



# Plan Local d'Urbanisme

## Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

27 JUIN 2018



# SOMMAIRE

<b>1. UNE ATTRACTIVITE A RENFORCER AU SEIN DU GRAND ROISSY .....</b>	<b>7</b>
1.1. S'APPUYER SUR LES GRANDS PROJETS METROPOLITAINS DU TERRITOIRE.....	8
1.1.1. Tirer parti du développement des aéroports et des projets connexes.....	8
1.1.2. Renforcer les liaisons viaires vers les pôles d'enjeux métropolitains et permettre l'ouverture de la ville.....	9
1.2. S'APPUYER SUR LE POTENTIEL DE RAYONNEMENT DES CŒURS DE VIE .....	10
1.2.1. Restructurer et développer le « quartier » de la gare de Goussainville.....	10
1.2.2. Redynamiser et valoriser le Vieux-Pays .....	10
1.3. CONSOLIDER ET DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	11
1.3.1. Requalifier pour redynamiser les zones d'activité .....	11
1.3.2. Préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole.....	11
<b>2. UNE VILLE A VIVRE .....</b>	<b>13</b>
2.1. SATISFAIRE LES BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS.....	14
2.1.1. Répondre aux besoins en logements de la population .....	14
2.1.2. Offrir des emplois diversifiés.....	14
2.1.3. Maintenir et développer l'offre en équipements et la vie locale ...	15
2.1.4. Améliorer la qualité des déplacements des goussainvillois.....	15
2.2. RENFORCER LES POLES DE CENTRALITE EN LIEN AVEC LES SECTEURS DU CDT...	17
2.2.1. Renforcer et dynamiser les cœurs de vie et affirmer un véritable centre-ville attractif.....	17
2.2.2. Valoriser les interactions entre les pôles de centralité.....	17
2.3. AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES HABITANTS .....	19
2.3.1. Valoriser les paysages urbains, comme enjeu majeur de la qualité du cadre de vie.....	19
2.3.2. Renforcer la « nature en ville » pour préserver la biodiversité urbaine et contribuer à la requalification des espaces publics.....	21
2.3.3. Protéger la population contre les risques naturels et technologiques .....	21
<b>3. UN TERRITOIRE A VALORISER .....</b>	<b>23</b>
3.1. CONTENIR L'URBANISATION DANS SON ENVELOPPE.....	25
3.1.1. Limiter la consommation d'espace agricole et naturel.....	25
3.1.2. Optimiser le foncier dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit.26	
3.2. PROTEGER LES SOLS ET LA RESSOURCE EN EAU .....	27
3.2.1. Préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation .....	27
3.2.2. Protéger la ressource en eau .....	27
3.2.3. Lutter contre les dépôts sauvages de déchets.....	28
3.3. S'APPUYER SUR LES ENERGIES DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE.....	29
3.3.1. Encourager la mutualisation de la production énergétique .....	29
3.3.2. Valoriser les énergies locales .....	29
<b>CARTE GENERAL DES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>30</b>



## Préambule

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

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

1. les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
2. les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble .....de la commune.**

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

..... »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

## Les orientations du PADD de Goussainville

Au regard de la synthèse et des enjeux issus du diagnostic, le projet communal de Goussainville souhaite répondre au défi de la **valorisation de l'image de la ville pour la rendre plus attractive**, répondre aux besoins des habitants et leur offrir **un meilleur cadre de vie**, en tirant parti des spécificités et des atouts de la commune.

Afin de répondre à cet objectif, il semble indispensable d'appuyer cette vision stratégique du territoire sur les ressources de la population, sa jeunesse, son dynamisme.

Le projet communal s'appuie sur **trois grandes orientations**, déclinées ci-après :

1. **Une attractivité à renforcer au sein du Grand Roissy**
2. **Une ville à vivre**
3. **Un territoire à valoriser**



## 1. UNE ATTRACTIVITÉ À RENFORCER AU SEIN DU GRAND ROISSY



### Constat :

A proximité immédiate de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, Goussainville souffre de ses nuisances. Malgré cette proximité, la commune est mal reliée à la plateforme aéroportuaire du fait d'axes routiers souvent saturés et de transports collectifs peu performants.

Ainsi, située dans l'aire d'attractivité du Grand Roissy, territoire dynamique support de nombreux projets d'envergure et secteur stratégique pour le développement de l'Ile-de-France, Goussainville bénéficie d'un fort potentiel de développement économique. Néanmoins, la mauvaise desserte impacte de façon négative le dynamisme économique de la commune. Parallèlement, ses Zones d'Activité Economique pâtissent d'une organisation peu rationnelle et d'une image peu valorisante.

Par ailleurs, située en limite de la Plaine de France, l'activité agricole perdure à Goussainville mais les espaces agricoles sont fractionnés voire en partie enclavés.

Enfin, la commune est dotée d'un patrimoine naturel, la vallée du Croult, et d'un patrimoine historique, le Vieux-Village. En déclin, ce dernier subit les nuisances de l'aéroport qui contribuent fortement à la dépréciation de ce territoire avec des bâtiments murés autour de son église classée aux Monuments Historiques et avec l'absence de renouvellement urbain qui engendre la paupérisation du tissu urbain.

