

VERDI

MISE EN COMPATIBILITE SCoT - PLU

PIECE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Volet 3.3 Résumé non technique



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du :



SOMMAIRE



PIECE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	1
1 Le projet et la procédure de mise en compatibilité	3
2 Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	7
3 Evaluation des incidences de l'évolution du SCoT sur l'environnement	16
4 Evaluation des incidences de l'évolution du règlement du PLU sur l'environnement	18
5 Evaluation des incidences de la création d'une OAP sur l'environnement	23
6 Focus sur l'évaluation des incidences Natura 2000	29
7 Explication et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection multiscalaires	31
8 Compatibilité et articulation du SCoT et du PLU avec les objectifs et enjeux environnementaux des documents cadres	34
9 Indicateurs de suivi SCoT et PLU	37





1

LE PROJET ET LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Le projet AGORALIM

Le projet AGORALIM, porté par la SEMMARIS, gestionnaire du Marché International de Rungis, vise à implanter un nouveau pôle de commerce de gros alimentaire sur la commune de Goussainville, sur un site d'environ 44,5 hectares. Reconnu d'intérêt général par arrêté préfectoral n°2024-18005 du 2 octobre 2024, ce projet répond à des enjeux stratégiques majeurs pour l'approvisionnement alimentaire de l'Île-de-France : sécuriser la chaîne d'approvisionnement en complément du MIN de Rungis, réduire les impacts environnementaux de la logistique en décongestionnant les axes routiers saturés, et répondre aux nouvelles attentes des consommateurs en matière de produits locaux et traçables. Le programme prévoit entre 120 000 et 130 000 m² de surface de plancher dédiés au commerce de gros, à la transformation agroalimentaire et à la logistique, avec la création de 1 500 emplois directs à terme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU et du SCoT

La réalisation du projet AGORALIM nécessite une mise en compatibilité conjointe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Goussainville et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Conformément aux articles L.153-54 et suivants et L.143-44 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure est conduite par le Préfet dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Pour le SCoT, la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) porte sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (inscription d'AGORALIM dans les orientations logistiques et de résilience alimentaire) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (ajustement de la prescription P44 pour substituer aux objectifs d'habitat des activités économiques et industrielles compte tenu du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), et ajout d'une clause dérogatoire à la prescription P90 autorisant la création d'un nouveau site d'activités au regard du caractère d'intérêt général du projet).

Pour le PLU, l'analyse porte sur le règlement graphique et écrit ainsi que sur l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°7 AGORALIM. Le site, actuellement classé en zone agricole (A) et en zone industrielle (UI), doit évoluer vers une zone à vocation d'activité (1AUMIN) pour permettre la réalisation du projet.

La procédure s'est déroulée selon les étapes réglementaires : concertation préalable du 25 juin au 4 septembre 2025, réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, puis enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet et la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme. L'arrêté préfectoral de DUP emportera approbation des nouvelles dispositions, rendant la mise en compatibilité effective dès sa publication.

Rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions.

Dans le cadre de cette procédure de DUP valant mise en compatibilité, l'évaluation environnementale vise à analyser conjointement les incidences des ajustements réglementaires opérés sur le PLU et le SCoT. Il s'agit d'identifier les enjeux environnementaux des territoires communal et intercommunal au regard de l'état initial de l'environnement, conformément au principe de proportionnalité prévu à l'article R. 104-19 du Code de l'urbanisme.

Le présent résumé non technique constitue une synthèse accessible et pédagogique de l'évaluation environnementale commune au SCoT et au PLU. Il présente de manière simplifiée le contexte et la méthodologie employée, l'état initial de l'environnement aux échelles intercommunale et communale, l'évaluation des incidences des évolutions du PADD et du DOO du SCoT, du règlement du PLU et de l'OAP créée, ainsi qu'un focus sur l'évaluation des incidences Natura 2000. Il expose également la justification des choix retenus, la compatibilité avec les documents cadres et les indicateurs de suivi mis en place pour assurer le suivi des incidences environnementales de la mise en compatibilité.

Rappel de la méthodologie concernant l'analyse des incidences et mesures

La méthodologie d'analyse des incidences repose sur une approche en plusieurs étapes visant à évaluer et atténuer les impacts environnementaux de la mise en compatibilité, en application du principe de proportionnalité prévu à l'article R. 104-19 du Code de l'urbanisme.

Pour chaque thématique, l'analyse s'appuie sur **le résumé de l'état initial de l'environnement (EIE) et la revue des enjeux associés, hiérarchisés selon quatre niveaux** : positif ou négligeable (bleu), faible (vert), modéré (orange) et fort (rouge).

Pour le PLU, dans un premier temps, l'**incidence brute** est évaluée selon ces mêmes quatre niveaux, correspondant à l'impact causé par les évolutions apportées (règlement graphique et écrit, OAP) avant toute mesure correctrice.

Lorsqu'une incidence brute est identifiée, **les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)** prévues dans les documents d'urbanisme sont mobilisées pour en atténuer les effets.

Enfin, l'**incidence résiduelle** est déterminée après mise en place de ces mesures ERC : elle définit l'incidence finale de la procédure de mise en compatibilité du PLU sur l'environnement.

Cette démarche séquentielle permet d'assurer la transparence de l'évaluation et de garantir que les impacts notables sur l'environnement sont effectivement pris en compte et traités au sein même des documents de planification.

Concernant le SCoT, l'analyse est simplifiée au regard du caractère limité des modifications apportées au PADD et au DOO, qui portent principalement sur l'inscription du projet AGORALIM dans les orientations stratégiques du PADD et l'ajustement des dispositions du DOO relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle : l'évaluation est proportionnée à l'ampleur des évolutions réglementaires induites.

Au sein du Résumé Non Technique (RNT), l'ensemble des éléments présentés sont synthétisés. L'analyse complète est à retrouver au sein de l'évaluation environnementale (doc 1.2)



2

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A l'échelle du territoire Roissy Pays de France (SCoT)

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
Milieu physique			
2.1 Topographie	Le territoire du SCoT Roissy Pays de France présente un relief peu marqué de plaines et de plateaux organisés autour de quatre unités paysagères principales (la plaine de France, les Buttes de la Goële, le piémont et les buttes de l'Aulnay, et les vallées urbaines du Petit Rosne et du Croult où se situe Gous-sainville).	Ensemble de la commune	Faible
2.2 Géologie	Le territoire du SCoT Roissy Pays de France présente une structure géologique composée d'un vaste plateau calcaire recouvert de limons lœssiques abritant des formations exploitables (gypse, calcaires, argiles, granulats alluvionnaires) et se caractérise par des plaines limoneuses de terre franche à fort potentiel agronomique.	Ensemble de la commune	Faible
2.3 Ressources en eau	Le territoire se situe en tête de deux bassins versants principaux et comprend un réseau hydrographique de 147 km (Croult, Petit Rosne, Biberonne, Beuvronne et canal de l'Ourcq), fortement artificialisé et est couvert par deux SAGE (Croult-Enghien-Vieille-Mer et Nonette) s'inscrivant dans le SDAGE Seine-Normandie.	Croult, Petit Rosne, Biberonne, Beuvronne et canal de l'Ourcq.	Modéré
2.4 Climat	Climat océanique dégradé, influencé par l'environnement francilien. Tendances récentes à la hausse des températures (+0,9 °C en 2024 par rapport à la normale), augmentation de la variabilité et du cumul des précipitations (+39 % en 2024). Étés plus chauds, épisodes pluvieux plus intenses.	Ensemble de la commune	Faible
2.5 Risques naturels	Le territoire est principalement exposé au risque d'inondation (146 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982) avec deux PPRI en cours d'élaboration concernant potentiellement 40 des 42 communes, ainsi qu'à un risque limité et localisé de retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain (effondrement de carrières, sécheresse, dissolution de gypse) géré par onze PPRNMT, tandis que les risques sismiques, radon et feux de forêt sont négligeables ou inexistant.	Inondation principalement au sud du territoire, aléas liés aux argiles sur la partie sud et nord du territoire principalement	Modéré
Milieu naturel			
3.1 Zones naturelles d'intérêts et protégées	Le territoire compte environ 14,9 % de sa surface constituée de milieux naturels inventoriés ou protégés localisés en périphérie (176 ha de ZNIEFF de type 1, 634 ha de ZNIEFF de type 2, 633 ha d'Espaces Naturels Sensibles, 115 ha du PNR Oise-Pays de France).	Au nord (Survilliers, Fosses, butte de Montgé), au nord-est (site du Guépelle), à l'ouest (coteaux des Chardonnerettes, forêt d'Ecouen, vallée du Petit Rosne), à l'est (forêt de Claye-Souilly, coteaux de l'Aulnoye), au centre-est (bois du Moulin des Marais, vallées de la Biberonne et Beuvronne) et au centre-nord (Mare à Salé à Dammartin-en-Goële)	Fort
3.2 Habitats, faune et flore	Une diversité d'habitats et d'espèces liée aux massifs forestiers périphériques accueillant de nombreuses espèces de vertébrés, aux espaces herbacés agricoles abritant une biodiversité	IDEM secteurs 3.1	Modéré

3.3 Zones humides	ordinaire et aux zones humides relictuelles le long des cours d'eau (peupleraies, forêts humides, mégaphorbiaies). Une succession de milieux humides le long de la Biberonne et de la Beuvronne (peupleraies, forêts humides, mégaphorbiaies avec ripisylve continue), une succession de peupleraies et forêts humides longeant le canal de l'Ourcq (ripisylve inexistante mais continuité assurée par le canal et la bande boisée), et quelques reliques de zones humides le long du Croult et du Petit Rosne à Goussainville, ces dernières étant beaucoup moins nombreuses en raison de l'artificialisation ancienne.	Croult, Petit Rosne, Biberonne, Beuvronne et canal de l'Ourcq.	Fort
3.4 Continuités écologiques	Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional localisés en périphérie sont reliés par des corridors écologiques linéaires, discontinus ou paysagers structurés à l'est par la Biberonne et la Beuvronne et à l'ouest par le Petit Rosne et le Croult, bien que le territoire soit particulièrement fragmenté par les infrastructures de transport.	Croult, Petit Rosne, Biberonne, Beuvronne	Fort
Milieu humain			
4.1 Occupation du sol	Le territoire Roissy Pays de France (35 000 ha) présente une dominante agricole (50 % de la surface) et a consommé 541 hectares entre 2017 et 2021, soit 135 ha/an, principalement pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures de transport.	Ensemble du territoire	Modéré
4.2 Qualité de l'air	La qualité de l'air est moyenne, avec des dépassements ponctuels des seuils de NO ₂ , PM ₁₀ , PM _{2,5} et O ₃ à proximité des axes majeurs de transport (A1, N3) et de l'agglomération parisienne.	Sud du territoire à proximité de l'agglomération parisienne et secteurs jouxtant des axes majeurs de transports	Modéré
4.3 Energie	Le territoire présente une consommation énergétique élevée, portée par le bâtiment (60 %) et le transport routier (33 %), avec une forte dépendance aux énergies fossiles (63 %) et une facture énergétique projetée à 1,5 milliard d'euros en 2030.	Ensemble du territoire	Modéré
4.4 Risques technologiques	Le territoire recense 2 SIS à Villiers-le-Bel, 11 sites pollués (BASOL), 877 sites d'activités historiques (BASIAS), 213 ICPE soumises à autorisation et des infrastructures de transport de matières dangereuses (pipeline, gazoducs, axes routiers et ferroviaires majeurs), mais n'est pas concerné par le risque minier.	Les zones d'activités économiques, les infrastructures de transports et les canalisations de transport de matières dangereuses.	Fort
4.5 Nuisances sonores	Le territoire est fortement exposé aux nuisances sonores, générées par des axes routiers classés en catégorie 1 (A1, A104, N2, N3, N104) et par l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, dont le PEB couvre 45 km ² (43 % du territoire).	Secteurs de proximité avec les infrastructures de transports et l'aéroport. Le PEB concerne les villes de Arnouville, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Roissy-en-France, Sarcelles et Villiers-le-Bel.	Fort
Paysage et patrimoine			
5.1 Structure paysagère	Une structure paysagère organisée autour d'un vaste plateau calcaire relativement plan, fragmenté par des infrastructures de transport d'envergure (A1, aéroport Paris-Charles de Gaulle, voies ferrées) et traversé par un réseau hydrographique discret (Croult, Petit Rosne, Biberonne, Beuvronne). Les quatre unités paysagères principales sont la Plaine de France (50 % du territoire, vastes espaces agricoles d'open-field), les Buttes de la Goële au nord-est (dorsale boisée dominant le plateau de 60 mètres), le piémont et les buttes de l'Aulnaye au sud-est (ancien plateau gypseux érodé délimité par le canal de l'Ourcq) et les vallées urbaines du Petit Rosne et du Croult au sud-ouest (marquées par la périphérie parisienne).	Plaine de France, buttes de la Goële au nord-est, piémont et buttes de l'Aulnaye au sud-est, vallées urbaines du Petit Rosne et du Croult au sud-ouest.	Faible

5.2 Patrimoine naturel	Un patrimoine naturel fragmenté représentant 14,9 % de sa surface, avec 176 ha de ZNIEFF de type 1, 634 ha de ZNIEFF de type 2, six Espaces Naturels Sensibles (633 ha), deux communes intégrées au PNR Oise – Pays de France et plusieurs PRIF, mais sans zone Natura 2000 et avec des milieux naturels mités par l'urbanisation et les infrastructures.	ZNIEFF (Butte de Montgé, vallée de la Beuvronne, fosses Malore, bois de Saint Laurent, vallée de l'Ysieux, vallée de la Marne, parc de la Courneuve), ENS (bois du Moulin des Marais, la forêt de Claye-Souilly, les coteaux des Chardonnerettes, le site du Guépelle, la vallée de la Biberonne et la Mare à salé), PNR (Survilliers, Fosses).	Fort
5.3 Patrimoine architectural	Un patrimoine architectural remarquable avec 25 monuments classés, 23 monuments inscrits et quatre sites paysagers classés ou inscrits.	Monuments classés (le Château d'Ecouen, la Grange de Vaulerent, le puits gallo-romain de Villiers-le-Bel, etc), monuments inscrits (le Pigeonnier d'Orgemont, le Château d'Arnouville, etc) et sites paysagers classés ou inscrits (vallée de l'Ysieux et de la Thève, Plaine de France, propriété Claire-fontaine, Lac du Thillay).	Modéré

A l'échelle communale (PLU)

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
Milieu physique			
2.1 Topographie	Relief de plaine, ponctué de buttes au nord et à l'est, vallée du Croult traversant la commune ; altitudes entre 25 m NGF (point bas) et 100 m NGF (point haut). Pentcs marquées localement au niveau du Croult et des buttes, territoire globalement favorable à l'urbanisation.	Ensemble de la commune	Faible
2.2 Géologie	Sous-sol constitué de craie perméable (Crétacé supérieur), recouvert de formations tertiaires et quaternaires (marnes, gypses, sables, limons). Présence d'alluvions et remblais anthropiques en zones urbanisées. Sols globalement fertiles mais sensibles à l'érosion et à l'humidité ; stabilité des sols conditionnée par la composition géologique locale.	Ensemble de la commune	Faible
2.3 Ressources en eau	Eaux de surface : réseau hydrographique limité, ru du Croult (3,75 km), plans d'eau de régulation (centre/sud-est, ouest). Rôle essentiel pour le drainage et biodiversité. Eaux souterraines : nappe phréatique de la Craie accessible, faible profondeur, vulnérable aux pollutions et remontées ; deux masses d'eau souterraine identifiées (Éocène du Valois, Albien-néocomien).	Le Croult et son bassin au sud-est de la partie urbanisée communale et un bassin en limite sud-ouest commune.	Faible
2.4 Climat	Climat océanique dégradé, influencé par l'environnement francilien. Tendances récentes à la hausse des températures (+0,9 °C en 2024 par rapport à la normale), augmentation de la variabilité et du cumul des précipitations (+39 % en 2024). Étés plus chauds, épisodes pluvieux plus intenses.	Ensemble de la commune	Faible
2.5 Risques naturels	Principaux aléas : inondations (ru du Croult, remontée de nappe), retrait-gonflement des argiles (faible à moyen), mouvements de terrain (glissements/tassements, secteurs de remblais, vallée et buttes), sismicité très faible (niveau 1/5, aucun événement majeur), radon faible. Aucun risque de feux de forêt.	Zones basses (vallée du Croult et zones de ruissellement) pour les principaux risques d'inondation et retrait-gonflement des argiles	Modéré
Milieu naturel			
3.1 Zones naturelles d'intérêts et protégées	Pas de zones naturelles d'intérêts et protégées recensées sur le territoire.		Faible
3.2 Habitats, faune et flore	Mosaïque d'habitats (espaces agricoles, friches, bois, zones enherbées, plans d'eau) abritant 658 espèces végétales recensées, majoritairement nitrophiles et héliophiles typiques des milieux anthropisés (ortie, armoise, chardon...), et 285 espèces animales identifiées, dominées par l'avifaune généraliste (goéland, moineau, pigeon, tourterelle...).	le long de la vallée du Croult, autour des plans d'eau, friches, espaces agricoles périphériques et interfaces entre zones urbanisées et milieux naturels.	Modéré
3.3 Zones humides	Des secteurs à forte et faible probabilité de présence de zones humides ont été identifiés sur la commune à partir des cartographies d'alerte de la DRIEAT et du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer qu'il convient de préserver, incluant notamment le périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU. Toutefois,	Principalement la Vallée du Croult, les zones agricoles entourant le sud de l'espace urbanisé, et linéaires longeant les principaux	Fort

l'expertise menée sur le site a permis d'affirmer le caractère non humide de la zone.



axes de transport ferroviaire.

3.4 Continuités écologiques

Présence de corridors herbacés fonctionnels (1,6km) (prairies, friches), principalement au sud et au nord-ouest, ainsi que deux corridors à fonctionnalité réduite (4 et 5,8km) (friches, dépendances vertes et corridors de milieux calcaires périphériques), tandis que la sous-trame bleue s'articule autour de 42 km de corridors écologiques aquatiques (cours d'eau fonctionnel, fossés, plans d'eau et linéaires intermittents ou à fonctionnalité réduite) assurant la continuité et la connectivité des habitats naturels au sein et à la périphérie de la commune.



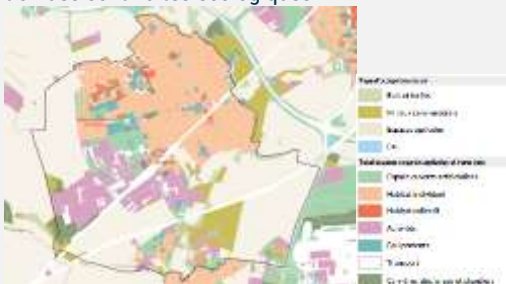
Axe du Croult (nord-sud), corridors agricoles périphériques aux espaces urbanisés, secteurs relais autour des plans d'eau.

Fort

Milieu humain

4.1 Occupation du sol

En 2021, Goussainville compte 40 % de son territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (456,64 ha), restés stables sur la décennie, tandis que les espaces artificialisés atteignent 60 % (686,38 ha), avec une progression de l'habitat collectif et des activités économiques, traduisant une densification urbaine et une recomposition interne des usages, malgré le maintien global des équilibres et l'enjeu persistant de préservation des continuités écologiques.



Principales évolutions sur le centre et le nord de la commune, où la densification de l'habitat collectif et l'extension des zones d'activités sont marquées, tandis que les ENAF se maintiennent principalement en périphérie sud, est et ouest.

Modéré

4.2 Qualité de l'air

Les concentrations annuelles moyennes de NO_2 ($15 \mu\text{g}/\text{m}^3$), PM_{10} ($14 \mu\text{g}/\text{m}^3$) et $\text{PM}_{2,5}$ ($8 \mu\text{g}/\text{m}^3$) à Goussainville respectent largement les seuils réglementaires nationaux et européens, sans dépassement constaté, tandis que l'ozone ne franchit l'objectif de qualité que ponctuellement (4 jours / an) ; cependant, la totalité de la population reste exposée à des niveaux supérieurs aux recommandations OMS, notamment à proximité des grands axes et de l'aéroport, ce qui justifie une vigilance accrue pour la santé des populations sensibles.

Les secteurs à enjeu se situent principalement le long des grands axes routiers, à proximité des infrastructures ferroviaires et dans l'ensemble de la moitié est de la commune impactée par le trafic aéroportuaire.

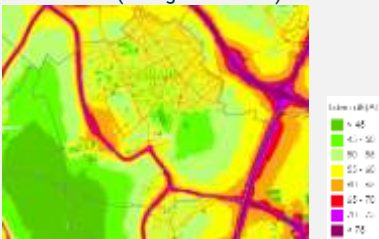
Modéré

4.3 Energie

Consommation énergétique annuelle totale de 325 560 MWh, dominée par le résidentiel (60%) dépendante du gaz naturel (78% du chauffage) et une production locale d'énergies renouvelables encore marginale (notamment solaire photovoltaïque, 0,3 MW installés), malgré la proximité d'une unité de

Ensemble du territoire

Modéré

	méthanisation hors commune ; les émissions de GES (Scopes 1 & 2) s'élèvent à 91 ktCO2eq/an, principalement dues aux secteurs résidentiel, tertiaire, transports et plateformes aéroportuaires, avec un ratio supérieur à la moyenne francilienne.		
4.4 Risques technologiques	Présence d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), de quatre sites pollués ou potentiellement pollués et de 80 anciens sites industriels ou activités de service. Commune également traversée par 3 canalisations de transport de matières dangereuses (2 liées au gaz naturels et 1 aux hydrocarbures), et implantation de deux ICPE manipulant des substances dangereuses (non Seveso), tandis que la commune n'est pas concernée par les risques miniers.	Les zones d'activités économiques classés comme telle au sein du PLU sont particulièrement concernés par ces risques et les servitudes réglementaires.	Modéré
			
4.5 Nuisances sonores	Exposition à des nuisances sonores principalement d'origine aérienne (zones C et D du PEB, zones 2 et 3 du PGS) liées à l'activité de l'aéroport Charles-de-Gaulle, complétées par les émissions sonores des infrastructures ferroviaires (catégorie 1) et routières (catégories 2 à 5).	Les zones les plus exposées sont les quartiers situés sous les principaux axes de survol aérien et à proximité des voies ferrées et grands axes routiers classés.	Fort
			
Paysage et patrimoine			
5.1 Structure paysagère	Le paysage communal de Goussainville s'organise autour de grandes unités paysagères : plaines agricoles (Mareil-en-France, Roissy-en-France), secteurs urbanisés structurés par les axes majeurs (RD 317, RER D), et zones d'activités économiques. La topographie plane, la fragmentation induite par les infrastructures et l'alternance entre espaces ouverts et séquences urbaines caractérisent la dynamique locale. Les perspectives agricoles, la présence du ciel et les horizons lointains renforcent l'identité paysagère, tandis que la croissance urbaine et le passage des avions accentuent les mutations du territoire.	Plaine de Mareil-en-France (secteur central et ouest), Plaine de Roissy-en-France (secteur est, proximité aéroport), Axe RD 317 et ligne RER D (nord-sud), Marges urbaines sur plaines agricoles, Zones d'activités économiques et infrastructures structurantes (Francilienne, aéroport Roissy-CDG)	Modéré
5.2 Patrimoine naturel	Le patrimoine naturel de Goussainville s'articule autour de fragments boisés, haies bocagères, zones humides et du corridor écologique du Croult. Ces éléments assurent la continuité écologique, la régulation hydraulique et la diversité des habitats. Le Bois du Seigneur et la ripisylve du Croult constituent des repères majeurs, favorisant la dispersion de la faune et la structuration du paysage. Les interfaces entre espaces naturels et urbanisation jouent un rôle de tampon et de valorisation paysagère.	Bois du Seigneur, Ripisylve et vallée du Croult (sud-est à ouest), Zones humides en fond de vallée et périphérie du vieux village, marges arborées périphériques, espaces végétalisés en bordure des ensembles bâtis	Modéré
5.3 Patrimoine architectural	Le patrimoine architectural de Goussainville se distingue par la diversité des typologies bâties : centre ancien dense et structuré autour de bâtiments remarquables (églises, mairie, fermes), quartiers pavillonnaires du XXe siècle (Cité Beau-Site,	Centre ancien (place de l'église, mairie, rues de Paris, République, Église), Cité Beau-Site et Cité de la	Modéré

Cité de la Gare), et édifices publics ou équipements collectifs d'intérêt. La qualité architecturale, la cohérence urbaine et la valeur patrimoniale des bâtiments anciens et des ensembles urbains sont des enjeux majeurs de préservation et de valorisation. La diversité des formes urbaines contribue à l'identité de la commune et à la structuration du tissu urbain.



Gare (quartiers pavillonnaires nord et ouest), Quartiers résidentiels récents en périphérie, Ensembles publics et équipements collectifs (écoles, poste, ancienne gare), Bâtiments industriels ou artisanaux intégrés dans le tissu urbain

Synthèse des enjeux



VERDI

- Parcelles
- Limite de commune
- Bâti
- Milieu physique**
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondation de cave
 - Aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles
- Milieu naturel**
 - Trame verte
 - Trame calcaire
 - Trame bleue
 - Enveloppes de probabilité de forte présence de zones humides
- Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :
 - Forêts
 - Milieux semi-naturels
 - Espaces agricoles
 - Eau
- Milieu humain**
 - Sites pollués ou potentiellement pollués
 - Localisations des sites industriels
 - Emprises des sites industriels
 - Installations classées
 - Usine Seveso seuil haut
 - Usine Seveso seuil bas
 - Usine non Seveso
 - Canalisations de transport de matières dangereuses
 - Produits chimiques
 - Hydrocarbures
 - Gaz naturel
 - Nuisances sonores
 - 0
 - 1
 - 2
 - 3
 - Patrimoine
 - Ensemble bâti
 - Ensemble bâti remarquable
 - Patrimoine bâti emblématique
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Patrimoine bâti représentatif

0 500 1 000 m

058701



3

**EVALUATION DES INCIDENCES DE
L'EVOLUTION DU SCOT SUR L'ENVI-
RONNEMENT**

Conformément à l'article R. 104-19 du Code de l'urbanisme relatif au principe de proportionnalité, l'analyse des incidences des évolutions du SCoT a été menée proportionnellement à l'importance et à la nature des modifications apportées.

L'évaluation porte exclusivement sur les incidences directes des modifications apportées au SCoT (inscription du projet AGORALIM dans les orientations stratégiques du PADD et ajustement des dispositions du DOO relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle) selon les trois niveaux d'enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Pour les modifications du PADD, l'analyse révèle des incidences majoritairement nulles ou négligeables :

- **Des incidences négligeables sur les enjeux environnementaux forts :** les modifications du PADD et du DOO n'affectent ni le patrimoine naturel protégé (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Parc Naturel Régional), ni les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), ni les zones humides identifiées, qui demeurent préservés par les prescriptions opposables existantes (P1 à P13). Le secteur concerné à Goussainville se situe dans un contexte déjà fortement urbanisé et artificialisé, éloigné des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional. Concernant les nuisances sonores, la modification de la prescription P44 adapte la programmation urbaine à la contrainte préexistante du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle sans créer d'exposition nouvelle, tandis que les risques technologiques restent encadrés par les mêmes prescriptions.
- **Des incidences négligeables sur les enjeux environnementaux modérés :** les ressources en eau, les risques naturels (notamment d'inondation avec deux Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en cours d'élaboration) et le patrimoine architectural demeurent protégés par l'ensemble des prescriptions opposables maintenues dans le DOO (P20 à P34) et par les réglementations nationales spécifiques (Code du patrimoine, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)). La dérogation introduite à la prescription P90 pour le projet AGORALIM constitue un ajustement ponctuel et ciblé qui ne remet pas en cause les orientations générales de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, justifiée par le caractère structurant et d'utilité publique du projet. Les prescriptions relatives à la qualité de l'air, à l'énergie et à la biodiversité ordinaire (habitats, faune, flore) ne sont pas modifiées.
- **Des incidences négligeables sur les enjeux environnementaux faibles :** (topographie, géologie, climat, structure paysagère), aucune incidence n'est constatée, ces thématiques relevant de caractéristiques structurelles du territoire non affectées par les orientations stratégiques modifiées.

L'analyse démontre que les modifications apportées au PADD et au DOO du SCoT n'engendrent aucune incidence notable sur les thématiques environnementales identifiées. La incidences étant toutes négligeables voire nulles.



4

EVALUATION DES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU REGLEMENT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Mi-lieu	Thématique	Incidence brute	Mesures ERC intégrées au règlement du PLU	Incidence résiduelle
MILIEU PHYSIQUE	Topographie	Faible : Les modifications du règlement autorisent les creusements et remblais nécessaires aux constructions et aménagements. Ces opérations peuvent entraîner des mouvements de terre et des modifications locales du relief naturel. Le secteur se situe en zone de plaine favorable à l'urbanisation, ce qui limite les contraintes topographiques et les risques d'érosion associés.	Le règlement encadre strictement les mouvements de terre en limitant les creusements et remblais aux seules opérations nécessaires à la réalisation des aménagements autorisés. Une prescription spécifique impose la mise en œuvre de dispositifs temporaires de gestion des eaux pluviales pendant la phase chantier, incluant un nivellement adapté à la topographie du terrain et à la nature des sols, afin de prévenir la formation de mares ou cuvettes permanentes.	Négligeable
	Géologie	Faible : La création de la zone 1AUMIN ne modifie pas les caractéristiques géologiques du site.	Les dispositions générales du règlement maintiennent les prescriptions relatives aux contraintes géologiques : vérification de la compatibilité des sites en cas de risque de pollution des sols, reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement dans les secteurs à terrains alluvionnaires compressibles, précautions particulières pour la stabilité des constructions dans les secteurs exposés au retrait-gonflement des argiles, et consultation de l'Inspection Générale des Carrières pour les périmètres exposés au risque lié aux carrières souterraines abandonnées.	Négligeable
	Ressources en eau	Forte : L'urbanisation en zone 1AUMIN entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et une imperméabilisation des sols accrue. Les activités agro-logistiques prévues généreront des surfaces imperméabilisées importantes (voiries, parkings, bâtiments) susceptibles de réduire l'infiltration naturelle des eaux de pluie et d'accroître les risques de ruissellement et de pollution des eaux souterraines et de surface.	Le règlement impose l'assainissement séparatif obligatoire pour toute construction nouvelle avec raccordement au réseau public et interdiction de rejet d'eaux polluées. La gestion des eaux pluviales privilégie la limitation de l'imperméabilisation, l'infiltration et l'évaporation, avec absence de rejet au réseau pour les pluies courantes (lame d'eau de 8 millimètres en 24 heures) et mise en œuvre de solutions alternatives durables : rétention, temporisation, récupération, infiltration, toitures stockantes. Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées à risque de pollution doivent être traitées avant rejet avec équipement obligatoire d'un débourbeur et d'un déshuileur pour les aires de stationnement de plus de 10 véhicules. Les activités potentiellement polluantes doivent être effectuées à l'intérieur des bâtiments avec traitement de débouage et déshuilage.	Modérée
	Climat	Modérée : L'urbanisation en zone 1AUMIN peut entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique. Les activités prévues pourraient générer des flux de transport routier, une consommation d'énergie pour le chauffage, le froid et l'éclairage des bâtiments, ainsi qu'une imperméabilisation des sols susceptible de créer des îlots de chaleur urbains.	Le règlement impose le recours systématique aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles. Le traitement des toitures facilite l'intégration de panneaux solaires (ou cellules photovoltaïques) ou la végétalisation. Un coefficient de biotope minimum de 0,2 (ce qui signifie que 20% de la surface du terrain doit être favorable à la nature) avec au moins 15 % d'espaces verts de pleine terre est imposé à l'échelle de l'opération, accompagné d'une obligation de plantation d'au moins 75 % d'espèces indigènes adaptées au climat de la région parisienne pour les plantations de plus de 5 arbres. La gestion des eaux pluviales privilégie la limitation de l'imperméabilisation, l'infiltration et l'évaporation.	Faible
	Risques naturels	Modérée : L'imperméabilisation des sols agricoles actuellement perméables génère une augmentation des volumes de ruissellement des eaux pluviales et une diminution de l'infiltration naturelle, susceptibles d'aggraver localement le risque d'inondation par ruissellement. La zone 1AUMIN est concernée par des axes de ruissellement identifiés et son extrémité ouest est concernée par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et par une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles.	Le règlement impose en premier lieu, pour les axes de ruissellement identifiés, l'obligation de limiter l'imperméabilisation des sols et de privilégier les dispositifs permettant l'absorption naturelle (infiltration par puits filtrants, tranchées drainantes, bassins de rétention et d'infiltration, espaces verts aménagés), les dispositifs de ralentissement du ruissellement (toitures terrasses) et les dispositifs de récupération des eaux pluviales. Dans les secteurs urbains où l'écoulement se produit dans un creux de terrain, toute construction doit être évitée sur 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque. Dans toutes les zones, une bande de non-imperméabilisation de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau doit être respectée. Pour le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement impose des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions.	Faible

MILIEU NATUREL	Zones protégées	Négligeable : La mise en compatibilité du PLU de Goussainville ne génère aucune incidence négative directe sur cette thématique car le territoire communal n'est concerné par aucune zone naturelle d'intérêt ou protégée recensée.	Compte tenu de l'absence totale de zones naturelles d'intérêt et protégées sur le territoire communal, la mise en compatibilité du PLU n'intègre pas de dispositions réglementaires spécifiques relatives à la préservation de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, sites Natura 2000, réserves naturelles ou espaces naturels sensibles, ces zonages de protection étant inexistant sur Goussainville.	Négligeable
	Zones humides	Négligeable : La mise en compatibilité du PLU procède à la suppression de l'enveloppe de probabilité de forte présence de zones humides inscrite au règlement graphique. Une expertise scientifique réalisée le 26 juillet 2024 par le bureau d'études INGEA a confirmé l'absence de zone humide sur l'emprise du projet selon la méthode nationale de caractérisation. La suppression de l'enveloppe constitue ainsi une actualisation du document d'urbanisme fondée sur des données scientifiques récentes et précises.	L'absence avérée de zones humides sur le secteur modifié dispense la mise en compatibilité du PLU de prévoir des mesures spécifiques d'évitement, de réduction ou de compensation relatives aux zones humides. La démarche adoptée constitue en elle-même une mesure d'évitement par anticipation : une expertise scientifique préalable a été réalisée pour objectiver la présence ou l'absence de zones humides avant toute urbanisation. Les enjeux de préservation des fonctionnalités hydrologiques et écologiques du territoire communal restent pleinement pris en compte à travers les dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation par l'application du coefficient de biotope.	Négligeable
	Continuités écologiques	Forte : Le secteur est traversé par deux continuités écologiques de la sous-trame herbacée identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique : une trame semi-fonctionnelle calcaire sur l'extrémité ouest du secteur selon un axe nord-sud reliant le bois du Seigneur à la route départementale 47A, et une trame fonctionnelle des prairies, friches et dépendances vertes. L'artificialisation de ces corridors écologiques entraînerait une rupture des continuités écologiques herbacées permettant le déplacement de la faune.	Le règlement impose un coefficient de biotope minimum de 0,2 avec un minimum de 15 % d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'opération, accompagné d'une obligation de plantation d'au moins 75 % d'espèces indigènes adaptées au climat de la région parisienne pour les plantations de plus de 5 arbres. En bordure des routes départementales, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétalisée composée d'essences locales assurant un écran végétal et une intégration paysagère. En limite d'une zone agricole, les clôtures doivent être complétées par une lisière arborée composée de trois strates de végétation (strate basse de végétaux couvre-sol et buissons, strate moyenne d'arbustes et strate haute d'arbres de haut jet) en utilisant des essences locales adaptées au contexte agricole et paysager.	Modérée
	Habitats, faune, flore	Modérée : La transformation d'espaces agricoles et de friches en zone d'activités peut potentiellement générer la destruction d'habitats pour la faune principalement l'avifaune recensée sur Goussainville et la flore, bien que ce soit des espèces généralistes et opportunistes bien adaptées aux environnements urbanisés et anthropisés.	Le règlement impose un coefficient de biotope minimum de 0,2 avec un minimum de 15 % d'espaces verts de pleine terre imposé à l'échelle de l'opération, accompagné d'une obligation de plantation d'au moins 75 % d'espèces indigènes adaptées au climat de la région parisienne pour les plantations comportant plus de 5 arbres. En bordure des routes départementales, les clôtures doivent être doublées d'une haie végétalisée composée d'essences locales. En limite d'une zone agricole, les clôtures doivent être complétées par une lisière arborée composée de trois strates de végétation en utilisant des essences locales adaptées au contexte agricole et paysager.	Faible
MILIEU HUMAIN	Occupation du sol	Forte : La mise en compatibilité du PLU de Goussainville induit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 25,01 hectares en extension urbaine, sur un périmètre de projet total de 44,5 hectares dont 17,34 hectares déjà artificialisés et 2,15 hectares de surfaces routières. Cette artificialisation porte principalement sur des espaces agricoles périurbains. L'extension urbaine projetée entraîne une modification locale de l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces ouverts, réduisant les surfaces agricoles productives et les espaces de respiration périurbains assurant des fonctions paysagères et écologiques.	L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les capacités d'extension urbaine cartographiées par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) au titre d'un secteur d'urbanisation préférentielle, avec une pastille de 25 hectares compatible avec la consommation foncière projetée de 25,01 hectares. L'application du coefficient de biotope minimum de 0,2 avec un minimum de 15 % d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'opération garantit le maintien de surfaces perméables et végétalisées. Le règlement impose également la création d'espaces de transition végétalisés en limites du site, notamment une lisière arborée composée de trois strates de végétation en limite des zones agricoles, assurant une intégration paysagère progressive et maintenant une interface fonctionnelle entre espaces urbanisés et espaces agricoles périphériques.	Modérée
	Qualité de l'air	Forte : La création d'une zone d'activités agro-logistique 1AUMIN induit une augmentation du trafic routier liée aux flux de marchandises et aux déplacements des usagers du futur Marché d'Intérêt National. Cela risque d'augmenter les émissions de polluants	Le règlement impose un coefficient de biotope minimum de 0,2 avec au moins 15 % d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'opération, ainsi que la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche entamée de 200 mètres carrés d'espaces libres, contribuant à l'absorption des polluants atmosphériques et à l'amélioration de la qualité de l'air local. La création d'espaces de transition végétalisés composés	Modérée

		atmosphériques (dioxyde d'azote, particules fines) dans un contexte territorial où la qualité de l'air est déjà marquée par la proximité des grands axes de transport et de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle. Bien que les concentrations annuelles moyennes respectent largement les seuils réglementaires nationaux et européens sans dépassement constaté, la totalité de la population communale reste exposée à des niveaux supérieurs aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.	de trois strates de végétation (couvre-sol, arbustes, arbres de haut jet) en limites du site renforce également la fonction de filtre végétal vis-à-vis des émissions polluantes.	
	Énergie	Forté : La création de la zone 1AUMIN pour le projet AGORALIM peut générer une consommation énergétique supplémentaire liée au fonctionnement des bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage) et aux flux de transport routier de marchandises, renforçant également les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, une partie de la zone est déjà occupée par du bâti d'activité, induisant une consommation énergétique préexistante sur le secteur.	Le règlement impose que les constructions nouvelles favorisent systématiquement le recours à des énergies renouvelables conformément à la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables du 10 mars 2023. Le traitement des toitures est conçu pour faciliter l'intégration de panneaux solaires (ou cellules photovoltaïques) ou la végétalisation de celles-ci, avec obligation pour les panneaux solaires d'être de teinte sombre uniforme et intégrés de façon harmonieuse à l'architecture. Le règlement impose également la réduction des besoins énergétiques liés à la mobilité en encourageant l'électromobilité (installation de bornes de recharge), la connexion au réseau de transports en commun, l'ouverture à la multimodalité et aux mobilités douces.	Modérée
	Risques technologiques	Forté : Le secteur 1AUMIN est déjà partiellement occupé par du bâti d'activité, comprenant quatre anciens sites et activités de service recensés. La commune est également traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses dont une canalisation d'hydrocarbure située en bordure est du secteur de projet et une canalisation de gaz naturel située en bordure ouest. Le projet de requalification du secteur peut néanmoins intensifier les activités économiques et augmenter localement l'exposition aux risques liés au stockage, à la manipulation de substances dangereuses (produits frigorifiques, carburants, produits d'entretien) et au trafic de poids lourds.	Le règlement prend en compte les réglementations qui s'imposent au PLU, notamment les dispositions spécifiques aux zones concernées par le risque de pollution des sols et les prescriptions du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le règlement interdit expressément les dépôts et décharges (hors transit temporaire pré-tri) ainsi que les activités susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. Des prescriptions strictes sont imposées pour la gestion des déchets dangereux, avec obligation d'aménagement d'espaces dédiés au tri et au stockage en zone étanche. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de traitement et filtration des eaux avant rejet, ainsi que l'installation de débourbeurs et déshuileurs obligatoires pour les aires de stationnement de plus de 10 véhicules. Les exigences d'accès adaptés à la sécurité et à la défense incendie, ainsi que les prescriptions d'implantation garantissant des distances entre constructions suffisantes pour la sécurité, participent à la prévention des risques d'incendie et d'accidents technologiques.	Modérée
	Nuisances sonores	Modérée : La création de la zone 1AUMIN pour le projet AGORALIM génère de nouvelles nuisances sonores liées au fonctionnement des activités agro-logistiques et à l'accroissement du trafic de poids lourds, notamment en période nocturne. Le secteur s'inscrit dans un contexte d'exposition sonore préexistante forte : il est situé dans les zones B et C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle, entre la route départementale 317 à l'est et la route départementale 47A au sud, et à proximité d'infrastructures ferroviaires. L'augmentation du trafic routier contribuera à l'accroissement des émissions sonores, renforçant principalement l'exposition des travailleurs du site. Toutefois, le secteur est excentré du bourg urbain et constitue une zone non résidentielle.	Le règlement impose des normes d'isolation acoustique strictes : 40 décibels en façade et toiture pour la zone B du Plan d'Exposition au Bruit, et 35 décibels pour la zone C, conformément au Code de l'urbanisme. Pour toute construction à destination de logement, d'hébergement ou d'établissement d'enseignement en zones B et C, le recours à au moins trois solutions constructives est obligatoire parmi : matériau poreux en façade, double peau avec ossature flexible, protections solaires fixes, inertie thermique lourde, ventilation nocturne, entrées d'air acoustiques ou végétalisation des toitures et murs. Un cahier de recommandations d'usages acoustiques doit être transmis aux futurs occupants. Le règlement impose également un isolement acoustique conforme pour toute construction située aux abords des voies classées. Les prescriptions paysagères contribuent à l'atténuation sonore : haies végétalisées en bordure des routes départementales et lisières arborées à trois strates en limite de zones agricoles, créant des écrans acoustiques naturels.	Faible
PAYSAGE ET PA-	Structure paysagère	Modérée : La création de la zone 1AUMIN pour le projet AGORALIM génère des incidences sur la structure paysagère par l'implantation de bâtiments agro-logistiques de hauteurs comprises entre 15 et 25 mètres maximum selon les secteurs, dans un territoire	Le règlement impose le respect du contexte urbain, rural et des perspectives avec des exigences strictes de cohérence architecturale (toitures, façades, matériaux) et une limitation du nombre de matériaux pour garantir l'unité et la sobriété. Les façades doivent être traitées avec le même degré d'exigence en bordure de route comme à proximité des espaces agricoles, avec des dispositifs architecturaux et végétalisés	Faible

	caractérisé par de vastes étendues agricoles offrant des perspectives ouvertes et des horizons lointains. Toutefois, le secteur de projet s'inscrit dans un environnement déjà marqué par l'urbanisation des pôles d'activités économiques le long des infrastructures majeures et participe aux dynamiques d'évolution paysagère identifiées.	tenant compte des enjeux de visibilité. Le règlement prescrit des mesures de traitement des franges : clôtures doublées de haies végétalisées d'essences locales en bordure des routes départementales et lisières arborées à trois strates en limite de zone agricole, assurant un écran végétal qualitatif. Le coefficient biotope minimal de 0,2 avec 15 % minimum d'espaces verts en pleine terre, associé à l'obligation de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés, crée des espaces végétalisés significatifs.	
Patrimoine naturel	Faible : La zone 1AUMIN créée ne fait pas l'objet de zonages naturels protégés. Elle jouxte cependant le bois du Seigneur au nord-ouest, le Croult à l'ouest de la zone et des zones agricoles au nord. Ces milieux abritent une biodiversité ordinaire mais significative. L'incidence réside principalement dans le risque de perturbation indirecte de ces milieux naturels par la proximité du projet d'urbanisation, notamment en phase travaux et exploitation.	Le règlement impose un coefficient biotope minimum de 0,2 avec un minimum de 15 % d'espaces verts de pleine terre, permettant de reconstituer des habitats favorables à la faune locale et de réduire l'effet de coupure écologique. Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 200 mètres carrés, avec une obligation d'utiliser au moins 75 % d'espèces indigènes pour les plantations comportant plus de 5 arbres. Le recours aux essences locales favorise l'accueil de la faune indigène et renforce la continuité fonctionnelle avec les boisements environnants. La plantation d'espèces invasives est proscrite. En limite de zone agricole, le règlement prévoit la création de lisières arborées composées de trois strates de végétation (couvre-sol et buissons, arbustes, arbres de haut jet) avec essences locales. Ces lisières jouent un rôle de zone tampon : elles atténuent les nuisances sonores et lumineuses, offrent des habitats diversifiés et assurent une transition écologique progressive entre le site aménagé et les espaces naturels. En bordure de voie départementale, les clôtures sont doublées d'une haie végétalisée d'essences locales, renforçant le maillage écologique pour la petite faune.	Négligeable
Patrimoine architectural	Faible : La zone 1AUMIN créée ne fait pas l'objet de protection au titre des monuments historiques ni ne comporte de bâtiments patrimoniaux identifiés au sein du PLU en vigueur. Le projet se situe cependant à proximité du centre ancien (vieux pays) à l'ouest, secteur qui concentre une majorité du patrimoine architectural remarquable de la commune. Toutefois, aucun bâtiment patrimonial n'est présent dans la zone 1AUMIN ni à proximité immédiate du périmètre de projet. L'incidence potentielle réside essentiellement dans l'impact visuel et paysager indirect lié à l'émergence des bâtiments d'activités.	Le règlement définit une organisation des hauteurs bâties s'appuyant sur un principe d'épannelage progressif, permettant de limiter l'effet de masse bâtie perçu depuis le centre ancien et de réduire les visibilités avec les éléments patrimoniaux, en organisant une transition volumétrique progressive. La zone 1AUMIN est découpée en trois sous-secteurs de hauteur différenciée : dans le secteur 1AUMINa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres. Dans le secteur 1AUMINb, la hauteur est fixée à 22 mètres. Dans le secteur 1AUMINc, elle est fixée à 25 mètres. Les hauteurs les plus élevées sont concentrées au nord de la zone, tandis que les secteurs en interface avec les espaces habités et agricoles présentent des gabarits plus modérés. Le règlement impose par ailleurs l'application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme. Les façades doivent être conçues en tenant compte des enjeux de visibilité depuis la route départementale et l'espace agricole. Le règlement impose également un traitement paysager des franges du site, avec la création de lisières arborées à plusieurs strates en limites de zones agricoles, participant à l'atténuation visuelle du site depuis les secteurs habités et le centre ancien. Le coefficient biotope minimum de 0,2 et l'obligation de planter un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés contribuent à intégrer le projet dans son environnement et à réduire l'effet de masse bâtie perçu depuis les points de vue éloignés.	Négligeable



5

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CREATION D'UNE OAP SUR L'ENVI- RONNEMENT

Mi-lieu	Thématique	Incidence brute	Mesures ERC intégrées à l'OAP	Incidence résiduelle
MILIEU PHYSIQUE	Topographie	Modérée : Les travaux d'urbanisation nécessiteront des opérations de terrassement et de remaniement du terrain en pente (altitudes entre environ 67 mètres et 100 mètres) pour accueillir les constructions et infrastructures du projet. Ces interventions peuvent générer plusieurs risques : l'érosion des sols pendant et après les travaux, la modification des écoulements naturels des eaux de surface, et l'altération du relief naturel du secteur. L'imperméabilisation de surfaces importantes sur un terrain en pente peut également aggraver les phénomènes de ruissellement.	L'OAP intègre plusieurs prescriptions visant à adapter le projet aux caractéristiques topographiques du site plutôt que de chercher à les modifier massivement. L'OAP prescrit explicitement que l'ensemble des dispositifs devra s'adapter à la topographie du site. Cette approche se traduit notamment par un principe d'épannelage progressif des hauteurs bâties, conçu en cohérence avec la topographie du site, permettant une transition harmonieuse entre les différents niveaux du terrain. Le règlement L'OAP définit une organisation des hauteurs bâties s'appuyant sur un principe d'épannelage progressif, permettant d'assurer une transition harmonieuse entre ce secteur et les infrastructures majeures ainsi que le tissu urbain, agricole et naturel existant, en cohérence avec la topographie du site. La gestion des eaux de ruissellement intègre pleinement les caractéristiques topographiques du site : l'OAP encourage la mise en place de noues, de bassins d'infiltration et d'aménagements paysagers pour favoriser l'infiltration maximale des eaux pluviales et éviter tout rejet direct, valorisant ainsi la présence d'anciens cours d'eau et d'axes de ruissellement naturels.	Faible
	Géologie	Négligeable : L'OAP ne génère pas d'incidence négative significative sur la géologie en tant que telle. Les aménagements prévus par l'OAP ne modifient pas les caractéristiques géologiques intrinsèques du site.	Compte tenu de l'absence d'incidence géologique sur le site, l'OAP n'intègre pas de dispositions réglementaires spécifiques à cette thématique.	Négligeable
	Res-sources en eau	Fortes : L'imperméabilisation des sols liée aux aménagements (voiries, aires de stationnement et bâtiments) est susceptible de réduire l'infiltration naturelle des eaux pluviales et d'accroître les volumes de ruissellement, avec des risques potentiels de dégradation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, notamment du ru du Croult situé en limite ouest. Les deux masses d'eau souterraine identifiées (Éocène du Valois et Albien-néocomien captif) constituent par ailleurs une ressource pour l'alimentation en eau potable à l'échelle régionale.	L'OAP prescrit explicitement que la gestion de la ressource en eau s'appuiera sur la valorisation des caractéristiques hydrauliques du site, notamment la présence d'anciens cours d'eau traversant le secteur et d'un axe de ruissellement localisé en limite nord, avec la mise en place encouragée de dispositifs adaptés tels que des noues, des bassins d'infiltration et des aménagements paysagers pour favoriser l'infiltration maximale des eaux pluviales et éviter tout rejet direct. Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités seront traitées avant rejet dans le réseau pluvial, de façon à réduire les sources de pollutions. Ces prescriptions visent à limiter les impacts de l'imperméabilisation sur le cycle de l'eau et à préserver la qualité des ressources souterraines et superficielles.	Modérée
	Climat	Modérée : L'aménagement de l'OAP pourrait entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique. Les activités prévues pourraient générer des flux de transport routier, une consommation d'énergie pour le chauffage, le froid et l'éclairage des bâtiments, ainsi qu'une imperméabilisation des sols susceptible de créer des îlots de chaleur urbains. Néanmoins, une partie de la zone est déjà occupée par du bâti d'activité, induisant une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre préexistants sur le secteur.	L'OAP recommande de rechercher une qualité des typologies bâties et de privilégier l'utilisation de matériaux durables adaptés au contexte local, et indique qu'il est souhaitable que le porteur de projet s'engage, dans la mesure du possible, vers des démarches de performance énergétique, l'emploi de matériaux biosourcés et le recours à l'économie circulaire et au réemploi. La production d'énergie renouvelable sur site et le développement de solutions d'avitaillement propre pour les véhicules sont encouragés, tout comme l'adoption de critères de durabilité et d'exemplarité environnementale par les entreprises implantées. En matière de mobilité, l'OAP prescrit l'aménagement d'accès piétons et cyclables vers le futur arrêt "Le Tillay" du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) du Grand Roissy, avec un maillage de cheminements piétons suivant les voies existantes pour relier tous les bâtiments et assurer la continuité avec le tissu urbain et les transports collectifs, favorisant ainsi le report modal et limitant la dépendance à la voiture individuelle. Les prescriptions paysagères contribuent indirectement à la limitation des îlots de chaleur : création d'espaces de transition végétalisés avec plantations d'essences locales, aménagement de lisières arborées étagées en limite des espaces agricoles composées de plusieurs strates végétales et haies végétalisées denses le long des routes départementales. Ces dispositifs végétaux favorisent l'évapotranspiration et l'ombrage, participant à la régulation thermique locale.	Faible

MILIEU NATUREL	Risques naturels	Modérée : Le site de l'OAP est majoritairement non concerné par le risque d'inondation, le cours d'eau du Croult générant un risque d'inondation n'impactant pas le secteur de projet. Néanmoins, son extrémité ouest déjà urbanisée est concernée par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave à fiabilité faible et par une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles, le reste du site étant concerné par une exposition faible à cet aléa retrait-gonflement. L'imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation est susceptible d'accroître les volumes et la vitesse de ruissellement, avec un risque potentiel de déstabilisation des constructions situées sur les secteurs exposés à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.	L'OAP intègre des prescriptions spécifiques visant à limiter les risques naturels, particulièrement en matière de gestion hydraulique et de ruissellement. La gestion de la ressource en eau et des eaux de ruissellement s'appuiera sur la valorisation des caractéristiques hydrauliques du site, notamment la présence d'anciens cours d'eau traversant le secteur et d'un axe de ruissellement localisé en limite nord. L'OAP encourage la mise en place de dispositifs adaptés tels que des noues, des bassins d'infiltration et des aménagements paysagers, afin de favoriser l'infiltration maximale des eaux pluviales sur le site et d'éviter tout rejet direct. Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités seront traitées avant rejet dans le réseau pluvial, réduisant ainsi les sources de pollutions et les volumes rejetés. Ces dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales contribuent à limiter les phénomènes de ruissellement et à réduire la pression sur le réseau d'assainissement communal, participant ainsi à la prévention du risque d'inondation à l'échelle locale tout en favorisant la recharge des nappes souterraines.	Faible
	Zones naturelles d'intérêts et protégées	Négligeable : L'OAP ne génère aucune incidence négative directe sur cette thématique car le site n'est concerné par aucune zone naturelle d'intérêt ou protégée recensée.	Compte tenu de l'absence totale de zones naturelles d'intérêt et protégées sur le site, l'OAP n'intègre pas de dispositions réglementaires spécifiques relatives à la préservation de ZNIEFF, sites Natura 2000, réserves naturelles ou espaces naturels sensibles, ces zonages de protection étant inexistantes sur le site de l'OAP.	Négligeable
	Habitats, faune et flore	Modérée : L'artificialisation du site (espaces agricoles et friches en zone d'activités) et l'intensification des activités humaines (trafic de poids lourds, éclairage nocturne, nuisances sonores) sont susceptibles de réduire la surface des habitats disponibles à proximité des réservoirs de biodiversité que constituent le Bois du Seigneur et le Croult.	L'OAP intègre des prescriptions paysagères et écologiques pour préserver les continuités écologiques et limiter les incidences sur la biodiversité. En limite nord et des espaces agricoles, des lisières arborées stratifiées assureront la transition paysagère et écologique. Des espaces de transition végétalisés protégeront les berges du Croult et le Bois du Seigneur. Dans le secteur ouest, des percées nord-sud entre les bâtiments garantiront les continuités écologiques et les transparences visuelles. Le long de la RD47A, les clôtures seront doublées de haies denses. L'ensemble privilégie les essences locales pour reconstituer des habitats favorables à la faune indigène et limiter l'effet de coupure.	Faible
	Zones humides	Négligeable : L'OAP ne génère aucune incidence négative directe sur cette thématique car le site n'est concerné par aucune zone humide.	Compte tenu de l'absence totale de zone humide, l'OAP n'intègre pas de dispositions réglementaires spécifiques relatives à la préservation des zones humides.	Négligeable
	Continuités écologiques	Forte : L'OAP est traversée par deux continuités écologiques de la sous-trame herbacée assurant des fonctions de connexion entre réservoirs de biodiversité et facilitant les déplacements, la dispersion et les échanges génétiques des populations animales et végétales. L'aménagement du secteur induit une modification de l'occupation du sol et une imperméabilisation partielle des corridors identifiés, entraînant une réduction de la fonctionnalité écologique locale pour les espèces inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts.	L'OAP précise que des espaces de transition végétalisés devront être créés pour protéger les berges du Croult et le Bois du Seigneur, et pour renforcer les continuités écologiques en lien avec les trames vertes identifiées, en privilégiant des plantations d'essences locales adaptées au contexte et s'appuyant sur une lisière paysagère dense favorisant l'intégration de continuités en modes doux. L'implantation du bâti dans le secteur ouest devra ménager des percées visuelles et paysagères orientées nord-sud entre les bâtiments, garantissant des continuités écologiques et des transparences visuelles entre le tissu urbain existant au sud et le Bois du Seigneur ainsi que les espaces agricoles au nord, avec des aménagements végétalisés pour renforcer la trame verte et favoriser la perméabilité écologique du secteur. Ces percées constituent un dispositif de réduction de l'effet de coupure induit par l'urbanisation, en maintenant des axes de déplacement fonctionnels pour la faune locale entre les réservoirs de biodiversité identifiés. En limite nord, les franges paysagères devront être composées d'une lisière arborée ou boisée afin d'assurer une transition qualitative avec les espaces naturels et agricoles environnants, participant au maintien de la fonctionnalité du corridor herbacé identifié sur la limite nord du secteur. En limite des espaces agricoles, les clôtures seront systématiquement accompagnées d'une lisière arborée étagée, composée de plusieurs	Modérée

		strates végétales (couvre-sol, arbustes, arbres de haut jet) et implantée en retrait de la clôture, afin de renforcer les continuités écologiques et de créer une interface fonctionnelle entre les espaces urbanisés et les milieux ouverts périphériques. Le long de la RD 47A, les clôtures seront doublées par une haie végétalisée dense composée d'essences locales, assurant un corridor secondaire le long de l'infrastructure routière. L'ensemble de ces dispositifs privilégie l'utilisation d'essences locales, favorisant la constitution d'habitats relais et la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques herbacés identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique.	
Occu- pation du sol	Forte : L'OAP induit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine, portant principalement sur des terres arables de la Plaine de France. Cette artificialisation entraîne une réduction des surfaces agricoles productives assurant des fonctions agronomiques, écologiques et paysagères. L'imperméabilisation partielle des sols affecte leurs propriétés pédologiques et leurs capacités d'infiltration, de filtration et de stockage des eaux pluviales, ainsi que leur fonction de stockage du carbone organique. L'extension du front urbain modifie les espaces de transition entre le tissu bâti existant au sud et les milieux naturels et agricoles périphériques, réduisant partiellement les ouvertures visuelles et les perspectives paysagères caractéristiques du contact entre urbanisation et grandes étendues cultivées.	L'OAP intègre plusieurs prescriptions visant à optimiser l'utilisation du foncier artificialisé et à limiter l'impact de la consommation d'espaces. L'organisation spatiale du site est structurée en plusieurs polarités fonctionnelles clairement identifiées réparties sur l'ensemble de l'emprise afin d'assurer la complémentarité des usages et l'optimisation des flux. Les aménagements et occupations du site sont conçus dans une logique d'adaptabilité et de mutabilité. L'OAP privilégie l'utilisation de matériaux durables adaptés au contexte local et encourage les porteurs de projets à s'engager vers des démarches de performance énergétique, l'emploi de matériaux biosourcés, le recours à l'économie circulaire et au réemploi, ainsi que la production d'énergie renouvelable sur site. L'intégration paysagère du projet prévoit la création d'espaces de transition végétalisés pour protéger les berges du Croult et le Bois du Seigneur, renforcer les continuités écologiques avec des plantations d'essences locales adaptées au contexte et une lisière paysagère dense en limite nord composée d'une lisière arborée ou boisée assurant la transition avec les espaces naturels et agricoles environnants.	Modérée
Qualité de l'air	Forte : L'OAP liée à la création d'une zone d'activités agro-logistique pourra induire une augmentation du trafic routier liée aux flux de marchandises et aux déplacements des usagers du futur Marché d'Intérêt National. Cela risque d'augmenter les émissions de polluants atmosphériques (dioxyde d'azote, particules fines) dans un contexte territorial où la qualité de l'air est déjà marquée par la proximité des grands axes de transport (A1, route départementale 317) et de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle. Bien que les concentrations annuelles moyennes respectent largement les seuils réglementaires nationaux et européens sans dépassement constaté, la totalité de la population communale reste exposée à des niveaux supérieurs aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé, notamment à proximité des infrastructures de transport constituant les premières sources de pollution atmosphérique sur le territoire.	L'OAP intègre plusieurs prescriptions visant à limiter les émissions de polluants atmosphériques et à favoriser des modes de déplacements moins émetteurs. Le principe de mobilité prévoit une organisation et une optimisation de la gestion des flux avec une différenciation des accès selon les types de véhicules afin de fluidifier la circulation et de limiter les nuisances. L'accès de la RD47 est principalement dédié aux véhicules légers et aux modes actifs, encourageant les rabattements depuis le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), dont l'arrêt "Le Tillay" sera implanté à proximité immédiate. Des stationnements vélos mutualisés sécurisés et intégrés au paysage devront être installés sur le site, complétés par des accès piétons privilégiés vers le futur arrêt de transport en commun et par l'aménagement de voies cyclables permettant les accès aux principaux équipements. Un maillage de cheminements piétons suivra les voies existantes pour relier tous les bâtiments et assurer la continuité avec le tissu urbain et les transports collectifs. L'OAP encourage également les porteurs de projets à s'engager dans des démarches de performance énergétique, l'emploi de matériaux biosourcés, le recours à l'économie circulaire, la production d'énergie renouvelable sur site et le développement de solutions d'avitaillement propre pour les véhicules, dans une logique de réduction de l'empreinte carbone et des émissions polluantes. L'organisation spatiale du projet en plusieurs polarités fonctionnelles permet d'optimiser les flux et de limiter les distances de déplacement interne. Les dispositifs de végétalisation prévus contribuent indirectement à l'amélioration de la qualité de l'air par la fixation des particules fines et l'absorption de certains polluants atmosphériques.	Modérée
Énergie	Forte : L'OAP dédiée au projet AGORALIM peut générer une consommation énergétique supplémentaire liée au fonctionnement des bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage) et aux flux de transport routier de marchandises, renforçant également les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, une partie de la zone est déjà occupée par	Le principe de qualité architecturale et environnementale du bâti encourage les porteurs de projets à s'engager dans des démarches de performance énergétique, l'emploi de matériaux biosourcés et le recours à l'économie circulaire et au réemploi, privilégiant l'utilisation de matériaux durables adaptés au contexte local. La production d'énergie renouvelable sur site est encouragée, tout comme le développement de solutions d'avitaillement propre pour les véhicules, dans une logique de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et de limitation des émissions de gaz à effet de serre. L'adoption de critères de durabilité	Modérée

PAYSAGE ET PATRIMOINE		du bâti d'activité, induisant une consommation énergétique préexistante sur le secteur.	et d'exemplarité environnementale par les entreprises implantées est encouragée. Les aménagements et occupations du site seront conçus dans une logique d'adaptabilité et de mutabilité, permettant une évolution des activités et des usages, une adaptation aux innovations et aux besoins futurs du secteur agro-logistique.	
	Risques technologiques	Fort : Le site de l'OAP est déjà partiellement occupé par du bâti d'activité, comprenant quatre anciens sites et activités de service recensés, ce qui signifie qu'une partie des risques technologiques préexiste à la mise en œuvre de l'OAP dédiée au projet Agoralim. Le projet de requalification du secteur peut intensifier les activités économiques et augmenter localement l'exposition aux risques liés au stockage, à la manipulation de substances dangereuses (produits frigorifiques, carburants, produits d'entretien) et au trafic de poids lourds.	L'OAP prévoit la prise en compte de la présence d'une canalisation d'hydrocarbure et d'un ancien site industriel ou de service en limite est de l'OAP dans la conception du projet. Les prescriptions réglementaires et les mesures de sécurité associées devront être strictement respectées, afin de garantir la sécurité et la compatibilité des aménagements avec les contraintes identifiées. L'OAP prévoit également que les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités seront traitées avant rejet dans le réseau pluvial de façon à réduire les sources de pollutions, limitant ainsi les risques de pollution accidentelle des sols et des eaux souterraines.	Modérée
	Nuisances sonores	Modérée : La création de l'OAP pour le projet AGORALIM peut générer de nouvelles nuisances sonores liées au fonctionnement des activités agro-logistiques et à l'accroissement du trafic de poids lourds, notamment en période nocturne. Le secteur s'inscrit dans un contexte d'exposition sonore préexistante forte : il est situé dans les zones B et C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Charles-de-Gaulle, entre la route départementale 317 à l'est et la route départementale 47A au sud, et à proximité d'infrastructures ferroviaires. L'augmentation du trafic routier contribuera à l'accroissement des émissions sonores, renforçant principalement l'exposition des travailleurs du site, bien que le secteur soit excentré du bourg urbain et constitue une zone non résidentielle.	Compte tenu de la proximité de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, l'OAP précise qu'une attention particulière devra être portée à la limitation des nuisances sonores : l'implantation des espaces tertiaires et des services devra être privilégiée dans les secteurs les plus éloignés des sources sonores, tandis que l'organisation des flux logistiques et l'orientation des bâtiments devront être pensées pour limiter l'émission de nuisances sonores vers les secteurs habités. La desserte et la circulation du site devront être organisées afin d'optimiser la gestion des flux et de limiter les nuisances, avec une différenciation des accès selon les types de véhicules. Les dispositifs de végétalisation prévus contribuent à l'atténuation sonore par la création d'écrans acoustiques naturels : le long de la route départementale 47A, les clôtures seront systématiquement doublées, côté espace public, par une haie végétalisée dense composée d'essences locales. En limite des espaces agricoles, les clôtures seront accompagnées d'une lisière arborée étagée, composée de plusieurs strates végétales et implantée en retrait de la clôture, contribuant à limiter la propagation des nuisances sonores vers les espaces agricoles et résidentiels périphériques.	Faible
	Structure paysagère	Modérée : L'OAP artificialise des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine, réduisant les surfaces agricoles productives et les espaces de respiration périurbains assurant des fonctions paysagères et écologiques. L'implantation de bâtiments agro-logistiques allant de 15 à 25 mètres introduit des éléments bâtis massifs fermant les perspectives visuelles et fragmentant la continuité paysagère. La création d'un ouvrage routier depuis la RD317 et l'organisation de la circulation interne renforcent la fragmentation et l'artificialisation du paysage.	L'OAP intègre des prescriptions d'intégration paysagère qualitative par un traitement soigné des vues, limites et entrées, avec une attention particulière aux façades longeant les routes départementales. Les hauteurs bâties suivent un épannelage progressif adapté à la topographie : les hauteurs seront limitées le long de la RD47a pour assurer un épannelage cohérent avec les tissus habités existants. Des espaces de transition végétalisés d'essences locales protègent les berges du Croult et le Bois du Seigneur. Les franges paysagères sont composées de lisières arborées en limite nord et de filtres végétaux en limites sud et est. L'implantation du bâti dans le secteur ouest ménage des percées nord-sud entre les bâtiments, garantissant continuités écologiques et transparences visuelles, renforcées par des aménagements végétalisés. Le long de la RD47A, les clôtures non ajourées de couleur claire sont doublées de haies denses d'essences locales, tandis qu'en limite agricole, des lisières arborées étagées multi-strates favorisent l'intégration progressive du projet.	Faible
	Patrimoine naturel	Faible : L'OAP ne fait pas l'objet de zonages naturels protégés. Elle jouxte cependant le bois du Seigneur au nord-ouest, le Croult à l'ouest de la zone et des zones agricoles au nord. Ces milieux abritent une biodiversité ordinaire mais significative. L'incidence réside principalement dans le risque de perturbation indirecte de ces milieux naturels par la proximité du projet d'urbanisation, notamment en phase travaux et exploitation.	L'OAP prévoit des espaces de transition végétalisés d'essences locales pour protéger les berges du Croult et le Bois du Seigneur. Les franges paysagères comprennent des lisières arborées ou boisées en limite nord assurant la transition avec les espaces naturels et agricoles, et des filtres végétaux en limites sud et est. L'implantation du bâti dans le secteur ouest ménage des percées nord-sud entre les bâtiments, garantissant continuités écologiques et transparences visuelles, renforcées par des aménagements végétalisés. En limite agricole, les clôtures sont accompagnées de lisières arborées étagées multi-strates favorisant l'intégration progressive du projet. Le long de la RD47A, les clôtures sont systématiquement doublées de haies denses d'essences locales assurant une transition paysagère qualitative.	Négligeable

Patri-
moine
archi-
tectural

Faible : Le projet se situe en proximité du centre ancien (vieux pays) à l'ouest, secteur concentrant le patrimoine architectural remarquable de la commune. Aucun bâtiment patrimonial n'est présent dans le périmètre de l'OAP ni à proximité immédiate. L'incidence principale réside essentiellement dans l'impact visuel et paysager indirect lié à l'émergence des bâtiments d'activités.

L'OAP prescrit des dispositions limitant l'impact visuel sur le patrimoine architectural. Les hauteurs bâties suivent un épannelage progressif : les hauteurs des constructions sont ainsi modulées selon la topographie : plus basses le long de la RD47a au sud en s'appuyant sur la pente naturelle et progressivement plus élevées en limite nord, cohérent avec la topographie du site. Le traitement des façades longeant les routes départementales privilégie des matériaux qualitatifs et une composition architecturale soignée garantissant une insertion harmonieuse visible depuis l'espace public. L'implantation du bâti dans le secteur ouest ménage des percées visuelles nord-sud entre les bâtiments. Les franges paysagères végétalisées (lisières arborées étagées en limites agricoles, haies denses le long de la RD47A) participent à l'atténuation visuelle et à une transition paysagère douce avec les tissus existants.

Négligeable



6

FOCUS SUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 protège des espaces naturels remarquables via deux dispositifs (Zones de Protection Spéciales pour les oiseaux et Zones Spéciales de Conservation pour les habitats et espèces), nécessitant une évaluation des incidences (EIN) pour vérifier la compatibilité des projets avec les objectifs de conservation.

Cette évaluation, ciblée sur les habitats et espèces d'intérêts communautaires, est proportionnée aux enjeux et conclusive sur l'existence d'incidences.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé dans le périmètre du projet AGORALIM ni dans un rayon de 2 kilomètres autour du site d'implantation. L'éloignement des sites Natura 2000 diminue de manière significative le risque d'incidence négative, rendant **l'incidence de la mise en compatibilité négligeable**.



7

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OB- JECTIFS DE PROTECTION MULTISCA- LAIRES

Objectifs en matière de protection de la biodiversité

La mise en compatibilité s'inscrit dans les cadres internationaux (Convention sur la diversité biologique de Rio 1992, objectifs d'Aichi 2010, cadre de Kunming-Montréal 2022), européens (Directives Habitats et Oiseaux) et nationaux (Lois Grenelle, loi biodiversité 2016, loi Climat et Résilience 2021). *

Le SCoT maintient inchangées les prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et aux réservoirs de biodiversité.

Le PLU impose un coefficient de biotope minimum de 0,2 avec 15 % d'espaces verts de pleine terre, l'utilisation de 75 % d'espèces indigènes pour les plantations de plus de 5 arbres, et la création de lisières arborées pluristratifiées en limites agricoles composées d'essences locales assurant une transition écologique progressive avec les corridors du SRCE. L'extension urbaine est limitée à 25,01 hectares sur 44,5 hectares avec optimisation du foncier.

Objectifs en matière de transition écologique

La mise en compatibilité s'inscrit dans les engagements du Protocole de Kyoto (1997), des Accords de Paris (2015), du Pacte vert européen (2019) et de la loi TECV (2015) visant la neutralité carbone et la réduction des émissions de GES.

Le SCoT maintient inchangées les orientations du PADD et du DOO relatives à la transition énergétique.

Le PLU impose le recours aux énergies renouvelables avec intégration de panneaux solaires sur les toitures, l'installation obligatoire de bornes de recharge électrique, la connexion au futur arrêt « Le Tillay » du BHNS favorisant le report modal, l'optimisation foncière par la compacité et la mutualisation des stationnements, et un coefficient de biotope de 0,2 garantissant des surfaces végétalisées contribuant à la régulation thermique et à l'absorption du carbone.

Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau

La mise en compatibilité respecte l'Objectif de Développement Durable n°6 de l'ONU (2015), la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE, la Directive 2020/2184 sur la qualité des eaux destinées à la consommation, les lois sur l'eau de 1992 et 2006, et le PNACC-2 (2018).

Le SCoT maintient inchangées les prescriptions du DOO relatives à la préservation des ressources en eau, des milieux aquatiques et des deux SAGE (Croult-Enghien-Vieille-Mer et Nonette) s'inscrivant dans le SDAGE Seine-Normandie.

Le PLU impose l'assainissement séparatif obligatoire avec raccordement au réseau public, l'interdiction de rejet d'eaux polluées, la gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et l'évaporation avec absence de rejet pour les pluies courantes, le traitement systématique des eaux issues des surfaces à risque de pollution, et la réalisation des activités polluantes à l'intérieur des bâtiments.

Objectifs en matière de santé publique

La mise en compatibilité s'inscrit dans les cadres de la Charte d'Ottawa (1986), du programme Ville Santé de l'OMS, de l'Objectif de Développement Durable n°3 (2015), des Directives européennes 2008/50/CE sur la qualité de l'air et 2002/49/CE sur le bruit, de la loi TECV et de la loi Climat et Résilience.

Le SCoT maintient inchangées les prescriptions du DOO relatives à la prévention des risques sanitaires, à la lutte contre les nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le PLU impose l'éloignement des sources de nuisances, l'installation de bornes de recharge électrique, la connexion au BHNS et l'aménagement d'itinéraires cyclables réduisant les émissions polluantes, des mesures de protection acoustique avec isolation renforcée et bandes paysagères végétalisées jouant un rôle d'écran acoustique et de filtre à particules, et la réalisation des activités polluantes à l'intérieur des bâtiments avec traitement des effluents.



8

**COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU
SCOT ET DU PLU AVEC LES OBJECTIFS
ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES
DOCUMENTS CADRES**

Documents cadres supra-communautaires	Compatibilité du SCoT mis en compatibilité
SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental)	Compatible : Les modifications s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SDRIF-E.
SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	Compatible : Les ajustements rédactionnels n'engendrent aucune incidence sur les ressources en eau, zones humides, milieux aquatiques. Les prescriptions relatives à la préservation de la ressource en eau demeurent inchangées et opposables.
SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer	Compatible : Aucun effet notable sur la ressource en eau, milieux aquatiques et zones humides. L'intégralité des dispositions (gestion quantitative/qualitative, régulation eaux pluviales, fonctionnalités écologiques) est maintenue sans modification.
PGRI Seine-Normandie 2022-2027	Compatible : Les modifications sont dépourvues d'incidence sur la vulnérabilité face au risque d'inondation. Les orientations encadrant la réduction de vulnérabilité, limitation de l'imperméabilisation et préservation des zones d'expansion des crues demeurent préservées.
PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de Roissy CDG	Compatible : Les évolutions ne produisent aucun effet sur l'exposition aux nuisances sonores. Les dispositions privilégiant l'accueil d'activités économiques avec respect des zonages PEB restent en vigueur et opposables.
PSA (Plan de Servitudes Aéronautiques) Paris-Le Bourget	Compatible : Les modifications préservent les objectifs de réduction des nuisances et limitation de l'exposition. Les orientations encadrant la vocation du secteur demeurent maintenues. Nature exclusivement technique des ajustements.
SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Île-de-France	Compatible : Aucun effet notable sur les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et continuités fonctionnelles. L'intégralité des prescriptions relatives à la préservation/restauration des continuités écologiques demeure strictement maintenue.
PDMIF (Plan de Mobilité Île-de-France) 2030	Compatible : Les ajustements rédactionnels préservent la cohérence du SCoT avec les objectifs de mobilité durable, d'accessibilité et de transition logistique. Pas de nouvelles orientations modifiant l'organisation des transports.

Documents cadres supra-communaux	Compatibilité du PLU mis en compatibilité
SCoT de Roissy Pays de France	Compatible : La mise en compatibilité conjointe du PLU et du SCoT répond de manière cohérente aux enjeux du territoire et du secteur AGORALIM. Les dispositions réglementaires permettent toujours de valoriser, préserver et intégrer les ressources naturelles, agricoles et paysagères, favorisent la gestion durable de l'espace et la limitation de l'étalement urbain. Elles assurent l'articulation du projet avec la continuité des paysages, la trame verte et bleue et la qualité environnementale. La prise en compte des mobilités durables, de la transition énergétique, de la gestion des risques et l'ancrage dans la dynamique économique locale traduisent les objectifs du SCoT, garantissant la faisabilité du projet tout en respectant les orientations stratégiques intercommunales.
PCAET (Plan Climat-Air-Énergie Territorial) de la CARPF	Compatible : Cohérence forte entre le PLU et les objectifs stratégiques du PCAET garantissant la prise en compte effective des enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux. Le PLU intègre : des solutions logistiques décarbonées avec encouragement aux véhicules propres (réduction GES), des aménagements paysagers favorisant la dépollution (qualité de l'air), l'intégration de dispositifs solaires sur bâtiments (ENR), la conception de bâtiments performants énergétiquement avec matériaux durables (sobriété énergétique), la connexion aux transports en commun avec bornes de recharge et multimodalité (mobilités durables), le maintien/création de continuités écologiques avec espaces verts pour la résilience climatique (biodiversité), et une procédure intégrant concertation avec parties prenantes.
SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental)	Compatible : Le projet AGORALIM respecte les orientations réglementaires du SDRIF-E. Extension urbaine de 25,01 ha conforme à la pastille de 25 ha du secteur d'urbanisation préférentielle OR78. Urbanisation détachée justifiée (OR79), optimisation foncière par compacité des constructions et parking silo (OR80). Desserte assurée par futur BHNS (OR83). Fonctionnalité des sites d'activités économiques préservée avec accessibilité routière/multimodale (OR104). Secteur en dehors de l'unité paysagère à conforter avec traitement paysager et épannelage (OR3, OR12). Espaces de transition végétalisés protégeant berges du Croult et Bois du Seigneur, lisières arborées en limite nord, filtres végétaux en limites sud/est, percées nord-sud entre bâtiments (OR74). Connexion piétonne au futur arrêt BHNS "Le Tillay" et voies cyclables aménagées (OR89, OR128).
PDMIF (Plan de Mobilité d'Île-de-France 2030)	Compatible : Le PLU s'inscrit pleinement dans le cadre stratégique régional, répondant de manière cohérente et opérationnelle aux orientations du PDMIF. Intégration du fret logistique durable avec équipements pour véhicules propres (décarbonation), connexion avec axes routiers et espaces intermodaux favorisant le report modal (multimodalité), solutions limitant les nuisances avec circulation poids lourds canalisée et plantations (qualité de l'air), accessibilité du site pour emplois et services soutenant innovation/logistique (accessibilité/innovation), projet d'hub régional avec logistique optimisée et circuits courts (mobilité des marchandises), pré-équipements pour bornes avec construction durable (transition énergétique), cohérence avec vision intégrée régionale et complémentarité avec grands axes (Grand Paris Express).



9

INDICATEURS DE SUIVI SCOT ET PLU

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans) et si nécessaire de le faire évoluer.

Ce dispositif doit rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU de Goussainville et du SCoT de Roissy Pays de France, les indicateurs de suivi proposés reprennent globalement ceux inscrits dans les documents approuvés, afin d'assurer la cohérence méthodologique et la continuité temporelle des bilans réalisés à l'échelle communale et intercommunale. Cette démarche vise à faciliter la réalisation des bilans périodiques des documents d'urbanisme en maintenant une base de données homogène et comparable dans le temps, conformément aux exigences réglementaires.

Toutefois, compte tenu de la nature ciblée de la procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité, seuls sont travaillés et repris ici les indicateurs de suivi présentant un lien direct avec l'objet de la mise en compatibilité lié au projet AGORALIM, afin de garantir la proportionnalité du dispositif de suivi aux évolutions réglementaires opérées et d'assurer un suivi pertinent et opérationnel des incidences environnementales du projet sur le territoire.

9.1 INDICATEURS DE SUIVI DU SCoT

Objectif du SCoT	Indicateurs de suivi et de mise en œuvre du SCoT	Source	Partenaires	Fréquence de suivi
Compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT				
Accompagner les communes dans leur mise en compatibilité avec le SCoT	Nombre de documents compatibles ou rendus compatibles avec le SCoT	PLU des communes	Communes, DDT (77&95), CARPF	3 ans
Occupation du sol				
Maîtriser la consommation d'espace	Évolution de l'occupation des sols	MOS	Institut Paris Région	6 ans
Protéger et valoriser les espaces naturels	Évolution des surfaces d'espaces naturels	MOS, ECOMOS	Institut Paris Région / AEV	6 ans
Equipements				
Renforcer l'offre d'équipements	Niveau d'équipement de proximité	Base équipement Institut Paris Région	Institut Paris Région / CARPF	5 ans
	Programmation des projets de grands équipements	Institut Paris Région base équipement	Institut Paris Région / CARPF	5 ans
Développer les infrastructures numériques	Nombre et évolution des foyers ayant accès au très haut débit	Communes	CARPF / Communes	3 ans
Déplacements, mobilités, transports				
Assurer la complémentarité des modes de transports	Répartition des parts modales des déplacements internes à la CARPF	INSEE RGP	CARPF / Communes	3 ans
	Nombre et part des déplacements quotidiens en transports collectifs	EGT	CARPF / Communes	3 ans

	Répartition modale des déplacements domicile-travail	INSEE RGP	CARPF / Communes	3 ans
Développer un réseau cyclable à l'échelle du territoire	Réseau cyclable structurant	Institut Paris Région	Institut Paris Région / CARPF	Annuelle
Economie				
Promouvoir un développement économique moins consommateur d'espaces	Évolution des surfaces occupées par les activités économiques	Institut Paris Région MOS	Institut Paris Région / CARPF	Annuelle
ZAE : limiter l'imperméabilisation des sols, etc.	Répartition surfacique des sites d'activité par vocation	Institut Paris Région base Sites d'activités	Institut Paris Région / CARPF	2 ans
Paysage et patrimoine				
Identifier les fronts urbains d'intérêt régional	Niveau et modalité de prise en compte des coupures d'urbanisation dans les PLU	PLU des communes	Communes / CARPF	3 ans
Trame Verte et Bleue				
Améliorer le fonctionnement écologique	Niveau de protection des corridors écologiques	PLU des communes	Communes, CARPF (SIG)	3 ans
	Aménagement et actions de mise en œuvre de la TVB	Enquête à l'échelle communale	Communes, AEV, CD77 et 95, CARPF	6 ans
Risques et nuisances				
Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels/technologiques	Estimation de la part de population et emplois soumis à un risque naturel/technologique	Enquête à l'échelle communale	Communes, CARPF	6 ans
	Nombre de PPR (par type) sur le territoire	PLU des communes	Communes, DDT77 et 95, DRIEE, CARPF	6 ans
Réduire l'exposition aux nuisances sonores	Évolution du nombre d'habitants exposés au bruit	Cartélie	CARPF, Institut Paris Région, DRIEE	6 ans
Ressource en eau				

Préserver les ressources naturelles	Consommation d'eau totale du territoire / par habitant	Bilan/rapport annuel syndicat + CARPF	Communes, CARPF, ARS	Annuelle
	Volumes prélevés par captage			
	Capacité systèmes d'épuration / hab.			
	Observation qualité des eaux	DRIEE, SDAGE, SAGE(s)		6 ans
	Mètres linéaires de haies bocagères installées	CARPF	Communes	6 ans
Qualité de l'air/GES				
Préserver la qualité de l'air	Bilan qualité de l'air (NOx, PM10, etc.)	Bilan Air Parif		Annuelle
Limiter les émissions de GES	Évolution des émissions de GES par secteur/géo	Évaluation PCAET	ROSE IDF	6 ans
Energies et matières premières				
Favorisation de la transition énergétique	Évolution de la conso énergétique globale du territoire	Évaluation PCAET	ROSE IDF	6 ans
Développer les énergies renouvelables	Part des EnR dans la conso totale	Évaluation PCAET	ROSE IDF	6 ans
Santé				
Limiter le nombre d'habitants exposés à des polluants	Évolution du nombre d'habitants exposés	Air Parif		3 ans
Améliorer la qualité du cadre de vie	Surface d'espaces verts/créés	MOS Institut Paris Région	Commune, CARPF, Institut Paris Région	6 ans
	Évolution surface espaces verts publics / habitant	MOS Institut Paris Région	Commune, CARPF, Institut Paris Région	6 ans

9.2 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Objectifs du PLU	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/mesures à prendre, cas échéant, au regard du suivi
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain				
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation des zones AU Evolution de l'occupation générale du territoire (MOS 2012 – source IAU IF : ha)	Service urbanisme de la commune IAU IF	3 ans Si les zones AU ne sont pas mobilisées envisager leur reclassement en zone N ou A
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme	3 ans Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat				
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de construire / Déclarations Préalables	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domiciles-travail	PDUIF Gestionnaires des transports INSEE	5 ans Développer d'avantage l'offre en transports en commun et l'intermodalité.

Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Service de la voirie Service de l'urbanisme	2 ans Développer davantage les voies de déplacements doux
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager				
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombres d'espèces présentes Nombres d'espèces remarquables Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages	Commune Associations INPN MOS	5 ans Protéger d'avantage les espaces participant aux continuités écologiques
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination
Indicateurs relatifs aux risques et nuisances				
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air	Surveillance de la qualité de l'air (Airparif)	Airparif	5 ans
	Suivre l'exposition des habitants aux bruits	Nombre de logements exposés au bruit (au-dessus d'une certaine limite, 60dB(A) par exemple)	Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Ajuster les possibilités de construire aux abords des espaces exposés au bruit
	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants	Data.gouv.fr	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux

