production de déchets de chantier.
- Assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations.
- Réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

### *Articulation*

### *Articulation*

Le PLU répond aux objectifs de tri et valorisation des déchets énoncés dans les différents plans à travers :

Le PADD qui intègre dans l'axe 3.2.3 des objectifs visant à lutter contre les dépôts sauvages de déchets.

Le règlement intègre des éléments visant à organiser le tri, le stockage et la collecte des déchets. Ces éléments sont présents à l'**article 2.2.3**.

Cet article intègre également une disposition précisant que toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 170 m<sup>2</sup> devra posséder un emplacement pour la mise en place d'un système de compostage bio déchet.

### 3.3. Articulation avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

#### *Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)*

##### **Approbation en juin 2014**

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010 - 2020.

Les défis identifiés au PDUIF sont les suivants :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transport collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défis 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne des déplacements.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
- Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Parmi les 34 actions opérationnelles identifiées dans le PDUIF, les suivantes concernent plus particulièrement les PLU :

- Action 1.1 « *Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture* ». Pour la mise en œuvre de cette action, des recommandations sont proposés pour les documents d'urbanisme locaux.
- Action 4.2 « *Favoriser le stationnement des vélos* ». Le PDUIF prévoit l'inscription dans les PLU de normes prescrivant un minimum de places de stationnement vélo à réaliser dans les constructions nouvelles va permettre de remédier progressivement au déficit de places.
- Action 5.3 « *Encadrer le développement du stationnement privé* ». Il s'agit notamment d'inclure, dans les PLU, des normes de stationnement pour les opérations de logement.
- Action 7.1 « *Préserver et développer des sites à vocation logistique* ». Il s'agit d'intégrer l'organisation de la logistique en ville dans les PLU. De plus, il est recommandé aux communes d'inscrire dans leur PLU des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles. Ces normes tiendront compte de la nature et de la destination des bâtiments.

## Articulation

Conformément aux recommandations de l'action 1.1 du PDUIF :

- Le diagnostic du PLU comprend une analyse du territoire en fonction de la desserte en transport en commun et des itinéraires piétons et vélos.
- Le PADD comprend des axes cohérents avec les recommandations « Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports collectifs structurants, et optimiser le fonctionnement urbain de leurs abords » et « créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture ». Le PADD vise ainsi à « Requalifier les espaces publics aux abords des axes structurants [...]. Cette requalification passe notamment par la place dédiée aux modes doux de déplacement ». L'axe 2.1.4 du PADD vise à « Améliorer la qualité des déplacements de goussainvillois ».
- Le long de certains axes, le plan de zonage prévoit un retrait graphique : il s'agit de marges de recul qui visent à imposer une distance entre l'alignement actuel et l'implantation des futures constructions. Conformément aux recommandations du PDUIF, cette mesure vise à anticiper l'élargissement de l'emprise publique. Elle vise à permettre ultérieurement l'élargissement de l'emprise publique notamment pour la circulation confortable et sécurisée des piétons par l'aménagement qualitatif des trottoirs (plantation d'arbres, ...), ainsi que l'aménagement de voies ou bandes cyclables.

L'article 2.4 Stationnement du règlement du PLU permet de répondre aux actions 4.2 et 5.3 du PDUIF. Il fixe notamment le nombre de places de stationnement de véhicule par logement et le nombre de places de stationnement vélo.

Cet article permet également de répondre à l'action 7.1 en imposant la mise en place d'aire de livraison dans le cas de constructions destinées aux commerces et activités de service.

Les objectifs du PDUIF sont également déclinés grâce à l'OAP du quartier de la gare qui propose une restructuration du secteur permettant de favoriser les modes de transport doux.

## 4. Risques et nuisances

### 4.1. L'articulation avec les plans relatifs au bruit

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

##### **Version révisée approuvée en 2007**

Un plan d'exposition au bruit est un document d'urbanisme qui vise à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport.

Le PEB indique les zones exposées au bruit. L'importance de l'exposition à la pollution sonore est donnée par des lettres :

- Zone A : Exposition au bruit très forte correspondant à la zone à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- Zone B : Exposition au bruit forte correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 65.
- Zone C : Exposition au bruit modérée correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 65 et la courbe d'indice Lden 56.
- Zone D : Exposition au bruit faible correspondant à la zone comprise entre la zone d'indice Lden 56 et la courbe d'indice Lden 50.

Dans chacune de ces zones, le PEB interdit ou limite la construction de logements et prescrit des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aéroport.

Le PEB prévoit que « dans la zone C, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels le renouvellement urbain de quartier ou de villages, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisés à condition que cela n'entraîne pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à la publication du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral pris après enquête publique ».

Les prescriptions suivantes sont intégrées au PEB :

- Les contrats de location de bien immobilier doivent préciser la zone où se situe le bien.
- Les certificats d'urbanisme doivent spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont les suivants :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Construction à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)



### Population concernée par le PEB à Goussainville

Le PEB donne une estimation de la population et des logements concernés par les zones exposées au bruit sur base du recensement de 1999. Le tableau suivant reprend les données pour la commune de Goussainville.

Commune	Zone D – Lden 50		Zone C – Lden 56		Zone B – Lden 65		Zone A – Lden 70		Total	
	Pop	Lgts	Pop	Lgts	Pop	Lgts	Pop	Lgts	Pop	Lgts
Goussainville	17 695	5 954	9 069	3 442	1 043	408	3	1	26 764	9 396

D'après le CDT, la population totale en 1999 était de 27 350 habitants. Elle était en 2010 de 30 996 habitants, soit une augmentation de 1,1 %. La croissance démographique est due au solde naturel (+ 1,3 %). Le solde migratoire est négatif (- 0,2 %).

Les nouveaux logements ont été construits principalement dans les secteurs centre-ville et le long du boulevard Paul Vaillant Couturier qui n'ont été inclus en zone C du PEB qu'à partir de 2007, année de révision du PEB suite à l'ouverture de nouvelles pistes.

### *Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle*

#### Approbation en 2013

Ce plan ouvre le droit à l'attribution d'aides financières à l'insonorisation de logements individuels ou collectifs, d'établissements d'enseignement et de locaux à caractère sanitaire ou social.

Le plan délimite trois zones de bruit :

- Une zone I dite de gêne très forte, limitée par la courbe d'indice Lden 70.
- Une zone II dite de gêne forte, entre les courbes d'indice Lden 70 et Lden 65.
- Une zone III dite de gêne modérée, entre les courbes d'indice Lden 65 et Lden 55.

### *Le classement des infrastructures de transport*

L'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les classements acoustiques des infrastructures de transport terrestre et les exigences concernant l'isolation des façades des bâtiments construits dans les zones de bruit.

L'arrêté du 29 janvier 2002 définit les axes faisant l'objet d'un classement sonore.

### *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département*

#### Approbation en octobre 2012

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée.

A Goussainville, un point noir de bruit est identifié au niveau de la limite sud du territoire. Il s'agit d'une zone où les habitations sont exposées à un niveau nocturne supérieur au seuil de Ln > 62 dB(A) et à un niveau de bruit diurne supérieur au seuil Lden > 68 dB(A).

### *Articulation*

Le PLU intègre une réflexion sur la protection contre les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestre ou au bruit aérien.

En particulier dans les secteurs d'opérations en zone C du PEB, le PLU reprend les objectifs de l'avenant au CDT. Celui-ci limite la croissance à 5 % de la population actuelle dans la zone C du PEB des communes de Goussainville et de Roissy en France, étant compatible avec les nouvelles dispositions de la loi ALUR qui ont modifié les modalités de prise en compte de la réglementation du PEB de l'aéroport Paris Charles de Gaulle en zone C. Il prévoit également un nombre de logements supplémentaires au titre d'un besoin en desserrement des ménages.

Le PADD prévoit d'optimiser le foncier dans le respect du PEB dans l'axe 3.1.2.

Un document graphique complémentaire reprend le classement des infrastructures de transport terrestre et permet de localiser rapidement les zones concernées par un couloir de bruit.

Le règlement reprend les zones du PEB pour fixer les destinations autorisées sous réserve d'une certaine isolation acoustique (isolation en façade et en toiture de 40 dB(A) en zone B et 35 dB(A) en zone C). Il fixe également des dispositions spécifiques aux abords des voies faisant l'objet d'un classement sonore.

En zone C, le règlement prévoit que :

- Des études acoustiques doivent être réalisées sur les bâtiments faisant l'objet d'opérations de réaménagement urbain afin de qualifier plus précisément les nuisances et notamment les situations de multi-exposition.
- 3 dispositions sont obligatoires parmi 8 propositions correspondant à une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis en application du CDT.
- Un cahier de recommandation acoustique est disponible en annexe du règlement et sera transmis aux futurs occupants des logements en zone C.

Concernant les projets en situations de multi-exposition au bruit, le règlement indique qu'un travail sur les formes urbaines devra être réalisé afin de limiter la propagation du bruit.

Dans les OAP, les mesures d'isolation acoustiques sont réaffirmées et un travail sur les formes urbaines est préconisé dans l'OAP du pôle gare.

**Tableau synthétique illustrant la traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis par le CDT dans les zones B et C du PEB**

Mesures préconisées		Objectifs
Zone de bruit B : isolation acoustique en façade et toiture de 40 dB(A)		Réduire les nuisances sonores au sein de la construction fenêtres fermées
Zone de bruit C :	Isolation acoustique 35 dB(A)	Réduire les nuisances sonores au sein de la construction fenêtres fermées
	Etudes acoustiques réalisées lors des réaménagements urbains	
Nouveaux logements en zone de bruit C (au moins 3 mesures) :	Utilisation de matériaux poreux ou fibreux en façade	
	Double peau avec ossature flexible en façade	Lutter contre les ondes sonores des avions
	Protection solaires fixes ou manoeuvrables	Double fonction thermique et acoustique
	Classe d'inertie thermique lourde ou très lourde des logements	Limier les ouvertures de fenêtre par le stockage de la chaleur en hiver ou fraîcheur en été
	Ventilation nocturne	Autre méthode que la ventilation naturelle et l'ouverture des fenêtres
	Si VMC, mise en place d'entrées d'air « acoustiques » dans les pièces principales	Autre méthode que la ventilation naturelle et l'ouverture des fenêtres
	Végétalisation des toitures et/ou des murs	Isolation thermique et acoustique
	Si combles aménagées, mise en place d'un isolant souple et d'un parement dense	Performances thermiques et acoustiques
Un cahier des recommandations d'usages transmis aux occupants de la zone C		
Variation des hauteurs et des espacements entre les bâtiments		Limiter la réverbération du bruit, créer des effets de masque par la proximité des bâtiments
Travail sur la disposition des bâtiments (orientation des pièces de vie, surface de façade)		Limiter l'exposition aux nuisances sonores au quotidien

## 4.2. Articulation avec les plans relatifs aux risques naturels

### *Le Schéma Départemental des Carrières du Val-d'Oise*

#### **Approbation en avril 2000**

Le Schéma Départemental des Carrières vise à définir les conditions d'implantation des carrières et fixer dès le début les objectifs pour la remise en état. Il constitue un guide de référence pour la Commission Départementale des Carrières et un outil de décision pour Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Il présente notamment Les zones dont la protection, compte-tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée.

#### *Articulation*

Le plan de zonage du PLU reprend les périmètres de carrière identifiés au schéma départemental des carrières.

### *Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur le bassin Seine Normandie*

#### **Approbation en décembre 2015**

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI identifie 4 grands objectifs déclinés en 63 dispositions :

- Réduire la vulnérabilité des territoires.
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages.

- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

#### *Articulation*

Le PLU est compatible avec le PGRI. L'ensemble des dispositions prévues ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.

Le PADD vise à « promouvoir une architecture harmonieuse et économe, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain inscrits au CDT CERTF dans le respect des prescriptions environnementales (risque d'inondation...) » (axe 2.3.1).

Le PADD vise également dans l'axe 2.3.3 « Protéger la population contre les risques naturels et technologiques » à « Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation, principalement par ruissellement et remontée de nappe, en multipliant par exemple les espaces de pleine terre propices à l'infiltration ».

Le règlement intègre à l'**article 1.1** des dispositions concernant les zones à risque d'inondation dans les zones concernées.

Ces dispositions sont complétées par une disposition dans les OAP qui vise à assurer une gestion durable des eaux de ruissellement.

## 5. Articulation avec le Contrat de Développement Territorial Cœur Economique Roissy-Terres de France

### *Le CDT CERTIF*

**Signé le 27 février 2014 et révisé le 20 mars 2015**

Les Contrats de Développement Territorial sont des outils destinés à élaborer et mettre en œuvre, dans une démarche contractuelle et partenariale, sur le long terme, des projets de développement sur les territoires stratégiques du Grand Paris.

Le CDT s'inscrit dans la démarche du « Grand Roissy » qui vise à créer un cadre de cohérence pour le développement et l'aménagement durable du grand territoire de Roissy.

Cette démarche du Grand Roissy s'appuie sur une étude qui a permis de dresser un certain nombre de constats sur ce grand territoire et de faire des propositions d'évolutions :

- Faire évoluer le modèle de développement vers une mobilité durable.
- Assurer une plus grande sélectivité du développement économique.
- Rééquilibrer le rapport habitat/emploi.
- Rompre avec le modèle d'aménagement extensif.

### **Avenant au CDT**

Le CDT prévoit pendant sa durée, jusqu'en 2030, une production totale de 950 logements par an, conformément à l'objectif chiffré par l'Etat. A Goussainville, cette production de logement a été jugée nécessaire afin de faciliter le phénomène de décohabitation d'offrir à la population une meilleure qualité de vie à travers la réhabilitation de certains bâtiments et des opérations de réaménagement urbain (la commune est en effet concernée par de nombreux cas d'habitat indigne et d'infraction aux règles d'urbanisme).

Face à ces objectifs de production de logements, le PEB contraint, lui, fortement la construction ou les extensions en zone C.

Afin de répondre à cette situation, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) de 2014 a introduit un assouplissement partiel des contraintes en offrant la possibilité de créer des périmètres d'opérations 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 a souhaité bénéficier de cet assouplissement et cela s'est traduit par un avenant au CDT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'avenant au CDT prévoit la création de 4 secteurs d'opération à Goussainville :

- A : Le Grand Pré.
- B : Boulevard Paul Vaillant Couturier.
- C : La Charmeuse.
- D : Le Cottage.

Ces 4 secteurs totalisent un nombre de logements potentiels de 454.

D'après l'avenant au CDT, les PLU communaux doivent intégrer les dispositions de l'article 166 de la loi ALUR, concernant notamment l'assouplissement des contraintes sur la constructibilité dans les secteurs d'opérations identifiées au CDT et la nécessité de prendre en compte les mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.

L'avenant du CDT prévoit également que les constructions doivent faire l'objet :

- Etudes acoustiques spécifiques par projet, notamment lors de situations de multi-exposition au bruit.
- D'un traitement acoustique spécifique avec des mesures de réduction complémentaires (optimisation énergétique des bâtiments).

- D'un suivi spécifique (proposition de création d'un comité de suivi et d'un observatoire de l'habitat).
- D'éviter la construction d'établissements sensibles, notamment ceux recevant des enfants.

### *Articulation*

Le PLU reprend les secteurs définis au CDT dans les secteurs de renouvellement urbain inscrits au PADD.

Le plan de zonage crée une zone spécifique correspondant à ces secteurs : la zone UB.

En zone C, le règlement prévoit que 3 dispositions sont obligatoires parmi 8 propositions correspondant à une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis en application du CDT.



## II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

---

L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation :

*« Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».*

Cette partie propose un tableau rappelant les points essentiels de l'état initial de l'environnement et décrivant leurs perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du plan. En l'absence de mise en œuvre du PLU, c'est notamment le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur la commune.

En effet, l'article L174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

L'article L174-3 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'au 26 mars 2017.

Depuis le 27 mars 2017, le POS de la commune de Goussainville est caduc et c'est le RNU qui s'applique jusqu'à l'approbation du PLU.

Le RNU dont les critères d'autorisation d'urbanisation et le règlement sont génériques, s'applique indifféremment à toutes les communes, quels que soient la région, la localisation des constructions et le type de bâti. Son application qui ne prend pas en compte les spécificités locales est donc source de risques.

Le retour au RNU implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire, de permis d'aménager ou de déclarations préalables faisant l'objet d'une décision après le 27 mars 2017.

**Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable seront présentées dans la partie « Les zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU » page 77.**

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Environnement physique	Géomorphologie		Relief relativement marqué. Présence de terres agricoles (40,71 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels) mais majorité de sols artificialisés (50,68 % d'espaces construits artificialisés). Aléa de retrait gonflement des argiles faible.	+ : Constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune préservant les terres agricoles.
	Climat	Ilot de chaleur urbain	Ensoleillement moyen (1 758,2 h/an entre 2013 et 2015 pour une moyenne à 1 800 h/an). Tissu résidentiel peu impacté par le phénomène d'ilot de chaleur urbain (réseau d'espaces verts publics et privés, espaces agricoles limitrophes...).	- : Accentuation des risques de développement des phénomènes d'Ilot de Chaleur du fait d'un développement démographique et urbain, des circulations routières et de la pression accrue sur les espaces végétalisés dans les parties urbanisées.
		Températures moyennes annuelles	Températures clémentes et pluviométrie modérée.	- : Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes du fait de la hausse des températures moyennes annuelles.
		Régime annuel des précipitations	Zones d'activités contribuant fortement au phénomène avec une très forte imperméabilisation.	- : Accroissement du risque d'inondation par ruissellement.



Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
	Hydrologie		<p>Présence de la masse d'eau souterraine « Eocène du Valois » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masse d'eau de bonne qualité d'après le diagnostic du SDAGE.</li> <li>• Masse d'eau comprenant les nappes de l'Albien et du Néocomien qui sont profondes, très bien protégées et non vulnérables.</li> </ul> <p>Vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines (sensibilité des eaux souterraines à la pollution par les activités humaines) forte à très forte dans la vallée du Croult.</p> <p>Aquifère des Calcaires de Saint-Ouen (compris dans la masse d'eau de l'Eocène du Valois) situé à faible profondeur et particulièrement vulnérable à une éventuelle pollution de surface.</p> <p>Zones humides identifiées par la cartographie de la DRIEE. Une carte provisoire des zones humides potentielles et des secteurs à inventorier a été élaborées dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult Enghien Vieille Mer et permet de préciser les zones concernées.</p>	<p>+ : Constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune, soit en dehors du secteur le plus sensible de la vallée du Croult</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Milieu naturel	Réseaux écologiques	Trame Verte et Bleue	<p>Aucun site naturel n'ayant fait l'objet d'une mesure de protection ou d'un inventaire (ZNIEFF, Natura 2000...) sur la commune.</p> <p>Croult identifié au SRCE comme un corridor spécifique pour la faune et la flore aquatique et des milieux humides qui l'accompagnent.</p> <p>Objectif de valorisation et de restauration du Croult fixé au SRCE justifié par le caractère artificialisé de ses berges et le fait qu'il soit busé en partie.</p> <p>Au sud de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corridors herbacés, calcaires et humides identifiés au SRCE.</li> <li>• Liaison agricole et forestière est-ouest en lien avec une trame Grande culture bien présente sur la plaine identifiée au SDRIF.</li> </ul>	<p>+ : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la réglementation existante sur les espaces naturels et les espèces.</p> <p>- : Accroissement de la demande sociale d'accès aux espaces verts.</p> <p>- : Modification des milieux et écosystèmes liée à l'évolution du climat.</p> <p>- : Absence de politique locale visant à valoriser la vallée du Croult et déclin du patrimoine naturel lié.</p>
	Habitats		<p>Trame verte urbaine caractérisée par des alignements d'arbres, des parcs, des friches et des jardins privés.</p> <p>Fragmentation importante du territoire (infrastructures de transport notamment) et superficie d'espaces verts publics au sein du tissu urbanisé faible.</p> <p>Croult constituant un habitat aquatique peu accueillant pour les espèces hygrophiles car en partie busé et présentant des berges abruptes.</p>	<p>+ : Application de la charte agricole du Grand Roissy et pérennisation des espaces agricoles identifiés.</p> <p>- : Absence de politique locale visant à protéger et valoriser les terres agricoles qui sont aujourd'hui fractionnées voire en partie enclavées.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
	Espèces		<p>Présence d'espèces ubiquistes ayant peu d'exigences écologiques et que l'on retrouve dans une large gamme de milieux en Île-de-France.</p> <p>Présence d'espèces pouvant être considérées comme des spécialistes du milieu urbain, même si on peut les retrouver ailleurs.</p> <p>Présence d'espèces liées aux milieux aquatiques et humides en lien avec le Croult (sans oublier toutefois le caractère artificialisé).</p> <p>Présence d'espèces spécialistes des milieux agricoles.</p> <p>Présence d'espèces exotiques envahissantes se développant au détriment de la biodiversité locale.</p>	<p>- : Accroissement de la pression urbaine sur les espaces naturels et les espèces, en particulier de la fragmentation des habitats, notamment du fait de l'absence d'une structuration en tant que telle d'une politique TVB dans les documents d'urbanisme de la commune.</p> <p>- : Risque de développement d'espèces invasives sous influence du renouvellement urbain.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Milieu urbain	Energie	Consommation énergétique	Tissu bâti relativement ancien (avant 1975 et avant les réglementations thermiques).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- : Augmentation de la consommation énergétique avec le développement démographique et urbain, avec une évolution des performances au rythme des évolutions réglementaires et améliorations techniques.</li> <li>- : Augmentation de la demande énergétique estivale liée à l'évolution du climat.</li> <li>- : Peu d'amélioration du bâti existant majoritairement énergivore et émetteur de gaz à effet de serre (car majoritairement construit avant la première RT) voire dégradation sur le long terme.</li> <li>- : Absence de politique locale visant à accompagner les goussainvillois dans leur démarche pour la rénovation des habitations dans un objectif de réduction de leur empreinte écologique.</li> <li>- : Absence de démarche de renouvellement urbain dans les secteurs prévus au CDT. Or cette démarche prévoit une amélioration des performances énergétiques du parc bâti.</li> </ul>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
		Fourniture énergétique	<p>Disponibilité de ressources en énergies renouvelables et de récupération : géothermie, récupération de chaleur sur eaux usées, bois énergie, méthanisation, énergie solaire.</p> <p>Développement d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies de récupération (unité de production de biogaz du Plessis-Gassot) en cours.</p>	<p>+ : Accentuation du recours aux énergies renouvelables du fait de la boîte à outils réglementaire et de l'élaboration en cours du Plan Climat Energie Territorial du Val-d'Oise.</p> <p>+ : Accentuation du recours aux énergies renouvelables du fait d'une augmentation progressive du coût des énergies fossiles améliorant le retour sur investissement des ENR.</p> <p>- : Absence de politique locale visant à favoriser ou à encadrer le développement du réseau de chaleur au nord de la commune.</p> <p>- : Absence de politique locale encourageant à viser l'exemplarité des nouveaux logements (conception passive et bioclimatique, recours aux ENR, qualité des matériaux).</p> <p>- : Tendance aux initiatives ponctuelles, peu de mutualisation des productions.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
	Réseaux	Eau	<p>Commune alimentée par des eaux d'origine souterraine puisées dans la nappe de l'Yprésien (de très bonne qualité et ne présentant pas de problème quantitatif).</p> <p>Procédure de DUP en cours pour l'instauration des périmètres de protection sur les captages d'eau potable de l'Aumône, la Chapellerie et la Motte-Piquet.</p> <p>Réseau de collecte de type séparatif.</p> <p>Bassin du Pré de la Motte limitant le risque inondation lors des épisodes pluvieux.</p> <p>Traitement des eaux usées dans l'usine de dépollution du SIAH Croult et Petit Rosne.</p> <p>Capacité de traitement de la station de 55 500 m<sup>3</sup> /jour. Moyenne de 47 300 m<sup>3</sup> d'eau traité par jour soit les rejets de 245 000 Equivalents Habitants (EH).</p> <p>Débit de fuite autorisé de 0,7 L/s/ha pour une pluie de retour cinquantennale.</p>	<p>+ : Application des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et cours d'eau normands et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult Enghien Vieille Mer.</p> <p>- : Risques d'accentuation des phénomènes d'imperméabilisation des sols avec le développement démographique et urbain.</p> <p>- Absence de politique locale encadrant la gestion des eaux pluviales et incitant aux systèmes de gestion alternative.</p> <p>- Risques de pollution accidentelle des eaux souterraines et superficielles (absence de dispositions anti-pollution en cas d'infiltration ou de rejet au milieu naturel alors même que la vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines (sensibilité des eaux souterraines à la pollution par les activités humaines) est forte à très forte dans la vallée du Croult).</p> <p>- : Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable et le milieu naturel (en lien avec l'évolution du climat).</p> <p>- : Absence de politique locale visant à encourager les procédures pour l'instauration de périmètres de protection autour des trois points de captage d'eau potable de la commune pour une protection de la ressource sur le long terme.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
	Déchets		<p>Collecte au porte-à-porte pour les ordures ménagères, les emballages et journaux, les encombrants et les déchets verts.</p> <p>Collecte du verre et du textile en point d'apport volontaire.</p> <p>Ratios de déchets collectés par habitants à Goussainville en 2015 : 316 kg/an/habitant d'ordures ménagères, 42 kg/an/habitant d'encombrants et 38 kg/an/habitant de déchets végétaux.</p>	<p>+ : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la réglementation existante.</p> <p>+ : Poursuite des pratiques de collecte sélective mises en place dans la commune.</p> <p>- : Absence d'initiative sur les lieux actuellement marqués par la présence de dépôts sauvages de déchets et risque de poursuite de cette pratique.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Risques et nuisances	Risques naturels		<p>Plan de Prévention des Risques d'Inondation PPRI Croult-Petit Rosne en cours de construction.</p> <p>Risque d'inondation par débordement du Croult mais population potentiellement impactée faible.</p> <p>Risque d'inondation par ruissellement pluvial avec plusieurs axes identifiés.</p> <p>Sensibilité aux remontées de nappe forte, voire un risque de nappe sub-affleurante dans la vallée du Croult et dans quelques zones ponctuelles notamment au sud de la commune.</p> <p>Risque de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines (des périmètres dits R111-13 relatifs aux anciennes carrières, valant PPR sont définis) et de carrières remblayées ou anciennes décharges constituant des zones compressibles.</p> <p>Présence d'alluvions tourbeuses compressibles générant des risques de mouvement de terrain à proximité du Croult.</p>	<p>- : Risque d'accroissement des risques naturels liés à l'inondation en lien avec le risque d'accroissement d'imperméabilisations des sols.</p> <p>- : Risque d'accroissement des risques naturels liés à l'inondation, en lien avec l'évolution du climat.</p> <p>- : Risque d'accroissement des risques naturels liés au mouvement de terrain en lien avec l'évolution du climat (aggravation du retrait gonflement des argiles).</p>
	Risques technologiques		<p>Flux de transport de matières dangereuses par route (RD47), voie ferrée, canalisations de gaz et voies aériennes.</p> <p>7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation sur le territoire. Aucune identifiée comme SEVESO.</p>	<p>+ : Prise en compte des risques technologiques liés au transport de matière dangereuses du fait de l'application de la réglementation existante.</p>



Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
	Nuisances	Nuisances sonores	<p>Commune fortement impactée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle (environ 52 % en zone de gêne modérée, 28 % en zone de gêne forte, 2 % en zone de gêne très forte).</p> <p>9 axes de transport routier et 2 axes de transport ferroviaire faisant l'objet d'un classement sonore.</p>	<p>+ : Prise en compte des nuisances sonores du fait de l'application de la réglementation existante (PEB, classement des infrastructures de transport terrestre, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)).</p> <p>- : Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores du fait d'un développement démographique et urbain, des circulations routières.</p> <p>- : Absence de politique locale visant à accompagner les goussainvillois dans leur démarche pour la rénovation des habitations dans un objectif de réduction des nuisances sonores.</p>
	Pollutions	Qualité de l'air	<p>Qualité de l'air relativement préservée malgré un impact lié à la proximité de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.</p>	<p>- : Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques du fait d'un développement démographique et urbain, des circulations routières en tenant compte des évolutions de la performance environnementale du parc automobile.</p> <p>- : Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique lié à une pression accrue sur les espaces végétalisés (incidence du végétal sur la qualité de l'air).</p> <p>- : Absence de politique communale visant la réorganisation du pôle gare, le développement des circulations piétonnes et cycles et passerelle piétonne permettant d'encourager les modes actifs et les déplacements en transport en commun.</p>

Chapitre	Thèmes		État initial de l'environnement	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
		Pollution des sols	Présence de sites BASIAS (inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non) et d'un site avec risque de pollution au sud-ouest de la commune, au nord-ouest de la zone d'activités du Pont de la Brèche (activités susceptibles d'avoir dégradé la qualité du milieu souterrain au droit du territoire).	- : Risque d'accroissement du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols.

### III. LES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIÉES

---

Le rapport de présentation du PLU comprend une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'analyse porte sur les effets probables de la mise en œuvre du projet d'aménagement au regard des enjeux environnementaux définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il s'agit de préciser :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution (effets du PADD, des OAP, du zonage et du règlement).

Afin de faciliter la compréhension globale du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial (4 thématiques : l'environnement physique, le milieu naturel, le milieu urbain et les risques et nuisances).

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement se décompose en trois parties :

- Une première partie décrivant de manière globale les incidences du plan sur l'environnement identifiées à l'échelle communale, en lien notamment avec les orientations du PADD, et les mesures prévues pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.
- Une seconde partie présentant, pour chacun des secteurs de projets et des zones susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan, les incidences identifiées et les mesures associées.
- Une troisième partie présentant spécifiquement, les incidences identifiées sur le réseau Natura 2000 et les mesures associées.

Les incidences sont identifiées, décrites et évaluées selon :

- Leur orientation qui renvoie à un effet positif ou négatif, ainsi qu'à la notion de survenance avérée ou potentielle de l'effet (notion de risque).
- Leur importance qui est évaluée en fonction de sa sévérité (conséquences plus ou moins significatives, directes ou indirectes), de sa fréquence (localisé ou étendu), de sa persistance (temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme) et / ou de sa sensibilité (impact sur une ressource rare, renouvelable, menacée...).

La notion de localisation est déterminante pour l'évaluation des incidences que peut avoir la mise en œuvre du PLU.

Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.



COMMUNE DE GOUSSAINVILLE ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)

# 1. Environnement physique

## Géomorphologie (relief, sols et sous-sols)

### Incidences

L'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'imperméabilisation des sols est limité, car la croissance démographique de la commune est encadrée par la réglementation du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et le projet communal prévoyant la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les principaux secteurs concernés par des incidences sur la géomorphologie sont :

- L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche avec l'ouverture à l'urbanisation de 6 ha. Ces 6 ha sont actuellement classés en zone naturelle au POS. Le site est déjà bouleversé d'un point de vue géomorphologique en raison de son occupation ancienne par une décharge.
- La zone d'activité du Pied de Fer avec la poursuite de l'urbanisation de ce site déjà remanié d'une surface d'environ 6 ha.
- Le projet Carex avec l'imperméabilisation de sols agricoles et naturels. Il est toutefois à noter que, pour l'instant, le périmètre du projet reste classé en zone A. L'urbanisation est en effet **conditionnelle** à la réalisation du projet Carex. Ce projet devrait couvrir, à terme, une surface de l'ordre de 150 ha. Toutefois, toute la partie ouest du site sera dédiée à l'intégration environnementale du projet. Cette partie représente environ 40 ha soit 27 % de l'emprise du projet.

Les autres zones de projet concernent des sols déjà remaniés par l'homme et imperméables.

>> Incidence faible à court terme et forte à long terme (en prenant en compte le projet Carex)

### Mesures associées

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger les sols et la ressource en eau » (axe 3.2 du PADD) en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en protégeant les eaux souterraines.

Des **mesures d'évitement** sont présentes au plan de zonage qui limite les extensions possibles.

Des **mesures de réduction** sont présentes au règlement du PLU à travers l'**article 2.1.1** qui définit l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions. Les coefficients les plus contraignants sont de 10 % en zone N (espaces naturels) et de 25 % en zone UG (secteur pavillonnaire). Il n'est pas fixé de règle en zone UA (village du Vieux Pays).

L'**article 2.3.1** du règlement introduit la notion de coefficient de biotope, correspondant au rapport entre la somme des surfaces pondérées et la surface totale de l'unité foncière. Le respect de ce coefficient permet de fixer une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale, toitures et murs végétalisés.... Dans cet article, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre est également fixé. Le respect de ces coefficients peut aboutir à **des mesures d'évitement ou de compensation** concernant l'imperméabilisation des sols.

Par exemple, un propriétaire disposant d'un espace vert de pleine terre pourra, pour respecter le coefficient de biotope :

- Soit conserver la surface en pleine terre (évitement).
- Soit imperméabiliser cette surface mais mettre en place une toiture végétalisée (compensation).

Les coefficients de biotope ont été déterminés selon l'historique, l'usage et la typologie du bâti ; les zones les moins denses devant présenter un caractère de naturalité élevé. On obtient ainsi de façon cohérente les coefficients de biotope suivants :

- En zone UA correspondant au centre ancien et en zone UG correspondant aux secteurs pavillonnaires, peu denses : 0,5.
- En zone UC correspondant aux quartiers de grands ensembles : 0,3.
- En zone UB correspondant aux principaux pôles de centralité et en zone UD correspondant au secteur du pôle gare, espace présentant une densité élevée et où une densification du tissu urbain est prévue : 0,2.

En Zone UI correspondant aux zones d'activités économiques : 0,2. Le coefficient est de 0,4 en limite de zone N et A pour assurer la continuité avec les zones agricoles et naturelles.

Le règlement introduit également une **mesure de réduction** à travers l'**article 3.2.4** qui définit les règles permettant la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager la mise en place de dispositifs permettant l'absorption naturelle dans le sol.



## Climat

### Incidences

Les incidences du PLU sur le climat local peuvent concerner les émissions de gaz à effet de serre, les conditions d'ensoleillement, les écoulements du vent et de façon plus générale le phénomène d'îlot de chaleur urbain :

- Concernant les émissions de gaz à effet de serre, le développement de la commune prévu au PLU tend à accroître la consommation d'énergie, les chauffages domestiques et à augmenter le trafic automobile. Les incidences potentielles sont à mettre en perspective avec les avancées technologiques dans le domaine de l'automobile permettant la réduction des émissions polluantes, la réduction de la part modale de la voiture liée à l'amélioration de l'accès à l'offre en transports en commun (restructuration du pôle gare), au développement des modes actifs et aux évolutions réglementaires (énergétiques notamment).
- La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur les conditions d'ensoleillement de certains secteurs.
- Le renouvellement urbain peut possiblement impacter les circulations de vent (changement de la densité végétale par exemple). Des incidences très localisées (effets de vent au sol) peuvent survenir avec des enjeux en termes de confort des espaces extérieurs, de confort des espaces intérieurs pour la ventilation naturelle, de capacité de dispersion des polluants.

Les principaux secteurs concernés par des incidences sur le climat sont :

- L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.
- La zone d'activité du Pied de Fer.
- A terme, le projet Carex (l'ouverture à l'urbanisation du site étant **conditionnelle** à la réalisation du projet).

>> Incidence faible à court terme et forte à long terme (en prenant en compte le projet Carex)

L'OAP du quartier de la gare et le Roissyphérique en encourageant d'autres modes de transport que le transport routier sont susceptibles d'avoir des conséquences positives sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le projet de plateforme Carex serait également susceptible d'avoir des effets positifs sur les émissions de gaz à effet de serre à une échelle globale, car il contribuerait au développement du fret ferroviaire en remplacement du fret aérien ou routier. Toutefois, localement, une augmentation du trafic routier pourrait impacter la qualité de l'air.

Le renouvellement urbain, qui remplacera un bâti énergivore par des bâtiments aux meilleures performances environnementales, est également susceptible d'avoir des incidences positives en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

>> Incidence positive

**Mesures associées**

Les incidences négatives du PLU concernant les émissions de gaz à effet de serre font l'objet de **mesures de réduction**. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- Le déploiement de la trame verte et bleue prévu au PADD (axe 3.1.1) influe positivement sur la qualité de l'air.
- L'**article 2.2.3** encourage la conception de bâtiments bioclimatiques, l'utilisation de matériaux renouvelables, recyclables, récupérables, le recours à des énergies renouvelables et le raccordement à un réseau de chaleur permettant ainsi d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti.
- L'**article 2.4** intègre des dispositions spécifiques pour l'intégration de stationnement vélos dans les projets de construction de bureaux, de logements, de commerces et activités de service et les établissements d'enseignements.

Les incidences négatives du PLU concernant l'ensoleillement font l'objet de **mesures de réduction**. Les mesures associées sont prévues au règlement du PLU :

- L'**article 2.1.2** définit des hauteurs de construction maximales. Ces hauteurs maximales sont plus importantes dans les zones urbaines denses (UC). Les hauteurs maximales se limitent à 9 mètres dans les secteurs pavillonnaires.
- L'**article 2.1.3** conditionne l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même parcelle et avec les parcelles avoisinantes.

Les incidences négatives du PLU concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain font l'objet de **mesures de réduction**. Les mesures associées sont prévues dans le plan de zonage et au règlement du PLU :

- Le zonage s'attache à préserver le tissu pavillonnaire (zone UG) et la continuité du Crouté (zone N), secteurs où le phénomène d'îlot de chaleur reste limité.

- L'**article 2.3.2** fixe les règles concernant les surfaces libres et de plantations d'arbres qui permettent de limiter le phénomène (micro-régulation de la température grâce à l'évapotranspiration, sols absorbant moins la chaleur...) sur l'ensemble de la commune.

Le respect du coefficient de biotope introduit à l'**article 2.3.1** peut aboutir à **des mesures d'évitement ou de compensation** concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

*Par exemple, un propriétaire disposant d'un espace vert de pleine terre pourra, pour respecter le coefficient de biotope :*

- *Soit conserver la surface en pleine terre (évitement).*
- *Soit imperméabiliser cette surface mais mettre en place une toiture végétalisée (compensation).*



## Hydrologie (eaux souterraines et superficielles)

### Incidences

Le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les eaux souterraines et superficielles (perturbation des écoulements du fait de nouvelles constructions, rejets d'eaux potentiellement polluées vers le milieu naturel).

La commune est concernée par la présence de 4 captages pour l'alimentation en eau potable qui ne font pas l'objet d'arrêté de déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection associés. Il s'agit :

- Du forage de l'Aumône.
- Du forage de la Chapellerie.
- D'un point de captage au nord de la commune à proximité du boulevard Roger Salengro.
- Du forage de la Motte Piquet. Dans le cas de la réalisation du projet Carex, ce forage se trouverait dans son périmètre. L'impact devrait toutefois être limité car le forage se trouverait alors dans la zone dédiée à l'intégration environnementale du projet.

En limite sud de la commune se trouve un point de captage sur la commune du Thillay. Celui-ci possède un périmètre de protection éloignée élaboré d'après la proposition d'hydrogéologues agréés mais qui ne fait pas l'objet d'un arrêté du DUP.

Dans le cas où le projet Carex serait réalisé, ce périmètre de protection éloignée recouperait une partie du périmètre de développement du projet.

La partie du projet Carex concernée par le périmètre de protection éloigné du point de captage du Thillay appartiendrait en majorité à l'espace dévolu à la ville de Goussainville. Le reste appartiendrait à l'espace dévolu au parc d'activité Carex.

Le projet de PLU est donc susceptible d'avoir des conséquences sur certains points de captage et donc sur la qualité de la ressource en eau.

Les principaux secteurs concernés par des incidences sur les eaux souterraines et superficielles sont :

- S'il est réalisé, le projet Carex.

- L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.

### >> Incidence modérée

#### Mesures associées

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise :

- La protection des captages d'eau potable (axe 3.2.2). La poursuite de la procédure visant l'instauration des périmètres de protection des captages va dans le sens d'une amélioration de la situation.
- La prise en compte dans les aménagements de la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles (axe 3.2.2).

Le plan de Servitudes d'Utilité Publique intègre une **mesure d'évitement** à travers l'identification des périmètres de protection éloignée et rapprochée des captages d'eau potable disposant d'un arrêté de DUP.

Le règlement du PLU et les OAP intègrent des **mesures de réduction** :

- L'**article 2.3.4** du règlement précise que les eaux pluviales présentant des risques de pollution liés au trafic et aux activités seront traitées avant le rejet dans le réseau pluvial de façon à réduire les sources de pollution.
- L'**article 3.2.4** du règlement encourage le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Les risques d'inondations sont pris en compte, précisant que les constructions et aménagements ne doivent pas aggraver la situation existante vis-à-vis du ruissellement, et met en place des mesures de gestion à la parcelle et de limitation du débit de fuite des eaux pluviales.
- L'**article 1.1** intègre des dispositions concernant les zones concernées par le risque de crue du Croult et le risque de remontées de nappes.
- Les OAP prévoient que les eaux de ruissellement des voiries et parkings fassent l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositif de traitement avant infiltration ou rejet.

## 2. Milieu naturel

### Réseaux écologiques

#### Incidences

Le PLU n'a pas d'incidences notables sur l'état de conservation des réserves naturelles ou parcs naturels régionaux, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

Concernant les sites Natura 2000, voir la partie dédiée.

Le PLU est toutefois susceptible d'avoir des incidences sur les réseaux écologiques dans la mesure où certains secteurs de projets sont concernés par des corridors calcaires et herbacés à fonctionnalité réduite identifiés au SRCE ou par la liaison agricole et forestière identifiée au SDRIF.

Les principaux secteurs concernés par des incidences sur les réseaux écologiques sont :

- S'il est réalisé, le projet Carex. Le secteur est principalement occupé par des terres agricoles.
- Le Roissyphérique.
- La zone d'activité du Pont de la Brèche. Toutefois, ce secteur a autrefois accueilli une décharge et présente encore des marques d'anthropisation.

>> *Incidence forte*

#### Mesures associées

Les mesures associées sont prévues au PADD dont la cartographie précise les continuités écologiques existantes à préserver et les corridors identifiés dans les documents supra-communautaires, notamment la vallée du Croult, à renforcer. L'axe 3.1.1 du PADD vise une amélioration des continuités écologiques.

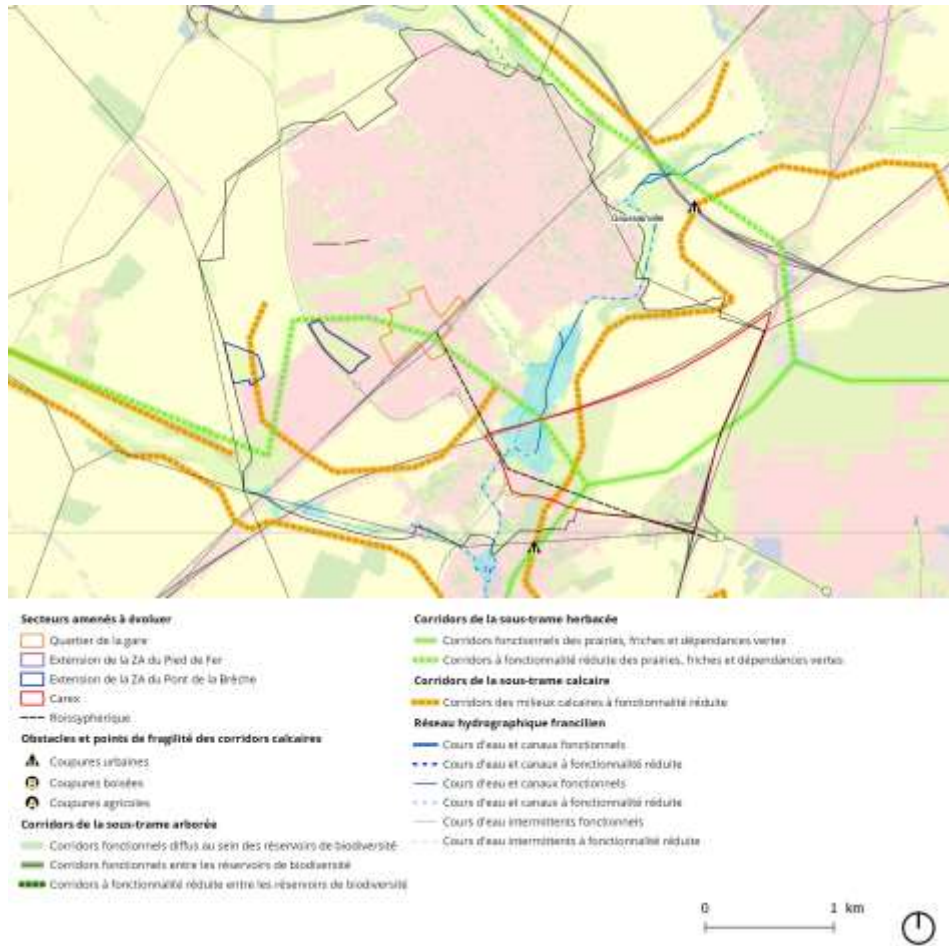
Le plan de zonage et le règlement intègrent des **mesures d'évitement** :

- La vallée du Croult est classée en zone naturelle au plan de zonage (au niveau de la section du cours d'eau qui est à ciel ouvert). La section busée du cours d'eau passe sous le vieux village et est donc située en zone UA.
- Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés.
- Des dispositions sont prises dans l'**article 2.3.3** concernant les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Concernant les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, l'**article 2.3.2** réaffirme les dispositions de l'article L113-1.
- Un coefficient de biotope et un pourcentage de pleine terre minimum sont fixés à l'**article 2.3.1**, notamment dans une logique de continuité verte. Le respect de ce coefficient peut également aboutir à des mesures **de compensation** (logique d'intensification écologique).

Les schémas d'aménagement des OAP intègrent des éléments de la trame verte : les alignements d'arbres à préserver ou créer et espaces paysagers.

Dans les OAP, des **mesures de compensation** sont inscrites « *chaque opération devra contribuer au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins une des dispositions suivantes, en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés* :

- *Surface de pleine terre supérieure d'au moins 5 % aux exigences du règlement.*
- *Installation de nichoirs (oiseaux), de gîtes (chauve-souris), d'abris (hérissons) ou d'hôtels à insectes.*
- *Végétalisation de toitures représentant à minima 10 % des surfaces de toitures.*
- *Végétalisation pérenne de façades ».*



COMPOSANTES DU SRCE (SOURCE DRIEE IDF, 2013)

## Habitats naturels et espèces

### Incidences

La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur les habitats naturels et la biodiversité localement et en particulier dans les secteurs de mutation prévus par le PLU.

Les principaux secteurs concernés par des incidences sur les habitats naturels et les espèces sont :

- S'il est réalisé, le projet Carex, secteur actuellement principalement à usage agricole.
- Le Roissyphérique.
- La zone d'activité du Pont de la Brèche, secteur marqué par la présence d'une ancienne décharge et qui est encore fortement impacté par des marques d'anthropisation. Le secteur présente également des habitats semi-naturels.

#### >> Incidence forte

### Mesures associées

Les incidences négatives du PLU concernant les habitats naturels et les espèces font l'objet de mesures visant à réduire les impacts.

Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :

- Les axes 1.3.2 et 3.1.1 visent à préserver et à accompagner les évolutions de l'activité agricole. Les espaces agricoles identifiés comme pérennisés dans la charte agricole du Grand Roissy sont préservés.
- L'axe 3.1.1 vise à préserver les milieux naturels existants, à préserver les milieux humides et à traiter les lisières.

Le plan de zonage et le règlement du PLU intègrent des **mesures d'évitement** :

- Le plan de zonage limite les extensions possibles et vise donc à préserver les habitats naturels et agricoles.

- Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés.
- Des dispositions sont prises dans l'**article 2.3.3** concernant les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'**article 2.3.1** intègre selon les zones une valeur du coefficient de biotope à respecter et adapté à la morphologie urbaine de chacune des zones et des pourcentages minimaux d'espaces verts de pleine terre. Ces seuils minimaux sont rehaussés dans les zones urbaines en limite de zones agricoles ou naturelles afin de créer des franges assurant la continuité entre zones naturelles et/ou agricoles et zones urbaines. Le respect de ce coefficient se traduit **par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation**.

Au-delà des mesures ERC (évitement, réduction compensation), le règlement du PLU intègre des dispositions visant la protection et le renforcement des habitats naturels :

- L'**article 2.3.2** intègre selon les zones, la plantation d'arbres, sous conditions, dans les espaces libres et les aires de stationnement.
- Le règlement comporte en annexe une liste des espèces végétales locales à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces exotiques invasives à proscrire.

De plus, des mesures propres à la protection et au renforcement des habitats dans la zone agricole de la commune (zone A) sont déclinées dans le règlement. Concernant la trame boisée protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement (**article 2.3.3**) prévoit que : « *l'abattage des arbres et leur remplacement ne sont autorisés qu'à condition qu'il s'agisse de raisons phytosanitaires ou de dangerosité. Toute construction nouvelle est interdite* ».

## Espaces boisés classés (EBC)

### Incidences

Les EBC du PLU de la commune sont situés dans la vallée du Croult et dans le sud de la commune.

Ils reprennent en partie ceux du POS mais sont moins nombreux,. Néanmoins, le PLU classe le parc du Château du Vieux Village en espace paysager protégé et non plus en EBC comme le POS précédent.

La superficie est augmentée par rapport au POS, passant de 19,4 hectares à 24,7 hectares dans le PLU.

S'il est réalisé, le projet Carex sera le principal secteur concerné par des incidences sur les EBC. Les EBC sont toutefois situés dans la zone dédiée à l'insertion environnementale du projet limitant ainsi les incidences négatives potentielles.

>> Incidence modérée

### Mesures associées

Les incidences négatives du PLU concernant les EBC font l'objet **de mesures de compensation**. Si le parc du Château du Vieux Village est maintenant classé en espace paysager protégé et non plus en espace boisé classé (car cette protection est plus adaptée à sa vocation de parc public), 5 hectares de masses boisées sont classées en EBC au PLU alors qu'elles ne l'étaient pas au POS.

D'autres mesures sont prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU. L'**article 2.3.2** intègre des dispositions spécifiques aux espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : « *Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme* ».

## Zones humides

### Incidences

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux humides présents sur la commune.

D'après la cartographie de la DRIEE, les secteurs susceptibles d'être concernés par la présence de zones humides sont :

- S'il est réalisé, le projet Carex. Toutefois la zone humide est située dans la zone d'intégration environnementale du projet.
- L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.
- Le Roissyphérique.

La carte provisoire des zones humides potentielles et des secteurs à inventorier réalisée en juin 2017 dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult-Engchien-Vieille-Mer permet de préciser les secteurs concernés par la présence d'une zone humide : seul le projet Carex serait concerné par la présence potentielle de zones humides.

>> Incidence modérée

### Mesures associées

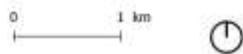
Les mesures associées sont des **mesures d'évitement** et sont prévues au plan de zonage et au règlement du PLU :

- La zone Nh du plan de zonage est dédiée au repérage de la vallée du Croult.
- D'après l'**article 1.1 dans les zones A et N** : « *Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides, sont interdits :*
  - *Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement.*
  - *L'entreposage de matériel*

*En cas d'impossibilité d'évitement, les principes de compensation figurant au SDAGE seront appliqués ».*



- Secteurs amenés à évoluer**
- Quartier de la gare
  - Extension de la ZA du Pied de Fer
  - Extension de la ZA du Pont de la Brèche
  - Carrez
  - Régions phéniciennes
- Enveloppe d'alerte**
- Classe 1 : Zone humide délimitée
  - Classe 2 : Zone humide avérée non délimitée selon l'arrêté
  - Classe 3 : Zone humide probable à inventorier et à délimiter
  - Classe 5 : Eau
  - Classe 4 : Pas de probabilité de zones humides - Non représentée



ENVELOPPE D'ALERTE DES ZONES HUMIDES (SOURCE DRIEE, 2015)



- Secteurs amenés à évoluer**
- Quartier de la gare
  - Extension de la ZA du Pied de Fer
  - Extension de la ZA du Pont de la Brèche
  - Carrez
  - Régions phéniciennes
- Carte provisoire des zones humides potentielles et secteurs à inventorier**
- Zones potentiellement humides non inventoriées dans le cadre de cette étude
  - Zones potentiellement humides à inventorier en priorité
  - Zones humides effectives (ayant fait l'objet d'inventaires antérieurs)



ZONES HUMIDES POTENTIELLES ET SECTEURS À INVENTORIER (SOURCE SAGE CROULT ENGHEN VIEILLES MERS, 2017)



### 3. Milieu urbain

#### Energie

##### Incidences

La construction de nouveaux logements, l'extension des zones d'activités et les nouveaux projets vont engendrer une consommation d'énergie liée au mode de chauffage, de ventilation, d'éclairage et de rafraîchissement.

L'évolution des besoins est à mettre en perspective des évolutions réglementaires relatives aux consommations énergétiques des bâtiments neufs qui vont dans le sens d'une amélioration continue des performances énergétiques.

Les principaux secteurs concernés par les incidences en matière d'énergie sont :

- Les secteurs d'opérations en zone C du PEB inscrits dans l'avenant au CDT.
- Le quartier de la gare.
- L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.
- La zone d'activité du Pied de Fer.
- S'il est réalisé, le projet Carex.

>> *Incidence modérée*

##### Mesures

Les mesures associées sont prévues au PADD à travers les axes 3.3.1 et 3.3.2 du PADD qui visent à favoriser la mutualisation de la production énergétique et de développement des ENR&R : « *encourager la mutualisation de la production d'énergie* », « *valoriser les énergies locales* ».

Le règlement du PLU intègre des **mesures de réduction** :

- Les **articles 2.1.2 et 2.2.3** permettent la création d'installations de production d'énergies renouvelables.
- L'**article 2.2.3** sur les performances énergétiques et environnementales vise à favoriser les énergies renouvelables en :
  - Encourageant la conception de bâtiments bioclimatiques et le raccordement au réseau de chaleur.
  - Privilégiant les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
  - Intégrant des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
  - Prévoyant une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
  - Privilégiant l'utilisation des énergies renouvelables.
  - Utilisant les énergies renouvelables disponibles sur le territoire et adaptées au projet.
  - Orientant les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

La conception bioclimatique des bâtiments est réaffirmée dans les OAP. Dans l'OAP du Pied de Fer, les dispositions sont plus exigeantes et les niveaux énergie 3 et carbone 1 du label E+C- sont visés.

## Déchets

### Incidences

Les volumes de déchets générés sur la commune vont évoluer. Les principales évolutions sont à prévoir dans les secteurs en mutation prévus par le PLU. Les volumes de déchets supplémentaires sont à mettre en perspective des capacités des installations de traitement du Sigidurs, suffisantes pour les absorber.

Les politiques et les actions prises à une échelle supra-communale (PREDIF, PREDEC) pour la réduction des volumes de déchets produits permettent globalement une diminution sur la commune.

>> *Incidence faible*

### Mesures associées

Les mesures associées sont prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU. Il s'agit de **mesures de réduction** :

- L'article 2.2.3 du règlement encadre la gestion des déchets en précisant que « toute opération doit prévoir l'aménagement d'un emplacement ou d'un local dédié au stockage des déchets et au tri ».
- L'article 3.1 indique que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères ».
- Dans les zones UI qui sont susceptibles d'accueillir des zones d'activité, il est prévu que :
  - Si les activités génèrent des déchets dangereux, les constructions disposeront de zone de stockage de ces déchets qui seront étanches et équipées de rétentions.
  - Toute zone commerciale sera dédiée d'une zone de déballage. Celle-ci permettra de restituer aux magasins les déchets qu'ils produisent.

## Réseaux

### Incidences

#### Eau potable

Les besoins en eau potable sur la commune vont évoluer avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

L'analyse des incidences sur les ressources est à mettre en relation avec l'évolution démographique de la commune. Le projet de PLU prévoit, à l'horizon 2030 une augmentation de la population d'environ 3 480 habitants. Cela correspond à une augmentation des consommations en eau potable d'environ 190 000 m<sup>3</sup> par an, soit 520 m<sup>3</sup>/jour<sup>1</sup>.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec les capacités de réserve de la nappe de l'Yprésien qui apparaissent suffisantes pour assurer la distribution du territoire au regard des évolutions prévues par le PLU.

Les évolutions urbaines attendues s'appuient principalement sur le réseau existant.

>> *Incidence faible*

#### Eaux pluviales

Comme évoqué dans la partie Environnement physique de l'Etat Initial de l'Environnement, le PLU est susceptible d'avoir des incidences négatives en matière d'imperméabilisation des sols et donc de ruissellement des eaux pluviales. Les mesures sont présentées à la suite.

#### Eaux usées

Les rejets d'eaux usées au réseau vont évoluer avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Les évolutions attendues pour la commune correspondent à une augmentation des eaux à traiter d'environ 170 000 m<sup>3</sup> par an, soit 470 m<sup>3</sup>/jour supplémentaire.

<sup>1</sup> En considérant un volume d'eau consommé de 150 L/jour/habitant (source Eau France, 2014)



Ces chiffres sont à mettre en relation avec les réserves de capacité de traitement de la station de dépollution. L'usine du SIAH Croult et Petit Rosne dispose d'une capacité de traitement estimée suffisante pour prendre en charge les volumes supplémentaires courants générés par le développement de la commune.

L'urbanisation ou la densification de certains secteurs de la commune nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de collecte. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents.

Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

>> *Incidences faibles*

### **Mesures associées**

Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :

- L'axe 3.2.2 du PADD vise à limiter les consommations d'eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les usages le permettant (axe 3.2.2).
- L'axe 3.2.1 du PADD vise à préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation en agissant notamment sur l'amélioration de la gestion de l'eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

Des **mesures de réduction** sont intégrées au PLU à travers :

- L'**article 3.2.2** du règlement qui précise l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement.
- Le plan des SUP qui identifie les zones soumises à des servitudes relatives aux canalisations d'eau et d'assainissement.

### **Mesures associées**

Les mesures associées sont prévues au PADD, au Plan de Servitude d'Utilité Publique (SUP) et au règlement du PLU :

L'axe 3.2.2 du PADD vise à limiter les consommations d'eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les usages le permettant (axe 3.2.2).

- L'axe 3.2.1 du PADD vise à préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation en agissant notamment sur l'amélioration de la gestion de l'eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

L'**article 3.2.2** du règlement précise l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement. Le plan des SUP identifie les zones soumises à des servitudes relatives aux canalisations d'eau et d'assainissement.

## 4. Risques et nuisances

### Risques naturels

#### Incidences

La mutation du tissu urbain peut entraîner un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques d'inondation et de mouvement de terrain. Les secteurs de développement urbain envisagés au PLU sont concernés par différents risques naturels.

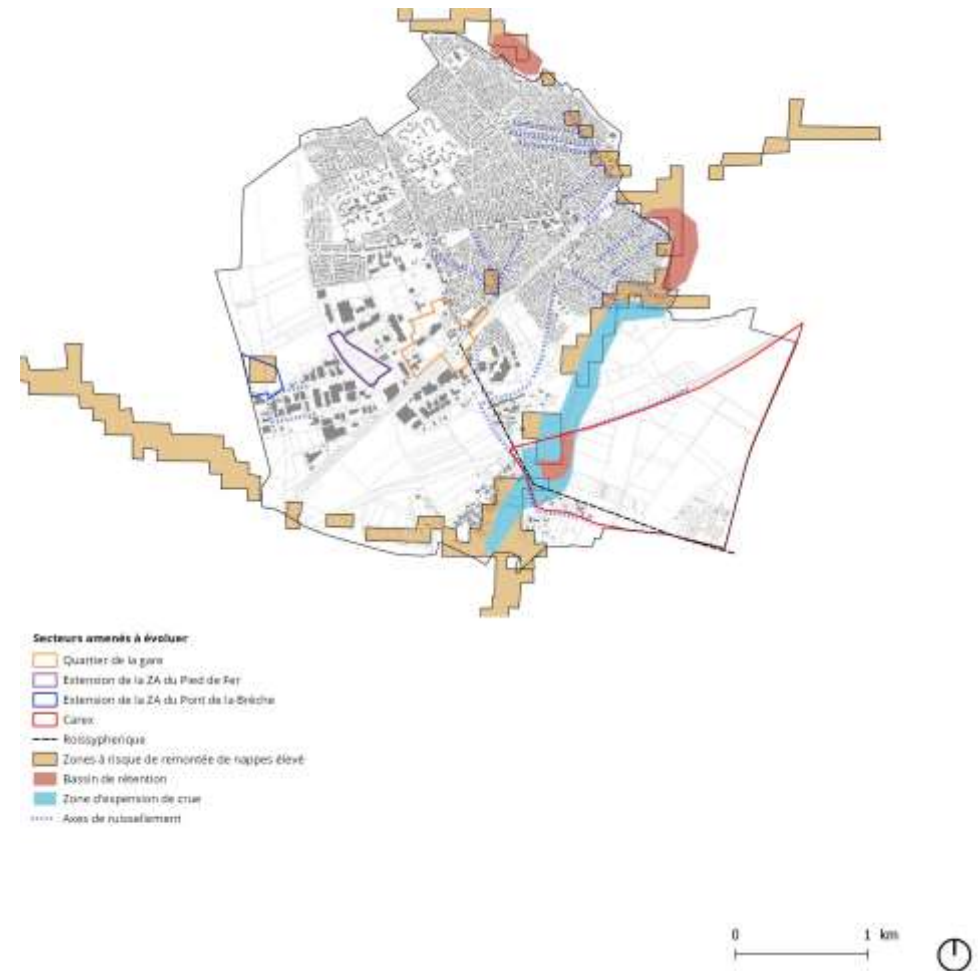
>> Incidence modérée

#### Mesures associées

Des mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3).

Le plan de Servitudes d'Utilité Publique et le document graphique complémentaire intègrent des **mesures d'évitement** en identifiant :

- Les anciennes carrières (article L562-6 du Code de l'environnement).
- Les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain et au règlement du PLU (**article 1.1** intégrant des dispositions relatives aux risques de mouvement de terrain et d'inondation lorsque la zone est concernée).



ZONES À RISQUES D'INONDATION (SOURCES DICRIM, 2012 ET BRGM, 2016)



**Secteurs amenés à évoluer**

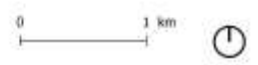
- Quartier de la gare
- Extension de la ZA du Pied de Fer
- Extension de la ZA du Pied de la Breche
- Carex

**Risque de mouvement de terrain lié à la présence de**

- Canalisations
- Carrieres remblayées ou anciennes décharges compressibles
- Alluvions tourbeuses compressibles

**Risque de mouvement de terrain lié au retrait / gonflement des argiles**

- Faible
- Fort
- Moyen



ZONES AVEC ALÉAS DE MOUVEMENT DE TERRAIN (SOURCE PCS, 2016)

*Risques technologiques*

**Incidences**

La mutation du tissu urbain peut entraîner un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques technologiques (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), transports de matières dangereuses).

Les principaux secteurs concernés sont :

- S'il est réalisé, le projet Carex : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et employés au risque lié au passage d'une canalisation de gaz et à la présence d'une ICPE.
- La zone d'activité du Pied de Fer : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et employés au risque lié au transport de matière dangereuse par route.
- Le quartier de la gare : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et habitants au risque lié à la présence d'une ICPE.

>> *Incidence modérée*

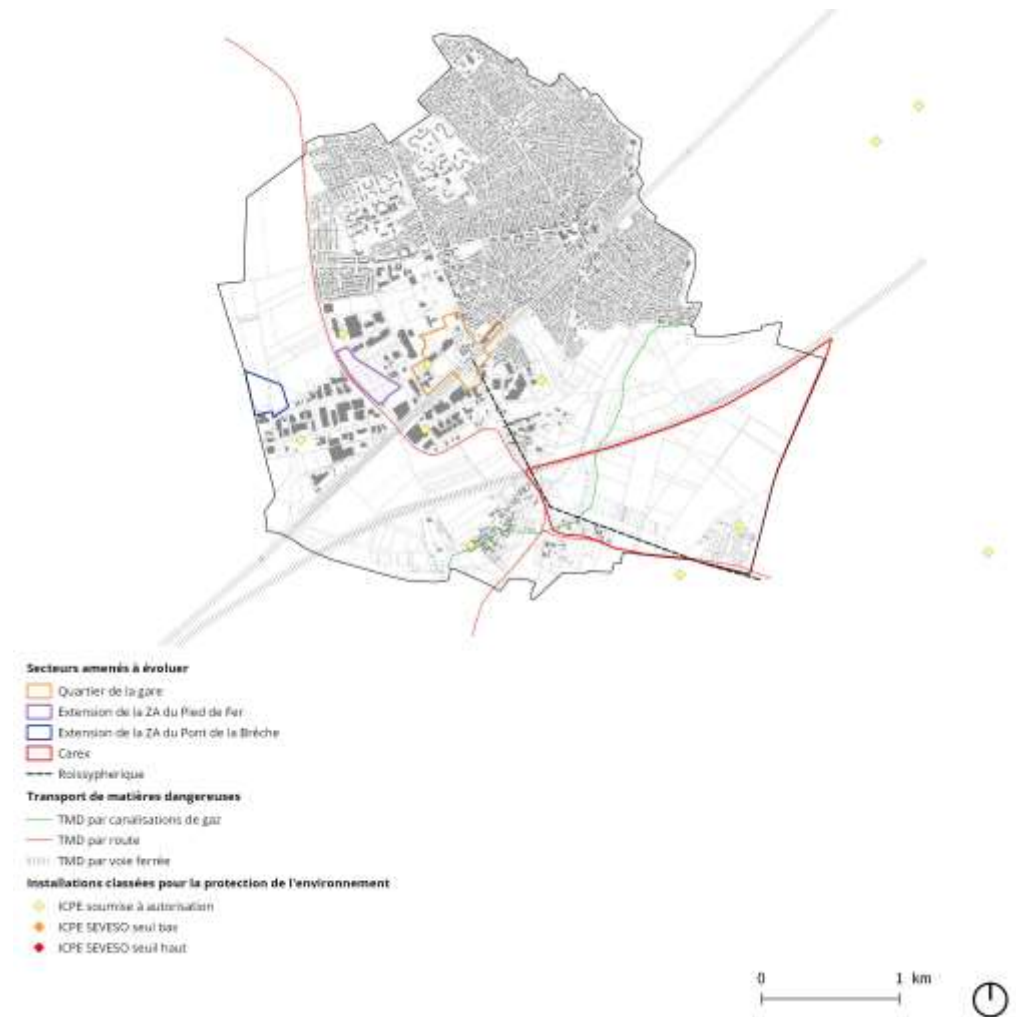
**Mesures associées**

Des mesures associées sont prévues au PADD à travers l'axe 2.3.3 du PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques ».

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique identifie les servitudes relatives au passage de canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbure, ce qui permet des **mesures d'évitement**.

Le règlement du PLU intègre des dispositions constituant des **mesures de réduction** :

- L'article 1.1 précise que les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition de ne pas nuire à la vocation de la zone, ne pas générer de risques et nuisances pour le voisinage, ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement naturel et urbain et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- Cet article précise également que l'aménagement et l'extension des ICPE existantes sont autorisés à condition que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.
- L'article 3.1 garantit l'accès des services de secours aux bâtiments en précisant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile [...] ».



SOURCES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES (SOURCES DRIEE IdF, 2014 ET DICRIM, 2012)

## Nuisances sonores

### Incidences

Les dispositions du PEB de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle limitent l'augmentation de la population exposée aux nuisances acoustiques aériennes identifiées sur la commune.

Le PLU intègre toutefois la création de 454 logements sur 4 secteurs d'opérations, à proximité des deux gares de la commune, dans la zone C du PEB, exposant potentiellement 580 habitants supplémentaires aux nuisances sonores<sup>2</sup>. Les autres logements sont prévus en zone D du PEB et dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain concernant le quartier des Grandes Bornes (livraison prévue en 2017-2019) situé en zone D du PEB.

Suivant l'objectif, fixé par le SDRIF, de densification de +15 %<sup>3</sup> de la densité moyenne des espaces d'habitat, le nombre d'habitant devrait passer de 31 719 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014 à 34 700 habitants à l'horizon 2030 et le nombre d'emplois augmenter de 140 emplois par an jusqu'en 2030. Ces objectifs induisent une augmentation des déplacements. Une part de ces déplacements s'effectuera en voiture et générera des nuisances sonores supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison d'une réduction attendue de la part modale de la voiture liée à l'amélioration de l'offre en transport en commun (restructuration du pôle gare et arrivée du Roissyphérique) et de l'offre dédiée aux modes actifs.

Les secteurs en mutation prévus au PLU plus particulièrement concernés sont :

- Les secteurs d'opérations du CDT, car il s'agit de la création de logement en zone C et, car ils sont concernés par les couloirs de bruit d'infrastructures de transport terrestre.

<sup>2</sup> Les secteurs d'opération sont susceptibles d'accueillir 1 360 habitants. Toutefois, une partie de ces habitants sont des personnes vivant déjà en zone C du PEB. D'après le CDT CERTF, 580 habitants supplémentaires seront exposés aux nuisances sonores. La construction des logements est prévue pour le desserrement des ménages et pour une augmentation de la population de 5 %.

<sup>3</sup> Cet objectif tient compte de l'existence de deux gares du RER D sur la commune et de la présence de « quartiers à densifier à proximité d'une gare ».

- Le projet Carex (s'il est réalisé), la zone d'activité du Pied de Fer et le quartier de la gare concernés par les couloirs de bruit d'infrastructure de transport terrestre.

### >> Incidence forte sur la population

### Mesures associées

Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :

- Les axes 2.1.1 et 3.1.2 du PADD vise à protéger les populations actuelles et futures face aux nuisances sonores et à encourager l'accueil de nouveaux programmes à l'origine d'une mixité de fonctions par renouvellement urbain dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit.
- L'axe 2.1.4 du PADD vise à limiter l'usage de la voiture et les nuisances associées en améliorant la qualité des déplacements des goussainvillois.

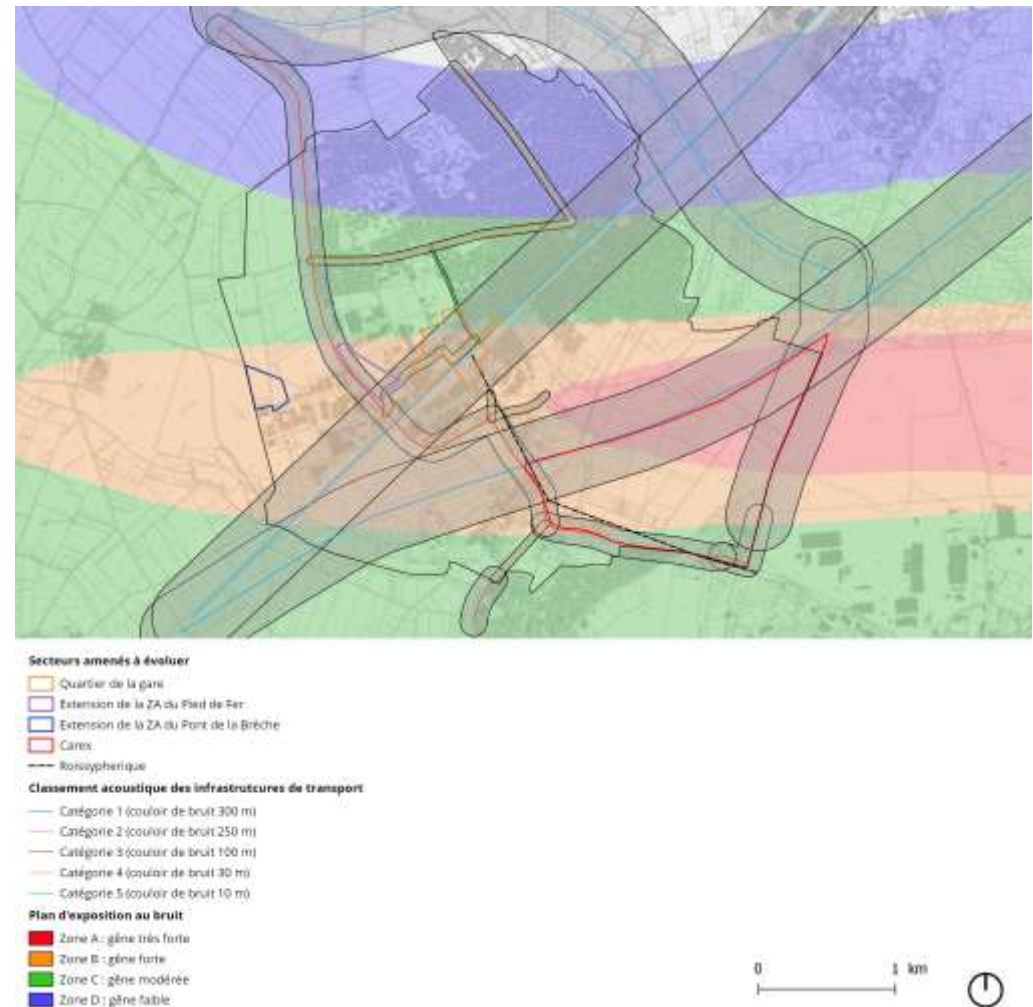
Le règlement intègre des **mesures de réduction** :

- L'**article 2.4** du règlement prévoit les règles à appliquer en matière de stationnement vélos afin de permettre le développement de ce mode de transport.
- L'**article 1.1** précise que certaines constructions peuvent être autorisées sous réserve d'une isolation acoustique adaptée. Les dispositions sont spécifiques à la zone du PEB concernée (isolation en façade et en toiture de 40 dB(A) en zone B et 35 dB(A) en zone C) et à la proximité avec une voie répertoriée par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002.
- En zone C du PEB, 3 dispositions sont obligatoires parmi 8 propositions correspondant à une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis en application du CDT.
- Un cahier de recommandation acoustique est disponible en annexe du règlement et sera transmis aux futurs occupants des logements en zone C.



- En zone C du PEB, concernant les projets en situations de multi-exposition au bruit, le règlement indique qu'un travail sur les formes urbaines devra être réalisé afin de limiter la propagation du bruit.

Le document graphique complémentaire identifie les zones affectées par le bruit des infrastructures de transport terrestres répertoriées par l'arrêté du 29 janvier 2002. De plus, le règlement impose en zone C que des études acoustiques doivent être réalisées sur les bâtiments faisant l'objet d'opérations de réaménagement urbain afin de qualifier plus précisément les nuisances et notamment les situations de multi-exposition. Cela permet des **mesures d'évitement**.



NUISANCES SONORES (SOURCE PEB, 2007 ET DDT DU VAL-D'OISE, 2012)

*Pollutions du sous-sol*

**Incidences**

La mutation du tissu urbain communal intègre un risque d'aménagement sur un site pollué ou potentiellement pollué et l'exposition d'une nouvelle population à ces pollutions. Le risque est plus élevé lors de l'exposition d'une population dite sensible (enfants, personnes âgées...).

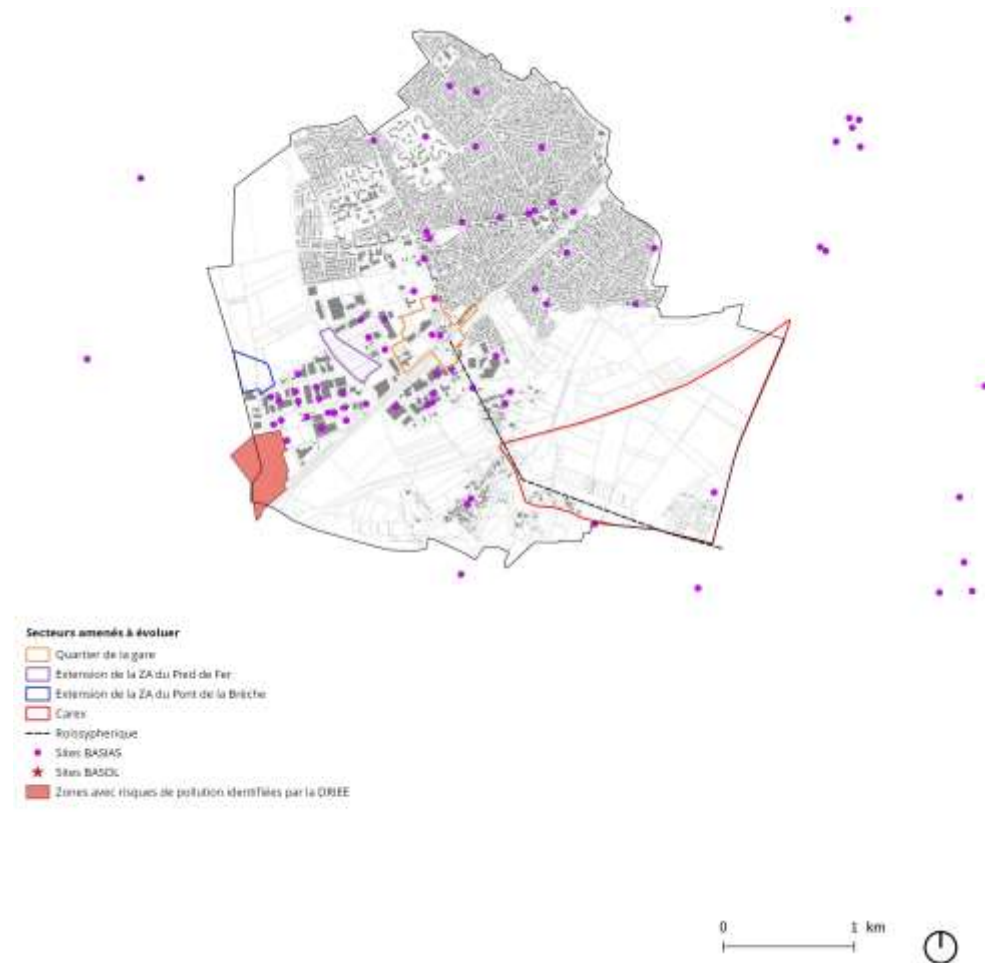
Les projets prévus au PLU plus particulièrement concernés sont :

- Les secteurs d'opérations en zone C du PEB, le quartier de la gare et la ZA du Pied de Fer situés à proximité de sites Basias.
- L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche qui accueillait anciennement une décharge.

>> Incidence modérée

**Mesures associées**

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à informer la population et la sensibiliser aux risques de pollutions (axe 2.3.3) et au règlement avec l'article 1.1 qui prévoit la dépollution des sites.



SOURCES DE POLLUTION DES SOLS (SOURCES BASIAS, BASOL, DRIEE IdF, 2015)

## 5. Incidences Natura 2000

### *Nécessité d'étudier les incidences sur les sites Natura 2000*

Le réseau Natura 2000, créé par les directives européennes Habitats et Oiseaux, vise à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales au sein de l'Union Européenne.

Le réseau Natura 2000 est un inventaire européen qui recense différents espaces naturels : des habitats naturels d'intérêt communautaire en danger de disparition, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire en danger, vulnérables, rares ou endémiques, des paysages d'intérêt communautaire qui par leur structure sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Deux types de protection sont à distinguer :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) qui sont des sites écologiques relevant des directives européennes Oiseaux (1979).
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui sont des sites écologiques relevant des directives européennes Habitats (1992).

Le réseau Natura 2000 repose prioritairement sur une politique contractuelle élaborée avec tous les partenaires locaux, sur la base de documents d'objectifs (DOCOB).

Les sites Natura 2000 doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées. Ainsi, lors de leur élaboration, les projets et les programmes pouvant affecter certains sites Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

Cette évaluation des incidences est proportionnée à la nature et à l'importance des projets en cause. Elle peut être simplifiée, si elle justifie rapidement de l'absence d'effet notable du projet sur le ou les sites Natura 2000, ou complète, si elle nécessite la réalisation de mesures de suppression, de réduction d'impacts, voire de compensation, en cas d'impact significatifs résiduels.

### *Sites potentiellement concernés et critères de désignation*

Pour l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU de Goussainville, deux critères de sélection ont été pris en compte :

- La connexion du site Natura 2000 au projet : l'évaluation porte sur les sites Natura 2000 potentiellement connectés au projet, par exemple du fait d'un grand axe naturel, d'un contexte urbain particulier.
- La distance au site Natura 2000 du projet : l'évaluation porte sur les sites localisés dans un rayon de 20 km autour de Goussainville.

Deux sites Natura 2000 sont à étudier. Il s'agit de :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR2212005 « Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » située à environ 10 km au nord de la commune. Ce site inclut la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ». Le SRCE identifie un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui peuvent constituer un lien écologique entre la commune et ce site.
- La ZSC FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » située à environ 10 km au sud de la commune.

La description des sites Natura 2000 est reprise des données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Les points clé, présentés dans l'état initial de l'environnement, sont les suivants (sachant que les fiches détaillées sont données en annexe) :

- Les « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » est un site de 13 615 ha. Il est essentiellement composé de forêts caducifoliées (70 % de la couverture du site) et de forêts de résineux (25 % de la couverture du



site). L'intérêt du site réside principalement dans le fait qu'il accueille une avifaune principalement forestière (rapaces, Pics noir et mar), le Martin-pêcheur d'Europe et l'Engoulevent d'Europe nicheurs. Les « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermonville » sont principalement concernés par des enjeux floristiques, entomologiques (insectes menacés) et mammologiques (chauves-souris notamment).

- Les « Sites de Seine-Saint-Denis » sont essentiellement composés de forêts caducifoliées (35 % de la surface du site et 21 % de forêts artificielles en monoculture). Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage.



SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 (SOURCE INPN, 2016)

### Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

S'agissant du PLU, la mise en œuvre du projet va contribuer à générer des impacts et activités ayant une influence négative sur les sites Natura 2000 (nuisance et pollution sonores, pollution de l'air et polluants atmosphériques, routes, urbanisation, zones d'activités).

Cependant s'agissant majoritairement d'une opération de renouvellement et de développement urbain en tissu urbain constitué, éloigné de plusieurs kilomètres, le projet ne constitue pas une influence significative en comparaison de la situation pré-existante.

S'il est réalisé, le projet Carex ne se situerait toutefois pas en tissu urbain constitué et concerne une surface de 150 ha. La zone occupée par le futur aménagement est à 27 % dédiée à son insertion environnementale afin d'en limiter les impacts négatifs.

Le PLU intègre les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue.

Celle-ci repose notamment sur la présence du Croult dont la vallée est préservée grâce au classement en zone Nh (zone qui lui est dédiée) du PLU.

On trouve également des dispositions au PADD : l'axe 3.1.1 du PADD vise à « Protéger et mieux connecter les éléments de la trame verte et bleue :

- S'inscrire dans une logique de remise à ciel ouvert du ru du Croult dans le territoire urbanisé.
- Aménager les berges pour favoriser l'accessibilité du ru à la faune et permettre sa traversée.
- Associer au ru une épaisseur végétale constituée de strates diverses, herbacée, arbustive, arborée, pour permettre la création d'un corridor écologique dans la vallée.
- Favoriser la diversification des milieux par un travail sur les strates végétales, les usages, la perméabilité des sols...
- Conforter la trame verte sur les espaces privés : surfaces perméables, végétalisées, plantation d'arbres... »

On trouve également des dispositions concernant la Trame Verte et Bleue dans le règlement.

Dans les zones agricoles, l'**article 2.3.3** prévoit que :

« Dans la trame boisée protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

L'abattage des arbres et leur remplacement ne sont autorisés qu'à condition qu'il s'agisse de raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Toute construction nouvelle est interdite ».

Dans le secteur Nh qui correspond à la vallée du Croult, sont interdits à l'**article 1.1** :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau.
- Les comblements, affouillements, exhaussements
- Les drainages et les remblaiements, les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols ».

Le règlement intègre d'autres dispositions visant à préserver les continuités vertes :

- La préservation des arbres d'alignements.
- La prise en compte des espaces boisés classés.
- La mise en place d'un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre.
- La plantation d'arbres dans les espaces libres non bâti et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux et de loisirs.
- L'aménagement d'une strate arborée ou arbustives en limite des aires de stationnement.

Cette intégration des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue tend à renforcer et compléter le réseau de sites Natura 2000, dans une logique de corridor en pas japonais d'un grand paysage.

**Tableau de synthèse des incidences environnementales du PLU**

	<b>Incidences du PLU</b>	<b>Degré d'incidence</b>	<b>Mesures associées</b>
<b>Environnement physique</b>			
<b>Géomorphologie (relief, sols et sous-sols)</b>	<p>L'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'imperméabilisation des sols est limité, car la croissance démographique de la commune est encadrée par la réglementation du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et le projet communal prévoyant la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Les principaux secteurs concernés par des incidences sur la géomorphologie sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche – 6ha</li> <li>• La zone d'activité du Pied de Fer – 6ha</li> <li>• Le projet Carex (l'urbanisation est conditionnelle à la réalisation du projet) - 150 ha.</li> </ul> <p>Les autres zones de projet concernent des sols déjà remaniés par l'homme et imperméables.</p>	Faible	<p>→ axe 3.2 du PADD</p> <p><b>Mesures d'évitement</b> : plan de zonage</p> <p><b>Mesures de réduction</b> : règlement du PLU à travers l'article 2.1.1</p> <p><b>Mesures d'évitement ou de compensation</b> : L'article 2.3.1 du règlement avec la notion de coefficient de biotope.</p> <p><b>Mesure de réduction</b> : Article 3.2.4 du règlement (règles permettant la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement).</p>
<b>Climat</b>	<p>Les émissions de gaz à effet de serre, les conditions d'ensoleillement, les écoulements du vent et de façon plus générale le phénomène d'îlot de chaleur urbain</p>	<p>Incidence faible à court terme et forte à long terme (en prenant en compte le projet Carex)</p> <p>Incidence positive</p>	<p>Les incidences négatives du PLU concernant les émissions de gaz à effet de serre font l'objet de mesures de réduction</p> <p>Les incidences négatives du PLU concernant l'ensoleillement font l'objet de mesures de réduction</p> <p>Les incidences négatives du PLU concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain font l'objet de mesures de réduction</p> <p>Le respect du coefficient de biotope introduit à l'article 2.3.1 peut aboutir à des mesures d'évitement ou de compensation concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain</p>

<p><i>Hydrologie (eaux souterraines et superficielles)</i></p>	<p>Le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les eaux souterraines et superficielles (perturbation des écoulements du fait de nouvelles constructions, rejets d'eaux potentiellement polluées vers le milieu naturel)</p>	<p>Incidence modérée</p>	<p>Les mesures associées dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection des captages d'eau potable (axe 3.2.2).</li> <li>• La prise en compte dans les aménagements de la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles (axe 3.2.2).</li> </ul> <p>Le plan de Servitudes d'Utilité Publique intègre une mesure d'évitement à travers l'identification des périmètres de protection éloignée et rapprochée des captages d'eau potable disposant d'un arrêté de DUP.</p> <p>Le règlement du PLU et les OAP intègrent des mesures de réduction (détaillée ci-dessous)</p>
--	---	--------------------------	---

<p><i>Milieu naturel</i></p>	<p>Le PLU n'a pas d'incidences notables sur l'état de conservation des réserves naturelles ou parcs naturels régionaux, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).</p> <p>Le PLU est toutefois susceptible d'avoir des incidences sur les réseaux écologiques (corridors calcaires et herbacés à fonctionnalité réduite)</p> <p>Les principaux secteurs concernés par des incidences sur les réseaux écologiques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet Carex</li> <li>• Le Roissyphérique</li> <li>• La zone d'activité du Pont de la Brèche (Secteur ayant autrefois accueilli une décharge qui présente encore des marques d'anthropisation)</li> </ul>	<p><i>Incidence forte sur réseaux écologiques</i></p>	<p>Mesures associées dans le PADD (cartographie qui précise les continuités écologiques existantes à préserver et les corridors identifiés dans les documents supra-communaux).</p> <p>Le plan de zonage et le règlement intègrent des <b>mesures d'évitement</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La vallée du Croult est classée en zone naturelle au plan de zonage (cours d'eau à ciel ouvert). La section busée du cours d'eau située en zone UA.</li> <li>• Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés.</li> <li>• Des dispositions sont prises dans l'<b>article 2.3.3</b> concernant les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protégés.</li> <li>• Concernant les espaces boisés classés l'<b>article 2.3.2</b> réaffirme les dispositions de l'article L113-1.</li> <li>• Un coefficient de biotope et un pourcentage de pleine terre minimum sont fixés à l'<b>article 2.3.1</b>. Le respect de ce coefficient peut également aboutir à des mesures <b>de compensation</b> (logique d'intensification écologique).</li> </ul> <p>Les schémas d'aménagement des OAP intègrent des éléments de la trame verte : les alignements d'arbres à préserver ou créer et espaces paysagers.</p> <p>Dans les OAP, des <b>mesures de compensation</b> sont inscrites « <i>chaque opération devra contribuer au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins deux des dispositions suivantes, en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Surface de pleine terre supérieure d'au moins 5 % aux exigences du règlement.</i></li> <li>• <i>Installation de nichoirs (oiseaux), de gîtes (chauve-souris), d'abris (hérissons) ou d'hôtels à insectes.</i></li> <li>• <i>Végétalisation de toitures représentant à minima 10 % des surfaces de toitures.</i></li> <li>• <i>Végétalisation pérenne de façades</i> ».</li> </ul>
------------------------------	--	---	---

<p><i>Habitats Naturels Et Espèces</i></p>	<p>La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur les habitats naturels et la biodiversité localement et en particulier dans les secteurs de mutation.</p> <p>Les principaux secteurs concernés par des incidences sur les habitats naturels et les espèces sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet Carex, secteur actuellement principalement à usage agricole.</li> <li>• Le Roissyphérique.</li> <li>• La zone d'activité du Pont de la Brèche (ancienne décharge, secteur impacté par des marques d'anthropisation ainsi que des habitats semi-naturels).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Incidence forte</i></p>	<p>Les incidences négatives du PLU concernant les habitats naturels et les espèces font l'objet de mesures visant à réduire les impacts.</p> <p>Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les axes 1.3.2 et 3.1.1 visent à préserver et à accompagner les évolutions de l'activité agricole.</li> <li>• L'axe 3.1.1 vise à préserver les milieux naturels existants, à préserver les milieux humides et à traiter les lisières.</li> </ul> <p>Le plan de zonage et le règlement du PLU intègrent des <b>mesures d'évitement</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le plan de zonage limite les extensions.</li> <li>• Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés.</li> <li>• Des dispositions sont prises dans l'<b>article 2.3.3</b> concernant les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protégés.</li> </ul> <p>L'<b>article 2.3.1</b> intègre selon les zones une valeur du coefficient de biotope à respecter et adapté à la morphologie urbaine de chacune des zones et des pourcentages minimaux d'espaces verts de pleine terre. Le respect de ce coefficient se traduit <b><u>par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</u></b></p> <p>Le règlement du PLU intègre des dispositions visant la protection et le renforcement des habitats naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'<b>article 2.3.2</b> intègre selon les zones, la plantation d'arbres, sous conditions, dans les espaces libres et les aires de stationnement.</li> <li>• Le règlement comporte en annexe une liste des espèces végétales locales à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces exotiques invasives à proscrire.</li> </ul> <p>De plus, des mesures propres à la protection et au renforcement des habitats dans la zone agricole de la commune (zone A) sont déclinées dans le règlement. Concernant la trame boisée protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement (<b>article 2.3.3</b>) prévoit que : « <i>l'abattage des arbres et leur remplacement ne sont autorisés qu'à condition qu'il s'agisse de raisons phytosanitaires ou de dangerosité. Toute construction nouvelle est interdite.</i> ».</p>
--	---	---	--

<p><i>Espaces boisés classés (EBC)</i></p>	<p>Les EBC du PLU de la commune sont situés dans la vallée du Croult et dans le sud de la commune.</p> <p>Le principal secteur concerné par des incidences sur les EBC est le projet Carex. Les EBC sont toutefois situés dans la zone dédiée à l'insertion environnementale du projet limitant ainsi les incidences négatives potentielles.</p>	<p>&gt;&gt; Incidence modérée</p>	<p>Les incidences négatives du PLU concernant les EBC font l'objet <b>de mesures de compensation</b>.</p> <p>D'autres mesures sont prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU. L'<b>article 2.3.2</b> intègre des dispositions spécifiques aux espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : « <i>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme</i> ».</p>
<p><i>Zones humides</i></p>	<p>D'après la cartographie de la DRIEE, les secteurs susceptibles d'être concernés par la présence de zones humides sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet Carex. Toutefois la zone humide est située dans la zone d'intégration environnementale du projet.</li> <li>• L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.</li> <li>• Le Roissymphérique.</li> </ul> <p>Seul le projet Carex serait concerné par la présence potentielle de zones humides selon la carte provisoire.</p>	<p>&gt;&gt; Incidence modérée</p>	<p>Les mesures associées sont des <b>mesures d'évitement</b> et sont prévues au plan de zonage et au règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone Nh du plan de zonage est dédiée au repérage de la vallée du Croult.</li> <li>• D'après l'<b>article 1.1 dans les zones A et N</b> : « <i>Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides, sont interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement.</i></li> <li>◦ <i>L'entreposage de matériel</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>En cas d'impossibilité d'évitement, les principes de compensation figurant au SDAGE seront appliqués ».</i></p>



<b>Milieu urbain</b>			
<b>Energie</b>	<p>L'évolution des besoins est à mettre en perspective des évolutions réglementaires relatives aux consommations énergétiques des bâtiments neufs qui vont dans le sens d'une amélioration continue des performances énergétiques.</p> <p>Les principaux secteurs concernés par les incidences en matière d'énergie sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs d'opérations en zone C du PEB inscrits dans l'avenant au CDT.</li> <li>• Le quartier de la gare.</li> <li>• L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.</li> <li>• La zone d'activité du Pied de Fer.</li> <li>• Le projet Carex.</li> </ul>	<i>Incidence modérée</i>	<p>Les mesures associées sont prévues au PADD à travers les axes 3.3.1 et 3.3.2 du PADD qui visent à favoriser la mutualisation de la production énergétique et de développement des ENR&amp;R : « <i>encourager la mutualisation de la production d'énergie</i> », « <i>valoriser les énergies locales</i> ».</p> <p>Le règlement du PLU intègre des <b>mesures de réduction</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les <b>articles 2.1.2 et 2.2.3</b> permettent la création d'installations de production d'énergies renouvelables.</li> <li>• L'<b>article 2.2.3</b> sur les performances énergétiques et environnementales vise à favoriser les énergies renouvelables.</li> </ul> <p>La conception bioclimatique des bâtiments est réaffirmée dans les OAP.</p>
<b>Déchets</b>	<p>Les volumes de déchets supplémentaires sont à mettre en perspective des capacités des installations de traitement du Sigidurs, suffisantes pour les absorber.</p> <p>Les politiques et les actions prises à une échelle supra-communale (PREDIF, PREDEC) pour la réduction des volumes de déchets produits permettent globalement une diminution sur la commune</p>	<i>Incidence faible</i>	<p>Les mesures associées sont prévues, au règlement du PLU. Il s'agit de <b>mesures de réduction</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'<b>article 2.2.3</b> du règlement encadre la gestion des déchets en précisant que « <i>toute opération doit prévoir l'aménagement d'un emplacement ou d'un local dédié au stockage des déchets et au tri</i> ».</li> <li>• L'<b>article 3.1</b> indique que « <i>les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères</i> ».</li> <li>• Dans les zones UI qui sont susceptibles d'accueillir des zones d'activité, il est prévu que :             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Si les activités génèrent des déchets dangereux : zones de stockage de ces déchets étanches et équipées de rétentions.</li> <li>◦ Toute zone commerciale sera dédiée d'une zone de déballage.</li> </ul> </li> </ul>



<p>Réseaux</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <p>L'analyse des incidences sur les ressources est à mettre en relation avec l'évolution démographique de la commune.</p> <p>Les capacités de réserve de la nappe de l'Yprésien apparaissent suffisantes pour assurer la distribution du territoire.</p> <p>Les évolutions urbaines attendues s'appuient principalement sur le réseau existant.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Le PLU est susceptible d'avoir des incidences négatives en matière d'imperméabilisation des sols et donc de ruissellement des eaux pluviales.</p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Les rejets d'eaux usées au réseau vont évoluer avec l'arrivée de nouveaux habitants.</p> <p>L'usine du SIAH Croult et Petit Rosne dispose d'une capacité de traitement estimée suffisante pour prendre en charge les volumes supplémentaires courants générés par le développement de la commune.</p> <p>Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.</p>	<p><i>Incidences faibles</i></p>	<p>Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'axe 3.2.2 du PADD vise à limiter les consommations d'eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les usages le permettant (axe 3.2.2).</li> <li>• L'axe 3.2.1 du PADD vise à préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation en agissant notamment sur l'amélioration de la gestion de l'eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales.</li> </ul> <p>Des <b>mesures de réduction</b> sont intégrées au PLU à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 3.2.2 du règlement qui précise l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement.</li> <li>• Le plan des SUP qui identifie les zones soumises à des servitudes relatives aux canalisations d'eau et d'assainissement.</li> </ul>
----------------	---	----------------------------------	---

<b>Risques et nuisances</b>			
<b>Risques naturels</b>	<p>La mutation du tissu urbain peut entraîner un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques d'inondation et de mouvement de terrain. Les secteurs de développement urbain envisagés au PLU sont concernés par différents risques naturels.</p>	<i>Incidence modérée</i>	<p>Des mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « <i>protéger la population contre les risques naturels et technologiques</i> » (axe 2.3.3).</p> <p>Le plan de Servitudes d'Utilité Publique et le document graphique complémentaire intègrent des <b>mesures d'évitement</b> en identifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les anciennes carrières.</li> <li>• Les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain et au règlement du PLU (<b>article 1.1</b> intégrant des dispositions relatives aux risques de mouvement de terrain et d'inondation lorsque la zone est concernée).</li> </ul>
<b>Risques technologiques</b>	<p>La mutation du tissu urbain peut entraîner un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques technologiques (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), transports de matières dangereuses).</p> <p>Les principaux secteurs concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet Carex : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et employés au risque lié au passage d'une canalisation de gaz et à la présence d'une ICPE.</li> <li>• La zone d'activité du Pied de Fer : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et employés au risque lié au transport de matière dangereuse par route.</li> <li>• Le quartier de la gare : il existe un risque d'exposition des futurs usagers et habitants au risque lié à la présence d'une ICPE.</li> </ul>	<i>Incidence modérée</i>	<p>Des mesures associées sont prévues au PADD à travers l'axe 2.3.3 du PADD qui vise à « <i>protéger la population contre les risques naturels et technologiques</i> ».</p> <p>Le plan des Servitudes d'Utilité Publique identifie les servitudes relatives au passage de canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbure, ce qui permet des <b>mesures d'évitement</b>.</p> <p>Le règlement du PLU intègre des dispositions constituant des <b>mesures de réduction</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'<b>article 1.1</b> précise que les ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition de ne pas nuire à la vocation de la zone, ne pas générer de risques et nuisances pour le voisinage, ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement naturel et urbain et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.</li> <li>• Cet article précise également que l'aménagement et l'extension des ICPE existantes sont autorisés à condition que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.</li> <li>• L'<b>article 3.1</b> garantit l'accès des services de secours aux bâtiments en précisant que « <i>les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile [...]</i> ».</li> </ul>

<p><i>Nuisances sonores</i></p>	<p>Les dispositions du PEB de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle limitent l'augmentation de la population exposée aux nuisances acoustiques aériennes identifiées sur la commune.</p> <p>Suivant l'objectif, fixé par le SDRIF, de densification de +15 %<sup>4</sup> de la densité moyenne des espaces d'habitat, le nombre d'habitant devrait passer de 31 719 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014 à 34 700 habitants à l'horizon 2030 et le nombre d'emplois augmenter de 140 emplois par an jusqu'en 2030. Ces objectifs induisent une augmentation des déplacements. Une part de ces déplacements s'effectuera en voiture et générera des nuisances sonores supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison d'une réduction attendue de la part modale de la voiture liée à l'amélioration de l'offre en transport en commun (restructuration du pôle gare et arrivée du Roissyphérique) et de l'offre dédiée aux modes actifs.</p> <p>Les secteurs en mutation prévus au PLU sont plus particulièrement concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs d'opérations du CDT, car il s'agit de la création de logement en zone C et, car ils sont concernés par les couloirs de bruit d'infrastructures de transport terrestre.</li> <li>• Le projet Carex, la zone d'activité du Pied de Fer et le quartier de la gare concernés par les couloirs de bruit d'infrastructure de transport terrestre.</li> </ul>	<p><i>Incidence forte sur la population</i></p>	<p>Les mesures associées sont prévues au PADD à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les axes 2.1.1 et 3.1.2 du PADD vise à protéger les populations actuelles et futures face aux nuisances sonores et à encourager l'accueil de nouveaux programmes dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit.</li> <li>• L'axe 2.1.4 du PADD vise à limiter l'usage de la voiture et les nuisances associées en améliorant la qualité des déplacements des goussainvillois.</li> </ul> <p>Le règlement intègre des <b>mesures de réduction</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'<b>article 2.4</b> du règlement prévoit les règles à appliquer en matière de stationnement vélos.</li> <li>• L'<b>article 1.1</b> précise que certaines constructions peuvent être autorisées sous réserve d'une isolation acoustique adaptée.</li> </ul> <p>Le document graphique complémentaire identifie les zones affectées par le bruit des infrastructures de transport terrestre répertoriées par l'arrêté du 29 janvier 2002. Cela permet des <b>mesures d'évitement</b>.</p>
<p><i>Pollutions du sous-sol</i></p>	<p>Les projets prévus au PLU concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs d'opérations en zone C du PEB, le quartier de la gare et la ZA du Pied de Fer situés à proximité de sites Basias.</li> <li>• L'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche qui accueillait anciennement une décharge.</li> </ul>	<p><i>Incidence modérée</i></p>	<p>Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à informer la population et la sensibiliser aux risques de pollutions (axe 2.3.3) et au règlement avec l'<b>article 1.1</b> qui prévoit la dépollution des sites.</p> <p>En cas de pollution avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés, par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées, comme prévu dans la note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués.</p>



## IV. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE FAÇON NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

---

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont d'une part les zones concernées par une OAP :

- La zone d'activité du Pied de Fer.
- Le quartier de la gare.

Il s'agit d'autre part des secteurs dont la vocation évolue de façon significative du fait de l'existence d'un projet, conditionnel ou non, inscrit au PADD :

- Le projet de transport de téléphérique urbain Roissyphérique.
- Les secteurs d'opérations en zone C du PEB. Les secteurs identifiés sont ceux repris au PLU et définis par les zones UBa, UBb, UBc et UBd au plan de zonage.

La vocation d'autres secteurs est susceptible d'évoluer significativement en lien avec des projets inscrits au PADD. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est prévue qu'à long terme et est **conditionnelle au développement des projets**. Il s'agit de :

- L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche. Le PADD identifie la zone et vise à « prévoir l'extension de la ZA ». Au règlement, le secteur est classé en zone 2AU : zone destinée, à long terme, à recevoir une urbanisation nouvelle dans le cadre d'un éventuel projet d'ensemble pour l'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.
- Le développement de la plateforme multimodale de fret Carex. Le PADD identifie la zone concernée et vise à « anticiper le projet Carex ». L'ouverture à l'urbanisation du secteur est, d'après le SDRIF, conditionnelle à la réalisation du projet Carex.

Les incidences de ces projets sont **potentielles** (elles ne seront avérées que dans le cas où les projets seront effectivement développés).

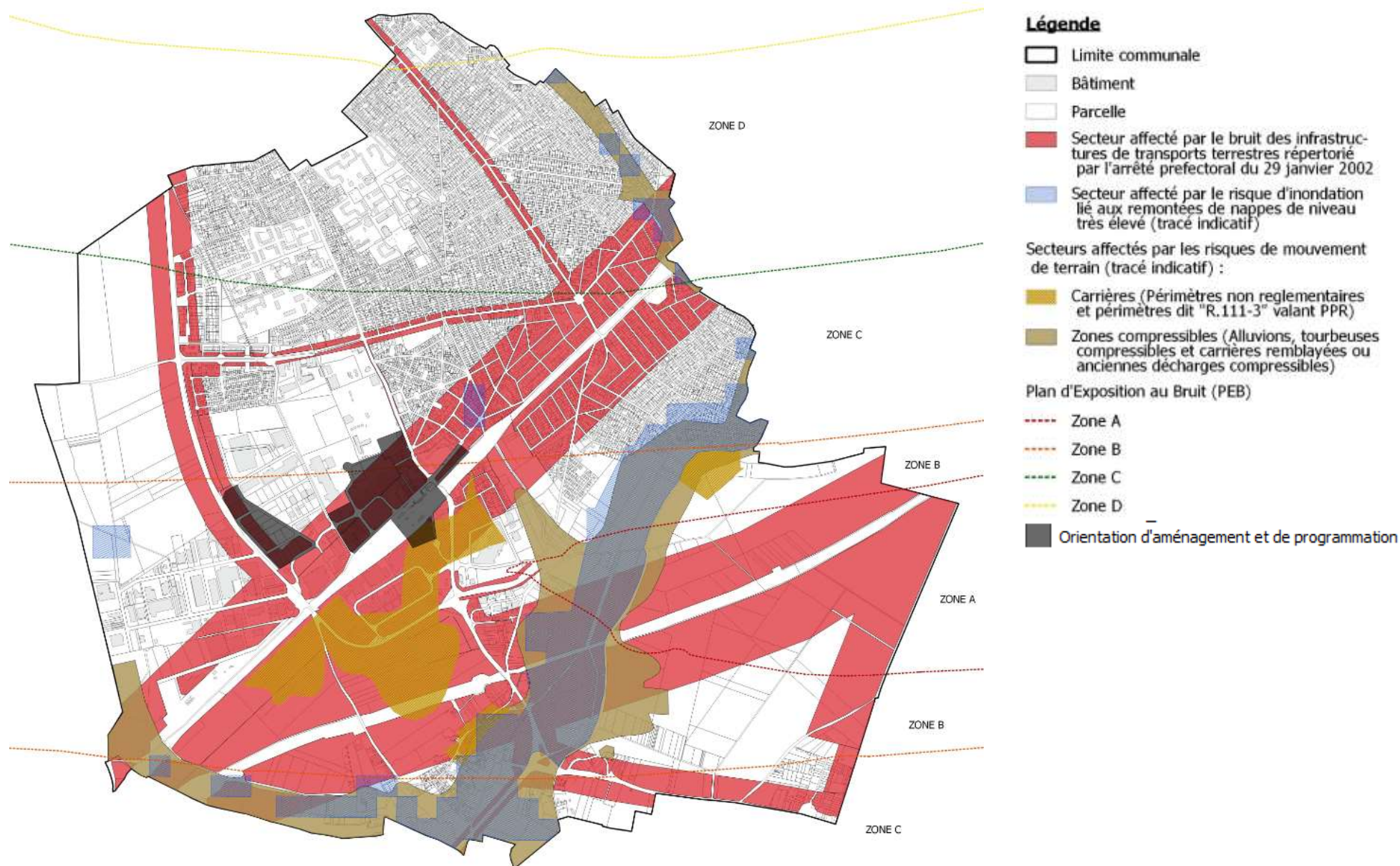
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera accompagnée d'un changement de classement au zonage et des dispositions seront alors prévues au règlement. Les dispositions alors mises en place devraient être en cohérence avec les dispositions actuelles du règlement.

Les fiches ci-après détaillent les caractéristiques de ces secteurs, évaluent les incidences prévisibles sur l'environnement (risques ou impacts) et listent les mesures associées.



CARTOGRAPHIE CROISANT LES ENJEUX LIÉS AUX NUISANCES ET AUX RISQUES POUR LES POPULATIONS ET LES DEUX SECTEURS D'OAP SUR LA COMMUNE

Source : Agence KR



# 1. Zone d'activité du Pied de Fer

La zone d'activités du Pied de Fer n'est pas encore totalement construite. Elle accueille des activités diversifiées et est désormais identifiée dans le PLU comme une zone à vocation spécifiquement commerciale.



ZONE D'ACTIVITÉ DU PIED DE FER (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)





UNE BANDE VERTE EN ACCOMPAGNEMENT DE TERRAINS EN COURS D'AMÉNAGEMENT (SOURCE TRANS-FAIRE. 2017)





LA PRÉSENCE D'ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES, ICI LA RÉNOUÉE DU JAPON (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UN SITE EN COURS D'AMÉNAGEMENT (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



DES SOLS FORTEMENT REMANIÉS (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UNE LISIÈRE AGRICOLE MARQUÉE PAR LA PRÉSENCE DE LA ROUTE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)

## 1.1. État initial de l'environnement

---

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

Topographie
<ul style="list-style-type: none"><li>• Altitude comprise entre 90 et 100 m.</li></ul>
Qualité des sols superficiels
<ul style="list-style-type: none"><li>• D'après la cartographie du Mode d'Occupation des Sols (IAU, 2012), site correspondant à des espaces ouverts artificialisés.</li><li>• Les photographies aériennes montrent d'anciennes occupations des sols précaires.</li></ul>

#### **Climat**

Sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain
<ul style="list-style-type: none"><li>• Forte minéralisation des parcelles à proximité.</li><li>• Trafic routier important et grands axes générateurs de chaleur.</li><li>• Espaces agricoles au nord-ouest.</li></ul>
Ensoleillement du site et / ou de ses abords
<ul style="list-style-type: none"><li>• Absence de masque solaire au nord.</li></ul>

#### **Hydrologie**

Sensibilité des nappes souterraines à la pollution
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vulnérabilité des nappes moyennes.</li></ul>

*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

Déploiement de la trame verte et bleue

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes identifiées au SRCE (2013).

**Habitats et espèces**

Modification de l'aménagement et de la gestion des espaces publics favorables à la biodiversité

- En dehors des espaces agricoles pérennisés à 30 ans d'après le Schéma d'Orientation pour l'agriculture du Grand-Roissy Ouest (2016).
- D'après le SRCE, le site est occupé par des espaces herbacés (délaissés urbains et ruraux) et des prairies au nord.

Modification de zones humides potentielles

- Absence de zone humide d'après la cartographie de la DRIEE et la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer en juin 2017.
- Présence de sols artificialisés sur une grande partie de l'emprise.

Espèces

- Site remanié entraînant la présence d'espèces invasives et d'espèces pionnières (dont des espèces potentiellement protégées).



OCCUPATION DES SOLS (SOURCE SRCE, 2013)

*Milieu urbain***Energie**

## Consommations énergétiques

- Existence de consommations énergétiques, car un terrain est aménagé.

## Mobilisation d'énergie renouvelable et production mutualisée

- Potentiel géothermique fort.
- Potentiel de développement d'un réseau de chaleur faible

**Réseaux**

## Raccordement aux réseaux

- Des réseaux desservent le site mais ne sont pas suffisants pour les besoins du projet envisagé.

**Déchets**

## Volumes de déchets à traiter

- Existence d'une production de déchets car un terrain est aménagé sur l'ensemble du site.

### *Risques et nuisances*

#### **Risques naturels et technologiques**

##### Risque d'inondation

- En dehors des zones à risque d'inondation.

##### Risques de mouvement de terrain

- Risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles.

##### Risque technologique

- Présence d'une ICPE soumise à autorisation au nord du site. Il s'agit de l'entreprise Dachser réalisant des activités d'entreposage et de stockage non frigorifique.
- Risque lié au transport de matière dangereuse par la RD47 qui passe en limite ouest du site.

#### **Pollutions et nuisances**

##### Ambiance sonore du site

- En zone B du PEB de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle (gêne forte).
- Site en partie dans le couloir de bruit de la RD47 (axe bruyant classé catégorie 3).

##### Pollutions du sous-sol

- Présence de 4 sites Basias en limite est du site.

## 1.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone d'activités du Pied de Fer concerne une surface en cours d'urbanisation.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts en matière d'artificialisation des sols sont prises :

- Au PADD qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
- Au plan de zonage qui limite les extensions possibles.
- Au règlement à travers l'introduction d'un coefficient de biotope minimum de 0,2, d'un pourcentage minimum de pleine terre de 15 %, d'une emprise au sol maximale pour les constructions de 50 % et de dispositions visant à maîtriser l'écoulement des eaux.

L'OAP complète ces dispositions en intégrant :

- Dans le schéma d'aménagement, un principe de trame verte avec des alignements d'arbres et des espaces paysagers. Cette trame verte est localisée de sorte à reprendre l'implantation actuelle de la végétation, plutôt située à l'ouest de la parcelle.
- Une disposition visant à contribuer au renforcement de la nature en ville.

#### **Hydrologie**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet est susceptible de générer une pollution des eaux souterraines par infiltration d'eaux polluées.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts sur la qualité de la ressource en eau sont prises :

- Au PADD qui vise à prendre en compte dans les aménagements la vulnérabilité des eaux souterraines
- Au règlement, à l'**article 2.3.4** qui impose le traitement des eaux pluviales potentiellement polluées avant rejet dans le réseau pluvial.

L'OAP de la ZA Pied de Fer précise ces dispositions en prévoyant que les eaux de ruissellement des voiries et parkings fassent l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositif de traitement avant infiltration ou rejet.

*Milieu naturel*

**Réseaux écologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible d'avoir un impact négatif sur le corridor de la sous-trame herbacée, à fonctionnalité réduite identifié au SRCE.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Des mesures sont prises au PADD et au règlement dans un objectif de préservation et de valorisation des continuités vertes existantes.

Afin d'assurer le maintien d'une continuité verte au sein du périmètre du site, l'OAP de la ZA du Pied de Fer précise que la mise en œuvre d'un espace paysager avec une strate herbacée sera réalisée en limite de secteur.

De plus, il est précisé que chaque opération devra contribuer au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins une disposition en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés.

**Habitats et espèces**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est situé à proximité d'espaces agricoles. Il est concerné par la présence de lisières agricoles qui représentent des habitats spécifiques. Toutefois, la RD47 sépare le site de ces espaces.</li> </ul>	-
---	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts sur les milieux naturels sont prises :

- Au PADD qui vise notamment à valoriser les franges et à contenir l'urbanisation.
- Au règlement qui prévoit qu'en limite de zone agricole et de zone naturelle :
  - A l'article 2.3.5, que les clôtures soient adaptées pour le passage de la faune.
  - A l'article 2.3.1, que le coefficient de biotope et que le pourcentage de pleine terre soient respectivement rehaussés à 0,4 et 30 %.

L'objectif de ces mesures est d'assurer la création de franges formant une continuité entre le milieu naturel/agricole et le milieu urbain.



*Milieu urbain***Energie, réseaux et déchets**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible de générer une augmentation des consommations en énergie et en eau potable, des rejets au réseau d'assainissement et du volume de déchets produits.</li> </ul>	-
---	---

## Mesures associées :

Les mesures visant à limiter les incidences liées à l'augmentation des consommations en énergie et en eau potable et à l'augmentation des rejets au réseau d'assainissement sont prises au PADD et au règlement.

Concernant les performances énergétiques, l'OAP précise les objectifs de conception bioclimatique des bâtiments. Les bâtiments devront notamment atteindre le niveau Energie 3 et Carbone 1 du label E+ C-.

Concernant les déchets, le règlement vise à encadrer leur gestion en précisant que « toute opération doit prévoir l'aménagement d'un emplacement ou d'un local dédié au stockage des déchets et au tri » (**article 2.2.3**) et en indiquant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères » (**article 3.1**).

Dans les zones susceptibles d'accueillir des zones d'activité, il est prévu que :

- Si les activités génèrent des déchets dangereux, les constructions disposeront de zone de stockage de ces déchets qui seront étanches et équipées de rétentions.
- Toute zone commerciale sera dédiée d'une zone de déballage. Celle-ci permettra de restituer aux magasins les déchets qu'ils produisent.

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de personnes et de bâtiments exposés au risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles.</li> </ul>	-
---	---

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3).

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement de la ZA du Pied de Fer induit une évolution des déplacements. Elle sera notamment dédiée à l'activité commerciale, tirant parti de la proximité de la RD47 et de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle. Des nouveaux flux de travailleurs et de clients sont à prévoir. Ces déplacements généreront des pollutions atmosphériques supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison des avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores liées au bruit aérien et au bruit routier.</li> </ul>	-

Mesures associées :

Les mesures sont prises :

- Au PADD qui vise à limiter l'usage de la voiture et les nuisances associées en améliorant la qualité des déplacements des goussainvillois.
- Au règlement, à l'article 2.4 qui prévoit les règles à appliquer en matière de stationnement vélos afin de permettre le développement de ce mode de transport.

Les projets en cours sur la commune, notamment la restructuration du pôle gare et la mise en place du Roissyphérique, permettront de proposer des alternatives à la voiture pour les déplacements des futurs usagers et employés de la ZA.

Outre les mesures prises au PADD, au document graphique et au règlement, l'OAP de la ZA du Pied de Fer précise que le bruit aérien et le bruit généré par la RD47 seront pris en compte et que les locaux seront isolés afin d'assurer le confort des usagers et employés de la zone commerciale.

## 2. Quartier de la gare

Le quartier de la gare de Goussainville doit faire l'objet d'une restructuration importante.



QUARTIER DE LA GARE, OAP N°1 (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



LA PRÉSENCE D'ÎLOTS VERTS, ICI SOUS FORME DE BOISEMENT RUDÉRAL



OU SOUS FORME DE PRAIRIES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UN STATIONNEMENT À ORGANISER AU NIVEAU DU PÔLE GARE (SOURCE



LA PROXIMITÉ AVEC LES ACTIVITÉS ICPE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)





DES ESPACES OUVERTS ACCUEILLANT POUR LES ESPÈCES PIONNIÈRES ET/OU INVASIVES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



DES ESPACES PLANTÉS EN ACCOMPAGNEMENT DU BÂTI EXISTANT (SOURCE

## 2.1. État initial de l'environnement

---

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

##### Topographie

- Altitude comprise entre 85 et 90 m.

##### Qualité des sols superficiels

- D'après la cartographie du Mode d'Occupation des Sols (IAU, 2012) site principalement occupé par des activités et des espaces ouverts artificialisés.

#### **Climat**

##### Sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain

- Secteur gare très minéralisé, présence d'espaces verts sous forme de gazons, friches arbustives et arborées et espaces plantés.

##### Couloirs de vent

- Faisceau ferré.

#### **Hydrologie**

##### Sensibilité des nappes souterraines à la pollution

- Vulnérabilité des nappes moyenne.

## Milieu naturel

### Réseaux écologiques

Déploiement de la trame verte et bleue

- Corridor des prairies, des friches et des dépendances verte à fonctionnalité réduite, identifié au SRCE, passant sur le site.

### Habitats et espèces

Aménagement et biodiversité

- Ligne ferroviaire constituant une coupure physique qui tend à renforcer la fragmentation du territoire aux conséquences négatives pour la biodiversité.
- Ligne ferroviaire pouvant constituer un corridor pour certains groupes d'espèces : reptiles ou espèces végétales exotiques.
- D'après le SRCE, une grande partie de la zone est concernée par des espaces herbacés (délaissés urbains et ruraux).

## Milieu urbain

### Energie

Consommations énergétiques

- Bâti relativement ancien (majoritairement construit entre 1954 et 1974 (soit avant la première réglementation thermique) et donc plutôt énergivore.

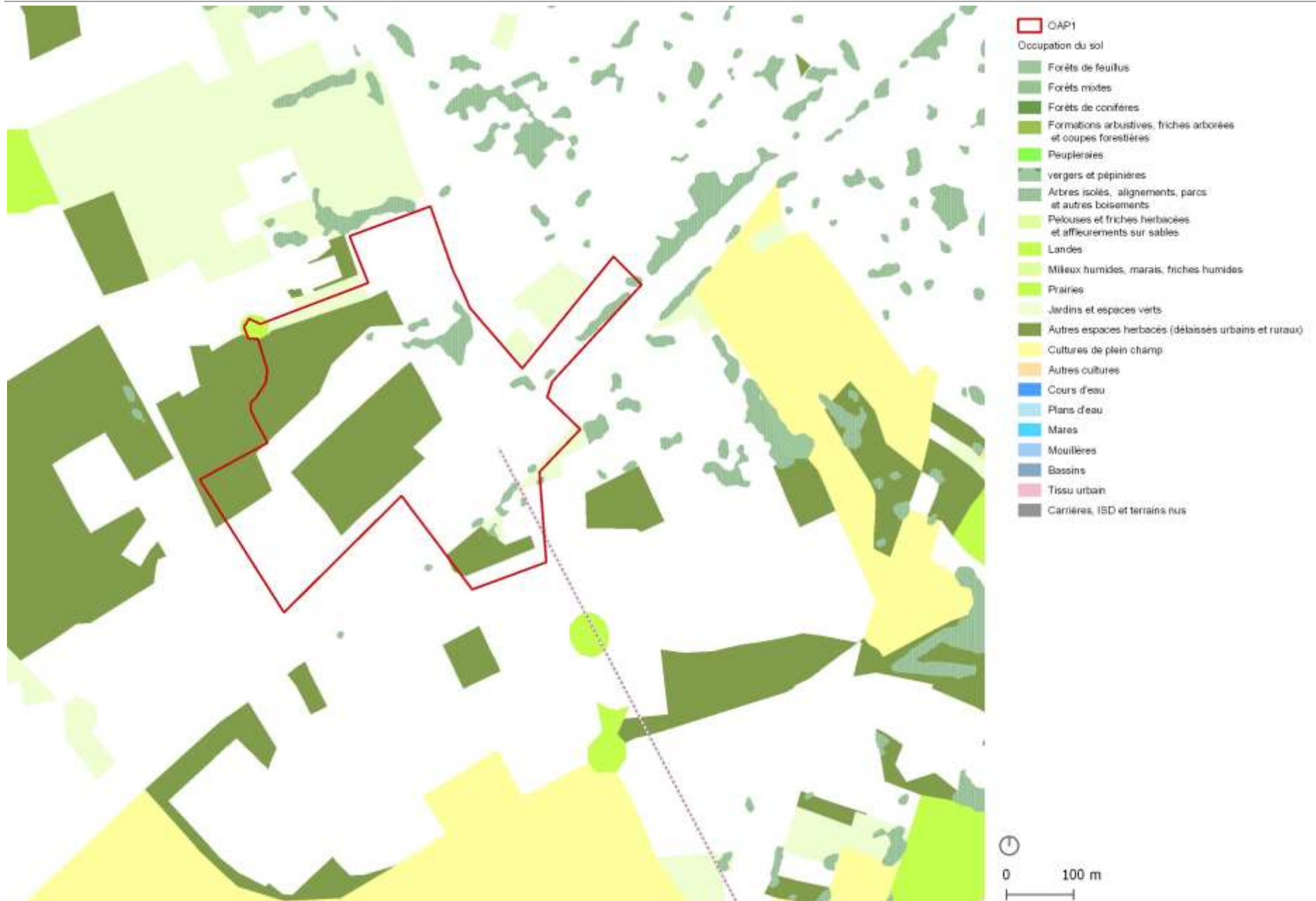
Mobilisation d'énergie renouvelable et production mutualisée

- Potentiel géothermique fort à très fort.
- Potentiel en développement de réseau de chaleur faible à moyen.

### Réseaux

Raccordement aux réseaux

- L'ensemble du site est raccordé aux différents réseaux.



OCCUPATION DES SOLS (SOURCE SRCE, 2013)



*Risques et nuisances***Risques naturels et technologiques**

Risque d'inondation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations par ruissellement pluvial urbain.</li> </ul>
Risques de mouvement de terrain
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles faible.</li> <li>• Risque de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines au sud du site.</li> </ul>
Risque technologique
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une ICPE soumise à autorisation à l'ouest du site. Il s'agit de l'entreprise Paul Predault SA qui réalise des activités de préparation et de conservation de produits d'origine animale.</li> <li>• Risque lié au transport de matières dangereuses par la voie ferrée.</li> </ul>

**Pollutions et nuisances**

Ambiance sonore du site
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone B et C du PEB de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle.</li> <li>• Dans le couloir de bruit de la voie ferrée (axe bruyant classé catégorie 1) et de l'avenue C. et L. Matheron (axe bruyant classé catégorie 4).</li> </ul>
Pollutions du sous-sol
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de site Basias au sein du périmètre du site.</li> </ul>

## 2.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet se situe en zone urbaine constituée et concerne des sites déjà remaniés par l'homme et imperméabilisés. Le PADD et le règlement visent une amélioration de la situation par la végétalisation des parcelles et le maintien d'espaces verts de pleine terre.</li> </ul>	<b>0</b>
---	----------

#### **Climat**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible d'avoir un impact positif sur la qualité de l'air. En effet, l'ensemble des espaces publics seront qualifiés ou requalifiés afin notamment d'accroître la place des modes actifs (piétons et cycles). De plus, une offre de stationnement sera créée pour le rabattement des voyageurs et usagers du quartier.</li> </ul>	<b>+</b>
--	----------

#### **Hydrologie**

<ul style="list-style-type: none"> <li>L'impact du projet sur les risques de pollution de l'eau devrait être neutre.</li> </ul>	<b>0</b>
---	----------

Mesures associées :

L'OAP du quartier de la gare précise que les eaux de ruissellement des voiries et parkings devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration ou rejet.

*Milieu naturel*

**Réseaux écologiques, habitat et espèces**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet devrait avoir une incidence neutre sur les réseaux écologiques.</li> </ul>	<b>0</b>
---	----------

Mesures associées :

Ainsi, outre les mesures prévues au PADD et au règlement, l'OAP du quartier de la gare prévoit la mise en place d'arbres d'alignement lors de la requalification des axes majeurs.

De plus, une disposition sera prise afin de contribuer au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune.

*Milieu urbain*

**Energie, réseaux et déchets**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une recomposition urbaine globale. Le tissu urbain pourra en totalité ou en partie être démoli. Le remplacement des bâtiments par des bâtiments nouveaux aux meilleures performances énergétiques est susceptible d'avoir un impact positif sur les consommations énergétiques et les pollutions associées.</li> </ul>	<b>+</b>
---	----------

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne l'exposition de nouvelle population au risque d'inondation pluviale urbaine et au risque de mouvement de terrain.</li> </ul>	<b>-</b>
--	----------

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3), au plan de Servitudes d'Utilité Publique qui identifie les anciennes carrières (article L562-6 du Code de l'environnement) et au document graphique complémentaire qui identifie les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au risque technologique lié au transport de matières dangereuses. Le respect des servitudes relatives à ce risque contribue à limiter les risques potentiels pour la population.</li> </ul>	<b>0</b>
--	----------

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au bruit aérien.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet pourrait avoir un impact global positif sur l'ambiance sonore, en générant un report du trafic routier vers des modes doux.</li> </ul>	+

Mesures associées :

Les mesures sont prises :

- Au PADD qui vise à protéger les populations actuelles et futures face aux nuisances sonores et à encourager l'accueil de nouveaux programmes à l'origine d'une mixité de fonctions par renouvellement urbain dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit.
- Au règlement, à l'article 1.1 qui précise que :
  - Certaines constructions peuvent être autorisées sous réserve d'une isolation acoustique adaptée. Les dispositions sont spécifiques à la zone du PEB concernée (isolation en façade et en toiture de 40 dB(A) en zone B et 35 dB(A) en zone C) et à la proximité avec une voie répertoriée par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002.
  - Les constructions dans en zone C devront prévoir la prise en compte d'au moins 3 dispositions parmi 8 propositions correspondant à une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis en application du CDT.
  - Des études acoustiques doivent être réalisées sur les bâtiments en zone C faisant l'objet d'opérations de réaménagement urbain afin de qualifier plus précisément les nuisances et notamment les situations de multi-exposition.
  - Lorsque des situations de multi-exposition au bruit sont identifiées, un travail sur les formes urbaines devra être réalisé afin de limiter la propagation du bruit.
  - Un cahier de recommandation acoustique est disponible en annexe du règlement et sera transmis aux futurs occupants des logements en zone C.

L'OAP vient renforcer les dispositions vis-à-vis des nuisances sonores et précise que :

- Les logements donnant sur les axes classés bruyant devront faire l'objet d'exigences renforcées dans les chambres avec une isolation minimale en façade de 35 dB(A).
- Les formes urbaines permettront de limiter la propagation du bruit, conformément au cahier des recommandations acoustiques (annexe du règlement- Pièce 5 du présent PLU). La distribution des usages se fera en fonction de l'orientation des logements (enjeu thermique et acoustique).

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible d'entraîner l'exposition des futurs usagers aux pollutions potentiellement présentes en lien avec la présence de site Basias.</li> </ul>	-
---	---

L'OAP du quartier de la gare prévoit que "en cas de pollution avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés, par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées, comme prévu dans la note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués".

### 3. Roissyphérique

Premier téléphérique urbain du Val-d'Oise, ce projet doit assurer une liaison entre la gare de Goussainville, sur le réseau de RER D, la zone d'activité de la plateforme aéroportuaire, le parc des expositions Paris-Nord Villepinte et la gare Villepinte sur le RER B.



TRACÉ SCHÉMATIQUE DU ROISSYPHÉRIQUE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)

### 3.1. État initial de l'environnement

---

#### *Environnement physique*

##### **Géomorphologie**

###### Topographie

- Téléphérique reliant la gare de Goussainville située à une altitude 88 m à une gare située au sud-est de la commune à une altitude d'environ 100 m et survolant des espaces de plus basses altitudes (une soixantaine de mètres aux abords du Croult).

###### Qualité des sols superficiels

- Projet survolant des zones dont l'occupation des sols est diverse : secteurs d'activités, espaces ouverts artificialisés, milieux semi-naturels, cultures, habitat individuels.

##### **Hydrologie**

###### Sensibilité des nappes souterraines à la pollution

- Vulnérabilité des nappes forte à très forte.

*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

## Déploiement de la trame verte et bleue

- Projet survolant :
  - Des corridors calcaires.
  - Des corridors herbacés.
  - Des corridors de la trame bleue et notamment, le Croult.
  - Des boisements, notamment des EBC.
  - Des cultures.

**Habitats et espèces**

## Modification de l'aménagement

- Impact potentiel sur les oiseaux et les chauves-souris.

## Modification de zones humides potentielles

- Projet survolant des zones humides avérée non délimitée selon l'arrêté et des zones humides probables à vérifier et à délimiter d'après la cartographie de la DRIEE et des zones potentiellement humides à inventorier en priorité d'après la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer (2017).

*Risques et nuisances***Risques naturels et technologiques**

Risque d'inondation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation lié à la crue du Croult, par ruissellement urbain et remontée de nappe dans les zones survolées par le Roissyphérique.</li> </ul>
Risque de mouvement de terrain
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de retrait gonflement des argiles faible sur l'ensemble des zones survolées.</li> <li>• Zones à risque de mouvement de terrain lié à la présence d'alluvion tourbeuse compressible et de carrières remblayées ou anciennes décharges compressibles survolées et pouvant concerner les pylônes du projet.</li> </ul>
Risque technologique
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet concerné par les risques liés au transport de matière dangereuse par canalisation de gaz (une canalisation traverse la partie ouest) et par routes (la RD47 longe le site au sud).</li> </ul>

**Pollutions et nuisances**

Ambiance sonore
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet en zone B (exposition au bruit très forte) du PEB de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.</li> <li>• Projet à proximité d'infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Lignes de chemin de fer constituant des axes bruyants classés catégorie 1 (couloir de bruit de 300 m).</li> <li>◦ RD47 et RD47a constituant un axe bruyant classé en catégorie 3 (couloir de bruit de 100 m).</li> </ul> </li> <li>• D'après le PPBE du Val-d'Oise, existence d'un point noir de bruit à proximité du passage du téléphérique au sud de la commune (un arrêt du téléphérique sera potentiellement positionné dans cette zone). Il s'agit d'une zone où les habitants sont exposés à un niveau sonore nocturne supérieur au seuil de <math>L_n &gt; 62</math> dB(A) et niveau de bruit diurne supérieur au seuil de <math>L_{den} &gt; 68</math> dB(A).</li> </ul>
Pollutions du sous-sol
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Roissyphérique susceptible de s'implanter (pylônes) dans des secteurs intégrant un ou plusieurs sites Basias.</li> </ul>



### 3.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

#### Milieu naturel

##### Réseaux écologiques

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le passage en survol permet d'éviter les principales incidences sur les réseaux écologiques. Des impacts ponctuels peuvent être attendus au niveau des pylônes soutenant le téléphérique.</li> </ul>	-
---	---

##### Habitats et espèces

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet pourrait ponctuellement impacter des EBC au sud de la commune. Une logique d'évitement devrait être mise en œuvre (absence de pylônes à cet endroit).</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet pourrait ponctuellement impacter des zones humides. Une logique d'évitement devrait être mise en œuvre (absence de pylônes à cet endroit).</li> </ul>	-

Mesures associées :

Des mesures sont prises afin de limiter les impacts sur les milieux naturels :

- Le PADD vise à préserver les milieux naturels existants, les milieux humides et à préserver les lisières.
- Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres à protéger, les espaces paysagers protégés et les espaces boisés classés.
- Des dispositions sont prises dans l'article 2.3.3 concernant les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

*Milieu urbain***Energie, réseaux et déchets**

• Le projet pour son fonctionnement, entraîne une augmentation des consommations en énergie.	-
--	---

Mesures associées :

Des mesures visant à limiter les consommations énergétiques sont prises :

- Au PADD qui vise à favoriser la mutualisation de la production énergétique et de développement des ENR&R.
- A l'**article 2.2.3** du règlement qui vise à favoriser les énergies renouvelables.

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible d’entraîner une augmentation du nombre de personnes exposées au risque de mouvement de terrain. Dans le cadre des études opérationnelles du projet, des études géotechniques devraient être menées, afin notamment de garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des usagers.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Roissyphérique pourrait ponctuellement être concerné par un risque d’inondation par débordement du Croult (passage aérien). Une logique d’évitement devrait être mise en œuvre (absence de pylônes à cet endroit).</li> </ul>	-

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues :

- Au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3).
- Au plan de Servitudes d’Utilité Publique qui identifie les anciennes carrières (article L562-6 du Code de l’environnement).
- Au document graphique complémentaire qui identifie les zones à risque d’inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain.
- Au règlement du PLU (**article 1.1**) intégrant des dispositions relatives aux risques de mouvement de terrain et d’inondation lorsque la zone est concernée.

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Roissyphérique devrait entraîner peu de nuisances sonores (passage aérien). A ce stade, une évaluation des incidences n’est pas possible. Aucun survol de logement n’est envisagé à ce stade du projet.</li> </ul>	<b>0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il peut exister un risque d’exposition aux pollutions potentielles des sites Basias, des mainteneurs de l’infrastructure. Le risque d’exposition des usagers du téléphérique est a priori nul. Dans le cadre des études opérationnelles du projet, des investigations du milieu souterrain devraient être menées.</li> </ul>	-

Mesures associées :

L’**article 1.1** du règlement prévoit qu’avant toute ouverture à l’urbanisation ou toute mutation urbaine, une dépollution adaptée des sites Basias soit effectuée.

## 4. Secteurs d'opération de la zone C du PEB

---

Quatre secteurs d'opérations de la zone C du PEB possèdent une dérogation actée à l'avenant du CDT Cœur Économique Roissy-Terres de France pour accueillir des projets de constructions de logement.

Les secteurs dessinés sur la cartographie sont ceux repris au PLU dans la zone UB :

- Le secteur UBa qui correspond à une partie du secteur d'opération A du CDT. Il s'agit du secteur destiné à recevoir des logements dans le cadre du projet pôle-gare.
- Le secteur UBb qui correspond au secteur d'opération B du CDT, le long du boulevard Paul Vaillant Couturier.
- Le secteur UBc qui correspond au secteur d'opération C du CDT, entre la place de la Charmeuse et la gare des Noues.
- Le secteur UBd qui correspond au secteur d'opérations D du CDT, entre la rue Victor Basch et le boulevard du Général de Gaulle, à proximité du centre-ville et de la gare des Noues, au sud des voies ferrées du RER D.

Il est constaté un parc de logements ancien (majorité de construction entre 1948 et 1975) avec un potentiel important d'habitat en précarité énergétique. Le diagnostic fait état d'une sur-occupation des logements et un phénomène d'habitat indigne issu de divisions pavillonnaires et de constructions illégales abritant des populations en situation de précarité. Ce phénomène est d'autant plus marquant autour des deux gares qui requièrent une densification du tissu urbain demeurant aujourd'hui essentiellement à dominante pavillonnaire.

Pour lutter contre l'habitat indigne et contrer le phénomène de sur-occupation des logements et de paupérisation de la population, la commune doit ainsi pouvoir permettre le renouvellement urbain autour des deux gares. En effet, les pôles de centralité (centre-ville et gare principale) sont insuffisamment qualitatifs et affirmés en termes d'image et de fonction et se paupérisent. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a d'ailleurs inscrit les deux gares dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en créant le secteur dénommé « le Cottage élargi ».

Il a été décidé de la construction de nouveaux programmes de logements en zone C du PEB plutôt qu'en zone D notamment du fait de la présence des deux gares. En effet, la zone D est relativement éloignée de ces gares et les zones pavillonnaires sont déjà très denses hors zone de bruit, ne permettent pas une densification importante. Par ailleurs, une densification sauvage et non maîtrisée (division pavillonnaire) dégrade fortement le cadre de vie autour des deux gares.

Une densification dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble semble primordiale pour parvenir à l'équilibre économique de la rénovation de ces deux quartiers. La création de quatre secteurs de nouvellement urbain inscrits au CDT ouvre des perspectives pour la valorisation du pôle gare et du centre-ville.



SECTEURS D'OPERATIONS (SOURCES CDT, 2014 ET TRANS-FAIRE, 2017)



## 4.1. État initial de l'environnement

---

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

##### Topographie

- Altitude comprise entre 80 et 100 m. Pente ascendante d'ouest en est.

##### Qualité des sols superficiels

- D'après la cartographie du Mode d'Occupation des Sols (IAU, 2012), site principalement occupé par de l'habitat individuel (secteur pavillonnaires).

#### **Climat**

##### Sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain

- Tissu urbain très minéralisé.
- Petits îlots de fraîcheur sous forme de jardins particuliers.
- Alignements d'arbres parfois présents et susceptibles de procurer ombrage et rafraîchissement.

#### **Hydrologie**

##### Sensibilité des nappes souterraines à la pollution

- Vulnérabilité des nappes moyenne.

## Milieu naturel

### Réseaux écologiques

Déploiement de la trame verte et bleue

- Sites classés en tissu urbain avec présence de formation herbacée au SRCE.
- Absence de composante du réseau écologique régional identifiée.

### Habitats et espèces

Modification de zones humides potentielles

- D'après la cartographie de la DRIEE, le secteur d'opérations le plus à l'ouest se situe en limite nord d'une zone humide probable à vérifier et à délimiter.
- D'après le SRCE, le secteur est principalement concerné par des arbres isolés, alignements, parcs et autres boisements.

## Milieu urbain

### Energie

Consommations énergétiques

- Le bâti est relativement ancien (majoritairement construit entre 1954 et 1974 (soit avant la première réglementation thermique) et donc plutôt énergivore.
- Sites connectés au réseau d'assainissement de la commune dont les effluents sont traités par la station d'épuration de Bonneuil-en-France.
- Sites alimentés en eau potable par les forages communaux de la commune qui prélèvent les nappes de l'Eocène.

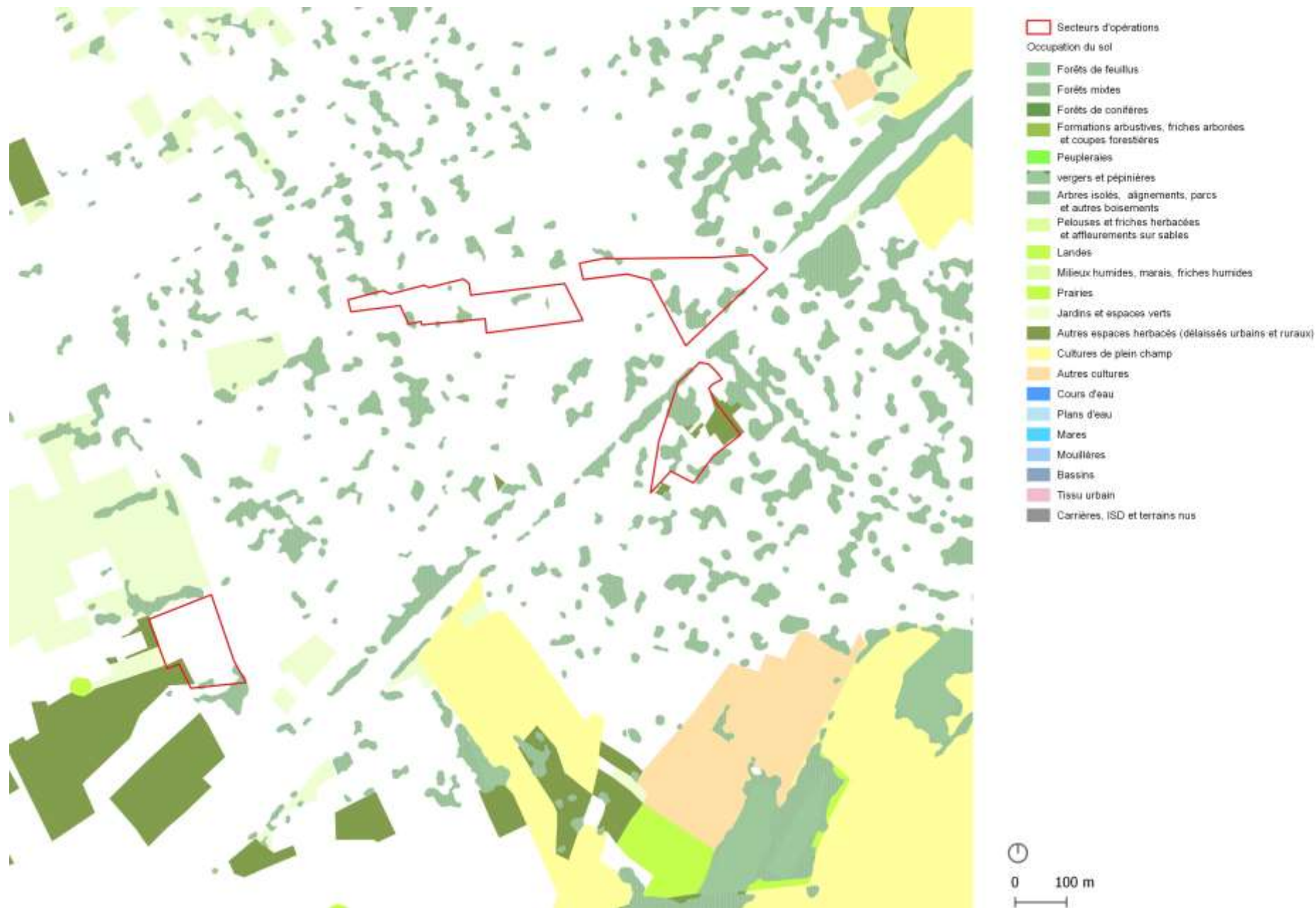
Mobilisation d'énergie renouvelable et production mutualisée

- Potentiel géothermique fort à très fort.
- Potentiel en développement de réseau de chaleur faible à moyen.

### Réseaux

Raccordement aux réseaux

- L'ensemble du site est raccordé aux différents réseaux.



OCCUPATION DES SOLS (SOURCE SRCE, 2013)



### *Risques et nuisances*

#### **Risques naturels et technologiques**

##### Risque d'inondation

- Présence d'axe de ruissellement pouvant entraîner des inondations par ruissellement pluvial urbain.

##### Risques de mouvement de terrain

- Risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles faible.

##### Risque technologique

- Risque lié au transport de matières dangereuses par la voie ferrée.

#### **Pollutions et nuisances**

##### Ambiance sonore du site

- En zone C du PEB de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle avec un niveau de bruit compris entre 56 et 65 dB(A) Lden (d'après l'avenant au CDT Cœur Économique Roissy-Terres de France, 2014).
- Dans le couloir de bruit de la voie ferrée (axe bruyant classé catégorie 1), dans le couloir de bruit du boulevard Paul Vaillant Couturier (axe bruyant classé catégorie 4) et de la rue Albert Sarrault (axe bruyant classé catégorie 5).

##### Pollutions du sous-sol

- Présence de site Basias le long du boulevard Paul Vaillant Couturier notamment.

## 4.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet concernant des sites déjà remaniés par l'homme et imperméabilisés. En réutilisant des secteurs urbanisés, le renouvellement urbain permet d'éviter la consommation supplémentaire de terres agricoles et d'espaces naturels. De plus, les opérations du PADD et le règlement (voir ci-dessous) visent une amélioration de la situation par la végétalisation des parcelles et le maintien d'espaces verts de pleine terre. Le projet est donc susceptible d'avoir une incidence positive.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est toutefois susceptible d'entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées, générant davantage de ruissellement pluvial.</li> </ul>	-

Mesures associées :

Des mesures de gestion des eaux pluviales sont fixées dans l'**article 3.2.4** du règlement.

### *Milieu naturel*

#### **Réseaux écologiques, habitat et espèces**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet devrait avoir une incidence neutre sur les réseaux écologiques.</li> </ul>	<b>0</b>
---	----------

*Milieu urbain*

**Energie, réseaux et déchets**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit un renouvellement urbain. Le remplacement des bâtiments par des bâtiments nouveaux aux meilleures performances énergétiques est susceptible d'avoir un impact positif sur les consommations énergétiques et les pollutions associées.</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation des eaux usées à traiter et des besoins en eau potable. L'usine du SIAH Croult et Petit Rosne dispose d'une capacité de traitement suffisante pour prendre en charge les volumes supplémentaires liés à l'arrivée de nouveaux habitants. Les capacités de réserve de la nappe sont suffisantes pour assurer la distribution d'eau sur le territoire. Les incidences en termes de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.</li> </ul>	0

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne l'exposition de nouvelle population au risque d'inondation pluviale urbaine.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque technologique lié au transport de matières dangereuses. Le respect des servitudes relatives à ce risque contribue à limiter les risques potentiels pour la population.</li> </ul>	0

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues :

- Au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3).
- Au plan de Servitudes d'Utilité Publique qui identifie les anciennes carrières (article L562-6 du Code de l'environnement).
- Au document graphique complémentaire qui identifie les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain.
- Au règlement du PLU (**article 1.1**) intégrant des dispositions relatives aux risques de mouvement de terrain et d'inondation lorsque la zone est concernée.

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de personnes exposées au bruit aérien. L'avenant du CDT Cœur Économique Roissy-Terres de France (2014) évalue à 580, le nombre d'habitants supplémentaires exposés aux nuisances sonores.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues notamment au règlement avec :

- **L'article 1.1** qui précise que :
  - Certaines constructions peuvent être autorisées sous réserve d'une isolation acoustique adaptée. Les dispositions sont spécifiques à la zone du PEB concernée et à la proximité avec une voie répertoriée par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002.
  - Les constructions dans en zone C devront prévoir la prise en compte d'au moins 3 dispositions parmi 8 propositions correspondant à une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires définis en application du CDT.
  - Des études acoustiques doivent être réalisées sur les bâtiments en zone C faisant l'objet d'opérations de réaménagement urbain afin de qualifier plus précisément les nuisances et notamment les situations de multi-exposition.
  - Lorsque des situations de multi-exposition au bruit sont identifiées, un travail sur les formes urbaines devra être réalisé afin de limiter la propagation du bruit.
  - Un cahier de recommandation acoustique est disponible en annexe du règlement et sera transmis aux futurs occupants des logements en zone C.
- Le document graphique complémentaire identifie les zones affectées par le bruit des infrastructures de transport terrestre répertoriées par l'arrêté du 29 janvier 2002.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'exposition des futurs usagers aux pollutions potentiellement présentes en lien avec la présence de site Basias.</li> </ul>	-
--	---

## 5. Extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche

---

La zone d'activités du Pont de la Brèche accueille des activités diversifiées, notamment industrielle et logistique. Le PLU conforte cette vocation spécifiquement. En effet, la commune a la volonté de spécialiser la zone d'activité pour ne pas baisser la qualité des autres zones avec des activités industrielles et logistiques qui dégradent les voiries.

Aujourd'hui très largement urbanisée et un besoin d'implantation supplémentaire de ce type d'activité étant recensé, le PLU prévoit son extension, à long terme (zone 2AU), au nord-ouest sur les terres d'une ancienne décharge dans le cadre d'une nouvelle zone à urbaniser.

Le secteur est classé en zone 2AU : zone destinée, à long terme, à recevoir une urbanisation nouvelle dans le cadre d'un éventuel projet d'ensemble pour l'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche.

Les incidences identifiées dans cette partie sont **potentielles**, elles ne seront avérées que si la zone est effectivement urbanisée.

Le règlement actuel ne fixe pas de règle dans cette zone. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un changement de classement au zonage et des dispositions seront alors prévues au règlement. Les dispositions alors mises en place seront en cohérence avec les dispositions actuelles du règlement.

La sensibilité écologique devra être prise en compte lors de la modification ou de la révision du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.



SITE DE LA FUTURE EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DU PONT DE LA BRÈCHE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)





UN SITE MARQUÉ PAR DES ACTIVITÉS (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



LA PRÉSENCE D'ESPÈCES DE MILIEUX HUMIDES MAIS SUR DES SOLS EN PARTIE REMANIÉS (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



LA PRÉSENCE D'ESPÈCES DE MILIEUX HUMIDES MAIS SUR DES SOLS EN PARTIE REMANIÉS (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)





UNE ENTRÉE DE SITE MARQUÉE PAR LA RÉNOUÉE DU JAPON (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UNE POTENTIAL BIODIVERSITÉ PAR DES ESPÈCES PIONNIÈRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)

## 5.1. Etat initial de l'environnement

---

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

##### Topographie

- Altitude comprise entre 80 et 90 m.

##### Qualité des sols superficiels

- D'après la cartographie du Mode d'Occupation des Sols (IAU, 2012), site occupé par des milieux semi-naturels et par une zone de carrières, décharges ou chantier.
- Terres ayant accueilli une ancienne décharge.

#### **Climat**

##### Sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain

- Espaces végétalisés.
- En continuité nord de la zone d'activité du Pont de la Brèche qui accueille des activités industrielles et logistiques et forme un tissu fortement minéralisé.
- Entouré (sauf en limite sud) par des espaces agricoles.

##### Ensoleillement du site et / ou de ses abords

- Absence de masque solaire.

**Hydrologie**

Sensibilité des nappes souterraines à la pollution

- Vulnérabilité des nappes forte.

*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

Déploiement de la trame verte et bleue

- Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, identifié au SRCE, passant sur le site.
- Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, identifié au SRCE, à proximité du site.
- Liaison agricole et forestière identifiée au SDRIF.

**Habitats et espèces**

Modification de l'aménagement

- En dehors des surfaces agricoles identifiées par le SRCE (2013) sur la commune et en dehors des espaces agricoles pérennisés à 30 ans d'après le Schéma d'Orientation pour l'agriculture du Grand-Roissy Ouest (2013).
- D'après le SRCE, le site est occupé par des espaces herbacés (délaissés urbains ou ruraux).

Modification de zones humides potentielles

- Zone humide probable à vérifier et à délimiter d'après la cartographie de la DRIEE (2015). Mais site en dehors des zones humides potentielles et des secteurs à inventoriés identifiés dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer en juin 2017.
- Sol très remanié (ancienne décharge) limitant le rattachement à des sols hydromorphes typiques.

Espèces

- Site remanié entraînant la présence d'espèces invasives (population importante de Renouée du Japon en entrée de site) et d'espèces pionnières (dont des espèces potentiellement protégées).



OCCUPATION DES SOLS (SOURCE SRCE, 2013)

*Milieu urbain***Énergie**

## Consommations énergétiques

- Consommation en énergie actuellement nulle sur le site.

## Mobilisation d'énergie renouvelable et production mutualisée

- Potentiel géothermique très fort.
- Absence de masque solaire permettant la valorisation de l'énergie solaire.

**Réseaux**

## Raccordement aux réseaux

- Site actuellement non raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement.
- Site actuellement non raccordé au réseau de gaz.
- Absence d'éclairage public.
- Réseaux disponibles à proximité directe du site, au niveau notamment de la voirie de la zone d'activité du Pont de la Brèche.

**Déchets**

## Volumes de déchets à traiter

- Absence de déchets d'activité produits actuellement sur le site.

### *Risques et nuisances*

#### **Risques naturels et technologiques**

##### Risque d'inondation

- Axes de ruissellement pluvial à proximité, dans la zone d'activité du Pont de la Brèche.
- Risque de remontée de nappe très élevé, nappe affleurante.

#### **Pollutions et nuisances**

##### Ambiance sonore du site

- En zone B du PEB de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle (gêne forte).
- En dehors des couloirs de bruit des infrastructures de transport terrestre de la commune.

##### Pollutions du sous-sol

- De nombreux sites Basias au sud du site (en dehors).

##### Risque d'exposition des populations aux ondes électromagnétiques

- Deux sources d'émission électromagnétique au sud du site (en dehors).

## 5.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive (+), négative(-) ou neutre (0). Des mesures sont associées aux incidences négatives.

### Environnement physique

#### Géomorphologie

<ul style="list-style-type: none"> <li>L'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche sur une zone anciennement classée N au POS correspond à l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 6 ha (soit une consommation de 1,3 % des espaces agricoles, forestiers et naturels identifiés sur la commune). Cette consommation est à modérer sachant que la zone était précédemment occupée par une décharge ayant pu impacter la qualité des sols.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts en matière d'artificialisation des sols sont prises :

- Au PADD qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
- Au plan de zonage qui limite les extensions possibles.

Le règlement prévoit, dans les zones urbanisées, l'introduction d'un coefficient de biotope minimum, d'un pourcentage minimum de pleine terre, d'une emprise au sol maximale pour les constructions et de dispositions visant à maîtriser l'écoulement des eaux. De telles dispositions seront mises en place en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

#### Hydrologie

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible de générer une pollution des eaux souterraines par infiltration d'eaux polluées. La nappe est en effet affleurante dans le secteur.</li> </ul>	-
---	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts sur la qualité de la ressource en eau sont prises :

- Au PADD qui vise à prendre en compte dans les aménagements la vulnérabilité des eaux souterraines

Dans les zones concernées, le règlement intègre, à l'article 1.1 des dispositions concernant les zones de sensibilité aux remontées de nappes et à l'article 2.3.4, des dispositions concernant le traitement des eaux pluviales potentiellement polluées avant rejet dans le réseau pluvial. De telles dispositions seront mises en place en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.



*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet ne remet pas en cause le renforcement du corridor cartographié au PADD à l'est de l'extension.</li> </ul>	<b>0</b>
--	----------

**Habitats et espèces**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est concerné par la présence de lisières agricoles qui représentent des habitats spécifiques. Un impact sur ces habitats est possible.</li> </ul>	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures permettant de limiter les impacts sur les milieux naturels sont prises :

- Au PADD qui vise notamment à valoriser les franges et à contenir l'urbanisation.

Le règlement prévoit, dans les zones urbanisées, qu'en limite de zone agricole et de zone naturelle :

- A l'**article 2.3.5**, que les clôtures soient adaptées pour le passage de la faune.
- A l'**article 2.3.1**, que le coefficient de biotope et que le pourcentage de pleine terre soient rehaussés.

L'objectif de ces mesures est d'assurer la création de franges formant une continuité entre le milieu naturel/agricole et le milieu urbain. Elles seront suivies en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible d'avoir des incidences sur une zone humide.</li> </ul>	-
---	---

*Milieu urbain***Energie, réseaux et déchets**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible de générer une augmentation des consommations en énergie et en eau potable, des rejets au réseau d'assainissement et du volume de déchets produits.</li> </ul>	-
---	---

Mesures associées :

Les mesures visant à limiter les incidences liées à l'augmentation des consommations en énergie et en eau potable et à l'augmentation des rejets au réseau d'assainissement sont prises au PADD et au règlement.

Des dispositions concernant la gestion des déchets seront mises en place de manière similaire à ce qui se fait déjà dans les zones d'activités :

- Le règlement actuel vise à encadrer la gestion des déchets en précisant que « toute opération doit prévoir l'aménagement d'un emplacement ou d'un local dédié au stockage des déchets et au tri » (**article 2.2.3**) et en indiquant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères » (**article 3.1**).
- Dans les zones susceptibles d'accueillir des zones d'activité, il est prévu que :
  - Si les activités génèrent des déchets dangereux, les constructions disposeront de zone de stockage de ces déchets qui seront étanches et équipées de rétentions.
  - Toute zone commerciale sera dédiée d'une zone de déballage. Celle-ci permettra de restituer aux magasins les déchets qu'ils produisent.

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au risque d'inondation.</li> </ul>	-
---	---

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3), au document graphique complémentaire qui identifie les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain et au règlement du PLU (**article 1.1**) intégrant des dispositions relatives aux risques d'inondation lorsque la zone est concernée.

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de la ZA du Pont de la Brèche induit une évolution des déplacements. Elle sera notamment dédiée à l'activité logistique, tirant parti de la proximité de la RD47 et de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle. Des nouveaux flux de travailleurs sont à prévoir. Ces déplacements généreront des pollutions atmosphériques supplémentaires. Ceci est à modérer sur le long terme en raison des avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.</li> </ul>	<p>-</p>
---	----------

Mesures associées :

Les mesures sont prises :

- Au PADD qui vise à limiter l'usage de la voiture et les nuisances associées en améliorant la qualité des déplacements des goussainvillois.

Des dispositions concernant les stationnements vélos seront mises en place de manière similaire à ce qui se fait déjà dans les zones urbanisées (**article 2.4** du règlement).

Les projets en cours sur la commune, notamment la restructuration du pôle gare et la mise en place du Roissyphérique, permettront de proposer des alternatives à la voiture pour les déplacements des futurs usagers et employés de la ZA.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores liées au bruit aérien.</li> </ul>	<p>-</p>
--	----------

Mesures associées :

Des mesures sont prévues au règlement concernant les nuisances sonores.

## 6. Développement de la plateforme multimodale de fret Carex

---

Il s'agit d'un projet de réalisation d'une plateforme multimodale de fret permettant le report modal des marchandises des camions et des vols courts et moyens courriers vers les trains à grande vitesse.

Ce projet qui pourrait voir le jour à l'horizon 2020-2025, est évoqué dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, les terrains ont ainsi vocation à rester agricoles jusqu'à la réalisation du projet Carex. Par ailleurs, le développement d'une zone d'activité économique le long de la RD47a est également soumis à sa réalisation.

Les incidences identifiées dans cette partie sont **potentielles**, elles ne seront avérées que si la zone est effectivement urbanisée.

Le secteur est actuellement classé en zone agricole ou naturelle. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un changement de classement au zonage et des dispositions seront alors prévues au règlement. Les dispositions mises en place seront en cohérence avec les dispositions actuelles du règlement.

Dans l'éventualité d'une urbanisation liée au projet CAREX, une étude complémentaire d'impact environnemental devra être menée.



SCHÉMA DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE DU PROJET DE FRET CAREX (SOURCES SERVICES TECHNIQUES DE LA VILLE DE GOUSSAINVILLE, 2011 ET TRANS-FAIRE, 2017)



LA FUTURE ZONE ENVIRONNEMENTALE PRÉSERVÉE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UN SITE À AMÉNAGER MAJORITAIREMENT AGRICOLE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)



UNE URBANISATION DANS LE PROLONGEMENT DE L'EXISTANT (SOURCE TRANS-FAIRE, 2017)

## 6.1. État initial de l'environnement

### *Environnement physique*

#### **Géomorphologie**

##### Topographie

- Altitude comprise entre 80 m à l'ouest à proximité du Croult et 105 m à l'est.

##### Qualité des sols superficiels

- D'après la cartographie du Mode d'Occupation des Sols (IAU, 2012), site principalement occupé par des espaces agricoles et des milieux semi-naturels.

#### **Climat**

##### Sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain

- Îlot de fraîcheur lié à la proximité avec le Croult, la présence d'espaces végétalisés et de terres agricoles.
- Proximité avec les infrastructures routières au sud et à l'est.

##### Ensoleillement du site et / ou de ses abords

- Absence de masque solaire.

#### **Hydrologie**

##### Sensibilité des nappes souterraines à la pollution

- Vulnérabilité des nappes forte à très forte.
- Présence du point de captage du Thillay au sud du projet. Le site est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage mais celui-ci ne possède pas d'arrêté de DUP.



*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

## Connexion du site au Croult

- Présence du Croult en limite ouest du site. Le ru est en partie à ciel ouvert sur la portion nord puis busé sur la portion sud.

## Déploiement de la trame verte et bleue

- Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, identifié au SRCE, traversant la partie ouest du site en direction nord-sud.
- Corridor à fonctionnalité réduite des prairies des friches et dépendances vertes, identifié au SRCE, traversant le site d'est en ouest.
- Corridor et continuum de la sous-trame bleue, identifié au SRCE, à l'ouest du site.
- Liaison agricole et forestière, identifiée au SDRIF.
- Ligne de chemin de fer au nord du site constituant un obstacle au déplacement de la faune.
- Continuité agricole et naturelle, identifiée dans la charte agricole du Grand Roissy, traverse la zone du projet Carex.
- Chemins inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées) dans la zone dévolue à l'insertion environnementale du projet.

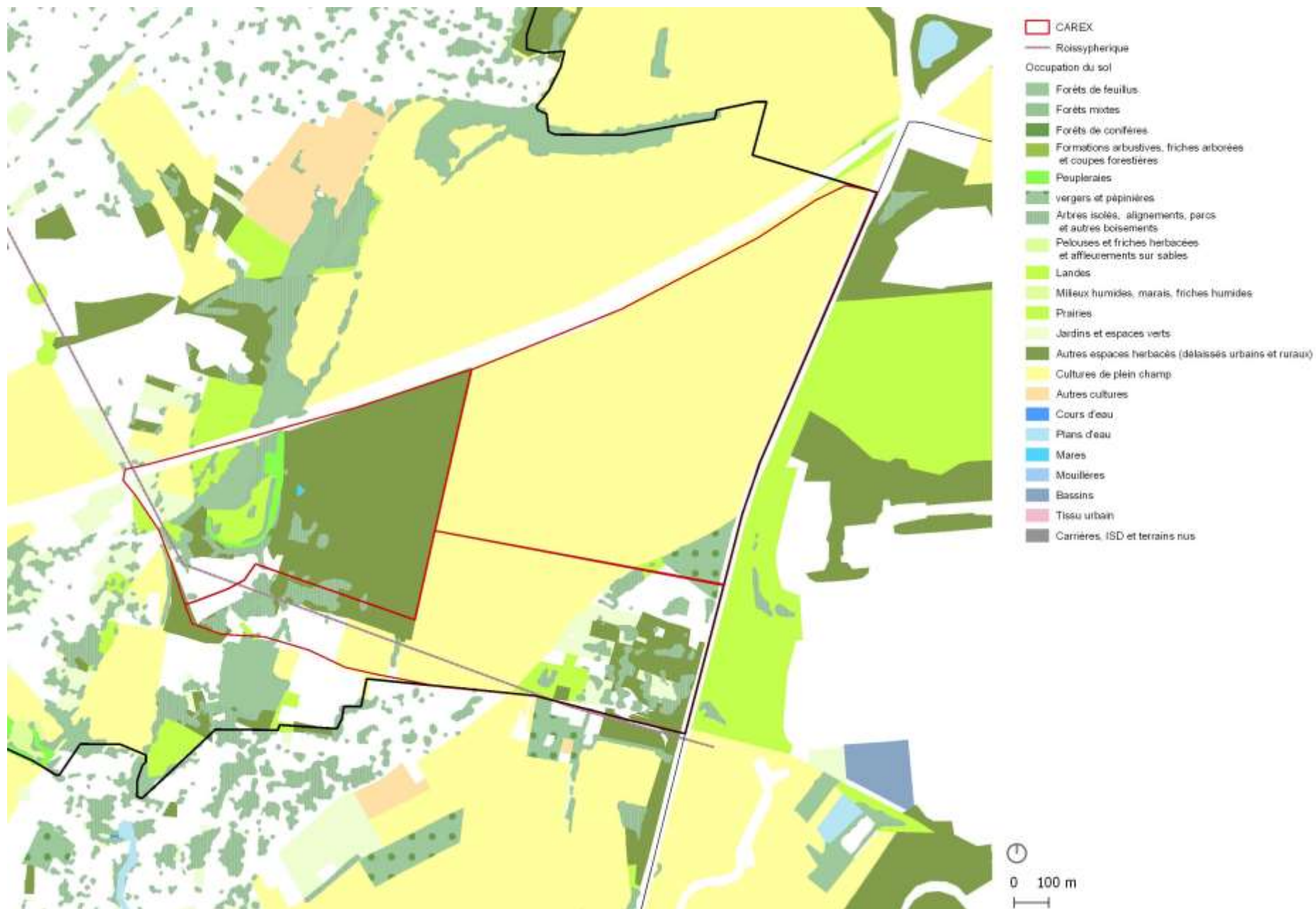
**Habitats et espèces**

## Modification de l'aménagement

- Le Schéma d'Orientation Agricole du territoire prévoit la consommation de terres agricoles par le projet.
- Le périmètre du projet de plateforme Carex intègre des EBC dans sa partie ouest, dans la zone dévolue à l'insertion environnementale du projet.
- D'après le SRCE, la zone dédiée au parc d'activités Carex est concernée par des espaces agricoles et des vergers et pépinières. Les espaces arborés sont principalement situés dans la zone dédiée à l'intégration environnementale du projet.

## Modification de zones humides potentielles

- Zone humide probable à vérifier et à délimiter en partie et zone humide avérée non délimitée selon l'arrêté à l'ouest du site d'après la cartographie de la DRIEE (2015).
- Zone potentiellement humide à inventorier en priorité d'après la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer (2017).



OCCUPATION DES SOLS (SOURCE SRCE 2013)

*Milieu urbain***Energie**

Mobilisation d'énergie renouvelable et production mutualisée

- Potentiel géothermique fort sur l'ensemble du site.
- Absence de masque solaire permettant de valoriser l'énergie solaire.

**Réseaux**

Raccordement au réseau

- Majeure partie du site actuellement non reliée au réseau d'eau, de gaz et d'électricité.
- Bassin de rétention et point de captage d'eau de la Motte Piquet identifiés en partie ouest du site.

*Risques et nuisances***Risques naturels et technologiques**

Risque d'inondation

- Risque d'inondation lié à la crue du Croult, par ruissellement urbain et remontée de nappe en limite ouest du site, dans la zone dévolue à l'insertion environnementale du projet.

Risque de mouvement de terrain

- Risque de retrait gonflement des argiles faible sur l'ensemble du site.
- A l'ouest du site, dans la zone dédiée à l'insertion environnementale du projet, zones à risque de mouvement de terrain lié à la présence d'alluvion tourbeuse compressible et de carrières remblayées ou anciennes décharges compressibles.

Risque technologique

- ICPE soumise à autorisation présente au sud est du site. Il s'agit de l'entreprise Navillod qui assure des activités de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usage (VHU)<sup>5</sup>.
- Site concerné par les risques liés au transport de matière dangereuse par canalisation de gaz (en partie ouest) et par routes (RD47 longeant le site au sud).

<sup>5</sup> Dernière inspection en date du 21 mars 2017.

**Pollutions et nuisances****Ambiance sonore**

- Nord est du site en zone A (exposition au bruit très forte) du PEB de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.
- Reste du site classé en zone B (gêne forte) et C (gêne modérée).
- Site bordé par des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores :
  - Au nord, la LGV nord reliant Paris à Lille constitue un axe bruyant classé catégorie 1 (couloir de bruit de 300 m).
  - Au sud et à l'ouest, la RD47 et la RD47a constituent des axes bruyants classés en catégorie 3 (couloir de bruit de 100 m).
  - A l'est, la RD317 constitue un axe bruyant classé en catégorie 3 ou 4 selon le tronçon (couloir de bruit de respectivement 100 m et 30 m).
- D'après le PPBE du Val-d'Oise, sud du site concerné par un point noir de bruit. Il s'agit d'une zone où les habitants sont exposés à un niveau sonore nocturne supérieur au seuil de  $L_n > 62$  dB(A) et niveau de bruit diurne supérieur au seuil de  $L_{den} > 68$  dB(A).

**Pollutions du sous-sol**

- Présence de deux sites Basias au sud est du site : les entreprises Navillod et Central Casse, toutes deux exerçant des activités de casse automobile.

## 6.2. Analyse des incidences et mesures associées

Les symboles + ou – renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

### Environnement physique

#### Géomorphologie

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le zonage actuel, le site est classé en zone A et N sans incidence donc sur la consommation de terres naturelles et agricoles. L'urbanisation du secteur est conditionnelle à la réalisation du projet Carex qui est prévue au SDRIF.</li> <li>• A terme, la réalisation du projet Carex générera toutefois une imperméabilisation des sols de son périmètre aux incidences notables sur la commune. Le projet intégrera une zone dévolue à l'insertion environnementale afin de limiter ces impacts. La partie ouest et basse de cette zone a notamment vocation à permettre de récolter les eaux pluviales et à renforcer le bassin de rétention des eaux pluviales existant.</li> </ul>	<b>0</b>
--	----------

#### Hydrologie

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les risques de pollution de l'eau devraient être limités grâce au positionnement dans la vallée du Croult d'une zone dévolue à l'insertion environnementale du projet.</li> <li>• Les incidences négatives potentielles sur l'eau du point de captage du Thillay sont limitées. En effet, la majeure partie du périmètre de protection éloignée du captage est en zone dévolue à la Ville.</li> </ul>	<b>-</b>
--	----------

Mesures associées :

Les mesures visant à limiter les impacts sur la ressource en eau sont prises :

- Au PADD qui vise la protection des captages d'eau potable et la prise en compte dans les aménagements de la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles.

Dans les zones concernées, le règlement intègre, à l'article 1.1 des dispositions concernant les zones de sensibilité aux remontées de nappes et à l'article 2.3.4, des dispositions concernant le traitement des eaux pluviales potentiellement polluées avant rejet dans le réseau pluvial. De telles dispositions seront mises en place en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

*Milieu naturel***Réseaux écologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet devrait permettre la préservation des continuités écologiques identifiées dans la partie nord-ouest, notamment la vallée du Croult grâce à l'intégration d'une zone dévolue à l'insertion environnementale du projet (environ 40 ha soit environ un quart de la superficie totale).</li> </ul>	<b>0</b>
---	----------

**Habitats et espèces**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur les EBC.</li> <li>Le projet entraînera à terme la disparition d'espaces agricoles. Toutefois, cette consommation d'espaces agricoles se fait en cohérence avec les documents de planification supra-communaux : le SDRIF et la charte Agricole du Grand Roissy.</li> </ul>	-
---	---

*Milieu urbain***Energie, réseaux et déchets**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet est susceptible de générer une augmentation des consommations en énergie et en eau potable, des rejets au réseau d'assainissement et du volume de déchets produits.</li> </ul>	-
---	---

## Mesures associées :

Les mesures visant à limiter les incidences liées à l'augmentation des consommations en énergie et en eau potable et à l'augmentation des rejets au réseau d'assainissement sont prises au PADD et au règlement.

Des dispositions concernant la gestion des déchets seront mises en place de manière similaire à ce qui se fait déjà dans les zones d'activités :

Concernant les déchets, le règlement vise à encadrer leur gestion en précisant que « toute opération doit prévoir l'aménagement d'un emplacement ou d'un local dédié au stockage des déchets et au tri » (**article 2.2.3**) et en indiquant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères » (**article 3.1**).

*Risques et nuisances*

**Risques naturels et technologiques**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au risque de mouvement de terrain. Toutefois, le respect du PPR et des prescriptions relatives à ces secteurs (qui seront traduites dans le règlement) devrait fortement limiter les risques potentiels sur les futurs usagers.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet ne devrait pas entraîner d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque d'inondation. En effet, les zones à risque sont situées dans la partie dédiée à l'insertion environnementale du projet.</li> </ul>	-

Mesures associées :

Les mesures associées sont prévues au PADD qui vise à « protéger la population contre les risques naturels et technologiques » (axe 2.3.3), au plan de Servitudes d'Utilité Publique qui identifie les anciennes carrières (article L562-6 du Code de l'environnement), au document graphique complémentaire qui identifie les zones à risque d'inondation liée aux remontées de nappes de niveau très élevé et les secteurs affectés par les risques de mouvement de terrain et au règlement du PLU (**article 1.1**) intégrant des dispositions relatives aux risques de mouvement de terrain et d'inondation lorsque la zone est concernée.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au risque technologique lié au transport de matières dangereuses. Le respect des servitudes relatives à ce risque contribue à limiter les risques potentiels pour la population.</li> </ul>	<b>0</b>
--	----------

**Pollutions et nuisances**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet contribuera au développement du fret ferroviaire en remplacement du fret routier (réduction significative des trafics et des émissions polluantes inhérentes).</li> </ul>	<b>+</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localement, une augmentation du trafic routier pourrait impacter la qualité de l'air.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet pourrait avoir un impact global positif sur l'ambiance sonore, en générant un report du trafic routier de fret vers du fret ferroviaire. Toutefois, à Goussainville, un trafic routier supplémentaire devrait se développer en lien avec le développement de la commune. A ce stade une estimation des incidences n'est pas possible. La population communale exposée à ces nuisances devrait être très limitée (pas d'habitations à proximité immédiate). Des incidences sur la population des communes voisines pourraient être possibles, sans que l'avancement du projet à ce stade ne permette de les évaluer.</li> </ul>	<b>+</b>

Mesures associées :

Les mesures sont prises au PADD qui vise à limiter l'usage de la voiture et les nuisances associées en améliorant la qualité des déplacements des goussainvillois.

Des dispositions concernant les stationnements vélos seront mises en place de manière similaire à ce qui se fait déjà dans les zones urbanisées (**article 2.4** du règlement).



• Le projet entraîne une augmentation du nombre de personnes exposées au bruit aérien.	-
--	---

Mesures associées :

Les mesures sont prises au PADD qui vise à protéger les populations actuelles et futures face aux nuisances sonores et à encourager l'accueil de nouveaux programmes à l'origine d'une mixité de fonctions par renouvellement urbain dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit.

Des dispositions concernant la protection vis-à-vis des nuisances acoustiques seront mises en place de manière similaire à ce qui est prévu dans les zones urbanisées : l'**article 1.1** précise que certaines constructions peuvent être autorisées sous réserve d'une isolation acoustique adaptée. Les dispositions sont spécifiques à la zone du PEB concernée et à la proximité avec une voie répertoriée par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002.

• Risque d'exposition des futurs usagers aux pollutions potentiellement présentes en lien avec la présence de site Basias.	-
--	---

Mesures associées :

Des dispositions relatives à la dépollution des sites Basias seront mises en place de manière similaire à celles prévues à l'**article 1.1** du règlement dans les zones concernées.



## V. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

---

# 1. Les choix retenus pour établir le PADD

---

## *Rappel*

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de définir un projet communal, en cohérence avec les évolutions juridiques et réglementaires.

En effet, le contexte juridique a considérablement évolué avec les lois (Solidarité et Renouvellement Urbains dite SRU, Grenelle 1 et 2 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR) d'une part, et les documents supra-communaux d'autre part tel que le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) approuvé en décembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des orientations du projet communal : il définit et arrête les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (voir ci-contre).

Le PADD a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, des prescriptions supra communales et dans le respect des principes définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (voir ci-après), garants d'un développement durable du territoire.

## **Article L.151-5 du code de l'urbanisme**

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

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

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

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

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

### Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

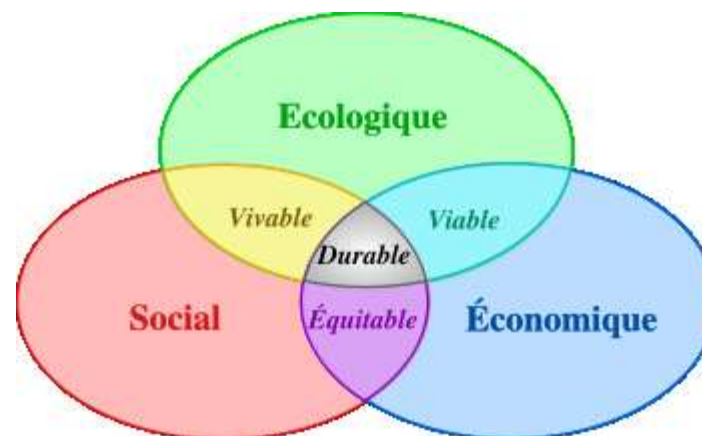
6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Le projet communal de Goussainville se décline en trois grandes orientations :

- **Une attractivité à renforcer au sein du grand Roissy**
- **Une ville à vivre**
- **Un territoire à valoriser**

Ces orientations ont été déterminées sur la base du diagnostic du territoire et ont pour finalité de veiller à assurer un développement durable de Goussainville dans ses trois composantes : sociale, économique et écologique.



*La forme du PADD de Goussainville au vu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme*

Les orientations générales (en ligne) développent les politiques ou les thématiques suivantes (en colonne)

	Aménagement	Équipement	Urbanisme	Paysage	Prot. des espaces naturels, agricoles et forestiers	Continuités écologiques	
<b>1. Une attractivité à renforcer au sein du Grand Roissy</b>							
1.1 S'appuyer sur les grands projets métropolitains du territoire	X		X				
1.2 S'appuyer sur le potentiel de rayonnement des cœurs de vie		X	X		X		
1.3 Consolider et dynamiser le développement économique				X			
<b>2. Une ville à vivre</b>							
2.1 Satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs		X	X				
2.2 Renforcer les pôles de centralité en lien avec les secteurs du CDT			X	X			
2.3 Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants				X	X		
<b>3. Un territoire à valoriser</b>							
3.1 Contenir l'urbanisation dans son enveloppe			X	X	X	X	
3.2 Protéger les sols et la ressource en eau				X			
3.3 S'appuyer sur les énergies disponibles sur le territoire							
	Habitat	Transports et déplacements	Réseaux d'énergie	Dév. des comm. numériques	Équip. commercial	Dév. économique	Loisirs
<b>1. Une attractivité à renforcer au sein du Grand Roissy</b>							
1.1 S'appuyer sur les grands projets métropolitains du territoire		X				X	
1.2 S'appuyer sur le potentiel de rayonnement des cœurs de vie	X	X			X	X	X
1.3 Consolider et dynamiser le développement économique		X		X		X	
<b>2. Une ville à vivre</b>							
2.1 Satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs	X	X			X	X	X
2.2 Renforcer les pôles de centralité en lien avec les secteurs du CDT	X	X			X		
2.3 Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants		X					X
<b>3. Un territoire à valoriser</b>							
3.1 Contenir l'urbanisation dans son enveloppe							X
3.2 Protéger les sols et la ressource en eau						X	
3.3 S'appuyer sur les énergies disponibles sur le territoire			X				

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans l'orientation « 3.4 Limiter la consommation de l'espace ».

## 1.1. L'équilibre entre ...

### ... le renouvellement urbain ...

#### *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé*

Le diagnostic du PLU de Goussainville a démontré que le développement de la commune devra s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain. En effet, le territoire communal est soumis aux contraintes du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle élevées tandis que les espaces non artificialisés possèdent à la fois un rôle de respiration, un rôle économique et des caractéristiques écologiques qu'il convient de préserver.

Ainsi, le projet de développement permet une constructibilité maîtrisée des secteurs d'opérations inscrits à l'avenant du Contrat de Développement Territorial (CDT) « Cœur Économique Roissy Terres de France », pour une évolution du territoire répondant aux besoins des habitants.

#### *La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville*

Le développement goussainvillois a vocation à se concentrer au sein des deux principaux pôles de centralité, le quartier de la gare de Goussainville et le centre-ville en lien avec la gare des Noues. Parallèlement, l'un des axes majeurs du PADD consiste à intensifier et à valoriser les axes structurants de la commune, notamment du boulevard Paul Vaillant Couturier, qui a un rôle de lien entre ces deux pôles de centralité.

Ces secteurs de centralité accueillent d'ores et déjà une densité relativement élevée, en comparaison avec le reste du territoire, une certaine mixité de fonctions (habitat, équipements, commerces, activités économiques) et des flux importants.

De plus, toutes deux situées à proximité de gares de transports en commun structurants, ces centralités favorisent la mobilité des courtes distances. Dans ces conditions, le projet communal insiste sur la nécessité de renforcer la mixité fonctionnelle de ces deux secteurs qui sont essentiels à l'animation de la ville.

En dehors de ces secteurs, le PLU prévoit le développement maîtrisé des espaces urbanisés, dans le respect du PEB.

Enfin, les entrées de ville depuis la RD47a au sud-est et depuis Fontenay-en-Parisis au nord – aujourd'hui les moins valorisées – font l'objet d'une attention particulière. Par ailleurs, le long de la RD47, certaines entrées de ville doivent voir le jour pour améliorer le fonctionnement urbain et le maillage viaire de l'ouest du territoire urbanisé et notamment des zones d'activités.

### ... l'utilisation économe des espaces naturels

#### *L'utilisation économe des espaces naturels*

La vallée du Croult et les espaces boisés du Bois du Seigneur et du bois Lallemand constituent l'essentiel des espaces naturels de Goussainville.

L'objectif du PLU est de protéger et de ne pas consommer les espaces naturels et de proposer un modèle de développement par optimisation des espaces bâtis existants et par renouvellement urbain.

La seule consommation d'espace admise est une consommation de 5,7 hectares maximum d'un espace en friche, classé précédemment en zone N au POS, situé au nord-ouest de la zone d'activités du Pont de la Brèche. Cette consommation doit permettre une extension urbaine de la zone d'activités et un traitement plus qualitatif et paysagé de son front urbain. Ce projet concerne une ancienne décharge qui a généré des pollutions, il doit donc également permettre d'assainir les sols.

#### *La protection des sites, des milieux et paysages naturels*

L'un des enjeux du projet communal est de promouvoir une trame verte et bleue qui permette l'accueil de la faune et la valorisation de la vallée du Croult comme entité paysagère remarquable du territoire.

Le PLU protège également le paysage urbain (espaces jardinés, parcs, alignements d'arbres). Il s'attache à les mettre en valeur et à les développer par la création de nouveaux espaces verts à destination des goussainvillois et d'arbres d'alignements afin de davantage paysager les voies.

Enfin, l'un des objectifs de la ville est d'améliorer la qualité de son paysage urbain, notamment aux abords des axes structurants. La valorisation de leur paysage, mais également de celui des axes secondaires lorsque cela est possible, est l'un des fers de lance du projet communal.



### *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable*

Sur le plan patrimonial, la commune de Goussainville possède peu ou pas d'édifices remarquables, à l'exception de l'Eglise Saint-Pierre Saint-Paul classée au titre des Monuments Historiques. En revanche, elle comporte un petit patrimoine composé du tissu ancien du Vieux Village, des anciennes écoles et des corps de ferme. Néanmoins, ce patrimoine est pour partie situé dans le cône de bruit de l'aéroport et tombe en ruine. Le projet communal entend s'appuyer sur ce patrimoine bâti à l'abandon et sur le potentiel du site pour le redynamiser.

A l'échelle communale, la ville est marquée par une importante hétérogénéité des formes et des paysages générés par le tissu urbain ce qui fait défaut à la lisibilité et à sa valorisation. Le projet communal souhaite répondre à ces dysfonctionnements par un traitement qualitatif et un renouvellement urbain aux abords des axes structurants de la commune notamment.

## 1.2. La diversité

### *La diversité des fonctions urbaines*

Le projet du PLU entend favoriser la mixité fonctionnelle des polarités citées précédemment (quartier de la gare de Goussainville, centre-ville), où la diversité est indispensable pour conforter la vocation de centralité de ces espaces. Il s'agira ainsi de permettre l'implantation de logements satisfaisant les besoins des populations actuelles et futures, tout en encourageant l'accueil d'activités commerciales et d'équipements dans ces polarités et ce, de manière intégrée.

Le PLU de Goussainville vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures, principalement dans ces deux polarités et le long des axes structurants, dans le respect des secteurs d'opérations de l'avenant au CDT.

La volonté affichée dans le PADD d'appuyer le développement économique des zones d'activité de la commune, par la permanence et l'attrait des grandes entreprises qui participent à la création d'emploi, doit permettre, dans une logique de complémentarité avec le reste de la ville, de conserver la fonction économique des zones d'activité pour les activités sources de nuisances et de pollution, ou dont

la vocation n'est pas de s'intégrer en cœur du tissu urbain (activité logistique, ...). Parallèlement, le PADD entend conforter et développer les continuités commerciales dans les pôles de centralité, notamment le commerce de proximité, afin de répondre à l'objectif du maintien et du développement de la diversité fonctionnelle dans les espaces urbains de la ville.

En matière d'équipements, le projet communal vise à conforter le bon niveau d'équipement général du territoire. Pour cela, il conviendra de compléter l'offre existante en équipements socio-culturels pour répondre aux besoins d'une population jeune et fragile, mais également de prévoir l'évolution structurelle de la population et l'arrivée de population nouvelle.

Le renforcement du niveau d'équipements passe aussi par l'équipement du territoire en fibre optique et/ou en connexion internet très haut débit (THD). Cela constitue un moyen de diversifier les fonctions urbaines (en développant le télétravail par exemple) et de développer les zones d'activité.

Le PADD affiche également la volonté de développer les espaces verts dans un tissu urbanisé et contraint. En effet, la fonction récréative de ces espaces de loisirs de proximité, pour toutes les catégories de population, maintient et élargit la diversité des fonctions sur le territoire.

### *La mixité sociale de l'habitat*

La volonté affichée par la commune est de répondre aux besoins des habitants et d'assurer un équilibre sociologique sur le territoire. Les orientations du PADD prévoient de créer les conditions favorables à des programmes diversifiés pour accueillir toutes les populations et offrir un parcours résidentiel et le maintien de liens sociaux. Ainsi, les futurs programmes de logements s'inscriront dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat Intercommunal.

La mixité sociale doit passer, comme le précise le PADD, par une diversification des typologies d'habitat et de taille de logements dans les secteurs d'opérations en zone C.

### 1.3. La préservation de l'environnement

La préservation de l'environnement constitue une préoccupation transversale du projet communal.

#### *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*

A partir de ses orientations visant le développement des modes de déplacements actifs (pédestres, cyclables) ou en transports en commun, le PADD vise à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre, largement imputables aux véhicules motorisés.

Par ailleurs, par le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés – dans le respect des prescriptions du PEB – le projet de PLU entend améliorer la maîtrise des dépenses énergétiques en limitant les distances de déplacements, en favorisant des équipements communs et des dessertes en réseau plus courtes (eau, énergie, collecte des ordures ménagères...).

Enfin, le projet communal encourage le développement de réseaux de chaleur et va dans le sens de la maîtrise de l'énergie, de l'utilisation d'énergies de récupération, et de la production énergétique à partir de sources renouvelables dans les projets futurs.

#### *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, du paysage, des espaces verts et agricoles*

La prise en compte de la gestion des eaux et de la protection contre les pollutions constitue une des composantes du projet communal, pour une qualité renforcée de la ressource. Le PADD intègre des objectifs de lutte contre l'imperméabilisation et de préservation des sols.

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise la préservation voire le renforcement du patrimoine naturel en confortant la trame verte et paysagère au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, alignements d'arbres, espaces publics végétalisés...).

Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles est un des axes de développement du projet communal, qui s'appuie sur une consommation de terres agricoles limitée au maximum et sur un renforcement des continuités agricoles, en cohérence avec la charte agricole du Grand-Roissy.

#### *La préservation et le renforcement de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques*

Le projet de PLU porte une attention particulière à la préservation des continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France et par le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé en décembre 2013.

L'enjeu de la préservation de la liaison agricole et forestière inscrite au SDRIF, s'il est complexe de par l'urbanisation de zones d'activité qui la traversent, est inscrit graphiquement sur la carte des orientations générales du PADD.

En outre, le PADD affiche la volonté de développer une trame verte et bleue propice à l'accueil de la faune et de mettre en place des liaisons entre la ville et les vallées du Croult et du Fossé Gallais, situé sur le territoire de la commune de Fontenay-en-Parisis, c'est-à-dire de préserver les sentes et cheminements existants – qui participent à la constitution d'une trame herbacée et arborée – et en développer de nouveaux.

Toujours dans l'idée de renforcer la biodiversité et d'affirmer la place de la nature en ville, le PADD vise à maintenir et développer la trame verte du territoire et à la connecter avec la trame bleue constituée par le ru du Croult. Cette trame verte est constituée par les alignements d'arbres sur le réseau viaire de la commune, par un ensemble d'espaces verts privés (jardins en fond de parcelle) qu'il convient de préserver et de développer.

La protection et la remise en état des continuités écologiques présentent par ailleurs un intérêt sur le plan fonctionnel puisque la biodiversité peut servir à améliorer la gestion des ressources du territoire (infiltration des eaux pluviales) ou à atténuer les nuisances (bruit, îlots de chaleur, dégradation de la qualité de l'air).

### *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*

Le PADD vise la prise en compte et la réduction de l'exposition de la population à ces risques et nuisances.

La prévention du risque d'inondation et du risque de mouvement de terrain, est un point majeur visé par le PADD. Le projet va même jusqu'à spatialiser les secteurs où ces risques interviennent (principalement au sud et à l'est du territoire).

Le projet communal est par ailleurs construit dans le respect du PEB de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle et la prise en compte du bruit aérien et terrestre afin d'en limiter au maximum l'impact sur la population communale.

## 2. Les choix retenus pour établir les OAP

Le code de l'urbanisme prévoit à l'**article L. 151-6** de définir dans les PLU des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...]* »

Ces OAP peuvent prendre différentes formes précisées à l'article **L. 151-7** du code de l'urbanisme.

Le PLU de Goussainville comprend **deux Orientations d'Aménagement** et de Programmation qui ont pour but d'encadrer l'aménagement et le développement de deux secteurs de la ville :

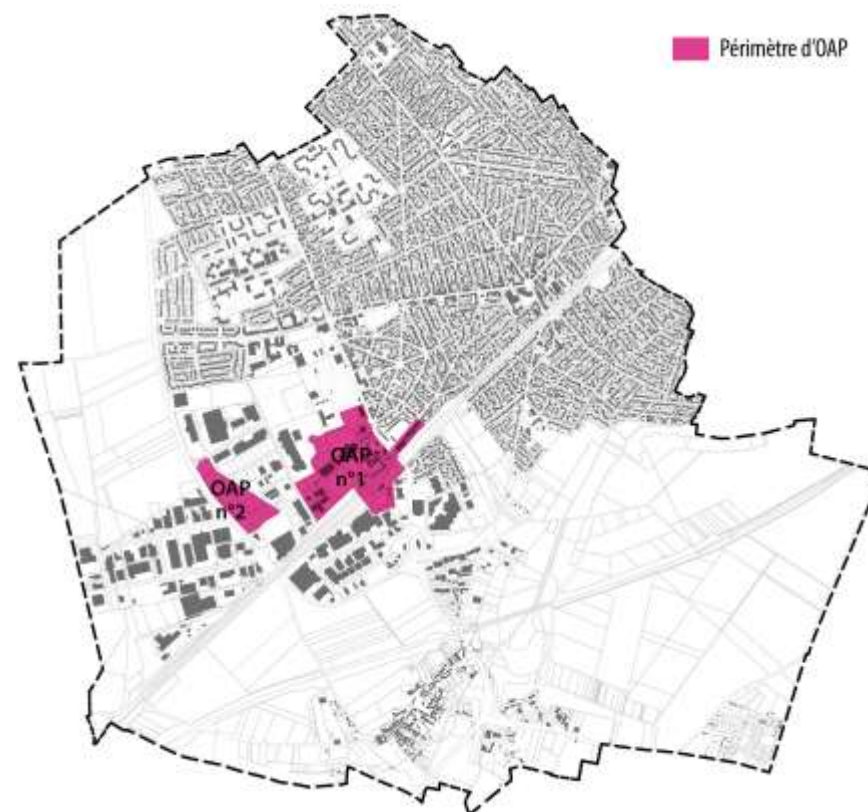
- › OAP n°1 : Quartier de la gare
- › OAP n°2 : Zone d'activités du Pied de Fer

Ces OAP définissent le programme et la composition urbaine, paysagère et environnementale des futures opérations ou projets à réaliser sur ces secteurs.

Les OAP présentent des dispositions relatives à la prise en compte de l'environnement. Elles permettent ainsi de compléter les dispositions présentes dans le règlement et d'aller un peu plus loin dans l'intégration de l'environnement à l'élaboration du PLU.

CARTE DE REPERAGE DES OAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Source : Agence KR



## 2.1. OAP n°1 Quartier de la gare

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 portant sur le quartier de la gare, précise les conditions d'aménagement et de restructuration de ce site.

Le choix d'établir une OAP sur le secteur de la gare présente un intérêt au regard des objectifs de protection de l'environnement. En effet, la restructuration des équipements d'infrastructure et des espaces publics du quartier de la gare constitue une opportunité de valoriser les modes de déplacement doux et donc de lutter contre les nuisances (bruit et pollution) liées au trafic routier.

L'OAP correspond à plusieurs des orientations fixées par le PADD :

L'orientation « 1.2.1. *Restructurer et développer le quartier de la gare de Goussainville* » qui préconise la création d'un véritable quartier s'appuyant sur le développement et la réorganisation du pôle multimodal de la gare de Goussainville et sur le développement d'une mixité de fonctions par renouvellement urbain.

L'orientation « 2.1. *Satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs* » pour répondre aux besoins en logements, emplois et équipements des goussainvillois ainsi que pour développer la vie locale et améliorer la qualité des déplacements.

L'orientation « 2.3.1. *Valoriser les paysages urbains, comme enjeu majeur de la qualité du cadre de vie* » préconise la requalification des espaces publics, notamment au sein des pôles de centralité et aux abords des axes structurants.

Le programme répond aux objectifs de centralité de ce secteur (logements, commerces, équipements publics, services et bureaux).

L'OAP prévoit la restructuration du site à partir des voies existantes et par la création de liaisons nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur, intégrant également des cheminements doux et des stationnements vélos pour renforcer l'usage des déplacements fonctionnels en modes actifs, notamment vers et depuis la gare. Afin de favoriser l'intermodalité, un parking est également prévu.

Pour valoriser le paysage urbain et l'image de ce quartier, elle définit des principes d'aménagement pour la restructuration et la requalification des espaces publics, notamment le long des axes majeurs et sur la place de la gare. L'ensemble devra participer à qualifier ce secteur.

Enfin, cette OAP permet d'introduire des préconisations environnementales visant la conception bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables, la gestion des eaux de ruissellement, le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que la

prise en compte des risques naturels et technologiques et des pollutions afin d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable.

## 2.2. OAP n°2 Zone d'activités du Pied de Fer

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 porte sur une partie de la zone d'activités du Pied de Fer qui n'est pas encore totalement construite. Elle a vocation à encadrer les aménagements futurs pour valoriser globalement la zone d'activités dans laquelle elle s'inscrit.

Elle répond à diverses orientations du PADD :

L'orientation « 1.3. *Consolider et dynamiser le développement économique* » en affichant la nécessité de requalifier les zones d'activités pour les redynamiser.

L'orientation « 2.3.1. *Valoriser les paysages urbains, comme enjeu majeur de la qualité du cadre de vie* » qui préconise la requalification des paysages urbains et des espaces publics à l'échelle de la ville et plus spécifiquement la valorisation des zones d'activités économiques par une restructuration du maillage viaire et une valorisation des espaces publics, pour garantir de bonnes conditions d'accueil et de permanence des activités économiques.

Conformément à la spécialisation de la zone d'activités au sein de laquelle elle s'inscrit, le programme porte sur l'accueil d'activités à vocation commerciale et d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'OAP encadre l'aménagement des espaces publics et le paysagement général de la zone pour valoriser globalement cette zone d'activités économiques qui borde la RD47 et conforter la nature en ville.

Elle préconise également que les voies créées ou réaménagées intègrent des cheminements doux pour renforcer l'usage des déplacements fonctionnels en modes actifs.

L'OAP introduit également des préconisations environnementales pour l'aménagement de la zone et pour les constructions à venir.

### 3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

---

#### *Rappel*

La traduction du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables dans le règlement du PLU conduit à revoir la délimitation des zones ainsi que les règles applicables contenues dans les Plan d'Occupation des Sols (POS) Partiel 1 et 2 approuvés respectivement en 1992 (modifié en 1995 et 1999 et révisé en 2000, 2009 et 2010) et 1988 (modifié en 1995).

Bien qu'ayant délibéré avant le 31 décembre 2015 pour lancer la procédure d'élaboration de son PLU, la commune de Goussainville décide de traduire son projet par un règlement conforme au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, d'application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014.

Conformément à l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme: « *Le **règlement** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* »

En cohérence avec le PADD, le règlement intègre notamment des dispositions permettant de traduire les objectifs de prise en compte de l'environnement affirmés au PADD.

De plus, l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement délimite les **zones urbaines ou à urbaniser** et les **zones naturelles ou agricoles et forestières** à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la **nature des activités** qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la **destination et la nature des constructions autorisées.*** »

Le règlement fixe les règles applicables dans les conditions prévues aux articles R.-151-27 et suivants du Code de l'Urbanisme en matière de destinations des constructions, d'usages des sols, de natures des activités, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, d'équipements et de réseaux.







### 3.1.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines, dites « zones U », recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Ces espaces sont voués à accueillir le développement urbain futur de Goussainville. Toutefois, la densification et le renouvellement urbain – objectifs de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR) de 2014 – se voient contraints par les impératifs fixés par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.

Le découpage en zones et en secteurs ainsi que les règles applicables du PLU tiennent compte du règlement du PEB.

Les zones urbaines sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions souhaitées en termes de mixité fonctionnelle, de morphologie urbaine et de cadre bâti et de paysage urbain.

Le territoire urbanisé de Goussainville est ainsi découpé en six zones :

#### **La zone UA**

**La zone UA**, existante dans le POS précédent, correspond au Vieux-Village de Goussainville, noyau historique de la commune, impactée très fortement par les nuisances acoustiques de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle. La construction de logements est fortement contrainte par la réglementation de la zone B du PEB mais le village est encore en partie habité. Par ailleurs, les habitations inhabitées situées dans un périmètre de 500 mètres autour de l'Église Saint-Pierre - Saint-Paul, classée au titre des Monuments Historiques, n'ont pu être détruites et tombent aujourd'hui en ruines.

Le Vieux Village fait l'objet d'une étude portant sur sa requalification inscrite au Contrat de Développement territorial. Elle 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.

L'objectif de cette zone est d'accompagner l'évolution du Vieux Village, en proposant un règlement adapté aux projets à venir et permettant de favoriser, en lien avec le PADD, l'émergence d'un nouveau secteur de centralité sur le territoire de Goussainville.

Il concentre le tissu historique de la commune avec des constructions implantées le plus souvent à l'alignement des voies ou organisées autour d'anciennes cours. Il s'agit d'un tissu traditionnel dont la morphologie (bâtiments, murs, jardins, ...) et les caractéristiques paysagères contribuent à l'identité rurale de ce territoire (maisons rurales mitoyennes, corps de ferme). Cette identité mérite d'être préservée, en lien avec les nouvelles fonctions à venir dans cette zone.

#### **La zone UB**

**La zone UB** correspond aux secteurs de centralité de la ville, le centre-ville proprement dit, les secteurs des deux gares, la gare de Goussainville et la gare des Noues. Déjà existante au POS précédent, le PLU, en modifiant légèrement les contours de cette zone, renforce, les pôles de centralité et la vocation de mixité fonctionnelle des axes structurants qui les relient : l'avenue du 6 juin 1944, l'avenue Albert Sarraut, l'avenue de Montmorency, le boulevard Paul Vaillant Couturier, le boulevard Roger Salengro, les abords de la place de la Charmeuse et la rue Victor Basch, de part et d'autre de la voie ferrée du RER D.

Cette zone est inscrite dans les zones B, C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il s'agit d'une zone mixte, hétérogène, qui présente une diversité de fonctions, de typologies architecturales, et un dynamisme commercial, au sein de certains secteurs, qu'il convient de renforcer.

La zone UB **stricte** correspond au tissu urbain qui borde les axes structurants en zone C du PEB et inclus les terrains de sport. Elle comprend par ailleurs cinq secteurs. Les quatre premiers secteurs sont inscrits dans les périmètres des secteurs d'opérations, secteurs A, B, C et D, du Contrat de Développement Territorial (CDT) destinés à recevoir des logements :

- **Le secteur UBa** correspond à une partie du secteur d'opérations A du Contrat de Développement Territorial (CDT) du Cœur Economique Roissy Terres de France inscrit dans le périmètre du projet pôle-gare. Ce secteur d'opérations a été réduit afin de correspondre aux besoins du projet communal pôle gare, en conservant les 316 logements autorisés dans son périmètre, ainsi que dans un esprit de préservation du quartier pavillonnaire qualitatif des Grands Prés qui n'a pas vocation à faire l'objet d'un renouvellement urbain. La réduction de son périmètre au regard des réflexions et études préalables permet de se concentrer sur le périmètre de la gare et le sud de l'avenue Albert Sarraut, nécessitant une importante

restructuration afin de requalifier le quartier et d'améliorer le fonctionnement de la Ville depuis l'une des principales portes d'entrées, la gare du RER D de Goussainville ;

- **Le secteur UBb** correspond au secteur d'opérations B, le long du boulevard Paul Vaillant Couturier ;

- **Le secteur UBc** correspond au secteur d'opérations C du CDT, entre la place de la Charmeuse et la gare des Noues ;

- **Le secteur UBd** correspond au secteur d'opérations D, entre la rue Victor Basch et le boulevard du Général de Gaulle, à proximité du centre-ville et de la gare des Noues, au sud des voies ferrées du RER D.

Le cinquième secteur situé au nord de la place de la Charmeuse est intégré dans le périmètre de la zone D du PEB, dont le règlement autorise la création non limitée de logements sous réserve d'une bonne isolation acoustique :

- **Le secteur UBe** se compose d'un tissu mixte, à proximité immédiate de la place de la Charmeuse et mérite également de faire l'objet d'une restructuration urbaine en lien avec l'évolution des secteurs du centre-ville précédemment cités.

Afin d'éviter le développement de l'ensemble des secteurs d'opérations simultanément, sans une réflexion préalable globale à l'échelle de la ville, cette zone est couverte pour partie par une servitude de périmètre d'attente au titre du 5° de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les secteurs UBb, UBc, UBd et UBe ainsi qu'une partie de la zone UB (Cf. chapitre 3.4.3) ne peuvent faire l'objet d'opérations pendant une durée de 5 ans maximum, pour préserver les capacités de renouvellement urbain en zone C du PEB et permettre le développement d'un projet global et cohérent sur le centre-ville.

### **La zone UC**

**La zone UC** correspond aux quartiers Ampère, Butte aux oies et Grandes Bornes ; quartiers résidentiels comprenant les logements et équipements, commerces et services qui leurs sont liés.

Réalisée dans les années 1960-1970 sous forme d'opérations mixtes regroupant très majoritairement de l'habitat collectif sous forme de « barres, tours et plots », elle comprend également un petit secteur d'habitat individuel dans le quartier de la Butte aux Oies.

Il s'agit de véritables « morceaux de ville », dont les caractéristiques urbaines et paysagères sont en rupture avec la morphologie traditionnelle des villes anciennes. Les bâtiments sont généralement implantés sur de grands tènements fonciers dégagant de vastes espaces ouverts en pied de bâti composés d'espaces verts et de parking.

Cette zone est incluse pour l'essentiel dans le périmètre de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Seule la partie sud de la Butte aux Oies est incluse dans le périmètre de la zone C du PEB.

La zone UC, déjà très dense et ayant fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain initié en 2016, n'a pas vocation à faire l'objet d'un développement important.

La zone UC recouvre les zones UC et UF du POS précédent.

### **La zone UD**

**La zone UD** correspond au périmètre d'étude du projet pôle gare de Goussainville, à l'exception des parcelles destinées à recevoir du logement qui sont traitées au sein d'un secteur spécifique de la zone UB, le secteur UBa concerné par le secteur d'opérations A du Contrat de Développement Territorial.

La zone UD est incluse dans le périmètre de la zone B du PEB. Elle reprend en partie les périmètres des zones UI, VNA et UB du POS précédent, afin d'assurer un périmètre cohérent pour la restructuration urbaine de ce site stratégique pour Goussainville.

L'objectif de cette zone est donc d'accompagner le projet pôle gare, en proposant un règlement adapté aux projets à venir et en permettant de favoriser, en lien avec les orientations du PADD, l'affirmation de ce secteur de centralité sur le territoire de Goussainville.

### **La zone UG**

**La zone UG** correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui couvrent une grande partie du territoire urbanisé de la commune. La zone UG reprend le périmètre de l'ancienne zone UG du POS ainsi que la quasi-totalité du périmètre de l'ancienne ZAC des Demoiselles.

Cette zone est située en quasi-totalité dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (zone B, C et D), à l'exception de l'extrême nord-est du territoire.

Il s'agit de la plus importante zone urbaine en termes de superficie. En lien avec les orientations du PADD, la zone UG a vocation à encadrer et à maîtriser l'évolution de ses espaces, afin de conforter la vocation résidentielle dominante tout en valorisant les paysages urbains pavillonnaires.

### **La zone UI**

**La zone UI** correspond aux zones d'activités de Goussainville. Elle a vocation à accueillir des activités économiques qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de leur type d'activité et/ou de leur taille, de leur nature, de l'importance de leur emprise, des nuisances qu'elles peuvent générer et des contraintes de desserte qui leur sont liées.

Sa vocation consiste à renforcer et à développer les activités de la zone, et à garantir leur insertion harmonieuse dans le paysage notamment au voisinage des zones urbaines à vocation d'habitat.

Cette zone se situe en zone A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit.

La zone UI reprend les zones UI de l'ancien POS ainsi qu'une grande partie de la zone à urbaniser, secteurs IINAc, IVNAb et IVNAc, de la zone d'activités du Pied de Fer.

Le découpage de la zone UI a considérablement été simplifié. Elle comprend dorénavant trois secteurs, distingués en fonction de leur spécialisation :

- **Le secteur U1a** qui a vocation à accueillir des activités commerciales ;
- **Le secteur U1b** qui correspond à des activités d'hôtellerie et de restauration ;
- **Le secteur U1c** qui a vocation à accueillir de l'industrie et de la logistique.

### **3.1.2. La zone à urbaniser**

**La zone à urbaniser**, dite zone AU, est destinée à permettre l'extension de l'urbanisation d'une zone d'activités économiques. Le PLU de Goussainville, pour maîtriser l'extension urbaine, a défini une zone à urbaniser, à long terme, dans le cadre du présent PLU, la zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation peut s'opérer par une modification du PLU dans les 9 ans. Au-delà, cela doit faire l'objet d'une révision du PLU.

Elle est incluse dans le périmètre de la zone B du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

**La zone 2AU** est destinée, à long terme, à recevoir une urbanisation nouvelle dans le cadre d'un éventuel projet d'ensemble pour l'extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche. Elle constitue une réserve foncière en continuité du territoire urbanisé de la commune, à proximité immédiate de la RD47.

Classée zone naturelle au POS, elle accueillait une ancienne décharge. Son ouverture à l'urbanisation devra donner lieu à un projet global d'extension de la zone d'activités et permettre d'assainir les sols et d'améliorer le traitement paysager du front urbain sur l'espace agricole avoisinant.

Les réseaux et voies existants dans la zone d'activités du Pont de la Brèche n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir le secteur, son urbanisation est conditionnée à certaines modalités d'ouverture, au regard de l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, son ouverture à l'urbanisation sera donc obligatoirement soumise à une évolution du présent PLU (modification ou révision du document d'urbanisme) et fera l'objet d'une étude environnementale approfondie.

### 3.1.3. Les zones agricoles

**La zone A** correspond aux espaces cultivés ou ouverts de la commune. Ils sont partie intégrante de l'identité de la commune. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager.

Ces espaces reprennent en partie le zonage NCa inscrit au précédent POS, ainsi qu'une partie de l'ancienne ZAC des Demoiselles non construite et de l'ancienne zone ND située entre les voies ferrées et la vallée du Croult.

### 3.1.4. Les zones naturelles et forestières

**Les zones naturelles**, dites « zones N », correspondent aux espaces naturels de la commune. Elles visent à les préserver protéger de toute urbanisation et à préserver leur richesse écologique. Ces zones viennent ainsi traduire réglementairement les orientations du PADD visant à renforcer la biodiversité et à affirmer la place de la nature en ville.

Il s'agit des espaces boisés structurants de la qualité écologique du territoire et de tout autre secteur qui doit être protégé en raison de la qualité de ses paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Outre le classement en zone naturelle, une partie de ces espaces est également protégée en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et par une trame boisée à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui favorise de manière complémentaire leur préservation.

Elle regroupe essentiellement les espaces naturels forestiers ou enherbés autour du ru du Croult, le Bois du Seigneur et le parc du Vieux Village. Elle comprend également des parcelles non constructibles et anciennement classées en zone Ulbt au POS, au sein d'une zone d'activités.

La zone N comprend un secteur, **le secteur Nh**, qui correspond à la vallée du Croult. Il constitue un élément essentiel de la trame bleue communale et participe à la qualité de sa biodiversité. Il s'agit de milieux au rôle majeur sur le plan écologique qui contribuent de manière importante à la qualité du territoire.

Le secteur Nh a été délimité pour conserver une bande d'environ 25 mètres de part et d'autre du Croult afin de permettre l'expression d'un véritable habitat pour la faune et la flore et ainsi assurer la préservation de la trame bleue locale et la continuité écologique qu'elle représente.

Le choix de la délimitation qui a été adapté à de la présence des zones urbanisées, permet d'assurer une cohérence avec l'existant et d'éviter de devoir démolir des constructions existantes.

Ce secteur est concerné par un projet de restauration du lit naturel du Croult à l'échelle intercommunale.

## 3.2. Les règles applicables

### 3.2.1. Les grands principes du règlement

Comparativement au POS précédent, le règlement a été simplifié dans sa forme et modifié sur le fond pour tenir compte, d'une part, du PADD et du découpage en zones qui en découle, et d'autre part de l'évolution législative, notamment de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) promulguée en mars 2014 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le règlement est toujours composé de dispositions générales, de règles applicables aux différentes zones et secteurs, et d'éventuelles annexes. Désormais, les règles applicables ne répondent plus aux 14 articles précédents mais se structurent autour de **trois sections distinctes** :

- › La destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- › Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- › Les équipements et réseaux.

Par ailleurs, les évolutions législatives ont également introduit des modifications au sein des **règles applicables** :

- › Les règles relatives au recours aux énergies et matériaux renouvelables dans les constructions, introduites par la loi Grenelle 2, doivent être intégrées au règlement.
- › La suppression des anciens articles 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et 14 (coefficient d'occupation des sols, COS) par la loi ALUR de mars 2014, réglementés dans le POS précédent, apporte également une profonde modification dans la façon d'appréhender le règlement.

Aussi, chaque zone comporte un corps de règles déclinées de la façon suivante :

#### 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- b. Mixité fonctionnelle et sociale

#### 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- a. Volumétrie et implantation des constructions
  - . Emprise au sol des constructions
  - . Hauteur des constructions
  - . Implantation des constructions
- b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - . Caractéristiques architecturales (façades, toitures, clôtures)
  - . Patrimoine bâti et paysager à protéger
  - . Performances énergétiques et environnementales
- c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions
  - . surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
  - . espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
  - . sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23
  - . eaux pluviales et de ruissellement
  - . clôtures
- d. Stationnement

#### 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- a. Desserte par les voies publiques ou privées
  - . Accès
  - . Voirie
- b. Desserte par les réseaux
  - . Alimentation en eau potable
  - . Assainissement
  - . Énergie
  - . Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
  - . Communication électronique

### 3.2.2. Des règles communes à toutes les zones

#### 1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité

Les destinations et usages des sols sont autorisés selon la vocation de chacune des zones. Néanmoins les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites sur l'ensemble de la commune, à l'exception de la zone Ulc où elles sont autorisées.

Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont prosrites dans les zones urbaines à vocation résidentielle et autorisées dans certaines zones, à condition de ne pas nuire à la vocation de la zone, ne pas générer de risques et nuisances pour le voisinage et de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisés sous certaines conditions.

- › *Disposition retenue au regard des objectifs de protection des populations vis-à-vis des risques technologiques.*

#### 2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 2.2.3. Performances énergétiques et environnementales

Dans un souci d'exigence en matière de performances énergétiques et environnementales, les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Elles favoriseront systématiquement le recours à des énergies renouvelables et/ou le raccordement à un réseau de chaleur.

Le règlement du PLU encadre également la gestion des déchets afin de garantir la salubrité publique, de faciliter leur collecte et de préserver le paysage urbain, en accord avec les orientations du PADD, en prévoyant l'intégration des conteneurs.

Aussi, le règlement prévoit, pour tout type de construction, un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers.

Afin de libérer l'espace des conteneurs à déchets, ils pourront être enterrés (ordures ménagères résiduelles, emballage). A défaut, ils devront être prévus sur le cheminement des habitants et accessibles depuis l'extérieur afin de faciliter la manœuvre des bacs.

Enfin, dans une logique d'économie circulaire et de réduction des déchets, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif) pour tout projet dont la surface de plancher est supérieure à 170 m<sup>2</sup>.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs d'amélioration des performances énergétiques du tissu bâti et d'amélioration de la gestion des déchets.*

### 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

#### 2.3.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Afin de protéger la faune et la flore locale et de lutter contre les nuisances apportées par les espèces invasives, leur plantation est prosrite par le règlement.

De même, la plantation d'espèces allergènes est déconseillée en cas de proximité avec d'autres nuisances telles que la pollution atmosphérique.

Le règlement souhaite en outre privilégier les espèces indigènes adaptées au sol et au climat et une diversification des strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée) dans une logique paysagère et de préservation de la biodiversité. Aussi, les plantations comportant plus de 5 arbres de haute tige devront être composées d'au moins 75 % d'espèces indigènes.

Dans certaines zones, les aires de stationnements de plus de 100m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de garantir leur intégration paysagère et la continuité de la trame verte.

- › *Disposition retenue au regard des objectifs de protection de la faune et la flore locale et de lutte contre les nuisances apportées par les espèces invasives.*



### **2.3.3. Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

En lien avec les orientations du PADD visant à valoriser les paysages urbains et à préserver l'identité du territoire, certains sites et secteurs sont protégés. Il s'agit d'espaces végétalisés et/ou arborés et d'arbres d'alignements. Ces espaces concernent soit des alignements d'arbres soit des Espaces Paysagers Protégés (EPP) (Cf. paragraphe 3.4.2 du présent rapport).

- › *Disposition retenue au regard des objectifs de protection de la trame verte.*

### **2.3.4. Eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles du PLU relatives aux eaux pluviales et de ruissellement visent à assurer la qualité des rejets dans le milieu naturel et à favoriser l'infiltration naturelle au sein de la parcelle afin de lutter contre le risque d'inondation par ruissellement.

Aussi, elles imposent que les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités soient traitées avant le rejet dans le réseau afin d'éviter d'exposer les populations et les sols aux pollutions. Afin de faciliter ce traitement, les aires de stationnement d'au moins 10 véhicules devront obligatoirement être équipées d'un déboureur / déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation de la qualité des eaux et de lutte contre l'imperméabilisation des sols.*

## **2.4. Stationnement**

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose que le stationnement se fasse sur le terrain d'assiette des opérations, selon des normes qui varient suivant la nature des constructions et les zones concernées.

**Ces normes sont issues du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) qui fixe des règles en matière de stationnement automobile et vélo, traduites aux articles L.151-30 à 151-37 du code de l'urbanisme.**

En matière de stationnement automobile, les règles imposées portent sur les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux. Concernant le commerce, l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt, l'exploitation agricole et forestière, et l'hébergement hôtelier, le PDUIF ne définit pas de règles.

### **1. Pour les constructions destinées à l'habitation :**

*Au regard du PDUIF, « La valeur plancher (...) ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune ».*

Calcul pour Goussainville (à partir des données INSEE de 2013) :

Nombre de ménages : 10 097

Ménages ayant 1 voiture : 5 053

Ménages ayant 2 voitures ou plus :  $2\,836 \times 2,2 = 6\,239$

Soit : 11 292 voitures, et 1,12 voiture par ménage

Norme plancher à appliquer  $1,12 \times 1,5 = 1,7$

La valeur plancher ne pourra excéder 1,7 place par logement.

Aussi, le PLU fixe dans les zones urbaines un minimum de **1,7 place à produire pour tout nouveau logement**, dès lors que la construction comporte plus d'un logement. En revanche pour les maisons individuelles, le chiffre est arrondi au chiffre supérieur et porté à **2 places par logement**.

Par ailleurs, le PDUIF impose des normes différentes dans les périmètres de 500 mètres autour des gares de transports en commun. Compte tenu de la présence d'un certain nombre de gares de transports en commun, les règles de stationnement pour les constructions destinées à l'habitation sont adaptées en fonction de ce rayon de 500 mètres à partir des gares existantes ou à venir (*article L. 151-36 du code de l'urbanisme*). **A l'intérieur de ces périmètres, il sera créé 1 place de stationnement maximum par logement.**

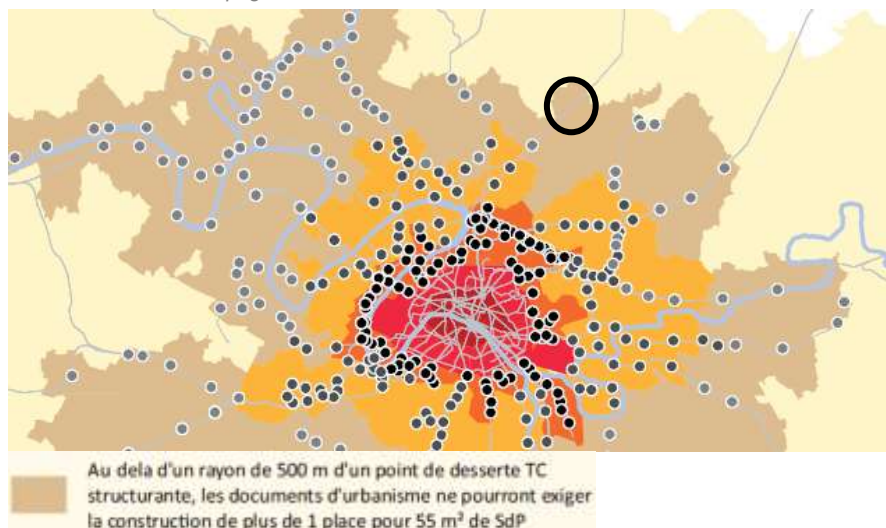
Enfin, en matière de logement locatif social, le règlement instaure des normes de stationnement différentes pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires (*article L. 151-35 du code de l'urbanisme*). **En dehors des périmètres de 500 mètres autour des gares, il sera créé 1 place de stationnement par logement maximum** pour ce type de constructions. **A l'intérieur des périmètres de 500 mètres autour des gares, il sera créé 0,5 place de stationnement par logement maximum.**



## 2. Pour les constructions destinées aux bureaux :

CARTE DES NORMES QUANTITATIVES DU PDUIF EN MATIÈRE DE BUREAUX

Source : PDUIF, 2014, page 150



Goussainville est classé dans la catégorie « Agglomérations des pôles » dans le PDUIF.

Pour ces communes, en matière de stationnement bureaux, « les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ».

Le présent PLU reprend ces normes sur l'ensemble du territoire.

## 3. Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce :

Le PDUIF n'impose pas de norme pour les constructions à destination de commerce en matière de stationnement automobile. Néanmoins, le PLU fixe des règles pour les constructions à destination de commerce dont la surface de plancher est supérieure à une certaine surface, distinguée selon les zones.

## 4. Les règles de stationnement des vélos :

Les règles prescrites par le règlement respectent les prescriptions du PDUIF et sont identiques dans toutes les zones, mais varient selon le type de construction :

Habitat : < T2 : 0,75 m<sup>2</sup>/logement ; > T2 : 1,5 m<sup>2</sup>/logement ;

Bureaux : 1,5 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Commerces : 1 place/10 employés ;

Etablissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves (écoles primaires), 1 place pour trois à cinq élèves (collèges et lycées) et 1 place pour trois à cinq étudiants (université et autres).

- › Dispositions retenues au regard des objectifs d'amélioration des déplacements fixés notamment au PDUIF.

## 3. En termes d'équipements et de réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour assurer une bonne desserte des constructions et améliorer le fonctionnement urbain, le présent PLU, tout comme dans le POS précédent, impose que seuls les terrains desservis par des accès et voiries carrossables et sécurisés soient constructibles.

Les voies et accès ne doivent apporter aucune gêne à la circulation routière, répondre aux exigences de la sécurité, permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, le ramassage des déchets ménagers et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Afin de ne pas entraver la circulation si le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

Dans certaines zones, afin de protéger les arbres d'alignement et le paysage urbain, le règlement prévoit qu'aucun accès ne peut se faire au droit d'un arbre d'alignement figurant sur l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les règles n'autorisent qu'un accès véhicule par unité foncière (sauf en zone UI), à l'exception des parcelles traversantes donnant sur deux voies, pour lutter contre le phénomène de division pavillonnaire et ses nuisances, notamment en matière de stationnement.

Enfin, dans le cas de voies nouvelles celles-ci devront prendre en compte les différents modes de déplacements, notamment les circulations douces et répondre à certaines exigences de largeur, de sécurité et de fonctionnement).

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs d'amélioration des déplacements et de protection des arbres d'alignement.*

### 3.2. Desserte par les réseaux

#### **3.2.1. Alimentation en eau potable**

Afin de garantir un accès à l'eau potable pour toute construction, le règlement du PLU impose qu'elle soit raccordée au réseau public d'eau potable dès lors qu'elle implique une utilisation de celle-ci, et qu'elle soit alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression.

#### **3.2.2. Assainissement**

Afin de garantir l'assainissement des nouvelles constructions, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'eaux usées devra, dans le respect des prescriptions du schéma directeur d'assainissement de la commune soit être raccordée au réseau public d'assainissement, soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Afin de garantir le fonctionnement des réseaux et la sécurité, la règle encadre également le respect de la charge des réseaux publics, les dispositions relatives aux installations d'eau potable, aux réseaux de chauffage et les activités potentiellement polluantes.

Enfin, afin d'éviter les risques d'inondations, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### **3.2.3. Energie**

Dans un souci de préservation du paysage urbain, le règlement impose pour toute construction nouvelle, que les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication soient conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

#### **3.2.4. Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Les règles imposent dans l'ensemble des zones que les aménagements réalisés sur un terrain ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin d'éviter le risque d'inondations. Dans cette même logique de préservation des risques, les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations seront évitées.

Aussi, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée dans les secteurs où l'infiltration est possible.

Un débit maximum de rejet dans le réseau public est défini. Ceci doit permettre de ne pas saturer les réseaux et ouvrages de régulation des crues.

#### **3.2.5. Communication électronique**

Cette règle est issue des lois Grenelle et s'applique aux seules constructions nouvelles pour lesquelles le raccordement au réseau de communication numérique doit être prévu. Afin de préserver le paysage urbain, le raccordement devra être en souterrain sur la parcelle.

Cette disposition ne s'applique pas en zone A, le raccordement aux communications numériques n'étant pas justifié pour les constructions destinées à l'exploitation agricoles ou nécessaires à son activité.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de protection de la ressource en eau, de prévention contre le risque d'inondation et de préservation du paysage.*

### 3.2.3. Des règles distinctes selon chaque zone

#### La zone UA



#### 1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :

Dans la zone UA, les règles visent à conforter le tissu historique du Vieux Village et à favoriser sa requalification et son évolution. Conformément au PADD, il convient d'améliorer le cadre de vie des habitants en s'appuyant sur le potentiel touristique et culturel offert par le patrimoine bâti et paysager du Vieux Pays et de la vallée du Croult. Le règlement, en accord avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) entend restreindre les constructions à usage d'habitation et accueillir de nouvelles fonctions sur ce territoire.

**Les règles interdisent** les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain de quartiers résidentiels.

Compte tenu de sa situation en zone B et C du PEB et de l'éloignement des pôles de centralité et des infrastructures de transports en commun ferré, la zone UA n'a pas vocation à accueillir davantage de constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires aux activités de la zone. Ainsi, **les règles autorisent** en zone B les constructions destinées à l'habitat nécessaires à l'activité commerciale, agricole ou aéronautique, les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que le commerce et activités de services. En zone C, les règles autorisent également les constructions individuelles non groupées de manière résiduelle.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de protection des populations vis-à-vis des nuisances sonores.*

#### 2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu historique du Vieux Village, en accord avec le classement de l'Église Saint-Pierre - Saint-Paul au titre des Monuments Historiques et son périmètre de 500 mètres.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles de hauteur et d'implantation des constructions visent à préserver ce caractère rural : les règles imposent une implantation à l'alignement des voies et autorise une implantation sur au moins l'une des limites séparatives. La hauteur maximale

des constructions correspond à celle des maisons rurales d'origine : un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'une toiture à pente d'environ 40 degrés.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

Elles visent en outre à la préservation des caractéristiques architecturales du tissu historique en imposant notamment que les volumes des constructions soient simples, homogènes, en harmonie avec le tissu urbain existant et qu'ils présentent des éléments indispensables à l'unité et à l'intégration dans le tissu urbain de la zone.

Les façades doivent être recouvertes d'enduit et les percements auront des proportions verticales.

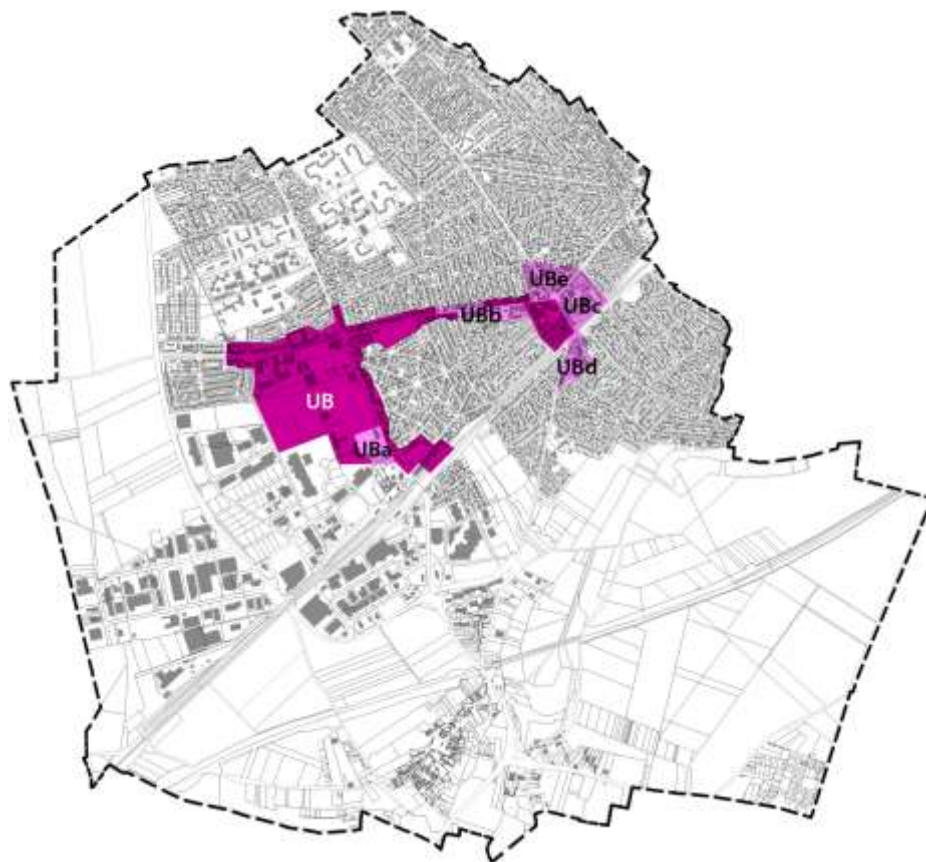
Composées aujourd'hui très majoritairement de toitures à pentes comprises entre 35° et 45° d'aspect tuile, le règlement fixe une règle identique. Les règles présentent davantage de souplesse pour les annexes dont la toiture peut être à une seule pente ou en terrasse.

Le traitement des clôtures est un élément essentiel dans le façonnement du paysage urbain que le PADD entend valoriser. C'est pourquoi le PLU règlement leur hauteur comme celles des clôtures originelles du village et fixe des proportions entre la partie pleine (mur bahut) et la partie ajourée (grille).

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver les jardins végétalisés du tissu historique comme le PADD le prévoit afin de maintenir l'écran de verdure dans lequel s'inscrit le Vieux Village. Elles fixent ainsi un coefficient de biotope et un pourcentage d'espaces verts de pleine terre, ainsi qu'un quota d'arbres sur les espaces libres afin de garantir des espaces arborés.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage dans le tissu historique du Vieux Village et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte).*



**La zone UB****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone UB, les règles visent à conforter les secteurs de centralité par le renforcement de la mixité des fonctions qu'ils accueillent et par un renouvellement urbain qualitatif au sein des quatre secteurs d'opérations du Contrat de Développement territorial (CDT). Conformément au PADD, il convient de renforcer et de dynamiser les cœurs de vie de la commune, d'affirmer un véritable centre-ville attractif en lien avec la gare des Noues, de faire du projet pôle gare de Goussainville un véritable quartier urbain notamment par la création des logements autorisés par le CDT.

De plus, sur une partie et la zone UB et en secteur UBa, les opérations devront être compatibles avec les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (*pièce n°4 du présent PLU*).

**Les règles interdisent** les installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain de quartiers résidentiels.

Ainsi, la zone UB étant en totalité en zone B et C du PEB, les **règles autorisent**, hors secteurs UBa, UBb, UBc, UBd et UBe, les constructions dans le respect des dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, sous réserve d'une isolation acoustique adéquate, notamment l'habitat, le commerce et les services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En secteur UBa, périmètre de renouvellement urbain concerné par le secteur d'opération (A) du CDT, les règles visent à renforcer la mixité fonctionnelle du pôle gare principalement par les constructions d'habitation. En effet, il s'agit du seul site pouvant accueillir une augmentation du nombre de logements significative dans le cadre de ce projet.

Les autres secteurs de renouvellement urbain, UBb, UBc, UBd et UBe, ainsi qu'une partie de la zone UB sont concernés par une servitude de périmètre d'attente (*Cf. chapitre 3.3.4 du présent document*) qui interdit toute construction nouvelle dans l'attente d'un projet global. Seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, et les extensions des constructions existantes, à condition qu'elles ne dépassent pas 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En matière de **mixité sociale**, les secteurs d'opérations sont destinés à l'accueil de logements diversifiés répondant au manque constaté sur la commune conformément aux orientations du PADD. Il s'agit de permettre prioritairement la

décohabitation des jeunes adultes, la poursuite du parcours résidentiel des personnes âgées, ainsi que l'accueil de nouvelles populations, notamment de jeunes ménages par la réalisation prioritaire de petits logements.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores, notamment dans une zone où de nouveaux logements vont être construits.*

## **2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

Les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver ou à encourager la constitution d'un tissu urbain caractéristique des centres urbains denses.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles vont dans ce sens. L'emprise au sol encourage l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des immeubles tout en préservant des espaces libres. L'implantation à l'alignement des voies et espaces publics est la règle. Sur l'avenue Albert Sarraut et le boulevard Paul Vaillant Couturier, l'emprise actuelle de la voie ne permettant pas l'aménagement de trottoirs confortables, de circulations douces et de plantations, l'implantation des constructions doit se faire sur la marge de recul définie au plan (*Cf. chapitre 3.3.5 du présent document*) pour anticiper l'élargissement futur des espaces publics.

Dans cette zone à vocation de centralité, les règles de hauteur des constructions correspondent à des immeubles de trois à quatre étages comme ils s'en trouvent déjà avenue Albert Sarraut et sur les boulevards Paul Vaillant Couturier et Roger Salengro.

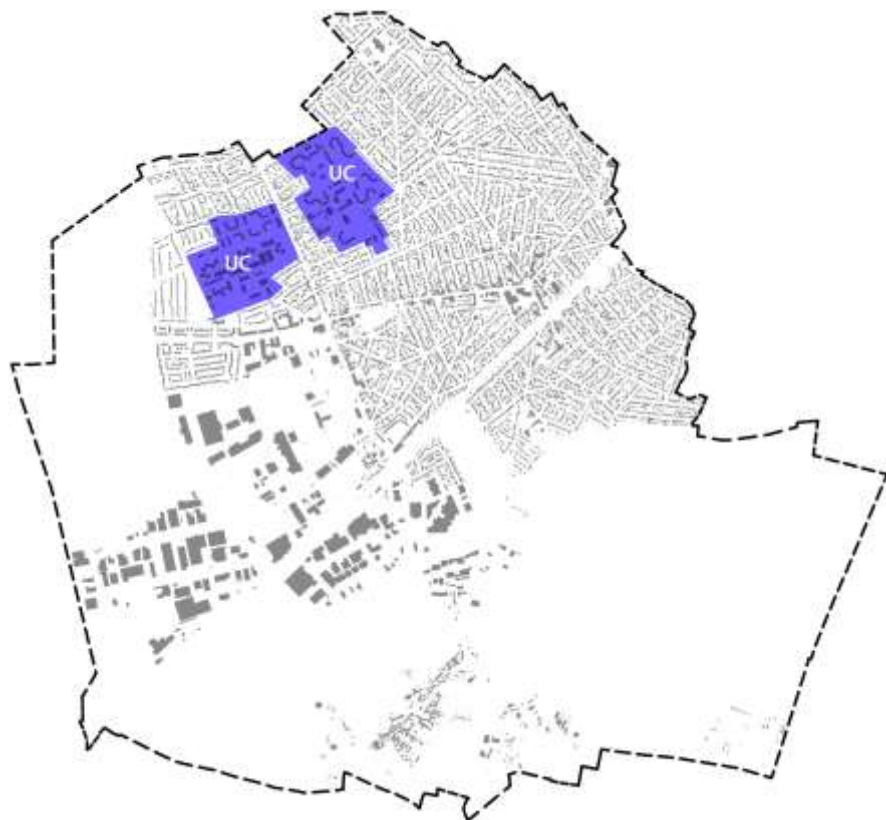
En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

Elles n'imposent pas de règles précises pour favoriser la créativité architecturale. Néanmoins, elles imposent que les volumes, les façades et les toitures des constructions soient traités avec le plus grand soin.

Les clôtures sont également réglementées pour tendre vers une plus grande harmonie des abords de l'espace public, conformément aux orientations du PADD.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver les cœurs d'îlots et jardins végétalisés, en accord avec les orientations du PADD. Elles fixent des règles en matière de plantation d'arbres et en termes de paysagement en introduisant un coefficient de biotope intégrant un pourcentage d'espace vert de pleine terre dans les espaces libres non bâtis.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte).*

**La zone UC****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone UC, les règles visent à conforter la vocation mixte de la zone : sa fonction résidentielle principalement sous forme d'habitat collectif, les équipements de proximité qui l'accompagnent ainsi que la vocation commerciale, principalement sous forme de commerces de proximité. Conformément au PADD, il convient de renforcer la centralité secondaire au sein de ces quartiers et également de préserver les espaces verts bien représentés dans la zone.

Les règles de la zone UC respectent les dispositions du PEB en matière d'isolation acoustique selon les zones C et D.

**Les règles interdisent** les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie : les activités nuisibles, incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain de quartiers résidentiels, ainsi que les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts, habitations légères de loisirs...).

En zone C du PEB, **les règles autorisent**, conformément aux dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, les constructions destinées à l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que le commerce et activités de services.

En zone D du PEB **les règles autorisent** les habitations permettant davantage d'évolution dans ces secteurs.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores.*

**2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

Les règles définies dans cette zone ont vocation à conforter les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain notamment des hauteurs bâties plus élevées que dans le reste du territoire urbanisé, tout en préservant l'aspect très «aéré» de la zone.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles de hauteur et d'implantation des constructions reprennent celles qui correspondent au tissu urbain existant et qui figuraient dans le POS précédent. En matière d'emprise au sol les règles permettent une densité bâtie plus importante que ce qui est observé aujourd'hui pour permettre quelques opérations nouvelles initiées dans



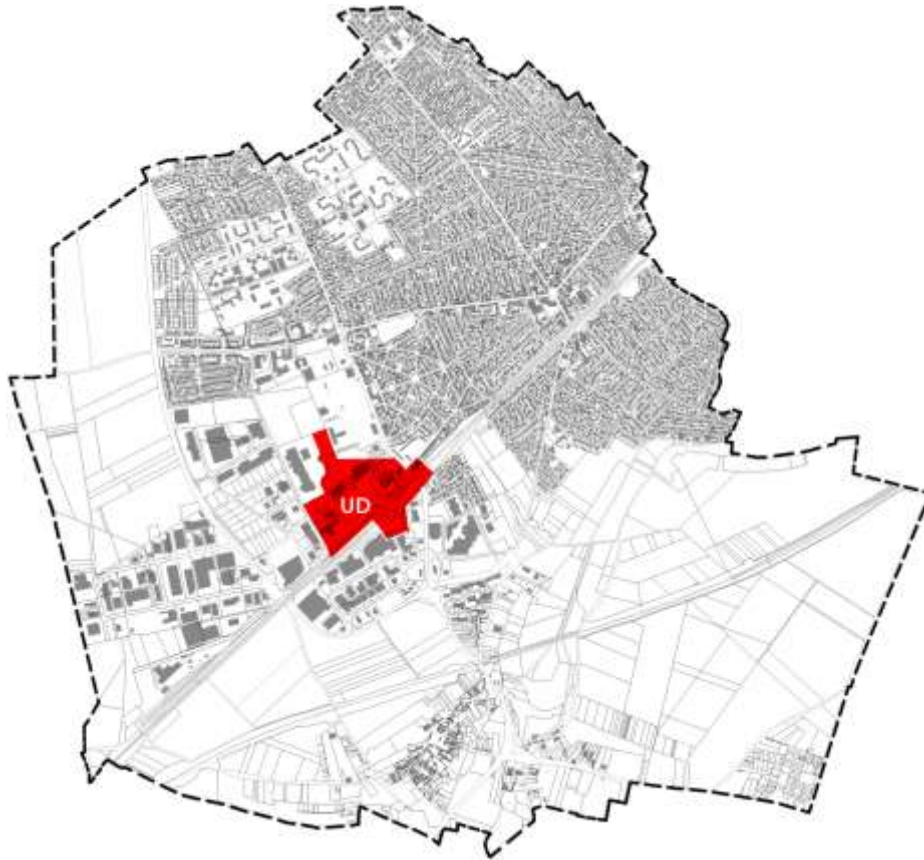
le cadre du projet de rénovation urbaine de ces quartiers et l'installation de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée des immeubles.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

Elles n'imposent pas de règles précises pour favoriser la créativité architecturale. Néanmoins, elles imposent que les volumes, les façades et les toitures des constructions soient traités avec le plus grand soin.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver les espaces végétalisés en pieds d'immeuble, pour conserver le caractère « aéré » de ces quartiers. Pour cela, elles fixent des règles en matière de plantation d'arbres ainsi qu'un coefficient de biotope et un pourcentage d'espaces verts de pleine terre dans les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux et de loisirs, pour préserver et développer la nature en ville, conformément aux orientations du PADD.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte).*

**La zone UD****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone UD, les règles visent à permettre la réalisation du projet de restructuration du pôle gare de Goussainville et la création d'un véritable quartier de la gare, pôle de centralité et de rayonnement pour la commune, conformément aux orientations du PADD. Les logements prévus dans le cadre de ce projet étant situés en zone UB, la zone UD située en zone B et C du PEB, n'a pas de vocation résidentielle.

Aussi, **les règles interdisent** les habitations, ainsi que les installations et constructions qui sont incompatibles ou inadaptées en centre urbain.

**Les règles autorisent** toutes les destinations qui concourent à la vitalité et l'animation urbaine notamment : les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et services, les bureaux, l'hébergement hôtelier ... Le PLU fixe pour chaque type de destinations des prescriptions en matière d'isolation acoustique issues des dispositions du PEB en zone B et C.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de restructuration du pôle gare permettant notamment une valorisation des déplacements doux.*

**2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

Les règles définies dans cette zone ont vocation à permettre la création d'un quartier de la gare qualitatif doté de caractéristiques urbaines et architecturales similaires à celles des secteurs de centralité des villes.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles de hauteur, d'implantation des constructions et d'emprise au sol visent à promouvoir ce caractère urbain. Les règles d'emprise au sol favorisent les commerces à rez-de-chaussée dans la zone. L'implantation à l'alignement des voies est privilégiée pour renforcer le caractère urbain des axes structurants. Le long de l'avenue Albert Sarraut, l'implantation à l'alignement est remplacée par l'implantation sur la marge de recul dessinée au plan, pour permettre d'élargir l'emprise publique afin d'intégrer la circulation confortable des modes doux.

L'implantation par rapport aux limites séparatives peut se faire sur les limites ou en retrait pour ne pas contraindre les projets.

La hauteur maximale des constructions vise à permettre des constructions de 3 à 4 niveaux correspondant à la hauteur des bâtiments existants le long de l'avenue Albert Sarraut et dans les zones centrales de la ville.

Le PLU ne fixe pas de règle de hauteur pour les équipements collectifs au cas où des hauteurs plus élevées seraient nécessaires.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

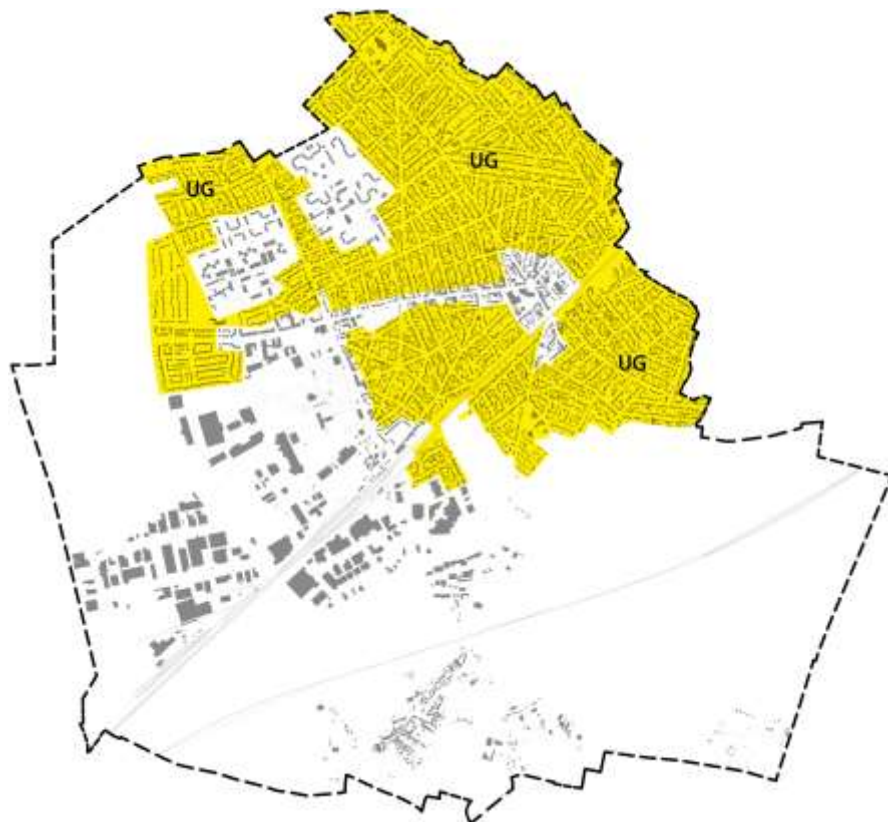
Le PLU ne définit pas de règles précises pour permettre la créativité dans ce quartier qui doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les règles imposent que les constructions aient des volumes, des façades et des toitures simples et homogènes.

Les clôtures constituant un élément essentiel dans le façonnement du paysage urbain et que le PADD entend valoriser, sont réglementées ; elles seront traitées avec le plus grand soin.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver des espaces végétalisés, en accord avec les orientations du PADD.

Elles réglementent les plantations d'arbres et imposent un coefficient de biotope et un pourcentage d'espaces verts de pleine terre dans les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux et de loisirs. Il s'agit, sans trop contraindre les opérations à venir, d'imposer la prise en compte de la nature en ville et le renforcement dans les milieux urbains de la biodiversité.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte) dans un secteur en mutation.*

**La zone UG****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone UG, les règles visent à conforter la vocation résidentielle pavillonnaire dominante de la zone tout en autorisant les destinations nécessaires et compatibles avec l'habitat (équipements d'intérêt collectifs).

Conformément au PADD, les règles ont pour objectif de garantir l'évolution maîtrisée de ce tissu urbain constitué principalement par des lotissements ainsi que par des opérations groupées réalisées ou non au travers de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

**Les règles interdisent** les installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie de quartiers résidentiels en milieu urbain notamment les activités nuisibles (bruit, odeurs...), incompatibles ou inadaptées.

Compte tenu du caractère résidentiel et de l'éloignement de certains des secteurs des pôles de centralité, la zone UG n'a pas vocation à accueillir une mixité de fonctions importante.

Ainsi, **les règles autorisent** les constructions destinées à l'habitat et les équipements d'intérêt collectif et services publics qui lui sont liés en fixant des règles acoustiques dans le respect des dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) selon les zones B, C et D. Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être destinées à l'exercice des professions libérales sont également autorisées en ce qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et répondent à un besoin sur la commune, notamment au regard de l'offre en professionnels de la santé.

En matière de **mixité sociale**, le règlement fixe une proportion et une taille minimale de logements en zone D du Plan d'Exposition au Bruit, zone où la division pavillonnaire est possible. Cette règle vise à lutter contre ces phénomènes de division pavillonnaire et de création de logements indignes qui entraînent des difficultés de stationnement et une dégradation du cadre de vie sur ces secteurs de la commune.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores.*

## 2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver les jardins et les cœurs d'îlot végétalisés ainsi que les caractéristiques des différents secteurs d'habitat pavillonnaire.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation visent à préserver le paysage urbain. Les règles limitent la densification par une emprise au sol assez faible et des implantations limitées.

Les hauteurs sont celles des pavillons ordinaires, composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage surmonté de combles habités ou non.

Les constructions sont obligatoirement en retrait de l'alignement et ne peuvent être implantées au-delà d'une bande constructible définie à 18 mètres, hors annexes sous certaines conditions. Un retrait d'au moins l'une des limites séparatives est également obligatoire afin de s'inscrire dans les caractéristiques du tissu pavillonnaire existant.

Les règles encadrent également l'implantation des piscines afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

Le règlement distingue les opérations groupées dans lesquelles les constructions sont le plus souvent identiques ou très homogènes, tout comme les clôtures. Les règles visent à préserver le caractère originel de chaque opération ; tout transformation, extension ou reconstruction devra respecter l'architecture et les hauteurs tout comme les clôtures d'origine du permis de construire initial.

Pour les autres secteurs de la zone UG, le règlement fixe des exigences de qualité en termes d'unité d'aspect pour les façades, de matériaux, de couleur pour garantir leur pérennité. Il impose également que les percements soient alignés verticalement sur les façades.

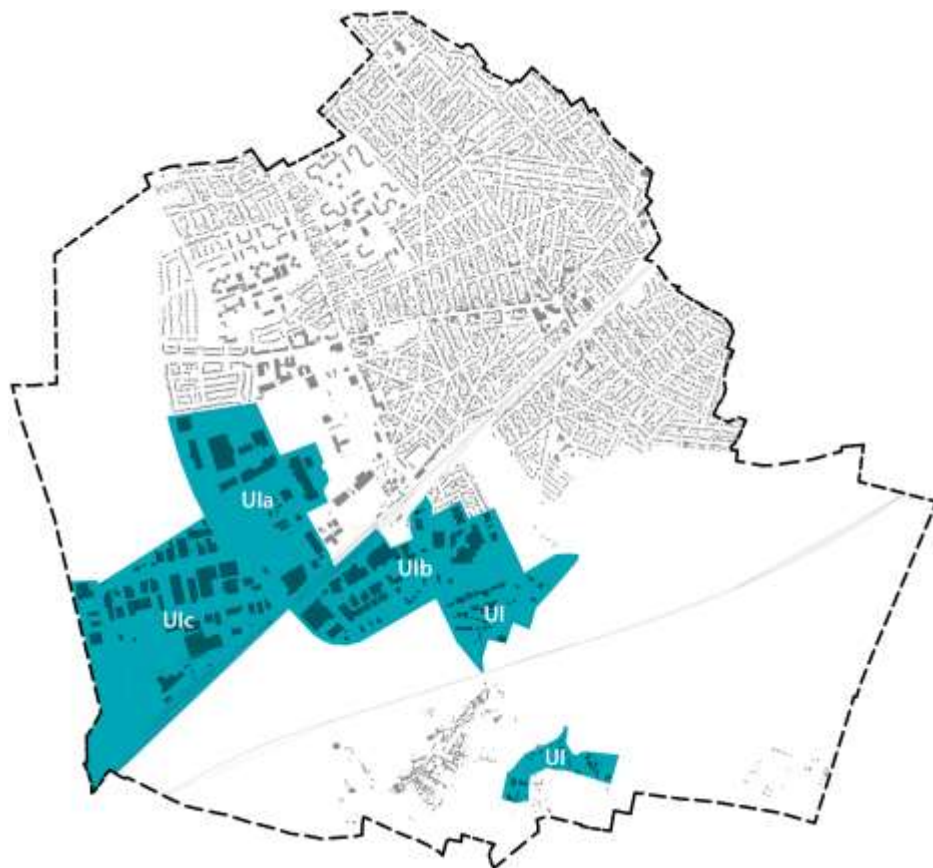
Composées aujourd'hui très majoritairement de toitures à pentes comprises entre 35° et 45° d'aspect tuile, le règlement fixe une règle identique. Une souplesse est introduite pour les toitures terrasses quand elles sont végétalisées et pour les annexes dont la toiture peut être à une seule pente ou en terrasse.

Le règlement du PLU précise également les dispositions relatives aux clôtures que l'analyse paysagère relève comme un élément essentiel dans le façonnement du paysage urbain et que le PADD entend valoriser.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver les cœurs d'îlots végétalisés du tissu pavillonnaire comme le PADD le prévoit. Elles imposent ainsi des plantations d'arbre et la végétalisation des parcelles en imposant un coefficient de biotope et des espaces verts de pleine terre exigeants.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte).*



**La zone UI****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone UI, les règles visent à conforter la vocation d'activités économiques de la zone et les activités spécifiques dans les secteurs spécialisés : en U1a le commerce et les activités connexes, en U1b la restauration et l'hôtellerie et en U1c la logistique et l'industrie. Le règlement de la zone vise ainsi à traduire règlementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de consolider et dynamiser le développement économique et de requalifier les zones d'activités.

Aussi, dans l'ensemble de la zone UI, **les règles interdisent** les occupations du sol incompatibles ou inadaptées en zone d'activités, ainsi que les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain.

**Les règles autorisent** dans toute la zone UI les équipements d'intérêt collectif et services publics en fixant des prescriptions imposant le respect des dispositions du PEB en matière d'isolation acoustique, selon les zones A, B et C dans lesquelles se trouve la zone UI.

Les trois secteurs de la zone UI interdisent ou autorisent certaines destinations et certaines occupations du sol, en fonction de chacune de leur spécialisation :

- Au sein du **secteur U1a**, doté d'une spécialisation commerciale, les règles interdisent l'artisanat, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

Une partie du secteur U1a fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N° 2 (*pièce n°4 du PLU*) dont elle devra respecter les principes notamment en matière de traitement paysager.

- Au sein du **secteur U1b**, doté d'une spécialisation hôtellerie et restauration, les règles interdisent l'artisanat, le commerce de détail, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le cinéma, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Dans le **secteur U1c**, doté d'une spécialisation industrielle et logistique, les règles interdisent le commerce et activités de service et autorisent l'industrie, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition, l'habitation à condition qu'une présence permanente soit rendue nécessaire par les activités de la zone et sous réserve d'une bonne isolation acoustique.

## 2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les règles définies dans cette zone ont vocation à encadrer le développement des activités et à améliorer la qualité paysagère pour rendre les zones d'activités plus attractives conformément aux orientations du PADD. De plus, du fait de leur localisation en entrée de ville et en bordure de quartiers résidentiels, la maîtrise du paysage urbain des zones d'activités est nécessaire.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles limitent l'emprise au sol pour permettre notamment le stationnement et le retournement des véhicules sur les parcelles et le paysagement. Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Elles imposent une implantation en retrait des voies et de l'emprise publique, et une implantation en retrait des deux limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres afin de maîtriser le paysage urbain tout en répondant aux besoins des constructions liées à l'activité économique.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

En complément de cet article, elles imposent en outre que les matériaux qui doivent être recouverts ne soient pas laissés apparents et un traitement des façades ayant recours à un nombre limité de matériaux, en harmonie les uns avec les autres. De plus, afin d'apporter une unité d'ensemble à ces zones, le PLU impose que les constructions soient préférentiellement dans des teintes de gris ou brun.

Il est également précisé que les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans un souci de développement durable et de bonne gestion, le traitement des toitures facilitera l'intégration de panneaux solaires ou de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

Les règles relatives aux clôtures imposent les haies végétales doublées ou non de grillage pour renforcer la qualité des paysages urbains et développer la nature en ville et la biodiversité.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver des espaces végétalisés et arborés, en accord avec les orientations du PADD. Elles fixent ainsi des règles pour la plantation d'arbres de haute tige et un coefficient de biotope avec un pourcentage d'espaces verts de pleine terre, pour les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement. Ces règles sont moins contraignantes que dans les secteurs résidentiels ou mixtes, pour ne pas trop contraindre le développement des activités. La plantation d'arbres de haute tige est privilégiée dans cette zone afin de requalifier les zones d'activité économique et de « masquer » les bâtiments d'activité ou tout du moins de les inscrire autant que faire se peut dans des « écrins de verdure ». Mais il s'agit également de favoriser les transitions entre franges agricoles et urbaines dans ces secteurs principalement situés en limites d'espaces agricoles.

En limite de zone A et N, les règles de coefficient de biotope et d'espaces verts de pleine terre sont également plus exigeantes pour des raisons de paysage et de continuités végétalisées pour la petite faune notamment.

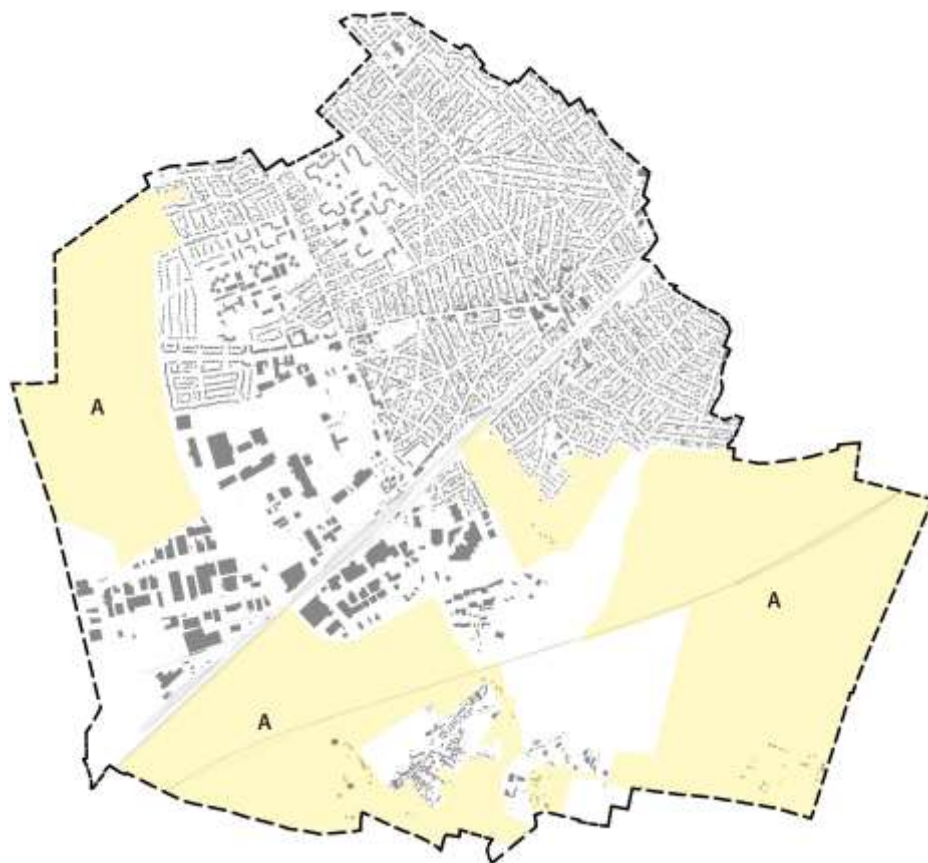
- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation du paysage et de protection et valorisation des continuités écologiques (notamment de la trame verte), en accord avec le développement économique du secteur.*



**Les zones AU**

La zone 2AU n'étant pas ouverte à l'urbanisation, il n'est pas fixé de règles.



**La zone A****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

Dans la zone A, les règles ont pour objet de conforter la vocation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit préservé. Le règlement de la zone vise ainsi à traduire règlementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de préserver et d'accompagner les évolutions de l'activité agricole.

Aussi, **les règles interdisent** les activités incompatibles ou inadaptées avec l'activité agricole ainsi que les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage. Afin de protéger les cours d'eau et les milieux humides, les règles interdisent également, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de ceux-ci, les constructions et remblais susceptibles de faire obstacle à l'écoulement et l'entreposage de matériel.

**Les règles autorisent** les constructions et installations agricoles et les dispositifs techniques nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que le site et le milieu soient respectés. Les habitations sont également autorisées à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et construites en continuité du bâti agricole et également desservie par le même accès routier. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation des terres agricoles et de l'activité agricole.*

**2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

Les règles définies ont vocation à encadrer les occupations du sol admise en zone agricole.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles imposent une implantation en retrait des voies et de l'emprise publique, et une implantation en retrait des deux limites séparatives. La hauteur des constructions est fixée à un maximum de 12 mètres, qui permet, le cas échéant, la construction de hangar agricole.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

La nature des constructions pouvant être réalisées ne nécessite pas de définir des règles très précises. Pour les clôtures les haies végétales sont imposées, doublées ou non de grillage pour renforcer le caractère rural de la zone.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver des espaces végétalisés et arborés, en accord avec les orientations du PADD. Elles fixent ainsi, pour les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux et de loisirs, le maintien, le remplacement ou la création des haies ou bosquets composites. Afin de favoriser la biodiversité, les haies mono-spécifiques sont interdites, les haies diversifiées d'essences locales étant recommandées.

**La zone N****1. En termes de destination des constructions, d'usages des sols et de natures d'activité :**

L'ensemble des règles énoncées dans le règlement de la zone N vise à limiter la constructibilité des espaces naturels ou forestiers du territoire communal. Les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces espaces. La traduction réglementaire a pour objectif de protéger et renforcer, comme le PADD le prévoit, la biodiversité existante sur le territoire particulièrement présente dans cette zone

**Les règles autorisent** uniquement l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'il n'y ait pas d'extension et sans changement de destination et les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics à condition d'un aménagement paysager qualitatif.

Afin de protéger les cours d'eau et les milieux humides, les règles interdisent également, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de ceux-ci, les constructions et remblais susceptibles de faire obstacle à l'écoulement et l'entreposage de matériel.

Au sein du **secteur Nh**, qui correspond à la vallée du Croult, les règles sont plus restrictives afin de protéger ce secteur et sa biodiversité. Elles interdisent ainsi tous travaux, toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte au milieu naturel ou à son alimentation en eau, les comblements, affouillements, exhaussements, les drainages et les remblaiements, les dépôts divers et l'imperméabilisation des sols.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et notamment des milieux aquatiques.*

**2. En termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

Les règles définies dans cette zone ont vocation à inscrire les occupations des sols autorisées dans le respect de l'environnement et des paysages.

Aussi, en matière de **volumétrie et d'implantation des constructions**, les règles limitent l'urbanisation en fixant une emprise au sol très réduite et imposent une implantation en retrait des voies et de l'emprise publique, et une implantation en limites séparatives ou en retrait.

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, les règles rappellent les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, permettant de refuser un projet s'il est de nature à dénaturer le quartier et/ou le paysage dans lequel il s'inscrit.

Les constructions à venir étant strictement limitées, aucune réglementation spécifique n'est précisée. La préservation des espaces naturels conduit à imposer des clôtures végétalisées par des essences locales.

Enfin, en matière de **traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**, les règles visent à préserver les plantations existantes, en accord avec les orientations du PADD.

## 3.3. Les justifications des règles graphiques

### 3.3.1. Les espaces boisés classés

#### Définition

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que peuvent être classés comme « espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

#### Les espaces boisés classés à Goussainville

Les espaces boisés classés (EBC) de Goussainville se situent au sud du territoire, dans les zones naturelles et forestières et la zone agricole :

- En limite ouest du territoire communal, le long des voies ferrées ;
- A proximité du Vieux Village, en lisière des espaces bâtis ou au sein des espaces agricoles ;
- Le long de la vallée du Croult, de part et d'autre de la zone Nh.

Ces EBC reprennent en partie ceux du POS, notamment dans la vallée du Croult (à l'exception des EBC désormais situés en secteur Nh, protégés par des espaces paysagers protégés afin de permettre les projets de restauration du lit naturel du Croult notamment). Ils sont plus nombreux dans le PLU, couvrant davantage de masses boisées que le POS. Néanmoins, le parc du Château du Vieux Village classé en EBC dans le POS précédent est dorénavant classé en espace paysager protégé dans le PLU, protection plus adaptée à sa vocation de parc public.

La superficie des EBC est ainsi augmentée par rapport au POS, passant de 19,4 hectares à 24,7 hectares dans le PLU.

- › *Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation des espaces boisés et des continuités vertes arborées.*

LES EBC SUR LE TERRITOIRE DE GOUSSAINVILLE





### 3.3.2. Les espaces paysagers protégés

#### Définition

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme stipule que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

De fait, les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés, a minima, d'une déclaration préalable.

#### Les espaces paysagers protégés de Goussainville

De nombreux éléments ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments de paysage (alignements d'arbres, espaces jardinés, boisements...) comme présentés ci-après.

#### Les espaces paysagers protégés (EPP) :

A partir du diagnostic portant sur le paysage urbain, les documents graphiques identifient des espaces verts à préserver. Il peut s'agir d'espaces ouverts, dédiés à la promenade ou aux loisirs, tel que le parc du Vieux Village, ou de jardins, de bandes enherbées ou encore de masses arborées, notamment le long du ru du Croult, afin de permettre le projet de renaturation de son lit naturel et les éventuels aménagements nécessaires à son accessibilité au public. Ils sont localisés soit en front de rue, soit en limite séparative ou encore en cœurs d'îlots.

Sans imposer la protection rigide des EBC, dans les EPP la constructibilité est strictement limitée et encadrée.

#### Les alignements d'arbres protégés :

Le document graphique du PLU fait figurer des alignements d'arbres structurants pour le paysage. Il s'agit d'un outil de protection d'un principe d'alignement d'arbres, de leur essence et de leur composition d'ensemble, bien plus qu'une localisation exacte des arbres.

Ces alignements assurent un rythme dans le paysage urbain goussainvillois qu'il convient de conforter, tant pour des motifs paysagers qu'écologiques.

Les prescriptions associées à la préservation des alignements d'arbres restent fortes puisque les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre au moins équivalents (règlement du PLU).

- › Dispositions retenues au regard des objectifs de préservation de la trame verte en ville et des espaces paysagers protégés.

LES ESPACES PROTEGES DE GOUSSAINVILLE





### 3.3.3. Les emplacements réservés

#### Définition

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme précise que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des **emplacements réservés aux voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des **emplacements réservés aux installations d'intérêt général** à créer ou à modifier ;

3° Des **emplacements réservés aux espaces verts** à créer ou à modifier ou **aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** [...]

Ainsi le PLU peut délimiter des **emplacements réservés** au bénéfice de la commune ou de tout autre collectivité. L'inscription d'un emplacement réservé rend le(s) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, ...).

#### Les emplacements réservés à Goussainville

Le PLU de Goussainville compte **13 emplacements réservés** sur son territoire, principalement dédié à l'extension ou la création d'équipements ou à l'élargissement de voies pour permettre un meilleur fonctionnement urbain, requalification de ces axes et/ou d'améliorer la place des modes doux (piétons et cycles) le long de ces derniers.

Cinq de ces emplacements réservés existaient déjà dans le POS précédent. Il s'agit des emplacements réservés situés de part et d'autre des voies RD47 et RD47a, ainsi qu'au sud de la rue Robert Peltier.

- › L'emplacement réservé n°1 pour l'élargissement de la RD47 ;
- › L'emplacement réservé n°2 pour l'élargissement de la RD47a ;
- › L'emplacement réservé n°3 pour la création d'un rond-point sur la RD47 ;
- › L'emplacement réservé n°4 pour la poursuite de l'élargissement de la rue Robert Peltier.
- › L'emplacement réservé n°13 pour l'élargissement du cimetière.

Le PLU prévoit trois nouveaux emplacements réservés pour l'élargissement des voies suivantes :

- › L'emplacement réservé n°5 pour l'élargissement du boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- › L'emplacement réservé n°6 pour celui de l'avenue de Montmorency ;
- › L'emplacement réservé n°7 pour celui de l'avenue Albert Sarraut ;

Ainsi que trois emplacements réservés pour l'extension de certaines écoles :

- › L'emplacement réservé n°8 pour l'extension de l'école Paul Langevin ;
- › L'emplacement réservé n°9 pour celle de l'école Anatole France ;
- › L'emplacement réservé n°10 pour celle de l'école de Sévigné.

Deux emplacements réservés à destination d'équipements d'intérêt collectif :

- › L'emplacement réservé n°11 ;
- › L'emplacement réservé n°12.

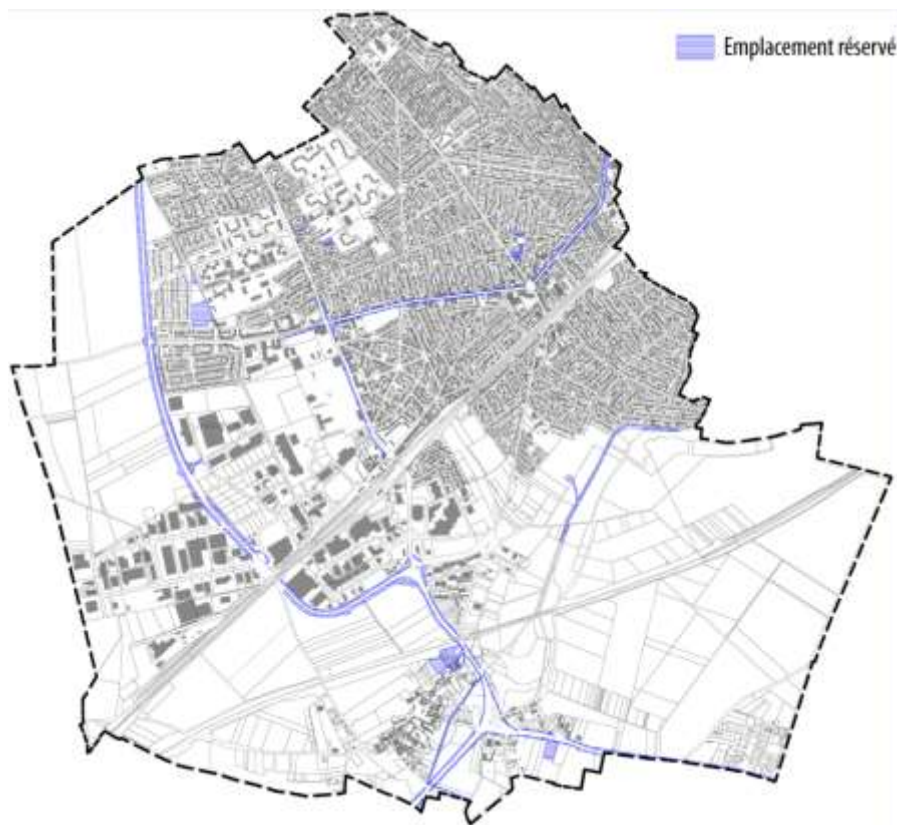
Enfin, deux emplacements réservés à la restauration du lit naturel du ru du Croult :

- › L'emplacement réservé n°14 ;
- › L'emplacement réservé n°15.

Leur objet, leur surface approximative et leur bénéficiaire sont précisés en annexe du règlement et sur ses documents graphiques, pièces n°5.2 du dossier de PLU.

- › *Dispositions retenues notamment au regard des objectifs d'amélioration des déplacements.*

LES EMPLACEMENTS RESERVES SUR LE TERRITOIRE DE GOUSSAINVILLE



### 3.3.4. Le périmètre d'attente

#### Définition

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme précise que :

[...]

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des **servitudes interdisant**, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans **dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions** ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Le PLU peut définir des **périmètres d'attente de projet d'aménagement global** dans les zones urbaines ou à urbaniser. Ces servitudes permettent d'interdire, au sein de leurs périmètres, les constructions ou installations d'une superficie supérieure au seuil défini dans le règlement, sous réserve d'une justification et pour une durée maximale de cinq ans. Cet outil laisse le temps à la collectivité de définir un projet d'aménagement global.

#### Le périmètres d'attente du PLU de Goussainville

Le PLU de Goussainville a recours à cet outil pour permettre à la municipalité de mener une réflexion sur la restructuration de son centre-ville, autour de la place de la Charmeuse et en lien avec la gare des Noues dans le cadre des secteurs d'opération, secteurs B, C et D du Contrat de Développement Territorial (CDT) en zone C du PEB ainsi que sur une partie de la zone D du PEB. Le périmètre d'attente couvre une superficie de 16,2 hectares.

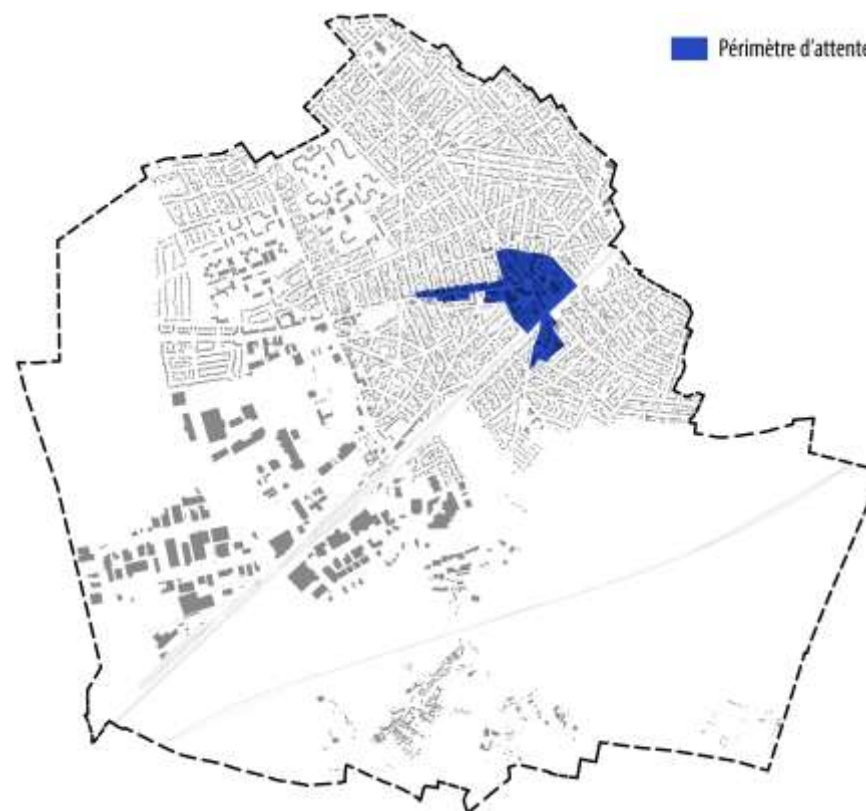
Le **périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville** de Goussainville répond aux orientations du PADD relatives à l'affirmation du centre-ville, au renforcement des cœurs de vie, au développement d'une ville à l'échelle du piéton et à la valorisation des paysages urbains. La commune souhaite en effet

promouvoir un projet urbain qualitatif favorisant la mixité fonctionnelle, la densification et la polarité de ce secteur.

Desservie par une gare du RER D, ce quartier possède un potentiel d'évolution grâce aux secteurs d'opérations du CDT qui offrent la possibilité de densifier légèrement par la création de nouveaux logements. L'opportunité du renouvellement urbain permettra de pallier au manque d'espaces publics.

Les contraintes du PEB et les faibles capacités de densification amène la commune à prendre le temps d'engager une réflexion globale sur son centre-ville élargi en amont de tout projet comme c'est le cas pour le projet du pôle-Gare de Goussainville.

LE PERIMETRE D'ATTENTE DU CENTRE-VILLE DE GOUSSAINVILLE



### 3.3.5. Les retraits graphiques

Le document graphique du PLU peut faire apparaître des règles graphiques en complément des règles rédigées dans le règlement, tel que la marge de recul de l'alignement.

L'objectif de la marge de recul est d'**imposer une distance entre l'alignement actuel et l'implantation des constructions** afin d'anticiper l'élargissement de l'emprise publique de la voie.

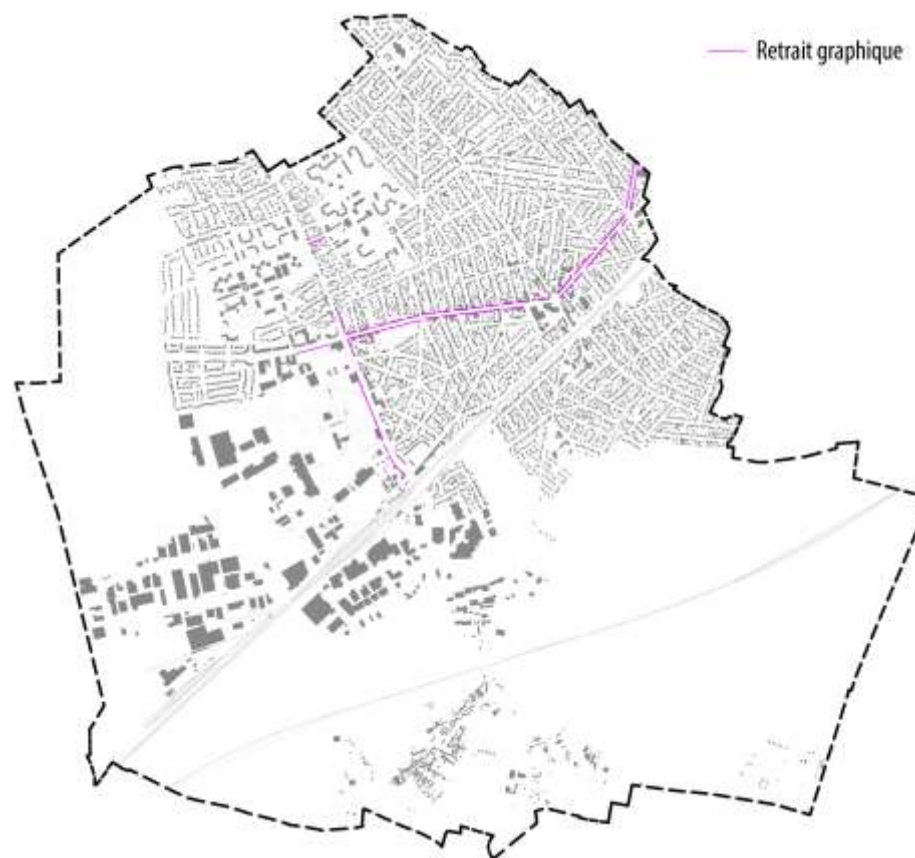
Le PLU de Goussainville comprend des retraits graphiques sur la rue Robert Peltier, l'avenue Albert Sarraut, l'avenue de Montmorency et le boulevard Paul Vaillant Couturier.

Ils visent à permettre ultérieurement l'élargissement de l'emprise publique notamment pour la circulation confortable et sécurisée des piétons par l'aménagement qualitatif des trottoirs (plantation d'arbres, ...), ainsi que l'aménagement de voies ou bandes cyclables.

La marge de recul est complétée par la mise en place d'emplacements réservés (Cf. *paragraphe 3.3.3 du présent rapport*) le long de ces voies pour permettre l'acquisition par la ville des marges de retrait dans l'attente de l'instauration d'une servitude d'alignement.

- › *Dispositions retenues notamment au regard des objectifs d'amélioration des déplacements et de valorisation des modes doux.*

LES RETRAITS GRAPHIQUES A GOUSSAINVILLE



### 3.4. Les évolutions POS-PLU

Comparativement au POS précédent, le découpage en zones est simplifié et a évolué pour traduire le projet communal. Il prend en compte les évolutions législatives et tient compte également de l'évolution du développement de l'urbanisation de la commune. Le document d'urbanisme précédent ne couvrait pas la totalité du périmètre communal ; il comptait deux POS partiels et un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté, la ZAC des Demoiselles.

Depuis la loi SRU, le PLU couvre la totalité du territoire communal ; les règles des ZAC sont intégrées dans le règlement du PLU.

Aussi, la comparaison chiffrée de l'évolution des surfaces des zones entre le(s) POS et le PLU n'est donc pas possible.

En termes de proportions, le rapport entre les zones urbaines et les zones naturelles/agricoles est sensiblement le même. La seule extension urbaine significative est celle de la zone d'activités du Pont de la Brèche, mais compensée par la suppression de la zone à urbaniser INAcD au sud du Vieux Village.

La zone UY du POS dédiée aux emprises ferroviaires SNCF est supprimée ; les emprises sont intégrées dorénavant aux zones qu'elles traversent.

La diminution des zones naturelles résulte du classement en zone à urbaniser, secteur AUb pour l'extension de la ZAE du Pont de la Brèche et principalement du reclassement en zone agricole de terrains agricoles classés en zone naturelle ND (NDb, NDc, NDd) au POS. La législation en vigueur entend que les zones dédiées à l'activité agricole soient confortées dans le PLU tout comme les zones naturelles doivent être réservées aux espaces réellement naturels.

La zone agricole voit sa surface largement augmentée dans le PLU.

La zone naturelle N regroupe les secteurs où la vocation d'espaces naturels est avérée. Elle comprend un secteur Nh correspondant aux zones humides de la vallée du Croult.

Les zones urbaines ont également augmentées puisque dorénavant l'emprise de la ZAC des Demoiselles est classée en zone urbaine, à l'exception de la parcelle triangulaire au nord qui est inscrite dans les espaces agricoles protégés, zone A.

Les zones urbaines ont également augmenté car les zones d'activités classées au POS en zones à urbaniser ont été urbanisées en grande partie.

PLU	Surfaces		POS
UA	13,5 ha	Vieux Pays	UA, UAb, UAbs, UAc, UAcS,
UB	45,1 ha	Centralité - mixte	UB, UBa, UBc, UBd, UBe, UBh, UBj
UBa	2,1 ha	Pôle gare	UF, UFa, UFc
UBb	2,6 ha	Centre-ville gare des Noues renouvellement urbain (secteurs d'opérations du CDT et zone D du PEB)	UG, UY, ZAC des Demoiselles
UBc	2,9		
UBd	2,3		
UBe	4,1		
UC	41,4 ha	Résidentielle - mixte	UC, UCf, UF, UFi, UFr
UD	18 ha	Pôle Gare (hors logements)	UBc, Ulct, UY, IINAb, IVNA, IVNAa
UG	315,4	Résidentielle dominante pavillonnaire	UG, UGb, UGbl, UGc, UGcl, UGd, UB, UBc ZAC des Demoiselles, A
UI	22,4 ha	Activités Secteurs de spécialisation des ZAE	UI, UIa, UIag, UIax, UIb, UIbt, UIbx, UIc, Ulct, Uldc, Ulfax, Ulfaxh, Ulfayh, Ulfbxh, Ulfbyh, UY, IINAb, IINAc, IVNAb, IVNAc
UIa	42,2 ha		
UIb	40,1 ha		
Ulc	70,2 ha		
2AU	5,7 ha	Zone à urbaniser	NDb, NC
A	430 ha	Zone agricole	NC, NCa, NCb, NCc, NCd, NDa, NDb, NDd, UI, UY, INAcD,
N	82,5 ha	Zone naturelle	NCd, ND, NDa, NDb, NDc, NDd, UIbt, Ulc, UY
Nh	7,9 ha	Zone humide	



Le total des surfaces des zones représente environ 1 148,5 hectares, soit une différence de 3,5 hectares avec la surface totale communale de 1 152 hectares, ce qui représente une marge d'erreur de moins d'1%.

La part de chacune des zones est la suivante :

- › **Zones urbaines** : 622,3 ha soit 54,1 %
- › **Zones à urbaniser** : 5,7 ha soit 0,5 % du territoire
- › **Zone agricole** : 430 ha soit 37,6 % du territoire
- › **Zone naturelle** : 90,4 ha soit 7,8 % du territoire

Les zones agricole et naturelle représentent 45,5 % du territoire communal.

### 3.5. Les solutions de substitutions raisonnables envisagées

---

Le territoire communal est soumis à des contraintes d'urbanisation élevées liées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle.

Au regard de ces contraintes, les solutions de substitution raisonnables qui ont pu être envisagées sont limitées. La démarche de **renouvellement urbain avec une optimisation des espaces bâtis existants et la poursuite de l'urbanisation des espaces déjà remaniés par l'homme** a été la principale solution envisagée.

Le choix des secteurs d'OAP (quartier de la gare et zone d'activité du Pied de Fer) et la reprise des secteurs d'opération au règlement sont en cohérence avec cette démarche.

Concernant le secteur du projet Carex, le choix de son classement au zonage a fait l'objet d'une réflexion. Il a notamment été envisagé de classer le secteur en zone à urbaniser. Le secteur a finalement été classé en zone agricole. Ce classement est cohérent avec :

- Le caractère conditionnel de l'urbanisation du site. En effet, seule la réalisation du projet Carex prévue au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France pourra justifier une ouverture à l'urbanisation du secteur. Le PLU devra alors être modifié.
- Les objectifs de protection des espaces agricoles sur la commune affirmés au PADD à travers notamment l'axe 3.1.1 « Limiter la consommation d'espace agricole et naturel ».

## VI. ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation :

*« Définit les critères, indicateurs, et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan d'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».*

L'analyse des résultats mentionnée à l'article L153-27 est la suivante :

*« Analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports ».*

Les objectifs visés à l'article L101-2 sont les suivants :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*



# 1. Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

---

L'objectif de l'analyse des résultats de l'application du PLU n'est pas de décrire une situation détaillée, mais de pouvoir décrire son évolution et la part du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère. Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

Afin de faciliter l'analyse des résultats de ces indicateurs, une grille d'analyse est proposée au regard de grandes thématiques dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- L'habitat et la démographie ;
- L'économie et les emplois ;
- Les paysages et la qualité urbaine ;
- La mobilité ;
- L'environnement (espaces naturels, ressources, risques et nuisances).

## 2. Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan

---

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme prospectif pour les 10 à 15 prochaines années pour la commune. Néanmoins, conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé en conseil municipal sur l'opportunité d'une évolution du PLU en vigueur afin d'adapter les outils existants ou de mettre en place de nouveaux outils.

La Mairie de Goussainville est l'opérateur de l'analyse des résultats de l'application du plan.

La collecte des informations repose, elle, sur plusieurs entités :

- La direction de l'urbanisme avec son service instructeur des permis, plus particulièrement pour les indicateurs de performance des projets soumis à permis.
- L'INSEE.
- Le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation avec la réalisation du recensement général agricole.
- l'ADEME.
- L'IAU d'Ile-de-France.
- L'agence régionale pour la nature et la biodiversité en Ile-de-France (Natureparif).
- La DDT.
- Les exploitants des services de transport en commun.
- L'Agence Régionale de Santé.
- Le Sigidurs.
- L'Inspection Générale des carrières.
- La Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.

- Le département du Val-d'Oise.

Pour chaque indicateur proposé dans le chapitre ci-après, l'opérateur principal en charge de la collecte des données est identifié.

### 3. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Le tableau ci-après liste les indicateurs proposés pour les différentes thématiques identifiées plus haut.

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>HABITAT ET DEMOGRAPHIE</b>	Evolution démographique	Nombre d'habitants	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE
		Nombre et type de demandes d'autorisation (déclarations préalables, permis de construire...) dans le parc de logements existants	1 an	Commune
	Evolution du parc de logements	Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)	1 an	Commune
		Nombre et typologie des logements construits (permis de construire)	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE Commune
		Surfaces démolies et construites dédiées au logement	1 an	Commune
		Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE Commune
		Mixité sociale	Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs	1 an

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>HABITAT ET DEMOGRAPHIE</b>	Mixité sociale	Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés	1 an	Commune
	Décohabitation et mixité sociologique	Répartition par taille des logements (nombre de pièces et surface en m²)	1 an	Commune
	Effectifs scolaires	Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire	1 an	Commune
		Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire	1 an	Commune
	Accès à l'information	Taux de raccordements au réseau de communication numérique	3 ans	Commune

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>ECONOMIE ET EMPLOIS</b>	Evolution des activités	Nombre d'entreprises, nombre de créations d'établissements et nombre de m <sup>2</sup> de construction à usage d'activité	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE Commune
	Evolution de l'offre commerciale	Nombre de créations / fermetures / reprises de commerces et typologie	1 an	Commune
	Evolution de l'activité hôtelière	Capacité en hébergement touristique et taux d'occupation	1 an	Commune
	Evolution du nombre d'emplois et adaptation au profil socio-professionnel des habitants	Nombre d'emplois par catégorie socio-professionnelle	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE
	Accueil de bureaux	Stock d'immobilier d'entreprise	1 an	Commune
	Diminution du taux de chômage	Nombre de chômeurs	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE
	Maintien des espaces agricoles	Evolution de la surface agricole utilisée et de ses usages (SAU)	Selon mise à jour du RGA	RGA (recensement général agricole)

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>PAYSAGES ET QUALITE URBAINE</b>	Augmentation du nombre d'espaces verts	Superficie des espaces verts et m <sup>2</sup> d'espace vert et de jardins partagés créés	3 ans	Commune
	Qualité du paysage urbain	Linéaire d'alignements d'arbres	3 ans	Commune
		Coefficient de biotope dans les permis de construire	3 ans	Commune
	Qualité du bâti	Nombre d'installations d'énergies renouvelables sur la commune (panneaux solaires, géothermie...)	1 an	ADEME Commune
		Nombre de logements rénovés énergétiquement et acoustiquement	1 an	ADEME Commune
	Protection de la trame bleue et de la trame herbacée	Recensement des aménagements déclarés (avec localisation et emprise) dans les espaces réglementés au titre du L 151-23	Durée du PLU	Commune
	Continuité et richesse de la trame herbacée	Evolution de la surface de trame boisée selon les bases de données ECOMOS et ECOLINE	Durée du PLU	IAUIF et Natureparif
	Evolution de la consommation des sols	Evolution des surfaces consommées dans les zones AU (en hectares)	2 ans	DDT
		Evolution des surfaces consommées (artificialisées) d'espace naturel, agricole et forestier	2 ans	DDT

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>MOBILITE</b>	Evolution du taux de motorisation	Taux de motorisation des ménages	Selon mise à jour des données INSEE	INSEE
	Facilitation de l'intermodalité	Nombre de places publiques de stationnement voiture réalisées, notamment dans un rayon de 500 m des gares de transports en commun	1 an	Commune
	Evolution du nombre de voyageurs en transports en commun	Nombre de voyageurs en transports en commun par an	1 an	Exploitant
	Facilitation des déplacements cyclables	Nombre de places de stationnement vélo réalisées (stationnement public et stationnement dans les permis de construire)	1 an	Commune
	Facilitation des déplacements cyclables	Linéaire d'aménagements cyclables	1 an	Commune Département
	Evolution de la qualité de l'air sur le territoire communal	Suivi de concentrations en polluants d'après les données de l'étude SURVOL (partie réalisées par Airparif)	1 an	Airparif Commune
	Facilitation des déplacements piétons	Linéaire de liaisons douces ou cheminements piétons aménagées	1 an	Commune Département



Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Evolution de la qualité de l'air régionale	Qualité de l'air en Ile-de-France et dans le Val d'Oise	1 an	Airparif
	Evolution de la qualité des eaux souterraines	Qualité des eaux souterraines	3 ans environ	Agence de l'eau Seine Normandie
	Evolution de la qualité de l'eau distribuée	Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau distribuée	1 an	ARS
	Protection de la trame verte	-Surface d'espaces verts publics -Cartographie des alignements d'arbres -Nombre annuel d'abattages d'arbres autorisés	1 an	Commune
	Protection de la trame bleue	Evolution des surfaces des zones humides recensées	Selon révision des données	DRIEE SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer
	Protection de la trame bleue	État écologique du Croult et qualité de l'eau	Révision du SDAGE	Agence de l'eau Seine Normandie
	Suivi des milieux naturels	Pourcentage de pleine terre et coefficient de biotope dans les permis de construire	1 an	Commune
	Protection des habitats naturels, agricoles et forestiers	Surface de terrains naturels, agricoles et forestiers artificialisés	1 an	Commune
	Mutualisation de la production d'énergie	Cartographie du réseau de chaleur	1 an	Commune
	Evolution des performances énergétiques du bâti	Nombre annuel d'opérations de rénovation thermique	1 an	Commune
Evolution de la quantité de déchets produits	Ratio annuel de déchets produits par les habitants	1 an	SIGIDURS CARPF	

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
ENVIRONNEMENT	Evolution de la part de la population raccordée au système d'assainissement collectif	Population nouvelle raccordée au système d'assainissement collectif	1 an	CARPF
	Evolution de la part de la population exposée aux risques	Nombre de nouveaux ménages impactés par le périmètre R-111-3 du code de l'urbanisme	Durée du PLU	Commune et IGC
	Evolution de la part de la population exposée aux risques	Nombre d'ICPE présentes sur le territoire	Durée du PLU	Commune
	Evolution de la part de la population exposée aux risques	Nombre de nouveaux ménages situés en zone C et D du PEB	Durée du PLU	Commune
	Suivi des risques liés à la présence de sites et sols pollués	Nombre de permis de construire prescrivant des mesures pour garantir la compatibilité du site avec les usages futurs	1 an	Commune
	Evolution du bruit ambiant sur la commune	Bruit sur la commune via la mise à jour des cartes stratégiques de bruit	Mise à jour des documents	Département CARPF
	Evolution des nuisances sonores sur le territoire communal	Nombre de logement intégrant un dispositif de réduction du bruit	1 an	Commune
	Evolution des nuisances sonores sur le territoire communal	Suivi des niveaux acoustiques sur base des mesures réalisées dans le cadre de l'étude SURVOL (partie réalisée par Bruitparif)	1 an	Bruitparif Commune

Thème	Enjeu territorial	Indicateur de suivi	Fréquence	Source
	<p>Limitier l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations en zone C du PEB</p>	<p>Bilan du respect des normes acoustiques sous zone C pour les nouveaux bâtiments</p> <p>Suivi des objectifs d'amélioration des performances acoustiques et thermiques des bâtiments</p> <p>Suivi des prescriptions complémentaires demandées aux constructeurs en termes d'isolation thermique</p> <p>Nombre de permis de construire accordés en matière de logement en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)</p> <p>Nombre de permis de démolir accordés en zone C du PEB</p> <p>Bilan de l'état de l'évolution du parc de logement par type de logement et par taille</p> <p>Bilan des surfaces démolies et construites dédiées au logement en zone C du PEB</p>	<p>1 an</p>	<p>Commune</p> <p>Maître d'ouvrage</p>



## VII. METHODOLOGIE DE L'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### 1. Le cadre réglementaire général

---

L'article L104-1 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précise que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme :

*« Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».*

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les orientations du PLU et leur traduction réglementaire et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, et proposer, le cas échéant, des mesures pour les éviter, réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

### 2. Le contenu d'un rapport de présentation en cas d'évaluation environnementale

---

L'article R151-3 du code de l'urbanisme décrit les exigences auxquelles doit répondre le plan local d'urbanisme lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative. Cette démarche s'accompagne de la production d'un rapport environnemental pour les plans et programmes (le présent document). Celui-ci s'appuie sur le rapport de présentation et vient le compléter.

Le tableau suivant précise quelle partie des rapports permet de répondre aux différentes exigences de l'article R151-3.

Article R151-3 du code de l'urbanisme	Rapport de présentation et rapport environnemental
<p>1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes</li> </ul>
<p>2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat initial de l'environnement dans le rapport de présentation                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspectives d'évolution de l'environnement</li> </ul> </li> <li>• Les zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU</li> </ul>
<p>3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les incidences notables sur l'environnement et mesures associées</li> <li>• Les zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU</li> </ul>
<p>4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Justification des choix retenus</li> </ul>
<p>5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les incidences notables sur l'environnement et mesures associées</li> <li>• Les zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du PLU</li> </ul>

Article R151-3 du code de l'urbanisme	Rapport de présentation et rapport environnemental
<p><b>6°</b> Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse des résultats de l'application du plan</li> </ul>
<p><b>7°</b> Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Résumé non technique</li> </ul> </li> </ul>



### 3. Le processus de l'évaluation environnementale pour Goussainville

---

L'évaluation environnementale a compté deux approches :

- Accompagnement de l'élaboration du PLU : échange au sein de la collectivité et en interaction avec les parties intéressées aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, état initial de l'environnement, PADD, OAP, zonage, règlement, annexes). Cet accompagnement a notamment pris la forme de réunions de travail entre l'agence KR et l'agence TRANS-FAIRE en amont de la rédaction du PADD et de la rédaction d'un document de synthèse des prescriptions environnementales pour l'élaboration du règlement et du plan de zonage.
- Formalisation du rapport environnementale : évaluation du PLU dans ses interactions avec l'environnement.

Il s'agit donc d'un processus itératif ayant mobilisé de nombreux acteurs :

- La Ville de Goussainville, avec ses composantes élus et services.
- Les personnes publiques associées.
- L'agence KR / TRANS-FAIRE, prestataires d'une assistance à maîtrise d'ouvrage du PLU.
- Les goussainvillois à travers la concertation.

Le processus d'information et de décision a pris plusieurs formes :

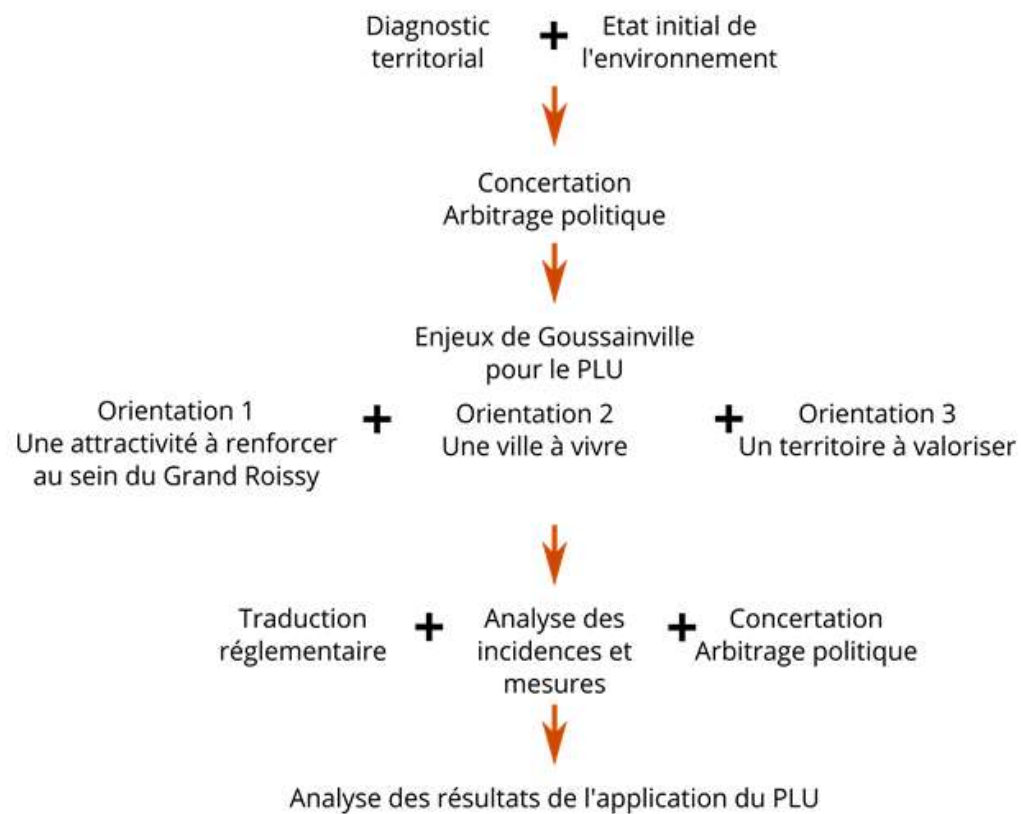
- Documents supports.
- Réunions de travail, d'information et de concertation.
- Commissions municipales.
- Avis extérieurs.
- Validations par les élus.

Concernant la concertation des goussainvillois, le processus a pris la forme de :

- Ouverture d'un registre de concertation.
- Affichage en mairie.
- Publication d'éléments sur le site internet de la mairie.

- Publication d'éléments dans Goussainville ma ville et autres journaux.
- Information et présentation de l'avancée du PLU en Conseils de quartiers.
- Exposition publique.
- Deux réunions publiques.

Le schéma ci-dessous synthétise l'évaluation environnementale telle que conduite dans le cadre du PLU de Goussainville.



## 4. Les limites de l'évaluation environnementale

---

Il faut avoir conscience de plusieurs limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale, notamment :

- Pour des questions de respect de la propriété privée, le travail de diagnostic et d'état initial de l'environnement est effectué pour l'essentiel depuis l'espace public. Le niveau de connaissance du territoire est donc inégal selon les secteurs et ne peut être considéré comme exhaustif. Le travail complémentaire d'enquête à partir d'entretiens, de bibliographie, de photo-interprétation permet de fournir une vision des potentiels environnementaux compatible avec l'exercice de planification urbaine requis dans le cadre du PLU.
- L'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale. En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures réglementaires touchant à l'environnement comme les dossiers de loi sur l'eau et de protection des zones humides, études d'impacts, demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées par exemple.

## 5. Les principaux temps de concertation et d'arbitrage

---

L'élaboration du PLU a été jalonnée de diverses réunions permettant d'enrichir la réflexion et de faire des choix. Les principales réunions sont répertoriées ci-dessous.

### *Réunions publiques*

Réunion publique n°1 : le diagnostic, 1<sup>er</sup> février 2017, Espace Sarah Bernhardt

Réunion publique n°2 : le PADD, le 18 avril 2017, Espace Sarah Bernhardt

### *Conseils de quartier*

Présentation du lancement du Plan Local d'Urbanisme et des informations relatives à la première réunion publique du 1<sup>er</sup> février 2017 lors des conseils de quartier des vendredis 4, 18 et 25 novembre 2016 et du 2 décembre 2016.

### *Réunion avec les PPA*

Présentation de la synthèse du diagnostic, le 17 janvier 2017

Présentation du PADD, le 22 mars 2017

Présentation du Règlement, le 30 mai 2017

Réunion de travail sur l'évaluation environnementale avec les services de l'Etat, le 13 septembre 2017

Réunion avec le Conseil Départemental sur les emplacements réservés, le 24 octobre 2017

Réunion avec le représentant de la Chambre d'Agriculture, le 26 octobre 2017