Aussi, trois orientations sont retenues pour répondre à cette ambition :

### Orientations :

- > S'appuyer sur les grands projets métropolitains du territoire
- > S'appuyer sur le potentiel de rayonnement des cœurs de vie
- > Consolider et dynamiser le développement économique

## 1.1. S'appuyer sur les grands projets métropolitains du territoire

### 1.1.1. Tirer parti du développement des aéroports et des projets connexes

Goussainville se situe au cœur du Grand-Roissy qui rassemble près de 650 000 habitants, sur environ 70 communes, dans trois départements. Constitué autour de deux aéroports, Paris – Charles-de-Gaulle et Paris-Le Bourget, de nombreux parcs d'activités, d'expositions et d'affaires, ce territoire est un pôle économique majeur de la région Île-de-France.

Le développement de projets d'envergure au sein du Grand-Roissy, sur les territoires voisins et le territoire de la commune, créateurs d'activité économique et d'emplois, est source de dynamisme et de vitalité pour ce territoire attractif. Il apparaît essentiel pour Goussainville de **s'appuyer sur ces nombreux projets**, en **complémentarité des autres communes membres**, pour soutenir son propre développement et renforcer son attractivité.

**Les projets à proximité** de Goussainville :

- > **L'A-Park** : projet de parc d'activités mixte d'immobilier de bureaux, de parc d'exposition, d'hôtels, de parc d'activité et de zones logistiques, situé sur la commune du Thillay, le long de la RD317, limitrophe de Goussainville et du futur projet CAREX ;
- > **L'International Trade Center (ITC)** : projet de centre de congrès et d'affaires à l'échelle européenne situé sur la commune de Roissy-en-France, entre le village et la plateforme aéroportuaire ;
- > **Le Triangle de Gonesse** et le barreau ferré : aménagement d'un nouveau quartier sur la commune de Gonesse, autour du futur pôle gare constitué par l'interconnexion de la ligne 17 du Grand Paris Express et la nouvelle branche du RER D dite « Barreau de Gonesse ». Ce quartier accueillera un parc de bureaux, d'hôtels, d'activité tertiaire, technologique et industrielle, mais également le **projet Europacity** qui regroupe des équipements de culture et de loisirs, des commerces et un centre des congrès.

**Les projets sur le territoire** de Goussainville :

- > **Le Roissyphérique** : encore à l'étude, il s'agirait du premier téléphérique urbain du Val d'Oise. Ce projet assurerait une liaison entre la gare de Goussainville, sur le réseau de RER D, la zone d'activité de la plateforme aéroportuaire, le parc des expositions Paris-Nord Villepinte et la gare Villepinte sur le réseau du RER B ;
- > **Le projet Carex** : plateforme multimodale de fret devant permettre le report modal des marchandises des camions et des vols courts et moyens courriers vers le train à grande vitesse. Ce projet qui devrait voir le jour à l'horizon 2020-2025, est un projet conditionnel inscrit dans le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), les terrains ont ainsi vocation à rester agricole jusqu'à son éventuelle réalisation. Par ailleurs, le développement d'une zone d'activité économique le long de la RD47a est également soumis à sa réalisation.

**1.1.2. Renforcer les liaisons viaires vers les pôles d'enjeux métropolitains et permettre l'ouverture de la ville****Améliorer et développer les liaisons** vers la Francilienne :

- > Par des liaisons nouvelles dans le prolongement de l'avenue Albert Sarraut, boulevard Roger Salengro et boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- > Requalifier la RD47 et la RD47a pour fluidifier les conditions de circulation.

**Développer des accès à la RD47** à l'ouest du tissu urbanisé pour améliorer les conditions d'accès :

- > Aux Zones d'Activité Economique (ZAE), par le raccordement de la rue Marc Seguin en accord avec le projet de giratoire du département du Val d'Oise ;
- > A la ville, par le raccordement des avenues de Montmorency et des Marronniers.

## 1.2. S'appuyer sur le potentiel de rayonnement des cœurs de vie

### 1.2.1. Restructurer et développer le « quartier » de la gare de Goussainville

#### Créer un véritable « quartier » de la gare qui s'appuie sur :

- > Le développement et la réorganisation du **pôle multimodal de la gare** de Goussainville : gare du RER D, gare routière, parking de rabattement, Roissyphérique, développement des circulations piétons et cycles, ...
- > Le développement et l'accueil de nouveaux programmes à l'origine d'une **mixité de fonction** par renouvellement urbain<sup>1</sup> dans le respect des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : logements, équipements publics, activités, bureaux, commerces ...

### 1.2.2. Redynamiser et valoriser le Vieux-Pays

Le **Vieux-Village**, cœur historique de Goussainville, est aujourd'hui partiellement en ruine du fait de l'abandon par les habitants des logements exposés au bruit des avions. Le projet prévoit de s'appuyer sur ce site et son patrimoine bâti délaissé pour **valoriser et dynamiser le caractère rural** du Vieux-Village, **en lien avec la vallée du Croult**, et pour assurer une **animation locale** pour ses habitants et ceux de la « ville neuve ». Cette orientation comprend :

- > Le **développement d'activités alternatives** remplissant une fonction sociale et solidaire, fruits d'**initiatives locales**, telles que, par exemple, un restaurant collaboratif, une épicerie locale, des emplois de réinsertion, le recours aux circuits-courts ... ;
- > La **mise en valeur du patrimoine du Vieux Pays** autour de l'Eglise Saint-Pierre Saint-Paul classée au titre des Monuments Historiques par **l'utilisation du bâti désaffecté** situé dans le cône de bruit en zone B du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris - Charles-de-Gaulle, pour des équipements ou activités culturelles et d'animation de la vie locale ;
- > **La valorisation de la vallée du Croult** dans une optique de promenade et de découverte des milieux naturels.

---

<sup>1</sup> Renouvellement urbain : évolution par transformation et reconstruction de la ville sur elle-même, par opposition à l'évolution de la ville par extension sur les espaces agricoles et naturels

## 1.3. Consolider et dynamiser le développement économique

### 1.3.1. Requalifier pour redynamiser les zones d'activité

La **requalification et la redynamisation des zones d'activité économique (ZAE)** :

- > L'**optimisation** du foncier et la **requalification** du paysage des zones d'activité, en :
  - **Réorganisant le foncier disponible et le fonctionnement du maillage viaire** en lien avec la RD47 et le pôle-gare ;
  - En incitant à la **requalification des espaces extérieurs** et en s'inscrivant dans une **démarche de développement durable** : gestion économe de l'espace, lutte contre l'imperméabilisation des sols ... ;
  - En ayant une haute exigence quant à la **qualité des futurs programmes** d'activité ;
  - En développant les **infrastructures de communication numérique** dans les zones d'activité.
- > La **complémentarité des activités** par rapport à la situation de Goussainville et aux pôles d'activités du Grand Roissy :
  - En envisageant une **spécialisation de différentes ZAE** ;
  - En privilégiant les **activités innovantes** et les **projets emblématiques**, leviers de valorisation s'inscrivant dans une réflexion globale du territoire, au détriment de projets opportunistes au « coup par coup » ;
- > L'**extension de la zone d'activités du Pont de la Brèche** sur l'ancienne décharge pour permettre le renforcement du tissu industriel.

### 1.3.2. Préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole

**Maintenir l'activité agricole sur le territoire de Goussainville** en cohérence avec le **Charte Agricole du Grand Roissy** datant de décembre 2016 :

- > **Pérenniser les espaces agricoles** du Grand Roissy sur 30 ans, notamment les grandes entités agricoles ;
- > Favoriser la **diversification des productions** et le développement de nouvelles filières (culture de chanvre, ...) vers des **pratiques innovantes** (agriculture biologique notamment) ;
- > Promouvoir une **agriculture vertueuse** : encourager l'emploi, inciter aux circuits courts, veiller au respect de la biodiversité et des ressources dans les pratiques agricoles, ... ;
- > Permettre les aménagements visant à une **meilleure fonctionnalité des exploitations** agricoles et assurer les circulations et cheminements.



## 2. UNE VILLE À VIVRE



### Constat :

Goussainville se caractérise par la jeunesse de sa population et la part importante des ménages familiaux. Malgré l'importance du parc de logement social, la population très modeste n'est pas toujours éligible au logement social, entraînant une sur-occupation des logements et un phénomène d'habitat indigne et insalubre issu de divisions pavillonnaires et de constructions illégales abritant des populations en situation de précarité.

La commune dispose d'activités économiques sur son territoire mais connaît un taux de chômage important lié à une certaine inadéquation entre les emplois présents et les catégories socioprofessionnelles des habitants et aux difficultés de transport vers les pôles d'emplois périphériques. Par ailleurs, les personnes travaillant à Goussainville mais n'y habitant pas ne trouvent pas de logements qui répondent à leurs attentes.

La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics, néanmoins certains équipements commencent à connaître des problématiques de saturation ou de vétusté.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle a fortement contraint les opérations de renouvellement urbain en zone C. Les pôles de centralité sont insuffisamment qualitatifs et affirmés en termes d'image et de fonction, et la commune souffre de paysages urbains peu qualitatifs et d'un manque d'espaces verts publics.

La commune a fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain signé en 2006 qui a participé à la diversification du parc de logements et à la valorisation des quartiers d'habitat collectif des Grandes Bornes et de la Butte aux Oies notamment par le désenclavement, la requalification des espaces publics et la création de nouveaux équipements publics.

La création de quatre secteurs de renouvellement urbain inscrits au Contrat de Développement Territorial (CDT) ouvre des perspectives pour la valorisation du pôle gare et du centre-ville.

Trois orientations ont été retenues pour valoriser la qualité de vie des goussainvillois :

### Orientations :

- > Satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs
- > Renforcer les pôles de centralité en lien avec les secteurs du Contrat de Développement Territorial (CDT)
- > Améliorer la qualité du cadre de vie

## 2.1. Satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs

### 2.1.1. Répondre aux besoins en logements de la population

**Permettre le parcours résidentiel des habitants** par la diversification du parc afin d'offrir des logements adaptés aux besoins des différentes classes d'âge :

- > Renforcer l'offre en **grands logements** à destination des jeunes ménages et des familles nombreuses, souvent concernées par des revenus modestes et par un phénomène de sur-occupation des logements ;
- > Développer les **petits logements**, notamment autour des deux gares, à destination des tranches d'âge les moins présentes sur le territoire : les jeunes adultes et les personnes âgées.

Encourager **l'accueil de nouvelles populations**, notamment les actifs travaillant sur Goussainville, afin de rechercher un meilleur équilibre sociologique de la population et renforcer l'attractivité de la ville.

Inciter et accompagner les goussainvillois dans leurs démarches pour la **rénovation des habitations** dans un objectif de réduction des nuisances, de la facture énergétique des ménages et de leur empreinte écologique :

- > Rénovation énergétique ;
- > Lutte contre l'habitat dégradé ;
- > Isolations acoustiques.

Viser l'exemplarité en termes de **qualité des nouveaux logements** :

- > Conception passive et bioclimatique des bâtiments neufs ;
- > Recours aux énergies renouvelables ;
- > Qualité des matériaux ;
- > Lutte contre les nuisances acoustiques.

