

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**VILLE DE GOUSSAINVILLE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**N° E230000039/95**

**DU 02 OCTOBRE AU 06 DECEMBRE 2023**

**RELATIVE AU PROJET**

**de Modification du**

**Plan Local d'Urbanisme**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**&**

**CONCLUSIONS**

**du commissaire enquêteur**

**Pascal THYS**

# SOMMAIRE

---

## RAPPORT D'ENQUÊTE

<b>I. GENERALITES</b> .....	p.06
1.1. Préambule .....	p.06
1.2. Objet de l'enquête .....	p.07
1.3. Cadre juridique de l'enquête .....	p.07
1.4. Nature et caractéristiques du projet .....	p.08
1.5. Composition du dossier d'enquête publique .....	p.09
<b>II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	p.10
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur .....	p.10
2.2. Prescription de l'enquête publique (arrêté d'ouverture de l'enquête) .....	p.11
2.3. Modalités de l'enquête publique (visites, réunions) .....	p.11
2.4. Mesures de publicité .....	p.11
<b>III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	p.13
3.1. Permanences du commissaire enquêteur .....	p.13
3.2. Concertations publiques et consultations préalables .....	p.13
3.2.1. Concertation publique .....	p.13
3.2.2. Personnes publiques associées .....	p.13
3.2.3. Réunion publique .....	p.15
3.3. Climat de l'enquête .....	p.15
3.4. Observations du public .....	p.15
3.5. Clôture de l'enquête publique .....	p.15

**IV. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS** ..... p.15

4.1. Avis des PPA ..... p.15

4.2. Autres avis émis ..... p.17

4.3. Analyse des observations ..... p.18

**AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE  
REVISION DE RLP** ..... p.28

## Liste des annexes et des pièces jointes

### Annexes

<b>A</b>	Procès-verbal de synthèse des observations remis à Monsieur Le Maire de Goussainville, le 07 décembre 2023, lui demandant de bien vouloir adresser un mémoire en réponse à l'ensemble de l'expression du public et aux avis exprimés par les personnes publiques.
<b>B</b>	Mémoire en réponse adressé par le Maire de Goussainville, au commissaire enquêteur reçu par mail le 27 décembre 2023. Ce document est composé des réponses aux PPA et aux observations du public consignées dans le registre d'enquête (papier ou numérique).

### Liste des pièces jointes

<b>Pièce 1</b>	Courrier de M. le Maire de Goussainville au Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE en date du 27 juin 2023, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
<b>Pièce 2</b>	Ordonnance n°E23000039/95 du 07 juillet 2023 de Monsieur Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, portant désignation de M. THYS Pascal en qualité de commissaire enquêteur.
<b>Pièce 3</b>	Délibération du Conseil Municipal n° 2022-DCM-036A en date du 23 mars 2022 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis
<b>Pièce 4</b>	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2022 portant sur les prescriptions de la modification : ajustements des objectifs poursuivis
<b>Pièce 5</b>	Arrêté du Maire de Goussainville N°1007/2023 en date 17 août 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville datant du 27 juin 2018.

<b>Pièce 6</b>	Copies d'écran des parutions presse (Le Parisien et la Gazette du Val d'Oise).
<b>Pièce 7</b>	Copie d'écran de l'avis d'enquête publique sur le site de la ville de Goussainville
<b>Pièce 8</b>	Copie d'écran de la mise à disposition d'un registre numérique
<b>Pièce 9</b>	Avis délibéré du 02 août 2023 de la MRAE sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville (95) à l'occasion de sa modification n°1 (Extrait portant sur la liste des 13 recommandations de la MRAE par ordre d'apparition dans le texte – 24 pages versées au dossier d'enquête) et ayant fait l'objet d'un mémoire en réponse de la commune en date du 07 septembre 2023 de 53 pages versées au dossier d'enquête.
<b>Pièce 10</b>	Formulaire d'examen au cas par cas concernant la réalisation d'une évaluation environnementale
<b>Pièce 11</b>	Avis MRAE du 16/02/2023 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale.
<b>Pièce 12</b>	Avis de prolongation d'enquête (2 feuillets)
<b>Pièce 13</b>	Avis de GRT Gaz du 29/09/2023
<b>Pièce 14</b>	Avis de la Chambre d'Agriculture Région IDF du 24/10/2023
<b>Pièce 15</b>	Avis de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France du 23/11/2023
<b>Pièce 16</b>	Avis SNCF Immobilier IDF du 05/10/2023
<b>Pièce 17</b>	Avis Service Urbanisme et Aménagement Durable – Préfecture du Val d'Oise du 24/10/2023

# I. GENERALITES

## 1.1. Préambule

La ville de Goussainville est une commune du département du Val-d'Oise, située à une vingtaine de kilomètres au nord de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (Carpf), qui regroupe 42 communes réparties sur deux départements, le Val-d'Oise et la Seine-et-Marne.

Le territoire communal s'étend sur environ 1 143 hectares et compte 30 910 habitants (Insee 2020).

La commune de Goussainville est desservie par deux gares du RER D (« Goussainville » et « Les Noues ») et elle est traversée par la ligne à grande vitesse « LGV Nord-Europe ». La Francilienne (RN104) contourne la commune par le nord. La route départementale (RD) 47 contourne le tissu urbanisé par l'ouest et permet de relier le Vieux Village au reste de la commune. À l'est, la RD 317 longe les emprises de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle. Au sud du territoire, la RD 47A fait la jonction entre la RD47 et la RD317.



Vue aérienne de Goussainville (Google earth)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2018.

## 1.2. Objet de l'enquête publique.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Goussainville, arrêté par délibération du conseil municipal du 23 mars 2023.

Le maître d'ouvrage du projet de modification de PLU est le maire de Goussainville.

## 1.3. Cadre juridique de l'enquête.

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 02 juillet 2003.
- La loi Engagement National pour L'environnement (ENE) du 12 juillet 2010.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALLUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014.
- Le **code de l'urbanisme**, articles L 153-36 à L 153-48 (Modifications du Plan Local d'Urbanisme).
- L'enquête est conduite dans le respect du **Code de l'environnement**, en particulier des articles L.123-1 et à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27. L'article L 123-1 du Code de l'environnement précise les objectifs de l'enquête publique : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ». L'article L 123-9 fixe la durée minimale de l'enquête et les conditions de sa prolongation : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. (Ce qui n'est pas le cas en l'espèce : elle peut de ce fait être réduite à 15 jours). L'article L 123-10 organise l'information préalable du public avant l'ouverture de l'enquête: « I-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale. L'article L 123-15 précise les délais et les conditions de remise et de mise à disposition du rapport d'enquête: « Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet ».

**L'autorité organisatrice de l'enquête** est le maire de la commune de Goussainville.

Par arrêté N°1007/2023 en date 17 août 2023, Monsieur le Maire, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville datant du 27 juin 2018.

AU VU DE :

- la délibération du Conseil Municipal n° 2022-DCM-036A en date du 23 mars 2022 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette modification ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2022 portant sur les prescriptions de la modification : ajustements des objectifs poursuivis ;
- la décision n° E23000039/95 du 07 juillet 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville.

#### **1.4. Nature et caractéristiques du projet.**

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville a pour objectifs de :

- ajuster le règlement écrit afin d'adapter certaines dispositions (notamment les règles d'implantation, les règles d'occupation et d'utilisation des sols de la zone UI) ;
- adapter les règles de la zone UG afin de préserver la qualité urbaine du secteur pavillonnaire (notamment les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur des constructions, aire de stationnement automobile...);
- supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du « **Centre-ville** » afin d'accompagner sa requalification ;
- modifier l'OAP existante du « **Quartier de la Gare** » en actualisant le programme de logements et en augmentant la hauteur maximale autorisée pour les logements collectifs et les bâtiments d'activités;
- instaurer **deux périmètres d'attente** de projet d'aménagement global (PAPAG) : le premier dédié à l'implantation d'un site du projet Agoralim (le carreau des producteurs) et le second dédié à la requalification de l'avenue du 6 juin 1944 ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) par la création d'un nouvel ER (n°16) destiné à l'extension de l'école Gabriel Péri et la suppression de l'ER n°4 permettant l'élargissement de la rue Robert Peltier (projet abandonné) ;

Pour ce faire la commune envisage de faire effort sur les points suivants :

**CLARIFICATION, PRECISION ET AJUSTEMENT DU REGLEMENT**

Les premières années d'application ont permis de confirmer le besoin de corriger, clarifier ou ajuster certaines dispositions du PLU actuel. Les clarifications, précisions et ajustements concernent le règlement écrit. L'objectif est de faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme et l'application du PLU suite aux retours d'expériences transmis par le service urbanisme. Ces ajustements portent sur :

- la précision de la définition d'une annexe dans le lexique ;
- la modification du règlement de la zone UG pour ce qui est des clôtures et des annexes ;
- la clarification de la définition des clôtures ;
- la modification de la volumétrie et de l'implantation des constructions dans toutes les zones pour faciliter l'articulation entre les différentes pièces du PLU (règlement écrit, règlement graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- la modification ponctuelle du règlement écrit et graphique de la zone UA afin de prendre en compte l'implantation des habitations situées rue du Bassin.

### **AJOUTER, ADAPTER LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR PRESERVER LES SECTEURS PAVILLONNAIRES**

Toute nouvelle opération de construction doit privilégier une densité qui doit être conciliée avec la spécificité de l'habitat individuel environnant. Il est donc nécessaire d'inclure de nouvelles dispositions pour maintenir une densité raisonnée dans les secteurs pavillonnaires. Ceux-ci sont composés pour la plupart d'espaces construits et d'espaces végétalisés. Cette végétation présente au sein des zones urbaines, contribue à petite échelle au fonctionnement de continuités écologiques et participe à la qualité de vie. Ce sont également des espaces de respiration qui concourent à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. Les secteurs pavillonnaires peuvent également constituer une transition entre les secteurs plus urbanisés et les milieux plus naturels et protégés de la commune. La préservation des caractéristiques de ces secteurs implique donc de limiter au maximum l'artificialisation des sols comme le prévoit l'objectif « zéro artificialisation nette », mais également de ne pas accentuer l'exposition des habitants aux risques et nuisances en lien avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle.

### **ADAPTATION DES PIÈCES DU PLU EN LIEN AVEC LES PROJETS COMMUNAUX**

Le territoire de Goussainville est concerné par de nombreux projets, comme la densification du quartier de la gare, la requalification de centre-ville ou l'accueil du projet AGORALIM qui permettra de créer de nombreux emplois. Des projets d'équipements publics sont également prévus afin de répondre aux besoins de la population.

## **1.5. Composition du dossier d'enquête publique**

**Le dossier de modification de PLU projeté mis à l'enquête se compose des éléments suivants :**

- OAP Centre ville modification
- OAP Gare modification
- Un règlement
- Un règlement graphique
- Une notice explicative
- Une demande d'examen au cas par cas – la réponse de la MRAE
- Une évaluation environnementale
- Une fiche Bruit et Urbanisme
- Une concertation préalable BHNS du 20 juin 2023
- Un mémoire en réponse à la MRAE du 07 septembre 2023
- Un projet de contrat de pôle quartier de la gare d'avril 2021
- Un diagnostic sur le schéma cyclable de Goussainville du 29 septembre 2022
- Une étude de stationnement et de rabattement quartier de la gare
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Délibérations du Conseil municipal du 23 mars et du 20 décembre 2022.
- Annonces légales
- Avis d'enquête publique
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

## **II. Organisation de l'enquête publique**

### **2.1. Désignation du commissaire-enquêteur**

Par ordonnance n°E23000039/95 du 07 juillet 2023, Monsieur Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, désigne M. THYS Pascal en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Goussainville.

## **2.2. Prescription de l'enquête publique (arrêté d'ouverture de l'enquête)**

Par arrêté N°1007/2023 en date 17 août 2023 le Maire de la commune de Goussainville, prescrit l'ouverture d'une l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville.

## **2.3. Modalités de l'enquête publique (visites, réunions)**

Les modalités de l'organisation de l'enquête publique ont été arrêtées en liaison avec la commune de Goussainville lors d'une réunion tenue le 08/08/2023 avec Mme CARRERA Audrey, Directrice de l'Urbanisme et Mme SANT'ANNA Fanny, Responsable de l'Urbanisme réglementaire. A cette occasion, les contours de l'arrêté municipal ont été élaborés et une visite de la commune organisée.

Le 29/09/2023, le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis en place. Une visite complémentaire de certains lieux a été faite.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été arrêtées en fonction des jours et horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête, préparé par la commune de Goussainville, a été visé par le commissaire enquêteur. Il est destiné à être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 02 octobre au 06 novembre 2023 à la Mairie de Goussainville et sur le site de la mairie.

Un registre d'enquête publique paraphé par le commissaire enquêteur, est joint au dossier d'enquête.

La réception du public est prévue dans les locaux du service de l'Urbanisme, au sein de l'hôtel de ville.

## **2.4. Mesures de publicité**

### **Publications dans la presse**

La publication de l'avis d'enquête publique dans la presse a été réalisée 15 jours avant le début de l'enquête et insérée de nouveau dans les 8 premiers jours de celle-ci. (Le Parisien et la Gazette du Val-d'Oise)

## **Affichage**

L'avis d'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichage administratif de la commune 15 jours avant le début de l'enquête.

Contrôle de l'affichage : le commissaire enquêteur a constaté que l'affichage réglementaire était en place lors de chaque permanence.

## **Autres supports d'information**

Nous avons personnellement constaté la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune de Goussainville.

Un registre numérique a également été mis en place et une adresse mail dédiée a été créée pour envoyer les contributions éventuelles au commissaire enquêteur.

Le dossier complet du projet de modification du PLU a été mis en ligne et est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête et 15 jours avant qu'elle ne débute.

### **III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **3.1. Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a tenu, dans les locaux de la mairie de Goussainville, les permanences suivantes :

- le vendredi 06 octobre 2023, de 14h00 à 17h00
- le samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 20 octobre 2023 de 09h00 à 12h00.

#### **3.2. Concertations publiques et consultations préalables**

##### **3.2.1. Concertation publique**

La délibération du conseil municipal du 23 mars 2022 a défini les modalités de concertation suivantes dans le cadre du projet de modification du PLU :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville
- Organisation de réunions publiques
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service de l'urbanisme de l'hôtel de ville, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.

Le projet de modification de PLU a par ailleurs, été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

##### **3.2.2. Personnes publiques associées (PPA)**

La commune a adressé le dossier de modification de PLU pour avis aux PPA suivantes :

1	ENEDIS
2	SIGIDURS
3	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

4	FRANCE-TELECOM-ORANGE
5	DIRECTION INTERDEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE D'ÎLE DE FRANCE
6	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES SERVICE DE L'AGRICULTURE, DE LA FORÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT
7	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AMENAGEMENT D'ILE DE FRANCE (DRIEA)
8	SNCF IMMOBILIER
9	SIAH
10	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable)
11	SAGE COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE SAGE
12	RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)
13	SOCIÉTÉ D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER) D'ÎLE DE FRANCE
14	INSPECTION GENERALE DES CARRIÈRES
15	ILE DE FRANCE MOBILITÉS
16	KEOLIS CIF
17	GRT GAZ
18	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
19	GOUVERNEUR MILITAIRE DE PARIS
20	AÉROPORTS DE PARIS
21	CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE
22	AGENCE DES ESPACE VERT D'ILE DE FRANCE
23	CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU VAL D'OISE
24	ARS - AGENCE RÉGIONALE DE SANTE
25	COMMUNES LIMITOPHES LE THILLAY
26	CEG
27	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE France (CARPF)
28	CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CNPF)
29	CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU VAL D'OISE
30	CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILE DE FRANCE
31	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAL D'OISE
32	MAIRIE DE ROISSY EN FRANCE
33	MAIRIE DE LOUVRES
34	MAIRIE DE GONESSE
35	MAIRIE DE FONTENAY-EN-PARISIS
36	MAIRIE DE BOUQUEVAL

### **3.2.3. Réunion publique**

Les réunions publiques ont eu lieu préalablement à la phase d'enquête.

### **3.3. Climat de l'enquête**

La participation du public a été très modérée mais quelques observations ont été recueillies à la fois sur le registre papier et le registre numérique. Le climat était serein.

### **3.4. Observations du public**

Trois observations ont été recueillies sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, deux l'ont été sur le registre numérique (l'intégralité des observations a été regroupé dans le registre d'enquête par le commissaire enquêteur).

### **3.5. Clôture de l'enquête publique**

L'enquête a été close le 06 décembre 2023 en accord avec la municipalité pour laisser l'opportunité à certaines PPA sollicitées plus tardivement, de formuler un avis dans les délais réglementaires qui leur étaient accordés et ainsi d'intégrer leurs remarques éventuelles dans le PV de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur à destination du Maire de la commune chargé d'y répondre.

## **IV. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **4.1. Avis des PPA**

La réponse des PPA suivantes est réputée favorable en l'absence de manifestation dans le délai imparti :

- ENEDIS
- ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE
- FRANCE-TELECOM-ORANGE

- DIRECTION INTERDEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE D'ÎLE DE FRANCE
- SIAH
- SAGE COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE SAGE
- RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)
- SOCIÉTÉ D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER) D'ÎLE DE FRANCE
- INSPECTION GENERALE DES CARRIÈRES
- ILE DE FRANCE MOBILITÉS
- KEOLIS CIF
- GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
- GOUVERNEMENT MILITAIRE DE PARIS
- AÉROPORTS DE PARIS
- CONSEIL RÉGIONAL D'ILE DE FRANCE
- AGENCE DES ESPACES VERTS D'ILE DE FRANCE
- CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU VAL D'OISE
- ARS - AGENCE RÉGIONALE DE SANTE
- COMMUNES : LE THILLAY - ROISSY EN FRANCE - LOUVRES - GONESSE - FONTENAY-EN-PARISIS - BOUQUEVAL
- CEG
- CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE(CNPF)
- CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU VAL D'OISE
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAL D'OISE

**Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)**, sollicitée pour une demande d'examen au cas par cas, qui le 16 février 2023, a soumis le projet à évaluation environnementale et a listé **13 points nécessitant des éclaircissements** de la part de la commune au regard de l'évaluation effectuée en retour par la mairie (pièces n° 9 - 10 et 11).

**Avis de Préfecture du Val d'Oise, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable**, qui émet un **avis favorable** au projet, sous réserves de reprendre les dispositions du règlement en zones UB et UI relatives aux modalités de mise en œuvre de chaque PAPAG en distinguant la règle applicable aux nouvelles constructions et installations et les règles applicables aux

travaux portant sur le bâti existant et de se conformer aux prescriptions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Il convient donc de définir le seuil exprimé en surface de plancher à partir duquel les extensions existantes sont interdites et de le justifier.

Il est par ailleurs conseillé d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, en apportant les modifications suivantes :

- vérifier l'articulation entre les dispositions des OAP et le règlement écrit en zones UB et UD et préciser les règles spécifiques qui seront, le cas échéant, appliquées au sein des secteurs concernés par des OAP, notamment en termes de hauteur des constructions.

- Indiquer sur le règlement graphique les numéros des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

**Avis de la communauté d'agglomération de ROISSY Pays de France**, qui émet un **avis favorable** au projet mais note quelques erreurs d'écriture au regard du pôle gare : il note l'abandon du projet Roissyphérique et indique que pourrait être cité le projet BHNS sur l'avenue A. Sarraut. Il indique qu'en page 8 plusieurs surfaces pourraient être précisées et en page 9, que certaines voiries n'ont pas besoin d'être requalifiées en raison de leur bon état. En page 11, il note qu'il devrait être précisé qu'aucun logement ne donnera sur la future gare routière.

**Observation formulée par GRT GAZ**, qui mentionne que la commune de Goussainville est traversée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz, lesquels sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. En conséquence, **il est demandé que le PLU précise** de consulter : [BLG-GRT-DO-PVS\\_ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) ou via l'adresse postale de GRT gaz à Gennevilliers.

**Avis de la Chambre d'agriculture Région Ile de France**, qui émet un **avis favorable**.

**Avis de SNCF Immobilier**, qui émet un **avis favorable**.

## 4.2. Autres avis émis

- Cinq observations ont été émises par le public
- La MRAE a formulé treize observations

Ces observations sont analysées dans le paragraphe ci-après.

## 4.2. Analyse des observations

La commune de Goussainville a rendu à la **MRAE** un mémoire en retour des observations formulées. Celui-ci reprend point par point les remarques indiquées : (en vert le condensé des réponses apportées par la municipalité)

Point n°1 : L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier une notice de présentation des évolutions du PLU ainsi que l'ensemble des pièces du PLU modifié (le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP).

Suite à la remarque de la MRAE sur ce sujet, l'ensemble des éléments sera joint à l'évaluation environnementale lors de la réalisation de l'enquête publique (dont acte).

Point n°2 : L'Autorité environnementale recommande de clarifier la programmation de logements au sein de la nouvelle OAP « Centre-ville » au regard du nombre de logements maximum autorisé dans les trois secteurs d'opération concernés du CDT.

L'avenant N°3 prévoit la possibilité de construire 454 logements. A ce jour, il est prévu la construction de 350 à 400 logements sur l'ensemble du périmètre centre-ville.

Point n°3 : L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer ; - présenter les perspectives de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet de modification.

Un tableau récapitulatif visant les enjeux à différents niveaux et leur justification est établi en fonction des thématiques. Un autre tableau fait état de l'évolution du PLU actuel sans modification.

Point n°4 : L'Autorité environnementale recommande d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du projet de modification du PLU, concernant en particulier l'OAP Centre-ville et l'OAP Quartier de Gare, et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées en conséquence.

Un tableau reprend les grands enjeux définis en amont et vient évaluer l'incidence brute sur le territoire, les mesures mises en place et l'incidence résiduelle. De manière générale, aucune mesure ne sera mise en place pour les thématiques ayant pour résultat un enjeu faible lors de l'évaluation des enjeux. Dans le cadre des projets urbains Quartier Gare et Centre-Ville, des études environnementales plus techniques sont en cours de manière à définir le plus précisément possible les mesures ERC à mettre en place ainsi que leurs indicateurs de suivi.

Point n°5 : L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives. Elle note que le résumé non-technique est particulièrement lacunaire.

Un tableau est rédigé en retour et comprenant : Les indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain – Les indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat

– Les indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager – Les indicateurs relatifs aux risques et nuisances.

**Point n°6 :** L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en présentant de manière synthétique et illustrée les évolutions envisagées dans le cadre du projet de modification du PLU ainsi que les principales étapes et les résultats de la démarche d'évaluation environnementale afin d'en faciliter la compréhension par le public

A la suite de l'enquête publique le document sera complété de la notice de présentation et des différents tableaux (enjeux, incidence etc..) présents au sein de ce mémoire en réponse.

**Point n°7 :** L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Goussainville avec le SCoT, le PDUIF et le PCAET.

Le **SCoT** s'articule autour de 5 grands objectifs :

- Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire ;
- Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée ;
- Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables ;
- Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie ;
- Conforter le développement économique du territoire.

La municipalité détermine dans un tableau la compatibilité de la modification du PLU avec ces 5 grands objectifs.

(Idem en ce qui concerne) le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (**PDUIF**) en indiquant que les modifications qui seront apportées au PLU sont en lien avec les objectifs du PDUIF. En effet, les différentes OAP ainsi que le PAPAG prévoient la réalisation de voies douces ainsi que l'usage des transports en commun comme le Bus à Haut Niveau de Service.

En outre, le projet de modification du PLU est compatible avec le **PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) en optimisant les modes de déplacement doux sur le territoire, en facilitant l'accès à des véhicules moins polluants comme le train, le bus ou bien le vélo.

Le projet de PAPAG vise également à lancer les études nécessaires en complément de celles en cours (projet de réouverture du Croult, renaturation du Bois du Seigneur), de manière à renforcer la trame verte et bleue.

**Point n°8 :** L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, pouvant présenter un impact moindre sur l'environnement et la santé humaine.

La réalisation de l'évaluation environnementale a permis de sélectionner les sites en fonction de plusieurs enjeux soulevés lors de l'état initial mais également en adaptant le choix des sites à la configuration du territoire. La commune justifie les trois principaux projets de la modification du PLU, à savoir l'OAP GARE, l'OAP centre-ville et l'instauration d'un PAPAG.

**Point n°9 :** L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs des secteurs en mutation ; - établir une stratégie visant à promouvoir, en lien

avec les projets d'urbanisation envisagés, le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels.

Afin d'aboutir à des principes d'aménagements, plusieurs études ont été menées ou sont en cours au sujet de la mobilité et/ou de stationnement. Les différentes études sont :

- ▶ une étude de mobilité en lien avec le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) réalisée par le département du Val d'Oise,
- ▶ une étude de stationnement réalisée par la ville de Goussainville et la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France en avril 2023 sur le quartier de la Gare,
- ▶ la signature d'un contrat de pôle avec Ile-de-France Mobilité pour le quartier gare. Cette contractualisation marque la validation de plusieurs études de manière à aboutir à un projet commun qui favorise l'intermodalité et les modes actifs sur le territoire communal ;
- ▶ Une étude afin d'aboutir à la stabilisation d'un plan vélo et piéton.

**Point n°10 : L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- prévoir notamment dans l'OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit en tenant compte des valeurs-seuils de l'OMS ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

La commune fournit une étude réalisée en 2018 par BruitParif concernant une campagne de mesure du bruit nommée projet SURVOL permettant aux habitants d'un territoire donné d'avoir des informations quotidiennes sur les niveaux de bruit à proximité des aéroports.

Au regard des valeurs indiquées, il convient au PLU de mettre en place des mesures de réduction notamment en matière d'isolation acoustique et d'organisation urbains afin d'ouvrir l'urbanisation pour des habitations sur les secteurs à enjeux. A cette fin, des guides conception existent, on notera notamment les fiches (jointe en annexes) pratiques BruitParif qui traitent de :

- Les formes architecturales
- L'isolation
- L'orientation
- L'agencement des ouvertures et le traitement de façade

Les mesures mises en place au sein des OAP et du règlement écrit s'inspirent de ces orientations afin de réduire l'impact du bruit sur les populations.

La commune de Goussainville, compte-tenu de sa proximité avec l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, est tenue d'avoir une attention particulière concernant les nuisances sonores, et les mesures de protection pouvant être prises. On rappellera que la quasi-intégralité du territoire de Goussainville est comprise au sein du périmètre PEB, avec une réglementation plus au moins contraignante en fonction du zonage.

Le Plan d'Exposition au Bruit s'impose au Plan Local d'Urbanisme avec des prescriptions au sein de son règlement écrit et de son règlement graphique. En outre, le Plan Local de l'Urbanisme va plus loin en annexant un cahier de recommandations acoustiques à l'attention

des constructeurs et des futurs occupants. Toutes ces mesures permettent de réduire considérablement l'impact sur les nuisances sonores liées au trafic routier et au trafic aérien dans la construction récente.

A ce jour, malgré l'avenant n°3 du Contrat de Développement Territorial qui permet de construire environ 450 logements en zone C du PEB sur le territoire de Goussainville, aucun programme n'est sorti de terre. La volonté d'avoir une approche globale au sein des projets urbains (quartier gare et du quartier centre-ville) a nécessité la réalisation de plusieurs études avant d'aboutir à de l'opérationnalité.

A titre d'exemple, dans le cadre des études environnementales du quartier gare actuellement en cours, une série de mesures préalables a été réalisée (air – bruit, etc.) de manière à prendre en compte la situation acoustique dans le projet. Ces études techniques interviennent à un niveau pré-opérationnel du projet. Ces études sont mises dans les pièces annexes.

Enfin, la commune est particulièrement sensible au sujet des nuisances sonores et travaille à un référentiel de manière à pouvoir évaluer l'impact des prescriptions sur la qualité de vie des occupants. Des enquêtes après livraison pourront être réalisées.

**Point n°11** : L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers ;
- démontrer l'efficacité des dispositions actuelles du PLU en vigueur pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS.

La commune est dans les seuils réglementaires. Cependant celle-ci a un rôle important dans la diminution des valeurs afin de rendre la qualité de l'air meilleur sur le territoire. Cela passe principalement par la réduction de l'usage du véhicule personnel sur le territoire. Pour cela, la ville prévoit une réflexion globale du territoire en désenclavant les secteurs carencés pour l'accès aux transports en commun mais également aux mobilités douces. En effet, l'augmentation de l'offre de services de transports alternatifs de la ville aura un impact positif sur l'usage de ces transports par les habitants. La suppression de nombreuses places de stationnement autour du secteur gare permettra également de réduire l'usage du véhicule personnel en incitant les habitants à se tourner vers les transports alternatifs.

La limitation de l'usage du véhicule sur le territoire permettra de réduire l'exposition des populations au polluant généré par le trafic des véhicules.

**Point n° 12** : L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une analyse de l'état initial des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et aux pollutions des sols dans les secteurs concernés par les évolutions du PLU ;
- évaluer les incidences potentielles de ces évolutions en termes de risques encourus par les populations concernées ;
- définir des mesures précises permettant d'éviter ou de réduire ces risques.

On constate qu'aucune des opérations n'est liée à un axe de ruissellement sur le territoire. Ainsi aucune zone de projet ne se situe dans un axe de ruissellement des eaux pluviales selon le SAGE. La situation géographique des projets permet de limiter considérablement les risques de pollution des sols par l'écoulement des eaux pluviales.

Cependant afin de limiter lors d'épisodes pluvieux importants un lessivage des voiries pouvant engendrer une pollution des eaux pluviales, des mesures sont mises en place au sein du règlement afin que les futures constructions prennent en compte ce phénomène.

Le règlement prévoit :

« Avant toute ouverture à l'urbanisation ou toute mutation urbaine, une dépollution adaptée des sites BASIAS doit être effectuée. » cela concerne uniquement les sites BASIAS.

Au sein des zones urbaines :

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités seront traitées avant rejet dans le réseau pluvial de façon à réduire les sources de pollutions (cf. Schéma Directeur d'Assainissement en vigueur).

Sont notamment concernées :

- Les eaux de ruissellement des voiries
- Les eaux pluviales issues des parkings

Traitement des eaux pluviales des aires de stationnement :

Tout aménagement de surface permettant le stationnement d'au moins 10 véhicules doit être équipé d'un déboureur / déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales »

Le PLU prévoit donc de nombreuses mesures afin d'éviter les pollutions liées au passage de véhicules sur des surfaces perméables.

**Point n°13** : L'Autorité environnementale recommande de préciser les zones concernées par la modification des hauteurs de constructions, tant dans le règlement écrit que dans le schéma de l'OAP Quartier de Gare.

La modification des hauteurs autorisées n'est applicable uniquement qu'au secteur OAP quartier de la Gare. En effet, une mention supplémentaire a été intégrée au sein du règlement écrit mais également au sein de l'OAP.

Il est inscrit au règlement écrit : « En cas de dispositions différentes prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou inscrites sur le règlement graphique, celles-ci se substituent aux règles correspondantes dans le règlement écrit. »

L'OAP quartier de la gare précise donc « A cet effet, il est prévu une hauteur minimale moyenne de R+3 et une hauteur maximale en R+6 pour les constructions à destination de logements collectifs et d'activités. » soit une hauteur de 22 mètres.

Les hauteurs ne sont donc pas modifiées dans le règlement écrit. Le principal changement est la priorité qui est donnée à l'OAP lorsque celle-ci est présente pour définir les hauteurs retenues.

Une notice d'insertion urbaine et paysagère concernant le quartier gare a été réalisée et est disponible en annexe de l'évaluation environnementale afin d'apprécier les caractéristiques.

#### **Observations du commissaire enquêteur aux réponses apportées à la MRAE par la mairie :**

chacun des points soulevés a fait l'objet d'une prise en compte par la mairie de Goussainville, soit par :

- ajout de précisions,
- réponse précise aux questions,

- modification des documents,
- engagement en faveur de la réduction des nuisances aux populations.

En conséquence, la commune a répondu en détail à chacun des points litigieux soulevés par la MRAE, ce qui contribue à clarifier davantage le projet de modification de PLU envisagé et montre la volonté affichée de prise en compte des nuisances qui pourraient en découler pour ses administrés, notamment en termes de pollution de l'air, de réduction du bruit et de préservation du sous-sol. **Ceci vaut pour la commune engagement à mettre en œuvre toutes les mesures de nature à préserver la santé et le bien-être de ses habitants.**

Pour faire suite aux observations recueillies au cours de l'enquête, un procès-verbal de synthèse a été transmis à la commune de Goussainville le 07 décembre 2023 (**annexe A**).

La commune nous fait retour de son mémoire en réponse par voie électronique le 20 décembre 2023 (**annexe B**).

**Concernant les observations formulées par les PPA, la commune nous communique dans le délai imparti, les réponses suivantes au sujet de :**

**1) L'observation formulée par GRT Gaz :** Le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville, entré en vigueur depuis le 29 juillet 2018, intègre d'ores et déjà :

- l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 relatif aux servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
- le plan au 1/25000<sup>ème</sup> des canalisations de gaz qui traverse la commune,
- le tableau de synthèse des distances SUP (cf annexes du PLU pièce n°6.2.3).

Est également annexée au PLU actuellement en vigueur, la carte de la préfecture du Val d'Oise relative à la zone Aléa de transport des matières dangereuses (pièce n° 6.6).

**Dans le cadre de la procédure de modification, il sera précisé que les services GRTgaz sont consultables par mail à l'adresse mail suivante [BLG-GRT-DO-PVS ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) ou par voie postale à l'adresse suivante GRTgaz, Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers, Direction des Opérations – Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien, Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962, 92622 Gennevilliers Cedex.**

Par ailleurs, la fiche d'information sur les servitudes, la fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ainsi que la fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz seront intégrées au PLU dans le cadre de la procédure de modification n°1.

#### Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée à GRT Gaz par la mairie :

Les demandes formulées sont prises en compte et seront intégrées au PLU modifié : sans observation donc du commissaire enquêteur.

**2) l'avis de la communauté d'agglomération de ROISSY Pays de France :** La mention du projet du Roissyphérique sera supprimée . Le projet du BHNS qui traverse l'avenue Albert Sarraut sera traité dans l'OAP dans le cadre de la diversification des moyens de transport.

La CARPF indique que certaines surfaces peuvent être précisées, plus particulièrement : 14 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 3300 m<sup>2</sup> de commerces, 3500 m<sup>2</sup> d'activités de loisirs et un hôtel de 80 chambres.

Or, l'OAP du PLU actuellement en vigueur indique déjà :

- « environ 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les commerces,
- « environ 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les activités économiques tels que les bureaux et pôle de loisirs.

Il n'est pas nécessaire d'être aussi précis dans l'écriture de l'OAP. Celle-ci doit avant tout exprimer des orientations permettant ainsi de laisser des marges de manœuvre dans sa réalisation et également une meilleure stabilité du document d'urbanisme.

Toutefois, afin de se rapprocher au plus près des surfaces de plancher indiquées par la CARPF, la collectivité apportera une modification en inscrivant de la manière suivante : « environ 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les activités économiques tels que les bureaux et pôle de loisirs .

Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée à la communauté d'agglomération de ROISSY Pays de France par la mairie : bien qu'une OAP n'ait pas besoin d'être aussi précise que demandé, la commune procèdera à quelques modifications, de manière à se rapprocher des demandes formulées par la communauté d'agglomération. Le commissaire enquêteur note donc la prise en compte des demandes formulées.

**3) Avis de la Préfecture du Val d'Oise, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable :**

Les dispositions du règlement relatives à l'instauration d'un PAPAG sur l'avenue du 6 juin 1944 situé en zone UD et à l'instauration d'un PAPAG dans le secteur de la route de Roissy situé en zone UI seront reprises et inscrites de la manière suivante :

*« Sont autorisées, les destinations suivantes, sous réserve d'isolation acoustique en façade et en toiture de 35 dBa en zone C du Plan d'Exposition au Bruit et d'une isolation acoustique en façade et en toiture de 40 dBa en zone B du Plan d'Exposition au Bruit (cf. cahier des recommandations acoustiques en annexe) en application de l'article L. 112-10 du Code de l'urbanisme :*

- *L'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes*
- *Les extensions des constructions à condition qu'elles ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global »*

Concernant l'articulation entre les OAP et le règlement écrit en zone UB et UD, des précisions seront apportées de manière à clarifier la lisibilité des documents. Concernant les emplacements réservés, de la même manière que sur le PLU actuellement en vigueur, le règlement graphique issu de la procédure de modification indiquera les numéros des emplacements réservés. Ces numéros seront répertoriés dans un tableau qui figurera dans la légende de la carte. Les informations relatives aux emplacements réservés seront reportées en annexe du règlement écrit.

**Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée aux services de la préfecture du Val d'Oise par la mairie :** Le commissaire enquêteur note que toutes les demandes formulées ont été prises en compte pour la rédaction de la modification de PLU.

**Concernant les observations formulées par les particuliers, la commune nous communique les points suivants au sujet de :**

**1) Observation écrite de Mme HERMANVILLE Elisabeth et M. LAVILLE Jean-Charles :** les observations de Mme HERMANVILLE et de M. LAVILLE ne traitent pas du sujet de la modification. Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune dans le cadre de cette procédure.

**Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée :** la question soulevée pourra être posée dans le cadre de la révision prochaine du PLU.

## **2) Observations insérées au registre par M. SCHEFFLER Roger et ASA Secteur Nord (Goussainville) :**

Les protections des captages d'eau potable relatif à la Fosse au Duc 1 et 2 font déjà l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dont l'arrêté préfectoral a été annexé au PLU actuellement en vigueur...

Concernant la procédure de DUP relative à la mise en place de périmètre de protection des captages d'eau potable de la Chapellerie, de l'Aumône et de la Motte Piquet, celle-ci est toujours en cours. Cette procédure relevant de la compétence de la Préfecture, la collectivité ne dispose d'aucune information quant à la finalisation de celle-ci. Une fois la procédure finalisée, les arrêtés préfectoraux de DUP seront envoyés à la Commune et feront l'objet d'une annexion au PLU.

