



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Goussainville (95)
à l'occasion de sa modification n°1**

N°MRAe APPIF-2023-061
en date du 02/08/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Goussainville, dans le cadre de sa modification n°1, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 3 mai 2023. Le projet est porté par la commune de Goussainville.

Cette modification n°1 vise principalement à modifier les règles d'urbanisme sur trois secteurs amenés à évoluer : le centre-ville, le quartier de la gare et le secteur du projet Agoralim.

Le dossier présente un ensemble d'insuffisances qui nuisent à la perception des enjeux en présence et à la justification des choix effectués dans le cadre de la procédure de modification. **En l'état, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de PLU modifié. De plus, cette insuffisance entache le projet de PLU d'une fragilité juridique.**

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension des évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure, l'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier une notice de présentation ainsi que l'ensemble des pièces du PLU modifié (le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont les déplacements et les pollutions associées (pollutions sonores et atmosphériques), les pollutions des sols, le ruissellement des eaux pluviales et la préservation du paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer ;
- clarifier la programmation de logements au sein de la nouvelle OAP « Centre-ville » au regard du nombre de logements maximum autorisé dans les trois secteurs d'opération concernés du CDT ;
- évaluer, de manière proportionnée aux enjeux, les incidences de l'ensemble des évolutions du projet de modification du PLU, concernant en particulier l'OAP Centre-ville et l'OAP Quartier de Gare et les enjeux liés aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols, et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées en conséquence ;
- compléter le rapport environnemental par une étude des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs des secteurs en mutation et d'établir une stratégie visant à promouvoir, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés, le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé à l'autorité compétente, en l'espèce le maire, que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	13
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	13
2. L'évaluation environnementale.....	14
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	14
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	15
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	16
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
3.1. Les déplacements et les pollutions associées.....	16
3.2. Les risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollution des sols.....	18
3.3. La préservation du paysage.....	19
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Goussainville pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Goussainville (95) à l'occasion de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation daté du 3 mai 2023.

Le plan local d'urbanisme de Goussainville est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale n° MRAe AKIF-2023-014 du 16 février 2023.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'autorité environnementale le 4 mai 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 15 mai 2023. Sa réponse du 25 mai 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 août 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Goussainville à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

BHNS	Bus à haut niveau de service
Carpf	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
CDT	Contrat de développement territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte communal

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

Le territoire communal s'étend sur environ 1 143 hectares et compte 30 910 habitants (Insee 2020). Il se compose à 60,05 % d'espaces artificialisés et 39,95 % d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (MOS 2021).

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



Figure 1: Vue aérienne de la commune de Goussainville (source : Google Earth)

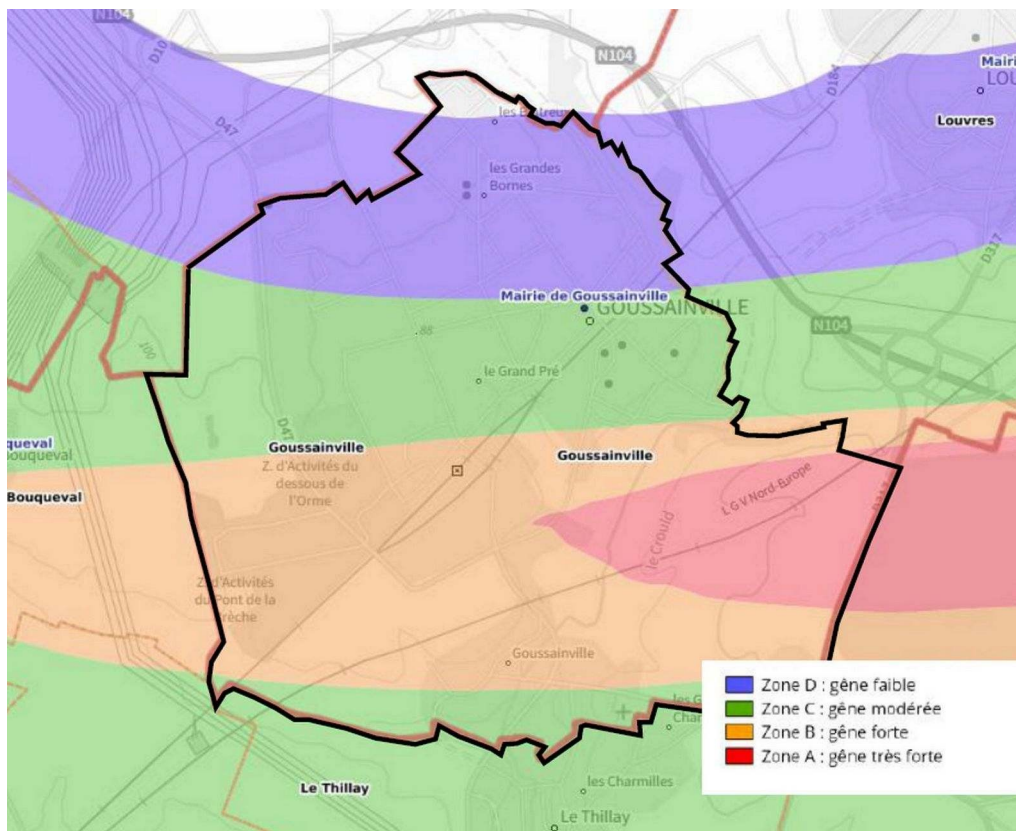


Figure 2: Carte des zonages du plan d'exposition au bruit (p.36 du rapport environnemental)

Le territoire communal est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, approuvé le 3 avril 2007. Ce classement contraint fortement les possibilités de construction et impose des mesures d'isolation acoustique.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2018, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale². Par délibération du 23 mars 2022, le conseil municipal a prescrit deux procédures menées en parallèle : une révision et une modification du PLU. Le présent avis porte uniquement sur le projet de modification. Dans le cadre d'une demande d'avis conforme de la collectivité après examen au cas par cas, ce projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe AKIF-2023-014 du 16 février 2023 concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale³. Cet avis conforme mettait en exergue dans ce projet de modification les enjeux liés au paysage, au ruissellement des eaux pluviales et l'exposition des populations aux pollutions des sols, de l'air et au bruit.

Le territoire communal est également concerné par le contrat de développement territorial (CDT) « Cœur économique Roissy Terres de France » et par son avenant, qui ont tous deux fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale⁴.

■ Objectifs généraux du projet de modification n°1

D'après la délibération du conseil municipal, la modification n°1 du PLU de Goussainville poursuit plusieurs objectifs :

- « encadrer davantage la densification non maîtrisée en zone D du PEB [Plan d'exposition au bruit] (divisions, démolitions, extensions, reconstructions) afin d'en préserver le caractère pavillonnaire ;

2 [Avis MRAe 2018-16 du 2 mars 2018](#)

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-02-16_goussainville_modif1_plu_avis_delibere.pdf

4 [Avis Ae n°2013-68 du 24 juillet 2013](#) et [Avis Ae n°2014-66 du 24 septembre 2014](#)

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

Plus précisément, les objectifs de la modification n°1 du PLU consistent notamment à :

- modifier les règles d'implantation, d'occupation et d'utilisation des sols de la zone UI (zone d'activités économiques) ;
- adapter les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur des constructions de la zone UG afin de préserver la qualité urbaine du secteur pavillonnaire ;
- actualiser la liste des emplacements réservés (ER) par la création d'un nouvel ER (n°16) destiné à l'extension de l'école Gabriel Péri et la suppression de l'ER n°4 permettant l'élargissement de la rue Robert Peltier (projet abandonné) ;
- modifier les règles d'urbanisme sur trois secteurs amenés à évoluer : le secteur « Centre-ville », « Quartier de Gare » et le secteur du projet Agoralim.

Pour une meilleure compréhension des évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Goussainville, le dossier gagnerait à comporter une notice de présentation de ces évolutions ainsi que l'ensemble des pièces du PLU modifié (le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP)⁵.

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

■ Secteur du « Centre-ville »

Dans le PLU en vigueur, le secteur « Centre-ville » est classé en zone UB, UBb, UBc et UBd et Ube. Le périmètre comprend trois secteurs d'opération du CDT, qui permettent une densification résidentielle en zone C du plan d'exposition au bruit⁶ :

- le secteur d'opérations B (zone UBb) le long du boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- le secteur d'opérations C (zone UBc) entre la place de la Charmeuse et la gare des Noues ;

5 Les pièces du PLU modifiées sont uniquement retranscrites dans le rapport environnemental, ce qui nuit à la lisibilité des documents graphiques.

6 Dérogation instaurée par l'article 166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur).

- le secteur d'opérations D (zone UBd) entre la rue Victor Basch et le boulevard du Général de Gaulle, à proximité du centre-ville et de la gare des Noues, au sud des voies ferrées du RER D.

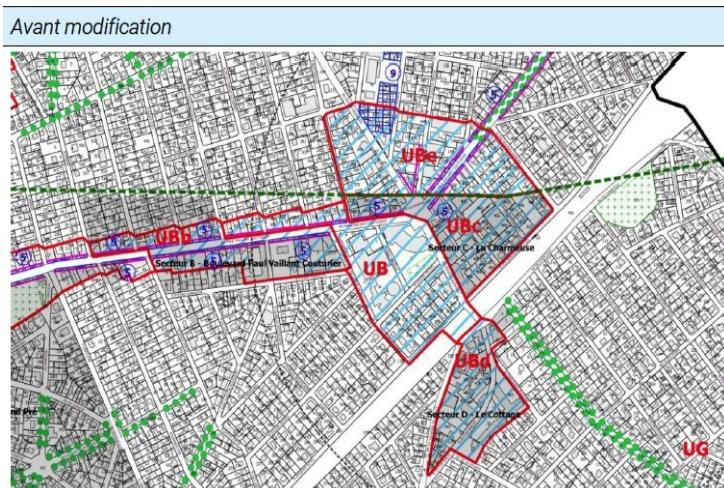


Figure 3: extrait du règlement graphique du PLU en vigueur : périmètre d'attente de projet d'aménagement global du centre-ville (p.46 du rapport environnemental)

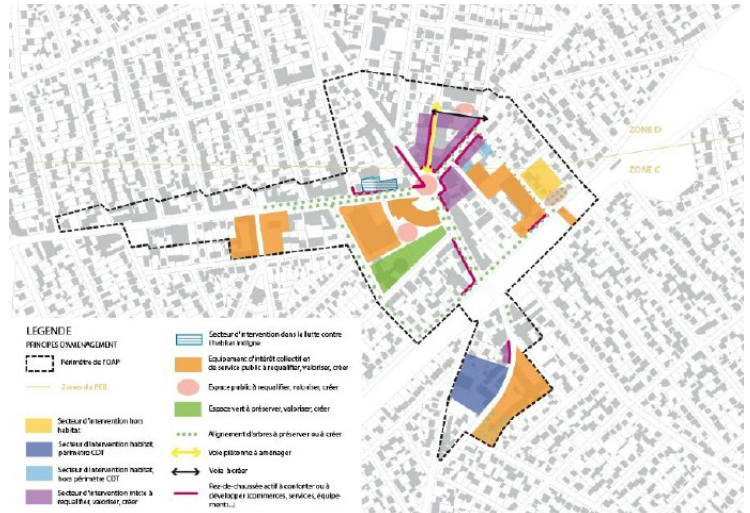


Figure 4: extrait des OAP du projet de PLU modifié : schéma de principe de l'OAP "Centre-ville" (p.47 du rapport environnemental)

D'après l'avenant n°3 du CDT⁷, le nombre de logements autorisés en zone C du PEBC se répartit de la manière suivante :

Secteur A	Le Grand Pré	316 logements
Secteur B	Boulevard Paul Vaillant Couturier	39 logements
Secteur C	La Charmeuse	46 logements
Secteur D	Le Cottage	53 logements
Total		454 logements

Par conséquent, sur le secteur « Centre-ville », le CDT permet la réalisation de 138 logements.

La modification n°1 du PLU supprime le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'accompagner le projet de requalification.

D'après les informations disponibles sur le site internet de la commune⁸, le projet s'étend sur 13 ha d'emprise foncière et prévoit une programmation de 350 à 400 nouveaux logements ainsi que 2 500 m² de nouveaux commerces.

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

■ Secteur « Quartier de la Gare »

Ce secteur fait l'objet d'un projet de restructuration globale de la gare routière et de l'offre de stationnement. Il doit également accueillir des commerces, des bureaux, équipements publics et des logements. La modification n°1 du PLU fait évoluer l'OAP existante en actualisant le programme de logements et en augmentant la hauteur maximale autorisée pour les logements collectifs et les bâtiments d'activités.

7 <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/content/download/71862/466547/file/Avenant%20%C2%B03%20CDT%20CERTF.pdf>

8 <https://www.ville-goussainville.fr/ficheaction/114/14727-requalification-du-centre-ville.htm>



Figure 5: photo aérienne du secteur de la gare (source Géoportail)



Figure 6: schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de Gare (extrait PLU en vigueur)

<i>Avant modification</i>
<i>Il est prévu de construire 280 à 300 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.</i>
<i>Après modification</i>
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 Afin de favoriser la qualité urbaine, le jeu sur les hauteurs sera encouragé. 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.

Figure 7: présentation des modifications envisagées dans l'OAP Quartier de Gare (p. 51 du rapport environnemental)

■ Secteur du projet Agoralim

La modification n°1 du PLU instaure un Papag au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, pour permettre l'implantation du projet Agoralim⁹ le long de la RD 47A (qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour élargissement de la voirie) et à proximité d'espaces boisés classés (EBC).

Le projet Agoralim est porté par la Semmaris (société gestionnaire du marché international de Rungis). Il vise à développer un nouveau pôle agroalimentaire et logistique dans le nord de la région parisienne, complémentaire au marché international de Rungis. Il s'agit en particulier « d'implanter le carreau des producteurs, des espaces de transformation et de distribution des produits alimentaires ».

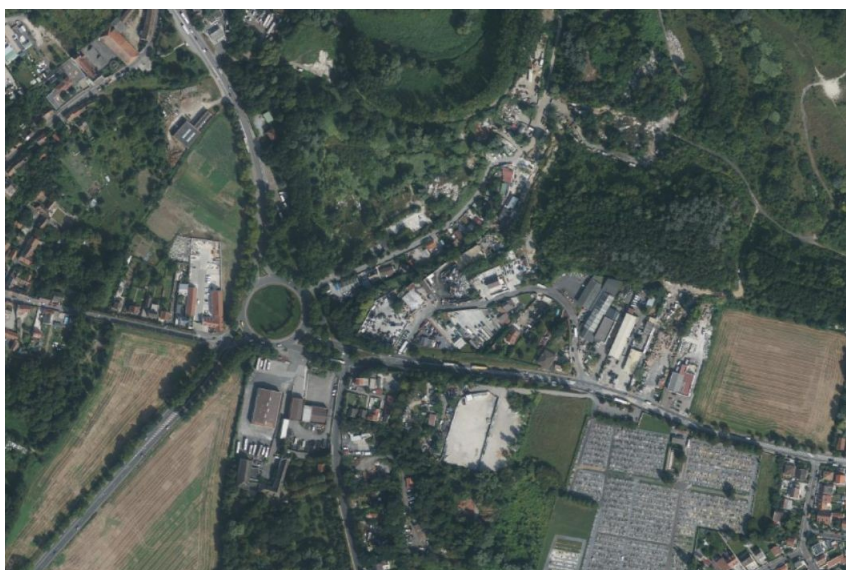


Figure 8: photo aérienne du secteur appelé à évoluer dans le cadre de la modification en projet (source Géoportail)

9 Le projet Agoralim s'inscrit dans le plan d'action pour le Val-d'Oise annoncé par le Premier ministre en mai 2021. Ce projet multi-site consiste à développer l'économie agricole en favorisant le développement de la production locale et des circuits courts. Voir le site dédié : <https://www.agoralim.fr/le-projet/>

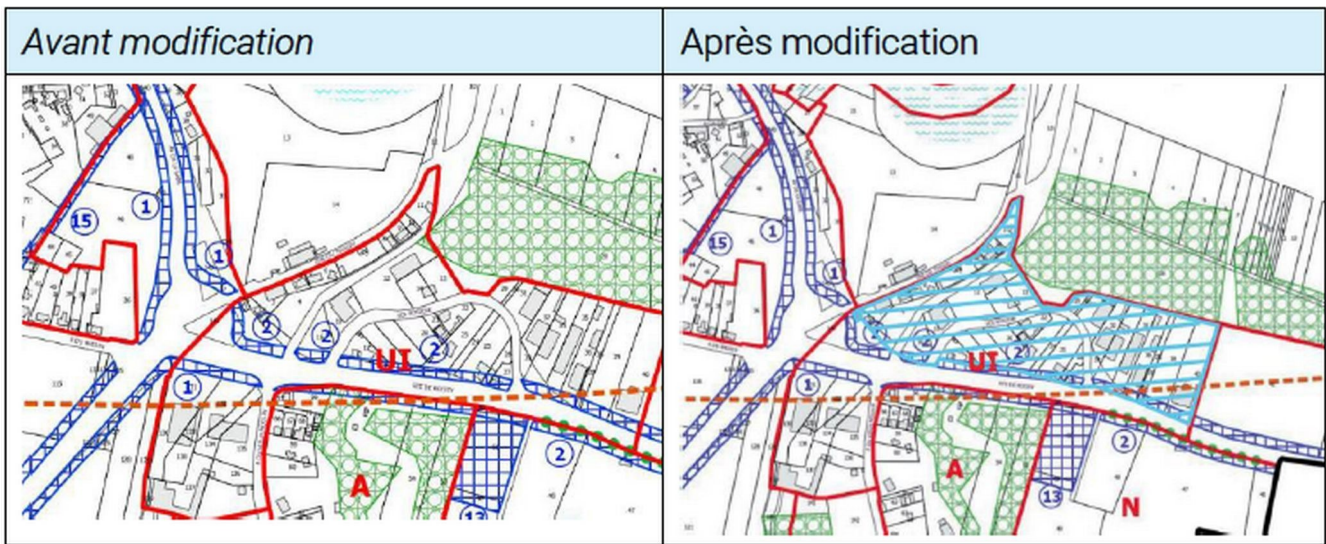


Figure 9: Instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (hachuré en bleu ciel) sur les parcelles actuellement classées au plan de zonage en zone UI (p. 42 du rapport environnemental)

D'après le dossier, le site retenu pour le projet Agoralim est « *situé à l'interface de plusieurs projets stratégiques* » :

- le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) porté par le conseil départemental du Val-d'Oise,
- le projet de renaturation du bois du Seigneur,
- le projet de réouverture du Croult.

Ce Papag doit permettre de réaliser les études nécessaires à un projet d'ensemble.

La modification n°1 du PLU de Goussainville a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application des dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, par décision de l'Autorité environnementale n° AKIF-2023-014 du 16 février 2023.

La décision a été notamment motivée par le fait que les évolutions prévues dans le cadre de cette modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur le paysage, le ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain ainsi que l'exposition des populations aux pollutions des sols, de l'air et du bruit.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification n°1 du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les déplacements et les pollutions associées ;
- les risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollution des sols ;
- la préservation du paysage.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale constate que le dossier transmis ne répond pas formellement aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, qui définit les éléments devant figurer dans l'évaluation environnementale.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport environnemental est très succinct, et précise que « *L'état initial de l'environnement réalisé dans le précédent PLU a des thématiques qui connaissent des invariants. La présente évaluation environnementale a donc été réalisée sur la base de la première évaluation environnementale et des justifications qui y ont été inscrites ainsi que sur une mise à jour de l'état initial* » (p.8). Toutefois, l'analyse de l'état initial de l'environnement (p.7 à 40) se limite à un état des lieux, sans hiérarchisation des enjeux. Les perspectives d'évolution de l'environnement sans la mise en œuvre du projet de modification ne sont pas présentées. Le niveau de détail est, d'une manière générale, insuffisant pour caractériser les principaux enjeux environnementaux du territoire, en particulier dans les secteurs amenés à évoluer (le centre-ville, le quartier de la gare et les parcelles destinées à accueillir le projet Agoralim). Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en vue de la prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, à l'échelle des secteurs destinés à évoluer ;
- présenter les perspectives de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet de modification.

■ L'analyse des incidences prévisibles et les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC)

L'analyse consiste en une description sommaire des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur les enjeux soulevés dans la décision de l'Autorité environnementale n°AKIF-2023-014. Le dossier précise les dispositions réglementaires qui contribuent à prendre en compte l'enjeu visé, et présente les mesures complémentaires visant à éviter, sinon réduire les potentielles incidences négatives. Il aurait été pertinent d'ajouter une carte identifiant les projets urbains envisagés avec les enjeux découlant de l'analyse de l'état initial, afin de mieux appréhender les potentielles incidences.

L'Autorité environnementale constate que le rapport environnemental se réfère à l'étude de caractérisation des zones humides établie dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé le 28 janvier 2020¹⁰, pour conclure à l'absence, sur le site du projet Agoralim, de zones humides avérées ou potentielles.

Par ailleurs, le dossier rappelle que, tant l'évaluation environnementale du PLU, que celle du CDT, ont permis de prendre en considération les principales incidences et de proposer les mesures associées. D'après le dossier (p. 49), « *la plupart des mesures proposées pour réduire ou compenser les impacts identifiés sont précisées en détail dans l'évaluation environnementale et permettent de répondre aux impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre de l'avenant. Les mesures nouvelles par rapport à celles déjà intégrées au CDT ont été à leur tour incluses dans le présent avenant* ». Les nouvelles mesures concernent principalement la création de l'OAP Centre-ville.

Pour l'Autorité environnementale, ce simple renvoi vers les évaluations environnementales existantes est insuffisant et les mesures proposées dans le cadre de l'OAP Centre-ville restent très générales.

¹⁰ Dont le porter à connaissance à l'attention de la commune est annexé au dossier.

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

■ Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi (p.65, 66) repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctives.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.

■ Le résumé non technique

Le résumé non technique est particulièrement lacunaire, ne comportant notamment aucune présentation synthétique des évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLU. Il doit reprendre l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale. Le document n'est accompagné d'aucune carte permettant de localiser les périmètres concernés par la modification du PLU.

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

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de Goussainville avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Goussainville doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France, approuvé en décembre 2019, avec le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 15 décembre 2014, et avec le plan climat-air-énergie (PCAET) de Roissy Pays de France, approuvé le 21 octobre 2021.

Le rapport environnemental (p. 60 à 64) présente succinctement la compatibilité avec les documents suivants : le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult Enghien Vieille Mer approuvé le 28 janvier 2020 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours de révision.

L'Autorité environnementale constate que l'analyse de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU avec les différents documents mentionnés par le rapport est particulièrement succincte, et lacunaire en ce qui concerne le SCoT, le PDUIF et le PCAET, avec lesquels ce projet doit justifier d'un rapport de comptabilité.

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

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier ne présente aucun scénario alternatif. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU, sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi en démontrant notamment que le projet retenu est celui qui présente le moins d'impacts potentiels notables sur l'environnement et la santé humaine.

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

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Les déplacements et les pollutions associées

■ Les déplacements

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas d'éléments d'analyse concernant l'état initial des déplacements pour les secteurs concernés par la modification du PLU, ni d'évaluation des impacts générés par la densification du centre-ville et du quartier de Gare.

Dans son avis n°2018-16 concernant l'évaluation environnementale du PLU de Goussainville¹¹, l'Autorité environnementale soulignait la nécessité de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par « *une étude des trafics, permettant de connaître le niveau et les conditions actuelles et futures des déplacements au sein de la commune et de mieux caractériser les enjeux liés à cette thématique (bruit et pollution au droit des axes principaux du territoire communal)* ». Elle recommandait également de « *préciser les incidences de l'évolution globale du trafic routier, prenant en compte l'ensemble des projets identifiés et à venir du secteur, et d'adopter au besoin dans le PLU des mesures permettant de réduire ces incidences* ». Ces recommandations restent toujours d'actualité.

Par ailleurs, le Papag dédié à l'implantation du site Agoralim est situé le long de la RD 47A (route de Roissy), un axe routier très fréquenté¹². D'après le site internet de la commune de Goussainville, « *le programme prévoit le développement de 70 000 à 110 000 m² sur un site de 27 ha, avec un carreau des producteurs, des activités de transformation/distribution/tertiaire en lien avec les espaces agricoles voisins ainsi que des services et de la restauration. Le site connaîtra une ouverture progressive à partir de 2025, permettant l'accueil de 3000 à 4000 nouveaux emplois sur un territoire qui en comptait plus de 8300 en 2019* ». Ce nouveau projet conduira une augmentation significative des déplacements sur ce secteur.

¹¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180302_mrae_avis_plu_goussainville_95_delibere.pdf

¹² Dans son diagnostic (p.147), le rapport de présentation du PLU en vigueur indiquait que « *la RD47A compte un trafic très dense totalisant 21 436 véhicules par jour en 2015* ».

Bien que le Papag se limite à instaurer une servitude d'inconstructibilité au sein du périmètre, pour une durée de cinq ans à partir de l'approbation du PLU, et le programme prévu état d'ores et déjà connu, l'Autorité environnementale estime qu'une réflexion en amont sur les besoins de déplacements induits par ce projet, comme par l'ensemble des autres projets envisagés sur le territoire communal, est nécessaire, d'autant que le projet Agoralim est présenté par la collectivité comme en lien notamment avec celui du bus à haut niveau de service dont la ligne empruntera la route de Roissy.

(9) L'Autorité environnementale recommande de

- compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités permettant de caractériser les déplacements actuels et futurs des secteurs en mutation ;
- établir une stratégie visant à promouvoir, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés, le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels.

■ Pollutions sonores

Dans sa décision n° AKIF-2023-014 du 16 février 2023, l'Autorité environnementale rappelait que l'OAP Centre-ville est concernée par une situation de multi-exposition au bruit :

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

Or, le dossier se contente de présenter, au titre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les cartes extraites du PEB, du plan de gêne sonore et de Bruitparif à l'échelle de la commune (p. 36 à 39 du rapport environnemental), ce qui ne permet pas d'identifier de manière précise les différents niveaux de bruit sur les secteurs concernés par le projet de modification. Le dossier rappelle par ailleurs (p. 48) les mesures envisagées dans le cadre du CDT en matière de bruit :

- « le respect de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation (arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques des bâtiments d'habitation), des établissements d'enseignement (arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements scolaires), des établissements de santé (arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé), et des hôtels (arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels) ;
- la mise en œuvre d'un principe d'aménagement des différentes zones d'aménagement et des équipements qui favorise une moindre exposition au bruit des populations privilégiant des formes urbaines adaptées à l'ambiance acoustique locales : recul par rapport aux voiries, bâtiments en U ou en L pour préserver des cœurs d'îlots calmes, bâtiments avec façade borgne, déclivité des hauteurs à partir des infrastructures bruyantes... ».

Il est précisé que l'OAP comporte certains principes de protection contre le bruit, notamment en matière de formes urbaines, permettant de limiter sa propagation. Ces principes font l'objet du cahier de recommandations acoustiques annexé au règlement du PLU.

Pour l'Autorité environnementale, ces mesures devaient faire l'objet d'une présentation précise, et leur efficacité devait être évaluée. En effet, aucune simulation des niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers de l'OAP Centre-ville n'est réalisée. Il est attendu que le dossier identifie les niveaux sonores prévisionnels, compte tenu du cumul de sources de bruit, afin de mieux qualifier l'enjeu et d'adapter en conséquence les mesures d'évitement et de réduction à envisager dans le champ de compétence du PLU (ayant vocation à encadrer ou compléter les mesures mise en œuvre dans le cadre des projets).

L'Autorité environnementale invite en outre la collectivité à se référer aux valeurs-seuils de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour analyser les niveaux de bruit identifiés à l'état projeté et définir les mesures nécessaires pour en prévenir ou limiter les effets sur la santé des populations concernées, en prenant en compte les niveaux d'exposition fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

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

■ **Pollutions atmosphériques**

Les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air sont présentés à l'échelle de la commune dans l'actualisation de l'analyse de l'état initial de l'environnement (p. 8). Mais les incidences des évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLU sur la qualité de l'air ne sont pas analysées.

Pour l'Autorité environnementale, comme en matière de pollutions sonores, il est nécessaire d'évaluer les niveaux de pollution atmosphérique auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans le secteur d'OAP Centre-ville, sur les lots situés le long des axes routiers. Il convient ensuite de démontrer le caractère suffisant des dispositions actuelles du PLU et le cas échéant de présenter des mesures pour réduire cette exposition en la ramenant à des niveaux proches des valeurs-guides actualisées (2021) de l'OMS.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

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

3.2. Les risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollution des sols

Dans sa décision n° AKIF-2023-014 du 16 février 2023, l'Autorité environnementale soulevait la question d'éventuels risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollutions de sols dans le secteur de l'OAP « Centre-ville ».

Comme pour le bruit, le rapport environnemental fait état de la prise en compte de ces risques dans les principes de l'OAP, qui prévoient notamment, pour ce qui concerne le risque de ruissellement, « la mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales avant infiltration ou rejet », ainsi que « des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (...) et favorisant l'infiltration » et, s'agissant du risque de pollution des sols, « la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées, comme prévu par la note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ».

Pour l'Autorité environnementale, ces principes restent trop généraux. Il incombe au PLU, dans le cadre de son évaluation environnementale, de proposer un état complet des données disponibles concernant les risques considérés, de justifier ses évolutions au regard de ces risques et de prévoir précisément les mesures nécessaires que les maîtres d'ouvrage devront respecter pour les éviter ou les limiter.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

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

3.3. La préservation du paysage

Dans sa décision n° AKIF-2023-014 du 16 février 2023, l'Autorité environnementale relevait les potentielles incidences des modifications apportées à l'OAP « Quartier Gare » sur le paysage. Le dossier transmis comporte une note complémentaire¹³ à l'évaluation environnementale qui présente quelques photos de l'état existant et des vues de l'état projeté autour de la place de la Gare afin de rendre compte de l'intégration paysagère de la future urbanisation.



Figure 10: Vues présentant l'état initial de la place de la Gare (p.3 de la note)

D'après la note, le tissu urbain du quartier est principalement composé de pavillons, grands ensembles et d'activités économiques monofonctionnelles. L'environnement actuel est qualifié de « *dégradé en perte de qualité* ». La maison en meulière située sur l'avenue Albert Sarraut, le bâtiment de la gare et l'espace Pierre de Coubertin sont conservés. Aucun vis-à-vis n'est relevé : « *le bâti le plus proche étant la barre des années 50 à l'est de l'avenue Albert Sarraut qui culmine à 18 mètres de hauteur (R+5)* ».

Le projet vise à restructurer et requalifier le pôle gare en développant une trame verte et en favorisant des émergences ponctuelles par « *des couronnements double-niveaux ponctuels en retrait* ».

13 Le document intitulé « Note réponse MRAe Quartier Gare » correspond à l'étude urbaine et paysagère réalisée sur le quartier de gare.

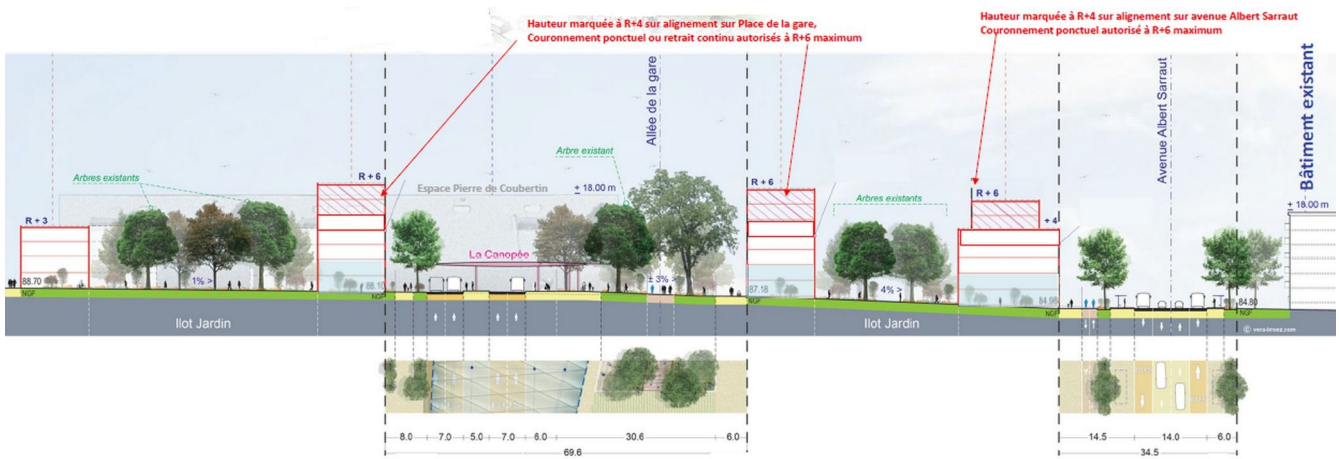


Figure 11: Vue en coupe autour de la place de la gare (p.5 de la note)

Quartier Gare renouvelé autour de sa Place de la gare

- La mise en dialogue de l'espace Pierre de Coubertin et de la Gare, de part et d'autre de la Place recomposée
- Une architecture rythmée et réglée qui tranche avec les grands monolithes comme l'Espace Coubertin



Figure 12: Vue de l'état projeté autour de la place de la gare (p.6 de la note)

L'Autorité environnementale constate que les principes prévus notamment par les vues reproduites ci-dessus sur les hauteurs des bâtis sont renvoyées au niveau du projet et ne sont pas traduites dans le champ de compétence du PLU, en particulier dans le schéma de l'OAP.

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale indique que le règlement écrit est modifié : la hauteur maximale des constructions est fixée à 19 m (au lieu de 22 m initialement prévu et de 13 m actuellement pour les immeubles de logements) « afin de s'intégrer au mieux dans les tissus existants où des immeubles existants d'environ 18 mètres ont déjà été identifiés » (p.52). Le rapport ne précise pas si ce changement des règles de hauteur concerne toutes les zones urbaines couvertes par l'OAP, à savoir la zone UD (correspondant au péri-

mètre d'étude du projet pôle gare de Goussainville), la zone UB (correspondant aux secteurs de centralité de la ville) et le sous-secteur UBa (correspondant au secteur d'opérations A du CDT). Telle qu'elle est présentée dans le dossier, la modification du règlement écrit n'est pas circonscrite au projet d'aménagement et concerne implicitement un périmètre plus large.

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

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Goussainville envisage de tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à l'autorité compétente, en l'espèce le maire, que conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 2 août 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

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

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

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

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