### 2.1.2. Offrir des emplois diversifiés

**Développer l'emploi dans les zones d'activité économique** en privilégiant des activités innovantes, fortement créatrices d'emplois et peu consommatrices de foncier.

**Encourager la diversification commerciale** au sein des pôles de centralité et le long des axes structurants.

**Veiller à l'équipement de l'ensemble des quartiers en Très Haut Débit (THD)** sur fibre optique afin de penser la « ville de demain » et de promouvoir le télétravail, réduisant ainsi les déplacements motorisés.

### 2.1.3. Maintenir et développer l'offre en équipements et la vie locale

**Accompagner l'évolution démographique** de la commune par les équipements nécessaires aux différentes classes d'âge, notamment **scolaires**, par l'extension des équipements existants (l'école Jules Ferry) ou la création d'un nouvel équipement scolaire.

Développer l'offre en **équipements socio-culturels** et rénover les équipements existants tels que la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) et permettre, le cas échéant, la création d'un conservatoire intercommunal.

Veiller au renforcement et à une meilleure répartition des **équipements socio-sanitaires**.

Veiller à la **performance énergétique** et au **confort acoustique** des équipements publics existants et à venir.

Enrichir la **trame d'espaces verts publics** avec l'objectif d'offrir à chaque habitant un accès à un parc ou un square à moins de 5 à 10 minutes de marche et aménager des **jardins familiaux** pour les goussainvillois.

Créer de **véritables places urbaines** supports de lien social et de convivialité, mais également source de dynamisme local.

### 2.1.4. Améliorer la qualité des déplacements des goussainvillois

Faciliter et encourager les **déplacements en modes actifs** (notamment piétons et vélos) :

- > Vers les équipements, les gares et les arrêts d'autobus afin d'encourager l'intermodalité<sup>2</sup> ;
- > Autour des pôles de centralité pour promouvoir une ville dynamique à l'échelle du piéton.

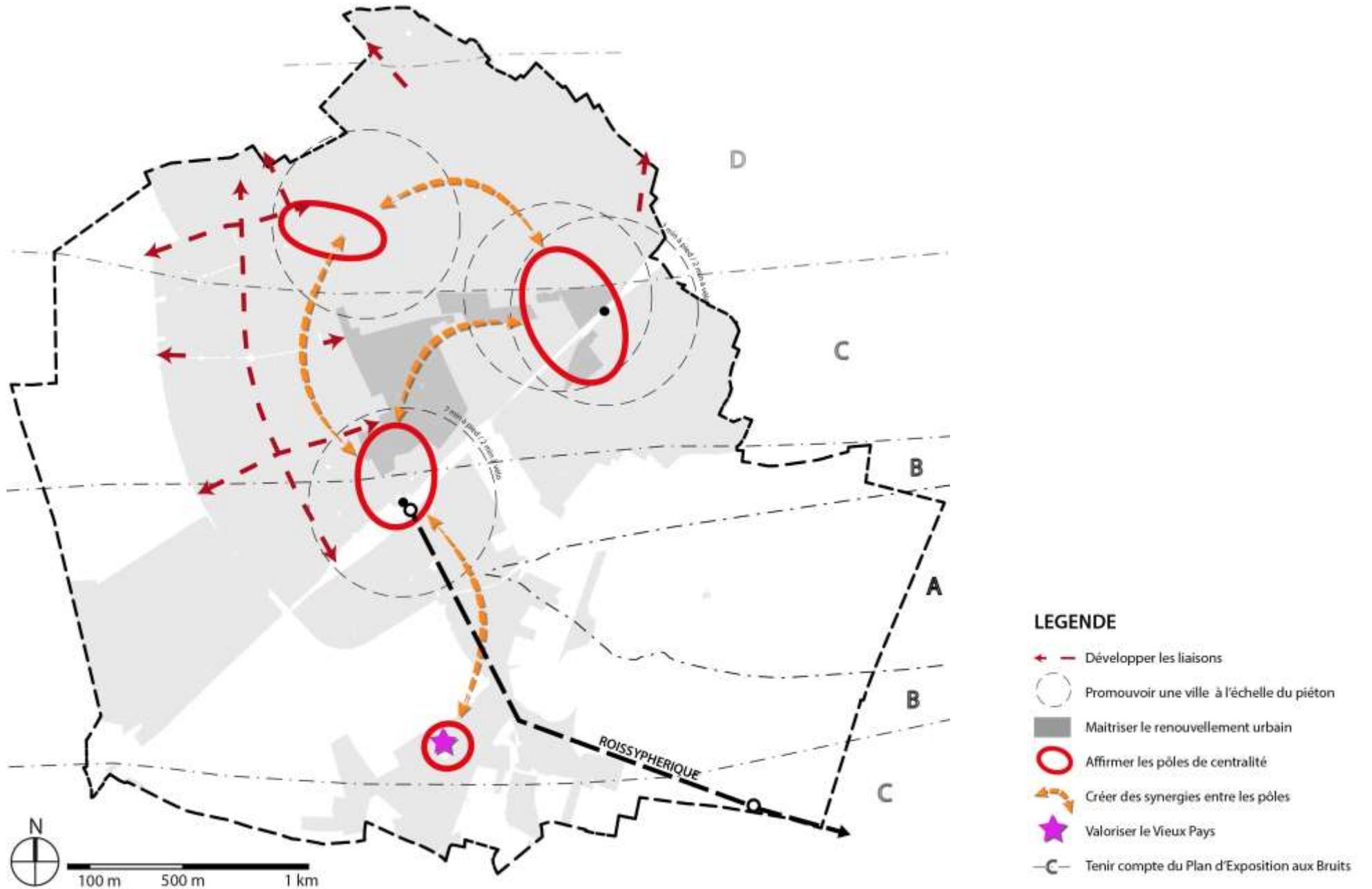
Faciliter les **parcours en bus** dans la ville afin d'inciter à la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle, important poste de dépense des ménages.

Maitriser et mutualiser le **stationnement automobile** en prenant en compte le taux de motorisation réel des ménages, notamment dans les quartiers pavillonnaires.

Favoriser la **pratique du covoiturage** et le développement de plateformes dédiées, notamment en direction des pôles d'activités communaux ou régionaux peu desservis par les transports en commun.

---

<sup>2</sup> Intermodalité : utilisation de plusieurs modes de transports (voiture, bus, marche, ...) au cours d'un même trajet



## 2.2. Renforcer les pôles de centralité en lien avec les secteurs du CDT

### 2.2.1. Renforcer et dynamiser les cœurs de vie et affirmer un véritable centre-ville attractif

#### **Développer le pôle gare principal :**

- > Permettre la création de logements, commerces et bureaux dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ;
- > Assurer la perméabilité du pôle gare vers les zones d'activité au sud en lien avec la nouvelle offre de transport du Roissyphérique ;
- > Renforcer un pôle à l'échelle du piéton.

#### **Encourager une réappropriation du centre-ville** autour de la gare des Noues :

- > Encourager la diversification des commerces de proximité ;
- > Créer une véritable place publique structurante ;
- > Développer les liaisons entre la gare des Noues et la place de la Charmeuse.

#### **Poursuivre le développement** du pôle secondaire **des Grandes Bornes** :

- > Conforter le marché des Grandes Bornes ;
- > Développer l'offre commerciale de proximité.

### 2.2.2. Valoriser les interactions entre les pôles de centralité

**Améliorer les synergies et les complémentarités entre les polarités** afin de ne pas penser les centralités comme déconnectées les unes des autres mais comme composantes d'un système, la ville.

**Veiller aux complémentarités commerciales** entre les zones d'activité et les pôles de centralité afin d'assurer un **équilibre entre les petits commerces de proximité et les grandes surfaces** des zones d'activité économique qui jouent le rôle de « locomotives commerciales ».



## 2.3. Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

### 2.3.1. Valoriser les paysages urbains, comme enjeu majeur de la qualité du cadre de vie

Œuvrer pour la **requalification des paysages urbains à l'échelle de la ville** : cette requalification globale des paysages urbains, notamment au sein des pôles de centralité et le long des axes structurants de la ville, est essentielle pour assurer une véritable qualité urbaine aux habitants, un cadre de vie qualitatif, et ainsi renforcer l'attractivité de la ville.

Requalifier les **espaces publics aux abords des axes structurants** notamment le long des avenues Albert Sarraut et du 6 juin 1944 et des boulevards Paul Vaillant Couturier et Roger Salengro, afin de faciliter une synergie entre les principaux pôles de centralité dans la ville. Cette requalification passe notamment par :

- > L'**animation urbaine** : commerces en rez-de-chaussée, convivialité des espaces publics ... ;
- > La **végétalisation** et la plantation des axes ;
- > L'**alignement des bâtiments** et leur homogénéité ;
- > Le **traitement** et la largeur des trottoirs ;
- > La place dédiée **aux modes doux** de déplacements (pistes cyclables) ;
- > La **maîtrise du stationnement**, notamment aux abords des commerces.

Valoriser l'**identité des différents quartiers**, en :

- > Poursuivant la requalification des **quartiers d'habitat collectif** entreprise dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Goussainville signé en 2006.
- > Préservant et qualifiant les **quartiers pavillonnaires** qui participent de l'identité de la ville par :
  - L'identification des secteurs en fonction de leur particularité et en y définissant des règles d'urbanisme spécifiques (règles de prospects, espaces végétalisés, hauteurs...) afin d'encourager une plus grande unité d'ensemble ;
  - La maîtrise du stationnement automobile dans un souci d'insertion paysagère et de réduction des nuisances (encombrement de la chaussée et des trottoirs) ;
  - La qualification des espaces publics par des actions sur le domaine public (largeur des trottoirs, qualité du revêtement, plantations ...) et privé (qualité et matériaux des clôtures, abords des constructions...).
- > Valorisant les **zones d'activité économique** par une restructuration du maillage viaire et une valorisation des espaces publics, pour garantir de bonnes conditions d'accueil et de permanence des activités économiques.

**Promouvoir une architecture harmonieuse et économe**, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain inscrits au Contrat de Développement Territorial (CDT) « Cœur Économique Roissy Terres de France » :

- > Dans le respect des **prescriptions environnementales** (risque d'inondation, de mouvements de terrains, nuisances d'origine routière et aériennes ...)
- > En favorisant les **projets d'architecture contemporaine** de qualité et économes en énergie (recours aux énergies renouvelables, utilisation de matériaux respectueux de l'environnement) ;
- > En définissant des **règles adaptées selon le type de tissu et des caractéristiques** (densité, implantation des constructions, hauteurs, volumétries, traitement des espaces libres...).

**Requalifier les entrées de ville** en portant une attention particulière tant à l'aménagement et au traitement de l'espace public qu'au paysage en particulier sur la question de la pollution visuelle de l'affichage publicitaire :

- > Depuis Roissy au niveau de la RD47a qui manque aujourd'hui de structuration ;
- > Depuis Fontenay-en-Parisis, au nord de l'avenue Albert Sarraut, qui traverse des parcelles agricoles sur Fontenay-en-Parisis puis un tissu mixte pavillonnaire et de grands ensembles.

Maintenir le **dialogue ville-campagne** par la préservation des cônes de vue<sup>3</sup> et des espaces ouverts afin de garantir les perspectives paysagères :

- > Depuis la ville vers les espaces agricoles et la vallée du Croult : depuis la RD47 et les rues Jean Berthaud, du Docteur Roux, Pétion ... ;
- > Mais également, dans la mesure du possible, vers les espaces agricoles de Fontenay-en-Parisis, commune limitrophe du tissu urbanisé au nord et à l'ouest du territoire : rue de la Fraternité, boulevards Salengro, des Frères Montgolfier, avenue Albert Sarraut ...

---

<sup>3</sup> Cône de vue : champ de visibilité d'un observateur depuis un point de vue donné

### 2.3.2. Renforcer la « nature en ville » pour préserver la biodiversité urbaine et contribuer à la requalification des espaces publics

Préserver et développer l'**offre en parcs et jardins** par ;

- > La préservation des **parcs et jardins** publics et privés existants qui participent à animer le paysage goussainvillois et qui constituent des « poumons verts » au sein des espaces urbanisés ;
- > L'enrichissement de la **trame d'espaces verts publics** dans la ville « neuve », notamment sur l'emprise de l'actuel stade Delaune ;
- > L'aménagement de **jardins familiaux** à destination des habitants, au croisement de la route de la Gare et du boulevard du Général de Gaulle.

Maintenir et développer les **alignements d'arbres le long des voies**, comme élément structurant du paysage urbain, dans l'objectif de mailler le territoire et de connecter les différents éléments de la trame verte communale.

Préserver les **cœurs d'îlots végétalisés** et les jardins privés dans les quartiers pavillonnaires.

Encourager le **développement d'espaces et de linéaires végétalisés** dans les zones d'activité économique et lutter contre l'imperméabilisation en favorisant la végétalisation des sols et toitures et l'utilisation de matériaux perméables.

Améliorer l'accessibilité au **parc du Château et aux vallées du Croult et du Fossé Gallais** aux goussainvillois dans une optique de promenade et de découverte des milieux naturels.

### 2.3.3. Protéger la population contre les risques naturels et technologiques

**Limiter l'exposition aux risques des populations** actuelles et futures afin de garantir la sécurité de tous :

- > Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales pour limiter le **risque d'inondation**, principalement par ruissellement et remontée de nappe, en multipliant par exemple les espaces de pleine terre propices à l'infiltration ;
- > Prendre en compte les **risques de mouvements de terrain** liés à la présence de sols potentiellement instables (secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, anciennes carrières ou décharges) par la réalisation d'études géotechniques (pour déterminer les caractéristiques mécaniques des terrains et prendre les mesures adaptées) et/ou la consultation de l'Inspection Générale des Carrières préalablement à toute opération d'aménagement, de construction ou de réaffectation de bâtiment dans les secteurs à risques ;
- > Prendre en compte les **risques technologiques liés au transport de matières dangereuses** à proximité des constructions : par routes (RD47, RD47A), voies ferrées (lignes SNCF et RER), canalisation de gaz et voie aérienne avec la proximité de l'aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle.

**Informier et sensibiliser la population aux pollutions** présentes sur le territoire pour pouvoir en limiter les effets sur la santé des goussainvillois : contribution à la base de données des sites potentiellement pollués, mesures de qualité de l'air, mesures des niveaux électromagnétiques à proximité des sources d'émissions ...

### 3. UN TERRITOIRE À VALORISER

---



#### Constat :

Goussainville conserve de son passé rural une importante ceinture agricole sur son territoire qui se prolonge sur les communes voisines en limite desquelles elle s'adosse, au nord et à l'est.

La vallée du Croult, qui traverse la commune d'est en ouest, conserve son caractère naturel. Le village d'origine s'est un peu développé autour de son église aujourd'hui classée aux Monuments Historiques et l'arrivée de l'aéroport a porté un arrêt définitif à tout développement.

Au cours de son évolution, le développement urbain s'est accompagné d'une réduction de la surface agricole au nord de la vallée du Croult au profit des secteurs à dominante d'habitat principalement vers le nord et le nord-est et des zones d'activité économique au sud et à l'ouest.

