

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2026.



SOMMAIRE



PIECE n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1

1 Note introductive et présentation generale des OAP	3
1.1 L'objet et la portée des OAP	4
1.2 L'articulation des OAP avec les autres pieces du PLU	6
1.3 Présentation générale des OAP	7
 2 Les OAP de la commune de Goussainville	 10
2.1 OAP n°1 : Quartier de la gare	11
2.2 OAP n°2 : ZOne d'activité du pied de fer	17
2.3 OAP N°3 : Centre-ville	22
2.4 OAP N°4 : Zone d'activité du Pont de la Brèche	31
2.5 OAP N°5 : Vieux Pays	38
2.6 OAP N°6 : Préservation de la trame verte et bleue	45

1

NOTE INTRODUCTIVE ET PRESENTATION GENERALE DES OAP

1.1 L'OBJET ET LA PORTEE DES OAP

1.1.1 L'OBJET DES OAP

Ce sont les articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme qui définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » (Article L151-6)

Certaines dispositions ont récemment été modifiées par la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (Loi n°2021-1104 art-219) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. » (Article L151-6-1)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Article L151-6-2)

« I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. [...]. (Article L151-7)

Ce sont des outils permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de secteurs à enjeux, tout en laissant la souplesse nécessaire à la conception et à la réalisation ultérieure d'un projet.

Les OAP de la commune de Goussainville encadrent les possibilités de construction et précise la programmation des sites de mutation urbaine.

1.1.2 LA PORTEE DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projets réalisés dans un secteur concerné par une OAP ne peut être contraire aux orientations d'aménagements définies dans cette OAP, doit contribuer à sa mise en œuvre et ne doit pas y faire obstacle.

Une OAP est composé d'un schéma de principe et d'éléments programmatiques.

1.2 L'ARTICULATION DES OAP AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

1.2.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les OAP sont établies dans le respect des axes de développement et d'aménagement définis par le PADD débattu en Conseil Municipal le 27 septembre 2023. Elles sont situées dans la continuité des orientations du PADD, pour traduire plus finement le projet de territoire.

1.2.2 ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Tout projet de travaux, constructions, aménagements, plantations doit être compatible avec les OAP et également conforme au règlement écrit et graphique du PLU (article L.152-1 du code de l'urbanisme). Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme.

La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les dispositions du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes.

Une OAP peut :

- Préciser le contenu du règlement (destination des constructions, implantation des constructions, hauteur, modalités de mise en œuvre de certaines règles...)
- Porter sur des dispositions non prévues par le règlement (typologie de logement, nombre de logement à réaliser, précision sur le devenir d'une construction existante, organisation de la trame verte...)
- ne pas avoir d'orientation particulière, de précision sur des dispositions prévues par le règlement. Dans ce cas, ce sont les dispositions du règlement

qui s'imposent (emplacements réservés, protection d'élément remarquable, normes de stationnement...)

- avoir un contenu différent de celui du règlement (implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, hauteur différente, normes de stationnement...). Dans ce cas, le règlement prévoit expressément que des dispositions contraires peuvent être prévues dans les OAP et ce sont les dispositions de l'OAP qui s'appliquent.

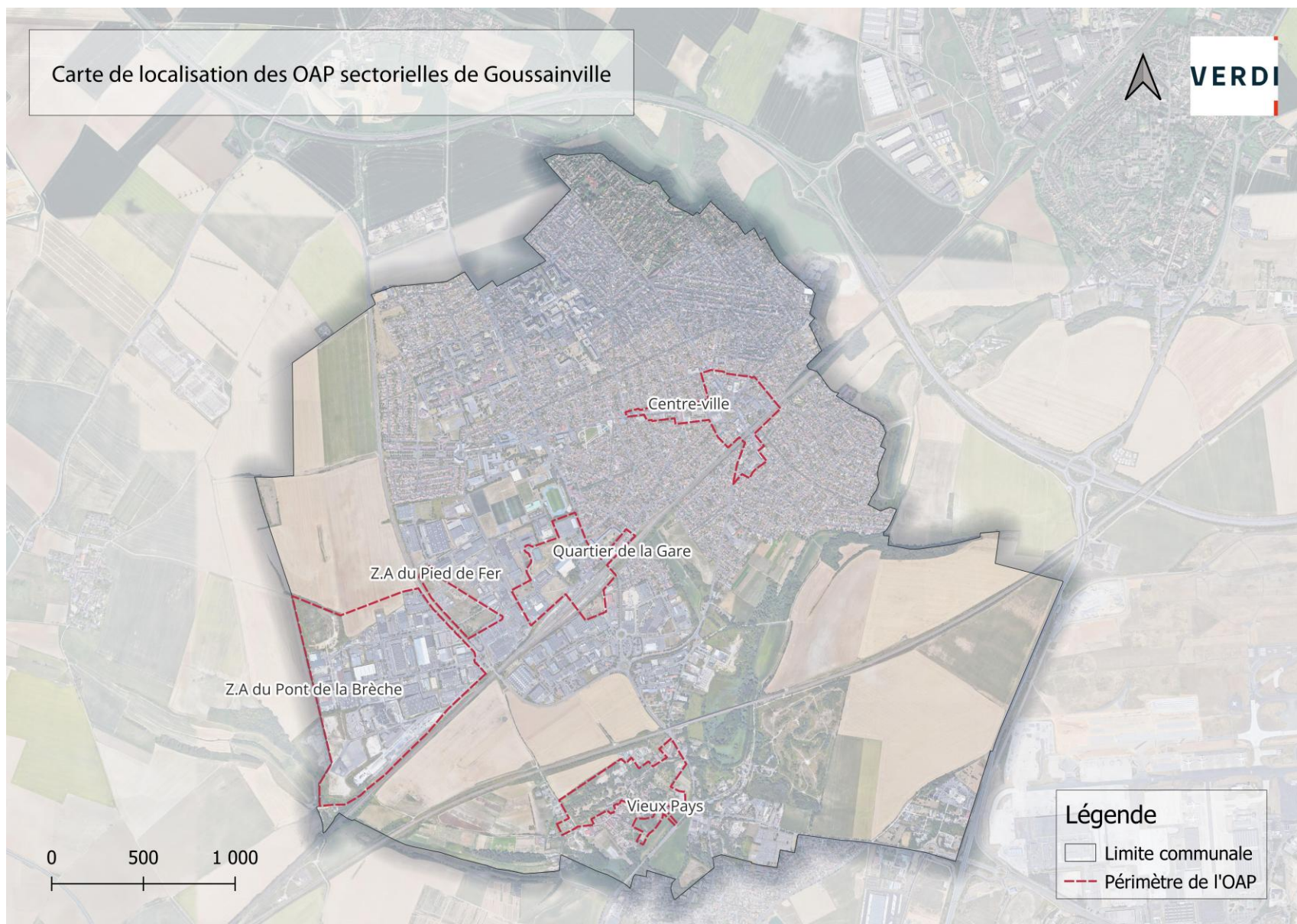
En revanche, les dispositions prévues dans les OAP ne peuvent en aucun cas remettre en cause la vocation d'une zone telle que prévue dans le règlement.

1.3 PRESENTATION GENERALE DES OAP

Ainsi, le PLU définit six OAP, 5 OAP sectorielles et 1 OAP thématique qui s'applique à l'intégralité du territoire :

- OAP n°1 : Quartier de la gare
- OAP n°2 : Zone d'activités du Pied de Fer
- OAP n°3 : Centre-ville
- OAP n°4 : Zone d'activités du Pont de la Brèche
- OAP n°5 : Vieux Pays
- OAP n°6 : Préservation de la trame verte et bleue

Carte de localisation des OAP sectorielles de Goussainville



Certaines OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier définit quatre temporalités d'urbanisation :

- Court terme : premières zones urbanisées, à savoir dans les 0 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU ;
- Moyen terme : deuxièmes zones urbanisées, à savoir dans les 4 à 8 années environ après l'approbation du PLU ;
- Long terme : zones urbanisées en dernier lieu, dans les 8 à 10 dernières années environ du PLU ;
- Sur la durée de vie du PLU : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU.

2

LES OAP DE LA COMMUNE DE GOUS-SAINVILLE

2.1 OAP N°1 : QUARTIER DE LA GARE

2.1.1 PRESENTATION DU SECTEUR

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

- d'une part, d'aménager le pôle d'échange multimodal (études Ile-de-France Mobilités) comprenant la mise en accessibilité de la gare RER, la restructuration de la gare routière accompagnée du réaménagement du parvis de la gare, du réaménagement de la rue Clément et Lucien Matheron ainsi que la prise en compte du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur l'avenue Albert Sarraut ;
- d'autre part, de restructurer totalement le quartier de la gare en créant un véritable centre urbain mixte accueillant commerces, équipements et services ainsi que de nouveaux logements sur la partie nord du site, autorisés dans le cadre d'un secteur d'opérations du Contrat de Développement Territorial (CDT) Cœur économique Roissy Terres de France situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

En outre, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la ville de Goussainville ont engagé une réflexion globale sur le devenir du pôle gare.

L'OAP vise à encadrer les projets futurs au travers de principes d'aménagement.

2.1.1.1 Le périmètre

L'OAP recouvre la zone UD, le secteur UBa (qui correspond à une partie du secteur d'opération A du Contrat de Développement Territorial) et une partie de la zone UB du PLU. Elle est délimitée de la façon suivante :

- à l'ouest par l'emprise de la plate-forme de la gare de part et d'autre des voies ferrées, l'avenue des Demoiselles, l'avenue Jacques Anquetil et l'avenue Marcel Cerdan ;
- au nord par la rue Pierre de Coubertin, le collège et le stade, et l'avenue du 6 juin 1944 ;
- à l'est par l'avenue Albert Sarraut, l'avenue de la gare et la zone UG du PLU ;
- au sud par la rue Clément et Lucien Matheron, la zone UIb, la voie ferrée en limite de la zone UG.

Le site est desservi par les voies suivantes :

- L'avenue Albert Sarraut ;
- La rue Clément et Lucien Matheron, et son prolongement, l'avenue du 6 juin 1944 ;
- La rue Pierre de Coubertin ;
- L'avenue Jacques Anquetil ;

- L'avenue Marcel Cerdan ;
- L'avenue des Demoiselles, et son prolongement, le chemin des Demoiselles ;
- La rue André Bernard.

Ce site, en partie urbanisé, est composé d'un tissu urbain hétérogène. Il accueille au nord-est de la rue Pierre de Coubertin, en limite du collège, un gymnase à revitaliser et un vaste parking qui sert au rabattement vers la gare et aux utilisateurs des équipements.

Au sud de la rue Pierre de Coubertin, se trouvent la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et quelques maisons d'habitation individuelle. Plus au sud, le long de l'avenue Albert Sarraut et à proximité de la gare, le long de la rue Clément et Lucien Matheron, se trouvent des constructions mixtes composées de logements, de services et de commerces en rez-de-chaussée, ainsi que le centre technique municipal.

Au cœur du périmètre de l'OAP, au nord de l'avenue Jacques Anquetil, le site accueille le gymnase Pierre de Coubertin. Au sud-ouest de la rue Pierre de Coubertin, au nord-ouest de l'avenue Jacques Anquetil et au nord de la rue Clément et Lucien Matheron subsistent des parcelles non construites, arborées pour certaines.

A l'ouest, le long des avenues des Demoiselles et Jacques Anquetil, des bâtiments de type « hangars d'activités » sont occupés par des équipements privés, des commerces et des services.

A l'est du périmètre, l'îlot situé au sud de l'avenue du 6 juin 1944 est composé de constructions mixtes (logements, services et commerces en rez-de-chaussée).

Enfin, au sud de la gare RER et des voies ferrées se trouvent des bâtiments de la SNCF ainsi qu'une parcelle non construite.

2.1.2 ORIENTATIONS¹

2.1.2.1 Destination générale

Outre la restructuration et /ou la réalisation des équipements d'infrastructure de transports en commun ferrée et routier, le projet est accompagné de la restructuration globale de la gare routière et de l'offre en stationnement pour le rabattement des voyageurs et les usagers du quartier, dont un parking de rabattement et une aire publique de stationnement vélo à proximité de la gare.

La vocation de pôle de centralité de ce quartier conduit à favoriser la mixité des programmes. Le site accueillera des services et commerces (environ 3 000 m² de surface de plancher) dans une logique de recomposition commerciale existante et de renforcement, des activités économiques telles que bureaux, pôle de loisirs (cinéma,

¹ Voir Annexe OAP – Notice insertion urbaine du quartier gare – Vera Broëz

services, hôtel, restaurant, équipements de loisirs, etc.) (environ 17 000 m² de surface de plancher), un pôle d'échange multimodal (composé d'une connexion à la gare ferroviaire, d'une gare routière, de circulations douces, ...) et des logements dans le secteur autorisé. Dans le cadre du projet de pôle d'échange multimodal, est également prévue la réalisation de 312 places de stationnement vélo (100 places en consignes et 212 en libre accès) dans un rayon de 70m autour de la gare.

Il est prévu de construire 250 logements environ, le quartier en comptant déjà environ 35 qui seront démolis. Les logements seront de typologies et de tailles diversifiées avec une dominante de petits logements, qui font aujourd'hui défaut à l'échelle communale. 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. Cette hauteur maximale vise à favoriser l'épannelage des constructions à destination de logement.

2.1.2.2 Qualité environnementale et paysagère

Le projet portera sur la recomposition urbaine globale du secteur de l'OAP. Il comprendra la restructuration du maillage viaire pour un meilleur fonctionnement du quartier et plus largement de la ville, et une plus grande place accordée aux mobilités douces (piétons, cycles, ...).

Ainsi, des voies nouvelles seront créées pour répondre à cet objectif et permettre une meilleure irrigation du quartier de la gare.

Le tissu urbain existant, à l'exception du gymnase Pierre de Coubertin, pourra en totalité ou en partie être démoli.

Les espaces publics seront traités de façon qualitative en intégrant les modes doux de déplacements. L'axe Clément et Lucien Matheron sera particulièrement étudié en ce sens, notamment aux abords de la gare.

Le long de l'avenue Albert Sarraut, de la rue Clément et Lucien Matheron et son prolongement, avenue du 6 juin 1944, les constructions constitueront un front bâti pour affirmer le caractère de centralité urbaine du quartier de la gare.

Le bâtiment de la gare sera conservé et mise en valeur par l'aménagement d'un véritable parvis.

Voirie et déplacement

Le projet devra permettre une amélioration du fonctionnement urbain du quartier. Outre les voies périphériques du périmètre, le projet prévoit de :

- Créer une liaison est-ouest, prolongement de l'avenue Jacques Anquetil vers la rue Albert Sarraut ;
- Conserver la sente piétonne existante depuis la place de la gare vers les futurs logements au nord, la réaménager et la paysager.

Stationnement

Les normes de stationnement pour le pôle de loisirs seront : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

Traitement des espaces publics

L'ensemble des espaces publics sera qualifié ou requalifié, notamment afin d'accroître la place des modes actifs (piétons et cycles). Les trottoirs et accotements seront paysagers et arborés.

L'axe de la rue Clément et Lucien Matheron, depuis l'avenue des Demoiselles et prolongée par l'avenue du 6 juin 1944, fera l'objet d'une restructuration profonde et comprendra une séquence particulière au droit de la gare et de son parvis.

La prise en compte de l'environnement

Le projet d'aménagement s'inscrira dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

Concevoir de façon bioclimatique

Le travail sur la performance de l'enveloppe sera privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental et locaux (en privilégiant les éco matériaux).

Pour des questions de maintenance et d'investissement, les dispositifs techniques de production d'énergie pourront rechercher une mutualisation entre les bâtiments à l'échelle de l'îlot.

Prendre en compte des nuisances sonores

L'aménagement du secteur devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies au sein de l'évaluation environnementale, notamment concernant le confort acoustique et les nuisances sonores.

Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration ou rejet.

Le secteur intercepte des axes de ruissellement urbain entraînant une exposition aux risques d'inondations pluviales urbaines. Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration seront mises en place.

De plus, les aménagements et constructions doivent tendre vers l'objectif «0 rejet » en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

Gestion de la ressource en eau

Les projets doivent être conçus et réalisés dans le respect d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, en veillant à préserver à la fois la qualité et la quantité de cette ressource, afin d'éviter tout impact négatif sur sa disponibilité sur le territoire. Il est encouragé de tendre le plus possible vers :

- l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes ;
- en cas de conception d'espaces verts, l'utilisation d'espèces économes en eaux afin d'en limiter l'irrigation ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ou des rues ;
- l'utilisation d'une ressource alternative pour les autres usages que l'alimentation en eaux potables pour les projets d'aménagement supérieur à 1000m² de surface de plancher ;
- etc....

Renforcer la trame verte et bleue

La mise en place d'arbres d'alignement sera réalisée lors de la requalification des axes majeurs (avenue Albert Sarraut, rue Clément et Lucien Matheron, avenue des Demoiselles et avenue du 6 juin 1944). Les alignements d'arbres présents dans les autres axes seront préservés.

Chaque opération devra contribuer dans la mesure du possible au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins deux dispositions parmi les suivantes en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés :

- ▶ Coefficient de biotope supérieur d'au moins 0,05 aux exigences du règlement.
- ▶ Surface de pleine terre supérieure d'au moins 5 % aux exigences du règlement.
- ▶ Installation de nichoirs (oiseaux), de gîtes (chauve-souris), d'abris (hérissons) ou d'hôtels à insectes.
- ▶ Végétalisation de toitures représentant à minima 10 % des surfaces de toitures.
- ▶ Végétalisation pérenne de façades.

2.1.3 SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone constructible (hors habitat)
-  Zone constructible (secteur d'opération du CDT)
-  Zone mixte à réhabiliter
-  Voie à créer ou à réaménager
-  Sente piétonne à préserver ou à aménager
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Pôle d'échange multimodal à aménager et restructurer
-  Zones du PEB

2.2 OAP N°2 : ZONE D'ACTIVITE DU PIED DE FER

2.2.1 PRESENTATION DU SECTEUR

La zone d'activités du Pied de Fer n'est pas encore totalement construite. Elle accueille des activités diversifiées.

La présente OAP vise à encadrer les aménagements futurs par des principes de composition urbaine, paysagère et environnementale. Il s'agit de veiller à l'intégration harmonieuse des nouvelles opérations, de promouvoir des espaces publics qualitatifs pour valoriser globalement cette zone d'activités économiques qui borde la RD47.

Pour ce faire, il est proposé de distinguer deux sous-secteurs au sein de l'OAP :

- Le secteur 1, à vocation d'activités économiques et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sur la partie nord ;
- Le secteur 2, à vocation commerciale le long de l'avenue Jacques Anquetil.

2.2.1.1 Le périmètre

Le périmètre concerné correspond à une partie de la zone Ula et une partie de la zone Uid. Il est délimité de la façon suivante :

- **au sud** par l'avenue Jacques Anquetil ;
- **à l'ouest** par la RD47 ;
- **à l'est** par l'avenue des Frères Lumière ;
- **au nord** par des parcelles destinées à la création du prolongement de la rue Marc Seguin et à son raccordement à la RD47 par un rond-point.

2.2.2 ORIENTATIONS

2.2.2.1 Destination générale

Le programme porte sur l'accueil d'activités économiques et commerciales.

2.2.2.2 Voirie et déplacement

La desserte

Le site de l'OAP sera dorénavant accessible via un projet de rond-point sur la RD47 à créer par la rue Marc Seguin, ce qui lui confère un rôle de nouvelle porte d'entrée dans la zone d'activités et, par extension, porte d'entrée de la ville.

La desserte des terrains se fera depuis l'avenue des Frères Lumière et l'avenue Jacques Anquetil. Des voies nouvelles pourront être créées, le cas échéant, pour desservir les opérations à venir.

Le traitement des espaces publics

Les voiries et espaces publics feront l'objet d'un traitement qualitatif : aménagement de trottoirs confortables et sécurisés, intégration des circulations cycles, plantations...

Les rues des Frères Lumières et Marc Seguin seront plantées d'arbres d'alignement. L'aménagement comprendra des espaces paysagers qui intégreront une strate herbacée et seront largement plantés, en lisière de la RD47.

La prise en compte de l'environnement :

Le projet d'aménagement s'inscrira dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

2.2.2.3 Qualité environnementale et paysagère

Concevoir de façon bioclimatique

Le travail sur la performance de l'enveloppe sera privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental et locaux (en privilégiant les éco matériaux).

Le recours aux énergies renouvelables et de récupération sera privilégié (potentiel géothermique fort sur le site, énergie solaire valorisable).

Les efforts réalisés se traduiront par un niveau de performance énergétique de tous nouveaux bâtiments au niveau Energie 3 et Carbone 1 du label E+ C-.

Gestion de la ressource en eau

Les projets doivent être conçus et réalisés dans le respect d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, en veillant à préserver à la fois la qualité et la quantité de cette ressource, afin d'éviter tout impact négatif sur sa disponibilité sur le territoire. Il est encouragé de tendre le plus possible vers :

- l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes ;

- en cas de conception d'espaces verts, l'utilisation d'espèces économes en eaux afin d'en limiter l'irrigation ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ou des rues ;
- l'utilisation d'une ressource alternative pour les autres usages que l'alimentation en eaux potables pour les projets d'aménagement supérieur à 1000m² de surface de plancher ;
- etc....

Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration ou rejet. Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration seront mises en place.

En termes de gestion des eaux pluviales, une attention sera portée sur la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle : masses végétales, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...) lorsque cela est possible. Les espaces de pleine terre doivent être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements et constructions doivent tendre vers l'objectif «0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales.

Renforcer la trame verte et bleue

La mise en place d'arbres d'alignement sera réalisée en limite du secteur, notamment sur l'avenue des Frères Lumière pour renforcer la biodiversité et la nature en ville.

Chaque opération devra contribuer au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins deux dispositions parmi les suivantes en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés :

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

Développer les mobilités actives

Un travail qualitatif sera effectué sur la voirie et les espaces publics dans le but de développer les mobilités actives. Il s'agira en effet de renforcer les continuités cyclables et piétonnes existantes, ainsi que d'en créer de nouvelles en parallèle des axes routiers.

Prendre en compte les risques (naturels et technologiques) et les nuisances (pollutions, sonores)

Le bruit aérien et le bruit généré par la RD47 (axe bruyant classé catégorie 3) seront pris en compte et les locaux seront isolés afin d'assurer le confort des usagers et employés de la zone d'activités.

L'aménagement du secteur devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies au sein de l'évaluation environnementale, notamment concernant le confort acoustique et les nuisances sonores.

2.2.3 SCHEMA DE PRINCIPE

OAP Pied de fer



2.3 OAP N°3 : CENTRE-VILLE

2.3.1 PRESENTATION DU SECTEUR

Suite à l'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPAG), le centre-ville de Goussainville a fait l'objet d'une étude urbaine mettant en exergue un projet de redynamisation. Il s'agira de conforter cette polarité autour de la Mairie et de la gare RER D « Les Noues ».

Les principaux objectifs du projet urbain s'articulent autour :

- ▶ La requalification et la création d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (culturel, santé, petite enfance...) ;
- ▶ La requalification des espaces publics afin d'y favoriser la rencontre et la transition écologique ;
- ▶ La mise en œuvre des conditions permettant de favoriser les mobilités actives en lien avec les plans vélo et piéton de la Ville et de l'Agglomération (caractère multimodale de la gare des Noues...) ;
- ▶ Le développement d'une offre de logement nouvelle et qualitative (Il est envisagé la construction de 350 à 400 logements sur l'ensemble du périmètre du centre-ville, dont 64 en démolition/reconstruction) ;
- ▶ La création d'une intensité commerciale (offre diversifiée).

L'OAP vise à encadrer les projets futurs au travers de principes d'aménagement.

2.3.1.1 Le périmètre de l'OAP

L'OAP recouvre une partie de la zone UB, les secteurs UBb, UBd (secteurs correspondants, en partie, aux secteurs d'opération du Contrat de Développement Territorial), ainsi que quelques parcelles en zone UG. Elle est délimitée de la façon suivante :

- ▶ A l'ouest, l'OAP s'étend sur une grande partie du boulevard Paul Vaillant Couturier, de part et d'autre de celui-ci, et s'arrête au croisement avec la rue Pierre Curie ;
- ▶ Au nord de l'hôtel de ville, l'OAP s'étend sur les îlots pavillonnaires organisés autour de l'Eglise Saint-Michel et sur l'îlot d'habitations délimité par la rue Bir Hakeim, la rue de la République et le boulevard Roger Salengro ;
- ▶ A l'est, par la rue des Rouges Gorges ;
- ▶ Au sud, l'OAP s'étend de part et d'autre de la rue Victor Bash et est délimitée par le boulevard du Général de Gaulle et la rue Ferdinand Buisson.



Photo aérienne de l'OAP n°3.

Le site est desservi par les voies suivantes :

- Le boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- Le boulevard Roger Salengro ;
- La rue Victor Basch ;
- La rue Louise Michel ;
- La rue Jacques Potel ;
- La rue des Bergeronnettes ;
- La rue Lucien Mèche.

Le site de cette OAP se trouve au cœur de Goussainville. Il est composé d'un tissu urbain plutôt dense, comprenant de l'habitat collectif et individuel, des commerces (en rez-de-chaussée notamment) et des équipements d'intérêt collectif. On y retrouve des équipements culturels (théâtre, conservatoire), des équipements de santé (centre municipal de santé, cabinets libéraux) ainsi qu'un marché couvert à rayonnement communal voire intercommunal. La place de la Charmeuse est au centre de l'OAP comme de la ville. De nombreuses voies convergent vers elle. On y trouve la mairie et de nombreux commerces et services de proximité.

A l'Ouest, le site s'étend le long du boulevard Paul Vaillant Couturier, qui accueille des constructions mixtes composées de logements et de commerces en rez-de-chaussée. Le groupe scolaire Jules Ferry y est présente également.

Sur la partie Est de l'OAP s'implantent des pavillons individuels. Entre la rue des Bergeronnettes et la rue des Colibris se trouve un parking, à proximité de la gare des Noues, ainsi que la friche de l'ancien supermarché Casino.

Au sud de la ligne de chemin de fer se trouve un îlot urbain compris entre le boulevard du Général de Gaulle et la rue Victor Basch, caractérisé par de l'habitat, du commerce diffus et par la présence d'ensembles patrimoniaux de type ancien corps de ferme, rares marqueurs du développement urbain de la ville.

Le projet consiste en une intervention ciblée autour de 4 secteurs majeurs du centre-ville et délimités sur le schéma de l'OAP :

- Le pôle d'équipements : théâtre-mairie-marché ;
- La séquence commerçante sur l'axe Paul Vaillant Couturier et la place de la charmeuse ;
- La gare des Noues et ses abords ;
- La ferme des Noues.

2.3.2 LE POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS : THEATRE-MAIRIE-MARCHE

Le premier site d'intervention est caractérisé par la présence de la mairie, du théâtre et du marché au sein d'un même îlot. Le projet vise à renforcer l'attractivité de cet ensemble et à en faire un lieu de destination fédérateur dans Goussainville. Le traitement des espaces publics est notamment pensé autour de la désimperméabilisation et afin de lutter contre la présence d'îlots de chaleur.

2.3.2.1 Le programme

Le projet urbain s'appuie tout d'abord sur une montée en gamme des équipements qui déclenche la redynamisation du centre-ville.

Ainsi, est prévu :

- La création d'un pôle culturel regroupant les activités du conservatoire de musique, théâtre, danse et arts-plastiques, au sud du quartier ;
- La restructuration du théâtre Sarah Bernhardt ;
- La création d'un espace vert généreux qui favorise la rencontre en lieu et place d'espaces aujourd'hui perméables ;
- La création d'une nouvelle halle de marché potentiellement réversible (possibilité d'utiliser la halle hors jour de marché par des associations ou autres activités culturelles et sportives).

2.3.2.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

La desserte

Les principes de desserte de cet îlot se voient également modifiés. Il est prévu de réduire les circulations automobiles à travers l'îlot. A minima, un accès au parking souterrain de la mairie est à maintenir.

Le traitement des espaces publics

Il sera favorisé de donner plus d'ampleur à l'espace public pour donner plus de liberté, de confort et de sécurité aux piétons, et permettre la création d'espaces publics généreux et qualitatifs dans le centre-ville. Ainsi, est prévu la création d'un parc et le réaménagement d'une grande place / parvis piéton(ne) entre le théâtre et la mairie.

2.3.3 LA SEQUENCE COMMERÇANTE SUR L'AXE PAUL VAILLANT COUTURIER

Le second secteur d'intervention est localisé le long du boulevard Paul Vaillant-Couturier, au Nord-Est du rond-point de la Charmeuse.

2.3.3.1 Le programme

La stratégie consiste à proposer la création d'îlots mixtes mêlant logements qualitatifs et rez-de-chaussée actifs. Ce secteur a pour but de concentrer une séquence significative du commerce du centre-ville de Goussainville.

Le projet propose ainsi de privilégier les implantations commerciales en rez-de-chaussée le long de l'axe Paul Vaillant Couturier et sur la place de la Charmeuse.

2.3.3.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

L'implantation

Sur la partie nord du trottoir de l'axe Paul Vaillant Couturier, à partir de l'angle avec le boulevard Roger Salengro, jusqu'au bout du périmètre de l'OAP, les constructions ne seront soumises à aucun recul obligatoire. Elles pourront s'implanter à l'alignement.

La desserte

Afin de permettre un fonctionnement apaisé de la centralité, une partie de la rue Lucien Mèche est rendue piétonne. Le parvis de l'église St-Michel est également dégagé par le percement d'une nouvelle voie.

Le traitement des espaces publics

La réduction de la chaussée carrossable au niveau du rond-point de la Charmeuse est prévue au profit de l'agrandissement des trottoirs afin de pouvoir y créer des terrasses et des espaces de convivialité.

2.3.4 LA GARE DES NOUES

Le troisième secteur d'intervention est un trait d'union entre la gare des Noues et la rue commerçante réactivée du centre-ville de Goussainville.

2.3.4.1 Le programme

Le projet propose la création d'un petit pôle gare constitué d'un parvis (espace d'attente et de service lié à la gare avec stationnement vélo dont des emplacements sécurisés) d'un parking silo sur trois plateaux, et d'un nouveau pôle santé qui profite de cette localisation stratégique. L'emprise de l'actuelle moyenne surface Casino est valorisée pour y développer du logement en accompagnement de la requalification de la rue des Pinsons.

Le projet propose la création d'un petit pôle gare constitué d'un parvis, d'une offre de stationnement voiture et vélo et d'un nouvel équipement d'intérêt public.

Le long de la rue des Pinsons requalifiée et apaisée, il est prévu le développement d'offre de logements.

2.3.4.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

L'implantation

Les bâtiments implantés le long de la rue des Bergeronnettes, seront alignés au bâtiment existant à l'angle du boulevard Roger Salengro.

La desserte

L'intermodalité autour de la gare est l'un des objectifs de ce projet urbain de manière à favoriser la cohabitation des mobilités actives, de la voiture et des transports en commun (bus et trains).

La rue des Pinsons est elle-même requalifiée pour donner plus de confort aux piétons et aux usagers des modes actifs.

2.3.5 LA FERME DES NOUES

Le quatrième secteur d'intervention est situé autour de l'ancienne Ferme des Noues, le long de la rue Victor Basch et du boulevard du Général de Gaulle.

La stratégie consiste à la valorisation de ce site historique par l'implantation d'un équipement public rayonnant et la requalification des espaces publics aux abords.

2.3.5.1 Le programme

Le projet propose d'implanter un équipement culturel autour de l'ancienne Grange des Noues dont l'intégration dans un espace paysager et végétalisé marque l'entrée du centre-ville.

La programmation envisagée prévoit également l'implantation de logements qui permettent une transition entre le tissu pavillonnaire environnant et l'intensité urbaine aux alentours de la mairie.

2.3.5.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

Le traitement des espaces publics

Le projet s'attache également à investir les abords de l'ancienne Abbaye des Noues pour requalifier cette entrée du centre-ville de Goussainville.

2.3.5.3 La prise en compte de l'environnement

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

Concevoir de façon bioclimatique

Le travail sur la performance de l'enveloppe sera privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental et locaux (en privilégiant les éco matériaux).

Pour des questions de maintenance et d'investissement, les dispositifs techniques de production d'énergie pourront rechercher une mutualisation entre les bâtiments à l'échelle de l'îlot.

Gestion de la ressource en eau

Les projets doivent être conçus et réalisés dans le respect d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, en veillant à préserver à la fois la qualité et la quantité de cette ressource, afin d'éviter tout impact négatif sur sa disponibilité sur le territoire. Il est encouragé de tendre le plus possible vers :

- l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes ;
- en cas de conception d'espaces verts, l'utilisation d'espèces économes en eaux afin d'en limiter l'irrigation ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ou des rues ;

- l'utilisation d'une ressource alternative pour les autres usages que l'alimentation en eaux potables pour les projets d'aménagement supérieur à 1000m² de surface de plancher ;
- etc....

Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration ou rejet.

Le secteur intercepte des axes de ruissellement urbain entraînant une exposition aux risques d'inondations pluviales urbaines. Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration seront mises en place.

En termes de gestion des eaux pluviales, une attention sera portée sur la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle : masses végétales, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...) lorsque cela est possible. Les espaces de pleine terre doivent être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements et constructions doivent tendre vers l'objectif «0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales.

Renforcer la trame verte et bleue

La mise en place d'arbres d'alignement sera réalisée lors de la requalification des espaces publics.

Chaque opération devra contribuer dans la mesure du possible au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place d'au moins deux dispositions parmi les suivantes en cohérence avec la biodiversité recensée sur site par des diagnostics appropriés :

- Coefficient de biotope supérieur d'au moins 0,05 aux exigences du règlement.
- Surface de pleine terre supérieure d'au moins 5 % aux exigences du règlement.

Est également prévue la création du parc central dans le prolongement de l'hôtel de ville et d'un espace vert de quartier au niveau de l'entrée sud, entre la rue Victor Basch et l'avenue de la Source.

Prendre en compte les risques (naturels et technologiques) et les nuisances (pollutions, sonores)

Des sites Basias sont identifiés dans le secteur induisant un risque d'exposition des usagers aux pollutions des sols. En cas de pollution avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés, par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées, comme prévu dans la note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués.