Concernant le sujet des voies piétonnes, une réflexion importante est actuellement menée par la commune autour du plan piétons et cyclable. Ces réflexions, qui se traduiront par des travaux d'aménagement de voirie (création de pistes cyclables, élargissement de certains, réfection de trottoirs existants) seront inclus dans la procédure de révision du PLU qui est actuellement en cours. En effet, ce n'est pas l'objet des objectifs poursuivis dans la procédure de modification. Toutefois, de nombreux travaux ont déjà été réalisés dans l'objectif d'améliorer et de diversifier les modes de circulation à l'intérieur de la ville et au-delà (rondpoint Jacques Chirac, rondpoint De Gaulle, requalification de la rue Jacques Potel autour de larges trottoirs et création d'une piste cyclable, réaménagement d'avenue de Montmorency, mise en place du plan vélo...). Par ailleurs, l'aménagement de la RD 47 dans le plan vélo communal. Concernant l'accès à la commune du Thillay, il est également prévu la création de trottoir rue du Vieux Moulin.

**Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée :** une partie de la question est déjà traitée par une DUP et un arrêté préfectoral annexés au PLU en vigueur.

Les travaux d'aménagement demandés, bien que faisant l'objet d'une réflexion à intégrer dans la révision du PLU et non pas dans sa modification en cours, sont d'ores et déjà pris en compte.

Concernant la procédure de DUP relative aux captages de la Chapellerie, de l'Aumône et de la Motte Piquet, elle est en cours depuis 2018, **aussi conviendrait-il de prendre attache avec les services concernés aux fins d'actualisation du projet dont le délai de traitement semble anormalement long.**

**3) Observation au registre de M. Antoine Franck de Préaumont :** Les parcelles BD 129, BD 130 et BD 132 n'existent pas. Il s'agit en réalité des parcelles cadastrées BA 129, BA 130 et BA 132 qui sont bien la propriété de M. Antoine Franck de PREAUMONT et consorts. Ces parcelles sont situées dans le quartier du Vieux Pays et un emplacement réservé a bien été instauré dès l'élaboration du PLU en vigueur depuis le 29 juillet 2018.

Il s'agit de l'emplacement réservé n°10 relatif à l'élargissement de l'école Sévigné. Celui-ci n'a été ni modifié ni instauré dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme et ne fait pas partie des objectifs poursuivis dans le cadre cette procédure.

Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée : la question posée n'entre pas dans le cadre de la présente enquête et aurait dû être soulevée lors de l'élaboration du PLU en 2018. Elle pourrait sans doute être reposée à l'occasion de la prochaine révision du PLU.

**4) Observation au registre numérique de M. MAGANO Jonathan** : ... l'instauration d'un périmètre d'attente, pour une durée maximale de 5 ans, permet de lancer les études nécessaires afin d'aboutir à un projet global et connecté à son environnement. Par ailleurs, un emplacement réservé sera ajouté au niveau de la parcelle cadastrée AO 627 afin de l'intégrer dans la réflexion du réaménagement de la voirie et la création de stationnement autour de l'avenue du 6 juin 1944.

Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée : la création d'un périmètre d'attente permettra à la population de se prononcer sur les aménagements souhaités sur ce secteur, ce qui semble aller dans le sens d'une prise en compte de la volonté du plus grand nombre.

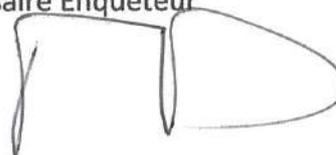
**5 -Observation au registre numérique toujours de M. MAGANO Jonathan** : les suggestions faites ne font pas partie des objectifs poursuivis par cette procédure, mais seront étudiées dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

Observations du commissaire enquêteur à la réponse apportée : dont acte.

Fait à PONTOISE, le 04 janvier 2024.

Pascal THYS

Commissaire Enquêteur



**Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement** : « *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.* »

# AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Cette **enquête publique** porte sur le **projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goussainville.**

L'objet du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville a pour objectifs de :

- ajuster le règlement écrit afin d'adapter certaines dispositions (notamment les règles d'implantation, les règles d'occupation et d'utilisation des sols de la zone UI) ;
- adapter les règles de la zone UG afin de préserver la qualité urbaine du secteur pavillonnaire (notamment les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur des constructions, aire de stationnement automobile...);
- supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du « **Centre-ville** » afin d'accompagner sa requalification ;
- modifier l'OAP existante du « **Quartier de la Gare** » en actualisant le programme de logements et en augmentant la hauteur maximale autorisée pour les logements collectifs et les bâtiments d'activités;
- instaurer **deux périmètres d'attente** de projet d'aménagement global (PAPAG) : le premier dédié à l'implantation d'un site du projet Agoralim (le carreau des producteurs) et le second dédié à la requalification de l'avenue du 6 juin 1944 ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) par la création d'un nouvel ER (n°16) destiné à l'extension de l'école Gabriel Péri et la suppression de l'ER n°4 permettant l'élargissement de la rue Robert Peltier (projet abandonné) ;

Après une étude attentive du projet de modification du PLU de Goussainville et au terme de l'enquête menée, je considère que :

### **Concernant la procédure de l'enquête publique**

- ✓ Une concertation préalable sur l'objet de l'enquête a été organisée par la municipalité.
- ✓ Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées dans les délais réglementaires avec transmission du dossier,
- ✓ La publicité a été effectuée dans deux journaux locaux diffusés dans le département, dans les délais légaux.
- ✓ Les modalités et l'avis d'enquête, ont été diffusés sur le site Internet et les panneaux d'affichage de la commune, permettant d'informer le public.
- ✓ Les pièces du dossier d'enquête étaient consultables sur le site internet de la ville ainsi qu'en mairie, les observations pouvaient être consignées sur le registre déposé en mairie ou numérique, adressées par voie postale en mairie ou par voie électronique.
- ✓ La publicité ainsi que l'affichage ont été vérifiés, par le commissaire enquêteur notamment lors de ses permanences.
- ✓ Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public pendant les 36 jours de l'enquête.
- ✓ Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences de trois heures conformément au calendrier prévu.
- ✓ Le commissaire enquêteur, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, a remis au maître d'ouvrage le procès-verbal des observations le 07 décembre 2023 soit le lendemain de la clôture de l'enquête. La commune a fait parvenir son mémoire en réponse le 20 décembre 2023, soit dans le délai de 15 jours suivant la transmission du procès-verbal.
- ✓ Il en résulte un bon respect des règles de la procédure d'enquête.

### **Concernant le déroulement**

Après une étude approfondie du projet de modification du PLU, une visite détaillée de la Ville, une analyse du mémoire en réponse à la MRAE et des observations et propositions et réponses de la Ville, il ressort que :

- ✓ L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- ✓ Au cours des permanences le commissaire enquêteur n'a reçu que peu de personnes et seulement cinq se sont exprimées sur les registres papier ou numérique ;
- ✓ L'enquête a démarré plus tardivement que prévu initialement aux fins que la commune puisse transmettre à la MRAE un mémoire en réponse exhaustif et l'inclure dans le dossier d'enquête mis à disposition du public et des PPA.
- ✓ La durée de l'enquête a été portée à 36 jours pour tenir compte de la période de vacances scolaires et permettre à un maximum de personnes de s'exprimer.
- ✓ D'un commun accord entre la mairie et le commissaire enquêteur il a été convenu d'attendre que certaines PPA, dont il a été constaté qu'elle avaient été sollicitées plus tardivement pour avis, aient l'opportunité de s'exprimer dans le délai réglementaire qui leur est accordé avant de former procès-verbal de synthèse des observations recueillies, ce qui a différé d'autant la fin de l'enquête.

#### **Concernant le fond du projet :**

- ✓ L'intérêt général du projet d'élaboration de modification du PLU me paraît indiscutable puisque sa volonté est de :
  - Clarifier, préciser et ajuster le règlement en matière de définition d'annexe et de clôture, de modification de la volumétrie des constructions ou de prise en compte des habitations rue du Bassin.
  - Adapter les dispositions pour préserver les zones pavillonnaires.
  - Adapter des pièces du PLU en lien avec les projets communaux (requalification du centre-ville - modification de l'OAP relative au quartier de la gare - modification du règlement graphique en fonction du projet Agoralim et instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) - évolution des emplacements réservés (école Gabriel Péri – rue Robert Peltier) – modification du règlement graphique du PLU en fonction du PAPAG sur l'avenue du 06 juin 1944).

En d'autres termes, dynamiser le centre ville, réagencer le quartier gare vétuste et inadapté, préserver les zones pavillonnaires en maîtrisant les constructions et ouvrir de nouveaux débouchés en matière d'emploi avec le projet Agoralim.

- ✓ L'enquête publique a abouti à quelques ajustements du projet sans remettre en cause le but poursuivi.  
Elle a permis de clarifier certaines zones insuffisamment précises notamment grâce à l'évaluation environnementale décidée par la MRAE ainsi que le mémoire fourni en retour et donc permis d'indiquer que la commune avait parfaitement pris en compte l'impact de ces modifications sur les populations (au niveau de l'environnement, des nuisances sonores ou de la pollution) et prévu des mesures pour y remédier.
- ✓ Par ailleurs, les observations formulées par les PPA ont été prises en compte et intégrées au projet.
- ✓ Le projet de modification du PLU de la commune de Goussainville est en adéquation avec des documents supra communaux tels le SCoT, le PDUIF et le PCAET.
- ✓ Concernant l'acceptation sociale, au regard de la population communale, la participation à l'enquête publique est restée très faible malgré la mise en place d'une bonne communication. Quelques observations n'entraient pas dans le champ de la présente modification mais plutôt dans celui de la révision future du PLU. On peut donc estimer, au vu du temps laissé à la concertation et de l'absence d'opposition au projet sur ses thèmes porteurs, que celui-ci semble bien accepté par le public.
- ✓ Concernant la qualité de vie, elle devrait être améliorée par l'étoffement des modes de transport, les efforts en faveur des transports alternatifs, les normes anti-bruit des nouvelles constructions, l'élargissement des voies de communication ou les nouvelles mesures concernant le stationnement.
- ✓ Concernant l'impact économique, il est trop tôt pour émettre un avis tant que le projet Agoralim n'est pas finalisé. Néanmoins, les projets centre-ville et quartier gare devraient contribuer davantage à l'attractivité de la commune.

Au regard des documents présentés à l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées qui ont toutes émis un avis favorable au projet, de la MRAE, du public, des évolutions apportées suite aux réponses circonstanciées aux observations émises au cours de l'enquête, détaillées dans le mémoire en réponse de la Commune et dans le présent rapport, je considère que le projet de modification du PLU présenté par la Ville de Goussainville est adapté à la finalité recherchée.

Compte tenu des raisons ci-dessus développées,

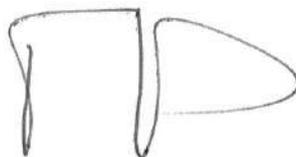
**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOUSSAINVILLE.**

**J'émet la recommandation suivante** : il conviendrait de relancer la demande de DUP relative aux captages de la Chapellerie, de l'Aumône et de la Motte Piquet, datant de 2018 et n'ayant semble-t-il à ce jour, reçu aucune réponse des services concernés.

Fait à PONTOISE, le 04 janvier 2024.

Le commissaire enquêteur.



Enquête publique n° E23000039/95 du 07/07/2023

Pascal THYS

Pontoise, le 07 décembre 2023

Commissaire enquêteur

E-mail : 

Monsieur le Maire de la  
commune de GOUSSAINVILLE

**Objet : Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales reçues lors de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de GOUSSAINVILLE.**

Monsieur le Maire,

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 07 juillet 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique n° E23000039/95 relative à la modification du PLU de la commune de GOUSSAINVILLE.

Conformément à votre arrêté n°1007-2023 en date 17 août 2023, cette enquête a été conduite du 02 octobre au 06 novembre 2023 inclus.

D'un commun accord et pour permettre aux Personnes Publiques Associées (PPA) de s'exprimer dans le délai légal qui leur est accordé, soit jusqu'au 06 décembre 2023, nous avons décidé de fixer l'échéance de cette enquête à cette date dans le respect des dispositions de l'article L 123-15 du Code de l'Environnement.

Je vous informe que cette enquête publique s'est déroulée normalement. Le registre papier, le registre numérique ainsi que le dossier d'enquête ont bien été mis à la disposition du public. Le commissaire enquêteur a assuré les trois vacations prévues au cours desquelles il a reçu plusieurs visites.

Au terme de cette enquête, je forme procès-verbal ce jour et porte à votre connaissance le constat suivant :

**OBSERVATIONS MANUSCRITES PORTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE : trois.**

**OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE NUMERIQUE : deux.**

**OBSERVATIONS ORALES FORMULEES LORS DES TROIS PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :** consultations du dossier d'enquête par Mme HERMANVILLE Elisabeth puis par M. SCHEFFLER Roger qui ont indiqué qu'ils s'exprimeraient ultérieurement dans le registre d'enquête, ce

qu'ils ont effectivement fait. Deux autres personnes sont venues consulter le dossier sans laisser de remarque sur le registre d'enquête.

#### **OBSERVATIONS FORMULES AU COURS DE L'ENQUETE :**

Les différentes observations soulevées par vos administrés font l'objet des points suivants :

**1 – Observation écrite de Mme HERMANVILLE Elisabeth et M. LAVILLE Jean-Charles, conseillers municipaux, qui posent une question plus en rapport avec la révision à venir du PLU et non sa modification actuelle : (9 feuillets annexés au registre)**

- au sujet de la vente de 2 parcelles ZR 54 et ZR 50, il faudrait attendre la purge du PLU en révision et vendre ces 2 parcelles au juste prix.

Réponse de la commune concernant le point 1 :

**2 – Observations insérées au registre (2 feuillets dont copie jointe au présent) par M. SCHEFFLER Roger et ASA Secteur Nord (Goussainville) concernant :**

- la protection des eaux de captage d'eau potable (Fosse au Duc 1 et 2, la Chapellerie, l'Aumône et la Motte Piquet) lesquelles sont dépourvues de débourbeur/déshuileur (réf PLU modification n°1 pièce n°5,1).

- la procédure en DUP des captages. Des périmètres de protection sont absents autour des captages La Chapellerie, l'Aumône et la Motte Piquet. Cette observation a déjà été formulée en 2018 et la réponse apportée était qu'une procédure en DUP avait été lancée, mais à ce jour la situation n'a pas évolué.

- Les voies piétonnes. Absence de trottoirs entre Goussainville et Fontenay en Parisis et Goussainville et la superette Casino du Thillay. L'accotement du CD47 entre le rond point de l'Europe et le pont de la Brèche, où les riverains sont contraints de cheminer sur la route par temps de pluie, avec les risques que cela génère.

Réponse de la commune concernant le point 2 :

**3 – Observation au registre de M. Antoine Franck de Préaumont, qui a constaté que ses parcelles BD 129, BD 130 et BD 132 se trouvaient en emplacement réservé et qui aimerait que cette servitude soit levée afin de pouvoir disposer de ses parcelles comme il le souhaite.**

Réponse de la commune concernant le point 3 :

**4 -Observation au registre numérique de M. MAGANO Jonathan (annexée au registre papier),** qui suggère la création d'un emplacement réservé sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de permettre l'élargissement de la voirie publique, de prolonger l'alignement avec les différents restaurants et commerces et d'envisager la création d'un parcours pour les mobilités douces.

Réponse de la commune concernant le point 4 :

**5 -Observation au registre numérique toujours de M. MAGANO Jonathan (annexée au registre papier) ,** qui souhaite une disposition similaire à celle prévue pour l'augmentation du nombre de mètres carré par logement, applicable aux constructions liées aux commerces et activités de service. Il voudrait voir clairement inscrite au PLU la disposition du décret du 26 décembre 2022 prévoyant 10% du parc de stationnement en faveur des cycles.

Réponse de la commune concernant le point 5 :

Les différentes observations soulevées par les Personnes Publiques Associées font l'objet des points suivants :

- Mentionnons que les observations mentionnées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part des services de la commune de Goussainville.

**1 – Observation formulée par GRT Gaz ,** qui mentionne que la commune de Goussainville est traversée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz, lesquels sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. En conséquence, il est demandé que le PLU précise de consulter : [BLG-GRT-DO-PVS ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) ou via l'adresse postale de GRT gaz à Gennevilliers.

GRT gaz joint à titre d'information une carte schématique – un tableau des distances d'effets – une fiche d'information sur les servitudes – une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement et une fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ .

Réponse de la commune concernant le point 1 relatif à l'intégration au PLU :

**2- Avis de la communauté d'agglomération de ROISSY Pays de France**, qui émet un avis favorable au projet mais note quelques erreurs d'écriture au regard du pôle gare : il note l'abandon du projet Roissyphérique et indique que pourrait être cité le projet BHNS sur l'avenue A. Sarraut. Il indique qu'en page 8 plusieurs surfaces pourraient être précisées et en page 9, que certaines voiries n'ont pas besoin d'être requalifiées en raison de leur bon état. En page 11, il note qu'il devrait être précisé qu'aucun logement ne donnera sur la future gare routière.

Réponse de la commune concernant le point 2 :

**3- Avis de la Préfecture du Val d'Oise, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable**, qui émet un avis favorable au projet, sous réserves de reprendre les dispositions du règlement en zones UB et UI relatives aux modalités de mise en œuvre de chaque PAPAG en distinguant la règle applicable aux nouvelles constructions et installations et les règles applicables aux travaux portant sur le bâti existant et de se conformer aux prescriptions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Il convient donc de définir le seuil exprimé en surface de plancher à partir duquel les extensions existantes sont interdites et de le justifier.

Il est par ailleurs conseillé d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, en apportant les modifications suivantes :

- vérifier l'articulation entre les dispositions des OAP et le règlement écrit en zones UB et UD et préciser les règles spécifiques qui seront, le cas échéant, appliquées au sein des secteurs concernés par des OAP, notamment en termes de hauteur des constructions.
- Indiquer sur le règlement graphique les numéros des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune concernant le point 3 :

Avant de procéder à la rédaction de mon rapport, je vous invite conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, à me faire parvenir vos réponses aux propositions et questions énoncées ci-dessus et vos observations éventuelles et complémentaires sur le projet, dans le délai de 15 jours soit le 22 décembre 2023, au plus tard.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

A Pontoise, le 07 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur

Pascal THYS

PS : 2 feuillets joints au présent (observations de M. SCHEFFLER)

Enquête publique n° E23000039/95 du 07/07/2023

Pascal THYS  
Commissaire enquêteur

Pontoise, le 07 décembre 2023

E-mail : [pascal.thys@orange.fr](mailto:pascal.thys@orange.fr)

Monsieur le Maire de la  
commune de GOUSSAINVILLE

**Objet : Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales reçues lors de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de GOUSSAINVILLE.**

Monsieur le Maire,

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 07 juillet 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique n° E230000039/95 relative à la modification du PLU de la commune de GOUSSAINVILLE.

Conformément à votre arrêté n°1007-2023 en date 17 août 2023, cette enquête a été conduite du 02 octobre au 06 novembre 2023 inclus.