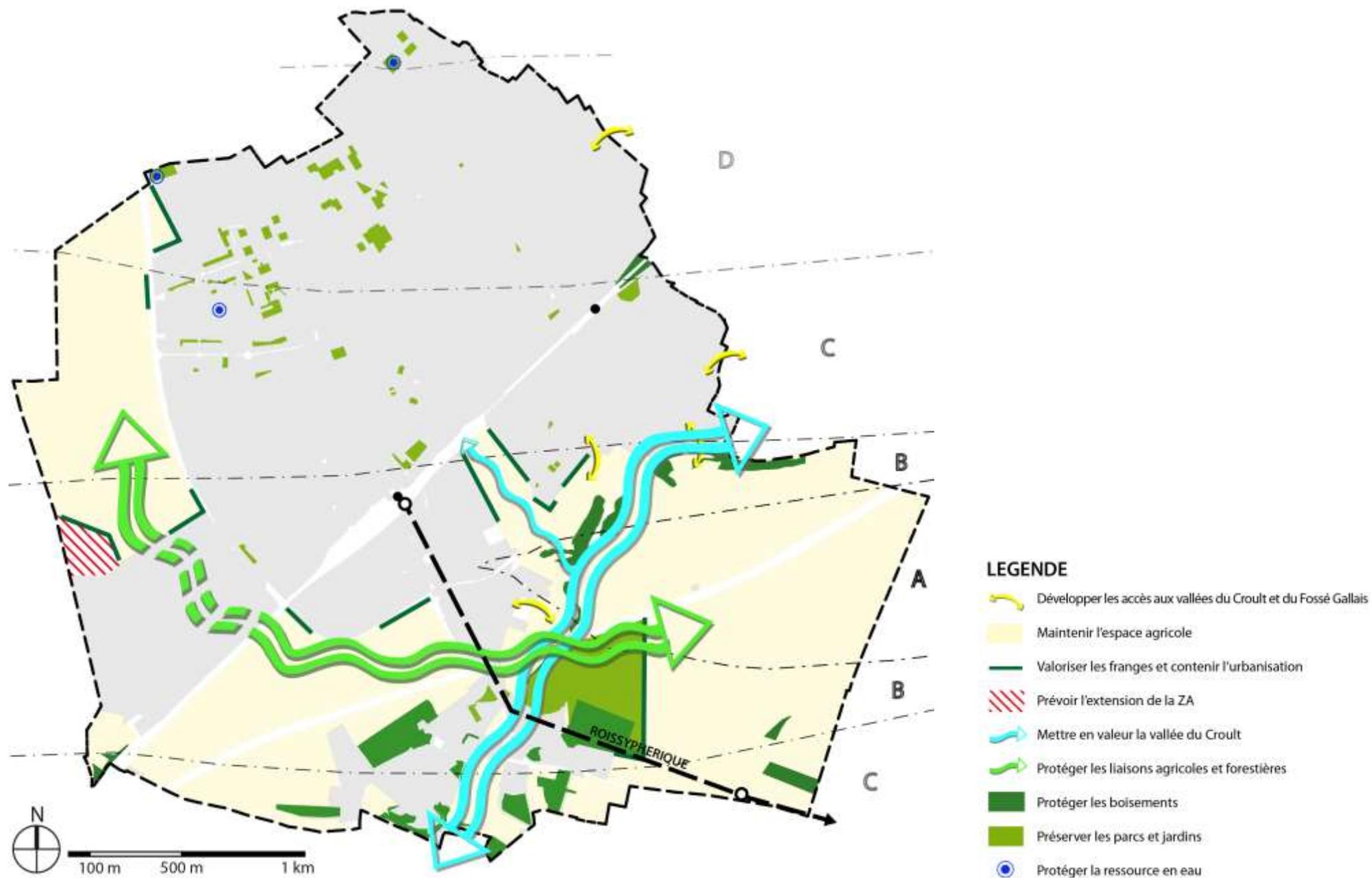
Ces espaces agricoles et les espaces naturels de la vallée du Croult, ainsi que, dans une moindre mesure, la trame verte et bleue urbaine, constituent des corridors écologiques et des marqueurs paysagers garantissant les continuités écologiques et la qualité du paysage communal.

Le territoire goussainvillois compte par ailleurs de nombreuses ressources valorisables dans le cadre d'une évolution durable de la ville.

Ainsi, le projet communal définit trois orientations pour valoriser le territoire :

#### Orientations :

- > Contenir l'urbanisation dans son enveloppe
- > Protéger les sols et la ressource en eau
- > S'appuyer sur les énergies disponibles sur le territoire



## 3.1. Contenir l'urbanisation dans son enveloppe

### 3.1.1. Limiter la consommation d'espace agricole et naturel

Maintenir une **consommation d'espace agricole, naturel et forestier limitée et lutter contre** l'étalement urbain **avec un objectif de 5,7 hectares maximum d'espace naturel consommé** à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'extension de la zone d'activité du Pont de la Brèche. L'urbanisation conditionnelle pour le **projet Carex** prévu au sud-est du territoire par le SDRIF de décembre 2013 figure sur la carte du P.A.D.D. mais n'engendre pas de consommation d'espace agricole, naturel et forestier dans le présent Plan Local d'Urbanisme.

**Préserver les fronts urbains** en veillant à leur valorisation comme éléments d'interface ville-campagne.

**Protéger les espaces agricoles** et leurs atouts environnementaux :

- > La préservation de la faune et de la flore en tant que corridor herbacé ;
- > La prévention de l'érosion des sols ;
- > La régulation thermique ;
- > La résistance aux éléments pathogènes.

Protéger les **espaces boisés** dans le Vieux-Village et la vallée du Croult.

Préserver les **continuités écologiques sèches** sur le territoire.

Préserver les **continuités écologiques humides** sur le territoire et favoriser la **gestion alternative des eaux pluviales** par des aménagements paysagers à ciel ouvert.

Protéger et mieux connecter les éléments de la **trame verte et bleue** du territoire :

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

Traiter et valoriser les **transitions entre les différents milieux** présents sur le territoire : traitement des lisières et transitions par un travail de couture et d'interconnexion entre les espaces agricoles, le tissu urbain et les milieux naturels.

Favoriser une **gestion différenciée des espaces** en fonction des usages et lutter contre la dispersion des espèces de plantes invasives

### 3.1.2. Optimiser le foncier dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit

**Concevoir les secteurs de renouvellement urbain** du Contrat de Développement Territorial (CDT) « Cœur Économique Roissy Terres de France » dans une logique de **développement durable et d'optimisation du foncier** pour permettre l'accueil de populations et d'activités nouvelles :

- > Veiller à l'inscription architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments ;
- > **Encadrer le renouvellement urbain** au sein des pôles de centralité et le long des axes structurants.

**Optimiser et restructurer les zones d'activité économique** en veillant à la qualité des constructions : utilisation des énergies renouvelables, lutte contre les nuisances acoustiques et contre l'imperméabilisation des sols etc.

## 3.2. Protéger les sols et la ressource en eau

### 3.2.1. Préserver les sols et lutter contre leur imperméabilisation

**Limiter l'imperméabilisation des sols** en maîtrisant l'emprise des constructions et en privilégiant les espaces de pleine terre, les espaces végétalisés, les revêtements de sols perméables (notamment pour les zones de stationnement et les cheminements piétons et cycles) et les toitures végétales.

**Favoriser la présence du végétal et des espaces en eau** (temporaire et permanente) afin d'alimenter les sols (matières organiques, eau), de créer des **îlots de fraîcheur** au sein de la ville et de réguler les températures (en particulier via l'évapotranspiration des végétaux).

Prendre en compte la **richesse des sols** lors des aménagements et des constructions :

- > Réutiliser dès que possible (lorsque la qualité des sols le permet) et au plus près les **terres végétales** issues de travaux de terrassement ou d'aménagement ;
- > Stocker les terres végétales réutilisables de manière adaptée afin d'en préserver les qualités ;
- > Ne pas laisser les sols à nu sur de trop longues périodes afin d'éviter leur érosion et leur lessivage et privilégier le **préverdissement des opérations** d'aménagement lorsque le phasage le permet ;
- > Viser un **équilibre déblais / remblais** lors de toute opération d'aménagement, lorsque la qualité des sols le permet.

### 3.2.2. Protéger la ressource en eau

Poursuivre la procédure visant l'instauration des **périmètres de protection autour des trois captages d'eau potable** de la commune pour une protection de cette ressource sur le long terme.

Permettre la réalisation de projets visant l'amélioration de la qualité l'eau potable.

Favoriser l'**infiltration des eaux pluviales**, lorsque les caractéristiques du sol le permettent, notamment pour réalimenter les nappes.

Prendre en compte la **vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles** lors des aménagements, en garantissant une gestion adaptée des eaux ruisselées et notamment un traitement systématique des polluants avant infiltration dans le sol ou avant rejet au milieu naturel.

Limiter les consommations en eau potable en privilégiant la **réutilisation des eaux pluviales** pour tous les usages le permettant (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés, alimentation des sanitaires...) et par la mise en œuvre de dispositifs hydro-économiques dans les constructions.

### 3.2.3. Lutter contre les dépôts sauvages de déchets

**Faciliter l'accès aux décharges** existantes et futures.

Informier et **sensibiliser sur les nuisances liées aux dépôts sauvages**, au-delà des nuisances visuelles : risques sanitaires liés à la nature des déchets et à leur dégradation, atteinte aux écosystèmes (perturbation des milieux, ingestion par la faune ou blessures...).

**Encadrer la circulation des véhicules motorisés dans les espaces naturels** pour limiter les dépôts sauvages de déchets et préserver ces espaces et leurs paysages.

### 3.3. S'appuyer sur les énergies disponibles sur le territoire

#### 3.3.1. Encourager la mutualisation de la production énergétique

Finir l'**extension du réseau de chaleur existant** au nord de la commune, alimenté par des énergies de récupération.

**Encourager la mutualisation** de la production énergétique (chaleur et électricité) à l'échelle des opérations d'aménagement (**quartiers, îlots**) afin d'optimiser les systèmes et de faciliter leur maintenance, de gérer plus efficacement les appels de puissance, d'amortir la mise en œuvre de solutions énergétiques locales ou innovantes.

#### 3.3.2. Valoriser les énergies locales

Valoriser une **ressource géothermique disponible** sur tout le territoire (géothermie sur nappe de faible profondeur) en étudiant la faisabilité d'exploitation de cette ressource lors des opérations d'aménagement.

Encourager le **recours aux énergies renouvelables et de récupération** en rénovation et en construction neuve :

- > Favoriser le développement de **solutions énergétiques locales adaptées aux usages**, comme le solaire thermique ou le bois énergie pour les habitations ;
- > Inciter à l'**utilisation d'énergies de récupération** (récupération de chaleur sur les eaux grises par exemple) à l'échelle de bâtiments ou d'îlots afin de limiter les pertes inutiles ;
- > **Encourager la production d'électricité dans les zones d'activité économique** (en particulier via des panneaux solaires photovoltaïques) pour répondre à des besoins spécifiques.

# CARTE GÉNÉRAL DES ORIENTATIONS DU PADD

## LEGENDE

-  Anticiper le projet CAREX
-  Développer les liaisons
-  Promouvoir une ville à l'échelle du piéton
-  Maitriser le renouvellement urbain
-  Affirmer les pôles de centralité
-  Créer des synergies entre les pôles
-  Requalifier les axes structurants
-  Structurer et qualifier les entrées de ville
-  Valoriser le Vieux Pays
-  Développer les accès aux vallées du Croult et du Fossé Gallais
-  Maintenir l'espace agricole
-  Valoriser les franges et contenir l'urbanisation
-  Prévoir l'extension de la ZA
-  Mettre en valeur la vallée du Croult
-  Protéger les liaisons agricoles et forestières
-  Protéger les boisements
-  Préserver les parcs et jardins
-  Préserver les espaces sportifs ouverts
-  Maintenir les alignements d'arbres
-  Renforcer l'offre en espaces verts
-  Protéger la ressource en eau
-  Prendre en compte le risque d'inondation
-  Anticiper le risque de mouvements de terrain
-  Se protéger des nuisances sonores
-  Tenir compte du Plan d'Exposition au Bruit