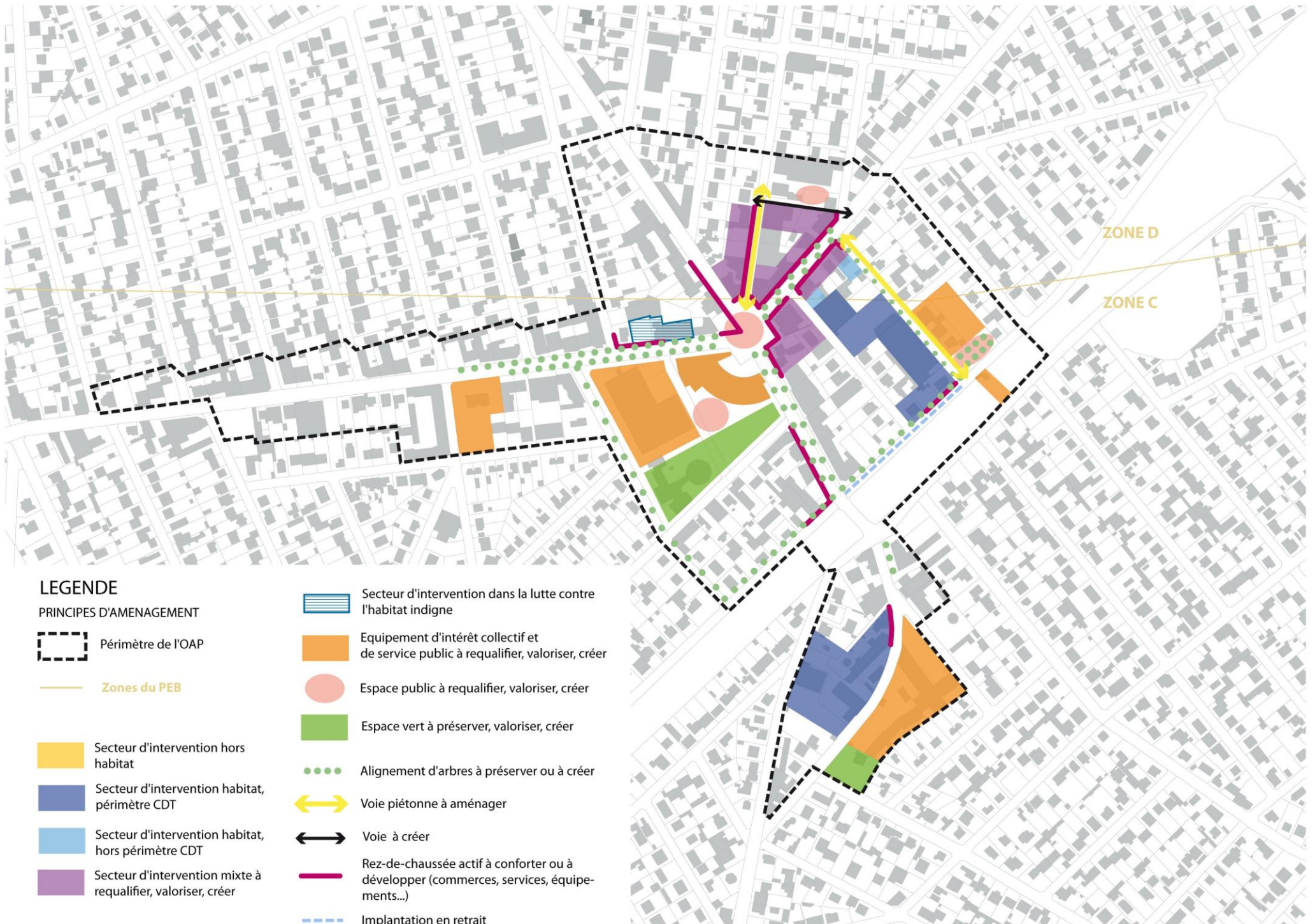
La construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, collèges, lycées, établissement d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet. (Circulaire interministérielle du 8 février 2017).

L'ensemble du périmètre de l'OAP étant classé en zone C et D du PEB de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle, les constructions devront respecter l'isolation acoustique prescrite.

Les formes urbaines permettront de limiter la propagation du bruit, conformément au cahier de recommandations acoustique (annexe du règlement – Pièce 5 du présent PLU). La distribution des usages se fera en fonction de l'orientation des logements (enjeu thermique et acoustique).

L'aménagement du secteur devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies au sein de l'évaluation environnementale, notamment concernant le confort acoustique et les nuisances sonores.

2.3.6 SCHEMA DE PRINCIPE



2.4 OAP N°4 : ZONE D'ACTIVITE DU PONT DE LA BRECHE

2.4.1 PRESENTATION DU SECTEUR

La zone d'activités du Pont de la Brèche, située au sud-ouest de la commune en bordure des voies ferrées, bénéficie d'un emplacement stratégique à environ 500 mètres de la gare. Elle est desservie par la D47, notamment via le rond-point de la Brèche.

Actuellement, elle héberge environ 500 emplois et abrite des entreprises clés pour le territoire communal (et intercommunal) telles que Véolia, Lafarge, Eiffage et Dimotrans, opérant principalement dans les secteurs industriels, logistiques et de transports. Toutefois, cette zone économique connaît une obsolescence progressive de ses infrastructures et bâtiments, diminuant ainsi son attractivité. Une intervention conjointe des entreprises présentes et des autorités publiques est nécessaire pour lui redonner son dynamisme.

Dans cette perspective, l'enjeu partagé avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est d'élaborer une vision globale pour l'ensemble du secteur afin de définir un nouveau projet d'ensemble adapté aux besoins du marché. Pour ce faire, les orientations générales de l'OAP seront les suivantes :

- Requalifier et développer de nouvelles capacités d'accueil via la mobilisation des délaissés existants et l'extension de la pointe Nord-Ouest, pour répondre aux besoins croissants des entreprises et renforcer son attractivité économique.
- Densifier les parcelles existantes dédiées à l'activité économique afin d'optimiser l'utilisation du foncier et favoriser le développement économique durable de la zone.
- Revaloriser les locaux dégradés et rationaliser. Qualifier les locaux en front de rue pour améliorer l'image et l'efficacité des entreprises présentes dans la ZAE.
- Réaliser un bouclage viaire avec la création de nouveaux points de bouclage complémentaires pour fluidifier la circulation et faciliter l'accès aux différentes zones de la ZAE.
- Mener un travail sur la qualification et l'identification des entrées de parcelles afin d'améliorer la lisibilité et l'accès aux différentes entreprises implantées dans la zone.

Ces orientations visent à créer un environnement propice au maintien et au développement des activités économiques tout en améliorant la qualité urbaine et environnementale de la ZAE du Pont de la Brèche.

2.4.1.1 Le périmètre

L'OAP est composée de 3 secteurs distincts :

- La zone d'activité actuelle du Pont de la Brèche
- Le secteur requalification nord
- Le secteur requalification sud

L'OAP comporte un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation concernant son secteur d'extension. Celui-ci se divise en deux zones :

- Les prescriptions liées à l'extension nord de la zone d'activité sont définies sur le court terme, à savoir dans les 0 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU.
- En revanche, le secteur d'extension sud est envisagé sur la durée de vie du PLU : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU.

2.4.2 ORIENTATIONS

2.4.2.1 Destinations générales

Diversification des activités économiques

L'enjeu sur ce secteur d'environ 70 hectares est d'accueillir une diversité d'activités économiques productives alliant de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire, des entrepôts et des équipements et services collectifs (restauration, commerces) liés au fonctionnement de la ZAE.

Cette initiative est en adéquation avec la stratégie de diversification économique de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et sa labellisation « territoire d'industrie » visant à encourager le développement de filières économiques variées. Cette approche favorisera la diversité des activités économiques au sein de la ZAE, tout en limitant les activités logistiques et de stockage.

À noter également la présence d'un embranchement ferré au sud du site et sa potentielle mutualisation pour les entreprises de la ZAE. Cela permettrait la réception et l'envoi de marchandises à proximité immédiate de la ZAE, renforçant ainsi ses capacités d'échange.

Reconquête du foncier et requalification du bâti

La reconquête du foncier et la requalification du bâti sont des éléments essentiels pour revitaliser la ZAE du Pont de la Brèche.

La requalification du secteur sud-ouest de la ZAC, actuellement constitué de délaisés et de parcelles sous-utilisées, permettra une diversification des formes bâties grâce à une optimisation du foncier.

Cette démarche vise à favoriser une occupation plus cohérente et diversifiée de cet espace, en encourageant notamment l'implantation de nouvelles activités économiques.

En revanche, pour le secteur nord-ouest où le phénomène de dégradation du bâti est le plus prégnant, la requalification nécessitera une approche spécifique axée sur la reconquête et la rationalisation du foncier. Cela implique notamment la réhabilitation des bâtiments existants et la mise en place de mesures visant à prévenir toute nouvelle dégradation, tout en repensant l'occupation du sol de manière à garantir une utilisation optimale de l'espace disponible.

2.4.2.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

Voirie et déplacement

Le projet s'inscrit dans la trame viaire existante, composée de la rue Robert Moinon qui a fait l'objet d'une requalification récente, de la rue Jean Pierre Timbaud qui fera l'objet d'une requalification à partir de 2026, et de la rue du Pont de la Brèche qui est actuellement privée mais ouverte au public. Il est envisagé qu'elle puisse être rétrocédée à la collectivité, devenant ainsi un espace public. Cette rue se termine en impasse au Sud-ouest de la zone. Les rues Lucien Sampaix et Gaston Monmousseau font le lien entre ces deux premiers axes, permettant ainsi un bouclage viaire sur la partie Nord de la ZAE.

Pour assurer un maillage sur l'ensemble du secteur et afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte, l'aménagement d'ensemble prévoit de prolonger la rue du Pont de la brèche pour constituer un bouclage à partir de la voie en impasse rue Gaston Monmousseau. Dans ce but, un emplacement réservé sera instauré au bénéfice de la C.A Roissy Pays de France afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire pour permettre la réalisation des travaux de bouclage.

Le schéma d'aménagement vise également à soulager le giratoire du Pont de la Brèche, à l'entrée de la ZAC, en limitant les accès depuis la 5ème branche Sud. Cette intervention induira la création d'un nouvel axe Nord-Sud entre les rues du Pont de la Brèche et Robert Moinon.

Dans le cadre de la requalification et de l'extension nord de la zone, des travaux d'aménagement de voirie seront entrepris.

Tout projet de création de voirie nouvelle devra obligatoirement être accompagné d'un traitement paysager approprié, intégrant des éléments tels que la plantation d'arbres d'alignement, la mise en place de haies arbustives et la réalisation de noues plantées répondant à la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de qualification des espaces publics dégradés et de désimperméabilisation des espaces.

Desserte des parcelles

Les entrées des parcelles doivent être aménagées avec soin : elles doivent avoir une largeur comprise entre 6 et 10 mètres maximum.

Pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes, les entrées seront délimitées visuellement avec un marquage au sol spécifique, utilisant des matériaux différents ou des couleurs contrastantes. Pour favoriser la fluidité du trafic, il est interdit de

stationner ou de stocker des objets le long des voiries, tout stockage ou entreposage se fera à l'intérieur des parcelles. De plus, le stationnement des poids lourds est interdit sur la voie publique.

Mobilités douces

Afin de promouvoir les mobilités douces au sein de la zone d'activités, des mesures seront prises pour encourager l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, notamment le vélo et la marche à pied. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de favoriser des déplacements plus durables et respectueux de l'environnement.

La requalification des voiries au sein de la ZAE sera l'occasion d'intégrer la création de pistes cyclables, dont les tracés respecteront le plan vélo de la commune et le schéma directeur cyclable de la C.A Roissy Pays de France.

Les nouvelles pistes cyclables créées permettront de relier les différents quartiers de la commune en favorisant les déplacements à vélo pour les trajets domicile-travail de faible distance et les déplacements de loisirs. Elles permettront notamment de faire le lien avec le pôle gare, en cours de réaménagement.

Les pistes cyclables prévues dans le cadre de la requalification des voiries seront conçues de manière à garantir la sécurité et le confort des cyclistes. Elles seront séparées de la chaussée automobile lorsque cela est possible, et bénéficieront d'un marquage au sol spécifique pour délimiter clairement l'espace dédié aux vélos.

Prendre en compte des nuisances sonores

L'aménagement du secteur devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies au sein de l'évaluation environnementale, notamment concernant le confort acoustique et les nuisances sonores.

Qualité architecturale

Une augmentation des hauteurs des bâtiments jusqu'à 16 mètres à l'acrotère sera permise, dans le but de favoriser la densification du secteur et d'accueillir des bâtiments industriels nécessitant des hauteurs plus conséquentes. Cela permettra une meilleure utilisation du foncier disponible et favorisera le développement économique de la zone.

Les locaux d'activité devront présenter une architecture innovante et qualitative, en sortant des standards classiques. Il sera privilégié des volumes simples avec des jeux de façades, des modénatures et une variété de matériaux. La composition des volumes devra créer un rythme harmonieux le long des rues.

Les façades devront présenter une certaine cohérence visuelle et un rythme. L'emploi de matériaux durables et biosourcés est encouragé notamment à travers des

bardages en bois. L'emploi de métal de couleur l'est également pour créer des contrastes esthétiques. Néanmoins les couleurs devront s'harmoniser avec l'architecture environnante, respecter l'ambiance chromatique de la rue et mettre en valeur le parti architectural, notamment le rythme des façades. Les couleurs des matériaux doivent être cohérentes sur un même site.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe sera traitée avec le même soin et avec la même recherche de qualité que la construction principale. Cela garantira une cohérence esthétique et fonctionnelle dans l'ensemble des installations présentes dans la zone d'activités.

Conception bioclimatique

Les engagements en matière de développement durable devront se traduire par des initiatives concrètes visant à promouvoir l'économie des énergies, la gestion responsable de l'eau et le traitement efficace des déchets.

La construction et la rénovation des bâtiments dans la ZAE seront réalisées en privilégiant des normes élevées en matière d'efficacité énergétique (RE 2020). Cela comprendra l'utilisation de matériaux de construction durables et recyclables, l'installation de systèmes de chauffage et de ventilation performants, ainsi que l'intégration de solutions d'éclairage LED. Les bâtiments intégreront des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées.

Gestion de la ressource en eau

Les projets doivent être conçus et réalisés dans le respect d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, en veillant à préserver à la fois la qualité et la quantité de cette ressource, afin d'éviter tout impact négatif sur sa disponibilité sur le territoire. Il est encouragé de tendre le plus possible vers :

- l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes ;
- en cas de conception d'espaces verts, l'utilisation d'espèces économes en eaux afin d'en limiter l'irrigation ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ou des rues ;
- l'utilisation d'une ressource alternative pour les autres usages que l'alimentation en eaux potables pour les projets d'aménagement supérieur à 1000m² de surface de plancher ;
- etc....

La prise en compte de l'environnement

Des efforts seront déployés pour intégrer harmonieusement les bâtiments dans le paysage environnant, en veillant à adopter des choix esthétiques et des matériaux en cohérence avec l'environnement existant.

Cette intégration paysagère s'appuie sur :

- La qualification des locaux en front des axes principaux (Robert Moinon et Jean-Pierre Timbaud), visant la qualification des avant de parcelle via la végétalisation des clôtures, la rationalisation des espaces de stationnement et l'aménagement de bâtiment en front de rue, lorsque cela est compatible avec les activités. Cette qualification s'appuie sur la plantation d'arbres en limite d'espace public, l'aménagement de plates-bandes plantées d'une strate basse à moyenne et l'utilisation de plantes grimpantes sur les murs de clôture. L'objectif principal repose ici sur la qualification de la limite publique-privée visant à renforcer la qualité globale de la zone d'activités et à harmoniser le traitement des clôtures.
- La qualification des arrières de parcelles via la plantation de massifs et d'arbres de haute tige,
- La gestion des stationnements soit par l'implantation des aires de stationnement à l'arrière ou latéralement au bâtiment, soit par la création d'aires de stationnement paysagers si celles-ci ne peuvent pas s'implanter ailleurs qu'en limite d'espaces publics.

Une attention particulière sera portée à la gestion des franges paysagères, notamment au nord-ouest de la ZAE, qui donnent sur des champs et terrains agricoles.

Cette zone sera aménagée de manière à préserver les paysages agricoles environnants et à limiter l'impact visuel des infrastructures industrielles. Des plantations spécifiques seront réalisées pour créer une transition douce entre la zone d'activités et les zones agricoles avoisinantes, favorisant ainsi une intégration respectueuse du paysage local. Ces interventions visent également à créer un environnement végétal favorisant la biodiversité, avec des espèces sélectionnées pour leur adaptation locale et leur contribution à la faune.

Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement

En termes de gestion des eaux, une attention sera portée sur la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle : masses végétales, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...) lorsque cela est possible. Les espaces de pleine terre doivent être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements et constructions doivent tendre vers l'objectif «0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales.

2.4.3 SCHEMA DE PRINCIPE

OAP Zone d'Activité du Pont de la brèche

Légende :

-  Périmètre OAP
-  Cours d'eau et anciens cours d'eau
-  Axes de ruissellement
-  Enveloppes de probabilité de forte présence de zones humides

Reconquête foncière et requalification du bâti

-  Requalification Nord :
Optimisation du foncier
Diversification du bâti
Développement de nouvelles capacités d'accueil
Accueil d'une diversité d'activités économiques
-  Requalification et extension Sud :
Extension et développement de la capacité d'accueil
pour des activités nécessitant des fonciers de petites
tailles : PME, PMI, sous-traitants...
-  Requalification des locaux dégradés



Préservation et mutualisation de l'embranchement ferré

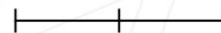
Trame viaire

-  Voirie existante à requalifier
-  Voirie à créer pour bouclage viaire
-  Voirie à supprimer après réalisation du bouclage
-  Piste cyclable à réaliser
-  Voie ferrée

Qualification paysagère et environnementale

-  Espace boisé existant et espace de compensation
-  Qualification des implantations en front de rue :
Qualification d'une bande de 20m depuis la clôture
Traitement paysager des avants de parcelles
Optimisation foncière
Gestion des stationnements
-  Traitement paysager des franges agricoles
-  Bâti

0 100 200 m



2.5 OAP N°5 : VIEUX PAYS

2.5.1 PRESENTATION DU SECTEUR

2.5.1.1 Le périmètre

Le quartier dit du « Vieux Pays » ou « Vieux village » est un quartier situé au sud de la ville. Il est délimité par la ligne de chemin de fer au nord, la RD 47 au sud-est et à l'ouest par des champs.

Les principales voies qui traversent le vieux pays sont : la rue du Pont prolongé, la rue du Pont, la rue Brulée et la rue du Bassin.

Il s'agit de l'ancien centre-ville de Goussainville. Autour des années 1910-1920, d'importants lotissements se développent au Nord de la commune ce qui entraîne le déplacement de l'hôtel de ville au cœur de ceux-ci en 1964.

Avec l'arrivée de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle dans les années 70, le quartier du Vieux Pays est confronté à des nuisances sonores puisqu'il se trouve dans l'axe des pistes d'atterrissage et de décollage des avions. Il se voit donc doté d'un document d'urbanisme, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Le PEB est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances sonores. Le quartier du Vieux pays est majoritairement situé en zone B, soit une exposition « élevée » au bruit. Toutefois, on retrouve un petit secteur au Sud / Ouest de ce quartier situé en zone C « modérée ».

Le classement de ce quartier en zone B entraîne le déplacement de la population au Nord de la ville et de nombreuses maisons sont rachetées par l'Aéroport de Paris puis murées. Toute démolition ou modification de construction est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du périmètre de 500m autour des Monuments Historiques instauré du fait de la présence de l'église classée au titre des Monuments Historiques.

Ces maisons de ville sont donc murées et inhabitées. Ce quartier déjà excentré du reste de la ville, se vide de sa population et se dégrade peu à peu laissant place à des activités illégales participant d'autant plus à la dégradation des lieux.

2.5.2 ORIENTATIONS

Le Vieux pays est un quartier en déclin depuis de nombreuses années. Il subit à la fois son enclavement géographique qui le déconnecte du reste de la ville et à la fois sa proximité à l'aéroport Paris Charles de Gaulle, et plus particulièrement son classement en grande partie en zone B du Plan d'Exposition au Bruit.

La dégradation du bâti, le manque d'accès à une offre de services et de commerces diversifiés ouvrant la voie à l'installation d'activités illégales confère aux habitants de ce quartier, pourtant attachés à son histoire, un sentiment d'insécurité et d'abandon.

Pour autant, ce quartier possède un fort potentiel encore inexploité. L'arrivée de projets communaux et intercommunaux procure une occasion unique de travailler sur la renaissance du Vieux Pays et de redonner à son quartier le rayonnement qu'il mérite.

2.5.2.1 Destination générale

L'objectif de cette OAP est d'insuffler un dynamisme dans ce quartier appelé « le Vieux pays » ou « le Vieux village ». Pour se faire, la renaissance du Vieux Pays se décline en trois axes :

- **Réhabiliter et restructurer ce quartier tout en confortant et en préservant l'esprit « vieux village » qui se dégage de l'ensemble du site et en valorisant les bâtiments de qualité patrimoniale remarquable**

La sécurisation et la réhabilitation du bâti est une priorité et participe à la revalorisation et à la mise en valeur du patrimoine unique du Vieux Pays. Ces travaux sont portés à la fois par la Ville et à la fois par des porteurs privés.

Afin de préserver l'esprit village, il est important de considérer l'existant et le gabarit des constructions de village traditionnel lors des opérations de mutation du foncier. En effet, il est préférable de maintenir le plus possible un effet d'alignement lorsqu'il est observé et de conserver des rythmes traditionnels entre les espaces bâtis et non bâtis. Les constructions et extensions contemporaines sont admises à condition qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leur environnement architectural et paysager proche.

La restructuration de ce quartier doit notamment permettre l'amélioration des modes de déplacement ainsi que l'accès aux services. Un travail sur le maillage mais aussi sur la requalification des espaces et places publics est nécessaire. Cela pourra se traduire par l'élargissement ou la réhabilitation des voies, du revêtement et de la place accordée à la voiture, au stationnement et aux modes de circulation doux.

- **Favoriser l'accueil d'activités artisanales, commerciales et culturelles. Renforcer la présence des services publics.**

Au-delà de l'aspect architectural et de la réhabilitation/restructuration du Vieux Pays, l'objectif est de favoriser le développement d'écosystèmes innovants et durables autour de la culture de l'artisanat et l'alimentation durable. Plusieurs initiatives telles que la réutilisation des écuries du Château en tiers

lieux culturels, la création d'un CFA des métiers de la restauration et du patrimoine ou encore l'accueil du projet « Regards » qui s'articule autour de la réconciliation écologique à travers l'alimentation raisonnée, sociale et solidaire pourront illustrer cet objectif.

Cela pourra induire le développement d'une nouvelle offre de services de proximité ainsi que le maintien et le développement de commerces et d'activités.

- **Renforcer le lien entre le Vieux Pays et son environnement naturel, agricole et urbain**

Le Vieux Pays est un quartier excentré majoritairement bordé par de l'espace agricole et naturel. Un des enjeux majeurs de cette OAP réside dans une meilleure connexion de ce quartier avec le reste du territoire communal via les mobilités tout en valorisant le paysage naturel qui l'entoure.

Le plan vélo et piéton impulsé par la municipalité et la mise en œuvre du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) porté par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), vont permettre de reconnecter le Vieux Pays au reste du territoire communal.

A cela s'ajoute le projet de renaturation du Croult porté par le Syndicat Intercommunal Aménagement Hydraulique (SIAH) qui interviendra jusqu'au cœur du quartier ainsi que le programme VERDIR la ville qui a pour but d'améliorer et végétaliser les espaces et places publiques.

2.5.2.2 Composition urbaine, paysagère et environnementale

Qualité architecturale

L'objectif principal est de préserver l'esprit village et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux existants et ou de les reprendre dans la mesure du possible.

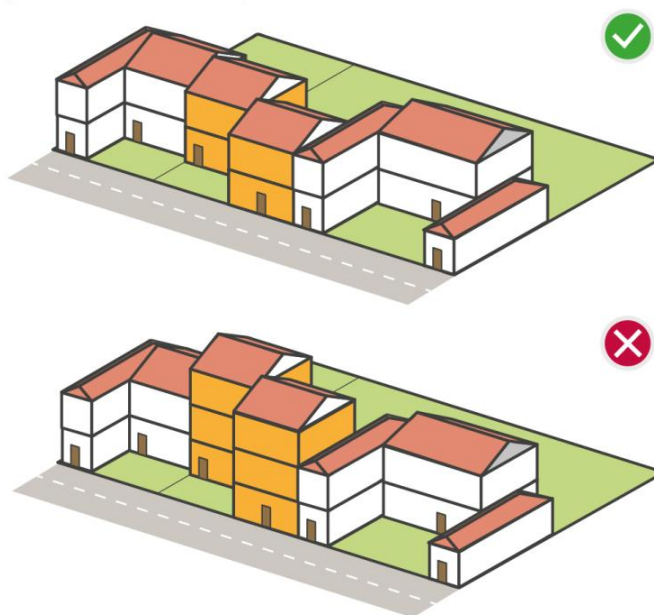
En cas de constructions nouvelles y compris en cas de démolition/reconstruction, la typologie, le gabarit et la volumétrie des constructions traditionnelles du vieux village seront étudiés dans un souci de considération pour l'existant dans la mutation du foncier. L'implantation sur la parcelle devra prendre en compte les constructions situées à proximité afin de respecter le plus possible le caractère de village traditionnel de l'existant dans le cadre du renouvellement urbain.

Dans le cas d'un volume unique ou de constructions contiguës réalisées sur une grande parcelle, le gabarit des maisons de villages traditionnelles devra être repris avec des ruptures et des décrochés de façade.

En fonction des sous-secteurs de l'OAP et lorsque cela est observé, un effet d'alignement ou de conservation des rythmes traditionnels entre les espaces bâtis et non bâtis devra être maintenu. L'objectif est de conserver une continuité du bâti à l'alignement tout en créant des percées visuelles grâce à des cours intérieures.

Les constructions nouvelles devront respecter une homogénéité en termes de hauteurs entre les constructions situées à proximité directe ou indirecte. Les constructions principales devront respecter une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés sous toitures à pentes (R+1+C).

Les constructions situées sur une même parcelle pourront adopter des hauteurs légèrement inférieures afin de rythmer le linéaire de façade.



Exemple d'implantations recommandées

Conformément à la morphologie des villages traditionnels, l'ensemble des éléments bâtis (constructions principales, garage, annexes) pourra occuper jusqu'au $\frac{3}{4}$ de la surface de l'unité foncière.

Les espaces libres extérieurs pourront être aménagés sous forme de cours (cour pavée ou gravillonnée...). Toutefois, un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être conservé en espace de pleine terre.

Voirie et déplacement

L'objectif de cette OAP est également de requalifier la voirie et de repenser les modes de déplacement, afin de reconnecter le quartier du Vieux Pays avec le reste du territoire communal.

Pour ce faire, le maillage viaire fera l'objet d'une réhabilitation et d'une requalification notamment sur les rues principales que sont : la rue Brûlée, la rue du Bassin ainsi que la rue du Pont prolongé. Cela se traduira par l'introduction des modes de circulation douce porté par le plan piéton et vélo.

La réflexion sur les différents modes de déplacement sera également approfondie en prenant en compte les modes doux avec le plan vélo et piéton lancé par la municipalité pour reconnecter le Vieux Pays au reste de la commune.

Une étude spécifique sur les mobilités devra être menée dans le cadre de la mise en œuvre de la requalification du secteur.

Prendre en compte des nuisances sonores

L'aménagement du secteur devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies au sein de l'évaluation environnementale, notamment concernant le confort acoustique et les nuisances sonores.

Traitement des espaces publics

Concernant les espaces publics du secteur, ils seront également requalifiés et traités de manière qualitative.

L'aménagement des espaces publics visera notamment à retrouver sur tout ou partie des voiries les anciens pavés aujourd'hui recouverts par le revêtement actuel.

La place accordée à la voiture dans cette zone sera repensée dans le cadre d'une réflexion sur les modes de déplacement.

Concernant les espaces de stationnements publics, de nouveaux seront créés en périphérie du quartier afin de garantir une meilleure fluidité des modes de circulation.

Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de traitement avant infiltration ou rejet.

Le secteur intercepte des axes de ruissellement urbain entraînant une exposition aux risques d'inondations pluviales urbaines. Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration seront mises en place.

En termes de gestion des eaux pluviales, une attention sera portée sur la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle : masses végétales, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...) lorsque cela est possible. Les espaces de pleine terre doivent être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements et constructions doivent tendre vers l'objectif «0 rejet » relatif à la gestion des eaux pluviales.

Gestion de la ressource en eau

Les projets doivent être conçus et réalisés dans le respect d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, en veillant à préserver à la fois la qualité et la quantité de cette ressource, afin d'éviter tout impact négatif sur sa disponibilité sur le territoire. Il est encouragé de tendre le plus possible vers :

- l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes ;
- en cas de conception d'espaces verts, l'utilisation d'espèces économes en eaux afin d'en limiter l'irrigation ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ou des rues ;
- l'utilisation d'une ressource alternative pour les autres usages que l'alimentation en eaux potables pour les projets d'aménagement supérieur à 1000m² de surface de plancher ;
- etc....

Renforcer la trame verte et bleue

L'objectif principal est de développer la nature en ville et de retrouver un lien entre la zone urbaine et son environnement naturel et agricole. Ces ambitions se traduiront par la mise en place de deux programmes dans le secteur du Vieux Pays : la renaturation du Croult et VERDIR la ville.

Le Croult, ru longeant la limite de la zone urbaine au sud-est du Vieux Pays, fera l'objet d'une vaste renaturation. Ce projet est porté par le SIAH et viendra retravailler les espaces autour du cours d'eau afin de proposer aux Goussainvillois et Goussainvilloises un espace vert qualitatif de proximité. La renaturation suivra le ru et fera le lien entre les espaces agricoles au sud et le cœur du quartier.

De son côté, le programme VERDIR la ville viendra améliorer et végétaliser les espaces et places publiques.

Les parcs urbains situés à l'ouest et au nord-est du secteur seront quant à eux requalifiés.

Un parc naturel de loisirs sera également créé, à côté du parc du château situé à l'ouest du quartier. Il permettra d'augmenter l'offre en espaces verts du quartier et fera également le lien avec l'environnement agricole au nord du quartier du Vieux Pays.

Le site historique de l'ancienne ferme localisée au Nord-Est du secteur de l'OAP, à proximité de l'école Sévigné, devra quant à lui faire l'objet d'une reconversion qui préservera sa valeur patrimoniale.

2.5.3 SCHEMA DE PRINCIPE

OAP Vieux Pays

Légende :

Réhabiliter le quartier du vieux village

- Zone d'implantation préférentielle pour la création de logements (si CDT)
- Secteurs d'implantation préférentielle pour la création de stationnements
- Périmètre concerné par le réaménagement de la place H. Drujon
- Requalification de la voirie
- Patrimoine remarquable à valoriser

Renforcer l'attractivité économique et culturelle

- Zone d'implantation d'activités économiques et commerciales
- Réhabilitation et création de services publics et de commerces
- Création d'un tiers-lieu (culturel ou nourricier)
- Lot réhabilité à dominante artisanale / économique / culturelle
- BHNS Goussainville - Parc des Expositions

Recréer le lien avec l'environnement naturel et développer les modes doux

- Parc urbain à requalifier et développer
- Renaturation du Croult
- Zone d'implantation d'activités de loisirs
- Reconnecter le Vieux Pays avec le reste du territoire communal et intercommunal
- Création de cheminements cyclables et piétonniers
- Cours d'eau
- Bande de non imperméabilisation 15m
- Enveloppes de probabilité de forte présence de zones humides
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

0 100 200 m

2.6 OAP N°6 : PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.6.1 DESCRIPTIF DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Goussainville est située au nord-est de Paris, dans la Plaine de France. Le Croult traverse la commune et le paysage est marqué par des plaines agricoles. Le sol de la commune est majoritairement calcaire et artificialisé. La qualité de l'air de la commune est moyenne et due à sa proximité avec la plateforme aéroportuaire Roissy Charles-de-Gaulle.

Le climat du Val-d'Oise est de type tempéré. La commune de Goussainville est confrontée à des températures clémentes et une pluviométrie modérée. De plus, la commune est marquée par le phénomène des îlots de chaleur urbain.

La commune de Goussainville est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult – Enghien – Vieille Mer. Plusieurs cours d'eau sont présents sur la commune, le Croult, le ru le rhin, le ru du fossé Galais, le ru du cottage ou encore le ru de Bouqueval. Ces cours d'eau s'écoulent tantôt à ciel ouvert, tantôt en souterrain. La qualité de ces cours d'eau reste globalement médiocre. Le périmètre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer est concerné par une seule nappe d'eau souterraine dont l'état qualitatif semble bon, bien que le taux de nitrates et de phytosanitaires est à surveiller.

La commune de Goussainville est alimentée par des eaux d'origine souterraine puisées dans la nappe de l'Yprésien.

La commune de Goussainville n'est pas située sur un site Natura 2000 ou sur un Espace Naturel Sensible et ne comprend pas de ZNIEFF. En revanche, la commune présente de nombreux corridors écologiques.

Sur le territoire de Goussainville, la biodiversité s'est adaptée au milieu urbain. La commune accueille des espèces protégées et menacées² ainsi que des espèces invasives. Il conviendra de lutter contre ces espèces afin de conserver les habitats de la trame verte et bleue.

² Les espèces protégées et menacées présentes sur la commune sont à retrouver dans le Rapport de Présentation au sein de l'Etat Initial de l'Environnement.

L'énergie la plus utilisée à Goussainville est le gaz naturel. Il existe ensuite une égale répartition entre l'utilisation des produits pétroliers, de l'électricité et du bois de chauffage). Plusieurs méthodes de production d'énergie sur la commune de Goussainville sont à privilégier : la géothermie sur nappe grâce à la nappe de l'Eocène moyen et inférieur, les panneaux photovoltaïques et la méthanisation via l'usine de production de biogaz. En revanche, l'éolien est à éviter.

Les risques naturels majeurs présents sur la commune de Goussainville, sont le risque d'inondation et de remontées de nappe à proximité du Croult ainsi que le long des axes de ruissellement. Un risque de mouvements de terrain est également identifié sur la commune.

Les risques technologiques majeurs sur la commune de Goussainville sont liés aux transports de matières dangereuses, aux canalisations de matières dangereuses, à la proximité avec l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle et l'aéroport du Bourget, aux installations classées pour la protection et aux anciens sites industriels pollués.

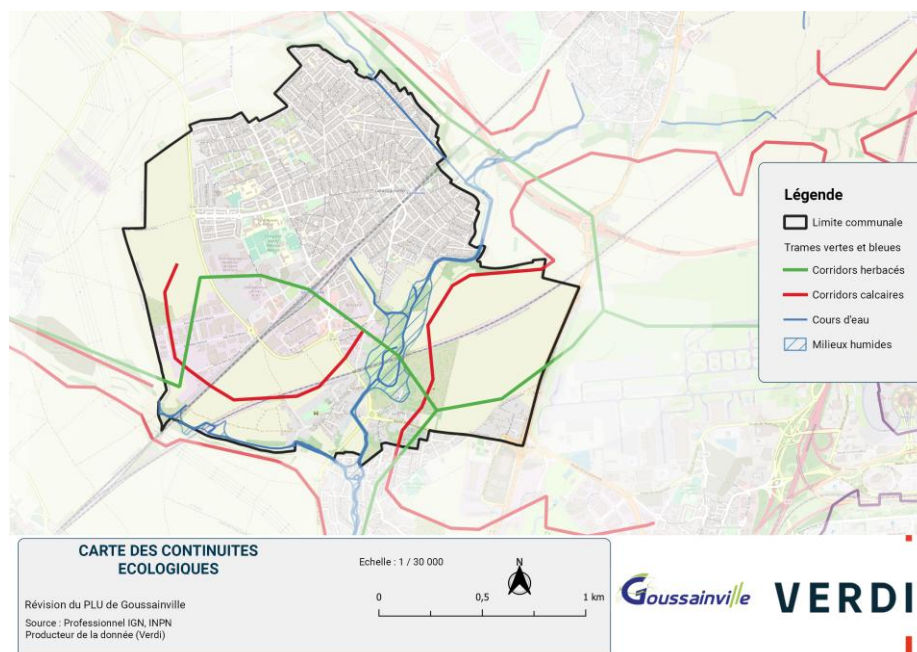
La commune de Goussainville est soumise à des nuisances sonores dues à sa proximité avec l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle et des axes de transport.

2.6.2 PRESENTATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Selon le Mode d'Occupation du Sol (Institut Paris Région), le sol de la commune est majoritairement calcaire et artificialisé. C'est pour cette raison que le SRCE identifie une trame calcaire sur la commune.

Le cours d'eau implique la présence de zones humides avérées et également probables. Ces zones représentent des habitats riches et indispensables à la survie et la reproduction d'espèces liées aux milieux aquatiques et humides, qu'il convient de protéger. Elles composent la trame bleue présente sur la commune.

La trame verte plus disparate se compose des différents espaces verts naturels, haies et alignement d'arbres présents sur la commune.



Continuités écologiques Goussainville, Verdi

L'identification de trames vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. La trame verte inclut une composante qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

2.6.3 PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

L'objectif de l'OAP « trame verte et bleue » ou désignant les continuités écologiques est de former un réseau écologique cohérent et fonctionnel en conciliant les enjeux écologiques avec l'aménagement du territoire et les activités humaines.

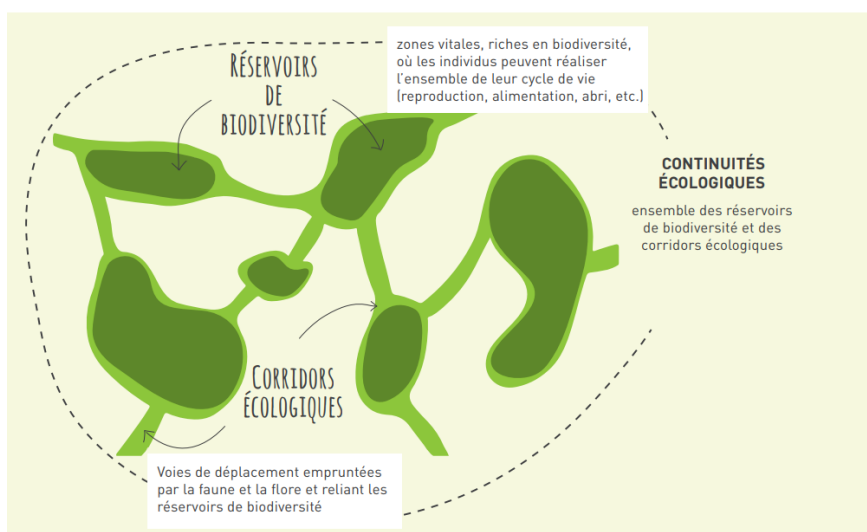


Schéma de fonctionnement des continuités écologiques, Guide PNR

La trame verte est composée des réservoirs de biodiversité et de l'ensemble des corridors herbacés et boisés présents sur le territoire.

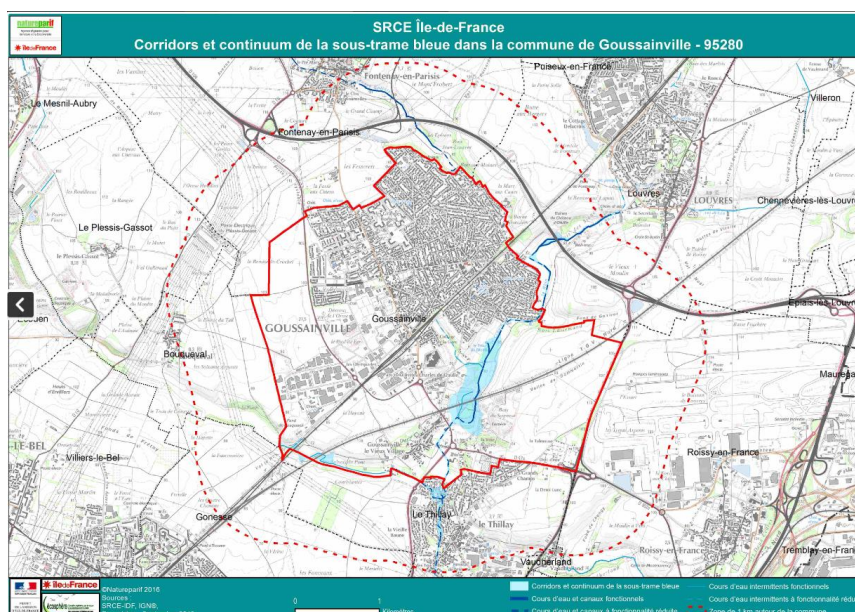
La trame bleue est principalement composée des cours d'eau et zones humides associées.

2.6.4 ORIENTATIONS

2.6.4.1 Préserver et développer les continuités écologiques

Restaurer, renaturer et valoriser la trame bleue

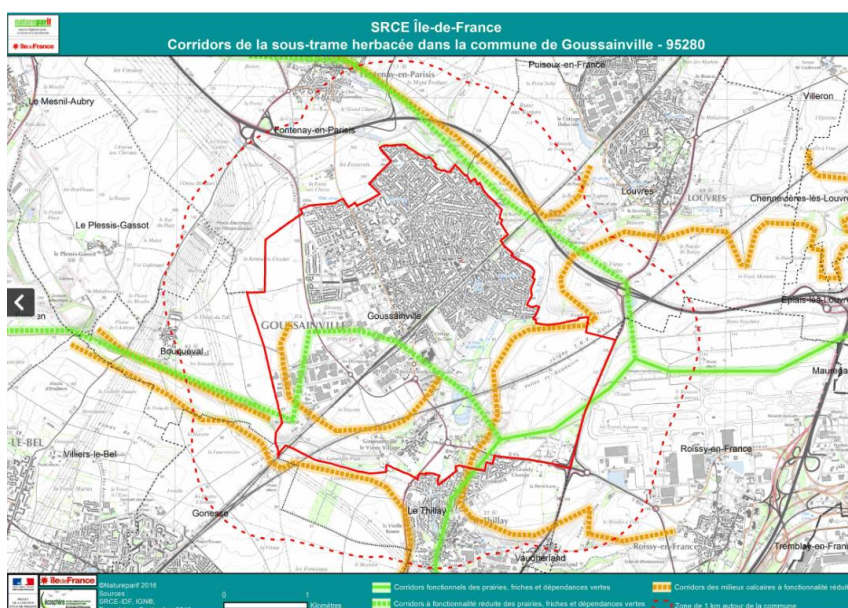
La trame bleue de Goussainville se concentre le long du Croult, sur la partie sud-est du territoire. Aujourd'hui, insuffisamment mis en valeur, la réouverture et la renaturation du Croult et des milieux attenants, est envisagée afin de mettre en valeur et développer la richesse naturelle et de biodiversité de cet espace. C'est pourquoi il convient de maîtriser l'urbanisation aux abords des cours d'eau afin de ne pas obérer les potentialités futures de restauration de la trame bleue et ainsi redonner de la place à l'eau sur le territoire.



Trame bleue à Goussainville, Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

Préserver la trame calcaire

Des corridors de milieux calcaires ont été identifiés au sud et à l'est de la commune. Ces corridors présentent des milieux favorables pour les espèces spécialisées des milieux calcaires tels que les papillons. Ces corridors composés principalement de pelouses et lisières sèches doivent être préservés afin d'assurer la pérennité des habitats pour ces espèces spécifiques.



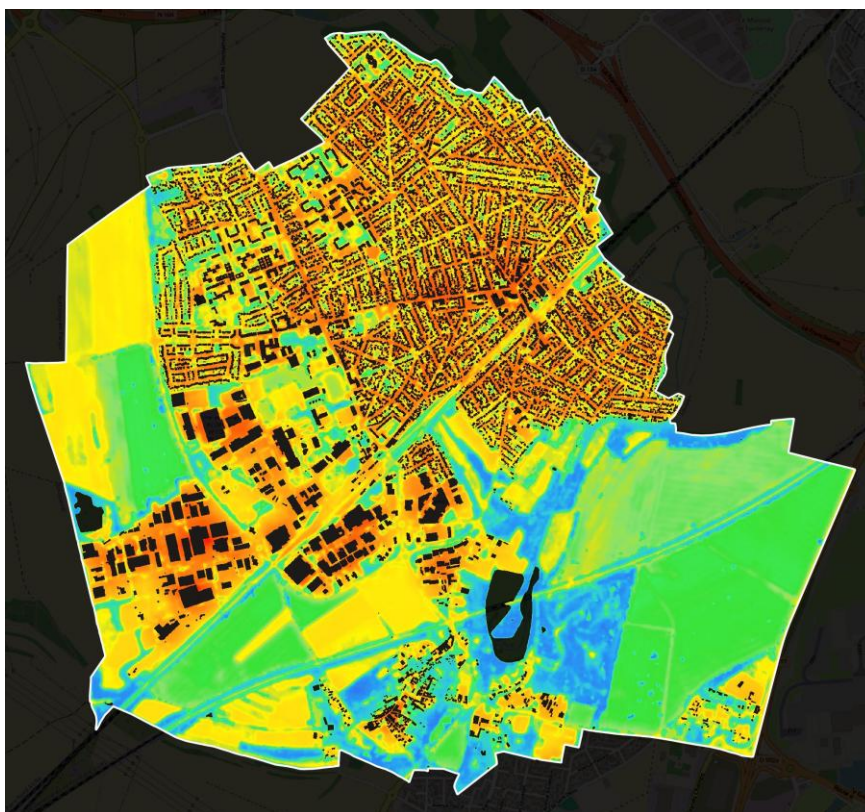
Trame verte (calcaire et herbacée) à Goussainville, Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

Valoriser et interconnecter la trame verte

Le SRCE identifie des corridors écologiques de la sous-trame herbacée fonctionnels et à fonctionnalité réduite. Ces corridors sont favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures. Les corridors à fonctionnalité réduite sont principalement exploités par les espèces les moins exigeantes, généralement à déplacement aérien. Il est nécessaire de préserver ces milieux et de favoriser leur interconnexion mais aussi de les améliorer afin d'y voir des espèces plus exigeantes plus intéressantes.

Il est à noter qu'il est souhaitable de préserver les connexions multi-trames qui correspondent à des habitats mixtes. Effectivement, ces points d'intersection sont des milieux stratégiques pouvant jouer un rôle important pour des espèces multiples.

Plus généralement, l'objectif de valoriser, développer et interconnecter l'ensemble des corridors écologiques permet de favoriser l'intégration des linéaires de nature en ville et ainsi réduire et fragmenter le phénomène d'îlots de chaleur que l'on retrouve sur la commune. Les continuités écologiques sont de véritables poumons pour la faune, la flore mais aussi pour les habitants de Goussainville. La préservation et le développement des corridors écologiques est ainsi également un enjeu de santé.



Analyse du phénomène d'îlot de Chaleur Urbain à Goussainville, Verdi

Liaisons vertes à créer

L'espace urbanisé de Goussainville n'est pas relié aux corridors existants. Les fonds de parcelles jardinées³, les espaces verts et les alignements boisés peuvent être développés afin de créer un réel maillage vert et de ne pas conforter l'évitement des zones urbanisées. Cette orientation peut être réalisée par la préservation et la création d'espaces verts ou la replantation d'arbres ou de haie en milieu urbain afin d'interconnecter les espaces boisés. Cela peut aussi se développer à l'échelle du bâti.

La mise en place de toiture végétalisée sera encouragée. Les toitures végétalisées font ressortir un potentiel intéressant concernant la présence de flore, d'insectes, d'araignées, d'oiseaux et de la microfaune du sol. Les milieux créés sur certains de ces toits peuvent s'apparenter à un habitat pionnier permettant le développement de certaines espèces. (Source : *Réaliser des toitures végétalisées favorables à la biodiversité, Natureparif*)



Modèle de toiture végétalisée, Guide Natureparif

Les clôtures perméables à la petite faune permettent également de faciliter les connexions au sein de l'espace urbain. Pour cela, il est préconisé de favoriser des délimitations naturelles végétales (type haie) ou des délimitation artificielles, type murs et clôtures à condition qu'ils soient perméables.

³ Cela correspond généralement aux fonds de jardins. Sur la commune de Goussainville, ces derniers sont majoritairement de forme étroite et rectangulaire. Les ilots pavillonnaires forment ainsi, à l'aide de leurs fonds de parcelles jardinés, de multiples espaces de respiration et biodiversité. On les retrouve notamment en zone UG du plan de zonage de la commune.



Modèles de clôture perméable, Guide Urbanisme, bâti et biodiversité

Protéger et continuer la trame brune et noire

L'identification de la trame brune vise le maintien et/ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. La continuité des sols permet de maintenir la biodiversité, contribuer au cycle de l'eau, à absorber et stocker le CO² et les pollutions atmosphériques mais aussi assurer la nutrition et la santé des végétaux. Effectivement, la composante pédologique des milieux est essentielle au fonctionnement des écosystèmes. C'est donc un support de la trame verte et bleue.

Afin de préserver cette trame brune sur le territoire, il est prévu de prescrire une obligation de maintien d'espace de pleine terre sur chaque parcelle. Cela permet d'assurer le maintien de sols naturels et perméables sur l'ensemble de la ville. La généralisation de cette règle permet d'assurer une continuité de la trame brune sur l'ensemble du territoire.

La trame noire constitue le réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. L'objectif de l'identification de la trame noire est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

Les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces. La commune opère actuellement un remplacement des candélabres en y intégrant des ampoules LED orientées vers le sol pour limiter l'emprise d'éclairage. Aussi, une réduction de la puissance d'éclairage est prévue entre 00h

et 05h du matin sur la commune avec un éclairage conditionné par un détecteur de présence dans les zones les moins urbanisées.

2.6.4.1 Maintenir et créer les espaces de biodiversité sur la commune

Préserver le milieu humide

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de l'eau. Elles permettent de filtrer l'eau qui les traverse avant son infiltration dans le sol. En effet, leur végétation particulière retient les matières en suspension, fixe les métaux lourds et consomme certains toxiques, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne rejoigne le reste du réseau hydrographique ou les nappes souterraines. Elles permettent également de stocker de l'eau en période hivernale et de la restituer en période plus sèche participant ainsi au soutien d'étiage des rivières. Ces milieux à l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres constituent des réservoirs de biodiversité importants.

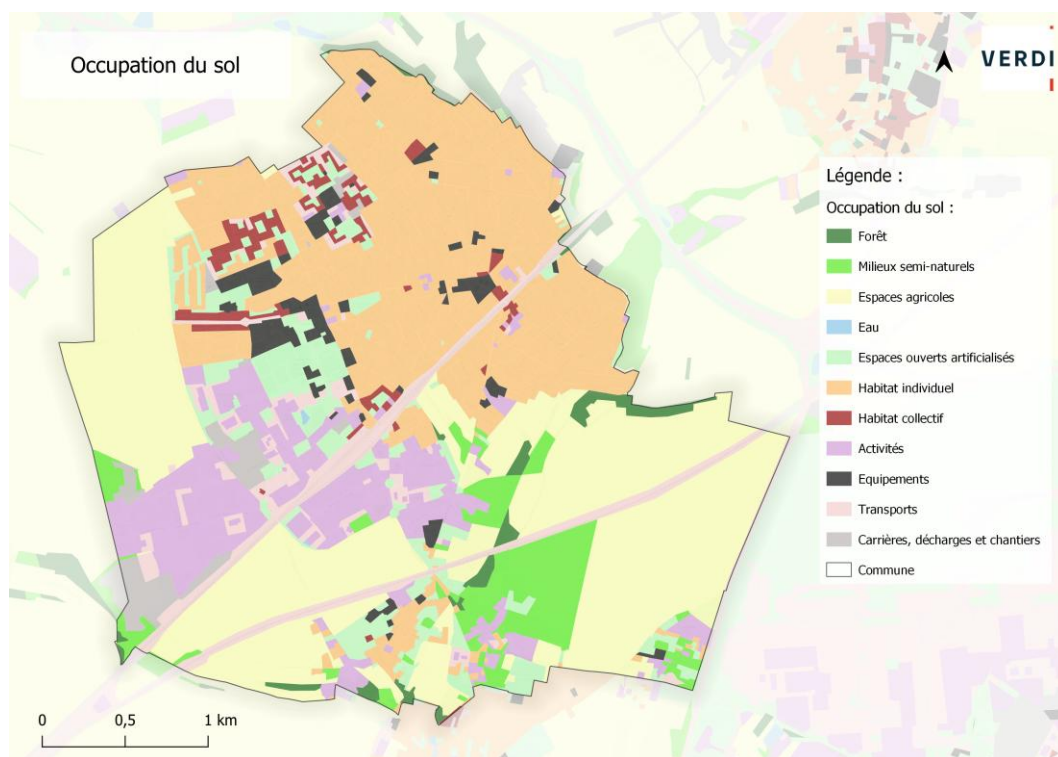
L'eutrophisation des zones humides doit être limitée afin de les conserver sur le territoire communal, et plus globalement tout projet d'aménagement urbain doit éviter la destruction des zones humides. Pour cela, une zone spécifique Naturelle Humide (ZNh) a été établie afin de protéger cette zone. De plus, il convient de vérifier le caractère humide des sols lors de projets situés au sein des zones de probabilité de présence de zone humide.

Maintenir et créer des espaces verts perméables intra-urbains

Les espaces de biodiversité et de respiration présents au sein des zones urbanisées doivent être préservés et développés. Pour cela, il est nécessaire de créer des espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, dans une optique paysagère, les espaces soutenant la gestion de l'eau (espaces de pleine terre, noues, espaces verts en creux) et les espaces soutenant la biodiversité doivent être mutualisés. Dans la poursuite d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette, les espaces de stationnement et places publiques devront être au maximum désimperméabilisés et permettre la filtration des eaux comme le développement de nature en ville.

La perméabilité des sols est essentielle afin de limiter les risques naturels sur la commune. Effectivement, le maintien de sols perméables permet d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle et ainsi limiter les ruissellements et le risque d'inondation tout en favorisant la recharge des nappes.

La carte ci-dessous permet de faire état des sols artificialisés mais également d'identifier les espaces ouverts artificialisés présents au sein de l'enveloppe intra-urbaine.



Occupation du sol, Verdi-MOS

Secteurs à renaturer

Au sud de Goussainville, le long du Croult, des espaces verts existants tels que le Bois du Seigneur, les bassins du Près de la Motte, les chemins du Croult ou encore le Trou du Diable, tendent à être étendus. Effectivement, une bande d'espaces urbains et agricoles ont vocation à faire l'objet d'une renaturation. Il convient, par-là, de retrouver des sols de qualité, perméables sur lesquels se créerait et se développerait des habitats diversifiés et des espèces qui constituerait des espaces de respiration et de rafraîchissement urbain, de promenade et de détente des habitants de Goussainville.

Délimiter les zones tampons de protection

Les espaces verts, calcaires et les zones humides constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire de Goussainville. La valorisation écologique de ces sites est à conforter notamment par la création de lisières fonctionnelles aux abords de ces espaces dans le respect des espèces qui y sont liées. Cela s'opère dans une optique de préservation des paysages et de sécurisation des espèces et habitats de ces zones.

La préservation des lisières est à prendre en compte dans le cadre de la gestion de des zones urbaines et agricoles situées à la frontière de ces espaces.

Préserver la mosaïque agricole

Le maintien des corridors écologiques doit aussi se faire au travers des espaces agricoles qui composent la majorité de l'espace communal. Il est alors primordial de conserver la mosaïque agricole pour protéger les haies bocagères qui entourent les espaces cultivés. Ces espaces identifiés comme véritables corridors écologiques pourront être développés afin de conforter le maillage vert sur la commune.

2.6.5 SCHEMA DE PRINCIPE

OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

Légende : 

Préserver et développer les continuités écologiques

-  Sous-trame bleue
-  Cours et plans d'eau
-  Anciens cours d'eau
-  Axes de ruissellement
-  Sous-trame calcaire
-  Sous-trame herbacée
-  Alignements d'arbres protégés
-  Arbres isolés ou groupes protégés

Maintenir et créer les espaces de biodiversité sur la commune

-  Zones humides avérées à préserver
-  Bande de non imperméabilisation 15m
-  Enveloppes de probabilité de forte présence de zones humides
-  Le Trou du diable
-  Maintenir et créer des espaces verts perméables intra-urbains
-  Secteur à renaturer
-  Délimiter des zones tampons de protection
-  Préserver la mosaïque agricole
-  Identifier et créer des continuités piétonnes
-  Commune

0 0,5 1 km



VERDI