D'un commun accord et pour permettre aux Personnes Publiques Associées (PPA) de s'exprimer dans le délai légal qui leur est accordé, soit jusqu'au 06 décembre 2023, nous avons décidé de fixer l'échéance de cette enquête à cette date dans le respect des dispositions de l'article L 123-15 du Code de l'Environnement.

Je vous informe que cette enquête publique s'est déroulée normalement. Le registre papier, le registre numérique ainsi que le dossier d'enquête ont bien été mis à la disposition du public. Le commissaire enquêteur a assuré les trois vacations prévues au cours desquelles il a reçu plusieurs visites.

Au terme de cette enquête, je forme procès-verbal ce jour et porte à votre connaissance le constat suivant :

**OBSERVATIONS MANUSCRITES PORTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE : trois.**

**OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE NUMERIQUE : deux.**

**OBSERVATIONS ORALES FORMULEES LORS DES TROIS PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :** consultations du dossier d'enquête par Mme HERMANVILLE Elisabeth puis par M. SCHEFFLER Roger qui ont indiqué qu'ils s'exprimeraient ultérieurement dans le registre d'enquête, ce

qu'ils ont effectivement fait. Deux autres personnes sont venues consulter le dossier sans laisser de remarque sur le registre d'enquête.

#### **OBSERVATIONS FORMULES AU COURS DE L'ENQUETE :**

Les différentes observations soulevées par vos administrés font l'objet des points suivants :

**1 –Observation écrite de Mme HERMANVILLE Elisabeth et M. LAVILLE Jean-Charles**, conseillers municipaux, qui posent une question plus en rapport avec la révision à venir du PLU et non sa modification actuelle : (9 feuillets annexés au registre)

- au sujet de la vente de 2 parcelles ZR 54 et ZR 50, il faudrait attendre la purge du PLU en révision et vendre ces 2 parcelles au juste prix.

#### Réponse de la commune concernant le point 1 :

La présente enquête publique est réalisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Goussainville dont les objectifs poursuivis sont de clarifier, préciser et ajuster quelques dispositions du règlement suite aux quelques années d'application de celui-ci, sans refonte totale du document et dans le respect des orientations du PLU approuvé à savoir :

- Préciser la définition d'une « annexe » dans le lexique
- Modifier le règlement de la zone UG concernant les clôtures et les annexes
- Préciser l'articulation entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Modifier le règlement écrit et graphique de la zone UA afin de prendre en compte l'implantation des habitations situées rue du bassin
- Modifier le règlement de la zone UI afin de prendre en compte des activités existantes relatives aux commerces de détails
- Ajouter, adapter les dispositions du règlement de la zone UG pour encadrer la densification non maîtrisée en zone D du Plan d'Exposition au Bruit afin de préserver les secteurs pavillonnaires
- Interdire le changement de destination des annexes dans toutes les zones
- Adapter les pièces du PLU en lien avec l'évolution des projets communaux en cours :
  - Projet de requalification du centre-ville - réalisation d'une OAP spécifique
  - Projet du quartier gare - modification de l'OAP
  - Projet AGORALIM – instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
  - Evolution des emplacements réservés – extension de l'école Gabriel Péri - suppression de l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la rue Robert Peltier – précision du tracé de l'emplacement réservé relatif à l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
  - Projet de requalification de l'avenue du 6 juin 1944 - instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En effet, les observations de Mme HERMANVILLE et de M. LAVILLE ne traitent pas du sujet de la modification. Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la commune dans le cadre de cette procédure.

**2 – Observations insérées au registre (2 feuillets dont copie jointe au présent) par M. SCHEFFLER Roger et ASA Secteur Nord (Goussainville) concernant :**

- la protection des eaux de captage d'eau potable (Fosse au Duc 1 et 2, la Chapellerie, l'Aumône et la Motte Piquet) lesquelles sont dépourvues de débourbeur/déshuileur (réf PLU modification n°1 pièce n°5,1).
- la procédure en DUP des captages. Des périmètres de protection sont absents autour des captages La Chapellerie, l'Aumône et la Motte Piquet. Cette observation a déjà été formulée en 2018 et la réponse apportée était qu'une procédure en DUP avait été lancée, mais à ce jour la situation n'a pas évolué.
- Les voies piétonnes. Absence de trottoirs entre Goussainville et Fontenay en Parisis et Goussainville et la superette Casino du Thillay. L'accotement du CD47 entre le rond-point de l'Europe et le pont de la Brèche, où les riverains sont contraints de cheminer sur la route par temps de pluie, avec les risques que cela génère.

**Réponse de la commune concernant le point 2 :**

Les protections des captages d'eau potable relatif à la Fosse au Duc 1 et 2 font déjà l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dont l'arrêté préfectoral a été annexé au PLU actuellement en vigueur. Ainsi, vous trouverez en annexe du PLU : l'arrêté préfectoral concernant la protection des captages d'eau potables de la Fosse au Duc 1 et de la Fosse au Duc 2, l'annexe à l'arrêté et la carte de captage des eaux (pièces n° 6.11). Il est à noter que ces forages sont inclus sur le territoire de la commune de Fontenay-en-Parisis, et situés en zone A du PLU. Ces forages sont néanmoins limitrophes de la commune de Goussainville et aucun parking n'a été aménagé à proximité de ces captages.

Concernant la procédure de DUP relative à la mise en place de périmètre de protection des captages d'eau potable de la Chapellerie, de l'Aumône et de la Motte Piquet, celle-ci est toujours en cours. Cette procédure relevant de la compétence de la Préfecture, la collectivité ne dispose d'aucune information quant à la finalisation de celle-ci. Une fois la procédure finalisée, les arrêtés préfectoraux de DUP seront envoyés à la Commune et feront l'objet d'une annexion au PLU.

Concernant le sujet des voies piétonnes, une réflexion importante est actuellement menée par la commune autour du plan piétons et cyclable. Ces réflexions, qui se traduiront par des travaux d'aménagement de voirie (création de pistes cyclables, élargissement de certains, réfection de trottoirs existants) seront inclus dans la procédure de révision du PLU qui est actuellement en cours. En effet, ce n'est pas l'objet des objectifs poursuivis dans la procédure de modification. Toutefois, de nombreux travaux ont déjà été réalisés dans l'objectif d'améliorer et de diversifier les modes de circulation à l'intérieur de la ville et au-delà (rondpoint Jacques Chirac, rondpoint De gaulle, requalification de la rue Jacques Potel autour de larges trottoirs et création d'une piste cyclable, réaménagement d'avenue de Montmorency, mise en place du plan vélo...). Par ailleurs, l'aménagement de la RD 47 dans le plan vélo communal. Concernant l'accès à la commune du Thillay, il est également prévu la création de trottoir rue du Vieux Moulin.

**3 – Observation au registre de M. Antoine Franck de Préaumont**, qui a constaté que ses parcelles BD 129, BD 130 et BD 132 se trouvaient en emplacement réservé et qui aimerait que cette servitude soit levée afin de pouvoir disposer de ses parcelles comme il le souhaite.

Réponse de la commune concernant le point 3 :

Les parcelles BD 129, BD 130 et BD 132 n'existent pas. Il s'agit en réalité des parcelles cadastrées BA 129, BA 130 et BA 132 qui sont bien la propriété de M. Antoine Franck de PREAUMONT et consorts. Ces parcelles sont situées dans le quartier du Vieux Pays et un emplacement réservé a bien été instauré dès l'élaboration du PLU en vigueur depuis le 29 juillet 2018.

Il s'agit de l'emplacement réservé n°10 relatif à l'élargissement de l'école Sévigné. Celui-ci n'a été ni modifié ni instauré dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme et ne fait pas partie des objectifs poursuivis dans le cadre cette procédure.

**4 -Observation au registre numérique de M. MAGANO Jonathan (annexée au registre papier)**, qui suggère la création d'un emplacement réservé sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de permettre l'élargissement de la voirie publique, de prolonger l'alignement avec les différents restaurants et commerces et d'envisager la création d'un parcours pour les mobilités douces.

Réponse de la commune concernant le point 4 :

Parmi les objectifs poursuivis dans le cadre procédure de modification n°1 du PLU Goussainville, on retrouve l'instauration d'un périmètre d'attente sur l'avenue du 6 juin 1944 et plus particulièrement sur la partie accueillant les commerces et activités de service.

La municipalité a décidé d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme dans le but de proposer un aménagement cohérent du secteur qui s'intègre avec les projets avoisinants ; à savoir le projet intermodal du quartier gare, et la restructuration globale de la rue Potel (réaménagement de la chaussée, intégration d'une piste cyclable, etc.).

L'objectif est de lever les nombreux dysfonctionnements urbains observés au niveau de l'avenue du 6 juin 1944 : stationnement en épis et en double-file aux heures de pointe (déjeuner et diner), encombrement de la chaussée avec d'importantes difficultés pour circuler à double-sens, ensemble immobilier vieillissant et peu fonctionnel, absence d'harmonie des façades, etc. Il apparaît ainsi nécessaire de mener une réflexion globale pour proposer des aménagements qui facilitent le partage de la voirie, l'usage des différents modes actifs (piétons, cycles), tout en renforçant cette centralité commerciale et son insertion paysagère.

De ce fait, l'instauration d'un périmètre d'attente, pour une durée maximale de 5 ans, permet de lancer les études nécessaires afin d'abouti à un projet global et connecté à son environnement. Par ailleurs, un emplacement réservé sera ajouté au niveau de la parcelle cadastrée AO 627 afin de l'intégrer dans la réflexion du réaménagement de la voirie et la création de stationnement autour de l'avenue du 6 juin 1944.

**5 -Observation au registre numérique toujours de M. MAGANO Jonathan (annexée au registre papier),** qui souhaite une disposition similaire à celle prévue pour l'augmentation du nombre de mètres carré par logement, applicable aux constructions liées aux commerces et activités de service. Il voudrait voir clairement inscrite au PLU la disposition du décret du 26 décembre 2022 prévoyant 10% du parc de stationnement en faveur des cycles.

#### Réponse de la commune concernant le point 5 :

La présente enquête publique est réalisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Goussainville dont les objectifs poursuivis sont de clarifier, préciser et ajuster quelques dispositions du règlement suite aux quelques années d'application de celui-ci, dans refonte totale du document et dans le respect des orientations du PLU approuvé à savoir :

- Préciser la définition d'une « annexe » dans le lexique
- Modifier le règlement de la zone UG concernant les clôtures et les annexes
- Préciser l'articulation entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Modifier le règlement écrit et graphique de la zone UA afin de prendre en compte l'implantation des habitations situées rue du bassin
- Modifier le règlement de la zone UI afin de prendre en compte des activités existantes relatives aux commerces de détails
- Ajouter, adapter les dispositions du règlement de la zone UG pour encadrer la densification non maîtrisée en zone D du Plan d'Exposition au Bruit afin de préserver les secteurs pavillonnaires
- Interdire le changement de destination des annexes dans toutes les zones
- Adapter les pièces du PLU en lien avec l'évolution des projets communaux en cours :
  - Projet de requalification du centre-ville - réalisation d'une OAP spécifique
  - Projet du quartier gare - modification de l'OAP
  - Projet AGORALIM – instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
  - Evolution des emplacements réservés – extension de l'école Gabriel Péri - suppression de l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la rue Robert Peltier – précision du tracé de l'emplacement réservé relatif à l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
  - Projet de requalification de l'avenue du 6 juin 1944 - instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Aussi, l'augmentation de la taille du local vélo des constructions dédiées aux commerces et activités de service ne fait pas partie des objectifs poursuivis par cette procédure. Toutefois, la réflexion est intéressante et sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision qui actuellement en cours et qui fera l'objet d'une enquête publique dédiée.

Les différentes observations soulevées par les Personnes Publiques Associées font l'objet des points suivants :

- Mentionnons que les observations mentionnées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part des services de la commune de Goussainville.

**1 – Observation formulée par GRT Gaz**, qui mentionne que la commune de Goussainville est traversée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz, lesquels sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. En conséquence, il est demandé que le PLU précise de consulter : [BLG-GRT-DO-PVS\\_ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) ou via l'adresse postale de GRT gaz à Gennevilliers.

GRT gaz joint à titre d'information une carte schématique – un tableau des distances d'effets – une fiche d'information sur les servitudes – une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement et une fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ .

Réponse de la commune concernant le point 1 relatif à l'intégration au PLU :

**Le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville**, entré en vigueur depuis le 29 juillet 2018, intègre d'ores et déjà :

- l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 relatif aux servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
- le plan au 1/25000<sup>ème</sup> des canalisations de gaz qui traverse la commune,
- le tableau de synthèse des distances SUP (cf annexes du PLU pièce n°6.2.3).

Est également annexée au PLU actuellement en vigueur, la carte de la préfecture du Val d'Oise relative à la zone Aléa de transport des matières dangereuses (pièce n° 6.6).

**Dans le cadre de la procédure de modification**, il sera précisé que les services GRTgaz sont consultables par mail à l'adresse mail suivante [BLG-GRT-DO-PVS\\_ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) ou par voie postale à l'adresse suivante GRTgaz, Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers, Direction des Opérations – Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien, Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962, 92622 Gennevilliers Cedex.

Par ailleurs, la fiche d'information sur les servitudes, la fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ainsi que la fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz seront intégrées au PLU dans le cadre de la procédure de modification n°1.

**2- Avis de la communauté d'agglomération de ROISSY Pays de France**, qui émet un avis favorable au projet mais note quelques erreurs d'écriture au regard du pôle gare : il note l'abandon du projet Roissyphérique et indique que pourrait être cité le projet BHNS sur l'avenue A. Sarraut. Il indique qu'en page 8 plusieurs surfaces pourraient être précisées et en page 9, que certaines voiries n'ont pas besoin d'être requalifiées en raison de leur bon état. En page 11, il note qu'il devrait être précisé qu'aucun logement ne donnera sur la future gare routière.

#### Réponse de la commune concernant le point 2 :

La mention du projet du Roissyphérique sera supprimée . Le projet du BHNS qui traverse l'avenue Albert Sarraut sera traité dans l'OAP dans le cadre de la diversification des moyens de transport.

La CARPF indique que certaines surfaces peuvent être précisées, plus particulièrement : 14 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 3300 m<sup>2</sup> de commerces, 3500 m<sup>2</sup> d'activités de loisirs et un hôtel de 80 chambres.

Or, l'OAP du PLU actuellement en vigueur indique déjà :

- « environ 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les commerces,
- « environ 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les activités économiques tels que les bureaux et pôle de loisirs.

Il n'est pas nécessaire d'être aussi précis dans l'écriture de l'OAP. Celle-ci doit avant tout exprimer des orientations permettant ainsi de laisser des marges de manœuvre dans sa réalisation et également une meilleure stabilité du document d'urbanisme.

Toutefois, afin de se rapprocher au plus près des surfaces de plancher indiquées par la CARPF, la collectivité apportera une modification en inscrivant de la manière suivante : « environ 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher » pour les activités économique tels que les bureaux et pôle de loisirs .

**3- Avis de la Préfecture du Val d'Oise, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable**, qui émet un avis favorable au projet, sous réserves de reprendre les dispositions du règlement en zones UB et UI relatives aux modalités de mise en œuvre de chaque PAPAG en distinguant la règle applicable aux nouvelles constructions et installations et les règles applicables aux travaux portant sur le bâti existant et de se conformer aux prescriptions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Il convient donc de définir le seuil exprimé en surface de plancher à partir duquel les extensions existantes sont interdites et de le justifier.

Il est par ailleurs conseillé d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, en apportant les modifications suivantes :

- vérifier l'articulation entre les dispositions des OAP et le règlement écrit en zones UB et UD et préciser les règles spécifiques qui seront, le cas échéant, appliquées au sein des secteurs concernés par des OAP, notamment en termes de hauteur des constructions.
- Indiquer sur le règlement graphique les numéros des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

### Réponse de la commune concernant le point 3 :

Les dispositions du règlement relatives à l'instauration d'un PAPAG sur l'avenue du 6 juin 19944 situé en zone UD et à l'instauration d'un PAPAG dans le secteur de la route de Roissy situé en zone UI seront reprises et inscrites de la manière suivante :

*« Sont autorisées, les destinations suivantes, sous réserve d'isolation acoustique en façade et en toiture de 35 dBa en zone C du Plan d'Exposition au Bruit et d'une isolation acoustique en façade et en toiture de 40 dBa en zone B du Plan d'Exposition au Bruit (cf. cahier des recommandations acoustiques en annexe) en application de l'article L. 112-10 du Code de l'urbanisme :*

- *L'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes*
- *Les extensions des constructions à condition qu'elles ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global »*

Concernant l'articulation entre les OAP et le règlement écrit en zone UB et UD, des précisions seront apportées de manière à clarifier la lisibilité des documents. Concernant les emplacements réservés, de la même manière que sur le PLU actuellement en vigueur, le règlement graphique issu de la procédure de modification indiquera les numéros des emplacements réservés. Ces numéros seront répertoriés dans un tableau qui figurera dans la légende de la carte. Les informations relatives aux emplacements réservés seront reportées en annexe du règlement écrit.

Avant de procéder à la rédaction de mon rapport, je vous invite conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, à me faire parvenir vos réponses aux propositions et questions énoncées ci-dessus et vos observations éventuelles et complémentaires sur le projet, dans le délai de 15 jours soit le 22 décembre 2023, au plus tard.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

A Pontoise, le 07 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur

Pascal THYS

PS : 2 feuillets joints au présent (observations de M. SCHEFFLER)

Goussainville, le 27 JUN 2023

**Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat**  
**Pôle Urbanisme Réglementaire, Infraction et Contentieux**

Affaire suivie par Fanny SANT'ANNA

☎ : 01 39 94 61 44

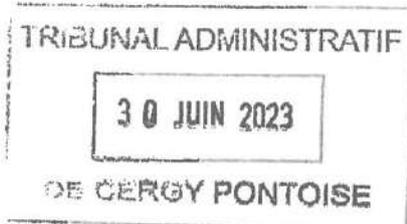
✉ : [fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr)

Réf : KB/AC/FS/Modification PLU

AR n° 1A194930 53974

**Le Maire**  
**Abdelaziz HAMIDA**

à



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY PONTOISE**  
**Monsieur le Président**  
2-4 boulevard de l'Hautil B.P 30. 322  
95 027 CERGY PONTOISE CEDEX

**Objet :** Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique de la modification du Plan Local d'URBANISME de GOUSSAINVILLE

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter de votre part la désignation d'un Commissaire-Enquêteur pour une durée de 30 jours minimum, en vue de procéder à l'enquête publique portant sur la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville.

Conformément aux articles R. 123-5 et suivants du Code de l'Environnement, vous trouverez ci-joint la notice explicative présentant le projet qui sera soumis à enquête.

Le début de l'enquête publique est prévu pour fin septembre/début octobre 2023.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

**Le Maire,**  
**Abdelaziz HAMIDA**

PJ : - Notice explicative



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cergy, le 07/07/2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE

2-4 boulevard de l'Hautil  
B.P. 30322  
95027 CERGY-PONTOISE Cedex  
Téléphone : 01.30.17.34.00  
Télécopie : 01.30.17.34.59

E23000039 / 95

Monsieur Pascal THYS  
17 rue des Ecuries  
appt B541  
95300 PONTOISE

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E23000039 / 95  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

**Objet :** Projet de modification du PLU de la commune de GOUSSAINVILLE

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La greffière en chef,  
ou par délégation,



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

04/07/2023

N° E23000039 /95

le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 04/07/2023**

Vu enregistrée le 30/06/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la Goussainville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Projet de modification du PLU de la commune de GOUSSAINVILLE ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Pascal THYS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Remy PIEDVACHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture  
095-219502804-20220323-2022-DCM-036A-DE  
Date de télétransmission : 31/03/2022  
Date de réception préfecture : 31/03/2022

GOUSSAINVILLE – n° 2022/.....

Publié - Notifié le 31.03.2022

« REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté, Egalité, Fraternité »

Par délégation de signature,  
Le Rédacteur  
FADWA IMZIL

## COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise

Arrondissement de Sarcelles

Chef Lieu de Canton

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-DCM-036A SEANCE du 23 Mars 2022

**OBJET : URBANISME – Documents d'urbanisme – PLU (2.1.2.)**  
**URBANISME – Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.**

#### NOTE SUCCINCTE

La commune de Goussainville a approuvé son Plan Local de l'Urbanisme par délibération n°2018-DCM-61A du 27 juin 2018.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre en adéquation les règles d'urbanisme avec le projet politique porté par la municipalité, et notamment certains projets de développement (quartier gare, Bus à Haut Niveau de Sécurité, etc.).

Pour cela, la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU apparaît indispensable.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification sont les suivants :

- encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire,
- dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables,
- d'interdire l'implantation non maîtrisée de cellules commerciales sur certains linéaires afin de préserver leur caractère pavillonnaire et concentrer l'offre dans les centralités existantes ou en venir,
- d'augmenter les possibilités de construction le long de certains axes principaux et stratégiques de la ville,
- de supprimer l'emplacement réservé institué rue Peltier,
- de définir de façon plus précise l'emplacement réservé rue Albert Sarraut / Route de la gare, etc. pour permettre l'arrivée du BHNS,
- de modifier la destination de certaines parcelles pour permettre l'accueil de commerces de détail,
- de mettre en œuvre des protections patrimoniales pour préserver certains bâtis ou parties de bâtis remarquables,
- de réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
- d'encadrer et d'interdire l'implantation dans certaines zones pavillonnaires de certaines catégories d'équipements d'intérêt collectifs recevant du public,
- de supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU,

- d'adapter le zonage aux projets de nouveaux équipements publics (nouveau groupe scolaire, équipement de santé, ...).

Conformément aux articles L.153-11, L.103-2 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes présentées dans la présente délibération seront strictement respectées pendant toute la durée de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la modification du PLU sera confiée à un cabinet d'études qui sera sélectionné ultérieurement.

Pour votre information, cette procédure de modification, plus courte, sera menée parallèlement à une procédure de révision, plus lourde, pour des évolutions qui en relèvent. Cette procédure fait l'objet d'une délibération distincte.

**Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal :**

- **De prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avec pour objectifs :**
  - encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire,
  - dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables,
  - d'interdire l'implantation non maîtrisée de cellules commerciales sur certains linéaires afin de préserver leur caractère pavillonnaire et concentrer l'offre dans les centralités existantes ou en venir,
  - d'augmenter les possibilités de construction le long de certains axes principaux et stratégiques de la ville,
  - de supprimer l'emplacement réservé institué rue Peltier,
  - de définir de façon plus précise l'emplacement réservé rue Albert Sarraut / Route de la gare, etc. pour permettre l'arrivée du BHNS,
  - de modifier la destination de certaines parcelles pour permettre l'accueil de commerces de détail,
  - de mettre en œuvre des protections patrimoniales pour préserver certains bâtis ou parties de bâtis remarquables,
  - de réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
  - d'encadrer et d'interdire l'implantation dans certaines zones pavillonnaires de certaines catégories d'équipements d'intérêt collectifs recevant du public,
  - de supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU,
  - d'adapter le zonage aux projets de nouveaux équipements publics (nouveau groupe scolaire, équipement de santé, ...).

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale.

Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la modification du PLU et des retours des habitants lors de la phase de concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

- **D'approuver les objectifs développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus.**
- **De définir, conformément aux articles L.153-11, L.103-2 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la modification du Plan Local d'Urbanisme :**
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  - Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Goussainville : <http://www.ville-goussainville.fr/>
  - Organisation de réunions publiques,
  - Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
  - Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service urbanisme situé HÔTEL DE VILLE, 1 Place de la Charmeuse 95190 Goussainville, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.
- **De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la modification du PLU à un cabinet d'études qui sera sélectionné ultérieurement.**
- **De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU.**
- **D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.**
- **D'associer à la modification du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.**
- **De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 à L.132-13.**
- **De solliciter auprès de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la modification de son document d'urbanisme.**
- **De notifier conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme :**
  - au préfet du Val d'Oise ;
  - à la présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France,
  - à la présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
  - au président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,
  - au président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
  - au président de la Chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise,
  - au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val d'Oise,
  - au président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France – Ouest,
  - aux maires des communes voisines,
  - aux présidents des EPCI voisins.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**La délibération sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.**

## DELIBERATION

L'an deux mil vingt deux, le vingt-trois du mois de Mars à 19 Heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, légalement convoqué le 17 Mars 2022, s'est assemblé dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. HAMIDA Abdelaziz, Maire.

**Présents** : Mme CHEVAUCHÉ Christiane, M. ABDAL Orhan, Mme YEMBOU Sonia, M. DIALLO Sellé, Mme BOUGEAULT Séverine, M. BOUAZIZI Ali, Mme HAJEJE Nesrine, M. RECCO Pierre, Mme DOUCOURÉ Kadidjatou, M. ZIGHA Abdelwahab, Mme CEYLAN Melsa, M. CHAMAKHI Marwan, Mme FONTAINE Alizée, M. LUSSOT Jean-Marc, Mme BUSSY Lucienne, Mme PIGEON Isabelle, M. YOGARAJAH Ponniah, M. SAVIGNY Eric, Mme BENDJENAD Radia, M. ALTINOK Ismail, Mme CHILACHA Colette, Mme BAUDELET Laetitia, M. HEILAUD Christophe, M. KARADAVUT Dogan, M. HAMMAD Hamza, M. LAVILLE Jean-Charles, M. KCHIKKECH Ahmed, Mme HERMANVILLE Elisabeth, M. GAILLANNE Pascal, Mme NEWTON Sarah, M. OWONA Yannick, M. SRIKANTHARAJAH Piriyan, Mme ERYIGIT Nulufer, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés avec pouvoirs** : Mme MAGALHAES Nathalie à Mme Christiane CHEVAUCHÉ, M. HANILCE Erdinc à HERMANVILLE Elisabeth, Mme GUENDOZ Farah à M. GAILLANNE Pascal.

**Absents** : Mme FRY Elisabeth, Mme DANET Véronique.

**Secrétaire de séance** : M. ABDAL Orhan.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-11 et suivants et R.153-11 et suivants,

Vu les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, Vu l'arrêté inter préfectoral n° 07-044 du 3 avril 2007 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 en Conseil d'Etat en date du 27 décembre 2013,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau normands 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015, notamment les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité, de quantité et de protection des eaux,

Vu le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 et, notamment, les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du Préfet de Région le 21 octobre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Goussainville opposable approuvé le 27 Juin 2018,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU et d'arrêter les modalités de concertation,

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

DELIBERE et à l'Unanimité,

**ARTICLE 1 :** DE PRESCRIRE la modification du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avec pour objectifs :

- D'encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire,
- Dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables,
- D'interdire l'implantation non maîtrisée de cellules commerciales sur certains linéaires afin de préserver leur caractère pavillonnaire et concentrer l'offre dans les centralités existantes ou en venir,
- D'augmenter les possibilités de construction le long de certains axes principaux et stratégiques de la ville,
- De supprimer l'emplacement réservé institué rue Peltier,
- De définir de façon plus précise l'emplacement réservé rue Albert Sarraut / Route de la gare, etc. pour permettre l'arrivée du BHNS,
- De modifier la destination de certaines parcelles pour permettre l'accueil de commerces de détail ;
- De mettre en œuvre des protections patrimoniales pour préserver certains bâtis ou parties de bâtis remarquables,
- De réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
- D'encadrer et d'interdire l'implantation dans certaines zones pavillonnaires de certaines catégories d'équipements d'intérêt collectifs recevant du public,
- De supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU,
- D'adapter le zonage aux projets de nouveaux équipements publics (nouveau groupe scolaire, équipement de santé, ...).

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la modification du PLU et des retours des habitants lors de la phase de concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

**ARTICLE 2 :** D'APPROUVER les objectifs développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** DE DEFINIR, conformément aux articles L 153-11, L103-2 et L103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la modification du Plan Local d'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Goussainville : <http://www.ville-goussainville.fr/>
- Organisation de réunions publiques,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service urbanisme situé HÔTEL DE VILLE, 1 Place de la Charmeuse 95190 Goussainville, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.

**ARTICLE 4 :** DE CONFIER, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la modification du PLU à un cabinet d'études qui sera sélectionné ultérieurement.

**ARTICLE 5 :** DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU.

**ARTICLE 6 :** D'INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

**ARTICLE 7 :** D'ASSOCIER à la modification du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 8 :** DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 à L.132-13.

**ARTICLE 9 :** DE SOLLICITER auprès de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la modification de son document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Val d'Oise,
- à la présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- à la présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- au président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,
- au président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- au président de la Chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise,
- au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val d'Oise,
- au président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France – Ouest,
- aux maires des communes voisines,
- aux présidents des EPCI voisins.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Acte à classer****2022-DCM-036A**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-03-31T09-56-31.00 ( MI236557452 )**Identifiant unique de l'acte :**095-219502804-20220323-2022-DCM-036A-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )**Objet de l'acte :** URBANISME - Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.**Date de décision :** 23/03/2022**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d'urbanisme  
2.1.2. PLU**Acte :** [DELIB 36.PDF](#)**Multicanal :** Non

Classer

Annuler

**Préparé**

Date 30/03/22 à 15:08

Par [IMZIL Fadwa](#)**Transmis**

Date 31/03/22 à 09:56

Par [IMZIL Fadwa](#)**Accusé de réception**

Date 31/03/22 à 10:05

Accusé de réception en préfecture  
095-219502804-20221220-2022-DCM-116A-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2022  
Date de réception préfecture : 23/12/2022

GOUSSAINVILLE – n° 2022/.....

*Publie - Notifié le 23.12.2022.*

Pour le Maire  
par délégation de signature,

« REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté, Egalité, Fraternité »

Le Rédacteur  
F. WAJZB

# COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise - Arrondissement de Sarcelles - Chef Lieu de Canton

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-DCM-116A SEANCE du 20 Décembre 2022

### **OBJET : URBANISME - Documents d'urbanisme - PLU (2.1.2).**

URBANISME, AMENAGEMENT, HABITAT - Procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme - Prescriptions de la modification : Ajustements des objectifs poursuivis.

### NOTE SUCCINCTE

La délibération n° 2022-DCM-036A relative à procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été adoptée en date du 23 mars 2022. Cette délibération a permis de lancer la procédure réglementaire nécessaire à la mise en adéquation des règles d'urbanisme avec les projets urbains de la Commune (quartier gare, Bus à Haut Niveau de Service, requalification du centre-ville, etc...)

Depuis lors, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la modification du PLU a été confiée au bureau d'étude Verdi. Un premier travail a pu avoir lieu afin d'affiner les différents objectifs poursuivis dans le cadre de la modification.

Ainsi, il est proposé de retirer certains objectifs et de les intégrer à la procédure de révision du PLU qui est menée parallèlement. Puis, d'intégrer des objectifs complémentaires aux objectifs d'ores-et-déjà énoncés dans la délibération n°2022-DCM-036A au sein de la procédure de modification du PLU.

Pour rappel, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification et qui seront maintenus et affinés sont :

- encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire,
- dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier Gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables,
- de supprimer l'emplacement réservé institué rue Peltier,
- de définir de façon plus précise l'emplacement réservé rue Albert Sarraut /Route de la gare etc. pour permettre l'arrivée du BHNS,
- de modifier la destination de certaine parcelle pour permettre l'accueil de commerces de détail,
- de réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
- de supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU.

Les objectifs complémentaires ajoutés à la procédure de modification par la présente délibération sont :

- d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur la voie Rosière situé en zone UI afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur un projet urbain dans ce secteur ;
- d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur la requalification de cet axe ;
- de modifier la réglementation sur la rue du bassin pour une meilleure cohérence avec les constructions existantes.

Il est à noter que dans le cadre de la modification du PLU, les modalités de concertation telles qu'elles ont été évoquées dans la délibération n° 2022-DCM-036A ne sont pas obligatoires. Toutefois, les modalités de concertation spécifiques à la procédure de modification seront strictement respectées conformément aux articles L. 153-36 et suivants.

## DELIBERATION

Le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, légalement convoqué le 08 Décembre 2022, en application des articles L.2121-10 et L.2121-12 du C.G.C.T. n'a pu se réunir le 14 Décembre 2022, faute de quorum.

Le Conseil Municipal a été convoqué à nouveau le 15 Décembre 2022 pour se réunir le 20 Décembre 2022, en application de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précisant que : « Si, après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des articles L.2121-10 à L.2121-12, ce quorum n'est pas atteint, le Conseil Municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum ».

L'an deux mil vingt-deux, le vingt du mois de Décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Abdelaziz HAMIDA, Maire.

**Présents** : Mme CHEVAUCHÉ Christiane, Mme YEMBOU Sonia, M. DIALLO Sellé, Mme BOUGEAULT Séverine, Mme HAJEJE Nesrine, M. RECCO Pierre, Mme DOUCOURÉ Kadjidjatou, M. LUSSOT Jean-Marc, Mme BUSSY Lucienne, M. SAVIGNY Eric, Mme BENDJENAD Radia, M. ALTINOK Ismail, Mme CHILACHA Colette, Mme BAUDELET Laetitia, M. HAMMAD Hamza, Mme HERMANVILLE Elisabeth, M. KCHIKECH Ahmed, Mme GUENDOZ Farah, Mme NEWTON Sarah, M. OWONA Yannick, M. SRIKANTHARAJAH Piriyan, M. KINGUE MBANGUE François, M. BOUGHALEB Abdelhalim. Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés avec pouvoirs** : M. ABDAL Orhan donne pouvoir à Mme BOUGEAULT Séverine, M. BOUAZIZI Ali à Mme DOUCOURÉ Kadjidjatou, M. ZIGHA Abdelwahab à M. LUSSOT Jean-Marc, M. CHAMAKHI Marwan à M. SAVIGNY Eric, Mme FONTAINE Alizée à M. BOUGHALEB Abdelhalim, Mme PIGEON Isabelle à Mme CHEVAUCHÉ Christiane, M. HEILAUD Christophe à Mme HAJEJE Nesrine, M. KARADAVUT Dogan à M. ALTINOK Ismail, M. HANILCE Erdinc à Mme HERMANVILLE Elisabeth, M. GAILLANNE Pascal à Mme GUENDOZ Farah, Mme MAGALHAES Nathalie à M. HAMIDA Abdelaziz.

**Absente excusée** : Mme CEYLAN Melsa.

**Absents** : Mme DANET Véronique, M. LAVILLE Jean-Charles, Mme ERYIGIT Nulufér.

**Secrétaire de séance** : Mme Christiane CHEVAUCHÉ.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-11 et suivants et R.153-11 et suivants,

Vu les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu l'arrêté inter préfectoral n° 07-044 du 3 avril 2007 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 en Conseil d'Etat en date du 27 décembre 2013,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau normands 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015, notamment les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité, de quantité et de protection des eaux,

Vu le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 et, notamment, les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du Préfet de Région le 21 octobre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Goussainville opposable approuvé le 27 Juin 2018,

Vu la délibération n° 2022-DCM-036A relative à Procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme adoptée en date du 23 mars 2022,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les ajustements des objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU,

Considérant qu'il est proposé de maintenir et d'affiner les objectifs d'ores-et-déjà énoncés dans la délibération n° 2022-DCM-036A, de la manière suivante :

- Encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire.
- De retravailler la localisation des emplacements réservés par l'ajout, la modification la suppression de ceux-ci en fonction des projets de la ville (l'axe du BHNS, suppression de l'emplacement réservé rue Robert Peltier, l'accueil d'un air de poids lourds, l'extension de l'école Gabriel Péri...).
- Dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables, ajuster les règles de stationnement.
- De permettre l'accueil de commerces de détail dans certains secteurs.

- De réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
- De supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU.

Considérant qu'il est proposé d'ajouter à la procédure de modification du PLU les objectifs suivants :

- D'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur la voie Rosière situé en zone UI afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur un projet urbain dans ce secteur,
- D'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur la requalification de cet axe,
- De modifier la réglementation sur la rue du bassin pour une meilleure cohérence avec les constructions existantes.

Considérant qu'il est proposé de se conformer aux modalités de concertation prévues dans le cadre d'une procédure de modification,

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

Délibère et par 31 Voix POUR et 4 Voix CONTRE,

**ARTICLE 1** : DE MAINTENIR ET D'AFFINER les objectifs énoncés dans la délibération n° 2022-DCM-036A relative à Procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme adoptée en date du 23 mars 2022, qui sont :

- D'encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire,
- De retravailler la localisation des emplacements réservés par l'ajout, la modification la suppression de ceux-ci en fonction des projets de la ville (l'axe du BHNS, suppression de l'emplacement réservé rue Robert Peltier, l'accueil d'un air de poids lourds, l'extension de l'école Gabriel Péri...),
- Dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables, ajuster les règles de stationnement,
- De permettre l'accueil de commerces de détail dans certains secteurs,
- De réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords,
- De supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et de mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU.

Les objectifs poursuivis pourront évoluer, être complétés en fonction des études liées à la modification du PLU et des retours des habitants lors de la phase de concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

**ARTICLE 2** : D'APPROUVER les objectifs complémentaires de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui sont :

- D'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur la voie Rosière situé en zone UI afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur un projet urbain dans ce secteur,
- D'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur la requalification de cet axe,
- De modifier la réglementation sur la rue du bassin pour une meilleure cohérence avec les constructions existantes.

# Acte à classer

2022-DCM-116A

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-12-23T12-21-37.00 ( MI242191138 )

Identifiant unique de l'acte : 095-219502804-20221220-2022-DCM-116A-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : URBANISME, AMENAGEMENT, HABITAT - Procédure de modification  
du Plan Local de l'Urbanisme - Prescriptions de la  
modification : Ajustements des objectifs poursuivis.

Date de décision : 20/12/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU

Acte : DELIB 116 - URBA - Modification PLU Multicanal : Non  
- Ajustement des objectifs  
poursuivis.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 23/12/22 à 12:21

Date 23/12/22 à 12:21

Date 23/12/22 à 12:28

Par IMZIL Fadwa

Par IMZIL Fadwa

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat  
Arrêté n° 1007/2023

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (95190)**

Le Maire de la commune de GOUSSAINVILLE ;

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19, R.153-8, R.153-9 et R.153-10 ;

VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 04 juillet 2023, désignant Monsieur Pascal THYS en tant que Commissaire Enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 36 jours à partir du 02 octobre 2023 à 09h jusqu'au 06 novembre 2023 à 17h30 sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 2 :**

Par ordonnance en date du 04/07/2023, M. Pascal THYS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, pour conduire l'enquête publique sur le projet susvisé.

**ARTICLE 3 :**

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier relatif à la procédure de modification n°1 du PLU et les éventuels retours des Personnes Publiques Associées suite à la notification seront mis à disposition du public :

**ARTICLE 7 :**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 06 novembre 2023 à 17h30, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête au Maire de Goussainville avec son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet, ceci dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 8 :**

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Goussainville. Toute personne physique ou morale intéressée pourra également demander communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 7 juillet 1978.

**ARTICLE 9 :**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de la modification n°1 du PLU de Goussainville, modifié pour tenir compte à la fois des retours des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de Goussainville.

**ARTICLE 10 :**

Copie du présent arrêté sera transmise :

- au Commissaire Enquêteur,
- à la Préfecture du Val d'Oise

Goussainville, le : 17.08.2023



Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 29.08.2023
  - publié - notifié le : 29.08.2023
- A Goussainville, le : 29.08.2023

Le Maire :

Pour le maire  
Par délégation de signature,  
le Rédacteur  
**Valérie HETUIN**

Hôtel de Ville

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication.

## Acte à classer

2023-ARR-1007A

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2023-08-29T17-22-12.00 ( MI247188563 )

Identifiant unique de l'acte :

095-219502804-20230817-2023-ARR-1007A-AR ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Arrêté prescrivant l'enquête publique sur la modification n. 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gossainville (95190).

Date de décision : 17/08/2023



Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [Arrêté 1007-2023 prescrivant enquête publique modification du PLU.PDF](#) Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 29/08/23 à 17:22

Date 29/08/23 à 17:22

Date 29/08/23 à 17:29

Par [HETUIN Valérie](#)

Par [HETUIN Valérie](#)

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 69 - 76 - 77 - 78 - 81 - 82 - 83 - 84 - 95. La publication des annonces judiciaires et légales s'effectue par l'intermédiaire de la Culture et de la Communication du 27 décembre 2022 est le même pour les départements d'habilitation. Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales (SAS) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SAS) 135€ HT - (SNC) 210€ HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 189€ HT. Remise des liquidations des sociétés civiles et commerciales 210€ HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles et commerciales : 100€ HT. Tarification au caractère (espace index) : Remise des liquidations des liquidations et clôtures : 60 (CL) 85€ HT - 75 (CL) 93/94 (CL) 292€ HT - 81, 77/79-85 (CL) 221€ HT.

LES MARCHÉS PUBLICS  
Consultez aussi nos annonces sur  
http://avisdesmarches.leparisien.fr

Marchés  
+ de 90 000 Euro



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie de ROISSY-EN-FRANCE

Mme Michele Galzy - Maire  
40, Avenue Charles de Gaulle  
95700 Roissy-en-France  
Tél : 01 34 29 43 80  
mél : correspondre@paws-france.com  
web : http://www.roissyenfrance.fr/  
SIRET 21850527/000057

Groupement de commandes : Non  
L'avis implique un marché public

Objet : Travaux de rénovation extérieure de la Mairie

Référence acheteur : MP231001

Type de marché : Travaux

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Tic/marché d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Mairie 40 avenue Charles de Gaulle

95700 Roissy-en-France

Durée : 2 mois

Classification CPV : Principale : 45421000 - Travaux de menuiserie

Fame du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exclues : Non

Valeur estimée hors TVA : 203 000,00 euros

Conditions de participation : justification à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Appétit à exercer l'activité professionnelle : Liste et description succincte des conditions :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédente celle au cours de laquelle il a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212-5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3° du code du travail)

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3° du code du travail)

- Formulaire DD1 Lettre de candidature, Habilitation du mandataire par ses co-traitants. (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/da1/formulaires-declaration-du-candidat)

- Formulaire DC2, Déclaration de candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/da1/formulaires-declaration-du-candidat)

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail

Capacité économique et financière : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

- Déclaration approuvée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

- Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des coparticipants économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi. Référence professionnelle et capacité technique

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.  
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.  
Marché réservé : NON  
Réduction du nombre de candidats : Non  
La consultation comporte des tranches : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Non  
Visite obligatoire : Oui  
Une visite sur site est obligatoire. L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.  
Les conditions de visites sont les suivantes : Prendre RDV auprès du centre technique municipal à l'adresse suivante : sike@roissyville-norisy95.fr  
Les candidats ayant déjà effectué  
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (résultat de la consultation, lettre d'invitation au document descriptif).  
Renseignements d'ordre administratifs : https://www.marches-publics.info  
Tél : 01 34 29 43 83  
https://www.marches-publics.info  
Remise des offres : 27/10/23 à 12h00 au plus tard.  
Envoi à la publication le : 02/10/23  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie postale. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un plis, allez sur https://www.marches-publics.info/

Avis divers

publiLégal 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.09.43

Approbation de la modification n°12 du PLU d'Argenteuil

Par délibération n°2023/S05/010 en date du 21 septembre 2023, le Conseil de Territoire de l'Établissement Public Local d'Argenteuil Nord de Seine a approuvé la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération est affichée à l'Hôtel de Ville et au siège de l'Établissement Public Local d'Argenteuil Nord de Seine depuis le 04 octobre 2023 et ce pour une durée d'un mois.

Cette délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié sont tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Argenteuil (Service Droits des Sols) aux heures habituelles d'ouverture du service.  
EP 23-549 / contact@publilegal.fr



REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Par délibération en date du 26 septembre 2023, le conseil municipal de Survilliers a prescrit la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :  
- La révision simplifiée n°1 : les ajustements par la présente modification sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 12/07/2022 - La modification ne réduit pas la protection dictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels  
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé,  
une zone naturelle et forestière,  
- Elle ne vise pas à ouvrir une zone d'urbanisation ni à créer une OAP volant ZAC  
Et définit les modalités de concertation suivantes avec la population :  
- La concertation préalable se déroulera du 27 septembre au 31 octobre  
- Un dossier de concertation comprenant le projet de modification et son évaluation environnementale est disponible sur le site internet de la commune www.survilliers.fr  
- Ce dossier accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public est disponible, en version papier, ils peuvent être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie  
- Les observations peuvent être adressées par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairiesurvilliers.fr ne précisant « Modification n°1 du PLU »  
- Les observations peuvent également être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Survilliers, Service urbanisme, 3 rue de la Liberté 95470 SURVILLIERS  
- Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans le registre mis à disposition  
- Un avis informant le public est publié sur le site internet de la commune, ainsi que par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux lumineux de la commune.  
Cette délibération peut être consultée à la mairie.

Enquête Publique

publiLégal 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris  
www.publilegal.fr  
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17.08.2023, Monsieur le Maire de GOUSSAINVILLE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GOUSSAINVILLE (95). Monsieur Pascal THYS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 04/07/2023. L'enquête publique sur la modification n°1 du PLU se déroulera en mairie de GOUSSAINVILLE du 02 octobre 2023 à 09h jusqu'au 08 novembre 2023 à 17h30, aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie, soit de 09h à 17h30.  
Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie de GOUSSAINVILLE :  
Le 05 octobre, de 14h à 17h  
Le 14 octobre, de 09h à 12h  
Le 20 octobre, de 09h à 12h

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU sera déposé et consultable à la mairie de GOUSSAINVILLE (Hôtel de Ville 1 Place de la Charmeuse 95190 GOUSSAINVILLE) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.  
A compter du 02 octobre 2023 à 09h jusqu'au 6 novembre 2023 à 17h30, le public pourra formuler ses observations, soit en les consignants sur le registre au format papier ouvert à cet effet à la mairie de Goussainville ou sur le registre au format numérique via le lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-goussainville, soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante : modification-plu-goussainville@gmail.com, en précisant dans l'objet du mail : « Enquête publique - PLU - Modification n°1 », soit en les adressant par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur en mairie de Goussainville (Hôtel de Ville 1 Place de la Charmeuse 95190 GOUSSAINVILLE), qui les visera et les annexera audit registre.

Le dossier de modification n°1 du PLU ainsi que les éventuels retours des Personnes Publiques Associées suite à la notification seront également disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.ville-goussainville.fr/

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de GOUSSAINVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.ville-goussainville.fr/ et sur le site dédié à cette enquête : https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-goussainville

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de GOUSSAINVILLE.  
Le Maire de GOUSSAINVILLE,  
Abdelaziz HAMIDA.

EP 23-398 / contact@publilegal.fr

Avis rectificatif du 28/09/23

VILLE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE

M. Xavier MELKI - Maire  
85130 FRANCONVILLE-LA-GARENNE  
Tél : 01 39 32 66 00  
mél : correspondre@paws-france.com  
web : http://www.ville-franconville.fr/

Référence : 23/07/

Objet : Aménagement d'équipements sportifs au City Stade Fontaine Bertin

Remise des offres : au lieu de : 03/10/23 à 16h00 au plus tard, lire : 15/10/23 à 16h00 au plus tard.

Condition de participation : Après la mention : Visite obligatoire : Oui Via e-mail : mairie@ville-franconville.fr ou n° de téléphone 01 39 32 66 04. A l'attention de Mme Pils. Les conditions de visites sont les suivantes : Les visites seront organisées les mardis 12, 19 et 26 septembre 2023.

Ajoûter : Une visite supplémentaire est organisée le matin du 10 octobre 2023.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur http://ajysoff.marches-publics.info/

Le Parisien  
Publiez votre annonce légale avec Le Parisien  
Formulaires certifiés pour une annonce conforme  
Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h  
 Paiement 100% sécurisé  
 Affichage en temps réel  
Rdv sur leparisien.annonces-legales.fr

Divers société

Rectificatif à l'annonce publiée dans Le Parisien du 20/09/2023 concernant DAVID DINU. Il fallait lire Par acte SSP du 08/09/2023, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination DAVID DINU SAS au lieu de Dénomination DAVID DINU.

COS METICS

SASU au capital de 500 € Siège social : 20 Bis Avenue des Dornshornnes 95290 LISLE-ADAM ROS Pontoise 904326278

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 30/09/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/09/2023. Il a été nommé liquidateur (s) M SAÏDI Tayeb demeurant au Résidence du Bois de Boulogne Chaville 2 95290 LISLE-ADAM et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de Pontoise.

SCI START IMMO

SCI au capital de 1.000 Euros  
Siège social : 21, RUE DU PROFESSEUR DASTRE 95120 ERMONT 799 705 439 RCS Pontoise

Le 2 Aout 2023, l'AGE a décidé de transférer le siège social au 29, rue des Peintres 95110 SAINNOIS. Mention faite au RCS de Pontoise



Ferrari & Cie Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

7, Rue Sainte-Anne - 75001 Paris

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES



Toutes nos annonces en scannant ce QR Code  
www.ferrari.fr  
Pour vos publications contactez-nous  
agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**COMMUNE DE GOUSSAINVILLE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Par arrêté en date du 17.06.2023, Monsieur le Maire de GOUSSAINVILLE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GOUSSAINVILLE (95). Monsieur Pascal THYS a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 04/07/2023. L'enquête publique sur la modification n°1 du PLU se déroulera en mairie de GOUSSAINVILLE du 02 octobre 2023 à 09h00 jusqu'au 06 novembre 2023 à 17h30, aux jours et horaires d'ouverture habituels du service urbanisme, soit de 9h à 17h30.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie de GOUSSAINVILLE :

**Le 06 octobre, de 14h à 17h**

**Le 14 octobre, de 09h à 12h**

**Le 20 octobre, de 09h à 12h**

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU sera déposé et consultable à la mairie de GOUSSAINVILLE (Hôtel de Ville 1 Place de la Charmeuse 95190 GOUSSAINVILLE) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme. A compter du 02 octobre 2023 à 09h00 jusqu'au 06 novembre 2023 à 17h30, le public pourra formuler ses observations, soit en les consignnant sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Goussainville, soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante : [service-urbanisme@ville-goussainville.fr](mailto:service-urbanisme@ville-goussainville.fr) à l'attention du Commissaire Enquêteur, en précisant dans l'objet du mail : « Enquête publique – PLU – Modification n°1 », soit en les adressant par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur en mairie de Goussainville (Hôtel de Ville 1 Place de la Charmeuse 95190 GOUSSAINVILLE), qui les visera et les annexera audit registre.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de GOUSSAINVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.ville-goussainville.fr/>

Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de GOUSSAINVILLE

**Le Maire,  
Abdelhaziz HAMIDA.**

EP 23-398 / contact@publilegal.fr

# Annonces légales

Département 95 - La Gazette - Mercredi 4 Octobre 2023

## Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,221 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

## Vente

### VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au palais de Justice de PONTOISE (Val d'Oise) - 3 rue Victor Hugo

LE 28 NOVEMBRE 2023 à 14 HEURES

### UNE MAISON INDIVIDUELLE - UN GARAGE UN PARKING EN SOUS SOL CINQ PARKINGS NON COUVERTS

247 rue de Paris - TAVERGNY (95150)

Cadastrés section BW n° 202 pour 3a 84ca, section BW n° 180 pour 3a 55ca, section BW n° 199 pour 1a 43 ca (droits indivis), section BW n° 554 pour 39a 4 ca, formant les lots de copropriété n° 1, 129, 104, 173, 174, 179, 187 et 190.

MISE A PRIX : 20.000,00 €

Consignation pour enchérir :

- 3.000,00 € par chèque de Banque à l'ordre de la CARPA à valoir sur le prix  
- 10.000,00 € par chèque de Banque à l'ordre de la CARPA à valoir sur les frais et droits

Enchère par avocat inscrit au Barreau du Val d'Oise

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE ou au Cabinet de l'avocat de créancier poursuivant, Maître Severine Gallas-Le Gall, membre de la SCP PMH & Associés, 22, rue Victor Hugo à PONTOISE, Tél : 01.30.32.18.11 - cabinet@pmh-avocats.com, et sur le site LICITOR.

Visite par Maître LIEURADE. Le 20 novembre 2023, de 16 à 17 heures.



## Vie de sociétés

7342482601 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 20 septembre 2023, il a été constituée une SASU ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : RAKCOM  
Objet social : travaux d'installation électrique dans tous locaux.  
Siège social : 33, avenue Alexis Varagne 95400 Villiers-le-Bel.  
Capital : 1 000 euros.  
Durée : 99 ans.  
Président : M. KHALLI Nabil, demeurant 33, avenue Alexis Varagne 95400 Villiers-le-Bel.  
Admission aux assemblées et droits de votes : tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.  
Clause d'agrément : cession libre entre associés, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants ou descendants. Quision soumise à agrément dans les autres cas.  
Immatriculation au RCS de Pontoise.

7341987401 - VS

### PYRAMIDA

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : 20, rue de Bourgogne 95420 GENAINVILLE 502 674 260 RCS Pontoise

### NOMINATION CAC

Aux termes des délibérations en date du 10 juin 2023, l'assemblée générale a pris acte de l'empêchement définitif de M. Francis PRIEUR d'exercer ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire, compte tenu de sa radiation de la liste des commissaires aux comptes depuis le 31 décembre 2019 et a pris acte que la société AGICOM (954 807 806 RCS Rouen) ayant son siège au 218, rue de la Ronce, 78230 Lianville, représentée par M. Thierry ONVO, a remplacé M. Francis PRIEUR dans ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire.  
Pour avis.

7341836101 - VS

### 2S RENOVATION

SAS  
Au capital de 5 000 euros  
Siège social : 11, rue de la Barre 95880 ENGHEN-LES-BAINS 902 144 190 RCS de Pontoise

### AVIS DE MODIFICATIONS

L'AGE du 25/07/2023 a décidé de :  
- nommer président M. TROYA-NOVSKI Andrian, demeurant 15 rue Ambroise 75009 Paris, en remplacement de M. SUBASI SINAN, à compter du 25/07/2023.  
- transférer le siège social 37 rue d'Amsterdam 75008 Paris le 25/07/2023.  
Mention au RCS de Pontoise.

7342001501 - VS

### PLESSIS MEDIA'S

SARL  
Au capital social de 7 500 euros  
Siège social : 13, rue Denis-Papin 95250 BEAUCHAMP 452 187 545 RCS de Pontoise

### AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes de l'AGE en date du 13 septembre 2023, les associés ont décidé de transformer la société en société par actions simplifiée.  
Président : M. Didier MANOUX, demeurant 31, rue des Batpauves, 95130 Le Plessis-Bouchard.  
Accès aux assemblées et votes : tout actionnaire peut participer aux assemblées, chaque action donne droit à un vote.  
Transmission des actions : les cessions d'actions à des tiers sont soumises à agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix.  
Mention sera portée au RCS de Pontoise.

7341829901 - VS

### I.M.C. MUSIC

Société à responsabilité limitée  
Capital : 7 622 euros  
Siège social : 11 Ter rue Bergant 95200 L'ISLE-ADAM 935 RCS Pontoise 419 648 837

### GÉRANCE

Aux termes de l'AGE du 30/06/2023, les associés ont pris acte que le gérant, M. Eric AITSI-ARMED, a changé de nom. Il se nomme désormais M. Eric SCHMITT.  
Les statuts ont été mis à jour en conséquence, notamment les articles Préambule, 7 et 9.  
Mention sera faite au RCS de Pontoise.

7342298901 - VS

### SCI LES BLANCHARTS

Société civile immobilière en liquidation  
Au capital de 7 622,45 euros  
95280 Jouy-le-Moutier 399 653 542 RCS Pontoise

### AVIS DE DISSOLUTION

Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 septembre 2023, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 22 septembre 2023 et sa mise en liquidation.  
L'assemblée générale a nommé comme liquidateur : Mme Brigitte JACO, demeurant 12, allée des Eparantes, 95180 Menoucourt, et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif.  
Le siège de liquidation est fixé au 41, rue de Vuauréal, 95280 Jouy-le-Moutier. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.  
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Pontoise.  
Pour avis  
Le Liquidateur.

7341983701 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 14/09/2023, il a été constituée une SASU dénommée : T.S. RENOV. Siège social : 42, rue Elia Constantinide, 95190 Goussainville. Capital : 1 000 euros. Objet : travaux de génie civil, construction, rénovation. Président : M. KOKBALIK Selman, 42, rue Elia Constantinide, 95190 Goussainville. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Pontoise.

7341808801 - VS

### ATELIER DE CONCEPTION

SARL au capital de 1 000 euros  
96, avenue de la République 93300 AUBERVILLIERS RCS Bobigny 978 469 907

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Suite AGE du 25 septembre 2023, transfert du siège social au 100, avenue Albert-Sarraut, 95190 Goussainville, à compter du 25 septembre 2023.  
Gérants : Mme HATHUZCA DURAN Adriana, 100, avenue Albert-Sarraut, 95190 Goussainville. Immatriculation au RCS de Pontoise.

7342335401 - VS

### DELTA FIBRE

Société par Actions Simplifiée  
Au capital de 500 euros  
Siège social : 5, rue du Châneau 95420 CLEVEY-EN-VEUXIN RCS de Pontoise n° 89436387000014

### MODIFICATIONS

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 5 juin 2023, M. LAOUNI Samir, demeurant au 3, rue Paul-Gauguin, 95300 Pontoise, a été nommé président en remplacement de M. MESPOUK Mehdi, président démissionnaire, à compter du 5 juin 2023.  
Par ailleurs, toujours aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 5 juin 2023, le président, M. LAOUNI Samir, demeurant au 3, rue Paul-Gauguin, 95300 Pontoise, a décidé de transférer le siège social au 20, rue Lavoisier, 95300 Pontoise, à compter du 5 juin 2023.  
Il en sera fait mention au RCS de Pontoise.

## Avis administratifs

7340294301 - AA

### Commune de VIGNY 95450

### Reprise de concessions au cimetière AVIS

Le maire informe qu'une procédure de reprise de concessions à l'état visuel d'abandon est engagée dans le cimetière communal de Vigny, 95450.  
La liste des concessions faisant l'objet de cette procédure est consultable en mairie ou à l'adresse du cimetière.  
Conformément à la réglementation, il sera procédé, dans le cimetière, à la constatation de l'état dans lequel se trouve chaque concession concernée et à l'établissement du premier procès-verbal de constat.  
La visite sur les lieux est fixée au jeudi 5 octobre 2023 à 9 h 00 au cimetière.  
Contact : 01 30 39 21 20 mairie.vigny@vigny.fr  
La Mairie de Vigny.

Je m'abonne par prélèvement automatique, c'est + facile

7341917301 - AA

### République Française Liberté - Egalité - Fraternité Commune de GOUSSAINVILLE

### Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 17 août 2023, M. le maire de Goussainville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville (95). M. Pascal THYS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 4 juillet 2023. L'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU se déroulera en mairie de Goussainville du 2 octobre 2023 à 9 h 00 jusqu'au 6 novembre 2023 à 17 h 30, aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie, soit de 9 h 00 à 17 h 30.  
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Goussainville :  
Le 6 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00.  
Le 14 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00.  
Le 20 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00.  
Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n° 1 du PLU sera déposé et consultable à la mairie de Goussainville (Hôtel de Ville, 1, place de la Charmeuse, 95190 Goussainville) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.  
À compter du 2 octobre 2023 à 9 h 00 jusqu'au 6 novembre 2023 à 17 h 30, le public pourra formuler ses observations, soit en les consegnant sur le registre au format numérique via le lien suivant <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-goussainville>, soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante : [modification-plu-goussainville@ville-goussainville.fr](mailto:modification-plu-goussainville@ville-goussainville.fr), soit en les adressant par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Goussainville (Hôtel de Ville, 1, place de la Charmeuse, 95190 Goussainville), qui les verra et les annexera au dossier.  
Le dossier de modification n° 1 du PLU ainsi que les éventuels retours des Personnes Publiques Associées ainsi que la notification seront disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.ville-goussainville.fr>.  
À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de Goussainville aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.ville-goussainville.fr> et sur le site dédié à cette enquête <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-goussainville>.  
Le projet de modification n° 1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Goussainville.  
EP 23-388 / contact@publiegaly.fr

Le Maire de Goussainville  
Abedjelaz HAMIDA

## Avis de marchés publics

Procédure adaptée - Marchés inférieurs à 90 000 euros HT

7342224501 - MN

### Ville d'Auvers-sur-Oise

### Occupation temporaire du domaine public communal concernant l'exploitation d'un kiosque buvette

### AVIS D'APPEL À CONCURRENCE

La ville d'Auvers-sur-Oise lance un avis d'appel à concurrence en vue de l'occupation temporaire du domaine public communal, concernant l'exploitation d'un kiosque buvette situé au Belvédère en entrée de ville.  
Retrait des dossiers de candidatures à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture.  
Remise des offres jusqu'au vendredi 3 novembre 2023 à 17 h 00 en mairie.

## ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

16, rue Trévinselle  
95 000 CERGY  
Tél : 01 34 35 10 00 - Fax : 01 34 35 10 30  
e-mail : redaction95@actu.fr

Éditeur : Jean-Duc DUBREY

Société éditrice :  
RUBIN ROOS SAS  
Siège social : 201, rue de Châteauguay 95201 ROUEN-CEDEX 9  
N° standard 02 50 21 60 09  
SAS au capital de 34 000 000 €  
Siret 843466344 - 497 280119 0004

Publicité locale, régionale et petites annonces :  
Tél : 01 34 35 10 07  
e-mail : publicite@actu.fr  
www.redaction95.com

Directeur de publication :  
Société de presse - Siège RCS  
Siret 843466344 - 497 280119 0004

Principaux actionnaires :  
SARL Copropriété par Louis ECHELARD

Président du directeur et directeur de publication :  
François GAUMAND

Directeur général adjoint :  
Liliane GACHÈRE

Impression : Société Cherbougeat  
d'Éditions 50140 CHERBOURG

Abonnement 1 an : 51,20 €  
Abonnement 3 ans : 153,60 €  
RNS 0993-3344  
Commission paritaire n° 0134 C 85679

Dépot légal - reproduction interdite ou faite de la présente publication sans le consentement écrit de l'éditeur.

Approuvé sur le papier produit en France. Belgique. Allemagne et Royaume-Uni.  
A partir de 35 200 g de fibres recyclées. L'arbre sauvegarde - 0102 400000

# Annonces Légales

## Autres légales

**7340340301 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 8 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE VENDOMINALITO 2**, avenue des Châtaigniers, 95150 Taverny, RCS Pontoise 738 936 761. Activité : commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

**7340340301 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 8 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE AYLTA TRANSPORT**, 24, rue d'Erment, 95210 Saint-Germain, RCS Pontoise 848 126 215. Activité : transports routiers de fret de proximité. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

**7340340401 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 8 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE LA BOULANGERIE DE CONFLANS**, 10, allée des Bois de Lury, 95300 Clémency-sous-Bois, RCS Pontoise 651 701 730. Activité : boulangerie et boulangerie-pâtisserie. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

**7340340901 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 8 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE MG COM**, 16, rue de la Mitaine, Zone Industrielle de l'Isle, 95640 Marne-la-Rochelle, RCS Pontoise 414 484 390. Activité : fabrication de matériels optiques et photographiques. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

**7340655001 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 4 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DUBRIMA**, 1, rue Gustave-Ernet, 95130 Le Plessis-Bouchard, RCS Pontoise 514 582 271. RM 314 582 271. Activité : travaux de menuiserie bois et PVC. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 22 août 2023 désignant administrateur Secar V & J prise en la personne de Mo Diandri Vatimian, 8, impasse Jean-Claude Chabanne, CS 10207, 95302 Cergy Pontoise cedex avec les pouvoirs : assister le débiteur dans tous les actes de gestion, mandataire judiciaire Selart De Keating prise en la personne de Me Christian Hart De Keating, 1-3, boulevard Jean-Jaurès, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bofrac. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concurren-

**7340337101 - LP**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Pontoise : 8 septembre 2023.  
**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE LES TROIS SECOURS**, 15, rue Roland, 95190 Goussainville, RCS Pontoise 720 201 193. Activité : autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

## Vie de sociétés

**7339184501 - VS**  
**BATIVERT**  
"Société en liquidation"  
SARL  
Au capital de 12 000 euros  
7, Allée de Derréers-les-Murs  
95400 VILLIERS-LE-BEL  
RCS Pontoise B 530 057 751

**AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION**  
En date du 28 août 2023, l'assemblée générale extraordinaire a approuvé les comptes de liquidation, donné quittance de la gestion et déchargé du mandat de M. SHIRAZI SYED ALAMDAR HUSSIN demeurant 7, Allée de Derréers-les-Murs, 95400 Villiers-Le-Bel, et constaté la clôture de la liquidation.  
Les comptes de liquidation ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Pontoise.  
L'inscription modificative sera effectuée au RCS de Pontoise.  
Le Liquidateur

**7340132901 - VS**  
**PYRAMIDIA**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : 20, rue de Bourgogne  
95420 GOUSAINVILLE  
502 674 260 RCS Pontoise

**AVIS DE MODIFICATIONS**  
Aux termes de décisions du 15 août 2023, l'associé unique a pris acte de la démission de Mme Michèle CHAUSSAVONNE de ses fonctions de cofondatrice à compter de ce jour et a décidé de ne pas procéder à son remplacement.  
Pour avis.

**7340052201 - VS**  
**Pacha Saint Wilz**  
SAS au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
4-10, rue de Momort  
95470 SAINT-WITZ  
RCS Pontoise B 978 820 264

**OBJET SOCIAL**  
Suite à l'AGE en date du 1 septembre 2023, il a été décidé du changement d'objet social comme suit : restaurant traditionnel, pizzas, grillades, kebabs. La société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de Pontoise.

**7340091701 - VS**  
**MY CONCEPT PATRIMOINE**  
SCI au capital de 1 000 euros  
25, rue des Alzib  
95290 L'ISLE-ADAM  
RCS Pontoise 895 253 441

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**  
Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 5 juin 2023, transfert du siège social au 139, rue Pierre Brocquollet, 95690 Presles à compter du 5 juin 2023. Mention au RCS de Pontoise.

**733929101 - VS**  
**AVIS DE CONSTITUTION**  
Par acte SSP en date du 5 septembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale : SOUSCAR.  
Forme : SASU.  
Capital : 1 000 euros.  
Siège social : 04, rue d'Epuches.

**95310 Saint-Ouen-l'Aumône.**  
Durée : 99 ans.  
Objet social : achats, ventes de véhicules légers, ainsi que la location de véhicules légers.  
Cession d'actions et agréments : les cessions d'actions s'effectuent librement.  
Président : M. HARABI Moncef, demeurant au 04, rue d'Epuches, 95310 Saint-Ouen-l'Aumône, immatriculation au RCS de Versailles.

**7340064101 - VS**  
**AVIS DE CONSTITUTION**  
Par acte sous privé en date du 1er septembre 2023, il a été constituée une SAS dénommée : ALTSUP.  
Siège social : 4, rue du Paroset, 95650 Gailcourt.

**Capital : 1 000 euros.**  
Objet social : la formation continue d'adultes.  
Présidents : Mme BIGOT ALLAIGRE Germaine demeurant 16, rue de Romeville, 95300 Villiers-le-Duc/directeur général ; Mme CLET Julia demeurant 4, rue de Paroset, 95650 Gailcourt.  
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.  
Classes d'agrément :  
Les actions de la société ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.  
La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception.  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Pontoise.

## Avis administratifs

**7339876201 - AA**  
République Française  
Liberté - Égalité - Fraternité  
**Commune de GOUSAINVILLE**  
**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 17 août 2023, M. le Maire de Goussainville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville (95). M. Pascal THYS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 4 juillet 2023.  
L'enquête publique sur la modification n°1 du PLU se déroulera en mairie de Goussainville du 2 octobre 2023 à 9 h 00 jusqu'au 6 novembre 2023 à 17 h 30, aux jours et horaires d'ouverture habituels du service urbanisme, soit de 9 h 00 à 17 h 30.  
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Goussainville :  
- le 6 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00,  
- le 14 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00,  
- le 20 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00.  
Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU sera déposé et consultable à la mairie de Goussainville (Hôtel de Ville, 1, place de la Charmerie, 95190 Goussainville) afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme. À compter du 2 octobre 2023 à 9 h 00 jusqu'au 6 novembre 2023 à 17 h 30, le public pourra formuler ses observations, soit en les consignait sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Goussainville, soit en les envoyant par mail à l'adresse suivante : service.urbanisme@ville-goussainville.fr à l'attention du commissaire enquêteur, en précisant dans l'objet du mail : « Enquête publique - PLU - Modification n°1 » - soit en les adressant par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Goussainville (Hôtel de Ville, 1, place de la Charmerie, 95190 Goussainville), qui les vitera et les annexera audit registre.  
À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an, à la mairie de Goussainville aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.ville-goussainville.fr/>.  
Le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Goussainville.  
Le Maire,  
Abdelaziz HAMIDA,

**7339869101 - AA**  
Préfecture du VAL-D'OISE  
Direction départementale des Territoires  
**Commune de SARCELLES**  
**Avis d'ouverture d'enquête préalable à la DUP et parcelaire conjointe, au bénéfice de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), concernant le projet de réhabilitation d'ilot rue du Chaussy à Sarcelles**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Par arrêté préfectoral N° 2023-17343, il sera procédé du lundi 25 septembre à 9 h 00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17 h 15 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcelaire conjointe relative au projet de réhabilitation d'ilot rue du Chaussy à Sarcelles.  
Le siège de l'enquête est fixé à la direction de l'urbanisme de Sarcelles - 3, boulevard Albert Camus - 95300 Sarcelles.  
Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcelaire) sera consultable :  
- sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilité-publiques-DUP/>  
Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcelaire) ainsi que des registres d'enquête, permettant à chacun d'y consigner ses observations dans le respect des mesures sanitaires en vigueur, seront déposés et mis à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels de la Direction de l'Urbanisme à l'accueil - 3, boulevard Albert Camus 95300 Sarcelles :  
- lundi et mardi de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 15,  
- mercredi de 9 h 00 à 12 h 15,  
- jeudi de 13 h 45 à 17 h 15,  
- vendredi de 13 h 45 à 17 h 15,  
- à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés.  
M. Remy PIEDVACHE, Cadre Voies Navigables de France retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.  
Il se rendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et un registre d'enquête lors des 3 permanences qu'il assurera aux lieux, jours et heures suivants :  
Direction de l'Urbanisme, 3, boulevard Albert Camus 95300 Sarcelles :  
- le lundi 25 septembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- le jeudi 5 octobre 2023 de 16 h 00 à 19 h 00,  
- le vendredi 13 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.  
Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment. Des observations seront annexées au registre d'enquête sans délai.  
Les courriers réceptionnés le vendredi 13 octobre 2023 après 17 h 15, après la clôture de l'enquête, ne seront pas pris en compte.  
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP et parcelaire conjointe, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.  
Ces documents seront tenus à disposition du public. La réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Sarcelles, à l'accueil, 3, rue Résistance 95300 Sarcelles et à la préfecture du Val-d'Oise ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilité-publiques-DUP/>  
Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces à la mairie de Sarcelles ou à la préfecture du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires - Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel).  
Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.  
EP 23-430 / contact@pdpublieq.fr

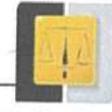
# La gazette

## Val d'Oise

**a confié la gestion de ses annonces légales au leader français du marché : MEDIALEX**

Vous devez donc envoyer vos annonces à Médialex aux coordonnées suivantes :

annonces.legales@medialex.fr  
Tél : 02 99 26 42 00  
Fax : 0 820 309 009



# MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

**REGISTRE NUMERIQUE**  
DOCUMENTS NUMERIQUE COMMUNICABLES

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - GOUSSAINVILLE**

LA PRESSION EXERCÉE SUR LE GOUSSAINVILLE EN POSITIVE EST CÉLÈBRE LE 20/03/2022 A 17H00

**LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE GOUSSAINVILLE**

Par arrêté en date du 17 03 2022, l'ancien Maire de GOUSSAINVILLE a proposé l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GOUSSAINVILLE (53) - Ville de France 17073 à été adopté en date du 17/03/2022 par le Maire de France 17073. L'enquête publique est l'occasion d'exprimer vos avis et de donner votre avis sur le dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GOUSSAINVILLE (53) - Ville de France 17073.

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique est une procédure réglementaire destinée à recueillir les observations et avis des citoyens et des associations susceptibles d'être affectés par le projet de modification. Elle est ouverte pendant un délai déterminé et est accessible à tous les citoyens. Elle est ouverte pendant un délai déterminé et est accessible à tous les citoyens. Elle est ouverte pendant un délai déterminé et est accessible à tous les citoyens.

**Siège de l'enquête**

Mairie - Goussainville  
 1, Place de la Chapelle  
 53130 Goussainville (53)  
[www.mairie-goussainville.fr](http://www.mairie-goussainville.fr)

**Lieu d'enquête**

Mairie - Goussainville  
 1, Place de la Chapelle  
 53130 Goussainville (53)  
[www.mairie-goussainville.fr](http://www.mairie-goussainville.fr)

**LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique est ouverte et tenue par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, le commissaire enquêteur est chargé de la gestion de l'enquête publique, de la tenue des audiences et de la production de l'enquête. Le commissaire enquêteur est chargé de la gestion de l'enquête publique, de la tenue des audiences et de la production de l'enquête.

**Moyens de participation**

Les citoyens et associations peuvent participer à l'enquête de deux manières : en venant à l'enquête publique ou en déposant un avis en ligne. Les citoyens et associations peuvent participer à l'enquête de deux manières : en venant à l'enquête publique ou en déposant un avis en ligne.

**Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur est présent à l'enquête publique, sans interruption, pour recevoir les observations et avis des citoyens et associations.

Par date	Par lieu	Carte
Vendredi 03 Décembre 2022 de 14H00 à 17H00	Mairie - Goussainville (53) - Ville de France 17073	
Samedi 04 Décembre 2022 de 09H00 à 12H00	Mairie - Goussainville (53) - Ville de France 17073	
Mardi 06 Décembre 2022 de 14H00 à 17H00	Mairie - Goussainville (53) - Ville de France 17073	
Vendredi 09 Décembre 2022 de 14H00 à 17H00	Mairie - Goussainville (53) - Ville de France 17073	



## MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - GOUSSAINVILLE

OUVERT LE 02/10/2023 À 00 HEURE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE  
06/11/2023 À MINUIT

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

[Retour à l'accueil](#)

L'enquête Publique étant clôturée, les documents ne sont plus accessibles.

L'enquête Publique étant clôturée, les documents ne sont plus accessibles.

[Retour à l'accueil](#)

---

## Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier une notice de présentation des évolutions du PLU ainsi que l'ensemble des pièces du PLU modifié (le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP).....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de clarifier la programmation de logements au sein de la nouvelle OAP « Centre-ville » au regard du nombre de logements maximum autorisé dans les trois secteurs d'opération concernés du CDT.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer ; - présenter les perspectives de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet de modification..14
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du projet de modification du PLU, concernant en particulier l'OAP Centre-ville et l'OAP Quartier de Gare, et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées en conséquence.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en présentant de manière synthétique et illustrée les évolutions envisagées dans le cadre du projet de modification du PLU ainsi que les principales étapes et les résultats de la démarche d'évaluation environnementale afin d'en faciliter la compréhension par le public.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Goussainville avec le SCoT, le PDUIF et le PCAET.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, pouvant présenter un impact moindre sur l'environnement et la santé humaine.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de - compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs des secteurs en mutation ; - établir une stratégie visant à promouvoir, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés, le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ; - prévoir notamment dans l'OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit en tenant compte des valeurs-seuils de l'OMS ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers ; - démontrer l'efficacité des dispositions actuelles du PLU en vigueur pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS...18

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une analyse de l'état initial des risques liés au ruissellement des eaux pluviales et aux pollutions des sols dans les secteurs concernés par les évolutions du PLU ; - évaluer les incidences potentielles de ces évolutions en termes de risques encourus par les populations concernées ; - définir des mesures précises permettant d'éviter ou de réduire ces risques.....18

(13) L'Autorité environnementale recommande de préciser les zones concernées par la modification des hauteurs de constructions, tant dans le règlement écrit que dans le schéma de l'OAP Quartier de Gare.....21

Le 16 DEC 2022

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat  
Pôle Urbanisme Réglementaire, Infraction et Contentieux

Affaire suivie par Fanny SANT'ANNA

☎ : 01 39 94 61 44

✉ : [fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr)

Réf : KB/AC/FS/Modification PLU

Le Maire  
Abdelaziz HAMIDA

à

Monsieur le Président de la Mission  
Régionale d'Autorité Environnementale

**Objet** : Modification du Plan local d'urbanisme de Goussainville / Saisine de l'autorité  
environnementale / Formulaire examen au "Cas par Cas"

Monsieur le Président de la mission régionale d'Autorité environnementale,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le formulaire d'examen au "Cas par Cas" dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goussainville ainsi que la notice relative à la procédure de modification du PLU et les pièces annexes (via le lien ci-dessous) et les documents relatifs à la future OAP du centre-ville de Goussainville

Conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, vous trouverez tous les éléments techniques et réglementaires en vue de demande d'un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification du Plan local d'Urbanisme de la commune de Goussainville actée par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2022 et précisée par la délibération du 14 décembre 2022.

Dans l'attente de votre décision, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments dévoués,

Le Maire  
Abdelaziz HAMIDA





Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-  
mentale la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Goussainville (95)  
après examen au cas par cas**

N° MRAe AKIF-2023-014  
du 16/02/2023

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 16 février 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville approuvé le 27 juin 2018 ;

Vu l'avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France n° 2018-16 sur le PLU de Goussainville en date du 2 mars 2018 ;

Vu le contrat de développement territorial (CDT) Cœur économique Roissy-Terres de France signé le 27 février 2014 et des trois avenants ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 16 décembre 2022, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Goussainville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant que les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville, qui consistent notamment à :

- ajuster le règlement écrit afin d'adapter certaines dispositions (notamment les règles d'implantation, les règles d'occupation et d'utilisation des sols de la zone UI) ;
- adapter les règles de la zone UG afin de préserver la qualité urbaine du secteur pavillonnaire (notamment les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur des constructions, aire de stationnement automobile...);

- supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du « Centre-ville » afin d'accompagner sa requalification ;
- modifier l'OAP existante du « Quartier de la Gare » en actualisant le programme de logements et en augmentant la hauteur maximale autorisée pour les logements collectifs et les bâtiments d'activités ;
- instaurer deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) : le premier dédié à l'implantation d'un site du projet Agoralim (le carreau des producteurs) et le second dédié à la requalification de l'avenue du 6 juin 1944 ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) par la création d'un nouvel ER (n°16) destiné à l'extension de l'école Gabriel Péri et la suppression de l'ER n°4 permettant l'élargissement de la rue Robert Peltier (projet abandonné) ;

Considérant en particulier que le projet de requalification du centre-ville faisant l'objet d'une création d'OAP est concerné par une situation de multi-exposition au bruit :

- l'OAP est couverte par les zones C et D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007 ;
- le secteur de développement urbain est affecté par le bruit d'une voie ferrée de catégorie 1 et de deux infrastructures routières (boulevard Paul Vaillant Couturier et boulevard Roger Salengro) de catégorie 4 ;

Considérant que l'OAP « Centre-ville » comporte trois « secteurs CDT » qui permettent une densification résidentielle en zone C du PEB, dérogation instaurée par l'article 166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur), et que, d'après le dossier, l'OAP « Centre-ville » est également soumise à d'éventuels risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollutions de sols sans que ces incidences soient décrites et évaluées ;

Considérant qu'au sein de l'OAP « Quartier de la Gare », la programmation de logements est fixée à 250 logements (au lieu des 280 à 300 logements prévus) et la hauteur maximale des constructions est fixée à R+6 (correspondant environ à 22 m) pour les logements (actuellement à 13 m au faitage en zone UBa) et les bâtiments d'activité (actuellement à 12 m au faitage en zone UD) mais que les incidences sur le paysage de ces modifications, en particulier l'insertion urbaine des constructions, n'est pas évaluée ;

Considérant que le secteur identifié par un PAPAG destiné au site du projet Agoralim, actuellement en zone Ui (zones d'activités) est situé à proximité de deux espaces boisés classés et interfère avec une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (probabilité importante de zones humides, le caractère humide et les limites restant à vérifier et à préciser) et que le projet de PLU devra caractériser et préserver la zone humide ;

Considérant que les effets cumulés des dispositions du projet de modification n°1 du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, notamment sur le ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain, la qualité de l'air et l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores, et qu'il paraît par conséquent nécessaire d'actualiser l'évaluation environnementale du PLU ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Commune, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Goussainville.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

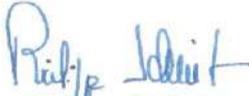
Ils concernent notamment l'analyse des incidences du projet de modification sur le paysage, le ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain ainsi que l'exposition des populations aux pollutions des sols, de l'air et du bruit sur les secteurs appelés à évoluer.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Goussainville rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 16/02 /2023 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

  
Philippe SCHMIT

**De :** SANT'ANNA Fanny  
**Envoyé le :** lundi 13 novembre 2023 09:42  
**À :** pascal thys  
**Cc :** audrey carrera  
**Objet :** Re: prolongation délai EP

Bonjour M. THYS,

Nous accusons bonne réception de votre courrier et vous informons que nous sommes favorables à une prolongation du délai de rédaction du procès verbal de synthèse, relatif à l'enquête publique pour la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GOUSSAINVILLE, conformément à l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

En effet, au vu du peu de retour des avis PPA, il serait plus judicieux de prolonger le délai afin de garantir la prise en compte de tous les avis des partenaires.

Bien à vous,

**SANT'ANNA Fanny**

Responsable de l'Urbanisme Réglementaire - Infraction et Contentieux - Urbanisme

✉ [fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr) ☎ 0139946144 - 0627664110

📍 1 Place de la Charmeuse - 95190 Goussainville

**Goussainville**



---

**De :** "pascal thys" <[pascal.thys@orange.fr](mailto:pascal.thys@orange.fr)>  
**À :** "audrey carrera" <[audrey.carrera@ville-goussainville.fr](mailto:audrey.carrera@ville-goussainville.fr)>, "SANT'ANNA Fanny" <[fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr)>  
**Envoyé :** Vendredi 10 Novembre 2023 10:23:13  
**Objet :** prolongation délai EP

Bonjour Mesdames,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, la lettre adressée au Maire, par laquelle j'indique les raisons nous contraignant à différer la remise du rapport d'enquête.

**Je vous demande de bien vouloir y répondre rapidement sous la forme qui vous conviendra.**

Je vous souhaite une bonne journée.

M. THYS Pascal

**De :** SANT'ANNA Fanny

**Envoyé le :** vendredi 24 novembre 2023 15:47

**À :** pascal thys

**Objet :** Re: Prolongation du délai d'enquête

Bonjour M. THYS,

J'accuse bonne réception du mail relatif au rapport de délais de la rédaction du PV de synthèse afin de garantir la possibilité de recueillir toutes les observations des PPA.

Je suis d'accord pour fixer l'échéance au 5 décembre.

Bien cordialement,

**SANT'ANNA Fanny**

Responsable de l'Urbanisme Réglementaire - Infraction et Contentieux - Urbanisme

✉ [fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr) ☎ 0139946144 - 0627664110

📍 1 Place de la Charmeuse - 95190 Goussainville

**Goussainville**



---

**De :** "pascal thys" <[pascal.thys@orange.fr](mailto:pascal.thys@orange.fr)>

**À :** "SANT'ANNA Fanny" <[fanny.santanna@ville-goussainville.fr](mailto:fanny.santanna@ville-goussainville.fr)>

**Envoyé :** Jeudi 23 Novembre 2023 16:29:09

**Objet :** Prolongation du délai d'enquête

Bonjour madame

Pour faire suite à notre conversation téléphonique de ce jour et prendre en considération que certaines PPA sollicitées pour avis l'ont été non pas le 22 août 2023 mais pour quelques une le 05 septembre 2023, il convient de considérer que le délai qui leur est fixé pour répondre arrivera à échéance le 05 décembre 2023 et que par voie de conséquence c'est cette nouvelle date qu'il convient de retenir pour fixer la fin du délai de consultation.

En conséquence le pv de synthèse matérialisant l'ensemble des observations éventuelles vous parviendra après cette date et repoussera le délai de remise du rapport final d'autant.

Je vous prie de bien vouloir accuser réception du présent et me signifier votre acceptation.

Bien cordialement

M. Thys Pascal

Télécharger [BlueMail pour Android](#)

Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine  
Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962  
92622 Gennevilliers Cedex  
+33 1 56 04 01 00  
[www.grtgaz.com](http://www.grtgaz.com)

Mairie de Goussainville  
Aménagement Urbanisme  
1 PLACE DE LA CHARMEUSE  
95190 GOUSSAINVILLE

Affaire suivie par : Madame SANTANNA Fanny

VOS RÉF.            Modification n°1 du PLU de Goussainville  
NOS RÉF.            U2023-000394  
INTERLOCUTEUR    WANG Wilson (BLG-GRT-DO-PVS\_ETT@grtgaz.com) - 07.60.85.44.62  
OBJET                Modification n°1 du PLU de Goussainville

Gennevilliers, le 29/09/2023

Madame,

En réponse à votre sollicitation reçue par nos services en date du 14/09/2023 relative à la modification du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune de Goussainville est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter :

[BLG-GRT-DO-PVS\\_ETT@grtgaz.com](mailto:BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com)

Ou via l'adresse postale suivante :

**GRTgaz**  
Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien  
Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962  
92622 Gennevilliers Cedex

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche réflexe « que faire en cas d'accident »
- Un plan de situation au 1/25000<sup>ème</sup> des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Nadira MESSAOUDI**  
Technicien Travaux Tiers et Urbanisme



P.J. : Une carte schématique au 1/25000<sup>ème</sup>  
Un tableau des distances d'effets  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement  
Fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

L'éc 14

Paris, le 24 octobre 2023



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE**

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou  
75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71  
territoires@idf.chambagri.fr



03/11/2023

A-23-06008

Monsieur le Maire  
Monsieur Abdelaziz HAMIDA  
Hôtel de Ville  
Place de la Charmeuse  
BP 10030  
95191 GOUSSAINVILLE Cedex

N/ Réf. : 2023\_ST\_282\_PS\_LB

**Objet : Modification PLU de GOUSSAINVILLE  
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de GOUSSAINVILLE.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 13 septembre 2023. Il consiste en plusieurs évolutions réglementaires et graphiques.

Ce projet de modification du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Bin cadoret*

Signé par Christophe HILLAIRET

Signed and certified by **yousign**



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## ROISSY PAYS DE FRANCE

23 NOVEMBRE 2023

## NOTE DE PRESENTATION

**39. Avis de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Goussainville**

## EXPOSE

Par courrier du 22 août 2023, reçu le 21 septembre 2023, la commune Goussainville sollicite l'avis de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France sur le projet arrêté de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville.

**Présentation des évolutions apportées au plan local d'urbanisme****Objectifs de la modification :**

- encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB afin d'en préserver le caractère pavillonnaire ;
- dans le cadre de la restructuration et du développement du quartier Gare, augmenter les hauteurs qui y sont applicables ;
- supprimer l'emplacement réservé institué rue Peletier ;
- définir de façon plus précise l'emplacement réservé rue Albert Sarraut/Route de la gare etc. pour permettre l'arrivée du BHNS ;
- modifier la destination de certaine parcelle pour permettre l'accueil de commerces de détail ;
- réglementer plus finement l'aspect des constructions et de leurs abords ;
- supprimer la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville et mettre en œuvre un projet d'aménagement global ainsi que sa traduction dans le PLU ;
- instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le secteur la voie Rosière situé en zone U1 afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur un projet urbain dans ce secteur ;
- instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur l'avenue du 6 juin 1944 afin de figer la constructibilité dans l'attente d'une réflexion sur la requalification de cet axe ;
- modifier la réglementation sur la rue du bassin pour une meilleure cohérence avec les constructions existantes.

**Modification des objectifs suite à la décision de l'autorité environnementale :**

Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis du 2 août 2023 de la MRAe a été pris en compte par la Ville. Le mémoire en réponse a été intégré et joint au présent dossier.

**Orientations de la modification au regard du pôle Gare :**

Cf. Remarques dans l'annexe jointe à la délibération.

**Orientations de la modification au regard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) :**

Cf. Remarques dans l'annexe jointe à la délibération.

Il vous est proposé le projet de délibération suivant :

PROJET DE DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

Vu la Plan local d'urbanisme (PLU) de Goussainville approuvé le 27 juin 2018 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°17.073 du 23 novembre 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;

Vu la délibération n° 2022-DCM-036A du 23 mars 2022 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville ;

Vu la délibération n°2022-DCM-116A du 20 décembre 2022 ajustant les objectifs poursuivis du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe APPIF--2023-061 en date du 2 août 2023 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019 ;

Vu le mémoire en réponse de la commune de Goussainville à l'avis de la MRAe du 7 septembre 2023 ;

Vu le courrier de la commune de Goussainville du 22 août 2023, reçu le 21 septembre 2023, sollicitant la communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville est compatible avec les objectifs et orientations du projet de pôle Gare ;

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville est compatible avec les objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale de Roissy Pays de France ;

Entendu le rapport du Président ;

Sur proposition du Président ;

***Le conseil délibère, et***

1°) donne un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Goussainville au regard de sa compatibilité avec le projet de pôle Gare ;

2°) donne un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Goussainville au regard de sa compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France ;

3°) charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pascal DOLL**

Concernant l'OAP gare, plusieurs incohérences sont constatées. En effet, **le projet de Roissyphérique a été abandonné**. Il pourrait cependant être cité le projet de BHNS sur l'avenue Albert Sarraut. Par ailleurs, en page 8, **il peut être précisé les surfaces suivantes : 14 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 300 m<sup>2</sup> de commerces, 3 500 m<sup>2</sup> d'activités de loisirs et un hôtel de 80 chambres**. En page 9, il est indiqué que l'ensemble des espaces publics sera qualifié ou requalifié, or certaines voiries ne le seront pas, en raison de leur bon état. Enfin, en page 11, il peut être précisé qu'aucun logement ne donnera sur la future gare routière.

#### **ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION AU REGARD DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) :**

La modification du PLU privilégie l'intensification et le renouvellement urbain et a un objectif de maîtrise des extensions urbaines par l'instauration d'une OAP de requalification du centre-ville et de l'OAP du secteur Gare. Elle répond ainsi aux prescriptions [P36] et [P37] du DOO du SCoT.

Elle organise le stationnement et lutte contre l'imperméabilisation des sols, améliore le cadre de vie des habitants par la modification du règlement de la zone UG.

Elle conforte le développement économique du territoire avec l'instauration d'un PAPAG pour le projet AGORALIM, d'un PAPAG pour la requalification de l'avenue du 6 juin 1944 et une modification du règlement de la zone UI.

La modification du PLU de Goussainville est donc compatible avec les orientations du SCoT.

**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE  
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION  
Urbanisme  
10 rue Camille Moke – CS20012  
93212 La Plaine Saint-Denis  
TÉL. : +33 (0)1 85 58 25 52



**MAIRIE DE GOUSSAINVILLE**  
Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de  
l'Habitat  
Pôle Urbanisme Réglementaire, Infraction et  
Contentieux  
Place de la Charmeuse - BP 10030  
95191 GOUSSAINVILLE

Objet : Commune de Goussainville – Projet de modification n°1 du PLU

- Affaire suivie par : Fanny SANT'ANNA
- 
- N/Réf. : DIIDF/URBA/GOUSSAINVILLE
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
  - Email : [ali.louni@sncf.fr](mailto:ali.louni@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 70
  - Email : [urbane.ledesert@sncf.fr](mailto:urbane.ledesert@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le : 05/10/2023

Madame,

Par courrier en date du 22 août 2023, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de modification n°1 du PLU pour la commune de Goussainville.

Après consultation du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que SNCF n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette modification.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Urbane LEDESERT  
Chargée de l'urbanisme

Affaire suivie par : Céline VAUTROT  
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
[ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr)  
réf : SUAD/PP/CV/2023 - 293

Cergy, le **24 OCT. 2023**

Le préfet du Val-d'Oise

à

Monsieur HAMIDA Abdelaziz  
Maire de Goussainville  
Hôtel de ville  
1 Place de la Charmeuse  
95190 GOUSSAINVILLE

**Objet** : Avis de l'État sur le projet de modification n°1 du PLU

Dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, un dossier de présentation des évolutions apportées au document d'urbanisme a été réceptionné par mes services le 26 septembre 2023.

Je note en particulier que ce projet de modification du PLU prévoit :

- l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la requalification du centre-ville ;
- la modification de l'OAP du secteur gare en vue de la restructuration totale du quartier pour créer un centre urbain mixte (commerces, équipements, services et environ 250 nouveaux logements sur la partie nord du site) ;
- la mise en place de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme permettant de limiter la constructibilité sur des secteurs de projet de manière temporaire, destinés d'une part à la réalisation du projet AGORALIM et d'autre part à la requalification des commerces et logements situés sur une partie de l'avenue du 6 juin 1944.

J'émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU sous réserve de reprendre les dispositions du règlement en zones UB et UI relatives aux modalités de mise en œuvre de chaque PAPAG en distinguant la règle applicable aux nouvelles constructions et installations et les règles applicables aux travaux portant sur le bâti existant.

Selon l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la servitude liée à un PAPAG ne peut avoir pour effet d'interdire l'extension limitée d'une construction existante ou une réfection modifiant l'aspect extérieur d'une construction. Or le PLU arrêté interdit toute opération d'aménagement, de construction ou d'extension des constructions existantes ayant pour but de créer de la surface de plancher ou de modifier l'aspect extérieur de la construction.

Il convient donc de définir le seuil exprimé en surface de plancher à partir duquel les extensions de constructions existantes sont interdites. Ce seuil devra être justifié dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, dans le but de renforcer la sécurité juridique et d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, je vous invite à y apporter les modifications suivantes :

- vérifier l'articulation entre les dispositions des OAP et le règlement écrit en zones UB et UD et préciser le cas échéant les règles spécifiques qui seront appliquées au sein des secteurs concernés par des OAP, notamment en termes de hauteur des constructions ;
- indiquer sur le règlement graphique les numéros des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, en référence aux informations reportées en annexe du règlement écrit.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à disposition pour examiner toute difficulté éventuelle.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI