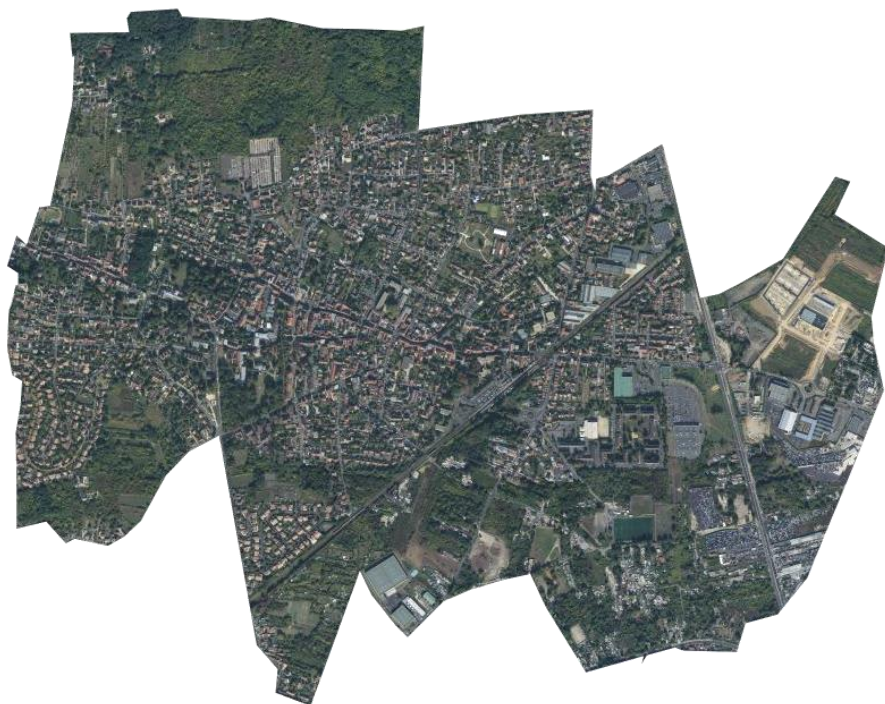


# Commune de Groslay

Département du Val-d'Oise



Société Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
urballiance@hotmail.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### 1 – Rapport de Présentation

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 02 décembre 2024

# Sommaire

<b><i>PRÉAMBULE</i></b>	<b>10</b>
<b><i>BILAN DE LA CONCERTATION</i></b>	<b>14</b>
1. Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées	15
2. Les actions de concertation engagées auprès des Groslaysiens	15
<b><i>BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i></b>	<b>17</b>
<b><i>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</i></b>	<b>23</b>
<b>Population et Habitat : un dynamisme mesuré</b>	
<b>1. Démographie</b>	<b>25</b>
1.1 Une augmentation irrégulière de la population	25
1.2 Un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire variable	27
1.3 Une population légèrement vieillissante	28
1.4 Une taille des ménages qui diminue	29
1.5 Une population composée majoritairement de couples avec enfants	30
<b>2. Habitat</b>	<b>31</b>
2.1 Une dynamique de la construction significative	31
2.2 Une large majorité de maisons	32
2.3 Une part de propriétaires très largement majoritaire	32
2.4 Une commune qui garde davantage ses habitants	33
2.5 Un parc de logement globalement récent	33
2.6 Une majorité de grands logements	34
2.7 Des prix de l'immobilier en augmentation	35
2.8 Le logement social	36

## Equipements et services : une offre diversifiée

1. Un secteur de la petite enfance développé	40
2. Des équipements scolaires bien répartis	41
3. Un équipement de la jeunesse qui accompagnent et encadrent les adolescents	43
4. Des équipements sportifs diversifiés	43
5. Des équipements culturels d'envergure	44
6. Des espaces de plein air remarquables	45
7. Des équipements et des professionnels de santé légèrement sous représentés	46
8. Des équipements numériques bien développer	48

## Déplacements : une ville aisément accessible tant au niveau routier que par les transports en commun

1. Une bonne accessibilité routière	52
2. Des transports en commun bien développés	53
2.1 Une desserte ferroviaire très bonne avec Paris	53
2.2 Un réseau de bus peu dense et aux fréquences limitées	54
3. Un réseau viaire rendu complexe par la sinuosité des parcours	55
4. Une offre en stationnement conséquente, mais qui pourrait être renforcée	58
5. Un réseau de liaisons douces en cours de développement	61
6. Des entrées de ville aux ambiances variées sans aménagement Spécifique	64

## **Économie : une ville et un environnement supra communal dynamique**

<b>1. Un environnement économique supracommunal favorable</b>	<b>70</b>
1.1 Un département dynamique	70
1.2 Une intercommunalité attractive	71
<b>2. Une commune aux nombreux atouts</b>	<b>75</b>
2.1 Une population résidente active en augmentation	75
2.2 Un emploi local en décalage avec la population active résidente	75
2.3 Des migrations pendulaires importantes	76
2.4 Des modes de transport qui évoluent	76
2.5. Un nombre de voiture par ménage important	77
2.6 Des catégories socioprofessionnelles qui se modifient	77
2.7 Un nombre d'entreprises en pleine expansion	78
2.8 Un tissu commercial riche et diversifié	80
2.9 Des zones d'activités très attractives	81
2.10 Un territoire où subsiste une faible activité agricole	84

## **Organisation spatiale et morphologie urbaine : un territoire lisible**

<b>1. Groslay : une ville préservée</b>	<b>88</b>
<b>2. La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée</b>	<b>90</b>
<b>3. Une organisation spatiale lisible</b>	<b>94</b>
<b>4. Une structure parcellaire dominée par une trame en lanière et un bâti majoritairement pavillonnaire</b>	<b>97</b>
<b>5. Une grande diversité architecturale du bâti</b>	<b>99</b>

## **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : une progression des activités économiques**

<b>1. L'évolution de l'occupation du sol</b>	<b>104</b>
<b>2. Le bilan de la consommation des zones à urbaniser du P.L.U.</b>	<b>109</b>



**Documents de références : de nombreuses obligations  
supra communales à prendre en compte**

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	113
2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France	115
3. Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France	118
4. Le Plan Climat Air Energie de la CA Plaine Vallée	121
5. Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France	122
6. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement	126
7. Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal	128
8. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	129
9. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult- Enghien-Vieille Mer	132
10. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation	134
11. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage	135
12. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle	136

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****137****Milieu physique**

<b>1. Le relief</b>	<b>139</b>
<b>2. La géologie</b>	<b>141</b>
<b>3. Le réseau hydrographique et les zones humides</b>	<b>144</b>
<b>4. La climatologie</b>	<b>149</b>
4.1 Les températures	149
4.2 L'ensoleillement	149
4.3 Les précipitations	149

**Paysage et patrimoine : un cadre de vie agréable**

<b>1. Des paysages diversifiés et qualitatifs</b>	<b>152</b>
<b>2. Quelques édifices de caractère témoins de l'histoire de la ville</b>	<b>155</b>
<b>3. Deux projets d'aménagement paysagé d'envergure</b>	<b>156</b>
3.1 La Butte Pinson	156
3.2 Les Coteaux de Nézant	160

**Faune et Flore : de nombreuses espèces dont plusieurs protégées**

<b>1. Les espèces protégées</b>	<b>163</b>
<b>2. Les espèces menacées</b>	<b>168</b>
<b>3. Les espaces boisés</b>	<b>169</b>

**Risques naturels, technologiques et les nuisances : des contraintes liées essentiellement aux mouvements de terrain et au bruit**

<b>1. Les risques naturels</b>	<b>172</b>
1.1 Les risques mouvements de terrain liés aux retraits et gonflements des sols argileux	172
1.2 Les risques de mouvements de terrains liés au gypse	174
1.3 Les risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles	174
1.4 Les risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique	174
1.5 Les risques d'inondations par ruissellement pluvial	175
1.6 Le risque sismique	176
1.7 Le potentiel radon	176
<b>2. Les risques technologiques</b>	<b>176</b>
2.1 Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses	176

2.2 Les risques industriels liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE -	177
<b>3. Les sites pollués</b>	<b>178</b>
<b>4. Le bruit</b>	<b>181</b>
4.1 Les Cartes de Bruit Stratégiques et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement	181
4.2 Le bruit lié à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle	192
4.3 Les voies classées bruyantes	199
<b>5. Les rayonnements radioélectriques</b>	<b>201</b>
<b>6. L'air</b>	<b>202</b>
6.1 Le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Régional Santé Environnement	202
6.2 La qualité de l'Air	204

## Ressources en eaux, assainissement et déchets

1. L'eau potable	214
2. L'assainissement des eaux usées et pluviales	217
3. Les déchets	218

<b>SYNTHESE DES ENJEUX</b>	<b>222</b>
----------------------------	------------

<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.L.U.</b>	<b>226</b>
---	------------

<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.</b>	<b>227</b>
---	------------

<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DE L'O.A.P. TRAMES VERTE ET BLEUE</b>	<b>234</b>
---	------------

## GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

<b>1. Le nouveau découpage du territoire communal</b>	<b>237</b>	<b>3. Les évolutions des emplacements réservés, des plans d'alignement, des Espaces Boisés Classés et du patrimoine bâti et végétal protégé</b>	<b>255</b>
1.1 Les zones urbaines	237	3.1 Les emplacements réservés	255
1.2 Les zones naturelles	239	3.2 Les plans d'alignement	256
1.3 Les zones agricoles	240	3.3 Les Espaces Boisés Classés	256
<b>2. Les évolutions du règlement et du zonage</b>	<b>241</b>	3.4 Le patrimoine bâti protégé via l'article L151-19 du code de l'urbanisme	257
2.1 Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U.	241	3.5 Le patrimoine végétal protégé via l'article L151-19 du code de l'urbanisme	257
2.2 Les superficies du P.L.U. en vigueur	242	<b>4. Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</b>	<b>259</b>
2.3 Les superficies du nouveau P.L.U.	243	4.1 Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F. pour Groslay	259
2.4 Les modifications majeures du règlement	246	4.2 Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis pour Groslay	260
2.5 Les modifications majeures du zonage	252		

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE****261**

<b>Préambule</b>	<b>262</b>	<b>Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement, mesures envisagées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement</b>	<b>281</b>
<b>Articulation du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</b>	<b>264</b>	<b>1. Les enjeux du développement communal</b>	<b>282</b>
<b>1. La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux</b>	<b>264</b>	<b>2. Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement</b>	<b>284</b>
<b>2. Les servitudes d'utilité publique</b>	<b>273</b>	<b>3. Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement</b>	<b>304</b>
<b>Perspective d'évolution de l'état initial de l'environnement</b>	<b>275</b>	<b>Indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.</b>	<b>305</b>

# ***PREAMBULE***

### ➤ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

En 2000, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme - P.L.U. - remplace le Plan d'Occupation des Sols - P.O.S.-.

Cette loi (SRU) affirme la dimension stratégique de la planification urbaine qui impose au P.L.U. le devoir de développer un projet de politique publique, où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur. Pour renforcer la loi SRU, les lois Grenelle (Grenelle I du 3 août 2009 et Grenelle II du 12 juillet 2010) ont fourni un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U. « dans le respect des objectifs de développement durable ».

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014, vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain. Elle renforce tout d'abord les obligations des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit que le P.L.U. doit désormais intégrer une analyse des capacités de densification dans son rapport de présentation précisant les obligations en matière d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. De plus, cette loi vient encadrer plus fortement l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et renforce le rôle de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en étendant ses compétences avec le même objectif de limiter l'étalement urbain.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a élargi le périmètre et le champ de compétences de cette commission qui est devenue la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Enfin, le décret du 29 décembre 2015 instaure un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des

règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.

Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le P.L.U. et qui sont :

- le renforcement de la **mixité fonctionnelle et sociale** ;
- la maîtrise de la **ressource foncière** et la lutte contre l'**étalement urbain** ;
- la préservation et la mise en valeur du **patrimoine environnemental, paysager et architectural**.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui régit l'utilisation des sols et encadre l'évolution de la commune. Il fixe les droits et les obligations de chacun pour tout ce qui participe au paysage urbain.

**C'est un outil de prévision et de planification** : il définit un projet d'aménagement et de développement de la commune à moyen et long terme.

**C'est un outil d'aménagement** : il modèle le paysage urbain par l'adoption de densités de construction adaptées, la défense des espaces verts et la protection du patrimoine.

**C'est un outil réglementaire** : il encadre les constructions, implantations, hauteurs, aspects extérieurs, accès et stationnements.

Le dossier de P.L.U. comprend :

- **un Rapport de Présentation**, qui expose un diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement ;
- **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** spécifiques à certains secteurs, qui sont obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement et opposables aux tiers ;
- **un Règlement**, qui constitue la formalisation juridique du P.A.D.D. et des plans de zonage qui délimitent les quatre nouvelles zones définies par la loi : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle ;
- **des Annexes**, avec notamment les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires.

➤ **Quels sont les principaux objectifs de la révision du P.L.U. de Groslay ?**

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 30 janvier 2006 et plusieurs fois modifiés. Les objectifs de sa révision sont de :

- mettre en conformité le P.L.U. avec :
  - la loi Grenelle 2 ;
  - la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - loi ALUR ;
  - les décrets du 23 septembre et du 28 décembre 2015 qui instaurent un contenu modernisé ;
  - le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par décret du Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.
- prendre en compte :
  - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - S.R.C.E. - ;
  - le Schéma Régional Climat Air Energie - S.R.C.A.E. - ;
  - le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France - P.D.U.I.F.- ;
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E. - sur le bassin Seine Normandie ;



- le Plan Climat-Energie Territorial ;
  - le Programme Local de l'Habitat Intercommunal - P.L.H.I. - de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée ;
  - les éventuelles études thématiques, existantes ou en cours, de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée ;
- faire évoluer le P.L.U. dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux ;
  - permettre la réalisation des nouveaux projets urbains de la commune ;
  - mieux gérer la densification urbaine de la commune et permettre de répondre aux nouveaux besoins des habitants ;
  - permettre le développement du commerce sur certains secteur de la ville ;
  - réécrire les prescriptions réglementaires du P.L.U. de chaque zone en matière de droit des sols afin qu'elles soient adaptées aux nouveaux modes d'habiter ainsi qu'aux besoins des habitants dans leurs projets privés.

# ***BILAN DE LA CONCERTATION***

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L.103-3 précité, dans la délibération prescrivant la révision du P.L.U.

La délibération du Conseil Municipal de Groslay du 18 février 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population ;
- la réalisation d'une exposition publique avant l'arrêt du P.L.U. ;
- la parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information ;
- un registre disponible en mairie ;
- la création d'une page spatiale P.L.U. sur le site internet de la ville

## 1. Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées

La commune de Groslay a associé les personnes publiques et l'Etat à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure avec :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 10 novembre 2022.

Cette réunion a été présentée sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique.

- l'envoi par courrier d'un diaporama présentant les principales évolutions du règlement et du zonage entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. en mars 2023.

## 2. Les actions de concertation engagées auprès des Groslysiens

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la nouvelle loi Solidarité et Renouvellement Urbain, pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public.

La procédure d'élaboration du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation permanente à travers deux réunions publiques, une exposition publique, un registre des observations et des articles et documents sur le site Internet de la commune.

### ➤ Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées, dans une salle de l'école élémentaire Alphonse Daudet, avec les habitants pour présenter :

- le diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 2 décembre 2022 ;
- l'évolution du règlement et du zonage P.L.U. en vigueur / futur P.L.U. le 28 février 2023 ;

Dans le cadre de ces réunions publiques, un diaporama Power Point a été le support de la présentation afin d'exposer la réflexion de manière claire et synthétique.

Les moyens mobilisés pour informer les Groslaysiens de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- une annonce sur le site Internet de la ville ;
- une annonce sur les panneaux lumineux de la ville ;
- une annonce sur l'application mobile de la ville et une notification envoyées le jour J ;
- une annonce sur la page Facebook de la ville ;
- un affichage sur les 27 panneaux événementiels de la ville.

#### ➤ **Exposition publique**

Un ensemble de panneaux ont été exposés en mairie dans le cadre d'une exposition publique. Ces panneaux présentaient, à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### ➤ **Mise à disposition d'un registre**

Un registre où pouvaient être portées les observations du public a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, et a été tenu à disposition au Service Urbanisme, 21, rue du Général Leclerc.

Il n'y eu aucune remarque consignée sur ce registre.

#### ➤ **Bulletin d'information et page Internet**

Une publication dans le bilan de mi-mandat, éditée en mars 2023, a présenté à travers un article, le futur P.A.D.D. du P.L.U. Ce document a été boité.

De plus, la population a été tenue informée de l'avancement du P.L.U. à travers différents documents mis en ligne sur le site internet de la commune dans la rubrique Accueil / Actualités / Révision du Plan Local d'Urbanisme de Groslay... :

- un article explicitant ce qu'est un P.L.U. et pourquoi la commune a lancé la révision de son P.L.U. ;
- le diaporama de présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du projet de P.A.D.D. exposé lors de la réunion publique du 2 décembre 2022 ;
- le diaporama présentant les grandes évolutions du zonage et du règlement exposé lors de la réunion publique du 28 février 2023 ;
- les quatre panneaux de concertation présentant les conclusions des différentes thématiques du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
- les deux panneaux de concertation exposant les différentes actions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

# ***BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

Suite à l'arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2023, le Maire a prescrit, par arrêté n°2024-16 PER du 02 mai 2024, l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du projet de P.L.U.

Cette enquête publique s'est déroulée du vendredi 31 mai 2024 au mardi 02 juillet 2024 inclus, soit 33 jours à la Mairie de Groslay, rue du Général Leclerc.

Le Commissaire enquêteur, désigné le 05 avril 2024 par décision Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, a tenu cinq permanences en mairie de Groslay :

- lundi 03 juin 2024 de 16h30 à 19h30 ;
- mercredi 12 juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- vendredi 21 juin 2024 de 13h30 à 16h30 ;
- mercredi 26 juin 2024 de 13h30 à 16h30 ;
- mardi 02 juillet 2024 de 09h00 à 12h00 ;

L'information du public a été effectuée par les annonces parues dans deux journaux :

- L'Echo le Régional du 14 mai 2024 ;
- Le Grand Parisien du 14 mai 2024.

Ces annonces ont été renouvelées dans :

- L'Echo le Régional du 31 mai 2024 ;
- Le Grand Parisien du 31 mai 2024.

L'avis d'enquête publique a également été publié :

- par voie d'affichage, le 21 mai 2024, soit 10 jours avant le début de l'enquête publique, en mairie, sur les panneaux administratifs ;
- sur le site internet de la commune ;
- sur les panneaux lumineux de la commune.

Les documents suivants ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique :

- le Rapport de Présentation ;
- l'Evaluation environnementale ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- le Règlement et le zonage ;
- les Annexes ;
- le résumé non technique ;

- le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêté du projet de PLU ;
- les avis des Personnes Publiques Associées ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le mémoire en réponse de la commune à cet avis ;
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

#### **Concernant la participation et les observations des habitants :**

- sept contributions du public ont été notées dans le registre papier ;
- une contribution a été transmise par courrier électronique.
- au total, 8 contributions ont été émises.

#### **Les remarques portent essentiellement sur :**

- la nécessité d'améliorer la gestion des eaux souterraines et des zones humides dans le respect des règles du SAGE, en particulier dans le secteur des coteaux du Névant ;
- la carence d'équipements de VRD (Voirie et Réseaux Divers) dans la zone urbanisée (UG) de ce secteur des coteaux ;

- les règles d'implantation des constructions dans le nouveau règlement qui, s'ajoutant au Plan d'Exposition au Bruit de Paris-CDG, contraignent les possibilités de construire et s'opposent à la densification ;
- le calcul du pourcentage de pleine terre lorsqu'il y a chevauchement de l'assiette foncière d'un projet sur une zone constructible et une zone naturelle ;
- l'extension d'un bâtiment existant aujourd'hui classé en zone agricole ;
- la suppression de l'emplacement réservé A relatif à l'avenue du Parisis.

Le procès-verbal de synthèse des observations écrites a été remis le 08 juillet 2024 par le Commissaire enquêteur, en mairie de Groslay, à Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme et au Responsable du Service urbanisme. Il expose une liste de remarques dans lesquelles le Commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur lui a été adressé le 17 juillet 2024.

### **Avis du Commissaire enquêteur :**

Le Commissaire enquêteur exprime l'avis suivant :

- les oppositions ou réserves, qui ont fait l'objet de propositions de solution dans le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse, ne remettent pas en cause la qualité du projet de PLU révisé de la commune de Groslay ;
- le P.L.U. respecte les grands orientations du projet spatial défini par le SDRIF. Compte-tenu des contraintes identifiées, il est cohérent en matière de développement des transports, d'équilibre territorial, de préservation de l'environnement et est marqué par la volonté d'une renaissance agricole ;
- l'enquête publique était documentée par un dossier complet et lisible.
- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans le respect de l'arrêté municipal la prescrivant. La publicité réglementaire et la procédure d'information du public ont été globalement respectées.
- Lors de cette enquête publique, le public a eu la possibilité de s'exprimer et sa participation a été plutôt d'un bon niveau qualitatif, même si on peut regretter un nombre limité de contributions.
- Ce projet de révision du P.L.U. satisfait bien aux objectifs qu'il s'était fixé, notamment celui de préserver le caractère villageois de la commune en maîtrisant l'évolution du cadre bâti du village.

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groslay et l'assorti de quatre recommandations :

- Recommandation n°1 : Malgré son opposition à ce projet, la commune précise que l'emplacement réservé pour l'avenue du Parisis sera rétabli dans le PLU, conformément à la réserve émise par la Préfecture. Le projet d'avenue du Parisis devra être précisé par le Département lors des phases ultérieures de concertation et d'enquêtes publiques (DUP, mise en compatibilité du PLU, environnement, loi sur l'eau...). Ces phases donneront à la population de Groslay la possibilité d'exprimer son avis et à la commune de vérifier la cohérence du projet avec le PLU, notamment sur les aspects de mobilités durables - transport en commun en site propre, pistes cyclables, cheminements piétons... - et de préservation des espaces verts naturels.
- Recommandation n°2 : Il est demandé à la commune de répondre aux demandes de modification du règlement émises par la Chambre régionale d'agriculture qui portent sur l'autorisation des dépôts liés à l'activité agricole, sur la possibilité d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre pour les serres agricoles et sur la non-réglementation des clôtures à usage agricole.



- Recommandation n°3 : dans la mesure du possible, il est recommandé à la commune pour ses futures EP d'utiliser un registre dématérialisé géré par un prestataire. Outre l'aide au traitement des contributions quand elles sont nombreuses, le registre dématérialisé permet de recenser les visiteurs du registre, les visualisations et les téléchargements des documents mis à la disposition du public et ainsi de vérifier son intérêt pour l'objet de l'EP.
- Recommandation n°4 : il est demandé que les ajustements effectués par la commune sur le PLU suite aux observations formulées par le public, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, ainsi qu'aux recommandations du commissaire enquêteur, soient repris dans un document de synthèse des évolutions du projet qui sera annexé à la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU et au dossier.

***Synthèse des évolutions du projet entre le P.L.U. arrêté et le P.L.U. approuvé suite aux observations des Personnes Publiques Associées, des habitants et du commissaire enquêteur***

Réintégration du projet relatif à l'avenue du Parisis et par conséquent de l'emplacement réservé A.

Intégration dans l'évaluation environnementale d'un scénario au fil de l'eau ainsi que de valeurs cibles et d'un calendrier de réalisation pour ce qui concerne les indicateurs de suivi.

Intégration des nouvelles données de la Servitude T1 liée à la protection du domaine public ferroviaire.

Intégration d'un paragraphe sur le rappel obligatoire de consulter la SNCF dans le cadre d'un dépôt de permis de construire jouxtant la plate-forme ferroviaire.

Actualisation du document relatif au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2022.

Intégration d'une partie relative aux sources émettrices de rayonnement électromagnétique (antennes, faisceaux hertzien...).

Inscriptions pour toutes les zones d'une obligation :

- d'un substrat de 30 cm minimum pour les toitures végétalisées ;
- d'espaces verts sur dalles de 40 cm minimum ;
- de places de stationnement en surface drainante.

Reprise, en zone N, de la prescription inscrite en zone UG concernant l'interdiction des ouvertures sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement.

Imposition aux nouvelles constructions d'être équipé en matériels hydro-économiques et obligation de démontrer, pour les constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup>, l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales, eaux d'exhaure) pour les autres usages que l'alimentation en eau potable.

Définition d'un objectif d'infiltration ou de récupération des eaux pluviales lors de travaux d'agrandissements ou d'extension des constructions existantes.

Augmentation de la bande d'inconstructibilité autour du ru des Haras sur la zone Np.

Insertion, en zone A et N, de l'obligation de vérifier le caractère humide en amont de tout aménagement situé dans les secteurs d'enveloppe de probabilité de présence de zone humide.

Modification de la représentation des enveloppes de probabilité de présence de zones humides sur le plan de zonage pour les rendre davantage visibles.

Rappel du site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique - RNSA - qui donne des informations sur les plantes allergisantes : <https://www.vegetation-en-ville.org>

Création d'un nouveau sous zonage - U1c - au sein de la zone d'activités économiques des Monts du Val d'Oise en autorisant dans ce nouveau sous-secteur le commerce.

Interdiction dans toutes les zones d'activités économiques des sous destinations suivantes : lieux de culte ; salles d'art et de spectacles ; équipements recevant du public ; centre de congrès et d'exposition.

Autorisation, en zone agricole A, des dépôts liés à l'activité agricole, tels que le compostage ou les amendements, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur ;

Autorisation, en zone agricole A, d'une hauteur supérieure à 1,80 mètres pour les serres agricoles sous réserve d'un impact visuel acceptable ;

Non réglementation, en zone agricole A, des clôtures à usage agricole mais simplement celles liées aux bâtiments.

Modification des normes de stationnement vélo pour les constructions de bureau avec une imposition de 1,5 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et non plus un nombre de places correspondant à 15% de l'effectif salarié occupant les bureaux.

# ***DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

## Population et Habitat : un dynamisme mesuré

## 1. Démographie

### 1.1 Une augmentation irrégulière de la population

Avec une population totale de 8 519 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 - chiffre entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023<sup>1</sup> -, Groslay se présente, en terme démographique, comme la 42<sup>ème</sup> commune du département du Val-d'Oise qui en compte 184 et la 10<sup>ème</sup> de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée qui regroupe 18 communes.

*Nota : La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée est née le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle est issue de la fusion des 9 communes de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency - Andilly, Deuil-La Barre, Enghien-les-Bains, Groslay, Margency, Montmagny, Montmorency, Saint-Gratien, Soisy-sous-Montmorency - et des 7 communes de la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France - Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt - étendue aux communes de Montlignon et Saint-Prix.*

*Cette fusion s'effectue dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCl) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).*

**Pour permettre une juste comparaison des données, les données sociodémographiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des**

<sup>1</sup> Les données INSEE 2020 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Ainsi l'ensemble des données 2020 de ce document correspondent aux données de l'année 2023

**18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.**

Démographie (population municipale)			
Population totale	Groslay	Plaine Vallée <sup>2</sup>	Val-d'Oise
Population 1968	5 442	117 507	693 269
Population 1975	5 196	137 515	840 885
Population 1982	4 914	143 789	920 598
Population 1990	5 910	158 994	1 049 598
Population 1999	7 385	166 699	1 105 464
Population 2008	8 367	178 180	1 165 397
<b>Population 2020</b>	<b>8 474</b>	<b>183 428</b>	<b>1 251 804</b>

La commune de Groslay se caractérise par :

<sup>2</sup> Pour permettre d'effectuer des comparaisons, les données de la C.A. Plaine Vallée qui n'a été créée que depuis 2016, correspondent à l'addition des données des 18 communes membres

- une diminution de la population de 4,5% entre 1968 et 1975 ;
  - une diminution de la population de plus de 5,4% entre 1975 et 1982 ;
  - une très forte augmentation de la population de 20,3% entre 1982 et 1990 ;
  - une très forte augmentation de la population de près de 25% entre 1990 et 1999 ;
  - une forte augmentation de la population de près de 13,3% entre 1999 et 2008 ;
  - une légère augmentation de population de 1,3% entre 2008 et 2020.
- sur la décennie 1975 / 1982 une augmentation de près de 4,6% contre une diminution de plus de 5,4% pour Groslay ;
  - sur la décennie 1982 / 1990 une forte augmentation de près de 10,6% contre une augmentation de 20,3% pour Groslay ;
  - sur la décennie 1990 / 1999 une augmentation de plus de 6,7% contre une augmentation de 25% pour Groslay ;
  - sur la période 1999 / 2008, une augmentation de près de 5,0% contre une augmentation de la population groslaysienne de près de 13,3% ;
  - sur la période 2008 / 2020, une augmentation de plus de 2,9% contre une augmentation de 1,3% pour Groslay.

Groslay connaît une constante croissance de population depuis 1982 avec une très forte augmentation démographique entre 1982 et 1999 qui s'explique par la réalisation de plusieurs opérations de logements collectifs. La faible croissance depuis 2008 s'explique en grande partie par l'application du P.E.B. de l'aéroport Paris - CDG arrêté le 3 avril 2007 qui interdit la réalisation de collectif en zone C qui concerne la majorité du territoire groslaysien.

Concernant le poids démographique de Groslay par rapport à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, celle-ci a connu une évolution démographique différente de celle de la commune avec :

- sur la décennie 1968 / 1975 une très forte augmentation de plus de 17,0% contre une diminution 4,5% pour Groslay ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une augmentation de près de 9,5% ;

Entre 1982 et 2008, la commune de Groslay connaît une croissance démographique supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Par rapport au département du Val-d'Oise, on constate que ce dernier connaît, comme la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, une constante augmentation de population, avec :

- sur la décennie 1968 / 1975, une très forte augmentation de près de 21,3% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une augmentation de près de 9,5% ;

- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de plus de 14,0% ;
- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de plus de 5,3% ;
- sur la période 1999 / 2008, une augmentation de plus de 5,4% ;
- sur la période 2008 / 2020, une augmentation de près de 7,4%.

Notons qu'entre 1982 et 2008, Groslay dépassait la croissance départementale.

### 1.2 Un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire variable

Comme nous l'avons vu dans le tableau précédent, la population groslaysienne connaît de nombreuses variations de population.

Taux d'accroissement global de Groslay					
1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
- 4,5%	- 5,4%	+ 20,3%	+ 25,0%	+ 13,3%	+ 1,3%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Taux d'accroissement annuel de Groslay					
1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
- 0,6%	- 0,7%	+ 2,3%	+ 2,5%	+ 1,3%	+ 0,1%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Le taux d'accroissement annuel est positif depuis 1982 avec un solde naturel annuel toujours positif et un solde migratoire qui varie fortement.

Le solde migratoire, indicateur d'attractivité communale, est devenu positif en 1982 avec de très forts taux supérieurs à 2%. Entre 2008 et 2020, il revient très légèrement en territoire négatif.

Soldes naturel et migratoire annuels de Groslay						
	1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
<b>Solde naturel</b>	+ 0,7%	+ 0,2%	+ 0,1%	+ 0,5%	+ 0,8%	+ 0,9%
<b>Solde migratoire</b>	- 1,3%	- 0,9%	+ 2,2%	+ 2,0%	+ 0,5%	- 0,8%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Taux d'accroissement global du Val-d'Oise					
1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
+ 21,3%	+ 9,5%	+ 14,0%	+ 5,3%	+ 5,4%	+ 7,4%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Taux d'accroissement annuel du Val-d'Oise					
1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
+ 2,7%	+ 1,2%	+ 1,6%	+ 0,5%	+ 0,5%	+ 0,6%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Le taux d'accroissement annuel départemental est constamment positif avec un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire annuel qui varie assez fortement.

Soldes naturel et migratoire annuel du Val-d'Oise						
	1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2008	2008 / 2020
<b>Solde naturel</b>	+ 1,0%	+ 0,9%	+ 1,1%	+ 0,8%	+ 1,0%	+ 1,0%
<b>Solde migratoire</b>	+ 1,7%	+ 0,3%	+ 0,5%	- 0,3%	- 0,5%	- 0,4%

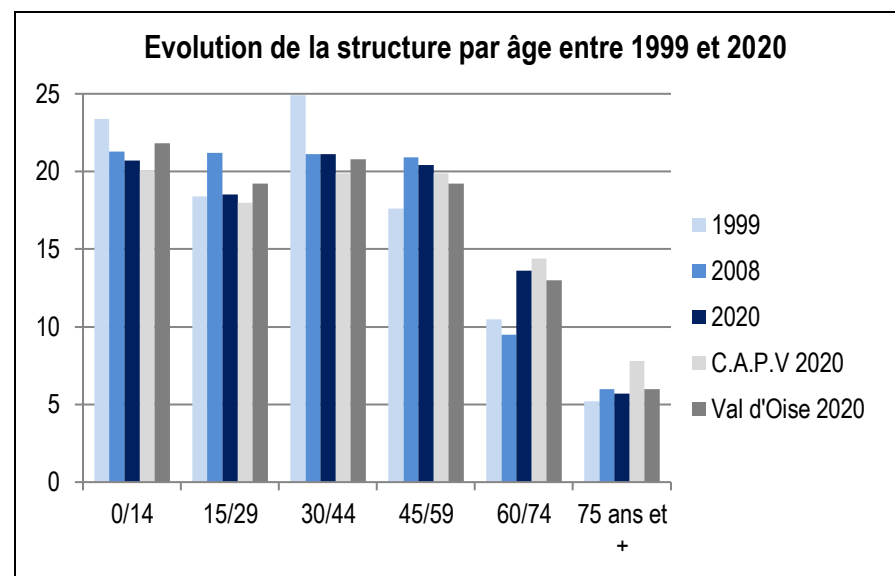
Source : INSEE, séries historiques des recensements

Comme pour Groslay, le solde naturel du département du Val-d'Oise est toujours positif et son solde migratoire fluctuant. Notons que l'attractivité de Groslay entre 1982 et 2008 est supérieure à celle du Val-d'Oise.

*Nota : il n'est pas possible de faire ces comparaisons avec la CAPV dans la mesure où cette dernière existe depuis 2016. L'addition des soldes naturels et migratoires des différentes communes formant la CAPV n'est pas valable dans la mesure où il s'agit de pourcentages et non de valeurs absolues.*

### 1.3 Une population légèrement vieillissante

Groslay connaît un vieillissement continu de sa population depuis 1999 avec une tranche d'âge globale 0 / 44 ans qui chute de 6,4 points au profit de la tranche 45 / 59 ans qui en gagne 2,8 et de la tranche des 60 ans et plus qui gagne 3,6 points.



Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales



Il convient également de noter, qu'en 2020, la population groslaysienne possède une structure par âge très légèrement plus jeune que celle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée mais plus âgée que celle du département du Val-d'Oise.

Ceci est confirmé par l'indice de jeunesse de la commune. Ce dernier correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des +60 ans. Plus l'indice est élevé, plus il témoigne de l'importance d'une population jeune. Il est de 1,39, pour la commune contre 1,21 pour l'intercommunalité et 1,53 pour le département.

#### 1.4 Une taille des ménages qui diminue

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1999. Il reste supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, mais il est équivalent à celui du département du Val-d'Oise.

Nombre moyen de personnes par ménage			
Année	1999	2008	2020
Groslay	2,71	2,66	<b>2,56</b>
C.A. Plaine Vallée	2,58	2,49	<b>2,44</b>
Département du Val-d'Oise	2,74	2,63	<b>2,57</b>

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

La baisse du nombre de personnes par ménage se vérifie notamment par le fait que les ménages d'une seule personne ont fortement augmenté (+2,8 points) entre 1999 et 2020.

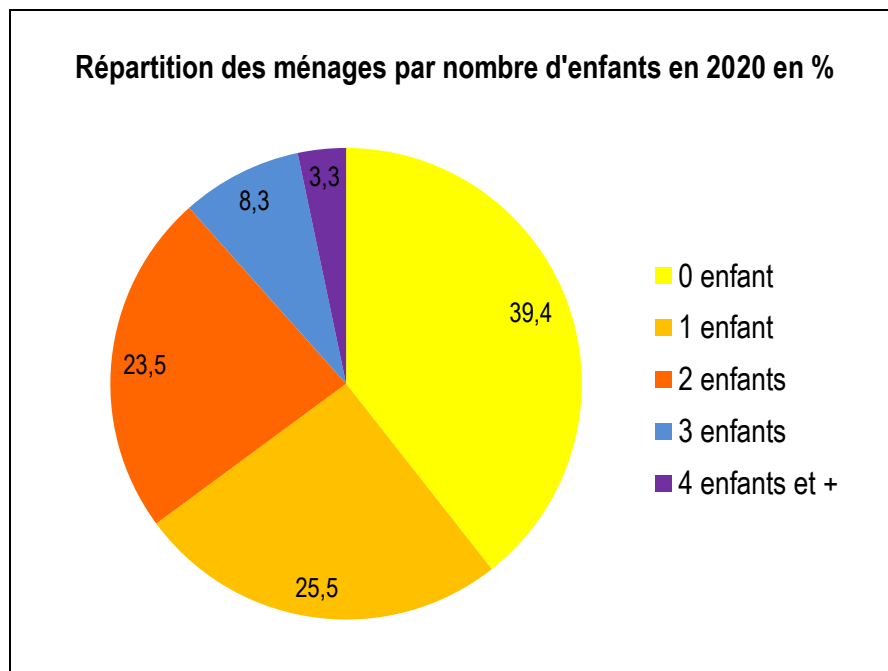
Cette diminution de la taille des ménages peut s'expliquer d'une part par le vieillissement continu de la population, d'autre part par le desserrement des ménages qui conduit de plus en plus de jeunes adultes à quitter le domicile parental pour s'installer seul dans un logement, et enfin par l'augmentation des familles monoparentales qui passe de 7,4% en 1999 à 12,8% en 2020.

Taille des ménages en %						
Nombre de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et plus
Groslay 2020 %	27,2	29,5	17,7	16,5	6,2	2,9
Groslay 2008 %	23,4	29,8	19,1	17,8	6,5	3,4
Groslay 1999 %	24,4	28,4	19,0	18,1	7,3	2,8

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

### 1.5 Une population composée majoritairement de couples avec enfant(s)

En 2020, il est observé que 12,8% des familles sont des familles monoparentales, alors qu'en 1999, elles représentaient 7,4% des familles. Sur l'ensemble des familles groslaysiennes, il est dénombré que plus de 37% d'entre elles n'ont pas d'enfant, et 51% ont 1 ou 2 enfants. Les familles avec 3 enfants et plus sont minoritaires et représentent moins de 12% des familles.



Source : INSEE

## 2. Habitat

### 2.1 Une dynamique de la construction significative

Parc de logements communal						
	1999	1999%	2008	2008%	2020	2020%
Population municipale	7 385	100	8 367	100	<b>8 474</b>	<b>100</b>
Résidences principales	2 591	93,3	2 963	94,5	<b>3 221</b>	<b>92,8</b>
Résidences secondaires	38	1,4	18	0,6	<b>29</b>	<b>0,8</b>
Logements vacants	149	5,3	153	4,9	<b>221</b>	<b>6,4</b>
Parc total	2 778	100	3 134	100	<b>3 471</b>	<b>100</b>

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

*Nota : Comme pour la partie relative à la démographie, afin de permettre une juste comparaison des chiffres, les données concernant l'habitat antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.*

Le parc de logements sur Groslay a augmenté de 12,8% entre 1999 et 2008, alors même que la population sur la même période augmentait dans la même proportion. Entre 2008 et 2020, l'augmentation est de 10,8% pour

la construction de logements contre une augmentation de population égale à 1,3%.

Il est à noter qu'en 2020, le pourcentage de logements vacants est au plus haut depuis 1999.

Parc de logements de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise				
	2008		2020	
<b>Parc total de la C.A. Plaine Vallée</b>	67 801	100%	<b>81 172</b>	<b>100%</b>
dont résidences principales	62 648	92,4%	<b>74 546</b>	<b>91,8%</b>
dont résidences secondaires	746	1,1%	<b>1 022</b>	<b>1,3%</b>
dont logements vacants	4 407	6,5%	<b>5 604</b>	<b>6,9%</b>
<b>Parc total du Val-d'Oise</b>	459 434	100%	<b>523 106</b>	<b>100%</b>
dont résidences principales	433 857	92,2%	<b>484 570</b>	<b>92,6%</b>
dont résidences secondaires	4 849	1,5%	<b>7 052</b>	<b>1,3%</b>
dont logements vacants	20 729	6,3%	<b>31 184</b>	<b>5%</b>

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

A titre de comparaison, la construction de logements sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a progressé de 19,2% entre 2008 et 2020, et celle du département du Val-d'Oise de 13,9%.

Il est également à noter que 256 logements ont été réalisés suite aux permis de construire accordés depuis 2014. Leur nombre est très irrégulier d'une année sur l'autre.

Nombre de logements réalisés suite aux permis de construire accordés									
Années	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Logements	56	23	17	14	120	3	8	4	11

Source : Mairie de Groslay, Service Urbanisme

Ces nouveaux logements se composent pour 52% de collectifs soit 134, et pour 48% d'individuels soit 1221. Concernant les collectifs, il s'agit d'opérations de démolition / reconstruction et sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

## 2.2 Une large majorité de maisons

Groslay se caractérise par une majorité de maisons individuelles dont le pourcentage est nettement supérieur à ceux de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée et du département. Lors de la dernière décennie, le pourcentage d'appartements sur la commune a augmenté de près de 2 points. La construction de logement s'est donc davantage portée sur le logement collectif.

Répartition des résidences principales par type de logements		
	Maisons	Appartements
<b>Groslay 2020 %</b>	<b>54,4</b>	<b>45,6</b>
Groslay 2008 %	56,2	43,8
Groslay 1999 %	60,0	40,0
C.A. Plaine Vallée 2020 %	40,9	59,1
Département du Val-d'Oise 2020 %	44,2	55,8

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales

## 2.3 Une part de propriétaires très largement majoritaire

Lors du dernier recensement, nous constatons, pour la commune de Groslay, une légère augmentation du nombre de propriétaires qui restent très largement majoritaires. Les logés gratuits diminuent de manière constante depuis 1999.

En comparaison avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département du Val-d'Oise, le nombre de propriétaires sur Groslay est nettement supérieur.

Statut d'occupation des résidences principales			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuits
<b>Groslay 2020 %</b>	<b>67,9</b>	<b>30,3</b>	<b>1,8</b>
Groslay 2008 %	67,6	30,4	2,0
Groslay 1999 %	68,2	28,1	3,7
C.A. Plaine Vallée 2020 %	59,7	38,5	1,8
Département du Val-d'Oise 2020 %	56,8	41,4	1,8

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales

#### 2.4 Une commune qui garde davantage ses habitants

Sur Groslay, plus de la moitié des logements sont occupés depuis plus de 10 ans. Ce chiffre est en constante augmentation depuis 1999. Il tend à prouver que la commune garde davantage ses habitants d'un recensement à l'autre.

L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale supérieure à 10 ans est plus importante sur Groslay que sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département.

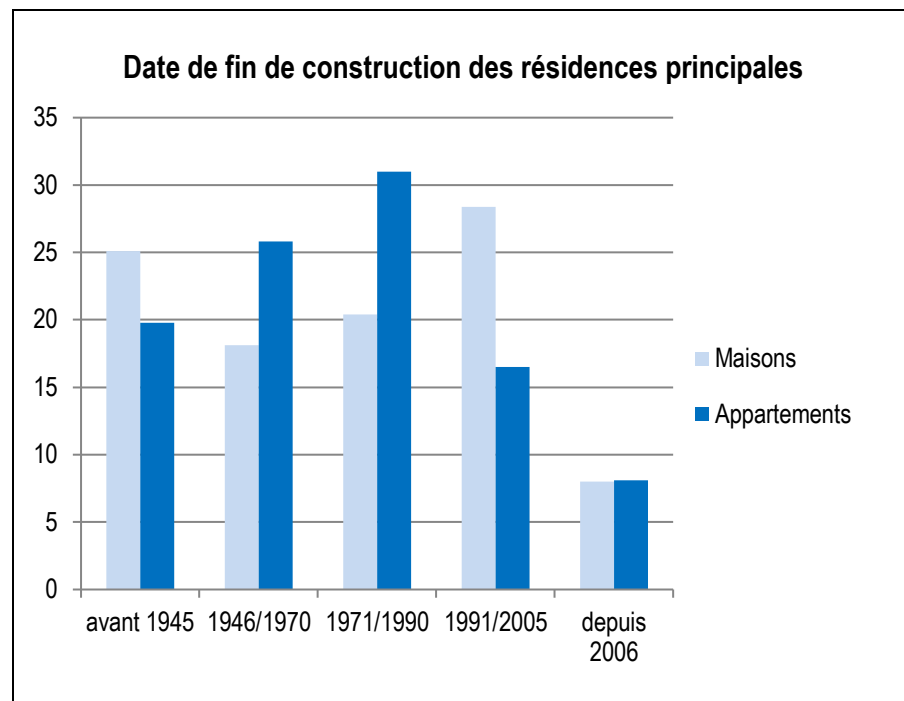
Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale				
	Logements occupés depuis			
	- de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	plus de 10 ans
<b>Groslay 2020 %</b>	<b>9,3</b>	<b>20,2</b>	<b>17,6</b>	<b>52,9</b>
Groslay 2008 %	10,1	20,4	20,1	49,4
Groslay 1999 %	13,4	19,9	23,0	43,7
C.A. Plaine Vallée 2020 %	10,5	20,2	18,1	51,2
Département du Val-d'Oise 2020 %	11,0	20,4	18,7	49,9

Source : INSEE, RP 2020 exploitations principales

#### 2.5 Un parc de logement globalement récent

Avec plus de 55% de ses logements construits après 1970, le parc immobilier groslaysien est globalement récent. Le tableau ci-après permet de faire une distinction entre maison et appartement.

Ainsi, le pourcentage de maisons construites après 1970 est légèrement supérieur à celui des appartements - 57% contre 55% -.



Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales

## 2.6 Une majorité de grands logements

La commune compte une prédominance de 4 pièces et plus qui constituent plus de la moitié du parc des résidences principales.

Entre 1999 et 2008, seuls les très grands logements augmentent. Ceci est la conséquence directe de l'agrandissement des pavillons qui passent de 4,5 pièces à 5 pièces. Le nombre de pièces en appartement reste inchangé à 3 pièces.

Entre 2008 et 2020, ce sont les studios et les 2 pièces qui augmentent ainsi que les très grands logements. On relève, ainsi, une légère baisse du nombre de pièces des appartements qui passe de 3 à 2,9.

Au vu de la taille des logements, le parc immobilier groslaysien est davantage tourné vers les familles composées de plusieurs personnes. Ainsi, les personnes seules et particulièrement les jeunes y ont un accès restreint.

Nombre de pièces des résidences principales					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
<b>Groslay 2020 %</b>	<b>4,8</b>	<b>13,4</b>	<b>21,5</b>	<b>21,8</b>	<b>38,5</b>
Groslay 2008 %	3,9	11,2	23,8	24,1	37,0
Groslay 1999 %	3,9	12,0	26,9	25,4	31,8
C.A. Plaine Vallée 2020 %	7,1	13,7	24,9	23,9	30,4
Val-d'Oise 2020 %	6,4	13,9	25,1	25,1	29,5

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

## 2.7 Des prix de l'immobilier en augmentation

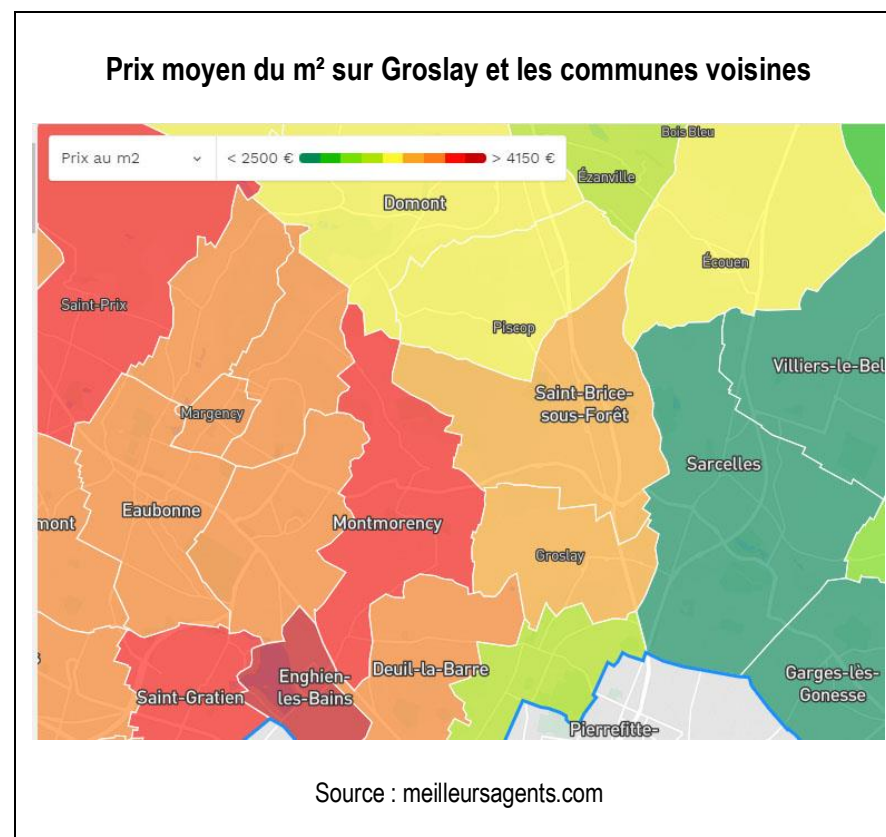
Le Code de l'Urbanisme, depuis l'entrée en vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, dispose que le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a uniquement vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et de la demande en logement.

D'après une compilation de données, au 1<sup>er</sup> juillet 2023, le prix de l'immobilier est estimé comme suit :

- pour les appartements, le prix moyen est de 3 566€/m<sup>2</sup>, contre 3 568€/m<sup>2</sup> dans le Val-d'Oise ;
- pour les maisons, le prix moyen estimé est de 3 666€/m<sup>2</sup>, contre 3 387€/m<sup>2</sup> dans le Val-d'Oise.

De plus, il est observé - sur les deux dernières années - une augmentation du prix moyen des biens sur Groslay de plus de 10% contre une hausse globale de 7,7% pour le département du Val-d'Oise.

Toutefois ces données sont à relativiser puisqu'il s'agit d'une étude globale sur l'ensemble du territoire communal qui n'est pas déclinée par quartier.



## 2.8 Le logement social

Par décret n°2019-1577 du 30 décembre 2019 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L.302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune de Groslay est dispensée des obligations relatives à l'accroissement de l'offre de logements locatifs sociaux en raison de l'inconstructibilité de la quasi-totalité de son territoire urbanisé, étant majoritairement en zone C du P.E.B. Paris – CDG arrêté le 3 avril 2007.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune de Groslay recensait 377 logements locatifs sociaux appartenant essentiellement à trois bailleurs :

- SA HLM Immobilière 3F avec 222 logements ;
- 1001 Vies Habitat avec 102 logements.
- OPH de l'Oise avec 30 logements ;

Les 23 logements restants appartiennent pour 15 d'entre eux à la SCI Foncière DI, pour 7 d'entre eux à l'Association Catholique, et enfin 1 est dédié à l'IML Groupe SOS.

Concernant le parc de la SA HLM Immobilière 3F, qui concentre près de 60% du parc de logements sociaux groslaysien, on constate :

- une occupation majoritaire des logements par des célibataires sans enfant ;
- une population de plus 45 ans qui représente plus des deux tiers des occupants ;
- des titulaires de contrat de location majoritairement actifs avec emploi.

Structure familiale en pourcentage	
Parents isolé	27
<b>Célibataires sans enfant</b>	<b>36</b>
Célibataires avec enfants	27
Couples sans enfants	10

Source : SA HLM Immobilière 3F

Population par âge en pourcentage	
Moins de 25 ans	0
Entre 26 ans et 35 ans	10
Entre 36 ans et 45 ans	20
<b>Entre 46 ans et 55 ans</b>	<b>30</b>
<b>Entre 56 ans et 65 ans</b>	<b>30</b>
Plus de 66 ans	10

Source : SA HLM Immobilière 3F



<b>Catégorie socioprofessionnelle du titulaire du contrat de location en pourcentage</b>	
Actifs ayant un emploi	<b>53</b>
Retraités	7
Sans emploi	23
Autres	17

Source : SA HLM Immobilière 3F

Concernant le parc de 1001 Vies Habitat, la structure socio démographique est en grande partie similaire à celle de la SA HLM Immobilière 3F.

### Ce qu'il faut retenir

- une forte augmentation de population entre 1982 et 2008 ;
- une croissance de population portée par un solde naturel systématique positif ;
- une population légèrement vieillissante mais plus jeune que celle de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée ;
- une augmentation des ménages de 1 personne et une diminution des ménages composés de 3 personnes et plus ;
- une majorité de familles avec 1 ou 2 enfants ;
- une augmentation de la construction de logements supérieure à l'évolution démographique communale ;
- une majorité de maisons individuelles qui confère à la commune un caractère pavillonnaire ;
- une part de propriétaires majoritaire ;
- une majorité de logements occupée depuis plus de 10 ans ;
- près d'un tiers des logements construits après 1991 ;
- une taille de logement qui augmente ;
- une augmentation des prix de l'immobilier ;
- un parc social de 377 logements qui n'est pas soumis aux obligations de la loi SRU.

## Équipements et services : une offre diversifiée

Globalement, Groslay compte des équipements nombreux et diversifiés, adaptés à la population actuelle. Ils sont répartis de façon équilibrée sur le territoire.

La présence d'équipements est primordiale pour la vie d'une commune. Ils assurent à la fois des services nécessaires aux populations (scolarité, vie extrascolaire et extra-professionnelle, vie culturelle, ...) et contribuent à l'attractivité du territoire. Ils génèrent également des flux et constituent en ce sens des espaces de vie et de centralité.

## 1. Un secteur de la petite enfance développé

Groslay offre plusieurs lieux d'accueil tenant compte de différents types de mode de garde afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles.

Ainsi, Groslay compte cinq structures pour l'accueil de la petite enfance :

- une crèche privée : Les Petites Pivoines  
Cette structure appartient au réseau des crèches de La Maison Bleue. Les réservations se font au titre des droits de berceaux réservés à la commune mais également à ceux réservés à La Maison Bleue.  
Ouverte de 7h30 à 19h00 du lundi au vendredi, Les Petites Pivoines peuvent accueillir jusqu'à 30 berceaux. Cette crèche est située place de la Libération dans le quartier du Centre-ville.
- une micro-crèche privée : Le Jardin des Lutins  
Ouverte de 7h30 à 18h30 du lundi au vendredi, cette micro-crèche peut accueillir jusqu'à 10 enfants.  
Gérée par une auxiliaire de puériculture, cette structure se compose de quatre professionnelles de la petite enfance.

Le Jardin des Lutins est situé Allée de la Pommeraie dans le quartier des Glaisières.



- la Maison des Assistantes Maternelles Les P'tits Loups :  
Ouverte de 7h30 à 19h00 du lundi au vendredi, cette MAM peut accueillir jusqu'à 14 enfants.  
La structure est gérée par quatre assistantes maternelles.  
"Les P'tits Loups" est située rue du Lavoir dans le quartier du Lavoir.
- la Maison des Assistantes Maternelles L'Île aux Enfants :  
Ouverte de 8h00 à 18h00 du lundi au vendredi, cette MAM peut accueillir jusqu'à 8 enfants.  
La structure est gérée par deux assistantes maternelles.  
"L'Île aux Enfants" est située rue Anatole France dans le quartier Les Paradis.

- la Maison des Assistantes Maternelles Les Petites Mains :  
Ouverte de 8h00 à 18h30 du lundi au vendredi, cette MAM peut accueillir jusqu'à 6 enfants.  
La structure est gérée par deux auxiliaires de puériculture, agréées en qualité d'assistantes maternelles.  
"Les Petites Mains" est située rue de Montmagny dans le quartier de la Gare.

De plus, la commune compte 37 assistantes maternelles agréées. Le nombre total de place d'accueil s'élève à 114.  
Malgré cette offre diversifiée, les capacités d'accueil ne répondent pas toujours aux besoins des familles.

## 2. Des équipements scolaires bien répartis

Les équipements scolaires sont au nombre de quatre sur la commune. Deux écoles maternelles et deux écoles primaires forment ainsi deux groupes scolaires : Les Glaisières et Marie Laurencin / Alphonse Daudet.



Les Glaisières est localisé près de la gare, à l'Est de la voie ferrée, tandis que Marie Laurencin / Alphonse Daudet se situe près de la Mairie, à l'Ouest de la voie ferrée.

A la rentrée 2022-2023, les deux groupes scolaires publics de Groslay accueilleraient 918 élèves.

Effectifs des écoles publiques entre 2018 et 2023					
	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
<b>Maternelle</b>					
Laurencin	205	207	199	208	206
Glaisières	144	140	137	139	143
<b>Elémentaire</b>					
Daudet	339	333	319	332	353
Glaisières	231	210	208	199	216

Source : Mairie de Groslay

<b>Effectifs des écoles maternelles et primaires publiques entre 2018 et 2023</b>					
	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Maternelles	349	347	336	347	349
Primaires	570	543	527	531	569
<b>Total</b>	<b>919</b>	<b>890</b>	<b>863</b>	<b>878</b>	<b>918</b>

Source : Mairie de Groslay

<b>Nombre de classes maternelles et primaires publiques entre 2018 et 2023</b>					
	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Laurencin	7	8	8	8	8
Glaisières maternelle	5	5	5	5	6
<b>Total maternelle</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
Daudet	13	13	13	13	14
Glaisières primaire	9	9	9	8	8
<b>Total primaire</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

Source : Mairie de Groslay

Si l'on s'intéresse au nombre total d'enfants scolarisés sur la commune de Groslay, il est à noter une variation constante des effectifs d'une année à l'autre qui peut être autant à la hausse qu'à la baisse. D'une année à l'autre, la variation d'effectifs est très inégale.

Depuis 2018, le nombre de classes maternelles et primaires est relativement stable sur Groslay. Quelques légères variations ont eu lieu : le gain d'une classe maternelle à Marie Laurencin et à Glaisières, et d'une classe primaire à Alphonse Daudet contre une perte d'une classe primaire aux Glaisières.

Le groupe scolaire public Les Glaisières date de 1961 et 1971. Celui de Marie Laurencin / Alphonse Daudet date, pour les bâtiments les plus anciens, de 1913. De nouvelles constructions ont eu lieu en 1926, 1935 et 1965. En 2015 de nouvelles classes ont été construites sur Alphonse Daudet, ainsi qu'une nouvelle salle des professeurs.

Aujourd'hui les bâtiments scolaires doivent améliorer leur isolation thermique et ce dans le cadre du décret tertiaire qui oblige les acteurs du tertiaire à piloter et à réduire la consommation énergétique de leurs bâtiments dans le temps avec pour objectif de favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique des bâtiments tertiaires en France.

Chaque groupe scolaire dispose d'un service d'accueil périscolaire. Les accueils périscolaires ouvrent à 7h15 le matin et jusqu'à l'entrée en classe, et dès la sortie de classe le soir jusqu'à 19h. Les enfants, encadrés par des animateurs, disposent de diverses activités dont ils ont librement le choix. De plus, le mercredi ainsi que pendant les vacances scolaires, l'accueil de loisirs Farandoline/Daudet accueille les enfants scolarisés sur la commune pour des activités éducatives.

Chaque groupe scolaire dispose d'un service de restauration scolaire qui fonctionne durant l'inter classe entre 11h20 et 13h20 pour les sections maternelles et entre 11h30 et 13h30 pour les sections primaires. Pour l'année scolaire 2021/2022, 750 enfants y sont inscrits, soit plus de 85% des élèves.

La commune ne compte ni de collège, ni de lycée sur son territoire. Les collégiens groslaysiens se rendent soit à Montmagny au collège Copernic, soit à Saint-Brice-sous-Forêt au collège de Nézant. Deux collèges privés complètent cette offre sur Enghien-les-Bains et Sarcelles.

Concernant les lycéens groslaysiens, ils sont scolarisés au lycée Camille Saint-Saëns de Deuil-La Barre pour ce qui est de l'enseignement général ou au lycée polyvalent et technologique de la Tourelle à Sarcelles, au lycée professionnel Turgot à Montmorency ou encore au lycée privé Notre Dame Providence à Enghien-les-Bains.

### 3. Un équipement de la jeunesse qui accompagne et encadre les adolescents

Le Service Animation Jeunesse de la commune Groslay travaille pour favoriser l'autonomie et l'accès à l'information des adolescents. Ainsi, une structure a été mise en place : l'Espace Action Jeunesse.

Située dans le complexe des Glaisières/Pichery, cette structure se veut être "un lieu d'accueil convivial, qui propose, tout au long de l'année, de mettre en place des loisirs éducatifs avec et pour les jeunes de 11 à 17 ans."

## 4. Des équipements sportifs diversifiés

Les équipements sportifs proposent une offre variée d'activités. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire urbain.

L'offre se compose de :

- la salle omnisports Jack Pichery  
Construite en 1985, cet équipement, situé allée de la Pommeraie, comprend trois salles dont une pour les sports collectifs, un dojo pour les arts martiaux et une salle de danse. Les sports pratiqués sont principalement le basket, le judo, le tennis de table, la danse ou encore le twirling.



- la salle polyvalente Roger Donnet  
Datant de 1970, cette salle, localisée rue Ferdinand Berthoud, était utilisée aussi bien pour des sports collectifs que pour la gymnastique. Suite à un incendie en 2017, elle est aujourd'hui en cours de rénovation pour une durée d'au moins deux ans.
- un complexe de tennis  
Situé Chemin du carrefour Saint-Martin, cet ensemble comprend trois courts de tennis dont un couvert. Construit en 1980, cet équipement appartient à l'Office Communal Sport, Loisirs et Culture - OCSLC - qui est une association ayant pour mission de favoriser et soutenir les associations adhérentes et de promouvoir l'animation de la ville de Groslay. Son conseil d'administration est composé de représentants d'Associations et de la Municipalité.
- le stade de football Serge Cuckier  
Mis en service en 1968, ce stade, situé ruelle de la Saussaye, se compose d'un terrain synthétique et d'un ancien terrain en herbe. Le foncier est propriété du département du Val-d'Oise.
- un skate park  
Créé en 2004, cet équipement, situé allée de la Pommeraie, s'étend sur une surface de 300 m<sup>2</sup>. Il permet une pratique libre du roller acrobatique et de la planche à roulettes.
- la médiathèque Joseph Kessel  
Créée en 1987, la médiathèque Joseph Kessel se situe dans le quartier du Centre-vill. Elle appartient au réseau des bibliothèques de Plaine Vallée.  
Outre le prêt de livres, CD, DVD et jeux vidéo, cet équipement offre des cours d'initiation à l'informatique.
- le Centre Social Familial et Culturel des Groslaysiens  
Créé en 1973 et situé à côté de la mairie, au foyer Joseph Gauthron, cette structure a pour vocation de proposer une plateforme d'activités à disposition des habitants.
- la Maison des Loisirs et de la Culture  
Située dans le quartier Sud des Basses Coutures, au Nord du parc de la Coque, la Maison des Loisirs et de la Culture, créée en 1979 propose des activités récréatives, éducatives, physiques, sportives et artistiques. Elle a également pour vocation d'organiser des échanges culturels par le biais de spectacles, de concerts, d'expositions et sorties à thème.

## 5. Des équipements culturels d'envergure

Rendre accessible la culture, et par-delà, la pratique d'une discipline artistique aux Groslaysiens, est un enjeu dont la municipalité de Groslay a pris toute la mesure. Ainsi, une grande diversité d'activités est proposée aux habitants et regroupée dans trois lieux :



**Maison des Loisirs et de la Culture  
Rue Gabriel Fauveau**



## 6. Des espaces de plein air remarquables

La commune compte plusieurs espaces verts d'envergures implantés au sein de son tissu urbain auxquels viennent s'ajouter les nombreux espaces naturels en périphérie.

Aujourd'hui, on dénombre quatre parcs ainsi qu'un verger auxquels s'ajoutent plusieurs jardins. Il s'agit de véritables espaces de détente et de respiration. Tous ces lieux n'ont pas le même rôle, ni la même fréquentation, mais tous participent activement à la qualité de vie des Groslaysiens.

- Le parc Marcel Glo ou parc de la Mairie  
Situé à l'arrière de l'Hôtel de Ville, le parc Marcel Glo s'étend sur 5 650 m<sup>2</sup>. Idéal pour la promenade et la détente, il est pourvu d'une aire de jeux pour enfant.



**Parc Marcel Glo  
Rue des Ouches**

- Le parc de la Coque  
Situé dans le quartier des Basses Coutures, cet espace a la vocation d'être ludique, sportif et convivial. Entre ses arbres remarquables - Copalme d'Amérique, Erable, Pin d'Autriche, Châtaigner, Epicéa du Colorado - et ses allées piétonnières, il propose un espace fitness, un espace de jeux pour enfants ou encore un espace pique-nique.
- Le parc des Gallerands  
Situé dans le quartier homonyme, ce parc arboré et paysagé doté d'espaces à thème, met à dispositions des espaces de jeux pour adulte et pour enfants.



**Parc des Gallerands  
Rond-Point La Croix Marchais**

- Le parc Girard ou parc de la Gare  
Situé face à la gare, ce parc dispose d'une aire de jeux sécurisée pour enfants de 2 à 12 ans.
- Le verger patrimonial Oscar Desouches  
Aménagé et géré par la commune, le verger patrimonial a pour vocation de mettre en valeur le patrimoine arboricole et agricole de Groslay. Ainsi, d'anciennes espèces locales d'arbres et de fleurs sont implantées comme des pommiers, des poiriers, de la rhubarbe et des pivoines. Une halle couverte accueille des expositions et des ventes en lien avec la thématique agricole.



A cela vient s'ajouter trois jardins regroupés sous le nom de "Jardin du Paradis".

Situés sur l'emplacement réservé destiné à l'aménagement du boulevard du Paris, plusieurs jardins ont été aménagés avec des objectifs différents :

- les jardins familiaux, gérés par l'association "Les Jardiniers de Groslay" et cultivés par des familles dépourvu de terrain ;

- un jardin pédagogique aménagé autour du thème des cinq sens, et baptisé le "Jardin malin". Il est pratiqué par les enfants de l'accueil de loisirs maternel et élémentaire ;
- les jardins solidaires, cultivés par les jeunes en insertion de l'association Espoir du Val-d'Oise pour alimenter en produits frais les bénéficiaires de l'épicerie sociale.

## 7. Des équipements et des professionnels de santé légèrement sous représentés

Démographie médicale				
	Nombre de praticiens libéraux et salariés		Nombre de praticiens pour 100 000 habitants	
	Groslay	Val-d'Oise	Groslay	Val-d'Oise
Généralistes	4	928	46,8	74,9
Chirurgiens-dentistes	4	562	46,8	45,4
Infirmiers	8	563	93,6	45,5
Kinés	6	704	70,2	56,8
Pharmacies	2	359	-	-

Source : INSEE, Personnel de santé

Concernant les médecins généralistes, Groslay est nettement moins bien doté qu'au niveau départemental. Pour ce qui est des infirmiers et des kinésithérapeutes, la tendance est inverse. Enfin, le nombre de dentistes correspond à la moyenne départementale.

Il est à noter que la commune compte une maison médicale, rue des Ouches, avec une permanence SOS Médecins.

Ainsi, pour pallier le manque de médecins généralistes sur le territoire communal, une maison de Santé, portée par la Ville et l'Agence Régionale de Santé, sera réalisée rue Carnot, à l'emplacement des anciens établissements Magnier-Bedu, usine de fabrication de charrues agricoles. Des éléments de ce passé industriel de Groslay seront conservés et incorporés dans le futur complexe de 8 000 m<sup>2</sup>. La Ville a réservé un étage pour y installer la maison de Santé.

De plus, un pôle médical, développé par la SEMAVO, doit voir le jour en 2024, au niveau des Monts du Val-d'Oise.

A noter que la commune de Groslay compte un établissement médico-social public autonome qui accueille des personnes en situation de handicap : le Centre Belle Alliance. Sa mission est de permettre aux personnes reconnues travailleurs handicapés de s'insérer durablement dans la société et dans le monde de l'emploi en tenant compte des souhaits, du profil et des aptitudes de chacun.

Le centre se compose de deux entités :

- un Etablissement et Services de Réadaptation Professionnel dédié à l'inclusion sociale et professionnelle ;
- un service d'Accompagnement Médico-Social pour adultes Handicapés qui permet un accompagnement à domicile des usagers avec un handicap physique.



**Centre Belle Alliance  
Rue Albert Molinier**

Le Centre Hospitalier le plus proche est l'Hôpital Simone Veil, Groupement Hospitalier Eaubonne-Montmorency. Il s'agit d'un établissement public présent sur Eaubonne et qui offre :

- des consultations externes médico-chirurgicales de toutes les spécialités ;
- un service d'urgences ;
- une maternité ;
- un service de cancérologie ;
- un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes – EHPAD ;
- une Unité de Soins Longue Durée - l'USLD.

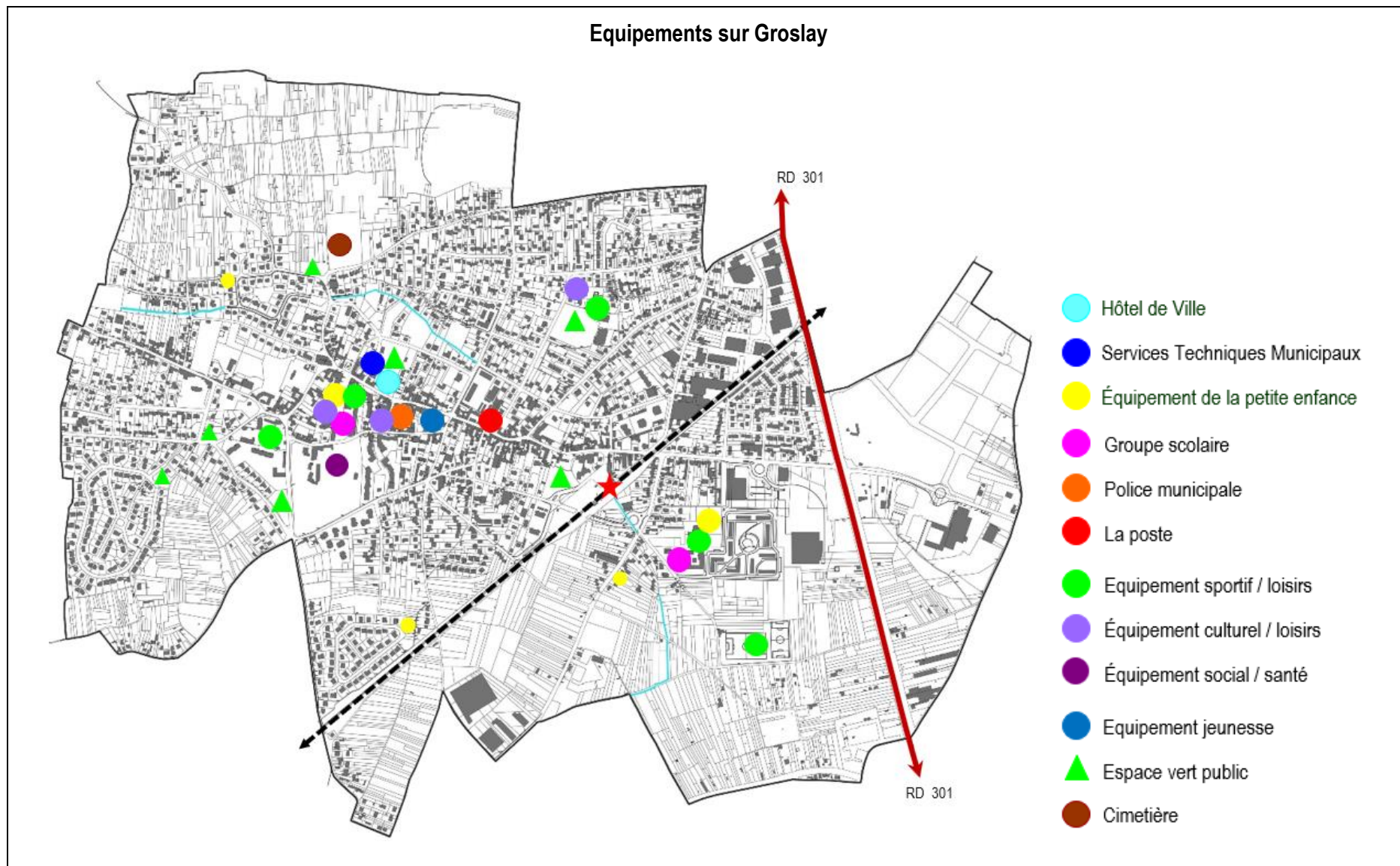
## 8. Des équipements numériques bien développés

Les logements Groslaysiens est aujourd'hui à plus de 90% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique.

La technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de la commune.

A Groslay, la fibre est déployée par Orange. Ce réseau est le plus adapté pour répondre aux besoins des foyers et des professionnels. En effet, le FTTH (Fiber to The Home) propose les débits les plus rapides car c'est un réseau 100% fibre optique de bout en bout. Il permet ainsi d'accompagner la multiplication des écrans et l'évolution des nouveaux usages Internet et multimédia grâce à des débits 30 fois plus rapides que ceux de l'ADSL proches d'1 gigabit.





### Ce qu'il faut retenir

- un taux d'équipements satisfaisant, bien répartis sur le territoire communal ;
- un pôle d'accueil pour la petite enfance qui répond bien à la demande des familles ;
- deux groupes scolaires publics - avec 918 élèves en 2022/2023- qui connaissent des variations d'effectifs d'une année à l'autre ;
- un équipement de la jeunesse ayant pour vocation le divertissement mais également l'accompagnement ;
- de nombreux équipements sportifs valorisant la pratique de multiples activités physiques ;
- des équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités ;
- des équipements de loisirs complétés par un nombre important d'espaces de plein air à travers des parcs ;
- une commune relativement moins bien dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental ;
- un déploiement continu de la Fibre sur la commune.

### Enjeux

- maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants en menant une politique de modernisation, en poursuivant l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics, ainsi que leur accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- assurer une bonne adéquation entre les équipements de santé et les besoins futurs ;
- adapter les équipements aux évolutions démographiques actuelles et futures.

Déplacements : une ville aisément accessible tant au niveau routier que par les transports en commun

## 1. Une bonne accessibilité routière

Pour rappel, 48% des actifs groslysiens utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est moins que l'ensemble des Val-d'Oisiens - 53,8% -. Ceci s'explique par la présence d'une gare Transilien sur le territoire communal.

Groslay, situé au Sud du département du Val-d'Oise, est traversée par un axe majeur du secteur qui est la RD 301, ce qui lui permet d'être aisément connectée aux axes autoroutiers de transit majeurs du Nord-ouest de l'Île-de-France : l'A1, l'A86 ou encore l'A15.

Ainsi, Groslay est facilement relié aux principaux pôles qui l'entourent. Cependant, en raison de la saturation des axes de circulation, les temps de parcours sont assez longs. La commune se situe :

- à près de 30 km de la préfecture de Cergy, soit 30 min environ si la circulation est fluide ;
- à une vingtaine de kilomètres de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, soit 25 min environ si la circulation est fluide ;
- à une vingtaine de kilomètres de Paris, mais le temps de parcours est très variable en fonction de la circulation.





## 2. Des transports en commun bien développés

Rappelons que 41,5%<sup>1</sup> des actifs groslaysiens utilisent les transports en commun comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est nettement supérieur au chiffre du département du Val-d'Oise (36,1%).

### 2.1 Une desserte ferroviaire très bonne avec Paris

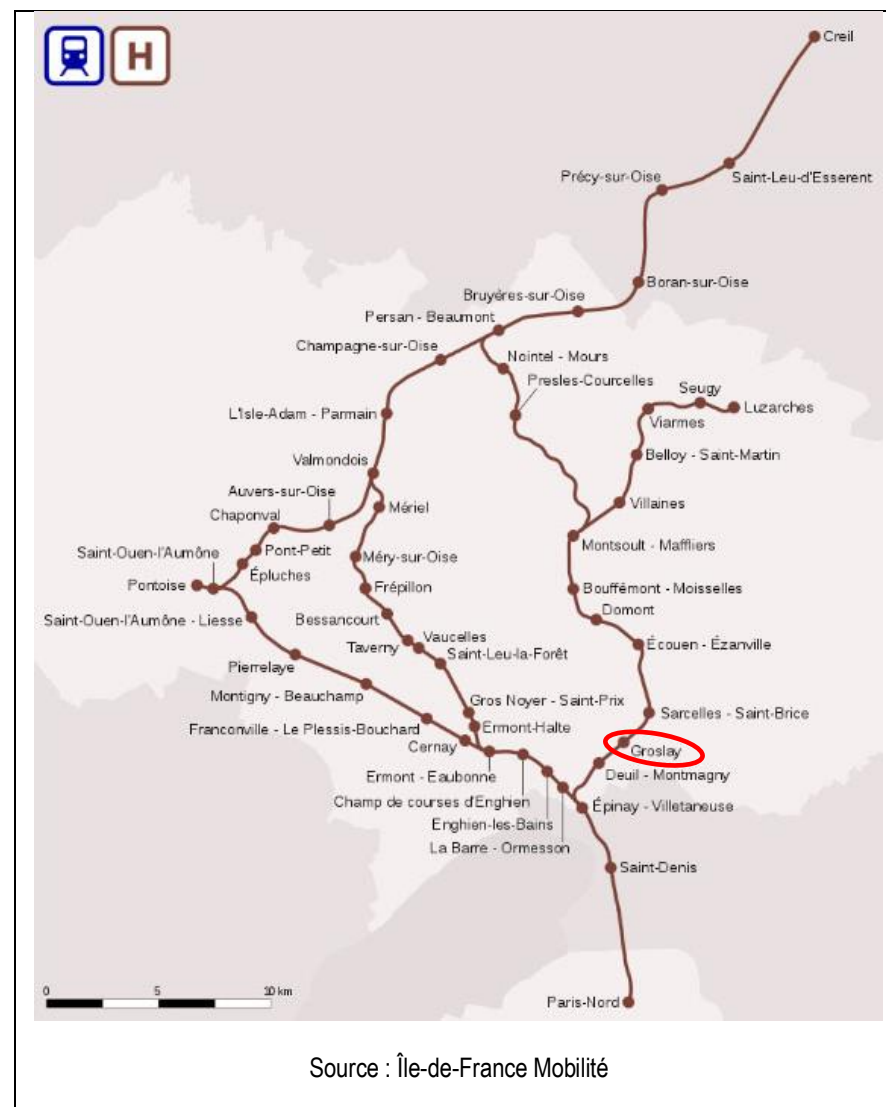
Groslay est desservi par une gare de la ligne H du réseau Transilien située rue Charles de Gaulle.

La ligne H relie Paris Gare du Nord à Luzarches et Persan - Beaumont par Montsoult - Maffliers.

Lancée en 2001 à partir des tronçons Nord-ouest du réseau banlieue de Paris-Nord ouverts de 1846 à 1880, la ligne H compte 138 kilomètres de lignes desservies par 478 trains quotidiens chaque jour de semaine. Exploitée par la SNCF, elle transporte en moyenne 251 000 voyageurs chaque jour. Cette ligne a été équipée en 2016 de nouvelles rames Francilien (Z 50000).

Grâce à cette ligne, Groslay détient une très bonne connexion avec Paris Gare du Nord en moins de 15 minutes avec une bonne fréquence : toutes les 20 minutes. La commune constitue le quatrième point d'arrêt de la ligne après Saint-Denis, Epinay-Villetaneuse et Deuil-Montmagny.

La gare de Groslay a accueilli 1 315 938 voyageurs en 2021 selon les données du site ressources.data.sncf.com. Ce chiffre se rapproche de celui de 2019, soit 1 583 612 voyageurs, avant la crise sanitaire qui a fortement perturbé les déplacements.



<sup>1</sup> Source: INSEE, RGP 2020

En dehors de la marche à pied, les Groslaysiens peuvent se rendre à la gare en transport en commun. En effet, la gare est desservie par les lignes de bus qui traversent la commune, les n°37 et 95-02. Des problèmes de fréquence peuvent apparaître en raison, notamment, de la saturation des axes de circulation. Aucun site propre destiné aux bus n'existe sur la commune.

Enfin, il est possible de se rendre à la gare en voiture puisque celle-ci est dotée d'un parking communal de 12 places situé face à l'entrée de la gare, place du Général de Gaulle et d'un parking Transilien SNCF de 187 places, le long de la rue Charles de Gaulle. Ils sont néanmoins saturés, en partie par les habitants des communes voisines qui ne détiennent pas de gare.

Concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, la gare de Groslay est aménagée et donc accessible puisqu'elle a fait l'objet de travaux de rénovation.

## 2.2 Un réseau de bus peu dense et aux fréquences limitées

Groslay est desservi par deux lignes de bus, l'une gérée par Transdev et la seconde par Keolis-CIF.

### - Ligne 37 :

Cette ligne, exploitée par Transdev, relie la gare d'Epina-sur-Seine à Sarcelles. Elle dessert les communes d'Epina-sur-Seine, de Montmagny, de Groslay et de Sarcelles. Elle dessert les quartiers localisés au Sud de la voie ferrée, passant par la rue de Montmagny, l'avenue de la République et la rue de Sarcelles.

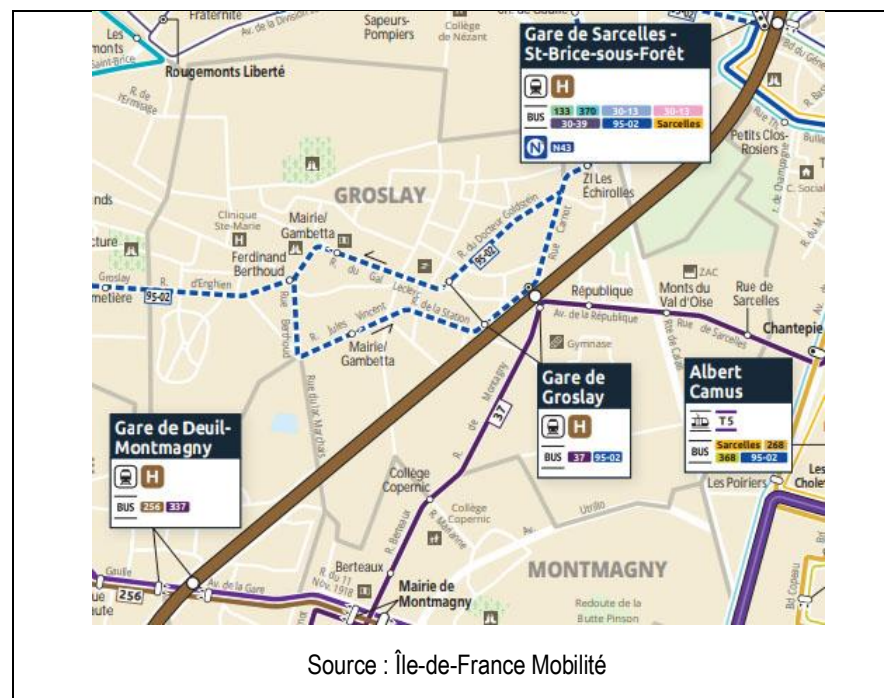
La fréquence est, en semaine, d'un passage toutes les vingt minutes en moyenne et toutes les dix minutes aux heures de

pointe. Le week-end, la fréquence est d'un passage toutes les vingt minutes.

### - Ligne 95-02 :

Cette ligne exploitée par Keolis-CIF relie la mairie de Montmorency à l'aéroport Charles de Gaulle, en passant par Groslay, Brice-sous-Forêt, Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Arnouville, Gonesse, Le Thillay et Roissy-en-France. Elle dessert la gare de Groslay en empruntant le RD 193 puis la RD 311.

La ligne détient une fréquence assez faible : du lundi au samedi, toutes les 30 minutes en moyenne en heure de pointe et toutes les heures en heures creuses. Le dimanche la fréquence est d'un passage toutes les 75 minutes environ.



### 3. Un réseau viaire rendu complexe par la sinuosité des parcours

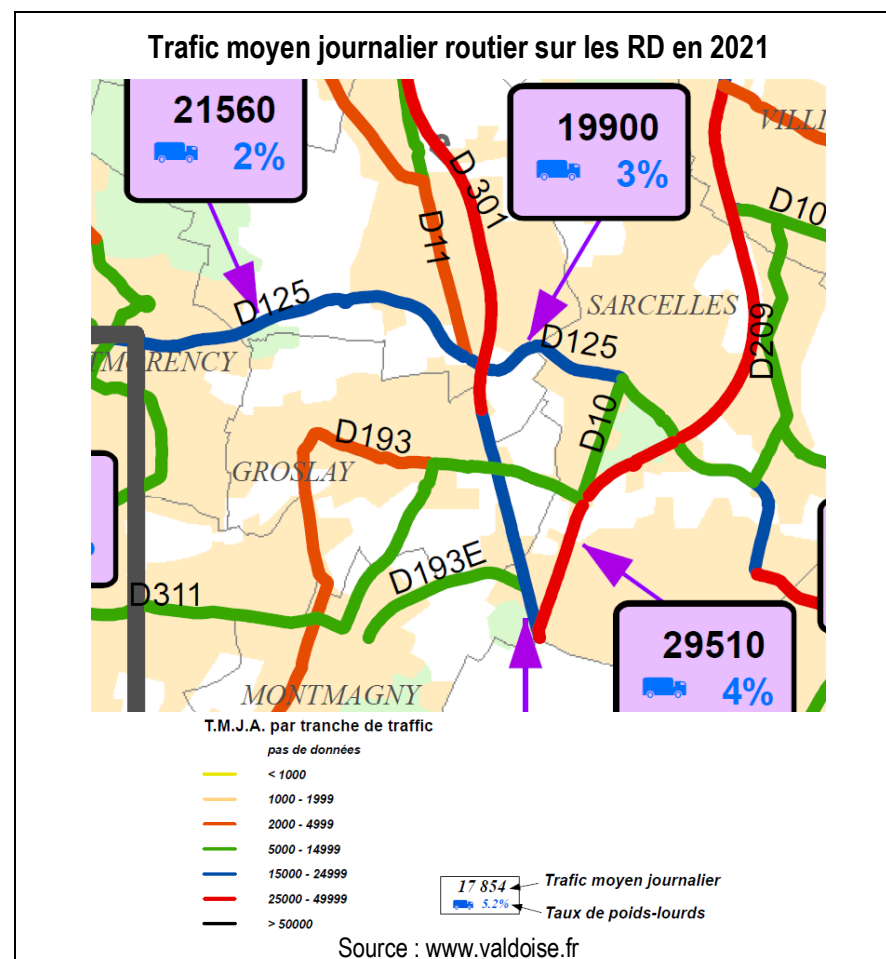
Le réseau viaire sur Groslay compte trois départementales qui connectent Groslay aux communes avoisinantes et qui structurent en partie la desserte des quartiers. Il s'agit de :

- la RD 301 (ancienne RN1) qui traverse la commune du Nord au Sud dans sa partie Est. C'est un axe de transit majeur départementale qui connecte la ville aux grands axes routiers environnant, mais qui ne détient qu'un seul point de connexion au réseau viaire de la ville au niveau du carrefour avec la RD 311 ;
- la RD 311 qui dessert uniquement l'Est de la ville - en raison de la voie ferrée - et en particulier les zones d'activités. C'est l'axe structurant de cette partie de la commune ;
- la RD 193 qui dessert uniquement l'Ouest de la ville en raison de la voie ferrée qui coupe la commune en deux. Cette voie n'est pas gérée par le Conseil départemental du Val-d'Oise. C'est l'axe structurant de la commune au niveau de la rue du Général Leclerc.

Le réseau des routes départementales sur Groslay est assez hétérogène au niveau des gabarits de voies et l'étroitesse de certaines d'entre elles induit un manque de lisibilité sur leur fonction de voie primaire. Ce sont les RD 311 et 193 qui tiennent un rôle structurant majeur au sein de la commune. Toutes deux sont les colonnes vertébrales où se greffent les autres voies principales.

A noter que le trafic supporté par ces routes départementales est important. Rappelons, en effet, que 48% des actifs groslysiens utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile / travail, ce qui est inférieur au

département (53%). En 2021, la RD 301, axe de transit majeur, est classé dans la tranche entre 15 000 et 24 999 véh/jour. La RD 311 se situe dans la tranche entre 5 000 et 14 999 véh/jour et la RD 193 dans la tranche entre 2 000 et 4 999 véh/jour. Malgré ces trafics importants, le gabarit de ces voies n'est pas toujours adapté. Cela génère par conséquent des problèmes de congestion et de sécurité pour la circulation piétonne et des cycles.



La présence du faisceau ferroviaire, qui traverse la commune selon une diagonale Sud-ouest / Nord-est, impacte fortement l'organisation de la trame viaire en créant de véritables coupures et en coupant la ville en deux. En effet, il existe seulement un tunnel au niveau de la rue de la Station à proximité de la gare, un passage piéton souterrain reliant l'avenue de la République à la rue de Montmagny, un pont en limite Sud de commune au niveau de la rue du Lac Marchais et un pont en limite Est de commune pour la RD 301, alors que la voie ferrée traverse la commune sur un linéaire de plus de 2 km.

L'organisation du réseau viaire diffère entre l'Est et l'Ouest de la ville de part et d'autre de la ligne ferroviaire.

A l'Est de la voie ferrée, il s'organise autour de la RD 311. Le réseau secondaire, qui se greffe sur la RD 311, est très peu dense et très hétéroclite avec des voies en impasse desservant des zones de lotissements pavillonnaires et les quatre zones d'activités. A noter également la présence de nombreux chemins très étroits desservant la partie Sud-est de la ville non urbanisée. Enfin, la RD 301 qui traverse du Nord au Sud ce secteur de la ville, forme une coupure urbaine importante de par son gabarit, son traitement routier et le flux de véhicules conséquentes avec plus de 15 000 véhicules par jour.

A l'Ouest de la voie ferrée, le réseau viaire, beaucoup plus dense qu'à l'Est, s'organise autour de nombreuses voies selon un axe Est/ Ouest et un axe Nord/ Sud. Néanmoins les parcours sont sinueux en raison des nombreux sens unique en raison des gabarits de voies. Les voies principales sur lesquelles se greffent les voies secondaires et tertiaires sont :

- pour l'axe Est/Ouest : les rues du Général Leclerc, de Montmorency, d'Enghien, Albert Molinier, Jules Vincent, de la Station et Jean Jaurès ;

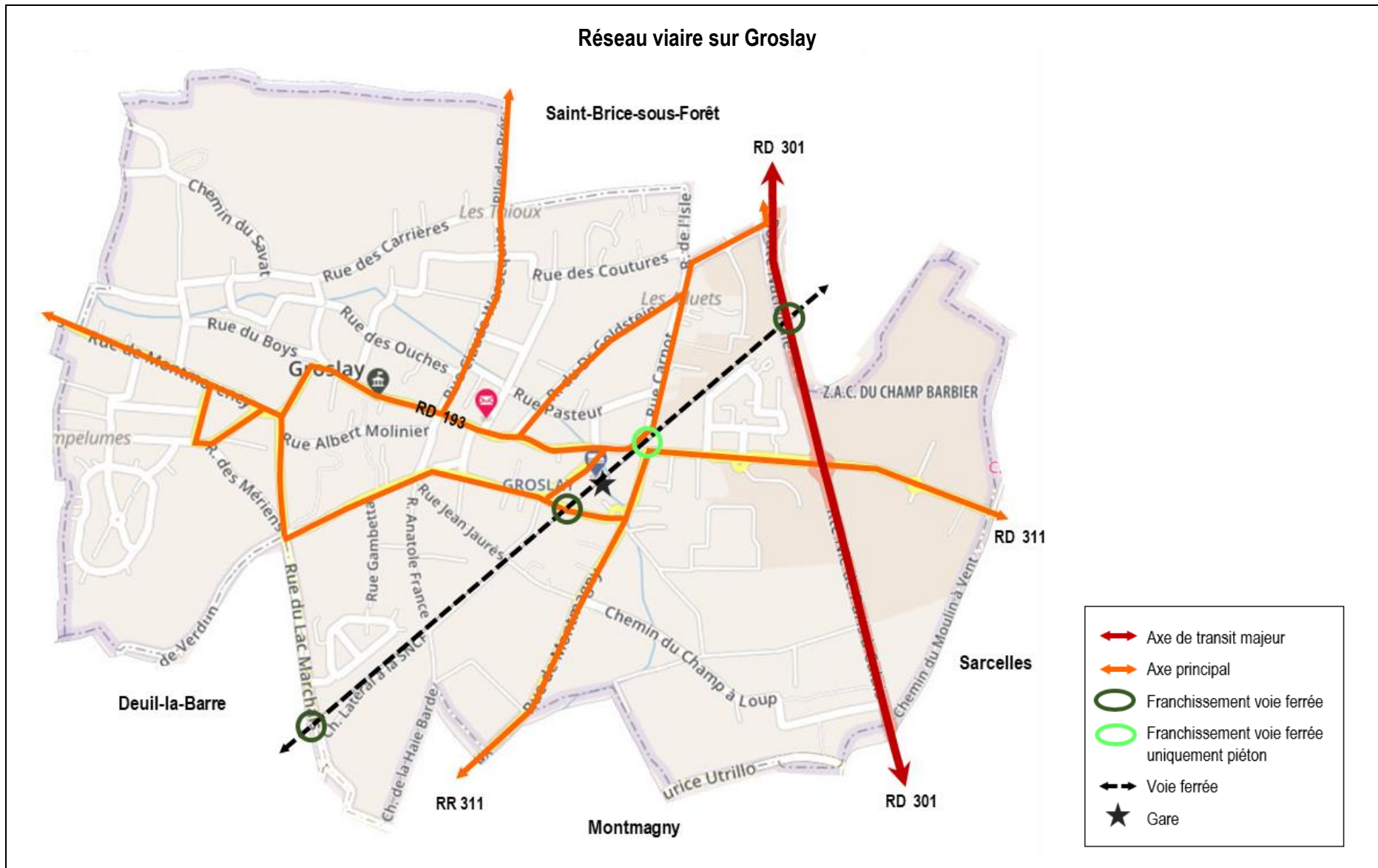
- pour l'axe Nord/ Sud : les rues Carnot, du Docteur Goldstein, Claude Warocquier.

Enfin, notons que le réseau tertiaire se compose de nombreuses voies en impasse et en micro-boucles, qui ferment les secteurs sur eux-mêmes, essentiellement au niveau des lotissements pavillonnaires.

Globalement, le réseau viaire groslaysien est donc rendu complexe par la sinuosité des parcours liés aux nombreux sens uniques du fait des gabarits de voies étroits, et les nombreuses voies en impasse, ce qui limite sa compréhension. La trame apparaît peu structurante avec une hiérarchie difficilement lisible.

Concernant l'accidentologie de la voirie, selon le guide des accidents de la route en France réalisé par Linternaute.com, il a été recensé, à Groslay entre 2009 et 2021, 59 accidents de la route avec un pic en 2014 totalisant 9 accidents. Elle se situe légèrement au-dessus de la moyenne des villes en raison de la présence des RD 301 et 311. A noter que la moitié des accidents ont eu lieu en plein jour dans des conditions météorologiques normales.

La commune vient d'instaurer, sur l'ensemble des voies communales, une zone 30, dans laquelle la vitesse du trafic est modérée pour favoriser la cohabitation de tous les usagers de la voirie.





## 4. Une offre en stationnement conséquente mais qui pourrait être renforcée

Rappelons que 86,3%<sup>1</sup> des ménages groslysiens sont motorisés et plus de 35,8% possèdent deux voitures ou plus contre 30% pour le Département.

Concernant le stationnement résidentiel, 74%<sup>1</sup> des résidences principales possèdent un emplacement réservé au stationnement, contre 67,2% pour le département. Ce chiffre est important car le tissu pavillonnaire, qui comprend, quasi systématiquement un garage, est prédominant sur la commune. Néanmoins, du fait que plus d'un tiers des ménages possède au moins deux véhicules, et en raison de la transformation du garage en pièce à vivre dans de nombreux cas, de nombreuses voies dans le tissu pavillonnaire sont saturées par un stationnement résidentiel « sauvage ».

Concernant le stationnement public, l'offre est globalement satisfaisante avec 887 places gratuites réglementées, situées autour des principales polarités de la ville. Cette offre comprend le stationnement le long des voies ainsi que l'ensemble des parkings publics. Cette offre est réglementée avec :

- une zone orange où le stationnement est limité à 1h30, sauf samedi, dimanche, jours fériés et mois d'août, à l'exception des véhicules munis d'un macaron réservé aux Groslysiens. Il s'agit ici de favoriser le stationnement résidentiel pour les habitants de la commune.
- une zone bleue où le stationnement est limité à 1h30, sauf samedi, dimanche, jours fériés et mois d'août, le long de l'axe de la rue du Général Leclerc et sur plusieurs parkings autour de cet axe. Il s'agit

de favoriser le stationnement de courte durée afin de faciliter l'accès aux commerces et services de la ville.

La zone orange, avec 655, places concerne les rues suivantes :

- Rue Carnot ainsi que le parking : 25 places.
- Parking de la "Ferme de la Chapelle" : 13 places.
- Parking des Alluets : 14 places.
- Parking du Haras, chemin des Rouillons : 14 places.
- Parking de l'ancienne "Trousse Vache" : 54 places.
- Parking rue Albert Molinier : 30 places.
- Parking rue d'Enghien : soit 6 places.
- Parking du Marché rue C. Warocquier : 34 places.
- Rue Jean Jaurès : 33 places.
- Parking rue Jean Jaurès : 50 places.
- Rue Gambetta : 11 places.
- Rue Ferdinand Berthoud : 26 places.
- Rue Gabriel Fauveau : 33 places.
- Rue de Montmagny : 6 places.
- Avenue de la République : 22 places.
- Rue Pasteur : 37 places.
- Parking rond-point Maury : 50 places.
- Rue Claude Warocquier : 47 places.
- Rue Emile Aimond : 6 places.
- Rue de la Station : 3 places.
- Rue de Montmorency : 40 places.
- Rue d'Enghien : 40 places.
- Rue Raoul Duchêne : 10 places.
- Rue du Château et allée de Pampelune : 36 places.

<sup>1</sup> Source : INSEE, RGP 2020

- Rue Chasse épée : 15 places.

La zone bleue, avec 232 places, concerne les voies suivantes :

- Rue du Général Leclerc : 61 places.
- Rue de Montmorency : 2 places.
- Rue Lambert Tétart, : 3 places.
- Parking de la Libération : 22 places.
- Parking Philippe Hodicq, : 9 places concernées.
- Parking au n°11 rue de Montmorency : 11 places.
- Parking Paul du Boys, rue Paul du Boys : 21 places.
- Parking de la rue Emile Aimond (face à la Poste) : 18 places.
- Parking de l'Allée de la Pommeraie : 22 places.
- Parking du Haras, chemin des Rouillons : 14 places.
- Place Charles de Gaulle : 13 places.
- Parking du Marché, rue C. Warocquier : 18 places.
- Parking des Alluets, :17 places.
- Rue Jean Jaurès : 1 place.

26 places de stationnement pour personnes handicapées sont réservées dans les parkings comme suit :

- 2 places sur le parking de la gare SNCF, rue Charles de Gaulle,
- 1 place sur le petit parking gare SNCF, 9 place du Général de Gaulle,
- 1 place au 27, rue des Coutures,
- 1 place parking "Place de la Libération", 8 rue du Général Leclerc,
- 1 place parking au 2, rue Lambert Tétart,
- 1 place parking "salle Pichery" allée de la Pommeraie,
- 1 place parking "A. Daudet", 15, rue A. Molinier,
- 2 places parking "place du Marché", 5 rue C. Warocquier,
- 2 places parking "ruelle Trousse Vache" 16, rue des Ouches,
- 1 place sur le parvis de la Mairie, 21, rue du Général Leclerc,
- 1 place sur le Parvis de l'Abbé Adeux,

- 2 places parking "Paul du Boys",
- 1 place parking "de la Ferme de la Chapelle" au 39, rue A. Molinier,
- 1 place parking "du ru des Haras" au 21 chemin des Rouillons,
- 1 place parking "Philippe Hodicq",
- 1 place parking "rue de Montmorency",
- 1 place parking "rue d'Enghien",
- 1 place parking "rue Raoul Duchêne",
- 2 places Parking "des Alluets",
- 1 place parking "rue Carnot",
- 1 place parking "de la Poste" 2, rue Emile Aimond.

Le stationnement réservé aux personnes handicapées dans les rues sont les suivantes :

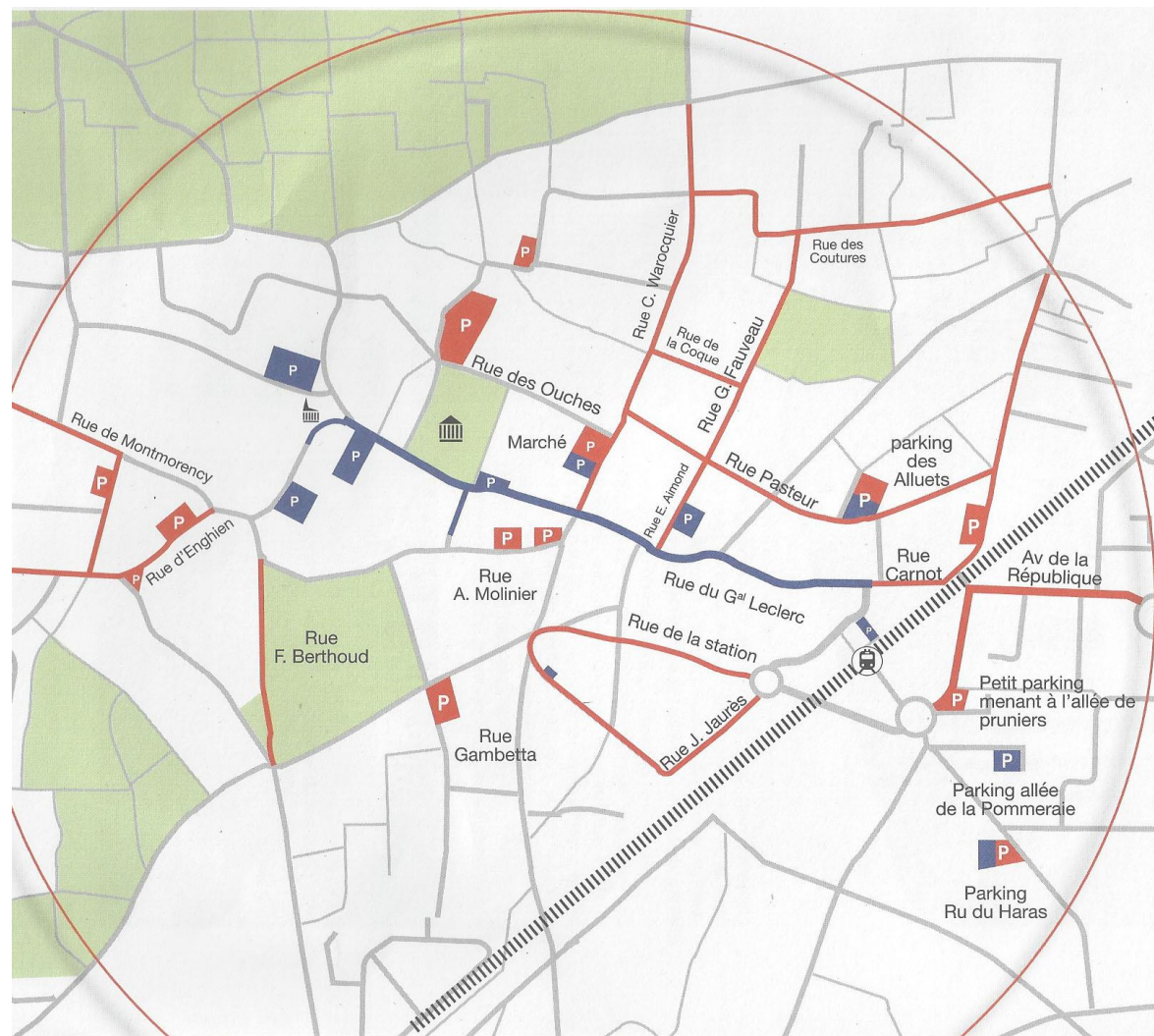
- Rue du Docteur Goldstein : 1 place sur 35 au total,
- Rue Gabriel Fauveau : 2 places sur 31 au total,
- Rue de Montmorency : 1 place sur 40 au total,
- Rue Lambert Tétart : 1 place sur 4 au total.

Tous les équipements publics d'envergure sont équipés de parkings qui répondent dans l'ensemble aux besoins, mais qui peuvent apparaître insuffisant lors d'événements conséquents.

Concernant le stationnement des vélos et deux-roues motorisés, la commune compte peu de sites de stationnement. Ils se situent autour de certaines polarités de la ville : le parc Marcel Glo et la gare. La ville souhaite les développer afin de renforcer les pratiques alternatives à l'utilisation de la voiture.

Concernant les bornes de recharge pour les véhicules électriques, il n'en existe pas sur la commune.

### Stationnement public réglementé sur Groslay : Zone orange et zone bleue



Source : Mairie



## 5. Un réseau de liaisons douces en cours de développement

L'ambition du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, P.D.U.I.F., est de faire de la marche et du vélo des modes de déplacement du quotidien à part entière, pour tous les territoires de l'Île-de-France. En effet, il existe, en Île-de-France, un réel potentiel de développement de ces usages pour les déplacements de proximité. Ainsi, 48 % des déplacements en voiture et 56 % des déplacements en deux-roues motorisés font moins de 3 km et pourraient donc être réalisés à pied ou à vélo. Si la marche est le mode privilégié (73 %) pour réaliser des distances inférieures à 1 km, elle est rapidement délaissée au profit de la voiture particulière pour des distances comprises entre 1 km et 3 km. Ainsi, les principes d'action retenus par le P.D.U.I.F. sont de :

- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs ;
- rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied et à vélo ;
- faciliter la pratique de la marche et du vélo.

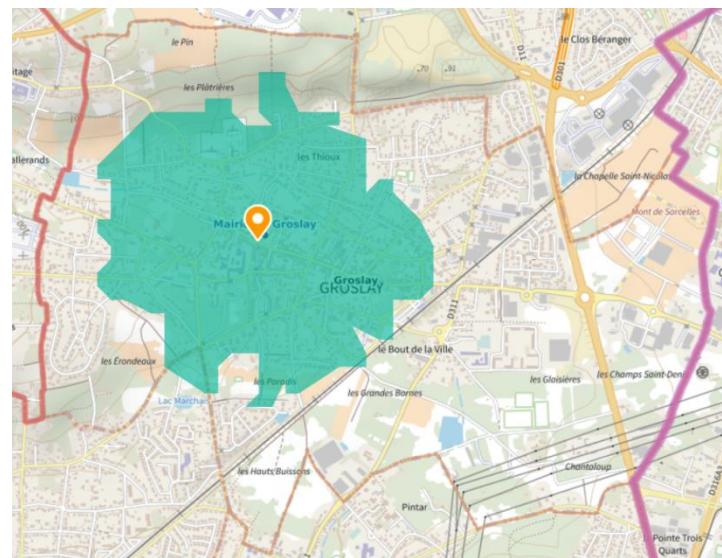
Concernant les déplacements piétons, ces derniers sur Groslay sont contraints par deux éléments :

- la voie ferrée qui compte très peu de franchissements ce qui crée des effets de coupures importants dans le cheminement piétonnier des Groslaysiens ;

- l'étroitesse des trottoirs. En effet, malgré la présence de trottoirs sur l'ensemble du réseau viaire, la déambulation piétonne pour les déplacements d'usage est souvent difficile, voire insécure, en raison de trottoirs très étroits dont la largeur est souvent de moins d'un mètre.

Néanmoins, la taille de la commune permet d'arpenter la ville aisément à pied comme l'illustre la carte sur les isochrones qui indique la zone géographique que l'on atteint à pied depuis la mairie en seulement 10 minutes. Les trois quarts du tissu urbain au nord de la voie ferrée sont ainsi accessibles à pied en très peu de temps.

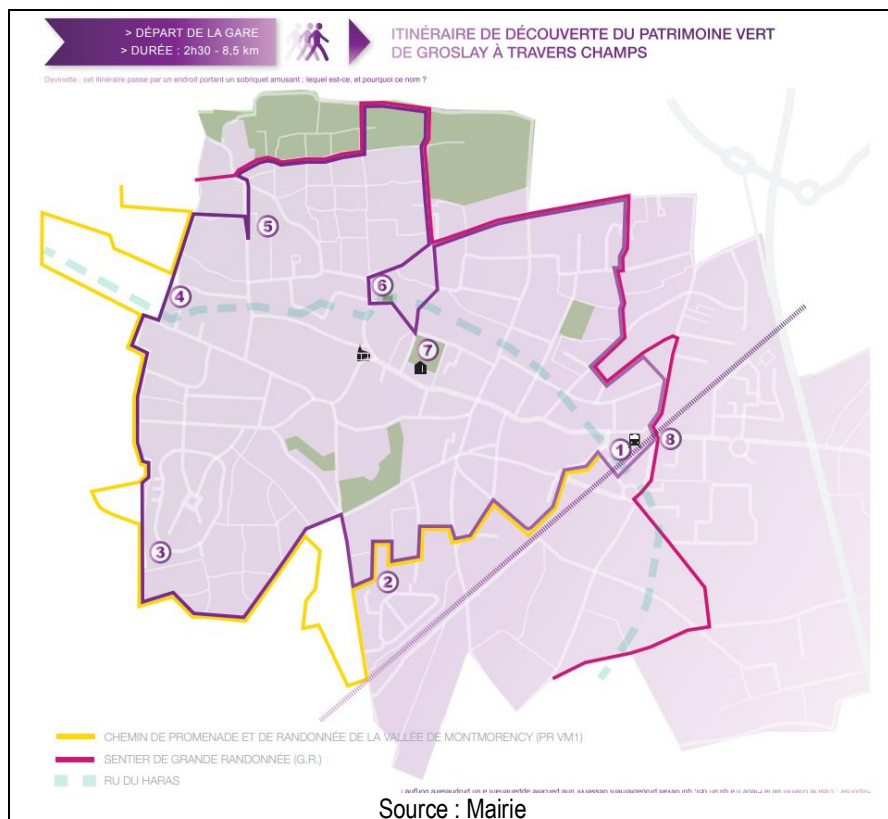
**Carte isochrome**  
**Zone géographique atteinte en 10 minutes à pied depuis la mairie**



Source : géoportail.fr

A noter qu'il existe plusieurs sentiers au sein du tissu urbain et à travers les coteaux. Il s'agit d'anciens chemins ruraux qui complètent le réseau des rues, mais il y a parfois des problèmes de praticabilité.

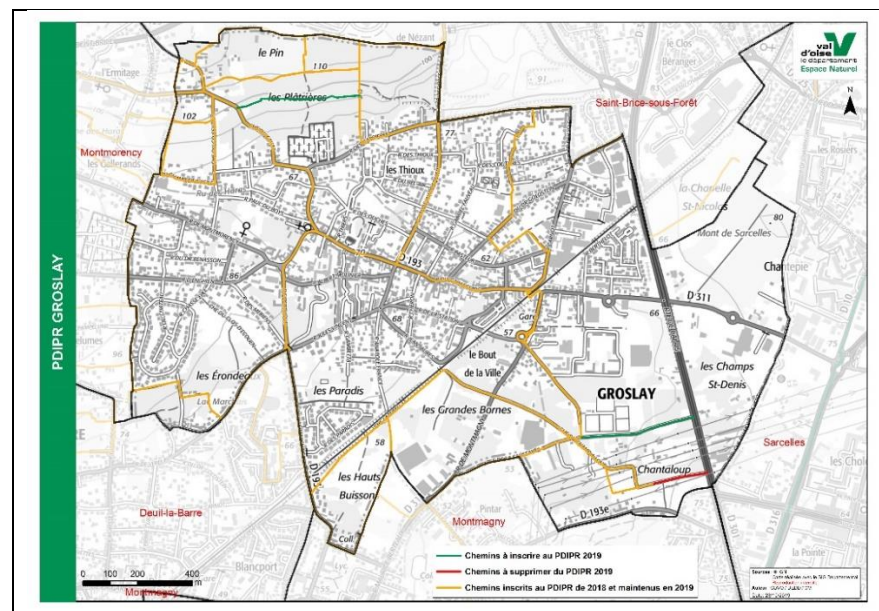
La ville a mis en place un chemin de randonnée via ces sentiers intitulé « Groslay à travers champs » qui fait découvrir le patrimoine vert de la ville.



Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs circuits inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.), qui vient de nouveau être actualisé.

Les chemins inscrits, totalisent ainsi un linéaire de 2 378 km sur le Département.

Avec 23 chemins ruraux nouvellement inscrits dans le P.D.I.P.R. qui sont indiqués en jaune sur la carte, la commune se dotent de plusieurs circuits qui traversent à la fois l'espace urbain et l'espace naturel de Groslay comme l'illustre la carte. Ces circuits empruntent à la fois les rues et les chemins ruraux.

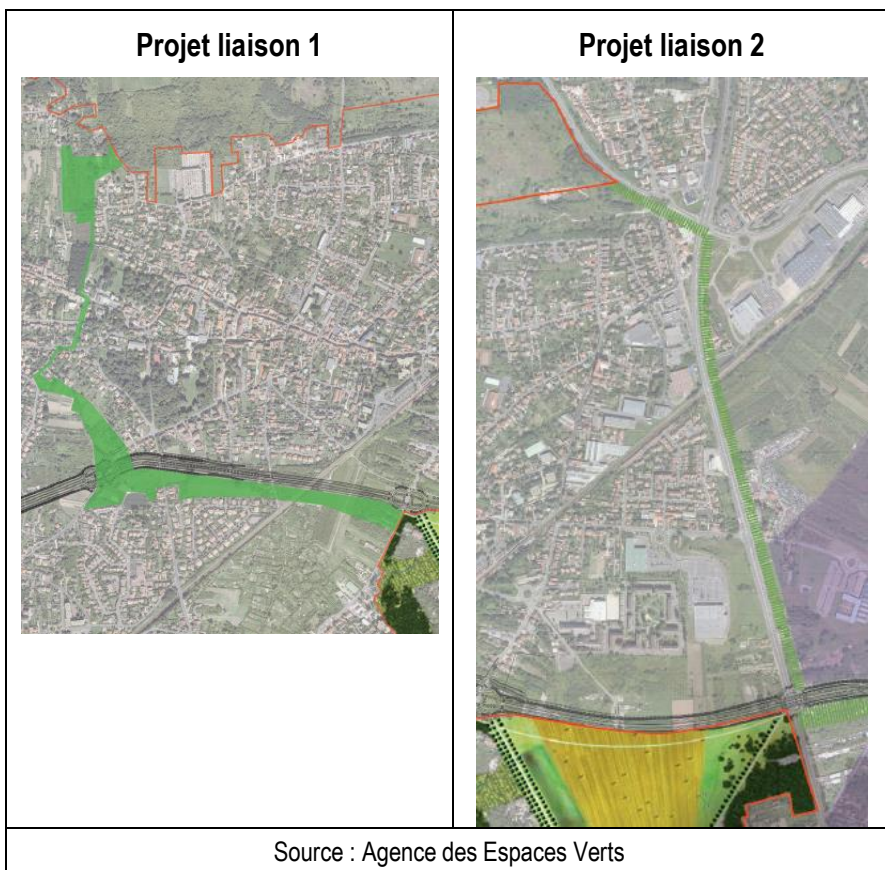


La commune est également traversée par le GR 655 « la ceinture verte de Île-de-France » qui traverse la commune dans sa partie Est, reliant la butte Pinson et les coteaux de Nézant. Ce GR offre une randonnée pédestre de 350 km, en reliant tous les espaces verts des départements de la petite couronne. Cet itinéraire peut être parcouru facilement en tronçons de gare à gare.



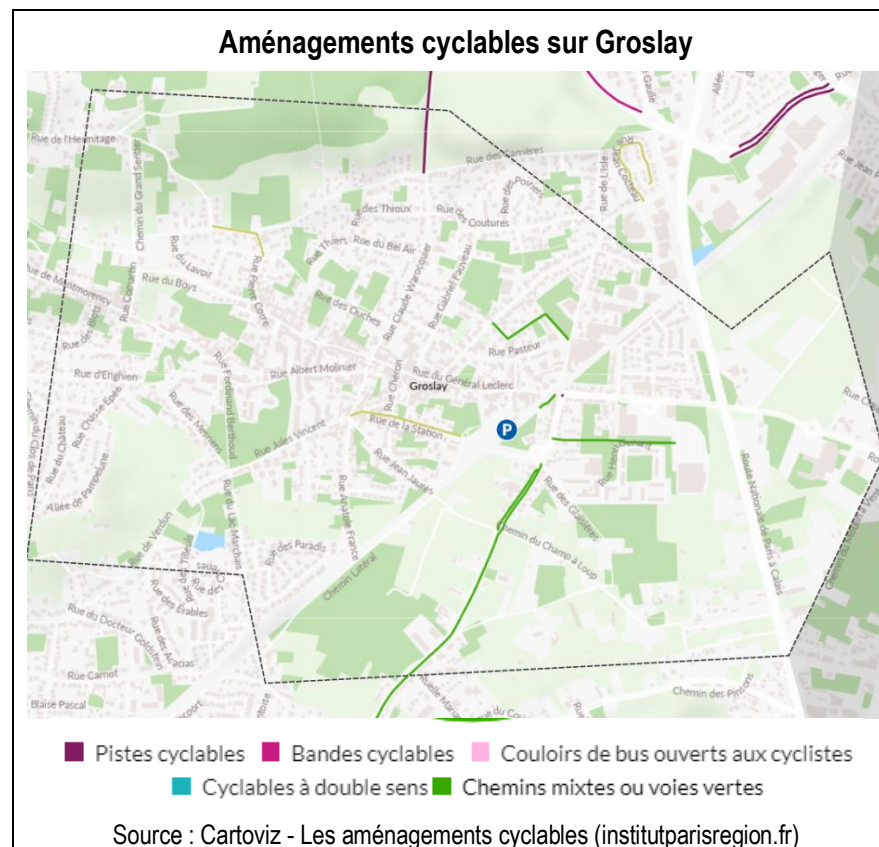
Par ailleurs, dans le cadre du projet d'aménagement du domaine régional de la Butte Pinson, deux liaisons sont envisagées, par les Monts de Sarcelles et au travers de la ville de Groslay :

- de la butte vers les Coteaux des Hauts de Nézant par les Monts de Sarcelles (1) ;
- de la butte vers les Coteaux des Hauts de Nézant par la ville de Groslay (2).



Concernant les déplacements cycles, la ville ne compte quasiment pas de pistes cyclables en raison de l'étroitesse des voies qui ne permettent pas leur aménagement. Seule la ruelle des Prés comporte un aménagement de piste cyclable. Néanmoins, afin de développer la pratique du vélo dans la ville en toute sécurité, la commune souhaite limiter la vitesse à 30km/h.

A noter qu'il existe peu de points de stationnement vélos, ce qui n'incite pas la pratique du vélo dans la ville. La gare compte un parking Véligo de 20 places, récemment réalisé, afin de permettre aux Groslaysiens de ne pas utiliser la voiture pour se rendre à la gare.



## 6. Des entrées de ville aux ambiances variées sans aménagement spécifique

Groslay est limitrophe de cinq communes : Saint-Brice-sous-Forêt au Nord, Sarcelles à l'Est, Montmorency à l'Ouest et Deuil-La Barre et Montmagny au Sud. Elle compte des entrées de villes aux ambiances variées de par le statut et les gabarits des voies, mais également de par l'environnement urbain qui encadre ces voies. Aucune des entrées de ville ne fait l'objet aujourd'hui d'aménagement spécifique qualitatif. Seul un panneau indique à l'automobiliste son arrivée sur la commune. Pour certaines d'entre-elles, la chaussée étant assez large et la voie rectiligne offrant une perspective dégagée, l'automobiliste n'est pas incité à réduire sa vitesse.

A noter que la commune est également une porte d'entrée de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Vallée, depuis Sarcelles via la RD 311.

Les entrées de ville groslaysienne peuvent être classées selon quatre ambiances : urbaine végétalisée, routière, économique et déqualifiée.

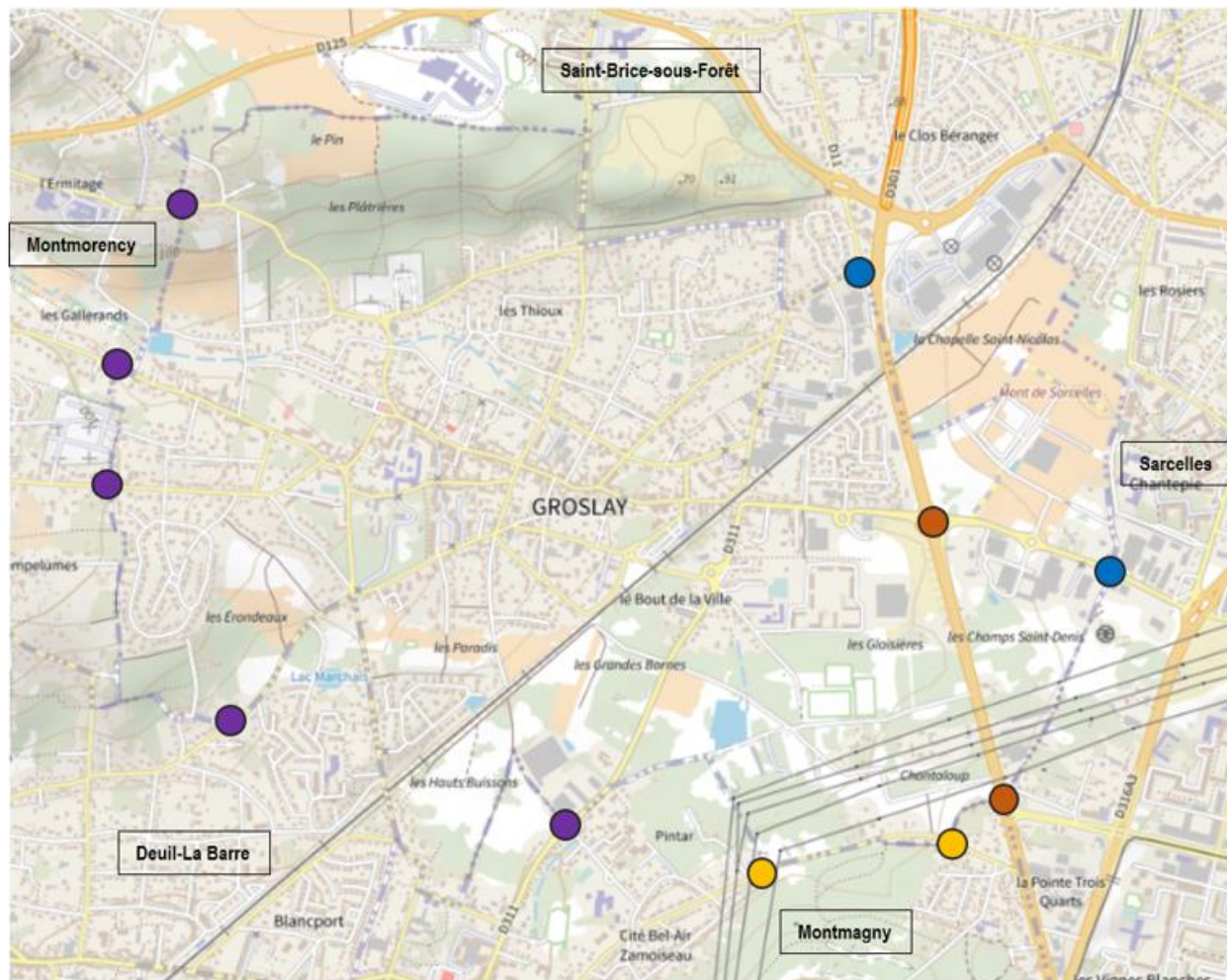
La majorité d'entre elles sont marquées par une ambiance urbaine avec la présence soit de maisons de villes, soit de pavillons. La prégnance des jardins privés depuis les voies complète cette ambiance urbaine avec une trame végétalisée très diversifiée.

Autres entrées de ville qui marquent la ville : celles depuis la RD 301, tant au Nord qu'au Sud. Ce sont des entrées de ville routières peu qualitatives de par leur gabarit de voie très large, le mobilier urbain, la présence d'un terre-plein central, des trottoirs très dégradés et la succession de panneaux publicitaires sur les parcelles de part et d'autre de la voie.

L'entrée de ville depuis la RD 193 depuis Sarcelles est, quant à elle, marquée par une ambiance économique de par la présence des nombreux établissements d'activités économiques et les panneaux publicitaires sur les parcelles.

Enfin deux autres entrées, au Sud de la commune depuis la rue Maurice Utrillo en venant de Montmagny, apparaissent déqualifiées en raison de la présence illégale de nombreuses casses le long de cette voie.

### Les entrées de ville sur Groslay





### Ce qu'il faut retenir

- un axe routier majeur du Nord francilien qui traverse le territoire : la RD 301 qui permet d'être aisément connectée aux axes autoroutiers de transit majeurs du Nord-ouest de l'Île-de-France : l'A1, l'A86 ou encore l'A15 ;
- une gare, située au centre de la commune, de la ligne H du réseau transilien sur le territoire qui offre une connexion avec Paris en moins de 15 min ;
- 2 lignes de bus qui traversent la commune et qui dessert la gare et la relie aux communes voisines ;
- un faisceau ferroviaire qui impacte l'organisation de la trame viaire avec très peu de points de franchissements ;
- une organisation du réseau viaire qui diffère entre l'Est et l'Ouest de la ville de part et d'autre de la ligne ferroviaire ;
- à l'Est de la voie ferrée, une trame viaire qui s'organise autour de la RD 311 et de la RD 301 avec un réseau secondaire très peu dense et très hétéroclite ;
- à l'Ouest de la voie ferrée, une trame viaire plus dense qui s'organise autour de nombreuses voies selon un axe Est/ Ouest et un axe Nord/ Sud, mais des parcours sinueux en raison des nombreux sens unique ;
- un réseau viaire rendu complexe par la sinuosité des parcours liés aux nombreux sens uniques et les nombreuses voies en impasse, ce qui limitent sa compréhension et ferment les secteurs sur eux-mêmes ;
- une trame peu structurante avec une hiérarchie difficilement lisible ;
- une offre de stationnement public globalement satisfaisante avec plus 745 places autour des principales polarités de la ville dont une partie réglementée avec une zone bleue pour favoriser le stationnement de courte durée et une zone orange pour favoriser le stationnement des groslysiens ;
- tous les équipements publics d'envergures sont équipés de parkings qui répondent aux besoins.

### Ce qu'il faut retenir

- deux parkings qui desservent la gare et totalisant 187 places ;
- peu de points de stationnement vélos ;
- des déplacements piétons contraints par deux éléments : la voie ferrée et l'étroitesse des trottoirs ;
- plusieurs sentiers au sein du tissu urbain et à travers les coteaux avec un chemin de randonnée « Groslay à travers champs » ;
- une commune concernée par plusieurs circuits inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées ;
- une commune traversée par le GR 655 « Ceinture verte » qui relie les coteaux de Nézant à la butte Pinson ;
- une quasi absence de pistes cyclables en raison de l'étroitesse des voies ;
- deux liaisons douces envisagées pour relier la Butte Pinson aux buttes de Nézant dans le cadre du projet d'aménagement de la Butte Pinson ;
- Des entrées de ville aux ambiances variées sans aménagement spécifique.

## Enjeux

- Poursuivre la rénovation des voies communales
- Valoriser les abords de la RD 301 en partenariat avec le Département du Val-d'Oise
- Faire évoluer la politique de stationnement communal
- Faciliter et Favoriser les déplacements en mode doux
- Développer les aires de stationnement vélos au sein des principales polarités communales
- Valoriser certaines entrées de ville peu qualitatives



## Économie : une ville et un environnement supra communal dynamique

# 1. Un environnement économique supracommunal favorable

## 1.1 Un département dynamique

Le Val-d'Oise accueille un nombre important de grandes firmes qui exercent un rôle capital dans sa dynamique économique. Ainsi, de nombreux sièges sociaux et groupes industriels de renom national ou international sont présents. L'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux avec, entre autres, Air liquide, Dassault, Sagem, Peugeot, Thales, Thomson, Air France Industries, Yamaha, Sony-Ericsson, ... Ces entreprises constituent d'importants donneurs d'ordres et font appel à un réseau dense et diversifié de sous-traitants.

Cependant, le tissu économique du département reste composé d'une large majorité de PME-PMI. Ainsi, une part importante de la production industrielle du Val-d'Oise est issue des nombreuses entreprises de taille moyenne présentes sur son territoire. Celles-ci sont notamment orientées vers toute une série de secteurs d'activités à vocation technologique : fabrication mécanique et d'équipements industriels, activités numériques, électroniques, fabrications à haute valeur ajoutée. Par ailleurs, le Val-d'Oise est particulièrement ouvert à l'accueil d'entreprises internationales : plus de 800 sociétés à capitaux majoritairement étrangers sont déjà installées dans le département, dont près de 150 sociétés nord-américaines, 130 sociétés britanniques, 110 sociétés allemandes, 67 sociétés japonaises, et déjà 6 sociétés chinoises.

Le territoire du Val-d'Oise est concerné en outre par les périmètres de neuf Pôles de Compétitivité en Île-de-France labellisés par le gouvernement, dans les domaines des logiciels, de la santé et des biotechnologies, du multimédia et du numérique, de l'aéronautique, de l'industrie financière, du caoutchouc et des polymères, de la ville et de la mobilité durable ainsi que de la cosmétique. Les pôles d'excellence sont également relayés depuis quelques années par les réseaux d'entreprises qui maillent le territoire, dans plusieurs domaines de compétences.

Le Val-d'Oise compte 2 500 hectares de surfaces affectés aux zones d'activités économiques, soit plus de 2% du territoire départemental. En outre, 21 parcs d'activités économiques accueillent déjà, chacun, plus de mille salariés. En une vingtaine d'années, le département s'est enrichi de plus de 100 000 emplois salariés nouveaux, l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement. Au cours des dix dernières années, le Val-d'Oise a été classé plusieurs fois au premier rang des départements français en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés.

Depuis juillet 2005, le Val-d'Oise a obtenu le label Technopôle délivré par le réseau national RETIS. Ainsi, Val-d'Oise Technopole se décline en sites labellisés avec le Parc Saint Christophe, le Parc de l'Horloge, ou encore le Parc Val de France, en entreprises labellisées et en partenaires technopolitains. Par ailleurs, le Val-d'Oise compte le seul Centre Européen d'Entreprises et d'Innovation d'Île-de-France avec l'ACCET-Neuvitec 95.

### 1.2 Une intercommunalité attractive

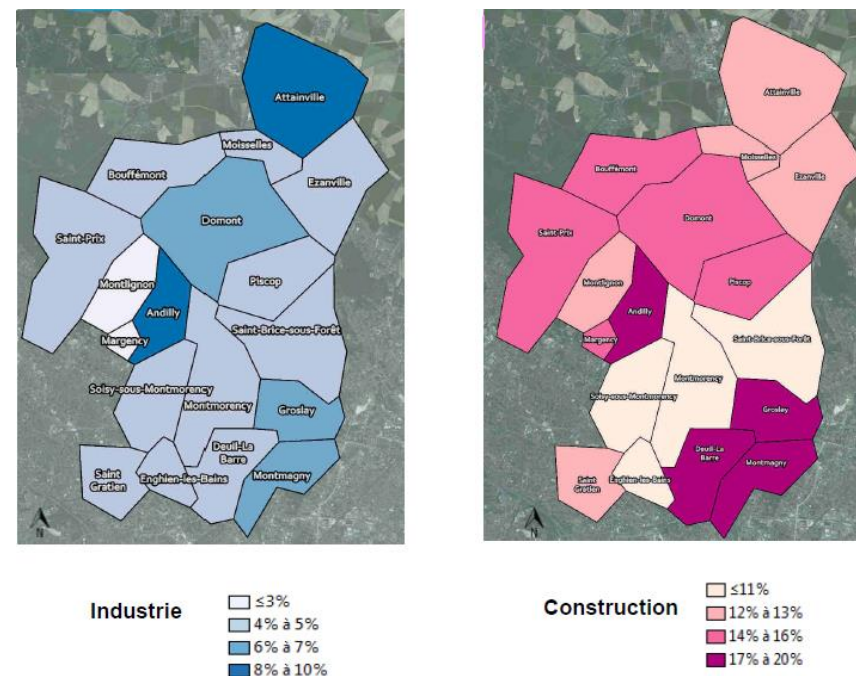
**Pour permettre une juste comparaison, les données économiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les entreprises présentes sur le secteur de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée s'élèvent à 15 083, réparties comme suit :

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2022		
Secteur d'activité	nombre	%
Industrie	544	3,6
Construction	1 920	12,70
Commerce, transport, hébergement et restauration	4 364	28,9
Services	8 255	54,8
Total	15 083	100,0

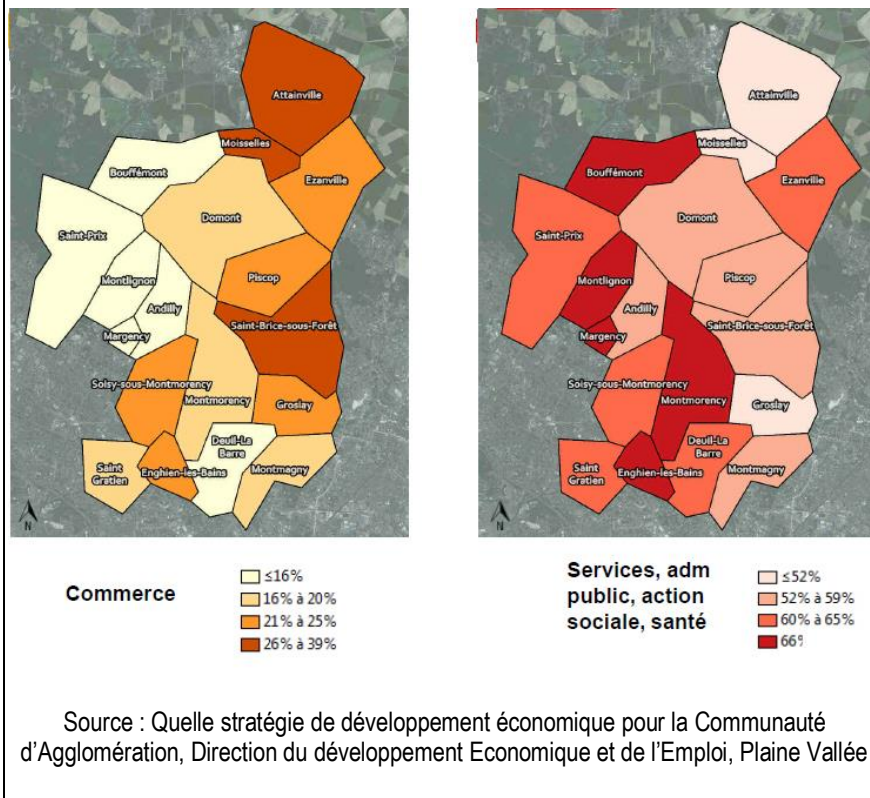
Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE

### Répartition des établissements par secteur d'activité et par commune



Source : Quelle stratégie de développement économique pour la Communauté d'Agglomération, Direction du développement Economique et de l'Emploi, Plaine Vallée

### Répartition des établissements par secteur d'activité et par commune



La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée compte près de 16% des entreprises présentes sur le territoire du Val-d'Oise. Elle est surreprésentée de 8 points en ce qui concerne les services aux entreprises et aux particuliers. Cela se fait essentiellement au détriment des commerces, transports, hébergement et restauration qui sont sous représentés de plus de 4 points d'indice.

Le taux de création d'entreprises sur Plaine Vallée est de 21,8%, soit légèrement inférieur à celui du département qui s'élève à 23,9%. Les créations d'entreprises sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée représentent 15,7% de celles du Val-d'Oise. Les secteurs des services aux entreprises et aux particuliers sont surreprésentés par rapport au département.

Création d'entreprises par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2022		
Secteur d'activité	nombre	%
Industrie	61	2,0
Construction	226	7,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	1 037	34,8
Services	1 655	55,6
<b>Total</b>	<b>15 083</b>	<b>100,0</b>

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE

Si l'on s'intéresse à l'âge des entreprises, il est à noter que Plaine Vallée compte un nombre de sociétés dont l'ancienneté est légèrement plus importante que sur l'ensemble du département. Ceci tend à prouver la bonne pérennité de son tissu économique.

Âge des entreprises au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 en %		
Date de création	C.A. Plaine Vallée	Val-d'Oise
Moins d'un an	12,4	12,1
1 an	9,0	9,6
2 ans	8,4	8,7
3 ans	9,7	10,0
4 ans	8,2	8,4
5 ans	4,8	5,1
6 à 9 ans	14,2	14,7
10 ans et plus	34,2	31,4

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE

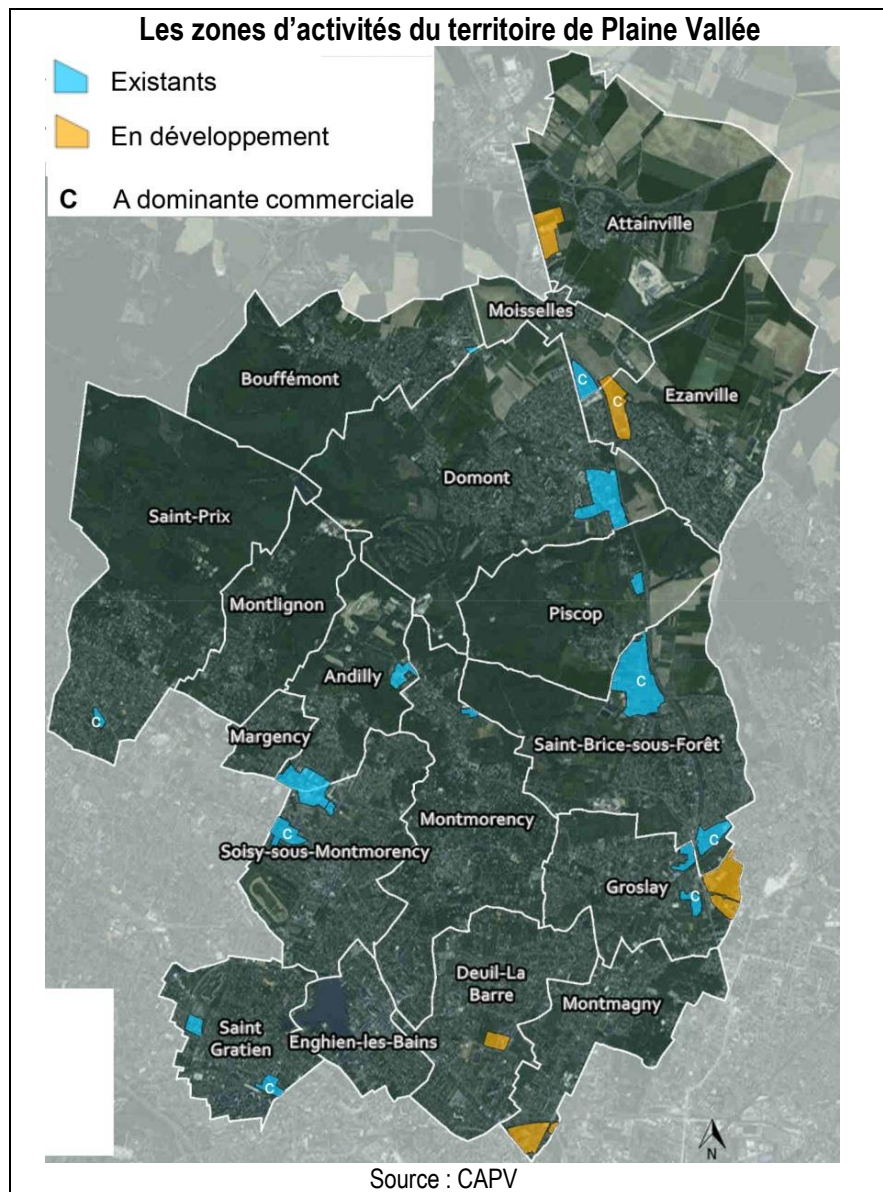
Enfin, concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, il est à noter que plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Il s'agit donc véritablement d'un tissu économique constitué de Très Petites Entreprises -

TPE -, et ce aussi bien pour la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée que pour le département du Val-d'Oise.

Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1 <sup>er</sup> janvier 2022		
Tranche d'effectif salarié	C.A. Plaine Vallée	Val-d'Oise
0 salarié	73,4	70,9
1 à 9 salariés	22,1	22,7
10 à 19 salariés	2,3	3,0
20 à 49 salariés	1,3	2,1
50 salariés et plus	0,9	1,3

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE

Concernant les zones d'activités, le territoire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée en compte 23 d'inégale importance. La commune de Saint-Brice-sous-Forêt détient la zone la plus importante - Zone d'activités des Perruches -, avec une superficie de 41 hectares et un ensemble diversifié d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Comme l'indique la carte ci-après, la quasi-totalité des communes membres de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée détient une zone d'activité sur son territoire - mis à part Enghien-les-Bains, Margency et Montlignon. Ces zones sont relativement petites.





## 2. Une commune aux nombreux atouts

### 2.1 Une population résidente active en augmentation

Population active			
	1999	2008	2020
Population municipale	7 385	8 367	<b>8 474</b>
Population active totale	3 564	4 192	<b>4 320</b>

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales

Le poids de la population active totale au sein de la population municipale a fortement augmenté entre 1999 et 2008. En effet, la population active totale représentait, en 1999, 48,3% de la population municipale, contre 50,1% en 2008, soit 1,8 point de plus. Entre 2008 et 2020, le chiffre augmente légèrement pour s'établir à 51,0%.

La population active totale augmente de 17,6% entre 1999 et 2008, passant de 3 564 à 4 192 actifs. Dans le même temps, la population municipale n'augmentait que de 13,3%. Entre 2008 et 2020, l'augmentation de la population active est de 3,1%, contre une augmentation de la population municipale de 1,3%.

Cette augmentation constante de la population active totale au sein de la population municipale confirme le vieillissement continu de la population groslaysienne constaté précédemment.

### 2.2 Un emploi local en décalage avec la population active résidente

Emploi et taux de chômage			
	1999	2008	2020
Population active totale	3 564	4 192	<b>4 320</b>
Emplois présents sur la commune	1 391	1 524	<b>1 408</b>
Nombre de chômeurs	303	404	<b>408</b>
Taux de chômage %	8,5	9,6	<b>9,6</b>
Taux de chômage de la CA Plaine Vallée %	nc	9,5	<b>10,9</b>
Taux de chômage du Val-d'Oise %	12,0	11,3	<b>12,4</b>

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2020 exploitations principales

Entre 2008 et 2020, malgré la diminution du nombre d'emplois sur la commune (-7,6%), et une augmentation de la population active, à cette même période, de 3,1%, le nombre de chômeurs reste stable à 9,6%.

Il est à noter qu'il n'y a pas de corrélation entre la population active groslaysienne et le nombre d'emplois sur la commune. Les actifs groslaysiens travaillent majoritairement hors de leur commune de résidence ce qui est confirmé par les migrations pendulaires détaillées au paragraphe ci-après.

En 2018, le taux de chômage de Groslay est nettement inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise.

### 2.3 Des migrations pendulaires importantes

Migrations pendulaires			
	1999	2008	2020
Total des actifs	3 564	4 192	<b>4 320</b>
Actifs ayant un emploi sur la commune	440	482	<b>460</b>
Actifs venant de communes extérieures	951	1 042	<b>948</b>
Total emplois sur la commune	1 391	1 524	<b>1 408</b>
Actifs allant à l'extérieur	2 821	3 306	<b>3 452</b>
% d'actifs ayant son emploi dans la commune	12,3%	11,5%	<b>10,6%</b>
Chômeurs	303	404	<b>408</b>

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

Depuis 1999, la part des actifs groslaysiens travaillant sur leur commune ne cesse de diminuer pour s'établir à 10,6 en 2020. Ainsi, avec aujourd'hui près de 9 actifs sur 10 travaillant hors de la commune, la diminution du nombre d'emplois sur Groslay, entre 2008 et 2020, n'a pas eu d'impact sur le taux de chômage communal.

### 2.4 Des modes de transport qui évoluent

L'ensemble des modes de transport domicile / travail a évolué avec une diminution constante de l'utilisation de la voiture particulière principalement au profit des transports en commun. Néanmoins, la voiture particulière reste aujourd'hui le mode de transport prédominant, mais n'est plus majoritaire.

Modes de transport des actifs ayant un emploi en %			
	1999	2008	2020
Pas de transport	2,5	2,9	<b>2,7</b>
Marche à pied	4,9	4,8	<b>3,7</b>
Deux roues	3,1	3,2	<b>4,0</b>
Voiture particulière	57,7	56,4	<b>48,1</b>
Transports en commun	31,8	32,7	<b>41,5</b>

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires



## 2.5 Un nombre de voiture par ménage important

Le nombre de ménages possédant au moins deux voitures a baissé pour la première fois entre 2008 et 2020, mais reste supérieur au niveau départemental.

La part des ménages groslaysien ne possédant pas de voiture est nettement plus faible que celle du département du Val-d'Oise et de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée. Cela peut, en partie, s'expliquer par la présence de la gare du réseau Transilien sur son territoire.

	Nombre de voitures du ménage		
	0	1	2 et plus
<b>Part des ménages de Groslay en 2020</b>	<b>13,6</b>	<b>50,6</b>	<b>35,8</b>
Part des ménages de Groslay en 2008	12,7	50,4	36,9
Part des ménages de Groslay en 1999	13,8	52,3	33,9
Part des ménages de la CA Plaine Vallée 2020	18,3	51,2	30,5
Part des ménages du Val-d'Oise en 2020	19,5	50,1	30,4

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

## 2.6 Des catégories socioprofessionnelles qui se modifient

Catégories socioprofessionnelles groslaysiennes en %			
	1999	2008	2020
Agriculteurs exploitants	0,4	0,0	<b>0,3</b>
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	5,8	6,5	<b>6,0</b>
Cadres, professions intellectuelles supérieures	19,3	21,0	<b>27,2</b>
Professions intermédiaires	30,1	30,6	<b>28,8</b>
Employés	28,5	27,6	<b>26,8</b>
Ouvriers	15,9	14,3	<b>10,9</b>
Total	100,0	100,0	<b>100,0</b>

Source : INSEE, RP 1999, 2008 et RP 2020 exploitations complémentaires

On constate des modifications importantes dans les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Groslay. En effet depuis 1999, il y a une progression constante des « cadres, professions intellectuelles supérieures ». Les « professions intermédiaires » ainsi que les « employés » diminuent respectivement de 1,3 et 1,7 point entre 1999 et 2020. Les « ouvriers » perdent 5 points depuis 1999.

## 2.7 Un nombre d'entreprises en pleine expansion

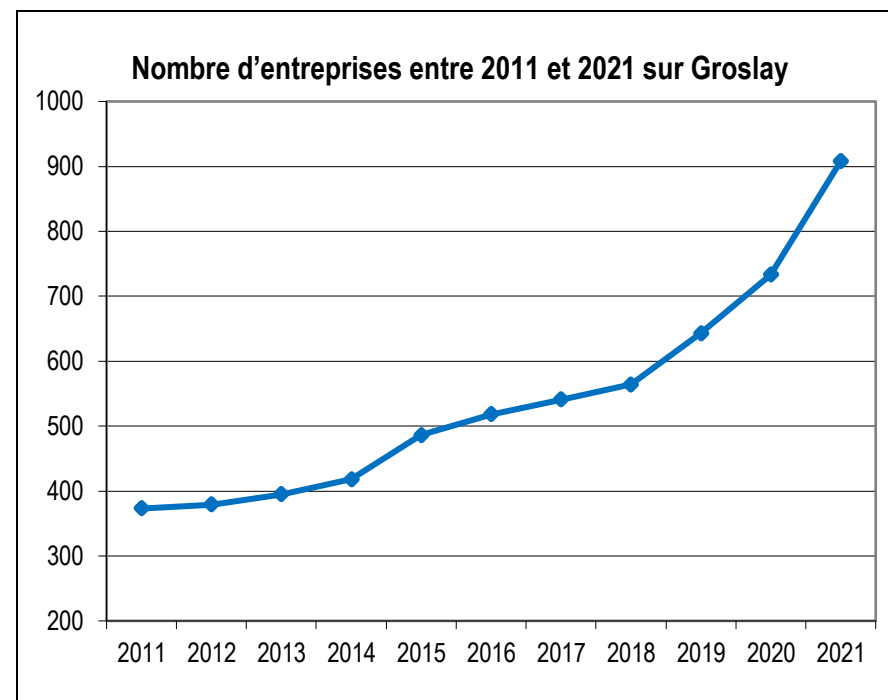
Catégories socioprofessionnelles en 2020 en %			
	Groslay	CA. Plaine Vallée	Val-d'Oise
Agriculteurs exploitants	<b>0,3</b>	0,1	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	<b>6,0</b>	6,0	5,2
Cadres, professions intellectuelles supérieures	<b>27,2</b>	26,9	20,9
Professions intermédiaires	<b>28,8</b>	29,1	28,6
Employés	<b>26,8</b>	26,4	28,9
Ouvriers	<b>10,9</b>	11,5	16,3
Total	<b>100,0</b>	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 2020 exploitations complémentaires

En comparaison avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, Groslay compte légèrement moins de « professions intermédiaires », et d'« ouvriers ». Cependant, dans l'ensemble, ces entités comptent sensiblement les mêmes catégories socioprofessionnelles.

Par rapport au département du Val-d'Oise, Groslay compte une très nette surreprésentation des « cadres, professions intellectuelles supérieures » et dans une moindre mesure des « artisans, commerçants, chefs d'entreprises ».

Il est à noter une constante augmentation du nombre d'entreprises présentes sur la commune puisqu'entre 2011 et 2021, le nombre d'entreprises a progressé de plus de 143%, passant de 373 en 2011 à 908 en 2021. Ce chiffre important est, cependant à relativiser car cette augmentation intègre les auto-entrepreneurs qui ne peuvent être comptabilisés dans les entreprises.



Source : Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée, juillet 2021

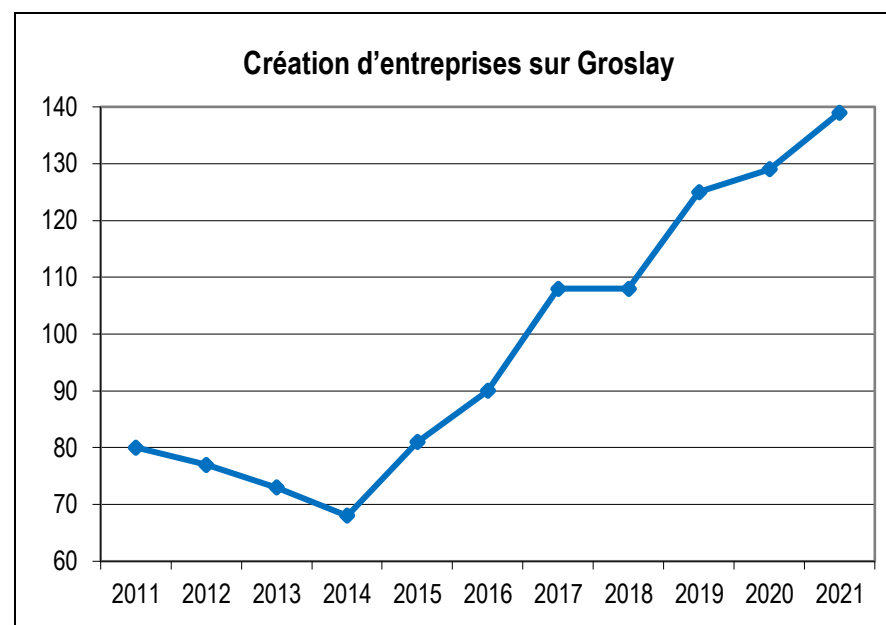
<b>Nombre d'entreprises par composante d'activité en 2021</b>		
Administration publique et enseignement	21	2,3%
Agriculture	10	1,1%
Services associatifs	35	3,9%
Commerces	176	19,4%
Construction	123	13,5%
Hébergement et restauration	18	2,0%
Industrie	33	3,6%
Production eau / gaz / électricité et gestion des déchets	8	0,9%
Santé et action sociale	57	6,3%
Services administratifs, techniques, scientifiques et d'assistance	194	21,4%
Services de communication et de loisirs	72	7,9%
Services financiers et immobiliers	57	6,3%
Transport en entreposage	104	11,4%
<b>Total</b>	<b>908</b>	<b>100%</b>

Source : Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée, juillet 2021

Concernant la représentativité des entreprises du tissu économique groslaysien, on constate :

- une part prépondérante d'entreprises de services qui représente 35,6% du tissu économique groslaysien ;
- un secteur commercial bien représenté avec plus de 19% ;
- un secteur de la construction bien développé avec 13,5%.

L'augmentation du nombre d'entreprises est renforcée par la très bonne tenue des créations de nouvelles entreprises sur le territoire communal avec un taux de création s'établissant à 21,6%.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2021

Concernant l'âge des entreprises, Groslay compte près de 29% de ses entreprises ayant 10 ans ou plus. Si l'on cumule ce chiffre avec le nombre d'entreprises ayant entre 6 et 9 ans, 43,5% des entreprises présentes sur le territoire communal ont été créées avant 2014. Ainsi, la commune se situe très légèrement au-dessous des deux structures supracommunales dont elle fait partie à savoir : 48,4% pour la C.A Plaine Vallée, et 46,1% pour le département du Val-d'Oise. Ce chiffre est intéressant puisqu'une entreprise est considérée comme pérenne au-delà d'une période d'activité de 5 ans.

Age des entreprises au 1 <sup>er</sup> janvier 2021 en %	
Date de création	Groslay
Moins de 1 an	13,5
1 an	9,5
2 ans	10,1
3 ans	10,6
4 ans	8,6
5 ans	4,2
6 à 9 ans	14,6
10 ans et plus	28,9
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2021

Concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, plus des deux tiers ont entre 1 et 9 salariés. Le tissu économique groslaysien est donc constitué majoritairement de Petites et Moyennes Entreprises - PME -.

Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1 <sup>er</sup> janvier 2021 en %	
Tranche d'effectif salarié	Groslay
0 salarié	11,9
1 à 9 salariés	74,6
10 à 19 salariés	13,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2021

## 2.8 Un tissu commercial riche et diversifié

Concernant les commerces implantés sur Groslay, 159 sont aujourd'hui recensés dont 57 sont regroupés sous l'appellation "commerces de proximité". Ces derniers se définissent, selon l'INSEE, comme des « commerces de quotidienneté, dans lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement ».

Le commerce est assez diversifié sur la commune où la quasi-totalité des catégories est représentée ce qui limite l'évasion commerciale. De plus, il est à noter une très faible vacance des locaux commerciaux qui s'établissait, en 2021, à moins de 6%.

Le développement des commerces pourrait se faire soit en confortant chaque pôle aujourd'hui existant, soit en liant les deux, c'est-à-dire en renforçant la continuité commerciale gare - centre-ville.

Commerces en 2021		
Catégorie	Nombre	%
Alimentation	24	15,0
Banques / Assurances / Immobilier	15	9,4
Cafés / Hôtels / Restaurants	16	10,1
Culture / Sport / Loisirs	8	5,0
Equipement de la personne	6	3,8
Equipement de la maison	10	6,3
Garages / stations-services / concessionnaires	54	34,0
Services à la personne	26	16,4
<b>Total</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>

Source : Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée, juillet 2021

Les commerces de proximités sont concentrés essentiellement sur deux polarités :

- le centre-ville, tout le long de la rue du Général Leclerc ;
- autour de la gare.



De plus, il existe un marché couvert récemment rénové qui accueille plusieurs commerçants de bouche - primeur / boucher / poissonnier / traiteur ...-. Situé en centre-ville, rue Claude Warocquier, il fonctionne chaque dimanche.

## 2.9 Des zones d'activités très attractives

Il existe quatre zones d'activités économiques d'inégale importance sur la commune de Groslay :

- La zone commerciale République  
Située rue de la République et longeant une partie de la route de Calais, la zone commerciale République, d'une superficie de près de 6 hectares, accueille de grandes enseignes commerciales regroupant l'alimentaire, l'équipement de la personne et celui de la maison.

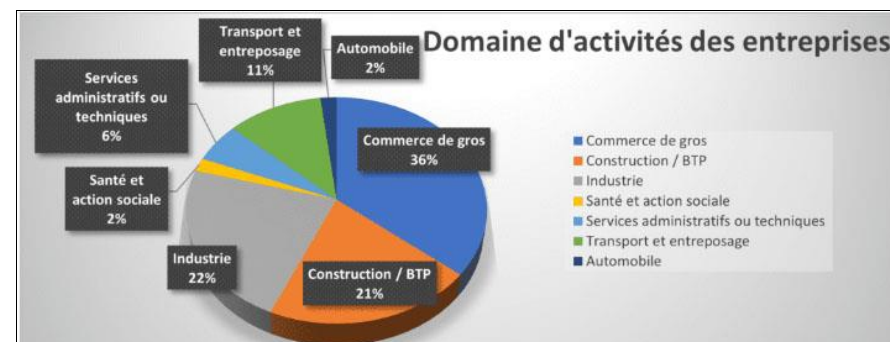
- La zone d'activité des Ecricroles  
Située au Nord-Est de la commune, en limite de Saint-Brice-sous-Forêt, la zone d'activité des Ecricroles s'étend sur plus de 5 hectares et concentre des entreprises telles que La Poste, des concessionnaires automobiles ainsi que des ateliers mécaniques. Cette zone accueille également des bureaux.



- La zone commerciale des Champs Saint-Denis  
Située à l'Est de la commune, en limite de la zone d'activités économiques des Monts du Val-d'Oise, la zone d'activité des Champs Saint-Denis couvre une superficie de plus de 7 hectares et accueille essentiellement des commerces alimentaires.
- La zone d'activité économique des Monts du Val-d'Oise  
Née sur une réserve foncière de 17 hectares, il s'agit de la plus grande zone d'activité de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dont l'ambition est de faire de ce lieu un cœur d'activités économiques et tertiaires aux portes de Paris.



Aujourd'hui, les Monts du Val-d'Oise sont constitués de locaux polyvalents pouvant accueillir bureaux, ateliers de production et entrepôts allant de 150 à 3 000 m<sup>2</sup>. Actuellement, 55 PME-PMI et artisans sont implantés sur le parc. Parmi ces entreprises, 22% sont industrielles dont plusieurs sont innovantes dans les technologies de pointe.

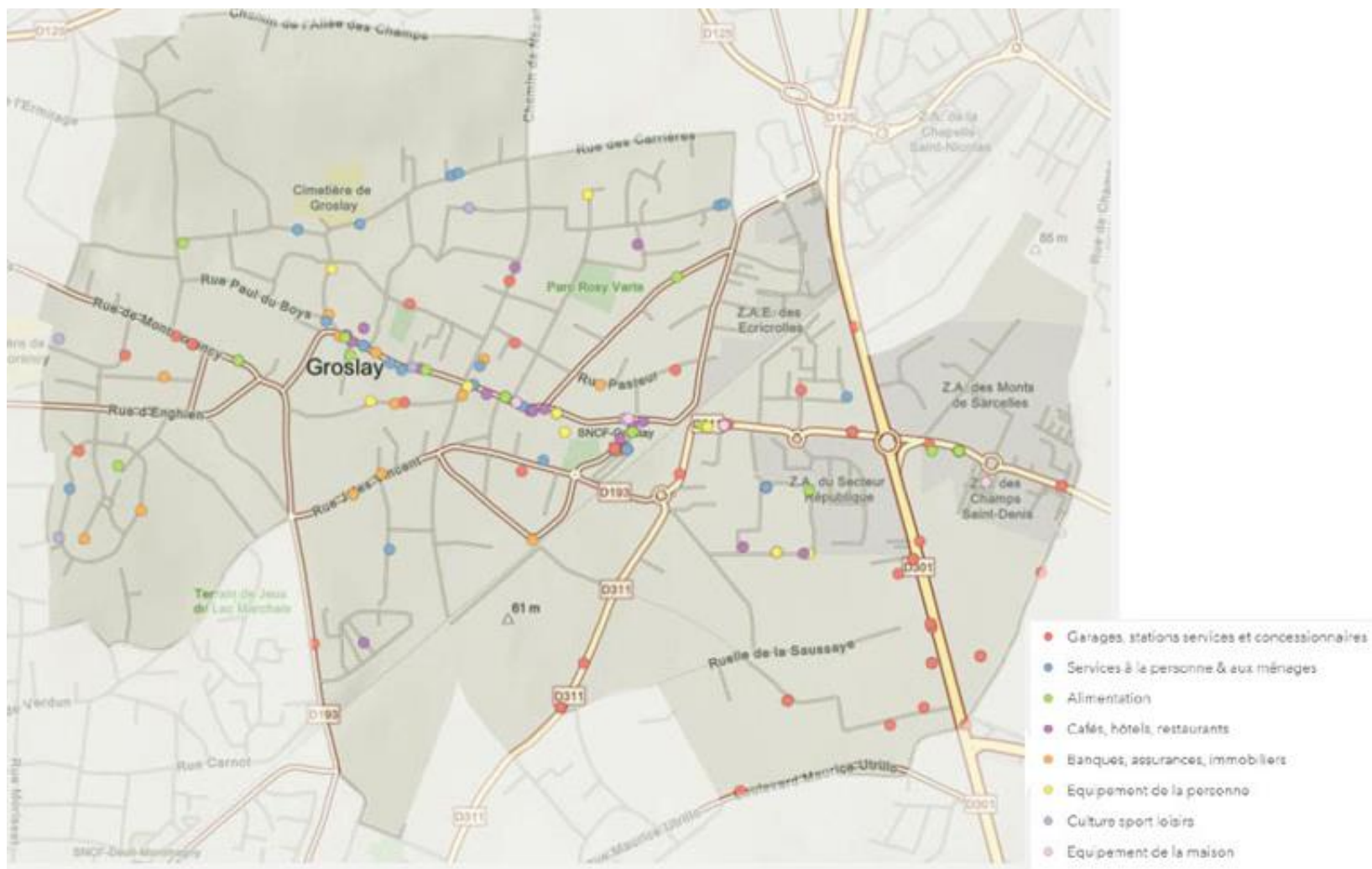


Source : Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée

De nouveaux projets sont à l'étude et doivent voir le jour dans un délai de moyen terme.



### Les activités économiques sur le territoire groslaysien



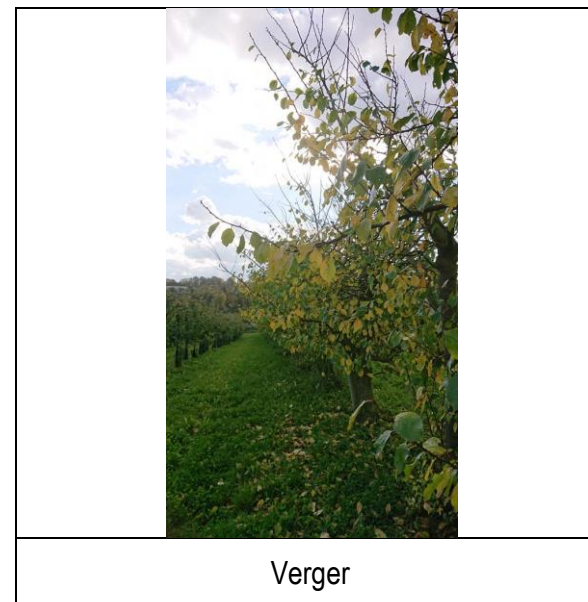
Source : Communauté d'Agglomération Plaine Vallée – juillet 2021

## 2.10 Un territoire où subsiste une faible activité agricole

Avec la disparition de la vigne dans la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle suite au phylloxéra, Groslay voit se développer la culture d'arbres fruitiers ainsi que le maraichage. Ces activités agricoles ont réellement pu prendre leur essor grâce à la proximité de Groslay avec Paris et ses importants marchés.

Cependant, depuis la fin du siècle dernier, les vergers et les champs de pivoines - qui faisaient la réputation de la commune - ont pour l'essentiel disparu au profit de l'urbanisation.

Aujourd'hui, dix sièges d'exploitation sont encore en activité sur la commune avec pour la très grande majorité d'entre eux une activité agricole liée à la culture de fruits mais également à celle de légumes et de céréales. Il est cependant à noter que la présence de sièges d'exploitations agricoles sur Groslay ne signifie pas nécessairement que l'activité agricole proprement dite se réalise sur le territoire communal ce qui est bien une réalité avec la disparition progressive des terres cultivées.





## Ce qu'il faut retenir

### *Val-d'Oise et Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée*

- l'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux sièges sociaux et groupes industriels de renom présents sur le département du Val-d'Oise ;
- un tissu économique départemental composé majoritairement de PME-PMI orientées notamment dans des secteurs d'activités à vocation technologique ;
- un territoire départemental concerné par neuf Pôles de Compétitivité ;
- un département réalisant l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés ;
- un nombre d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal représentant plus de 16% des entreprises Val-d'Oisienne ;
- un taux de création d'entreprises sur la C.A. Plaine Vallée légèrement inférieur à celui du département ;
- une ancienneté des entreprises légèrement plus importante sur la C.A. Plaine Vallée que sur le département.

### *Groslay*

- un poids de la population active au sein de la population municipale qui ne cesse d'augmenter ;
- une population active qui n'occupe que faiblement les emplois présents sur le territoire communal ;
- un taux de chômage inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise ;

- une diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des transports en commun et des deux roues ;
- une forte progression des « cadres, professions intellectuelles supérieures » ;
- une constante augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire communal avec une progression de plus 140% en 10 ans ;
- une forte représentation du secteur des services suivi par ceux du commerce et de la construction ;
- une ancienneté des entreprises moins importante sur Groslay que sur la C.A. Plaine Vallée et le département ;
- un tissu économique communal constitué essentiellement de TPE ;
- un tissu commercial constitué de deux pôles principaux ;
- une vacance commerciale très faible ;
- quatre zones d'activités dont une qui est la plus grande de la CA et qui poursuit son aménagement ;
- plusieurs sièges d'exploitation au sein du tissu urbain majoritairement orientées sur la culture des fruits et légumes.

### Enjeux

- maintenir le nombre de commerces de proximité en préservant réglementairement le tissu commercial existant ;
- favoriser le développement des activités économique sur le territoire communal ;
- mettre en place des stratégies pour le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises.

## Organisation spatiale et morphologie urbaine : un territoire lisible

## 1. Groslay : une ville préservée

Le nom Groslay a pris plusieurs graphies au cours des siècles : Graulido ou Granlido, Groelium, Groela, Groeletum, Groletum, Grolaium, Groslayum, puis Groolei et Grooloi, et enfin Grollay ou Grolay, avant de devenir définitivement Groslay à la fin du 17<sup>ème</sup> siècle.

Le territoire a une implantation ancienne. La ville est ainsi traversée par la route RD301, dont le tracé reprend celui de la voie antique entre Paris et Beauvais. À la limite de Sarcelles, le Chemin du Moulin-à-Vent, au Sud, et le Chemin des Rosiers, au Nord, reprennent en partie le vieux Chemin des Postes, ancienne voie romaine se dirigeant vers Amiens via Luzarches.

Vers 1850, une nécropole mérovingienne, comprenant des sarcophages en plâtre a été observée autour de l'église, rue du Général Leclerc, à environ 3 mètres de profondeur.

Dès le haut Moyen Âge, des vignobles appartenant à l'abbaye bénédictine de Saint-Denis sont déjà cités en 862 dans le premier acte qui mentionne Groslay.

Au début du Moyen Âge, les paroisses sont moins nombreuses et leurs territoires plus vastes : les habitants de Saint-Brice et de Montmorency remplissaient leurs devoirs religieux à Groslay. À partir de 1090, le prieur de Deuil nomme le curé de l'église Saint-Martin à Groslay - classée monument historique le 9 décembre 1929 -, rebâtie au 12<sup>ème</sup> siècle puis dans la première moitié du 16<sup>ème</sup> siècle.

Groslay connaît les affres des guerres. En 978, la population groslaysienne subit l'invasion des troupes de l'Empereur germanique Othon, qui s'empare de la colline de Montmorency et y établit son camp. Les paysans sont pillés

et massacrés. Les Anglais en font autant en 1358. L'histoire se répétera en 1649 pendant les troubles de la Fronde.

Les premiers temps de la Révolution sont plutôt bien accueillis à Groslay, comme dans les autres paroisses valmorencéennes, d'autant que les curés successifs à la fin de l'Ancien Régime ont été adeptes de la philosophie des Lumières.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, le village apparaît comme un village prospère au niveau individuel mais les finances communales sont extrêmement précaires et la situation des équipements collectifs et des services publics s'en ressent.

Dans le troisième tiers du 19<sup>ème</sup> siècle, la population se modifie considérablement, sur le plan quantitatif et sociologique :

- quantitativement : en 1872, Groslay comptait 1072 habitants, en 1881 : 1108, en 1886 : 1258 et en 1896 : 1448, soit 40 % d'augmentation en plus de 25 ans.
- Sociologiquement : l'arrivée du chemin de fer en 1877 amène une population inconnue jusqu'alors : les employés de l'administration ou du commerce de Paris.

Cependant, Groslay n'a pas connu l'urbanisation rapide et parfois brutale de certaines de ses voisines dans les années 1960 et 1970. L'habitat collectif y reste minoritaire et à taille humaine. Cependant, depuis les années 2000, les derniers espaces verts, les vergers et les champs de pivoines qui faisaient le charme du village disparaissent rapidement face à une urbanisation rampante.

Année	Nb d'habitants	Année	Nb d'habitants
1800	1 009	1954	4 138
1861	1 024	1962	4 744
1886	1 258	1968	5 442
1896	1 448	1975	5 196
1901	1 528	1982	4 914
1921	2 527	1999	7 385
1926	3 056	2008	8 367
1936	3 639	2018	8 545

Source : <http://cassini.ehess.fr>

Carte de Cassini



Carte d'Etat Major



Source : [geoportail.fr](http://geoportail.fr)

## 2. La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Groslay a intégré la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Elle est née de la fusion de l'ancienne CAVAM (Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency) avec la CCOPF (Communauté de Communes Ouest Plaine de France), ainsi qu'avec les villes de Saint-Prix et Montlignon. Cette fusion s'est effectuée dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, rassemble 18 communes. La population intercommunale atteint 182 585 habitants. La commune la plus peuplée est Deuil-La Barre avec 22 165 habitants. Le nombre total de délégués est de 61, soit une moyenne de 1 délégué pour 2 993 habitants.

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée est caractérisée par la présence en son cœur de la forêt de Montmorency. Le tissu urbain est très résidentiel dans sa partie en continuité de l'agglomération centrale, tandis que l'urbanisation du versant Ouest de la Plaine de France s'étend le long de la RD 301 et s'avère plus discontinue, avec encore une forte présence agricole.

Le territoire est traversé du Nord au Sud par l'ancienne route royale 1 reliant Paris à Calais et dans sa partie Sud-ouest par la route de Paris à Dieppe sensiblement suivant le tracé de la RD 928. Il est par ailleurs tangenté au Sud par l'ancienne RN 14 reliant Paris à Rouen par Pontoise.

### Localisation de la nouvelle intercommunalité de Plaine Vallée



Source : [www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

L'urbanisation du territoire s'est développée sous forme pavillonnaire et de grands ensembles, le long des axes routiers et des villages rues ou autour des anciens noyaux villageois et des gares le reliant à Paris, jusqu'à former aujourd'hui de grandes continuités résidentielles. La composante forestière est importante, celle de l'agriculture aussi dans la partie Nord et Est ; les espaces économiques sont essentiellement concentrés sur l'axe RN 1, devenue RD 301. Hormis cette RD 301, le réseau routier est essentiellement local, mais le territoire est contourné au Nord par la Francilienne et au Sud-est par les autoroutes A15 et A115, raccordées via l'Avenue du Parisis. Deux branches de la ligne H du Transilien le relie à Paris Gare du Nord, et le RER C dessert Saint-Gratien.

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée bénéficie de sa proximité avec Paris ainsi que de celle des grands pôles urbains et économiques de la Défense et de la Plaine Saint Denis, sans oublier celui de l'aéroport Paris -Charles de Gaulle. Elle est une interface entre les espaces denses du cœur métropolitain et de grands espaces naturels et paysagers.

Il est également à noter que ce territoire est bien irrigué par le réseau ferré. La qualité de son cadre de vie est reconnue grâce à un tissu pavillonnaire aéré et à un tissu urbain remarquable par endroits. A cela s'ajoutent la présence de la forêt de Montmorency en plein cœur du territoire ainsi que de remarquables vues depuis les coteaux.

Mais le territoire subit pour une partie les nuisances de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle. Le réseau routier interne est relativement congestionné et faiblement connecté au réseau magistral. Le territoire dépend de ses voisins pour l'accès aux grands équipements, et globalement, le tissu urbain est de qualité inégale.

Les collectivités locales membres de la C.A. Plaine Vallée ont défini, comme axes de travail, le développement de l'emploi, le maintien sur le

territoire d'activités dynamiques et le développement d'un tissu de petites activités et services en milieu urbain, ainsi que la fluidification des déplacements avec l'aménagement de réseaux de circulations douces.

Plaine Vallée a une vocation résidentielle affirmée notamment en lien avec les nombreuses gares présentes sur son territoire. C'est pourquoi une intensification de son tissu urbain est aujourd'hui attendue.

Plaine Vallée constitue aussi un maillon de la ceinture verte régionale. Ainsi, des espaces boisés et agricoles sont à préserver et à valoriser. Enfin, la structuration des réseaux routiers régionaux passera par la poursuite du Boulevard Intercommunal du Parisis. Le potentiel touristique et de loisirs du territoire est à confirmer, en lien avec le casino d'Enghien et de son lac, de l'hippodrome et de la présence de la forêt.

Les compétences de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires** :

▪ **En matière de développement économique** :

Actions de développement économique dans le cadre du schéma régional ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

▪ **En matière d'aménagement de l'espace communautaire** :

Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.



- **En matière d'équilibre social de l'habitat :**

Programme local de l'habitat intercommunal (en cours d'élaboration); politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

De plus, la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée a mis en place l'autorisation préalable de mise en location - autrement appelé "permis de louer" - à travers une délibération du Conseil communautaire en date du 18 mai 2022. A ce titre, une convention avec la ville de Groslay pour le traitement des demandes a été signée le 10 novembre 2022.

- **En matière de politique de la ville :**

Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du Contrat de Ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

- **En matière d'accueil des gens du voyage :**

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil.

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés :**

Plaine Vallée délègue la collecte, le traitement et la valorisation de ses déchets aux syndicats mixtes Emeraude et Sigidurs suivant les communes.

- **Compétences optionnelles :**

- **Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire**

- **En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**

Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores dont élaboration des cartes stratégiques du bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

- **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

- **Compétences supplémentaires :**

- **Assainissement** (compétence obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020) :

Cela comprend d'une part, la collecte, le traitement des eaux usées, la réalisation de tous les travaux et études nécessaires dans ce domaine, le contrôle et l'entretien facultatif des installations d'assainissement autonomes et d'autre part la collecte, l'évacuation



et le traitement des eaux pluviales incluant les travaux et études. L'Agglomération Plaine Vallée délègue le transport des eaux usées et leur traitement aux syndicats SIARE et SIAH.

- **Contribution à la programmation de spectacles et de manifestations culturelles et sportives d'intérêt communautaire**

- **Soutien à l'enseignement artistique spécialisé (musique, danse, théâtre, ...) :**

Mise en œuvre d'actions ou de participations financières à des actions d'intérêt communautaire tendant à la coordination des enseignements.

- **Etude, réalisation, gestion et maintenance d'un réseau informatique des bibliothèques du territoire**
- **Création d'un service intercommunal de police municipale**
- **Balayage des rues communales, communautaires ou départementales**
- **Nettoyage des tags dans le cadre de la propreté urbaine.**
- **Aménagement, extension, entretien et gestion du réseau d'éclairage public d'intérêt communautaire**
- **Etablissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

### 3. Une organisation spatiale lisible

Le territoire de Groslay s'organise autour de plusieurs entités bien distinctes les unes des autres :

- Une entité naturelle marquée par la forêt qui forme une ceinture verte sur la partie Nord du territoire

Cette entité correspond au pied des coteaux des Buttes de Montmorency. Il s'agit des coteaux de Nézant. En raison de son relief, on la perçoit depuis le centre ancien. Essentiellement boisé et très peu mité, on aperçoit encore, sur principalement la frange Ouest des coteaux, quelques vergers dont une partie sont aujourd'hui en friche. Toutefois, le haut des coteaux, en limite avec la commune de Montmorency, bascule sur une entité plus urbaine en raison de la présence des nombreux pavillons entourés de verdure le long de la ruelle au Savat et de la rue de l'Ermitage. Ces coteaux sont assez pentus avec un dénivelé de plus de 35 mètres sur moins de 200 mètres. Ils sont parcourus par plusieurs sentiers.

- Une entité semi naturelle au Sud très composite

Au Sud de la commune entre la RD 301 et la voie ferrée, sur les lieux dits les hauts Buisson, les Grandes Bornes, Champ à Loup et les Glaisières, il existe un vaste espace semi naturel très composite où se juxtaposent des friches boisées (anciennement cultivées), quelques vergers et jardins familiaux et de très nombreuses casses et caravanes qui occupent illégalement des terrains correspondants, pour partie, à l'emplacement réservé du projet de l'avenue du Parisis.

Dans la continuité de ce secteur, mais à l'Ouest de la voie ferrée, il existe une seconde entité semi naturelle moins étendue qui se situe sur les lieux dits les Paradis et les Hérondeaux et qui correspond également au tracé de l'emplacement réservé du projet de l'avenue du Parisis. Sur ce secteur se juxtaposent des friches boisées (anciennement cultivées), quelques vergers et jardins familiaux.

- Une entité urbaine marquée par une prédominance du tissu pavillonnaire très végétalisé

L'espace urbain est contraint par deux infrastructures d'envergure : la voie ferrée qui traverse la commune selon une diagonale Nord-est / Sud-ouest et la RD 301 à l'Est, formant des coupures difficilement franchissables.

L'espace urbain se caractérise par une prédominance de l'habitat pavillonnaire sous deux formes : individuel et lotissement. Ces derniers forment ponctuellement quelques entités assez importantes, fermées sur elles-mêmes, tandis que le tissu pavillonnaire individuel se répartie sur l'ensemble du territoire urbain.

L'habitat collectif est peu présent sur la commune du fait que Groslay se situe majoritairement en zone C du P.E.B. de l'aéroport de Paris - CDG où l'habitat collectif est interdit. On le retrouve concentré sur quelques secteurs aux tailles et formes variées, essentiellement à proximité du centre ancien.

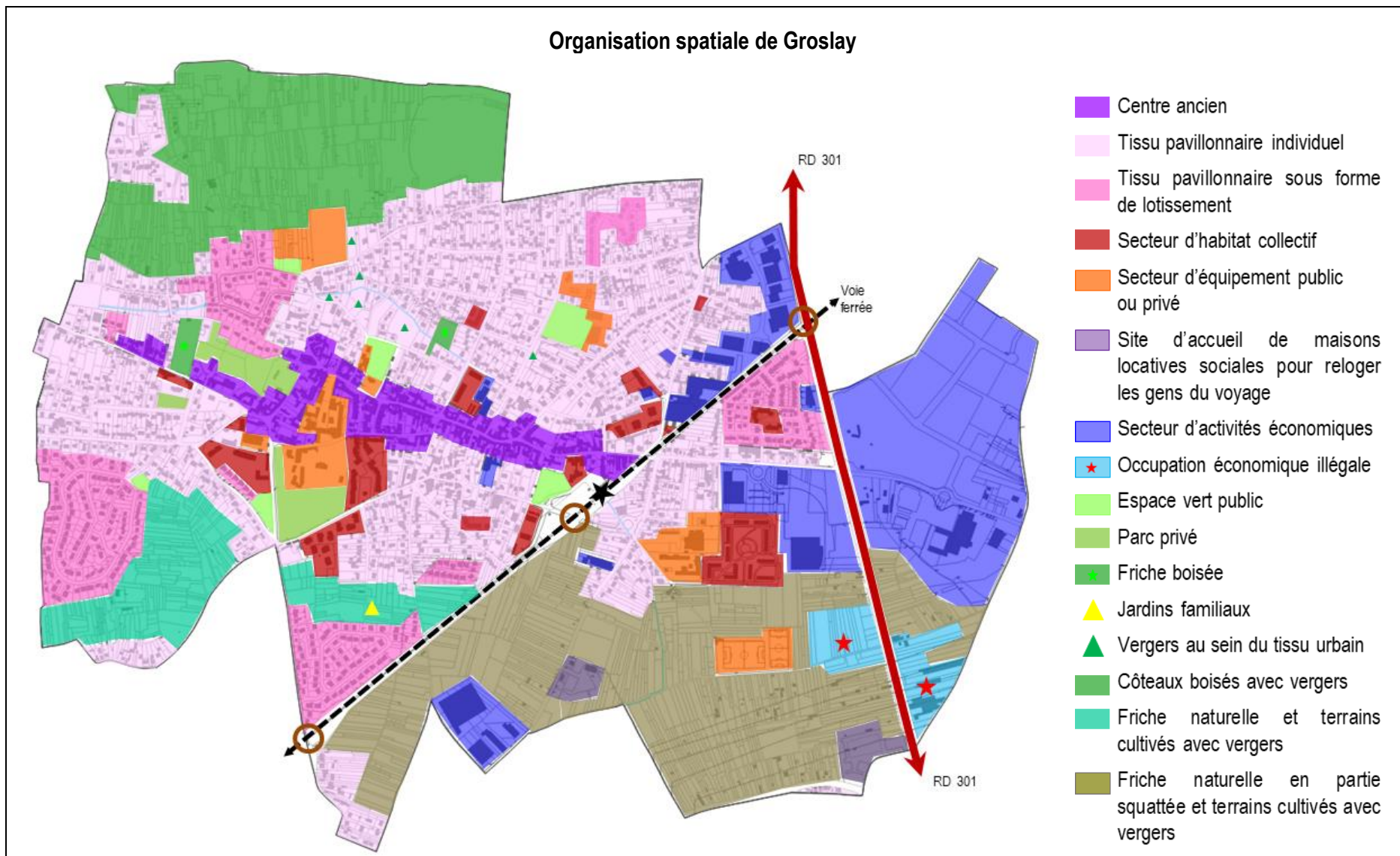
Autre entité bien perceptible, le centre ancien constitué de maisons de ville, accolées les unes aux autres, en partie divisées en appartements, et de petits immeubles. Il se situe au cœur du tissu urbain le long d'un axe principal constitué par les rues du Général Leclerc et de Montmorency.

Quant aux équipements publics de diverses natures, ces derniers sont regroupés au sein de polarités importantes que l'on retrouve ponctuellement au sein du tissu urbain.

Enfin concernant les activités économiques, on peut noter leur forte concentration à l'Est de la commune.

A noter qu'au sein de cette entité urbaine, il existe plusieurs parcs publics d'envergure et des parcs de grandes propriétés privées qui se démarquent.

Autre spécificité groslaysienne, la présence de plusieurs vergers en grande partie en friche au sein du tissu pavillonnaire comme l'illustre la carte.

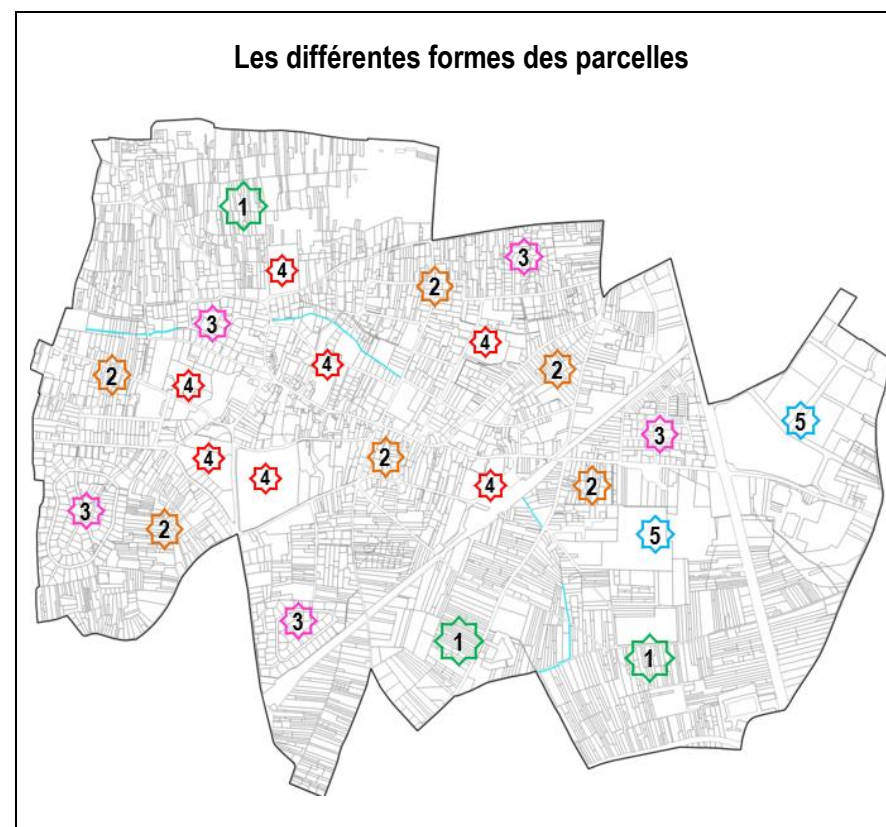


## 4. Une structure du parcellaire dominée par une trame en lanière et un bâti majoritairement pavillonnaire

### ➤ Le parcellaire

La trame parcellaire de la commune est organisée principalement autour de cinq formes de parcellaires réparties sur l'espace communal :

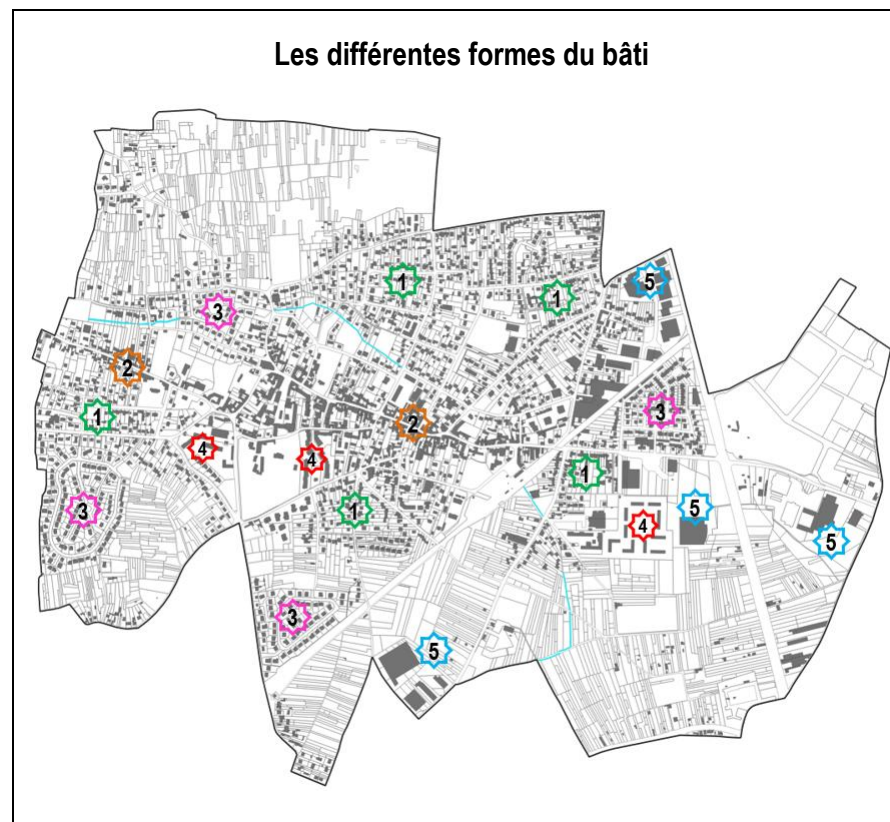
- 1** - Une trame en lanière très étroite à l'Est de la voie ferrée et sur les coteaux du Nézant, vestige de l'histoire agricole de la commune.
- 2** - Une prédominance d'une trame en lanière assez étroite qui a été regroupée au fil du temps dans les secteurs pavillonnaires individuels.
- 3** - Des parcelles de formes et de tailles régulières ponctuellement au sein du territoire communal et qui correspondent aux lotissements pavillonnaires.
- 4** - Un parcellaire de grande taille aux diverses occupations : parcs publics, vergers, équipements publics, grandes propriétés, ...
- 5** - De très grandes parcelles aux formes rectangulaires sur les zones d'activités, en particulier sur la ZA des Monts de Sarcelles.



## ➤ Le bâti

Cinq formes de bâti réparties sur l'espace urbain sont à distinguer :

- 1** - Un bâti pavillonnaire de forme classique prédominant au sein du tissu urbain, implanté en retrait de la voie avec des jardins à l'arrière.
- 2** - Des maisons de ville au niveau du centre ancien avec un bâti dense contigu formant des fronts urbains homogènes.
- 3** - Un bâti pavillonnaire de lotissement de forme identique sur certains secteurs, implanté au cœur de la parcelle.
- 4** - Un bâti collectif composé de plots ou de petites barres concentrés sur quelques secteurs.
- 5** - Un bâti qui se démarque par l'importance de sa taille ou de sa forme pour les équipements publics et les établissements économiques.



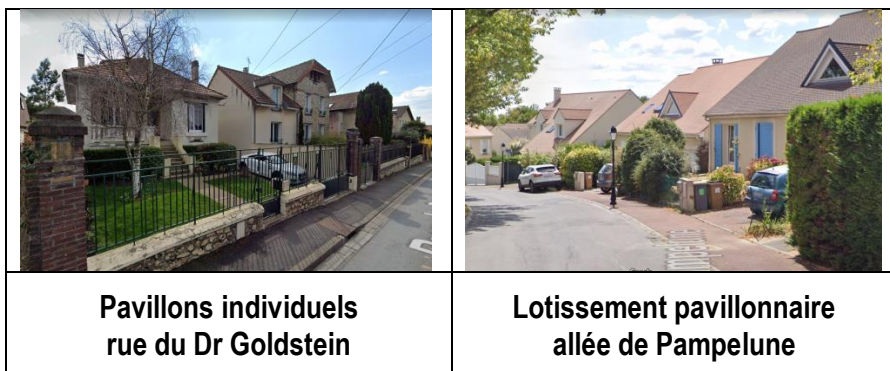


## 5. Une grande diversité architecturale du bâti

### ➤ L'habitat pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est prédominant au sein du tissu urbain. Il regroupe des maisons individuelles de styles variés et des lotissements de différentes époques où les constructions individuelles sont souvent identiques. Les hauteurs de ce tissu pavillonnaire oscillent communément entre R+C et R+1+C. Dans l'ensemble, les maisons sont simples par leur volumétrie et par le traitement de leur façade, et toujours en retrait par rapport à la voie. Selon les secteurs, elles peuvent être implantées soit en retrait des limites parcellaires latérales, soit en limite. Les toitures à deux pans, principalement en tuile plates ou mécaniques, sont prédominantes et les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires et quelque fois en pierre meulière.

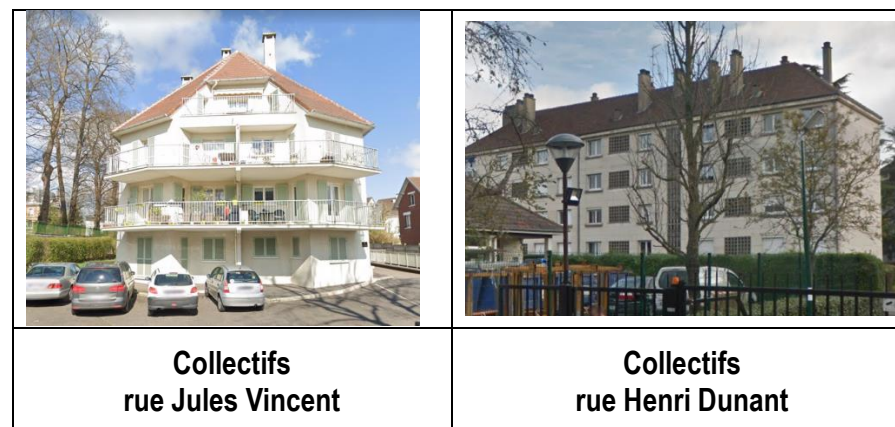
Les lotissements sont plus denses en raison d'une implantation qui est proche des limites séparatives latérales. Les maisons sont, sinon identiques, du moins semblables dans leur volumétrie (communément R+C), leur implantation et leur architecture.



### ➤ L'habitat collectif

La commune compte plusieurs collectifs datant de différentes époques. Une partie de cet habitat collectif a été réalisé sous la forme d'opérations d'ensemble : la résidence rue Henri Dunant, les immeubles rue Jules Vincent et rues Albert Molinier, la résidence le Clos de l'Horloger rue d'Enghien, ...

D'une manière générale, les bâtiments sont implantés d'une manière discontinue, laissant libres de vastes espaces verts aménagés. L'aspect architectural des immeubles est assez divers et leurs hauteurs sont peu élevées, autour de R+3 / R+4.





➤ L'habitat du centre ancien

Il existe un bâti de bourg, au niveau du centre ancien. Il présente des typologies de maisons différentes, de taille plus ou moins grande. La maison traditionnelle est implantée en bordure de voie. Elles sont accolées les unes aux autres, formant un front urbain assez homogène. L'étroitesse des voies donne un sentiment de densité. Globalement, la hauteur est de R+C ou R+1+C, avec très souvent des chiens-assis. Les percements horizontaux sont plus hauts que larges et sont disposés sur la façade de manière irrégulière.

Les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires de blanc cassé à beige. Néanmoins, les menuiseries principalement en bois, telles que portes et volets, peuvent se présenter souvent en rapport de contraste. Les volets sont, en effet, souvent dans une tonalité différente des autres éléments ce qui apporte une touche de couleur (vert, marron, bleu, ...) dans le centre ancien.



### Ce qu'il faut retenir

- des entités bien distinctes les unes des autres à la fois géographiquement et par leur vocation ;
- une entité naturelle boisée au Nord sur les coteaux, très peu mitée avec encore quelques vergers ;
- une entité semi-naturelle au Sud très composite avec de nombreuses friches boisées (anciennement cultivées), quelques vergers et jardins familiaux et une occupation illégale par de très nombreuses casses et caravanes ;
- un espace urbain contraint par deux infrastructures d'envergures : la voie ferrée et la RD301 ;
- une prédominance de l'habitat pavillonnaire sous deux formes : individuel et lotissement ;
- un habitat collectif circonscrit disséminé au sein du tissu urbain ;
- un centre ancien au cœur du tissu urbain le long d'un axe principal constitué par les rues du Général Leclerc et de Montmorency ;
- des équipements regroupés au sein de polarités d'envergures ;
- une concentration des activités économiques à l'Est de la commune ;
- une structure du parcellaire et du bâti caractéristique du tissu pavillonnaire ;
- une grande diversité architecturale du bâti.

### Enjeux

- encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire induite par l'évolution du Code de l'Urbanisme ;
- préserver les espaces naturels ainsi que les espaces verts urbains ;
- préserver les caractéristiques principales des constructions ;
- développer des formes d'habitat en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :  
une progression des activités économiques et de l'habitat

## 1. L'évolution de l'occupation du sol

Le territoire communal qui s'étend sur 308,45 hectares compte, selon l'Institut Paris Région en 2021 (se reporter à la carte et au tableau) :

- 73,22 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers, soit 23,7% du territoire. Ce dernier est dominé par les espaces agricoles qui couvrent près de 13% de la superficie de la commune avec 40,01 hectares ;
- 235,23 hectares d'espaces artificialisés, soit 76,3% du territoire. L'habitat individuel prédomine et représente près de 42% de l'espace urbain communal.












L'espace naturels agricoles et forestiers, totalisant 73,22 hectares, est constitué à :

- 55% par des espaces agricoles. Mais ces derniers correspondent pour beaucoup à des vergers en friches ;
- 31% par des espaces boisés situés principalement au Nord sur les coteaux de Nézant ;
- 14% par des milieux semi naturels.

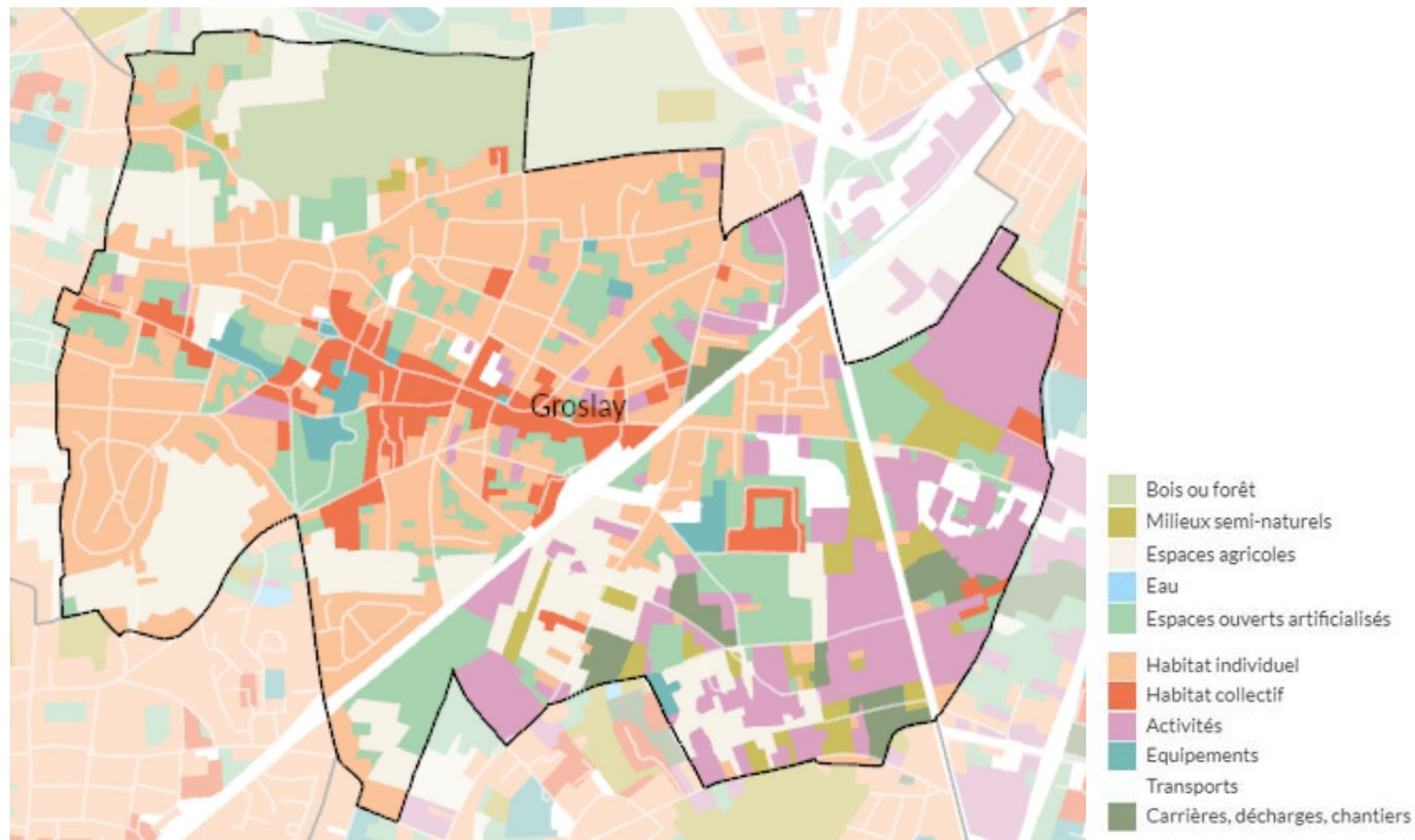
L'espace artificialisé communal, totalisant 235,23 hectares, est composé à :

- 41,9% par un habitat individuel se répartissant sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune ;
- 19,3% par les espaces ouverts artificialisés correspondant aux parcs publics, aux espaces verts privés de certaines résidences, aux jardins familiaux, cimetière, ... (45,58 hectares) ;

- 19,1% par les activités économiques avec les zones d'activités économiques (44,92 hectares) ;
- 9,4% par un habitat collectif concentré principalement de part et d'autre de la rue du Général Leclerc ;
- 6% par la voirie ;
- 3% par les carrières, décharges et chantiers et 2,3% par les équipements.

Type d'occupation	Surface	Type d'occupation	Surface
 Bois ou forêts	22,50	 Habitat individuel	98,6
 Espaces agricoles	40,06	 Habitat collectif	22,43
 Semi naturel	10,65	 Activités	44,92
 Eau	0,01	 Equipements	5,41
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>73,22</b>	 Transport	14,14
		 Carrières, décharges, chantier	7,16
		 Espace ouverts artificialisés	45,58
		<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>235, 23</b>
		<b>Total</b>	<b>308,45</b>

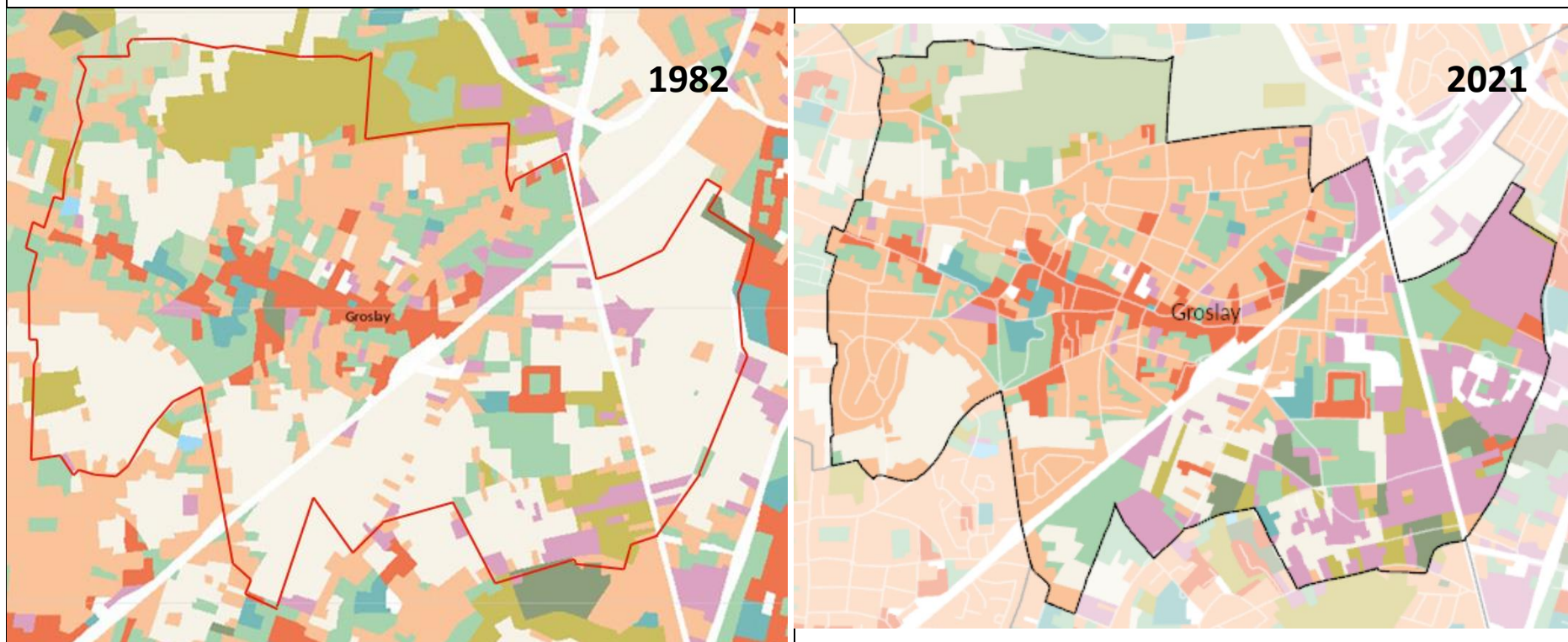
### Mode d'occupation du sol de Groslay en 2021




Source : Institut Paris Région



**Comparatif du mode d'occupation du sol de Groslay entre 1982 et 2021**



- |   |  |
|---|--|
|  Habitat individuel              |  Bois ou forêt                  |
|  Habitat collectif               |  Milieux semi-naturels          |
|  Activités                       |  Espaces agricoles              |
|  Equipements                     |  Eau                            |
|  Transports                      |  Espaces ouverts artificialisés |
|  Carrières, décharges, chantiers |  |

Source : Institut Paris Région



La comparaison du mode d'occupation du sol entre 1982, date de la première cartographie numérique sur l'ensemble de la région Île-de-France, et 2021 fait ressortir plusieurs grands constats :

➤ Pour l'espace artificialisé communal :

- L'habitat individuel a fortement progressé sur le territoire communal.  
Cette progression s'est faite essentiellement sur des espaces agricoles et dans une moindre mesure sur l'espace semi-naturel.
- L'habitat collectif augmente faiblement sur le territoire communal. Seuls deux poches au Sud des rues Jules Vincent et Albert Molinier sont apparues dans la continuité d'un bâti collectif existant pour ce qui est de la rue Albert Molinier. Cet habitat collectif a été réalisé pour partie sur de l'habitat individuel et pour partie sur de l'activité.
- L'activité économique s'est considérablement accrue sur la partie Est du territoire. Ce développement s'est fait pour l'essentiel sur des terrains classés en espace agricole, et en espaces ouverts artificialisés pour ce qui concerne le Nord-est de la commune.
- Les équipements augmentent légèrement avec l'extension du stade Serge Cuckier route de la Saussaye et la création du centre équestre chemin des Bas Pinsons. Ces deux équipements se sont réalisés sur de l'espace agricole.
- Les espaces ouverts artificialisés ont légèrement diminué en faveur de l'habitat individuel et de l'activité économique.

➤ Pour l'espace naturel agricole et forestier :

- Les bois et forêts n'étaient pas représentés dans le mode d'occupation du sol de 1982. Aujourd'hui, ils occupent 22 hectares et sont essentiellement au Nord de la commune sur d'anciens milieux semi-naturels.
- Les espaces agricoles ont considérablement diminué au profit de l'habitat individuel, de l'activité économique, des milieux semi-naturels et dans une moindre mesure de l'équipement.
- Les milieux semi-naturels ont disparu au Nord de la commune pour laisser place à des bois. Par contre de nouveaux espaces semi-naturels se sont créés, à l'Est sur de l'espace agricole.

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le territoire groslaysien s'étend sur une superficie de 308,45 hectares. Les principales mutations de l'occupation des sols sont les suivantes :

- une diminution de l'espace naturel agricole et forestier de 18,7 hectares essentiellement due à une baisse des superficies des espaces semi-naturels et agricoles. L'espace boisé a quant à lui gagné 5,51 hectares ;
- une augmentation de l'espace artificialisé construit de 18,7 hectares essentiellement due à la progression de l'activité ainsi qu'aux carrières, décharges et chantiers.

Groslay Type d'occupation du sol	Surfaces en hectares			Bilan 2012-2021
	2012	2017	2021	
t forêts	16.99	22.5	22.5	+ 5,55
x semi-naturels	29.22	21.78	10.65	- 18,57
es agricoles	45.71	43.06	40.06	- 5,65
	0.0	0.0	0.01	+ 0,01
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>91.92</b>	<b>87.34</b>	<b>73.22</b>	<b>- 18,7</b>
e ouverts artificialisés	46.15	41.56	42.58	- 3,57
it individuel	96.6	98.2	98.6	+ 2
it collectif	23.78	23.09	22.43	- 1,35
tés	30.82	35.24	44.92	+ 14,1
gements	5.28	5.28	5.41	+ 0,13
port	13.44	12.86	14.14	+ 0,7
res, décharges et chantiers	0.47	4.88	7.16	+ 6,69
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>216.53</b>	<b>221.11</b>	<b>235.23</b>	<b>+ 18,7</b>
<b>Total communal</b>	<b>308.45</b>	<b>308.45</b>	<b>308.45</b>	

Source : Institut Paris Région

### Carte générale d'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2021 à Groslay

2008



2021



## 2. Le bilan de la consommation des zones à urbaniser du P.L.U.

Dans le P.L.U. approuvé du 30 janvier 2006 dont la dernière modification a été approuvée le 19 septembre 2019, il existe 7 zones à urbaniser qui totalisent 32 ha, soit 10,5% du territoire communal :

- La zone AUb de 5,36 ha, située au lieu-dit « Les Hauts Buisson » au Sud de la commune le long de la voie ferrée, a vocation à accueillir des équipements publics sportifs. Cette zone est entièrement vierge.
- La zone AUc de 16,53 ha, située au lieu-dit "Les Hauts Buisson" au Nord-est de la commune le long de la RD 301 et de la RD 311, a vocation à accueillir des activités économiques. Cette zone est en cours d'urbanisation et correspond à la nouvelle zone d'activités des Monts du Val d'Oise. Plus de 65% de la zone est urbanisée.
- La zone AUd de 3 ha, située au lieu-dit « Le Bout de la Ville » au centre de la commune le long de la voie ferrée et face à la gare SNCF, a vocation à accueillir des équipements publics. Cette zone est entièrement vierge.
- La zone AUe de 1,5 ha, située au lieu-dit « Les Hauts Buisson » au Sud-est de la commune le long de la RD 301, a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. Cette zone est occupée par des garages et des casses automobiles.

- La zone AUh de 3,77 ha, située au lieu-dit "Les Grandes Bornes" au Sud de la commune le long de la voie ferrée dans la continuité de la zone AUb, a vocation à accueillir des activités économiques, des équipements sportifs et culturels. Cette zone est entièrement vierge.
- Les deux zones AUp de 0,77 ha et de 1,56 ha, située au lieu-dit "Chantaloup" au Sud de la commune, ont vocation à accueillir des logements pour les gens du voyage. Ces zones ont été récemment urbanisées.

Bilan de la consommation des zones à urbaniser depuis l'approbation du PLU en 2006				
Zone à urbaniser	Surface totale		Surface consommée	
	ha	%	ha	%
<b>AUb</b> (destinée à des équipements publics sportifs)	5,36 ha	16%	0 ha	0%
<b>AUc</b> (destinée à des activités économiques)	16,53 ha	51%	16,53 ha	100%
<b>AUd</b> (destinées à des équipements publics)	3,0 ha	9%	0 ha	0%
<b>AUe</b> (destinée à des activités économiques)	1,50 ha	5%	1,50 ha	100%
<b>AUh</b> (destinée à des activités économiques et équipements)	3,77 ha	12%	0 ha	0%
<b>AUp</b> (destinée à l'habitation des gens du voyage)	2,33 ha	7%	2,33 ha	100%
<b>Total</b>	<b>32,49 ha</b>		<b>20,36 ha</b>	<b>62%</b>

La commune a consommé 62% des espaces à urbaniser inscrits au P.L.U. approuvé de 2006, soit 20,36 ha sur les 32,49 ha.

La plus grande consommation d'espaces naturels et agricoles est due au développement de la zone d'activités des Monts du Val d'Oise qui représente 81% des surfaces consommées sur les 20,36 ha.

Au total, il reste donc 12,13 hectares de zones à urbaniser vierges au regard du zonage du P.L.U. de 2006, dont l'essentiel était destiné aux équipements publics.

### Ce qu'il faut retenir

- 23,7% d'espaces naturels agricoles et forestiers (73 hectares) ;
- 76,3% d'espaces artificialisés (235 hectares) dont 42% sont de l'habitat individuel ;
- une importante augmentation de l'activité économique, pris essentiellement sur les espaces agricoles et les espaces ouverts artificialisés ;
- une progression de l'habitat individuel, pris essentiellement sur l'espace agricole et le semi-naturel ;
- une faible progression de l'habitat collectif, pris essentiellement sur de l'habitat individuel ;
- une légère augmentation des équipements, pris essentiellement sur l'espace agricole ;
- des bois créés sur d'anciens milieux semi-naturels ;
- une diminution des cultures et du semi naturel au profit de l'activité ;
- une diminution de l'espace naturel agricole et forestier de 18,7 hectares sur les dix dernières années essentiellement due à une baisse des superficies des espaces semi-naturels et agricoles au profit essentiellement à l'activité.

### Enjeux

- encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire.

Documents de références : de nombreuses obligations supra communales à prendre en compte

## 1. Le Schéma Régional de la Région Île-de-France

Le S.D.R.I.F. a été arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.

Le S.D.R.I.F. est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Afin de traduire ces objectifs, la Région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire déclinées autour des trois piliers "Relier et structurer", "Polariser et équilibrer", "Préserver et valoriser".

Pour le territoire groslaysien, les orientations sont les suivantes :

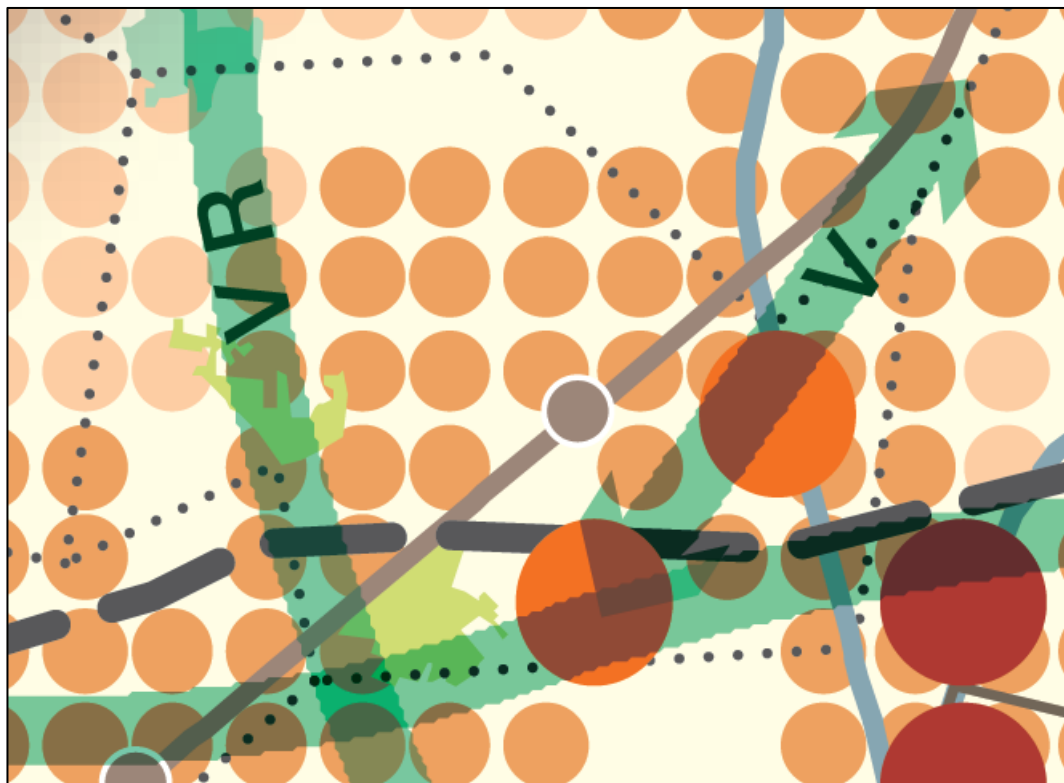
- Un quart de l'espace urbain est identifié comme espaces urbanisés à optimiser.
- Les trois-quarts de l'espace urbain est indiqué comme quartier à densifier à proximité des gares.  
*Cette orientation induit une obligation d'une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat pour l'ensemble du territoire.*

- Deux pastilles de 25 ha chacune correspondant à des secteurs à fort potentiel de densification sont localisés à l'Est de la voie ferrée.
- Un principe de liaison, à l'extrême Sud du territoire, relevant du niveau de desserte métropolitain qui correspond au projet de l'avenue du Parisis qui est sous maîtrise d'ouvrage du Département du Val-d'Oise.
- Deux espaces verts à préserver de la commune : l'un à l'Ouest correspond aux espaces verts de grandes propriétés privées dont celle de l'établissement Belle Alliance et de la communauté religieuses Servites de Marie, l'autre au Sud-Ouest au niveau du lieu-dit « les Hauts Buissons » qui accueille des jardins familiaux.
- Trois continuités sont identifiées, ayant comme vocation :
  - Une liaison verte et un espace de respiration à l'Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency à la butte Pinson (VR).
  - Une liaison verte à l'Est qui relie la vallée du petit Rosne à la coulée verte qui suit le tracé du projet de l'avenue du Parisis (V).
  - Une liaison verte au Sud correspondant au secteur du champ à Loup (V).

Soulignons que le classement en zone C du P.E.B. de la majorité du territoire groslaysien ne permettra pas d'appliquer les obligations de densification du S.D.R.I.F. en matière d'habitat.



### Extrait de la carte de destination du S.D.R.I.F. 2030 pour Groslay



#### Polariser et équilibrer

**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à contourner

#### Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

#### Relier et structurer

**Les infrastructures de transport**

Les réseaux de transports collectifs	Les réseaux routiers et fluviaux		
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de service national et transrégional	—	—	↔
Niveau de service métropolitain	—	—	↔
Niveau de service territorial	—	—	↔
Site multimodal (station de métro, gare, TGV)	●	●	●
Autobus et voirie locale	—	—	↔
Réseau routier principal	—	—	↔
Franchissement	—	—	↔
Aménagement fluvial	—	—	↔

■ Les aéroports et les aérodromes

**L'armature logistique**

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Source : Carte de destination, S.D.R.I.F.

## 2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la Région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, SRCE, est le volet régional de la trame verte et bleue.

La démarche d'élaboration du SRCE s'appuie sur la définition de réservoirs de biodiversité, sur des sous trames écologiques fonctionnelles ainsi que sur des corridors écologiques.

Quant à la carte des objectifs du SRCE Île-de-France, celle-ci comprend des objectifs avec quatre types de données principales relatives aux :

- corridors à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Concernant la commune de Groslay, son territoire n'est ni concerné par un réservoir de biodiversité, ni traversé par un corridor écologique.

Néanmoins, deux orientations sont à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire. Il s'agit :

- d'une liaison à l'Est du territoire, reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain qui relie le réservoir de biodiversité de la forêt de Montmorency au domaine régional de la butte Pinson.  
Il s'agit d'une connexion complémentaire au corridor d'intérêt régional dans un secteur urbain morcelé visant à développer des liaisons entre des espaces verts existants. Les actions à engager visent le renforcement du potentiel écologique des secteurs concernés et la restauration de sections de corridors par l'interconnexion des parcs et espaces verts.
- d'un secteur à l'extrême Sud-est du territoire, reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain. Il s'agit des secteurs situés sur les lieux-dits « les Hauts Buissons, les Grandes Bornes et le Champ à Loup ». Ces sites sont intégrés au futur projet de valorisation du domaine régional de la butte Pinson.  
A noter que ces sites sont actuellement en partie occupés illégalement par des activités de casses et des caravanes ainsi que des décharges sauvages.

### Carte des composantes de la trame verte et bleue Secteur Groslay



Source : SRCE Ile-de-France

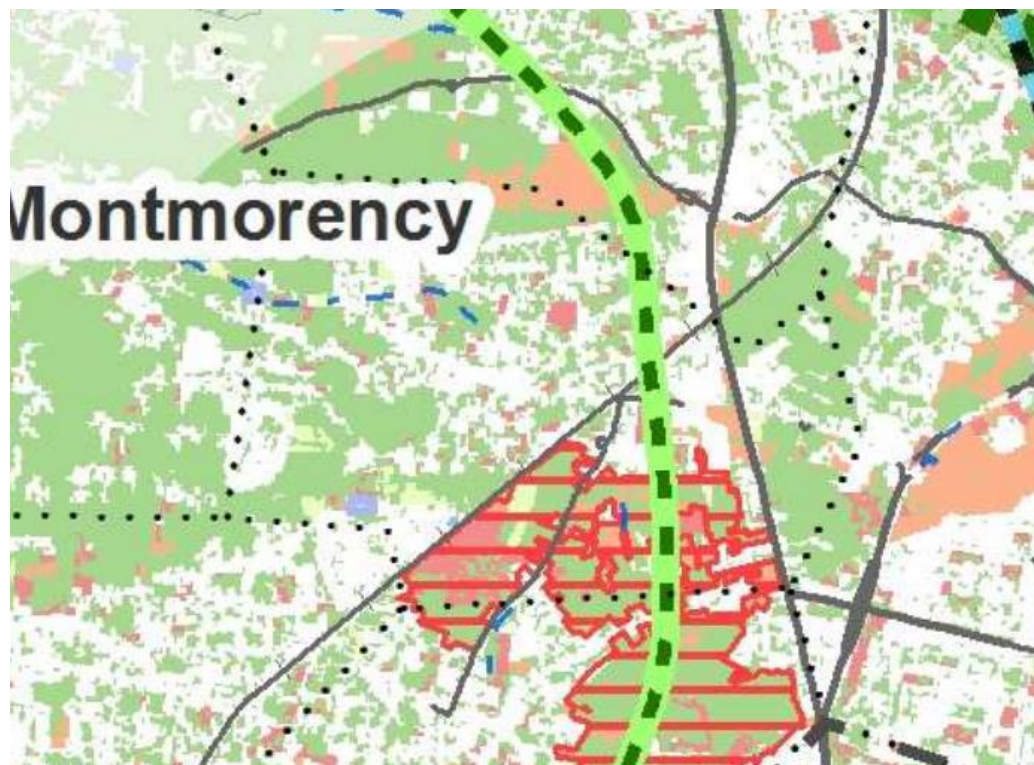
### CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

<p><b>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b></p> <p><b>Réservoirs de biodiversité</b>   Réservoirs de biodiversité</p> <p><b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b>   Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p><b>Corridors de la sous-trame arborée</b>   Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité   Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité   Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p><b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>   Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes   Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes   Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p><b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>   Cours d'eau et canaux fonctionnels   Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite   Cours d'eau intermittents fonctionnels   Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite   Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</b></p> <p><b>Obstacles des corridors arborés</b>   Infrastructures fractionnantes</p> <p><b>Obstacles des corridors calcaires</b>   Coupures urbaines</p> <p><b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>   Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p><b>Point de fragilité des corridors arborés</b>   Routes présentant des risques de collisions avec la faune   Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire   Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation   Passages prolongés en cultures   Clôtures difficilement franchissables</p> <p><b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>   Coupures boisées   Coupures agricoles</p> <p><b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>   Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport   Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Boisements</b>   Boisements   Formations herbacées   Cultures   Plans d'eau et bassins   Carrières, ISD et terrains nus   Tissu urbain   Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares   Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p><b>Infrastructures de transport</b>   Infrastructures routières majeures   Infrastructures ferroviaires majeures   Infrastructures routières importantes   Infrastructures ferroviaires importantes   Infrastructures routières de 2e ordre   Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p> <p><b>Limites</b>   Limites régionales   Limites départementales   Limites communales</p>	





**Carte des objectifs de la trame verte et bleue  
Secteur Groslay**



Source : SRCE Ile-de-France

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE LÉGENDE	
<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique</li> <li>Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique</li> </ul>	
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Boisements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations à caractère prairial</li> <li>Friches</li> <li>Jardins et espaces verts</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau</li> <li>Bassins</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Limites départementales</li> </ul> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> </ul>	

### 3. Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France

Après avoir été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la Région Île-de-France a arrêté, le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (S.R.C.A.E.).

Le S.R.C.A.E. d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le S.R.C.A.E. définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le S.R.C.A.E. prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique ;
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique ;
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française ;
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles ;
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Les principaux objectifs du S.R.C.A.E. à 2020 sont les suivants :

- bâtiments (Le secteur du bâtiment (logements et tertiaire) est à l'origine de 60% des consommations énergétiques et de près de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France) :
  - améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25% de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
  - réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
  - réhabiliter 7 millions de mètres carrés de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;

- raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit +40% par rapport à aujourd'hui) ;
  - réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
  - réduire de 5% les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.
- énergies renouvelables et de récupération :
- augmenter de 30% à 50% la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse, ... ;
  - augmenter la production par pompes à chaleur de 50% ;
  - multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
  - installer 100 à 180 éoliennes ;
  - équiper 10% des logements existants en solaire thermique ;
  - passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
  - stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
  - stabiliser la production d'agrocarburants.
- transports (Les transports de personnes et de marchandises (hors transport aérien) contribuent pour 27% aux consommations énergétiques et pour près du tiers aux émissions de gaz à effet de serre. Ce secteur est très dépendant des produits pétroliers) :

- réduire de 2% les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
- augmenter de 20% les trajets en transports en commun ;
- augmenter de 10% les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo, ...) ;
- passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au S.R.C.A.E.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

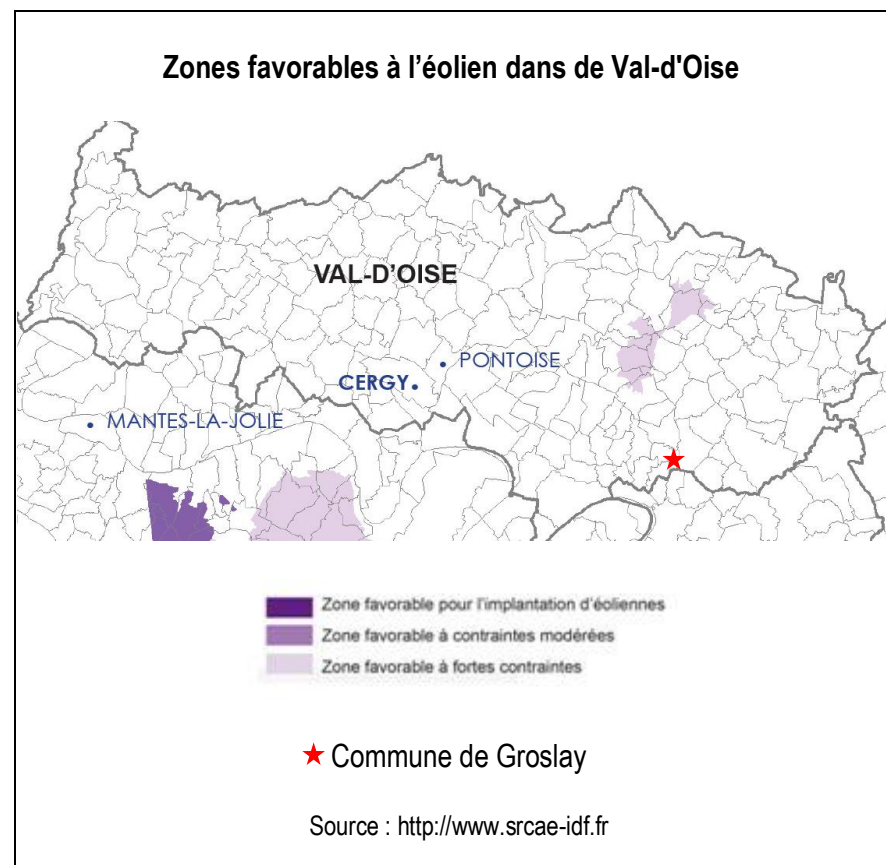
A ce jour, les parcs éoliens en fonctionnement en Île-de-France sont peu nombreux et la puissance installée reste faible :

- l'éolienne de Guiltrancourt (78) de 36kw ;
- l'éolienne de Melun Senart (77) de 132kw ;
- 3 éoliennes à Pussy (91) de 7kw.

Le gisement éolien francilien est sous influence océanique. Les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux, en particulier autour du bassin aval de la Seine, et sur un large éventail Est et Nord-est du département de la Seine-et-Marne, ainsi qu'au Sud de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, dans des zones à caractère rural marqué.

Le département du Val d'Oise comporte une seule zone propice à l'implantation de parcs éoliens : le pôle Plaine de France. Cependant les contraintes techniques sont très fortes (aéroport de Roissy, urbanisation, aérodrome d'Enghien-Moiselles, ...). Le projet doit également prendre en compte la proximité de sites patrimoniaux très sensibles

*A noter que la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Groslay est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.*





## 4. Le Plan Climat Air Energie de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Depuis février 2021, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée élabore son Plan Climat air énergie territorial. La phase de validation du plan d'actions est en cours. L'approbation du P.C.A.E.T. devrait avoir lieu fin de l'année 2024.

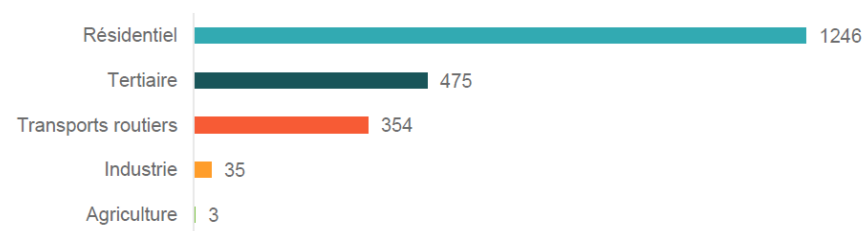
Le diagnostic a permis d'évaluer :

- les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- la consommation énergétique
- les réseaux de distribution et de transport d'énergie et de chaleur
- la production des énergies renouvelables...

Globalement sur le territoire de Plaine Vallée, les émissions de CO2 et les consommations d'énergies ont baissé ces dernières années, mais pas assez vite au regard des objectifs fixés dans le cadre de la loi Énergie-Climat.

Le résidentiel est clairement le premier poste de consommation d'électricité et d'émission de gaz à effet de serre, suivi dans une moindre mesure, des transports et des activités tertiaires.

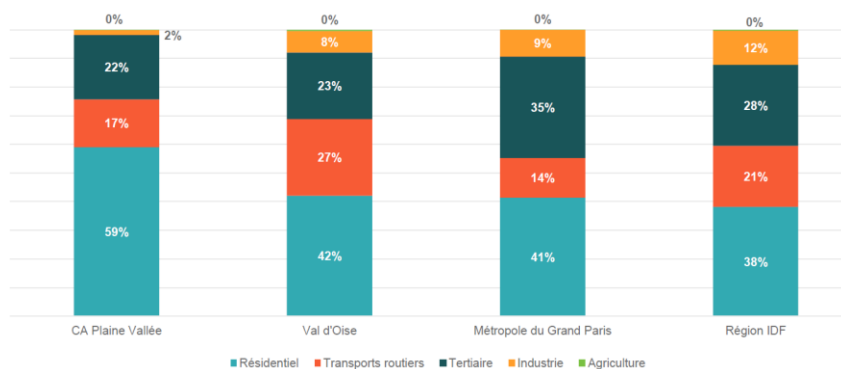
RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE PAR SECTEUR EN GWH EN 2018



## 5. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France

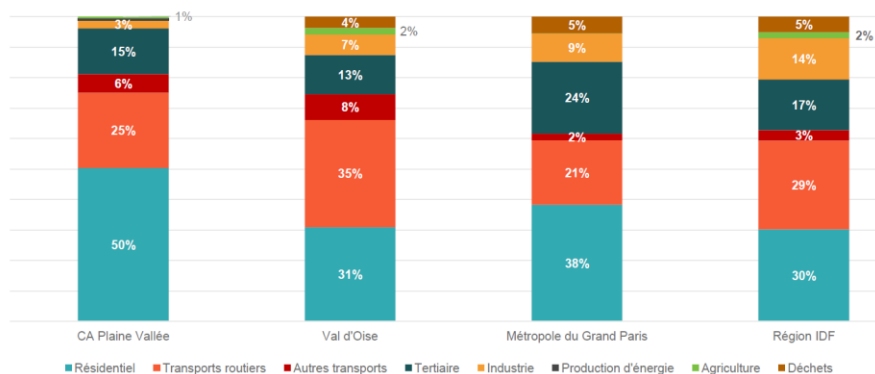
### LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

COMPARAISON DU TERRITOIRE AVEC LE DÉPARTEMENT, LA MÉTROPOLE ET LA RÉGION



### LES EMISSIONS DE GES

COMPARAISON DU TERRITOIRE AVEC LE DÉPARTEMENT, LA MÉTROPOLE ET LA RÉGION



Source : PCAET – Présentation du diagnostic – septembre 2021- ekodev

Le P.D.U.I.D.F., approuvé le 19 juin 2014, est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il est en effet compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) et le Schéma Régional Climat, Air, Energie (S.R.C.A.E.). A l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme) et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le P.D.U.I.F.

Le P.D.U.I.D.F. doit assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la qualité de vie d'autre part. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'Île-de-France et de garantir la cohésion sociale de la région.

Le P.D.U.I.D.F. vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs - marche et vélo - et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Le P.D.U.I.D.F. fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Concernant l'aménagement du territoire, plusieurs actions sont directement à prendre en compte en priorité lors de l'élaboration du P.L.U. Il s'agit notamment des actions suivantes :

➤ **Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs**

La pacification de la voirie est essentielle pour favoriser les piétons et les cyclistes et assurer leur cohabitation en toute sécurité avec les modes motorisés. La réduction de la vitesse de circulation sur la voirie diminue le nombre et la gravité des accidents ; elle permet aussi de rendre l'espace public plus agréable.

En milieu urbain, sur les voiries à caractère local et à caractère structurant, les aménagements viseront à une circulation apaisée :

- limiter la vitesse de circulation sur la voirie locale à 30 km/h en zone urbaine ;
- limiter la vitesse de circulation sur la voirie structurante à 30 km/h aux abords des équipements scolaires, des pôles de transports collectifs et des établissements recevant du public de catégories 1 à 3 ;
- généraliser les zones de rencontre autour des grands pôles de correspondance et des pôles de desserte des secteurs denses.

La limitation de la vitesse à 30 km/h peut se traduire par différents types d'aménagements localisés : limitation à 30 km/h sur une section, mise en place de zones pacifiées sur la voirie locale (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne).

**Action 4.1 Rendre la voirie cyclable**

Cela se décline à travers trois recommandations :

1. **Mettre en place un réseau régional structurant d'itinéraires cyclables**

Le réseau régional structurant vise à couvrir le territoire de l'Île-de-France par un ensemble d'itinéraires cyclables maillés se resserrant sur l'agglomération centrale. Le réseau régional s'appuie sur les itinéraires définis par les Schémas Départementaux d'Itinéraires Cyclables établis par les départements franciliens. En 2010, ce réseau totalise environ 900 km de voirie cyclable.

Il comporte des aménagements de types :

- véloroutes et voies vertes : voies de communication autonomes réservées aux déplacements non motorisés jalonnées et sécurisées sur de longues ou de moyennes distances ;
- pistes cyclables ;
- bandes cyclables ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos.

Ce réseau doit faire l'objet d'un jalonnement homogène.

*Concernant la commune de Groslay, aucune voie n'est inscrite comme axes cyclables structurants régionaux.*

## 2. Rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale

En zone urbaine, la voirie doit être rendue cyclable et compléter ainsi, à l'échelle locale, le réseau régional structurant.

Les aménagements à l'échelle locale peuvent prendre des formes diverses :

- zones de circulation apaisées, limitation de vitesse à 30 km/h, zones 30 et zones de rencontre. L'instauration de double-sens cyclables est obligatoire dans les zones 30 ;
- couloirs de bus ouverts aux vélos (voir les principes d'ouverture des couloirs de bus ci-contre) ;
- pistes ou bandes cyclables.

Il s'agit de réaliser des aménagements vélo selon les principes suivants :

- relier les itinéraires cyclables du réseau régional structurant aux centres-villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emplois et de commerces, et espaces de loisirs ;
- réaliser des aménagements cyclables dans un rayon de 3 km puis de 5 km des centres-villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emploi et de commerces, espaces de loisirs et principaux établissements recevant du public (ERP de catégories 1 à 3) ;
- jalonner les itinéraires structurants, les équipements, les gares desservies par le réseau ainsi constitué.

## 3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans l'article gérant le stationnement au niveau des P.L.U.

Ces normes et recommandations concernent les zones U et AU des P.L.U. Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes :

- habitat : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs ;
- établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;

Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;

- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

### ➤ **Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé**

Cela se décline à travers deux recommandations :

#### 1. Prévoir, dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins

Dans les P.L.U., sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes planchers soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le P.L.U.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune dont la formule fournie par le P.D.U.I.D.F. est la suivante :

$$\frac{\text{Ménages avec 1 voiture} + (\text{ménages multimotorisés} * \text{nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménage}}$$

"Le nombre moyen de voitures de ces ménages" est directement donné par le P.D.U.I.F. Il est fonction de la situation du territoire concerné dans le découpage morphologique de l'Île-de-France. Concernant Groslay, la commune appartient à l'agglomération centrale, et possède par conséquent un nombre moyen de voitures par ménages de 2,2.

Ainsi, le taux de motorisation de Groslay est de 1,29 et correspond à :

$$\frac{1\ 644 + (1\ 162 * 2,2)}{3\ 250}$$

La norme plancher qui devra être inscrite au P.L.U. doit être inférieure ou égale à 1,9 voitures par logement et correspond à 1,29 \* 1,5 = 1,9.

#### 2. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux

Les P.L.U. fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

Ainsi, pour Groslay qui appartient à l'agglomération centrale, les normes suivantes sont à respecter :

- hors périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- dans le périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour l'espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles, les normes proposées sont minimales :

- habitat : 1,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

## 6. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, S.R.H.H., a été arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017. Il détermine, pour six ans, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement en réponse aux défis que connaît la région Île-de-France. Il indique les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. La déclinaison territoriale de ces objectifs se fait au niveau de chaque EPCI.

Les objectifs du S.R.H.H. sont les suivants :

I. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages

1. Augmenter la production de logements ;
2. Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux ;
3. Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés ;
4. Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages ;

5. Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants.

## II. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels

1. Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivées dans la région) ;
2. Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé ;
3. Repenser la place du logement social dans les parcours résidentiels ;
4. Offrir des parcours adaptés vers l'accession.

## III. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues

1. Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable ;
2. Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion par le logement et le maintien ;

3. Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes ;

4. Vers une meilleure intégration des gens du voyage.

## IV. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants

1. Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement ;
2. Contribuer à la transition énergétique de la région ;
3. Améliorer et requalifier le parc existant francilien ;
4. Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé.

## V. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

1. Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires ;
2. Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées ;
3. Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement.



Quantitativement sur les objectifs de construction, le S.R.H.H. fixe :

- 38 000 logements à produire sur le territoire de la métropole (qui comprend Paris et les Etablissements Publics Territoriaux) ;
- 26 200 logements à produire sur le territoire de l'unité urbaine hors métropole ;
- 6 085 logements à produire sur le territoire de la grande couronne.

Sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dont fait partie Groslay, l'objectif annuel de construction de logements est fixé à 850 par le Schéma Régional de l'Habitation et de l'Hébergement.

## 7. Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal

Le Plan Local d'Habitat Intercommunal (P.L.H.I.) définit les politiques locales en matière d'habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements, privés et sociaux, pour une durée de 6 ans et poursuit 4 objectifs principaux :

- maintenir l'attractivité de l'agglomération dans le respect des équilibres territoriaux de préservation de l'environnement, de diversité de l'habitat et de mixité sociale ;
- adapter le parc de logement existant pour mieux répondre aux besoins ;
- soutenir la production de logements sociaux pour aider les communes à répondre aux objectifs imposés par la loi ;

- permettre les parcours résidentiels en facilitant la mobilité au sein du parc de logements et l'accession à la propriété.

Le P.L.H.I. du territoire de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée a été adopté le 21 mars 2021.

Ses orientations sont les suivantes :

- orientation 1 : produire une offre de logements adapté au territoire ;
- orientation 2 : agir sur le parc existant ;
- orientation 3 : veiller au parc social existant ;
- orientation 4 : apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques ;
- orientation 5 : suivre et piloter le P.L.H.I.

L'objectif de construction neuve de logements - uniquement privés - est fixé à 850 logements en moyenne annuelle pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, soit 5 100 logements sur la période du P.L.H.I. - 6 ans -. Pour la commune de Groslay, l'objectif est de 20 logements en moyenne annuelle, soit 120 au total sur 6 ans.

Ceci est la déclinaison directe du S.R.H.H. qui fixe un objectif global de 850 logements annuels sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée.

Le P.L.H.I. prévoit différentes actions, notamment la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, le financement des logements sociaux via l'acquisition/amélioration, la mise en place de permanences en lien avec les questions d'habitat, ...

## 8. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le S.D.A.G.E. 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022. L'arrêté portant approbation a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Le S.D.A.G.E. 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine Normandie en fixant des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Cinq orientations fondamentales sont poursuivies :

### 1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Il s'agit ici de :

- mobiliser tous les leviers pour connaître, protéger et restaurer les milieux humides et le lit majeur des cours d'eau. Les collectivités (communes, départements, régions et leurs groupements tels que les syndicats de communes, les communautés de communes, les communautés d'agglomération, les métropoles, les syndicats mixtes) en sont les acteurs clés, notamment à travers l'inscription de ces zones et des règles de protection dans les documents d'urbanisme, les documents de planification régionale ou les S.A.G.E.

(par exemple, proscrire l'aménagement dans les zones humides), l'acquisition foncière ou la mise en place de conventions de gestion ;

- gérer et entretenir les milieux humides de manière durable : maintien des prairies et recours à des pratiques d'élevage et des animaux adaptés, fauche à la bonne période en fonction de l'objectif recherché, prise en compte du cycle biologique des espèces spécifiques au milieu,... ;
- mieux encadrer les opérations d'aménagement sur les zones humides en rendant la compensation plus efficace ;
- axer les efforts de restauration de la continuité écologique sur les ouvrages prioritaires, en associant tous les acteurs concernés et en mobilisant les collectivités à travers les SAGE et les plans pluriannuels de restauration et d'entretien de rivière et les acteurs de l'Etat à l'occasion du renouvellement des concessions d'ouvrages, des installations hydrauliques, d'opérations faisant obstacle à la continuité,... ;
- s'attacher à restaurer la continuité écologique au niveau des ouvrages « verrous » à la mer ou soumis à marée qui barrent les estuaires à l'aval (buses estuariennes, portes à flot, clapets,...) en recherchant des synergies en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques d'inondation et de submersion marine.

## 2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Il s'agit ici de :

- mieux protéger les aires d'alimentation de captages en favorisant des usages compatibles avec la qualité de l'eau notamment à l'aide des documents d'urbanisme, et en mobilisant les leviers encourageant les cultures peu consommatrices de pesticides et d'engrais comme les prairies, l'agriculture biologique, la luzerne, ... Ces leviers sont par exemple : la maîtrise foncière par les collectivités territoriales et leurs groupements, le soutien aux filières concernées, l'accompagnement technique et économique des agriculteurs, ... ;
- au-delà des aires de captage, limiter les pollutions diffuses d'origine agricole, notamment en renforçant les bonnes pratiques inscrites dans les programmes d'action régionaux sur les nitrates en vue de réduire leur concentration dans les cours d'eau, en formant et sensibilisant les agriculteurs à des systèmes agricoles compatibles avec la qualité de l'eau, en préservant les prairies, et en implantant des haies, des arbres, des bandes enherbées sur le territoire, en particulier pour faire tampon avec les cours d'eau et les nappes.

## 3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Il s'agit ici de :

- réduire ou substituer les usages de micropolluants, en développant les technologies propres dans les activités économiques et en sensibilisant les particuliers à un comportement différent (réduire l'usage de certaines matières, éviter leur rejet aux égouts, ... ) ;

- favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de là où elle tombe, en désimperméabilisant et en renaturant les sols.

## 4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Il s'agit ici de :

- prévenir les risques d'inondations locales et de coulées de boues en limitant le ruissellement des eaux pluviales, par exemple en désimperméabilisant les sols pour permettre à l'eau de s'infiltrer, en protégeant et développant les arbres, fossés, mares, qui contribuent à limiter le ruissellement, et en restaurant les zones humides et le lit des cours d'eau en milieu rural comme en milieu urbain afin de permettre aux crues de s'écouler sans débordement ;
- accroître la sobriété en eau de tous les usages. Ainsi, par exemple, les villes sont encouragées à utiliser des variétés de végétaux adaptées localement dans leurs espaces verts, à utiliser les eaux pluviales pour arroser les espaces verts et à limiter les fuites dans les réseaux d'eau, les industries sont encouragées à utiliser des procédés réduisant leur consommation en eau et les agriculteurs à opter pour des variétés adaptées et des systèmes agroécologiques sobres en eau et, quand ils irriguent, à adapter le pilotage de leur irrigation pour consommer le moins d'eau possible ;
- mieux encadrer les solutions de substitution aux prélèvements directs dans les cours d'eau ou les nappes, comme les retenues d'eau permettant de stocker l'eau localement et la réutilisation des eaux usées, qui représentent souvent une part importante du débit et dont le détournement peut impacter le cycle de l'eau ;

- développer des points de baignade en site naturel permettant aux habitants de se rafraîchir lors des vagues de chaleur.

#### 5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les principaux enjeux sur la « façade maritime » concernent ainsi :

- les apports excessifs en azote et en phosphore provenant du continent, qui favorisent la production d'algues dont les échouages massifs ont tendance à augmenter sur certaines zones de la côte et peuvent provoquer la multiplication de micro-algues produisant des toxines paralysantes ou diarrhéiques, entraînant des interdictions de pêche ou de commercialisation de certains coquillages ;
- les apports de polluants, microbiologiques ou chimiques, ou de déchets dont l'essentiel arrive en mer via les fleuves, mais qui peuvent aussi avoir des sources locales. Par rapport à ces enjeux, le SDAGE préconise d'éviter tout rejet direct de micropolluants dans les eaux marines, qu'ils soient d'origine industrielle ou domestique, via les réseaux d'assainissement ou les installations côtières. Il préconise, en outre, de mieux prendre en compte les objectifs de qualité du milieu marin lors du choix des sites d'immersion des sédiments issus des travaux portuaires ou de l'entretien des chenaux de navigation ;
- l'aménagement du littoral qui, notamment dans les estuaires, compromet les fonctions écologiques des milieux naturels, que le SDAGE s'efforce de protéger avec la mise en place de diagnostic des fonctions écologiques à restaurer dans les estuaires et une limitation de l'artificialisation du littoral ;

- l'adaptation à la montée du niveau des eaux marines liée au changement climatique, avec des solutions fondées sur la nature plutôt que des ouvrages « en dur » et la prise en compte de cet enjeu dans l'aménagement du territoire.

Afin de relever ces défis, le S.D.A.G.E. propose deux leviers :

- 1 l'acquisition et le partage des connaissances  
L'acquisition et la diffusion de connaissances, accompagnant les étapes du S.D.A.G.E., pourront orienter les stratégies d'action vers plus d'efficacité.
- 2 le développement de la gouvernance et l'analyse économique  
Le S.D.A.G.E. renforce, développe et pérennise la gouvernance de bassin, à la fois au niveau du Comité de bassin et de ses commissions mais également au niveau des politiques de gestion locale, en partenariat avec les acteurs de terrain.

L'analyse économique est une composante essentielle de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau et donc du projet de S.D.A.G.E. qui doit inciter les acteurs dans leurs projets à intégrer les principes de récupération des coûts observés sur le bassin.

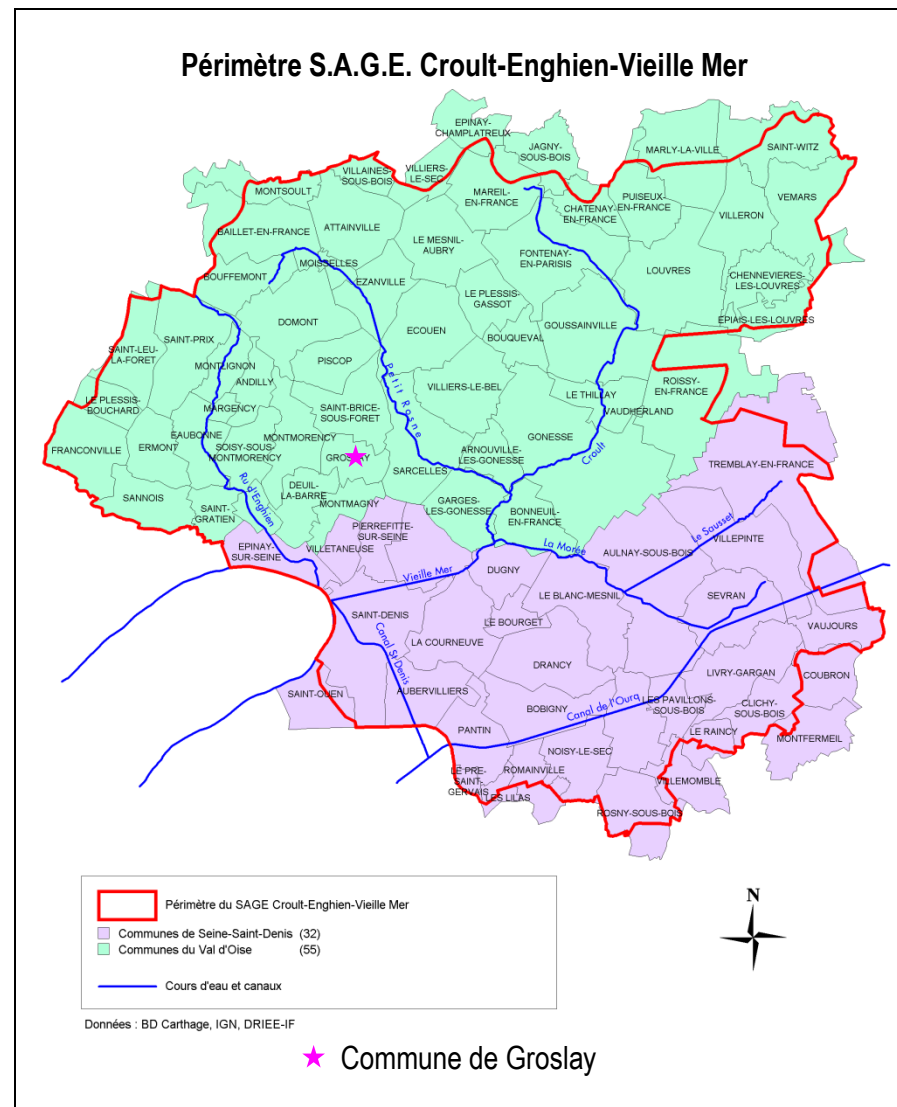
## 9. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion Croult-Enghien-Vieille Mer

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, S.A.G.E. Elle est renforcée par la loi du 30 décembre 2006 qui confère au S.A.G.E. une opposabilité non seulement aux décisions administratives mais également aux tiers.

Déclinaison du S.D.A.G.E. à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture,) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Le S.A.G.E. fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

La commune de Groslay fait partie du S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020.

Avec comme stratégie de redonner de la place à l'eau sur le territoire, le S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement.



Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable définit six objectifs généraux (OG) :

- OG 1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visibles l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques.
- OG 2 : Rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir le lien social.
- OG 3 : Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles.
- OG 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- OG 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.
- OG 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du S.A.G.E.

Afin d'atteindre les objectifs du PAGD, le règlement prescrit un ensemble d'obligations :

- Article n°1 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des Installations, Ouvrages, Travaux, et Activités - IOTA - ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - dirigés vers les eaux douces superficielles.
- Article n°2 : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau, pour les aménagements d'une surface comprise entre 0,1 et 1 ha.
- Article n°3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE.
- Article n°4 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs.
- Article n°5 : Préserver le lit mineur des cours d'eau.
- Article n°6 : Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau.

## 10. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 décembre 2015 fixe pour six ans (2016-2021) quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque. Les 4 grands objectifs du PGRI sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires  
La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages  
La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes

les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés  
La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque  
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Ces 4 objectifs se déclinent en 63 dispositions dont 23 ont trait aux documents d'urbanisme. Groslay est concerné par les deux dispositions suivantes :

- ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets ;
- privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.



## 11 : Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Dans le Val-d'Oise, le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage - S.D.A.H.G.V. - a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2022.

La commune de Groslay ne possède pas de lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des gens du voyage. C'est la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui possède l'accueil des gens du voyage en tant que compétence obligatoire. Sur son territoire, il existe 82 emplacements, récemment réalisés, répartis sur trois communes :

- une aire à Montmagny comprenant 30 emplacements ;
- une aire à Domont - Bouffémont comprenant 24 emplacements ;
- une aire à Saint-Brice-sous-Forêt - Ezanville comprenant 28 emplacements.

Pour rappel, une aire d'accueil est destinée aux gens du voyage itinérants dont la durée de séjour dans un même lieu est variable et peut parfois aller jusqu'à plusieurs mois. Elle comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour 5 places de caravanes.

Le S.D.A.H.G.V. précise que les trois aires d'accueil existantes ont été réalisées par les anciennes intercommunalités CAVAM et CCOPF. Les équipements existants répondent aux besoins des itinérants, mais une mise en conformité de certaines aires est nécessaire.

Outre la réalisation de ces prescriptions, l'EPCI porte l'opération de la Butte Pinson prévoyant 93 logements adaptés pour les gens du voyage localisés à Montmagny et Groslay. Des terrains familiaux locatifs sont prescrits notamment pour les ménages restant à reloger sur la Butte Pinson.

Le S.D.A.H.G.V. précise qu'en plus des aires permanentes d'accueil et terrains familiaux déjà réalisés, il y aurait une nécessité de réaliser 20 places de terrains familiaux locatifs permettant la sédentarisation d'une partie des gens du voyage.

## 12 : Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

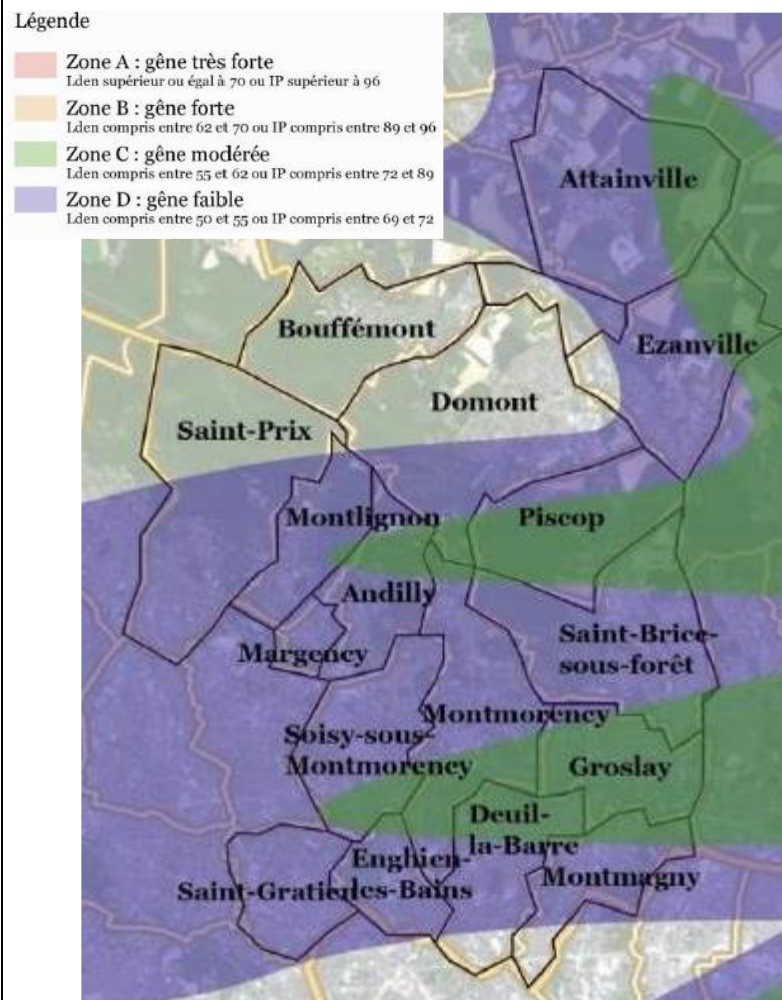
Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle.

La commune de Groslay est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve entièrement en zone C de ce P.E.B.

Ainsi, aucune construction d'habitation collective n'est autorisée. Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Se référer à la partie "Risques naturels, technologiques et nuisances". Dans la partie 4 "Le bruit", le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle est explicité et détaillé.

### Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle sur la CA Plaine Vallée



Source : P.L.H.I. CA Plaine Vallée – 31 mars 2021

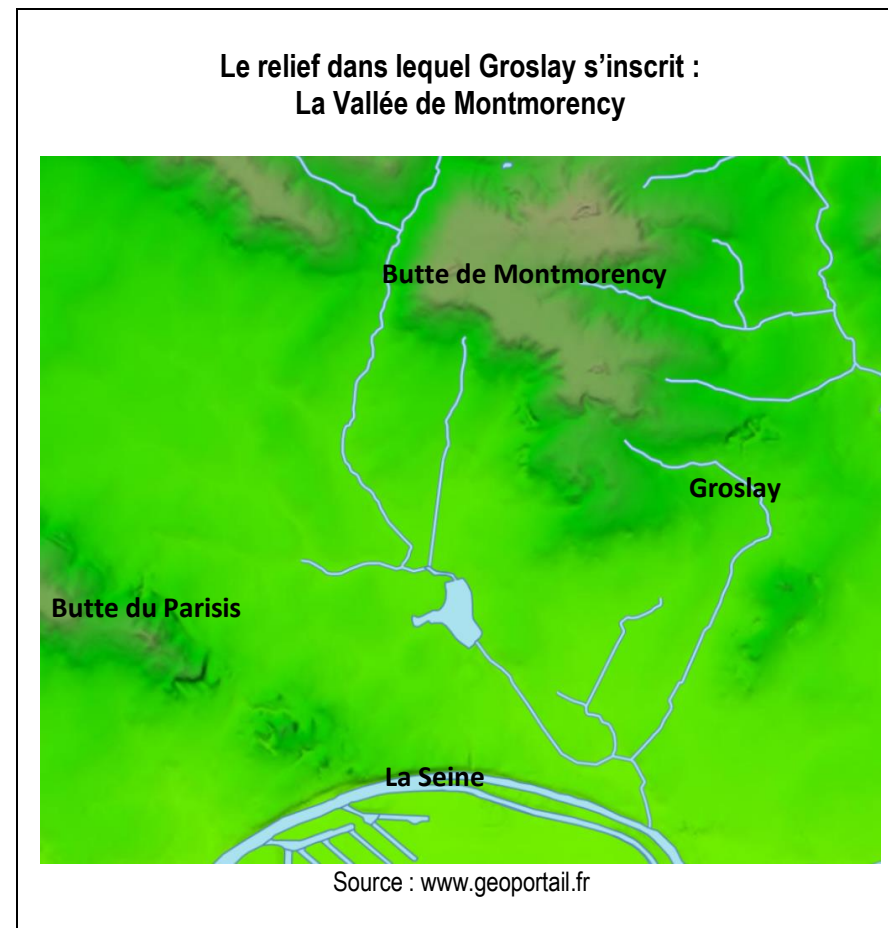
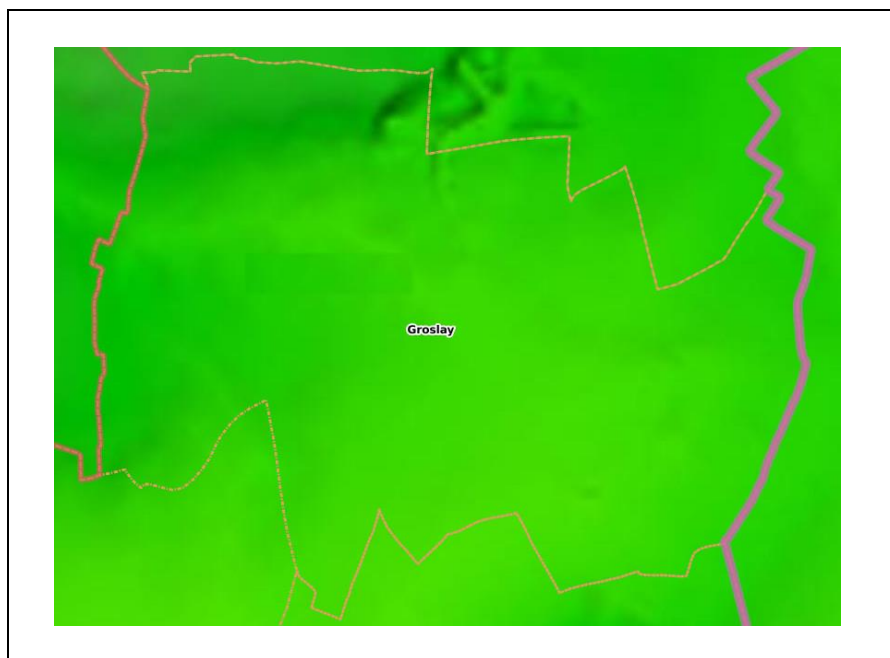
# ***ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

## Milieu physique

## 1. Le relief

Groslay s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency considérée comme « *une unité urbaine, orientée et enchâssée entre deux buttes boisées* »<sup>5</sup>.

La vallée de Montmorency n'est pas une vallée à proprement parler. C'est l'alignement des Buttes boisées du Parisis et de Montmorency qui, en enchâssant cet espace plat entre deux versants de hauteurs et de pentes équivalentes, (éloignés seulement d'environ 6 km), donne l'effet d'une vallée.



<sup>5</sup> Atlas des paysages, CAUE du Val-d'Oise

Deux unités composent le relief de la commune :

- Les coteaux, au Nord et à l'Ouest. Au Nord, ils débutent au-dessus de la rue des carrières, avec une altitude autour de 100 mètres. A l'Ouest, ils se situent dans un triangle compris entre la rue de Montmorency, la rue d'Enghien et l'allée de Pampelune avec une altitude autour de 90 mètres. Les coteaux sont marqués par des dénivelés relativement pentus où le végétal prédomine. Seule la frange Ouest des coteaux sont urbanisées sous forme pavillonnaire.
- La plaine, légèrement inclinée vers l'Est, avec une altitude allant de 50 mètres à 80 mètres. Cette plaine est majoritairement occupée par l'espace urbain.

Carte du relief de Groslay



Source : topographic-map.com

## 2. La géologie

C'est la craie blanche à silex du Crétacé supérieur (vers -85 à -80 millions d'années) qui est le terrain le plus ancien affleurant en Île-de-France (falaises du bord de Seine, environs de Vigny, vallée de l'Epte). Elle a été profondément érodée lors d'une période d'émersion de la fin du Crétacé.

Les premiers dépôts tertiaires sont les calcaires de milieu corallien du Danien de Vigny (environ -60 millions d'années). La sédimentation fut contemporaine du jeu de failles en milieu sous-marin, ce qui engendra une disposition complexe des dépôts (carrières de Vigny).

Une nouvelle période d'émersion et d'érosion intervient. Les sables marins du Thanétien déposés sur le Beauvaisis, n'ont pratiquement pas atteint le Val-d'Oise.

Les premiers niveaux qui reposent, le plus souvent directement sur la craie, sont les argiles du Sparnacien (Yprésien inférieur), peu épaisses, sédimentées en milieu lacustre ou lagunaire. Après quoi, se déposent les sables marins du Cuisien (Yprésien supérieur).

Une brève émersion précède l'installation de la mer du Lutétien (entre -45 et -40 millions d'années) dont les dépôts, essentiellement calcaires, forment l'ossature du plateau du Vexin. Ces calcaires ont été intensément exploités, surtout en carrières souterraines, depuis l'antiquité jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, pour la construction et la sculpture.

Sables cuisiens et calcaires lutétiens sont des roches poreuses. L'eau y circule aisément (nappe aquifère), jusqu'au contact des argiles imperméables sparnaciennes, qui peuvent constituer une ligne de sources.

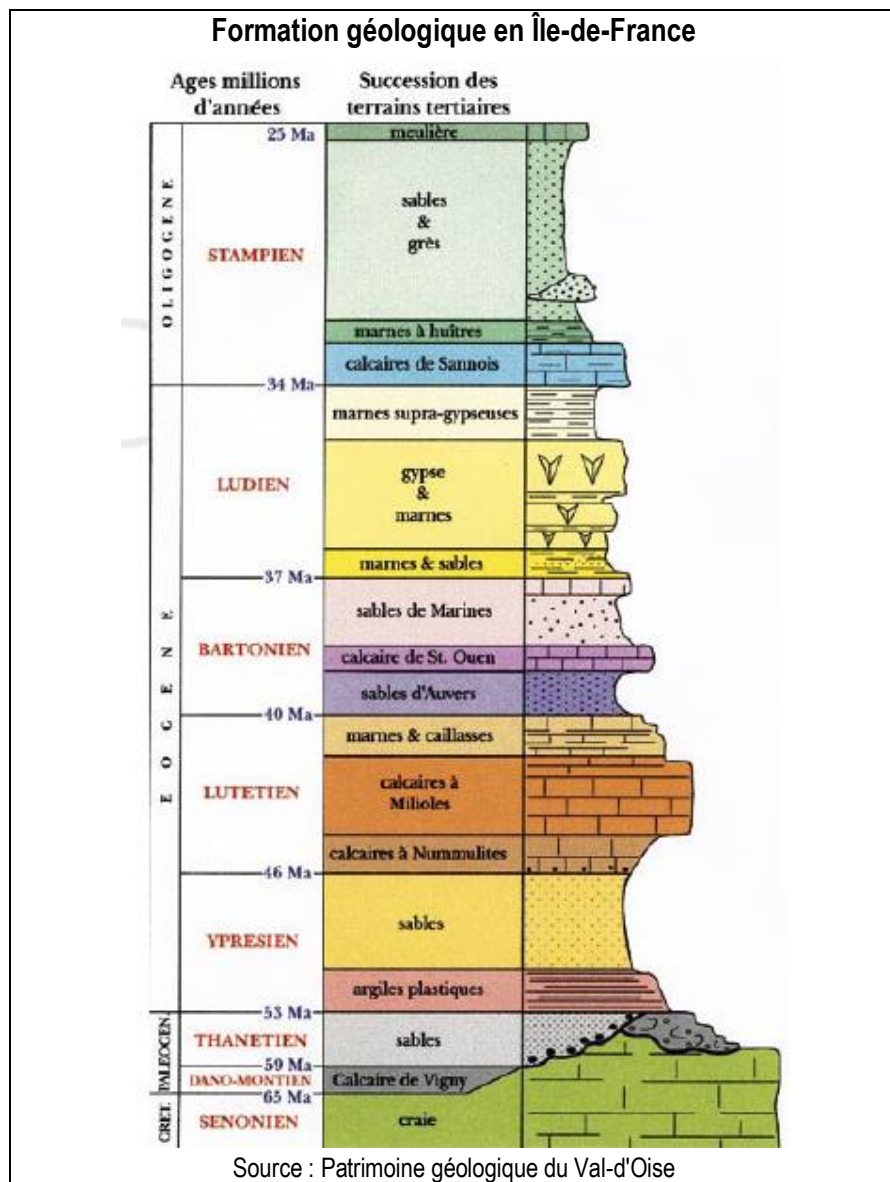
Aux calcaires lutétiens succèdent les sables et grès du Bartonien (entre -637 et -40 millions d'années), déposés pendant deux épisodes marins (Auversien puis Marinésien) que sépare une courte période d'émersion (sol fossile ou calcaire lacustre). Les étendues lacustres se généralisent à la fin du Bartonien (calcaire lacustre dit de Saint-Ouen).

Vers la fin de l'Eocène (Ludien, entre -37 et -33 millions d'années), les dépôts de sables marins coquilliers sont surtout cantonnés dans la partie occidentale du Val-d'Oise. Plus à l'Est, une grande lagune évaporitique occupait une large partie de l'Île-de-France. Il s'y est accumulé d'épaisses couches de gypse, la pierre à plâtre très recherchée depuis l'Antiquité, et encore activement exploitée aujourd'hui. La localité de Grisy-les-Plâtres marque à peu près la limite occidentale de ces dépôts.

Les argiles et marnes supra-gypseuses, lagunaires ou lacustres, marquent la limite avec l'Oligocène (environ -34 millions d'années). C'est un niveau imperméable important et souvent délicat à gérer du point de vue géotechnique (argiles gonflantes susceptibles de déstabiliser les constructions).

Le dernier épisode marin du bassin parisien est représenté par des marnes de vasières à huîtres auxquelles succède l'épaisse série des sables du Stampien (ou du Rupélien), largement répandus en forêt de Montmorency ou de Fontainebleau. L'émersion définitive qui se manifeste ensuite (vers -30 à -28 millions d'années) est marquée par le dépôt de marnes et de calcaires lacustres que de lentes transformations chimiques d'origine climatique ont transformé en une dalle siliceuse plus ou moins chaotique, de meulière. Celle-ci fut aussi très exploitée pour la construction ou la fabrication des meules de moulin.





D'après la carte géologique le substratum géologique groslaysien est constitué par :

- sur les coteaux situés au Nord du territoire communal :
  - des sables de Fontainebleau ;
  - des marnes à huîtres ;
  - du calcaire de Sannois ;
  - de l'argile verte de Romainville ;
  - des marnes supragypseuses.
- sur la plaine couvrant la quasi-totalité du territoire communal :
  - des marnes du gypse.

#### Sables de Fontainebleau

Les sables de Fontainebleau sont constitués de sables fins quartzeux, blanc parfois limoneux pouvant contenir au sommet des passées et des bancs gréseux. A leur base, ils sont légèrement argileux. Leur épaisseur maximum est de l'ordre de 60 mètres.

#### Marnes à huîtres

Les marnes à huîtres sont des marnes plastiques verdâtres à gris-beiges sur près de 4 mètres, assez peu perméables. Elles soutiennent la nappe des sables de Fontainebleau.

### Calcaire de Sannois

Le calcaire de Sannois est essentiellement marno-calcaire d'origine lagunaire ou lacustre avec des accidents siliceux (bancs de meulière, de calcaire dur et de calcaire silicifié très dur). Sinon, les bancs sont marneux ou argilo-marneux.

### Argile verte de Romainville

L'argile verte est de nature essentiellement argileuse avec des lits silteux dans la partie inférieure (Marnes à Cyrènes), cette argile très homogène en position sous le calcaire de Sannois, est une argile très plastique, très sensible aux variations de teneur en eau et présentant de fortes variations volumétriques (retrait/gonflement).

### Marnes supragypseuses.

Le gypse est une roche sédimentaire qui entre dans la fabrication du plâtre. C'est un minéral tendre qui se dissout facilement en présence d'eau. La marne est une roche argileuse tendre, avec une forte tendance au fluage (c'est à dire à se répandre comme une coulée de boue). Elle est indissociable du gypse géologiquement parlant. Celle qui compose la couche supérieure du gypse en sous-sol est appelée marne supragypseuse.

### Marnes du gypse

Les marnes du gypse se composent de dépôts lagunaires évaporitiques de gypse saccharoïde à ciment gypseux hautement soluble.

Carte géologique de Groslay



 marnes du gypse	 marnes supragypseuses
 argile verte de Romainville	 calcaire de Sannois
 marnes à huitres	 sables de fontainebleau

Source : Infoterre

### 3. Le réseau hydrographique et les zones humides

Le territoire communal de Groslay est traversé par le ru des Haras.

Prenant sa source à Montmorency, le ru des Haras est alimenté par la nappe des Sables de Fontainebleau. Après un parcours de 6,3 km, il rejoint le réseau pluvial de Seine-Saint-Denis qui le rejette en Seine à Epinay-sur-Seine.<sup>6</sup>

À ce jour, le ru des Haras est, pour une petite partie à ciel ouvert et pour 72% canalisé en souterrain. Ce busage a été réalisé par étapes successives, pour des raisons souvent d'aménagement urbain ou d'insalubrité. Depuis sa source et jusqu'à son entrée dans le réseau pluvial d'Epinay-sur-Seine, le ru des Haras est seulement visible dans les bassins de rétention à ciel ouvert de Groslay et Groslay- Montmagny, et dans les jardins familiaux, où son état est relativement mauvais, faute d'un entretien suffisant.

La source du ru des Haras est mise en scène à Montmorency, via un petit bassin maçonné. Le ru s'écoule ensuite linéairement en bordure de jardins potagers. Très encaissé, il n'est toutefois peu voire pas visible, mais seulement suggéré. Avant de se déverser dans le bassin de Groslay, le ru des Haras est enterré. Il n'est perceptible qu'à quelques endroits par le bruit de l'eau. Dans le bassin de Groslay, le cours d'eau s'écoule à ciel ouvert, dans une cuvette en béton : le ru est totalement artificialisé, de la même façon que s'il était canalisé en souterrain. Le ru des Haras est ensuite canalisé et recouvert, il disparaît totalement. Seuls, le relief et quelques saules blancs permettent d'indiquer discrètement sa présence. Une source

<sup>6</sup> Données issues du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer

aménagée avec un abri rappelant un ancien lavoir le fait ressurgir à Groslay. Puis, il ressort de nouveau à l'air libre au niveau du bassin de Groslay-Montmagny sous la forme d'un mince filet d'eau courante. Dans sa traversée de Montmagny, le ru des Haras coule à ciel ouvert en fond de parcelles qui bordent la route. Peu profond et d'une largeur qui n'excède pas deux mètres, ses berges sont végétalisées. Le ru des Haras passe ensuite au travers des jardins familiaux de Villeteuse et Montmagny. En fin de parcours, le ru des Haras gagne à nouveau le monde souterrain. Canalisé et recouvert, plus rien ne vient suggérer son existence.

Le cours d'eau draine un bassin versant très urbanisé et son cours est busé pour une grande partie. Il doit évacuer des eaux pluviales issues de l'urbanisation, ce qui implique des variations très fortes des débits entre le temps sec et le temps de pluie. Aujourd'hui, trois ouvrages de rétention des eaux pluviales sont situés directement sur son cours, permettent de limiter, par temps d'orage, la mise en charge récurrente de certains tronçons de ruisseaux et de réseaux, voire les débordements. Toutefois, il semblerait, qu'ils ne soient pas suffisants, pour assurer la fiabilité du système pluvial, pour ces occurrences spécifiques.

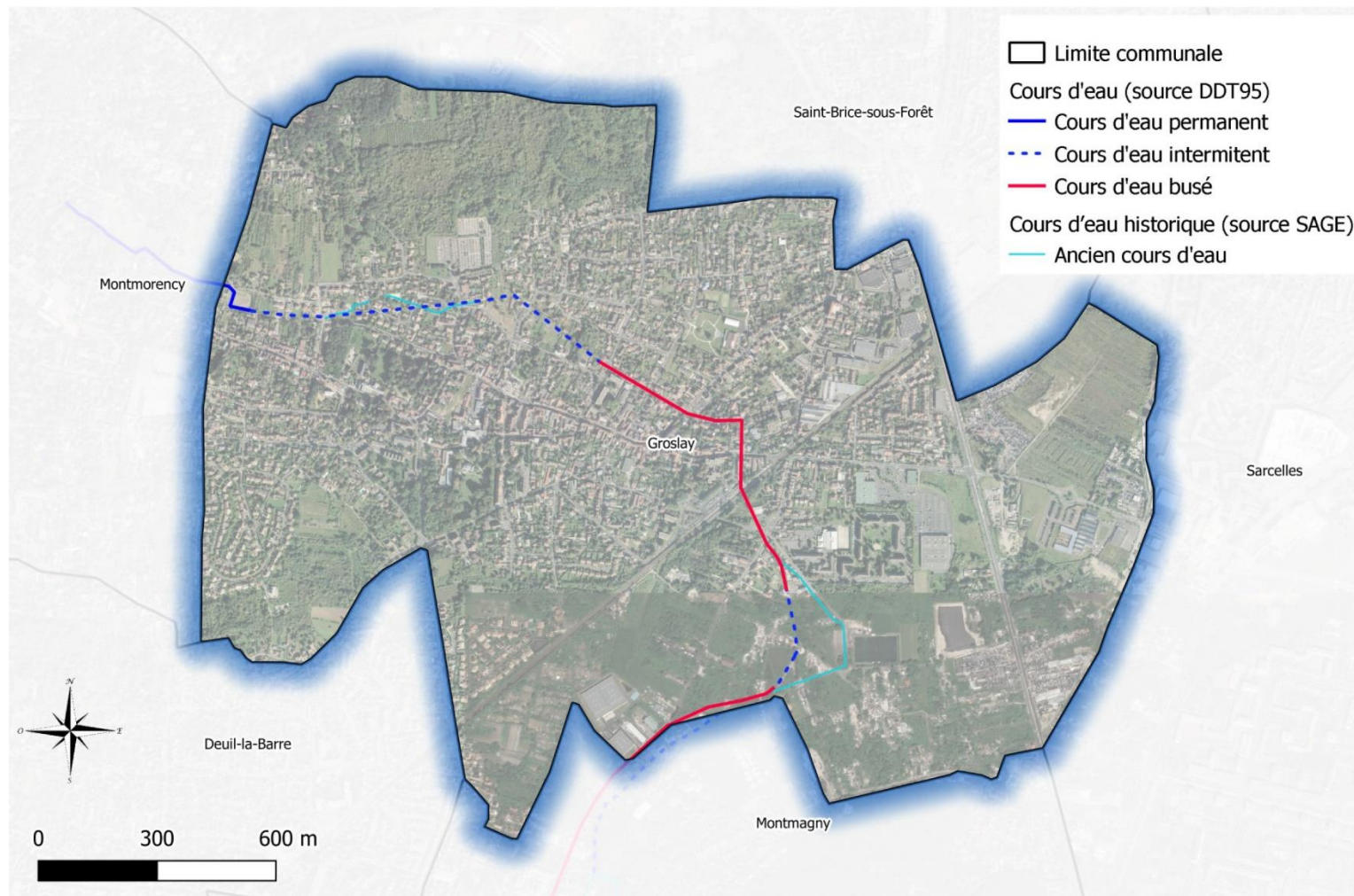


**Le ru des Haras**

Très précisément, sur le territoire communal, depuis le bassin de rétention à la limite avec Montmorency, le ru des Haras rejoint le lavoir, longe le verger patrimonial, poursuit à travers les jardins, passe sous la voie ferrée au niveau de la gare, et refait surface derrière les Glaisières, avant de contourner la butte Pinson en direction de Montmagny.



### Tracé du ru des Haras sur Groslay



Source : Porter à connaissances du SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel ainsi que la vie animale et végétale associée.

Les zones humides constituent d'importants réservoirs de biodiversité : 50% des oiseaux et 30% des espèces végétales remarquables dépendent de ces sites. Elles ont également un pouvoir d'épuration important, contribuent au renouvellement des nappes phréatiques, stockent naturellement le carbone, atténuent les crues et les conséquences des sécheresses. Les zones humides représentent ainsi des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elles font pourtant partie des milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés au monde. En France, l'urbanisation absorbe de nombreuses zones humides chaque année, et on estime que près de 67% des zones humides ont disparu depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ainsi, la commune est concernée par (cf. carte page suivante) :

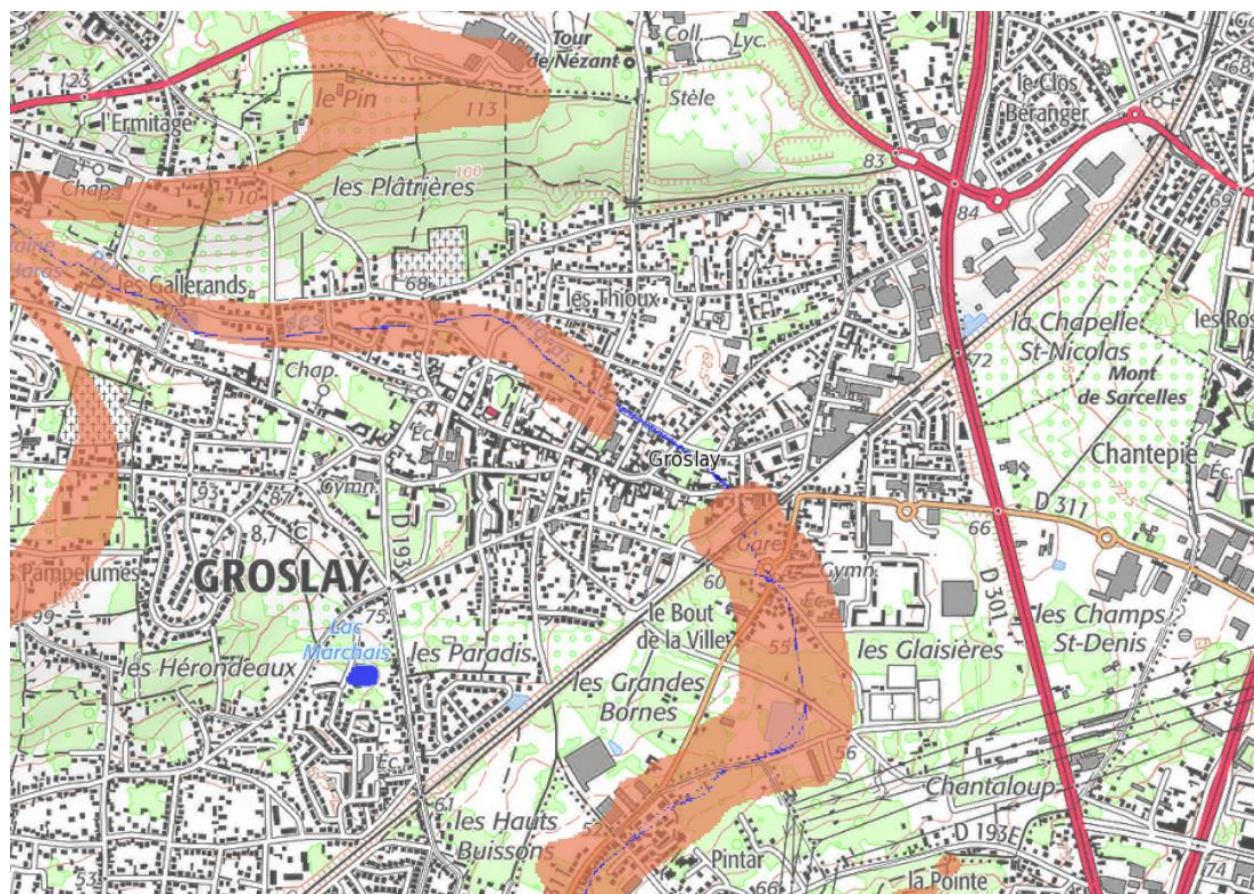
- La classe B qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.  
Il s'agit d'une bande qui se situe de part et d'autre du ru des Haras et qui concerne très peu l'espace urbain.
- La classe D qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau. Il s'agit du ru des Haras qui traverse la commune selon une diagonale Nord-ouest / Sud-est.

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a réalisé une carte de l'état des connaissances actuelles relatives aux zones humides sur le territoire de la commune Groslay. Plusieurs zones de probabilité forte et moyenne de présence de zones humides de taille très variées ont été identifiées au sein du tissu urbain et sur le secteur du chant à loup.

Le SAGE demande que tout projet situé au sein de ces enveloppes de probabilité de présence identifiées par le SAGE (Cf. carte), vérifie le caractère humide de la parcelle concernée et prenne les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides.



### Enveloppe alerte des zones humides

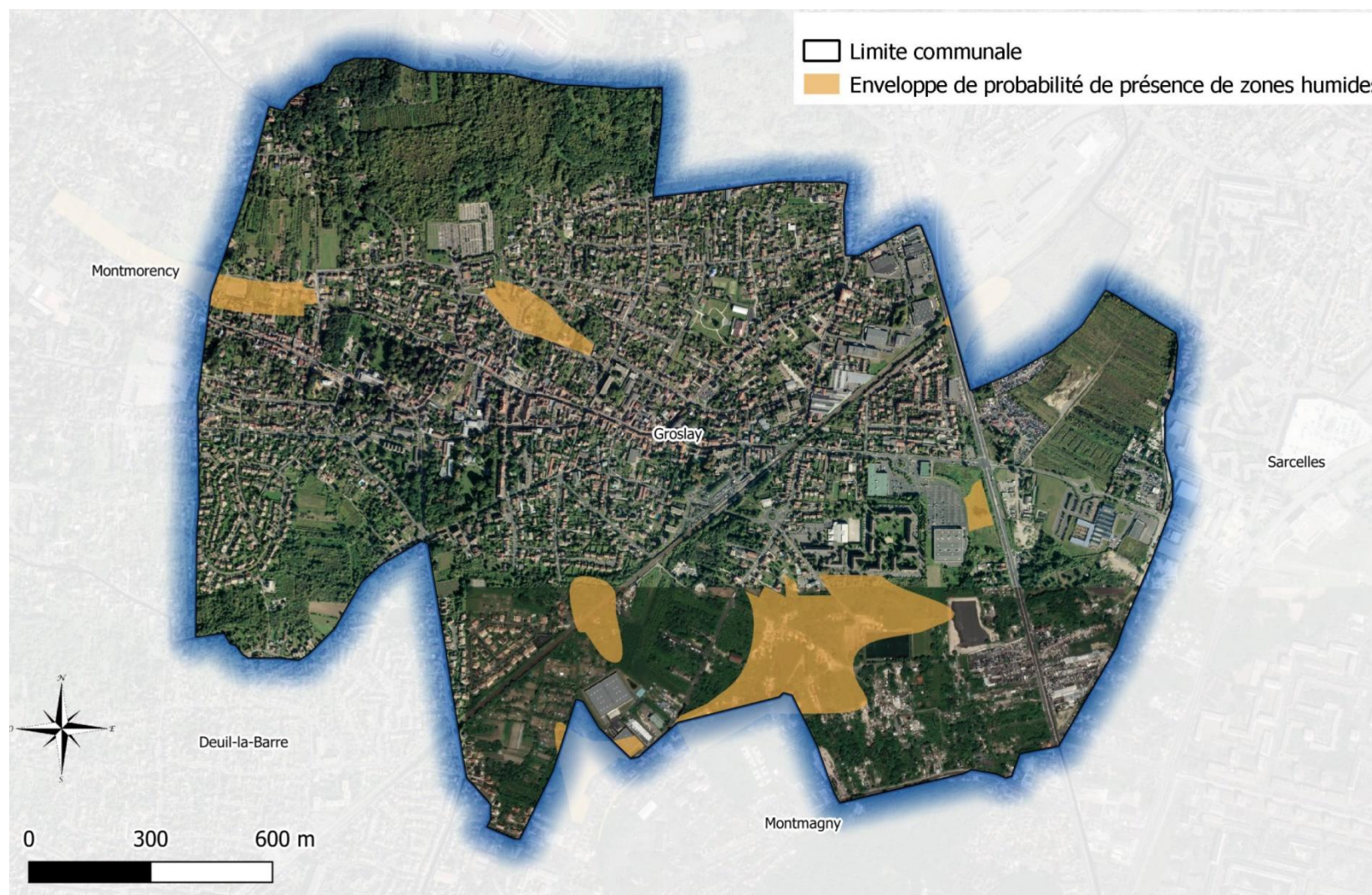


- Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)
- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
  - Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
  - Classé C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
  - Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source : [carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones\\_humides.map#](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map#)



### Enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer



Source : Porter à connaissances du SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer



## 4. La climatologie

### 4.1 Les températures

Groslay est situé en Île-de-France et bénéficie d'un climat tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'Ouest et continentales vers l'Est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne.

En moyenne annuelle, la température, à Groslay, s'établit à 11,2°C, avec une maximale de 15,5°C et une minimale à 7,0°C.

### 4.2 L'ensoleillement

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du Nord de la Loire avec 1 753 heures par an.

Relevés du nombre d'heures d'ensoleillement à Groslay											
janv	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
62,6	79,6	136,5	178,3	211,7	226	229,3	221,7	174,8	118	64,4	48,2

Source : climate-data.org

### 4.3 Les précipitations

Les précipitations s'élèvent à 635 mm par an en moyenne avec des variations saisonnières peu marquées, novembre étant le mois le plus pluvieux, février et avril les moins pluvieux.

Relevés des températures à Groslay			
	Température minimale moyenne	Température moyenne	Température maximale moyenne
Janvier	0,7	3,4	6,1
Février	1,0	4,1	7,3
Mars	3,1	7,5	12,0
Avril	5,7	10,7	15,7
Mai	8,7	14,0	19,4
Juin	11,9	17,3	22,7
Juillet	13,8	19,2	24,6
Août	13,7	18,9	24,1
Septembre	11,7	16,3	21,2
Octobre	7,5	11,6	15,7
Novembre	4,2	7,1	10,0
Décembre	1,8	4,3	6,8
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>7,0</i>	<i>11,2</i>	<i>15,5</i>

Source : climate-data.org

Mesures des précipitations moyennes en mm à Groslay											
janv	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
53	45	51	43	58	55	53	51	56	57	59	54

Source : climate-data.org

### Ce qu'il faut retenir

- une commune qui s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency et qui se compose de deux unités topographiques : la plaine et les coteaux ;
- un sous-sol composé principalement de marnes du gypse ;
- un territoire traversé par le ru des Haras, pour l'essentiel canalisé ;
- un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année ;
- une relativement mauvaise qualité des eaux du ru des Haras.

### Enjeux

- mettre en lien la géologie avec le risque lié au retrait/gonflement des argiles qui existe sur le territoire ;
- assurer une meilleure intégration du ru des Haras dans sa partie non canalisée.

## Paysage et patrimoine : un cadre de vie agréable

## 1. Des paysages diversifiés et qualitatifs

« Le paysage est un outil de compréhension d'un territoire, tant du point de vue spatial que culturel. Les paysages évoluent dans l'espace et dans le temps. Ils sont le témoin des activités passées et actuelles et le reflet de la vie du territoire. C'est donc principalement à travers le paysage que la lecture et l'appréhension d'un territoire se font. »<sup>7</sup>

Les paysages d'Île-de-France sont principalement déterminés par la structure géomorphologique et géologique du territoire et par les activités humaines, en particulier l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisation et les équipements, qui déterminent l'occupation des sols et l'agencement des habitats naturels.

L'Île-de-France occupe le centre du Bassin Parisien, qui présente la forme d'une large cuvette relevée sur ses bords et légèrement inclinée vers la Seine qui la traverse. Ses limites touchent les massifs anciens des Ardennes, des Vosges, du Morvan et du massif armoricain. Ces plateaux dominant d'une cinquantaine à une centaine de mètres les vallées qui les bordent ou les entaillent.

A l'échelle régionale, Groslay fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération parisienne qui occupe une cuvette centrée sur la ville de Paris traversée par deux grands cours d'eau, la Seine et la Marne, auxquels sont rattachés différents canaux (Saint-Martin, Saint-Denis, l'Ourcq) et de multiples affluents.

Cette unité paysagère est organisée en trois grands ensembles :

- une large cuvette le long de la Seine et de la Marne ;
- une série de plateaux peu élevés, ponctués régulièrement de Buttes (Buttes de Cormeilles-en-Parisis et d'Orgemont, Butte Pinson à Montmagny, Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance, Mont Valérien à Suresnes), y compris dans Paris (Montmartre, entre Belleville et Les Lilas) ;
- des plateaux plus élevés.

A une échelle plus fine au sein de cette grande unité paysagère, Groslay qui se situe au Sud du département du Val-d'Oise, fait partie de l'unité paysagère des plaines urbanisées qui se compose elle-même de plusieurs unités. Ainsi, Groslay se situe à cheval sur deux unités : à l'Ouest de la voie ferrée, la commune se trouve dans celle de la vallée de Montmorency : « une unité urbaine, orientée et enchâssée entre deux buttes boisées » et à l'Est de la voie ferrée, Groslay se situe dans celle de Sarcelles Petit Rosne : une unité entre urbanité et ruralité.

Située en continuité de l'agglomération parisienne, l'unité de paysage de la vallée de Montmorency est délimitée au Nord-est par les Buttes de Montmorency, et au Sud-ouest par celle du Parisis. Plus à l'Ouest, la frontière en direction de la vallée de l'Oise n'est pas franche. Le front urbain trace une limite provisoire avec les champs des plaines de Pierrelaye et Bessancourt. Seuls quelques boisements renforcent la distinction entre la vallée de Montmorency et la plaine. A l'Est, la ville se poursuit au-delà des lignes à haute tension jusque dans le département limitrophe de la Seine-Saint-Denis.

Entre les deux Buttes, de Montmorency et du Parisis, s'étend un velum pavillonnaire dont se détachent à la fois les silhouettes d'ensembles d'habitat collectif haut comme à Franconville, Saint-Gratien ou encore

<sup>7</sup> Source : Atlas des paysages du Val d'Oise - CAUE 95

Ermont, et des lieux plus singuliers comme le lac d'Enghien-les-Bains ou les espaces cultivés du Plessis-Bouchard. Ce sont des ouvertures exceptionnelles dans les paysages fermés de la nappe urbaine. Les éléments émergents, tels que les églises, sont identifiables au même titre qu'un ensemble collectif d'une dizaine d'étages. Certaines infrastructures, constituant des voies de circulation très anciennes comme la RD 14 de Paris à Pontoise, qui est l'ancienne route nationale 14 de Paris à Gisors. Cette dernière et la voie de chemin de fer vers Pontoise, occupent le fond de la vallée.

La Butte de Montmorency bénéficie d'une orientation au Sud et d'un profil de versant diversifié. Elle voit l'urbanisation remonter assez haut sur le coteau et parfois investir le plateau.

Les villages, accrochés au flanc Sud de la colline de Montmorency, sont organisés en trois niveaux de terrasses :

- le plus élevé correspond à une extension du village ancien de Montmorency vers les lisières forestières. Il s'élève à 170 m et offre des vues exceptionnelles ;
- le niveau intermédiaire, à 130 m environ, est occupé par le village ancien ;
- à 70 m, les trames urbaines de Groslay et Deuil-La Barre témoignent de l'identité ancienne de ces villages positionnés en surplomb du vallon de Montmagny.

L'unité de paysage de Sarcelles-Petit-Rosne est, quant à elle, en position de charnière entre la vallée de Montmorency et la plaine de France. Tout au Nord, l'unité se termine sur les bordures boisées de la butte d'Ecouen. Au Nord-est, à l'extrémité de l'agglomération parisienne, le front linéaire

dessine une limite urbaine forte et très nette. A l'Est, la vallée du Croult dessine une transition peu marquée vers l'unité de l'axe du RER D et de la RD 317. Plus au Sud, elle souligne la limite de l'unité de la plaine de Roissy, axe de l'A1 et aéroport. Au Sud, l'unité se prolonge vers les cités de la Seine-Saint-Denis et, plus loin encore, vers Paris. Vers la vallée de Montmorency et le Parisis, les transitions sont également peu marquées.

Les cours du Croult (au tracé Nord-sud) et du Petit Rosne (au parcours Est-Ouest) animent le paysage.

Le Petit Rosne trace une ligne de partage Est-Ouest entre deux morceaux de plateau très urbanisés. Au Nord, les grands ensembles urbains sont installés en limite de la plaine de France, en pente douce jusqu'au cours d'eau. Au Sud, en limite de la plaine Saint-Denis, les constructions s'arrêtent de manière franche en haut du versant Petit Rosne. Les espaces naturels en friche, enserrés dans le creux des vallons, concernent des emprises non négligeables à l'échelle de l'unité de paysage.

Les espaces urbains sont constitués par des typologies variées aux vocabulaires architecturaux peu conciliables : villages anciens, quartiers pavillonnaires et grands ensembles.

Le paysage de Groslay, à cheval sur ces deux unités paysagères, se caractérise par la juxtaposition d'îlots urbains avec des façades à l'alignement sur rue et de l'habitat pavillonnaire qui privilégie une implantation au centre de parcelle, fabriquant des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation offrant une diversité d'ambiances urbaines.

Groslay compte, en effet, des espaces d'habitat comportant des formes urbaines variées, allant des lotissements structurés, au village rue, en passant par un tissu pavillonnaire individuel. Ces espaces forment des ensembles plus ou moins denses, qui offrent rarement des points de vue lointains.

### Des ambiances urbaines variées



Au sein de ce paysage urbain, le végétal est présent à travers les jardins privés ainsi que les différents parcs de la commune. Tous deux font également partie intégrante du patrimoine naturel communal. Ils agrémentent l'espace urbain.



Jardins privés



Parc Marcel Glo

Parc Girard



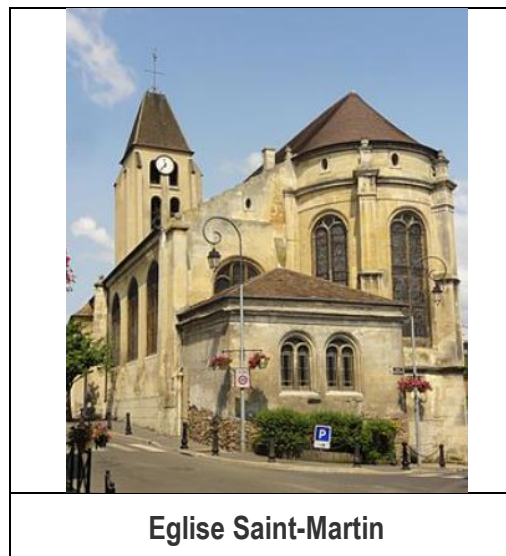
Grâce à leur caractère perméable, ces espaces assurent de nombreuses fonctions écologiques : cycle de l'eau, support de biodiversité, rafraîchissement de la ville, fixation des polluants et stockage de carbone. Les fonctions sociales de ces espaces sont également primordiales : lien social, loisirs, apaisement par rapport au bruit, bien-être, paysage, contact avec la nature.

En raison de l'importance du tissu pavillonnaire, les jardins prédominent dans la ville, offrant un cadre végétal varié le long des voies ainsi qu'à l'arrière des constructions. La présence de ces nombreux jardins crée une ambiance changeante au fil des saisons, et très variée grâce à la diversité des plantations.

## 2 : Quelques édifices de caractère témoins de l'histoire de la ville

La commune détient un édifice classé au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Martin, et compte plusieurs éléments qui présentent un intérêt historique et architectural.

Classée au titre des Monuments Historiques le 12 septembre 1929, l'église Saint-Martin se compose d'une nef et d'un bas-côté Sud gothique du 13<sup>ème</sup> siècle. Le prolongement de la nef avec le chœur et l'abside en hémicycle ainsi que le collatéral Nord et le prolongement du collatéral Sud datent du 16<sup>ème</sup> siècle. Un ensemble d'objets sont également classés dont les sept vitraux de l'édifice classés le 23 octobre 1897.





De plus, plusieurs bâtiments présentent un intérêt historique et architectural. Il s'agit notamment de :

- l'école Marie Laurencin dont le bâtiment le plus ancien date de 1880 et qui abritait l'ancienne mairie de Groslay ;
- la maison des Beauharnais - dont certaines parties datent du 17<sup>ème</sup> siècle - et qui est aujourd'hui une propriété privée divisée en appartements ;
- la résidence Château Vieux dont le bâtiment central actuel date de 1858. Aujourd'hui l'édifice privé a été divisé en appartements ;
- la maison bourgeoise en briques rouges de style Louis XIII construite au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle et qui accueille aujourd'hui le centre médico-social Belle Alliance ;
- le lavoir, rue du Lavoir qui a été entièrement rénové.



### 3 : Deux projets d'aménagement paysagé d'envergure régionale

Groslay est intégré à deux projets d'aménagement paysagé d'envergure régionale :

- le domaine régional de la Butte Pinson ;
- les coteaux du Nézant.

#### 3.1 La Butte Pinson

La Butte Pinson est une butte calcaire qui surplombe le bassin parisien. Elle s'étend sur les départements du Val d'Oise et de la Seine-Saint-Denis. Encadrée à l'Ouest par les Buttes du Parisis, elle domine la forêt de Montmorency au Nord et le parc de la Courneuve à l'Est. Depuis le Moyen Âge, les carrières de gypse, matière première du plâtre, sont une activité économique importante sur le site. À partir de leur fermeture dans les années 1950, les carrières de la Butte Pinson sont progressivement remblayées. Maillon important de la ceinture verte régionale, la Butte Pinson est un témoin de l'histoire de la campagne parisienne. Elle était autrefois plantée de vignes, de vergers et de cultures maraîchères, dont plusieurs subsistent encore sur le site. Cette activité agricole importante s'explique par la proximité de débouchés commerciaux comme Paris et Pontoise et la présence d'importants axes de communication.

La Butte Pinson est parcourue par un réseau de chemins, et est traversée par un sentier de grande randonnée, le GRP Ceinture verte de l'Île-de-France.

Un chantier d'envergure a été lancé dès 2011 par l'Agence des Espaces Verts pour entamer la reconquête progressive du site, avec comme objectifs :

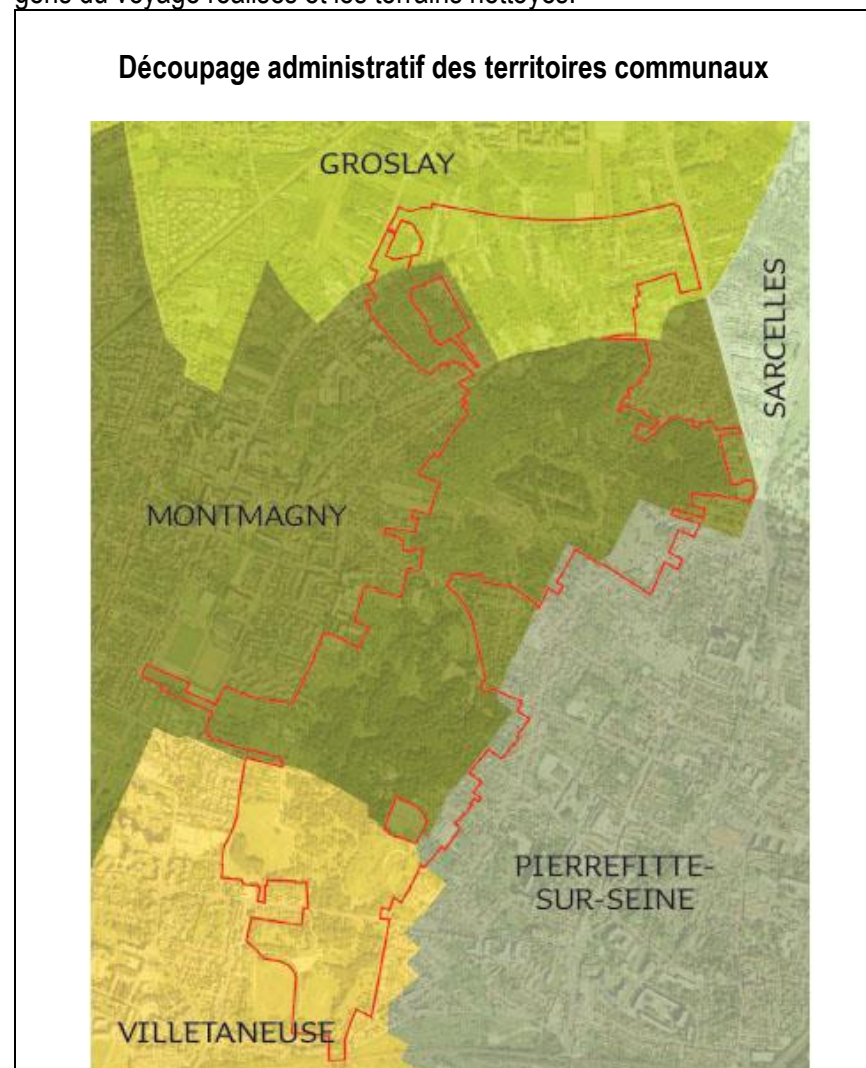
- favoriser la promenade avec, depuis 2012, un « Ruban vert » reliant le parc de Villetaneuse et la rue de Pierrefitte à Montmagny, traversant différentes ambiances naturelles ;
- offrir un lieu de vie avec notamment les jeux du Parc Sud, la ferme pédagogique ou encore les animations natures ;
- créer une réserve de biodiversité car la Butte Pinson abrite en son sein des espèces faunistiques et floristiques protégées ;
- renouer avec le passé agricole du site grâce à l'aménagement de jardins et vergers partagés.

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière - PRIF - de la butte Pinson a été créé en 1985. Il couvre un territoire de 110 hectares, réparti sur quatre communes. Le domaine régional de la Butte Pinson représente un enjeu régional par son découpage administratif - puisqu'il se situe sur 4 communes et 2 départements - et par ses liaisons à préserver avec la forêt de Montmorency, la Seine et le parc de la Courneuve.

Règlementairement, le projet d'aménagement de la Butte Pinson s'inscrit dans le cadre d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible.

Groslay est concerné par ce projet, sur le Sud de son territoire, au niveau du secteur dit du "Champ à Loup" sur une superficie de 20 hectares. Il s'agit de la phase 4 qui concerne l'ensemble de ce secteur. Actuellement le site est en partie occupé illégalement par des caravanes et par des dépôts

sauvages. Les travaux ne commenceront qu'une fois le relogement des gens du voyage réalisés et les terrains nettoyés.



Source : Agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France



### Espace naturel régional de la Butte Pinson



Superficie de PRIF par commune :

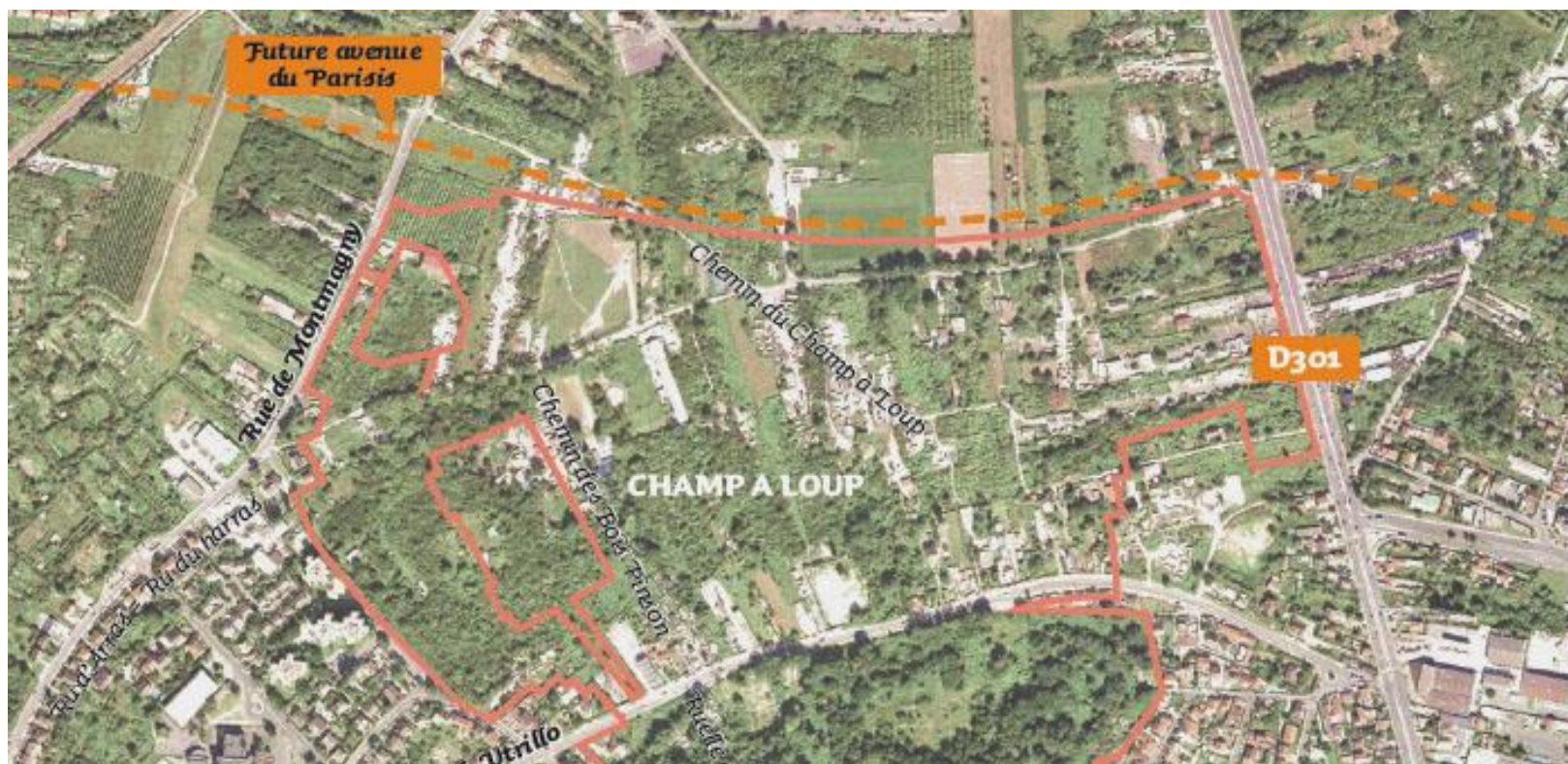
Groslay (95)	: 20 ha
Montmagny (95)	: 75 ha
Pierrefitte-sur-Seine (93)	: 5 ha
Villetaneuse (93)	: 22 ha

- PRIF
- ZPENS déléguées à TAEV
- Réserves naturelles régionales
- Sites de loisirs régionales
- Itinéraires de randonnée
- Limites départementales

1:20 000



Photo aérienne du site et emprise d'aménagement



Source : Agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France

### 3.2 Les Coteaux de Nézant

Le territoire des coteaux de Nézant et du Mont de Veine est un maillon important de la Ceinture verte, en bordure Est de la forêt de Montmorency. La mise en place d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière permet d'assurer la protection des terres agricoles, ainsi que la réhabilitation et l'aménagement des espaces à vocation récréative.

Sur le flanc Est de la Butte de Montmorency, l'espace régional des coteaux de Nézant s'étend sur les communes de Groslay et de Saint-Brice-sous-Forêt.

Il est formé de deux entités distinctes séparées par la RD125. Au Sud de la route, le coteau de Nézant s'étend sur environ 40 hectares, depuis la limite Nord de Groslay jusqu'au cœur de l'agglomération de Saint-Brice-sous-Forêt. Au Nord de la route, le coteau du Mont de Veine est adossé à la forêt domaniale de Montmorency et descend jusqu'à la limite Ouest de Saint-Brice-sous-Forêt.

Depuis 2005, un Périmètre Régional d'Intervention Foncière a été mis en place, couvrant à la fois les secteurs des coteaux du Nézant et du Mont de Veine.

En effet, le coteau du Mont de Veine est presque entièrement cultivé, à l'exception de quelques petits espaces boisés. Une veille foncière a donc été mise en place, afin de prévenir l'abandon des terres arables. Cette vigilance foncière permet de réguler le marché agricole et d'en assurer l'affectation, sous l'égide d'une convention de partenariat avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural.

L'acquisition des terrains du coteau de Nézant vise, quant à elle, à permettre leur réhabilitation paysagère et leur aménagement comme espace vert et de loisirs.

Le coteau de Nézant est constitué, pour moitié, d'anciennes carrières de gypses à ciel ouvert, remblayées mais non réaménagées, et pour moitié de boisements et d'anciens vergers en friches. Celui du Mont de Veine s'étend sur près de 80 hectares, principalement couverts de vergers exploités et de prairies.

Il est possible aux promeneurs de parcourir le site sur le sentier des lisières, qui borde l'ensemble du massif forestier de Montmorency et parcourt les coteaux de Nézant. Ils peuvent aussi découvrir le Mont de Veine par l'ancienne route pavée qui le traverse.



### Ce qu'il faut retenir

- une commune qui s'insère dans les unités paysagères de la vallée de Montmorency et de Sarcelles Petit Rosne ;
- des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation qui offre une diversité d'ambiances urbaines où le végétal apparaît ponctuellement à travers les jardins privés et les différents parcs de la ville ;
- plusieurs bâtiments de caractère qui présentent un intérêt historique et architectural et un monument classé au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Martin ;
- deux grands projets d'aménagement de parc paysagé : la Butte Pinson et les coteaux de Nézant.

### Enjeux

- maintenir et préserver les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs ;
- protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser la spécificité du paysage urbain groslaysien ;
- inciter à la végétalisation pour les nouveaux projets afin qu'ils s'inscrivent dans la continuité de la qualité paysagère du territoire ;
- préserver et valoriser les éléments végétatifs et patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain ;
- favoriser la valorisation des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du "Champ à Loup" avec les deux projets de parc régionaux : les coteaux de Nézant et la Butte Pinson.

Faune et flore : de nombreuses espèces dont plusieurs protégées



## 1. Les espèces protégées

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel - INPN - a recensé 397 espèces et sous espèces animales et végétales sur l'ensemble du territoire groslaysien dont 40 sont protégées et 5 sont menacées.



Sur les 397 espèces, 348 sont des plantes, 47 sont des animaux (dont 23 oiseaux et 20 insectes) et 2 sont des champignons.

Concernant l'ensemble des espèces faunistiques et floristiques présentes sur Groslay, certaines d'entre elles font l'objet de protection au titre de directives, convention, d'arrêtés et de règlement. Il s'agit principalement d'oiseaux.

### Espèces protégées animales


<b>Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Oiseaux	Cigogne Blanche	<i>Ciconia ciconia</i>

<b>Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages</b> <i>(modifiée par la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)</i>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Reptile	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>

	
<b>Cigogne blanche</b> <i>Ciconia ciconia</i>	<b>Lézard des murailles</b> <i>Podarcis muralis</i>

**Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996  
relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par  
le contrôle de leur commerce**  
*(modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE  
n° 750/2013 du 29 juillet 2013)*

Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Oiseaux	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>


<b>Faucon crécerelle</b> <i>Falco tinnunculus</i>

<b>Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, 19 septembre 1979)</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Oiseaux</b>	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>
	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
	Grosbec casse-noyau	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
	Mésange huppée	<i>ophophanes cristatus</i>
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>
	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	
<b>Reptile</b>	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>



**Accenteur mouchet**  
*Prunella modularis*



**Grosbec casse-noyau**  
*Coccothraustes coccothraustes*



**Mésange charbonnière**  
*Parus major*



**Mésange huppée**  
*ophophanes cristatus*



**Rougegorge familier**  
*Erithacus rubecula*



**Troglodyte mignon**  
*Troglodytes troglodytes*

<b>Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, 19 septembre 1979)</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Amphibien	Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>
Mammifère	Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>
Oiseaux	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
	Perruche à collier	<i>Psittacula krameri</i>
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>
	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Reptile	Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>

<b>Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modifié par l'article 2 de l'arrêté du 1er mars 2019)</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifère	Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>

<b>Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Oiseaux	Grive musicienne	<i>Urdus philomelos</i>
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>



**Écureuil roux**  
*Sciurus vulgaris*





**Triton plamé**  
*Lissotriton helveticus*

<b>Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Reptile	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
	Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>
Amphibien	Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>

<b>Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Oiseaux</b>	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>
	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
	Grosbec casse-noyau	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
	Mésange huppée	<i>ophophanes cristatus</i>
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>
	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	

<b>Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Oiseaux</b>	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>

	
<b>Grive musicienne</b> <i>Urdus philomelos</i>	<b>Merle noir</b> <i>Turdus merula</i>



<b>Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Reptile</b>	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
	Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>
<b>Amphibien</b>	Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>





Espèces protégées végétales

<b>Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)</b>		
Classe	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Liliopside	Narcisse à feuilles de jonc	<i>Narcissus assoanus</i>

<b>Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 et du 9 mars 2009</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Magnoliopside	Clochette des bois	<i>Convallaria majalis</i>
	Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
	If à baies	<i>Taxus baccata</i>

	
<b>Narcisse à feuilles de jonc</b> <i>Narcissus assoanus</i>	<b>If à baie</b> <i>Taxus Baccata</i>

<b>Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Liliopside	Orchis pyramidal	<i>Anacamptis pyramidalis</i>

	
<b>Orchis pyramidal</b> <i>Anacamptis pyramidalis</i>	<b>Pivoine officinale</b> <i>Paeonia officinalis</i>

<b>Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982, du 31 août 1995, du 14 décembre 2006 et du 23 mai 2013</b>		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Magnoliopside	Germandrée arbustive	<i>Teucrium fruticans</i>
	Oléandre	<i>Nerium oleander</i>
	Pivoine officinale	<i>Paeonia officinalis</i>
	Rose de Noël, Hellébore noir	<i>Helleborus niger</i>

## 2. Les espèces menacées

Concernant l'ensemble des taxons menacés présents sur Groslay, ils font l'objet de protection au titre de listes rouges nationales et régionales.

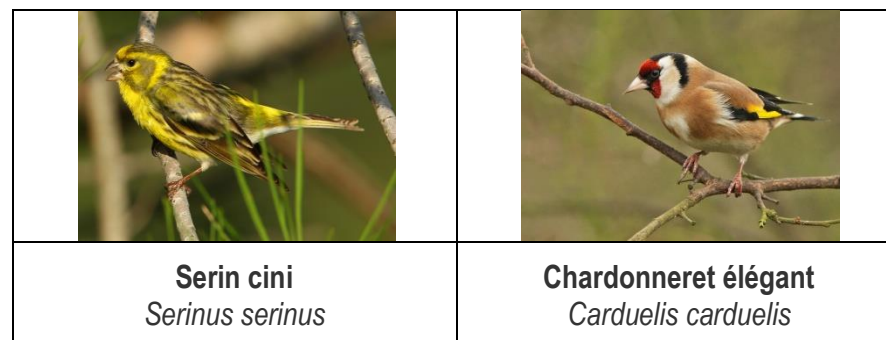
### Espèces menacées animales

<b>Listes rouges régionales</b>		
<b>Classe</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Oiseaux</b>	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>

<b>Listes rouges nationales</b>		
<b>Classe</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Oiseaux</b>	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>

### Espèce menacée végétale

<b>Listes rouges nationales</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Magnoliopside</b>	Germandrée arbustive	<i>Teucrium fruticans</i>





### 3 : Les espaces boisés

La commune compte un ensemble d'espaces boisés sur son territoire, à la fois sur les coteaux de Nézant en limite Nord, sous forme de massif et au Sud sur le lieu-dit Champ du loup, regroupés sous forme de bosquets. Les formations végétales dominantes sont essentiellement des feuillus.

A savoir que la carte forestière présentée, est une base de données cartographique des formations végétales forestières et naturelles. Elle couvre l'ensemble du territoire de France métropolitaine. Elle est réalisée par interprétation de photographies aériennes infrarouges et affinée par des contrôles sur le terrain (le seuil minimal de surface cartographiée est de 2,25 ha).

#### Les espaces boisés et le type de formation végétale sur Groslay



- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs

Source : geoportail.fr

### Ce qu'il faut retenir

- une biodiversité faunistique et floristique avec près de 397 espèces et sous espèces animales et végétales recensées dont 348 sont des plantes, 47 sont des animaux (dont 23 oiseaux et 20 insectes) et 2 sont des champignons.

### Enjeux

- protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser son rôle de refuge de la biodiversité ;
- encourager la biodiversité ordinaire ;
- limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales.

Risques naturels, technologiques et les nuisances : des contraintes liées essentiellement aux mouvements de terrain et au bruit

## 1. Les risques naturels

La commune de Groslay présente des risques naturels liés :

- aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux ;
- aux risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles ;
- aux risques de mouvements de terrains liés aux gypses ;
- aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique ;
- aux risques d'inondations par ruissellement pluvial ;
- aux risques sismiques ;
- aux risques radon.

### 1.1 Les risques mouvements de terrain liés aux retraits et gonflements des sols argileux

Les mouvements de terrain regroupent l'ensemble des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En effet, lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant

provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures. Ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

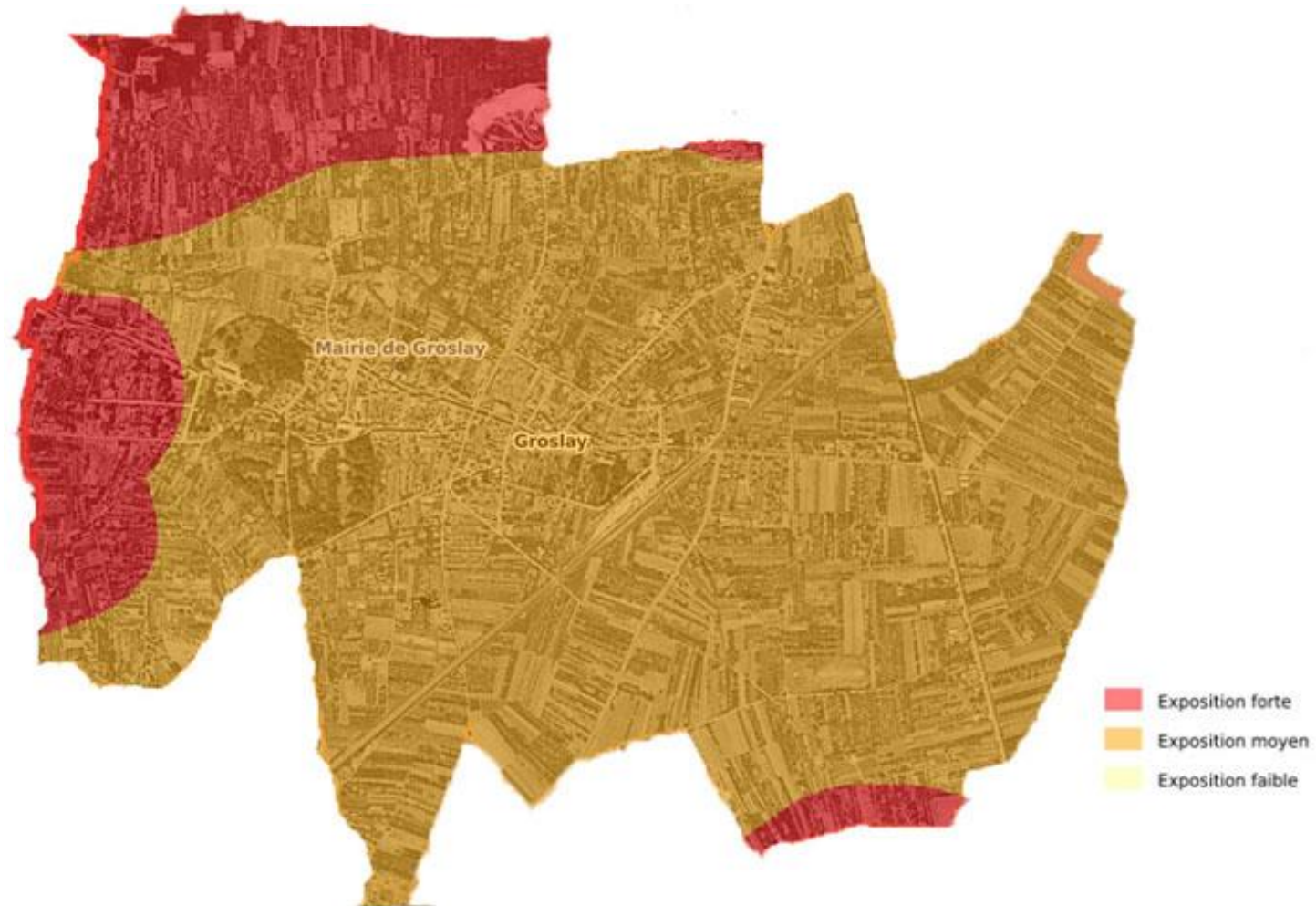
Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département du Val-d'Oise, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène. Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.

Groslay est touchée par le risque retraits et gonflements des sols argileux. Les secteurs en zone d'aléa fort sont essentiellement localisés au Nord au niveau des coteaux de Nézant et à l'extrême Ouest au niveau du quartier des Hérondeaux sur un secteur pavillonnaire. Enfin, une fine bande au Sud-est du quartier des Glaisières est également concernée par le risque retraits et gonflements des sols argileux sur un secteur qui n'est aujourd'hui pas construit.

Le reste du territoire communal est classé en aléa moyen.

### Aléas retrait - gonflement des sols argileux - Commune de Groslay



Source : georisques.gouv.fr

Sur Groslay, trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont liés à des mouvements terrains.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991

Source : Géorisques

### 1.2 Les risques de mouvements de terrains liés au gypse

Le gypse, ou pierre de plâtre, est composé de sulfate de chaux instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Ce risque est présent sur plus de la moitié de la commune, comme précisé sur la carte de zonage du P.L.U. approuvé le 30 janvier 2006.

### 1.3 Les risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles

La commune comporte des terrains composés d'alluvions tourbeuses compressibles comportant un faible taux de travail. Ils se situent au centre

au niveau de la rue Pasteur et au Sud-est de la ville, comme précisé sur la carte de zonage du P.L.U. approuvé le 30 janvier 2006.

Sur Groslay, un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est lié au tassement de terrains.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tassement de terrains	01/01/1996	01/01/1996	09/12/1996	20/12/1996

Source : Géorisques

### 1.4 Les risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique

La nappe phréatique est composée de réserves souterraines d'eau douce situées à faible profondeur. Les nappes phréatiques se remplissent par les infiltrations d'eau de pluie. Après plusieurs années pluvieuses, le niveau de la nappe peut s'élever rapidement puisqu'elle absorbe plus d'eau qu'elle n'en rejette par les cours d'eau ou les sources. Lors de phénomènes pluvieux importants, la nappe phréatique peut atteindre la surface des sols et provoquer une inondation par remontée de nappe.

La très grande majorité du territoire communal est classée en sensibilité nulle. Néanmoins, au Nord-ouest, une partie de la commune est concernée par le risque de débordements de nappe et le risque d'inondation de caves. Il s'agit essentiellement des secteurs autour des rues de l'Ermitage et Jean Bricquet.



### Les risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique



#### ▼ Zones sensibles aux remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)
- Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)

Source : Infoterre.fr

### 1.5 Les risques d'inondations par ruissellement pluvial

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents. Deux axes de ruissellement sont aujourd'hui recensés. Ils se situent au Nord-ouest de la commune, sur les coteaux, et sont liés à la topographie de la commune, en particulier par rapport aux dénivelés du secteur des coteaux par rapport au reste de l'espace urbain communal.

Sur Groslay, six arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont liés aux inondations et coulées et boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
	06/08/1995	06/08/1995	28/09/1995	15/10/1995
	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
	18/07/1983	19/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Source : Géorisques

### 1.6 Le risque sismique

Un séisme - ou tremblement de terre - se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

La commune est classée en zone 1 d'exposition sismique. Le risque est très faible.

### 1.7 Le potentiel radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup>.

La commune est classée en catégorie 1 du risque radon. Le potentiel radon est considéré comme faible.

## 2. Les risques technologiques

La commune de Groslay présente des risques technologiques liés :

- aux transports de matières dangereuses ;
- aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

### 2.1 Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature de ses réactions, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme. Concernant ces types de risques, la commune est concernée par le transport des Matières Dangereuses par canalisation.

Il existe cinq canalisations sous pression de transports de matières dangereuses qui traverse l'extrême Sud-est territoire. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz :

- canalisation de 500 mm de diamètre ; Villiers-le-Bel - Gennevilliers ; arrêté du 24 août 1959 ;

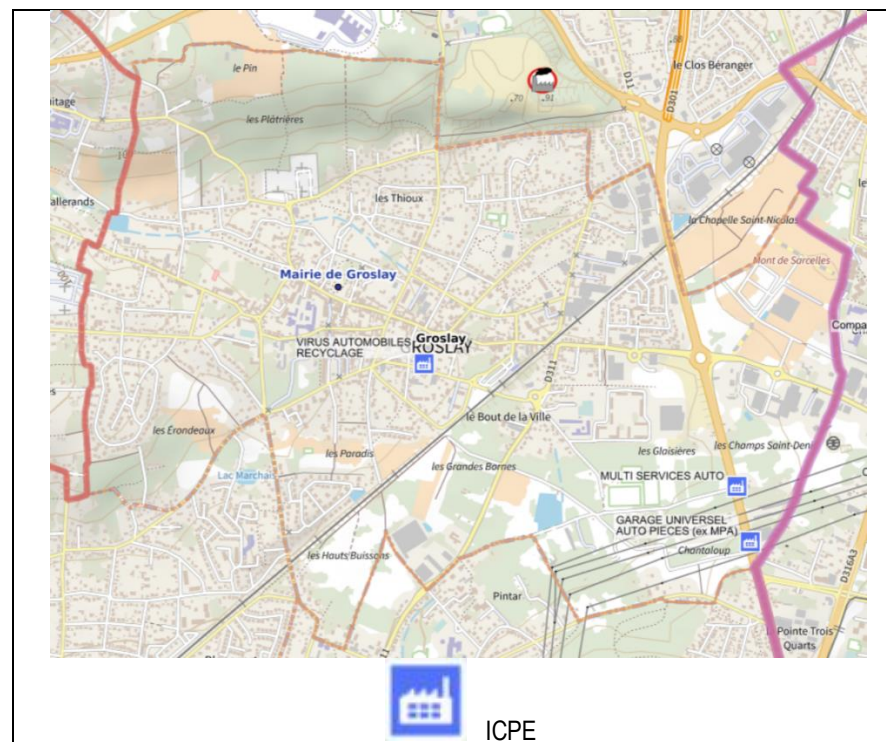
- canalisation de 200 mm de diamètre ; Ezanville - Groslay ; décret du 06 octobre 1967 ;
- canalisation de 600 mm de diamètre ; Villiers-le-Bel - Epinay-sur-Seine ; arrêté du 28 août 1968 ;
- canalisation de 150 mm de diamètre ; Antenne de Groslay ; décret du 06 octobre 1967 ;
- canalisation de 200 mm de diamètre ; Gennevilliers - Ecoen ; décret du 06 octobre 1967 ;



Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## 2.2 Les risques industriels liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE -

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.



Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Groslay compte trois entreprises classées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il s'agit de garages et services automobile. Ces trois entreprises ne sont pas classées SEVESO.

Raison sociale	Adresse	Activités
VIRUS AUTOMOBILES RECYCLAGE	8, chemin du moulin à vent	Stockage, dépollution, démontage, ... de VHU
MULTI SERVICES AUTO	16, route de Calais	Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules à moteurs
GARAGE UNIVERSEL AUTO PIECES	8, route de Calais	Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules à moteurs

La loi sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement du 19 juillet 1976, dite loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement des entreprises concernées selon trois « régimes » : installation soumise à déclaration, installation soumise à autorisation préfectorale d'exploiter, installation soumise à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique. Afin de définir à quel régime l'exploitant est soumis, les autorités de contrôle de ces sites se basent sur la nomenclature ICPE. Cette nomenclature définit des seuils (quantités de produits ou nature d'activité) à partir desquels l'entreprise est soumise à tel ou tel régime.

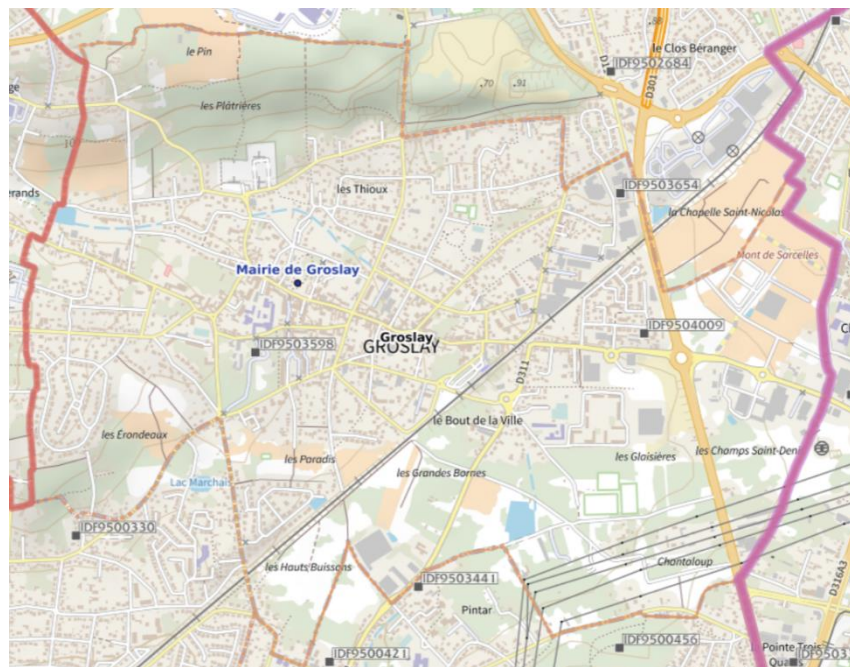
### 3. Les sites pollués

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire du ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante, la commune compte trois entreprises répertoriées.

N° identifiant	Raison sociale	Adresse	Activités	Etat d'occupation
IDF9503598	Belle Alliance Centre	8, rue Albert Molinier	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	Indéterminé
IDF9503654	AUTO GENERAL	37, route de Calais	Commerce d'équipements automobiles	Indéterminé
IDF95040009	Station-service	33, avenue de la République	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Indéterminé



**Les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante sur la commune - BASIAS -**



Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Recommandations aux porteurs de projets dans le cadre d'un aménagement sur un site classé BASIAS**

Dans le cas où un porteur de projet souhaiterait construire sur un site identifié BASIAS, il lui est tout d'abord recommandé de réaliser une recherche de compléments d'informations permettant d'étoffer les renseignements fournis par les fiches BASIAS afin de confirmer, ou non, l'existence d'anciennes activités de type industriel au droit des parcelles concernées par le projet d'aménagement.

Dans le cas où aucune ancienne activité de type industriel ne serait identifiée dans l'emprise du terrain, ou d'autres types de dépôts et de déchets, il n'y aura pas lieu de contraintes particulières d'aménagement en dehors de celles inscrites dans le P.L.U.

De plus, la commune est concernée par deux entreprises classées BASOL<sup>8</sup> : Vayssade et la société des Pétroles SHELL.

- Vayssade était une activité de vente de liquides inflammables en activité à partir de 1968 jusqu'à son arrêt en 2009.

Dans le cadre de la cessation d'activité, un diagnostic initial des sols, réalisé en avril 2008, a permis d'identifier trois zones de pollution dans les sols. En septembre 2008, un diagnostic complémentaire a confirmé la présence d'impacts dans les sols en hydrocarbures, métaux et composés organiques halogènes volatils.

<sup>8</sup> Pour rappel : la base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Une évaluation des risques sanitaires, réalisée en décembre 2008, a sous réserve de réaliser des travaux de dépollution. Ainsi, des travaux d'excavation des terres ont été réalisés en 2009 afin de retirer les terres polluées. Dans le cadre d'un projet d'aménagement pour implanter un parking et des logements, une seconde évaluation des risques sanitaires a été réalisée en août 2010. Elle conclut à la compatibilité de l'état des sols avec un usage de type logement sous réserve de la mise en œuvre de restrictions d'usage. Ce site est aujourd'hui occupé par un parking public et accueille un pavillon.

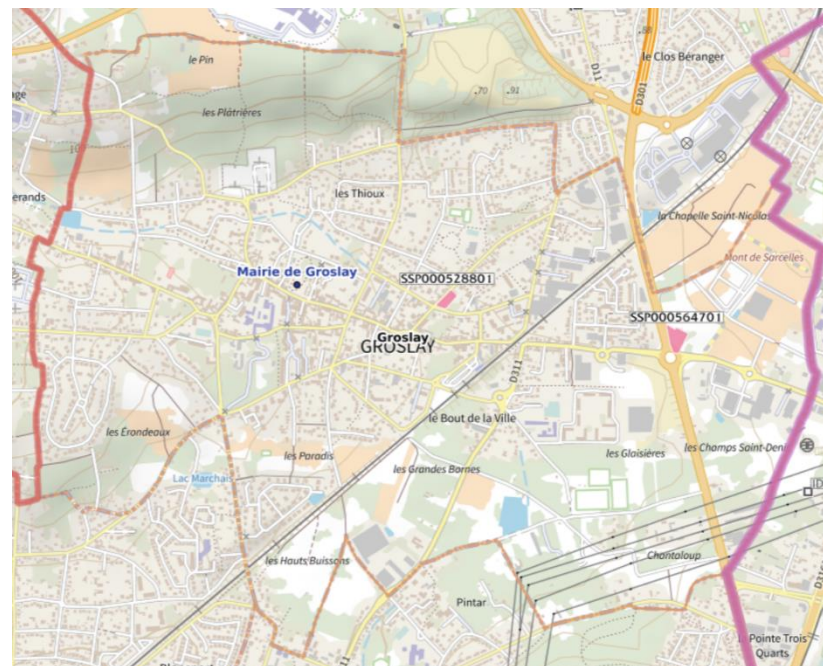
- La société des Pétroles SHELL a débuté ses activités de stockage et de distribution de carburant en octobre 1966 jusqu'à sa cessation d'activité en janvier 2010.

Dans le cadre de la cessation d'activité de la station-service, le site a fait l'objet d'une étude historique et d'un diagnostic environnemental réalisés en novembre 2009 et en janvier 2010. Ces études ont mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures et en benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes. Des travaux de dépollution ont été entrepris entre janvier et juin 2010.

L'Analyse des Risques Résiduels de 2010 a validé la compatibilité l'état des sols avec l'usage futur du site correspondant à de la voirie et/ou des parkings de surface.

Ce site est actuellement intégré à la ZA des Monts du Val d'Oise.

### Les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics - BASOL -



Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## 4. Le bruit

### 4.1 Les Cartes de Bruit Stratégiques et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, des Cartes de Bruit Stratégiques de 3<sup>ème</sup> échéance ont été établies pour :

- les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an ;
- les agglomérations de plus de 100 000 habitants citées dans l'arrêté du 14 avril 2017.

La commune de Groslay est concernée par les Cartes de Bruit Stratégiques, CBS, des grandes infrastructures de transports terrestres dans le Val-d'Oise et par les CBS de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Il existe trois types de CBS qui apportent les informations suivantes :

- **Carte A** : les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln ;
- **Carte B** : les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes) ;
- **Carte C** : les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite de 68 dB(A) et les zones où le niveau sonore en Ln dépasse la valeur limite de 62 dB(A).

L'arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants, fixe les exigences d'isolement acoustique à atteindre lors de travaux de rénovation importants dans les zones de dépassement des valeurs limites des cartes de type C.

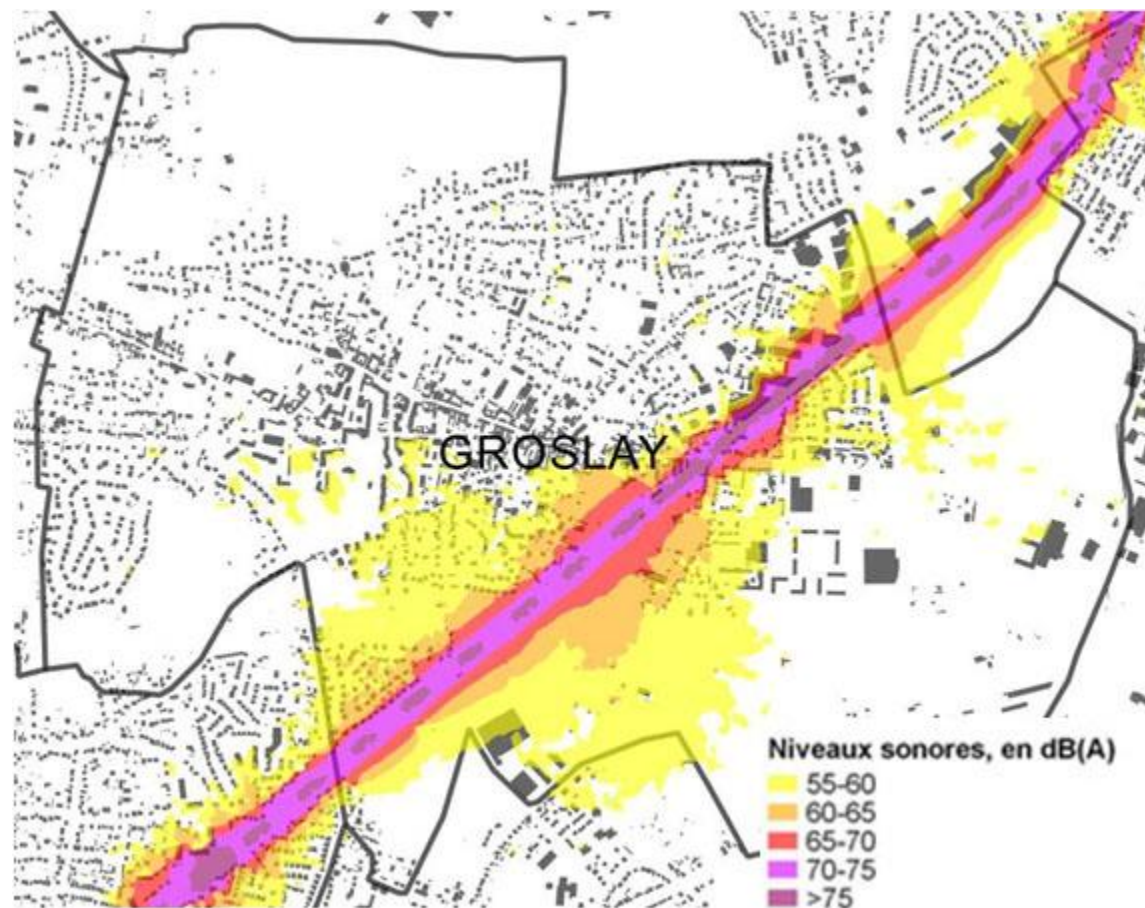
**NB :**

- en *Lden (level day evening night)* : indicateur de bruit jour - soirée - nuit (respectivement 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h) ;
- en *Ln (level night)* : indicateur nuit (22h-6h).

Au regard des différentes Cartes de Bruit Stratégiques exposées ci-après, une partie du territoire groslaysien est impactée par le bruit qui provient principalement des infrastructures ferroviaires et dans une moindre mesure par les routes départementales.

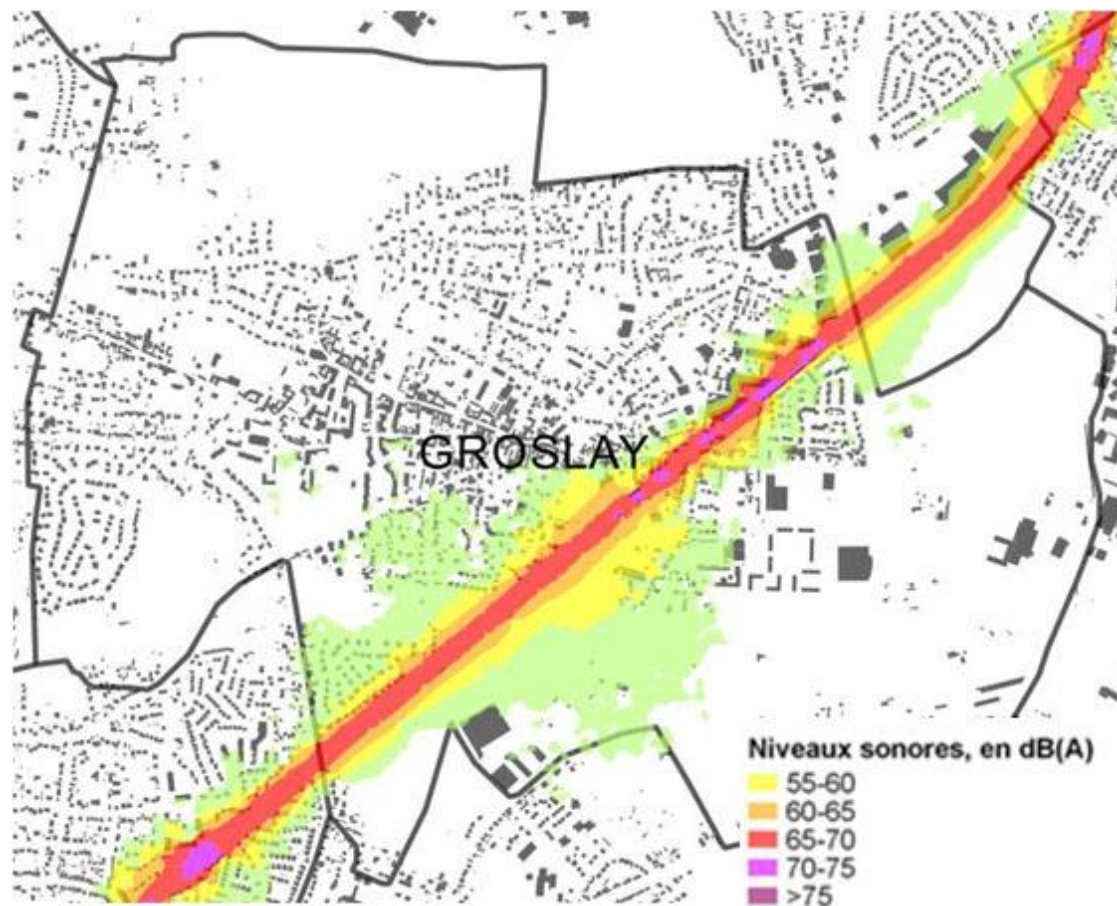
Les zones exposées au bruit (cartes A) concernent la voie ferrée qui traverse le territoire communal avec une trajectoire Sud-ouest / Nord-est, et deux voies de circulation : les RD 301 et 311. Les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite (cartes C) restent très limitées et sont cantonnées à l'emprise ferroviaire.

**Carte de Bruit Stratégique A portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an  
Les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden**



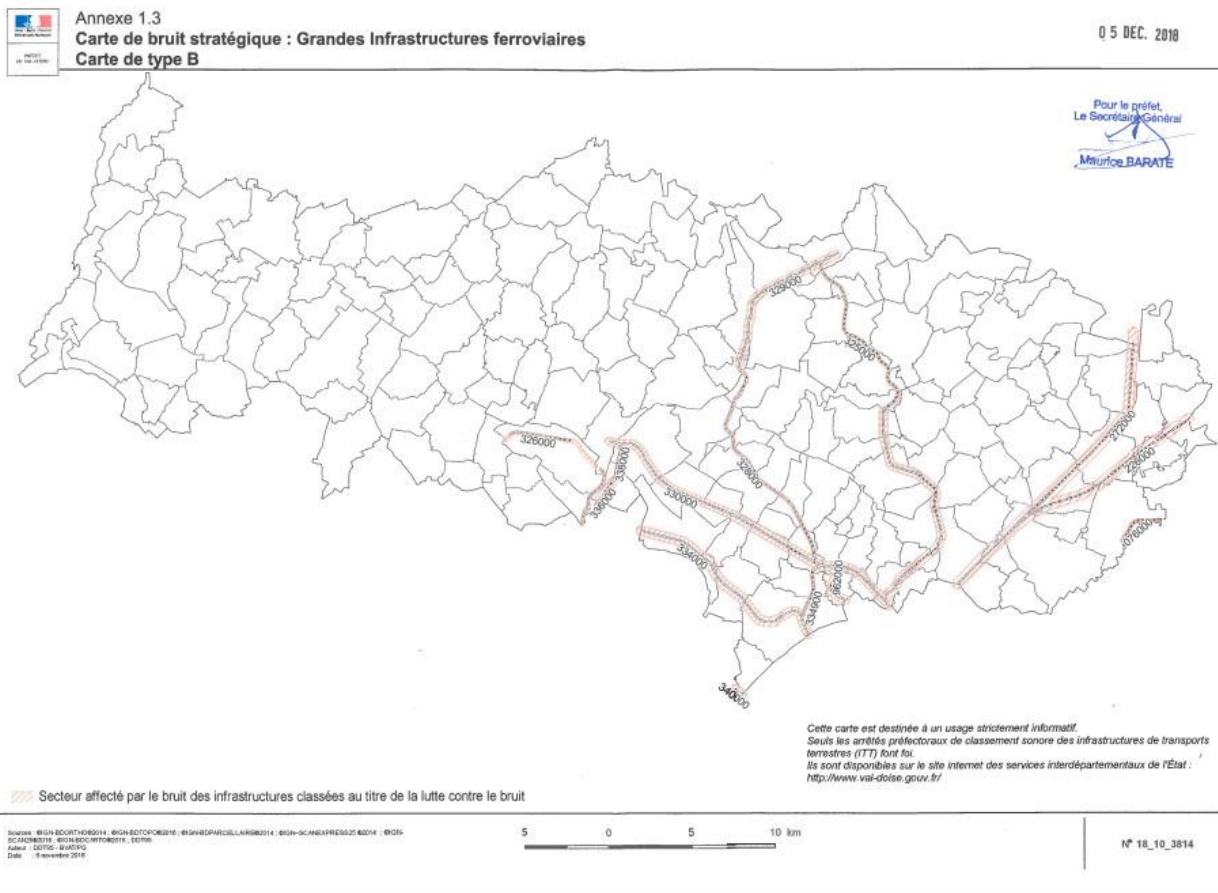
Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>

**Carte de Bruit Stratégique A portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an**  
**Les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 50 dB(A) en Ln**



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>

### Carte de Bruit Stratégique B portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an Les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet



Source : <http://www.val-de-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>



**Carte de Bruit Stratégique C portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an  
Les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite de 68 dB(A)**



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>

**Carte de Bruit Stratégique C portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant plus de 3 millions de véhicules/an et plus de 30 000 trains/an  
Les zones où le niveau sonore en  $L_n$  dépasse la valeur limite de 62 dB(A)**



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>



### Carte de Bruit Stratégique A sur les infrastructures routières de jour de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Commune de Groslay



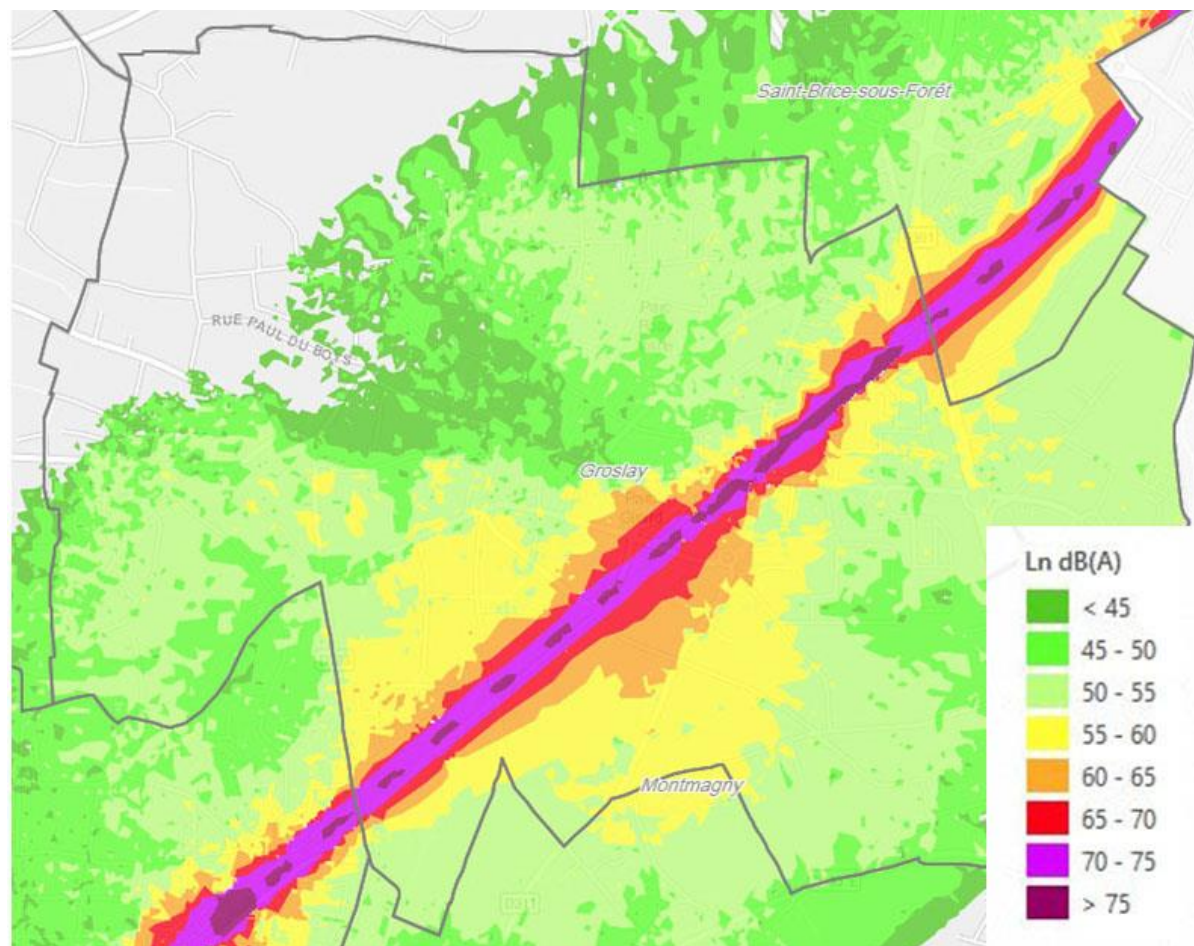
Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestres>

### Carte de Bruit Stratégique A sur les infrastructures routières de nuit de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Commune de Groslay



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>

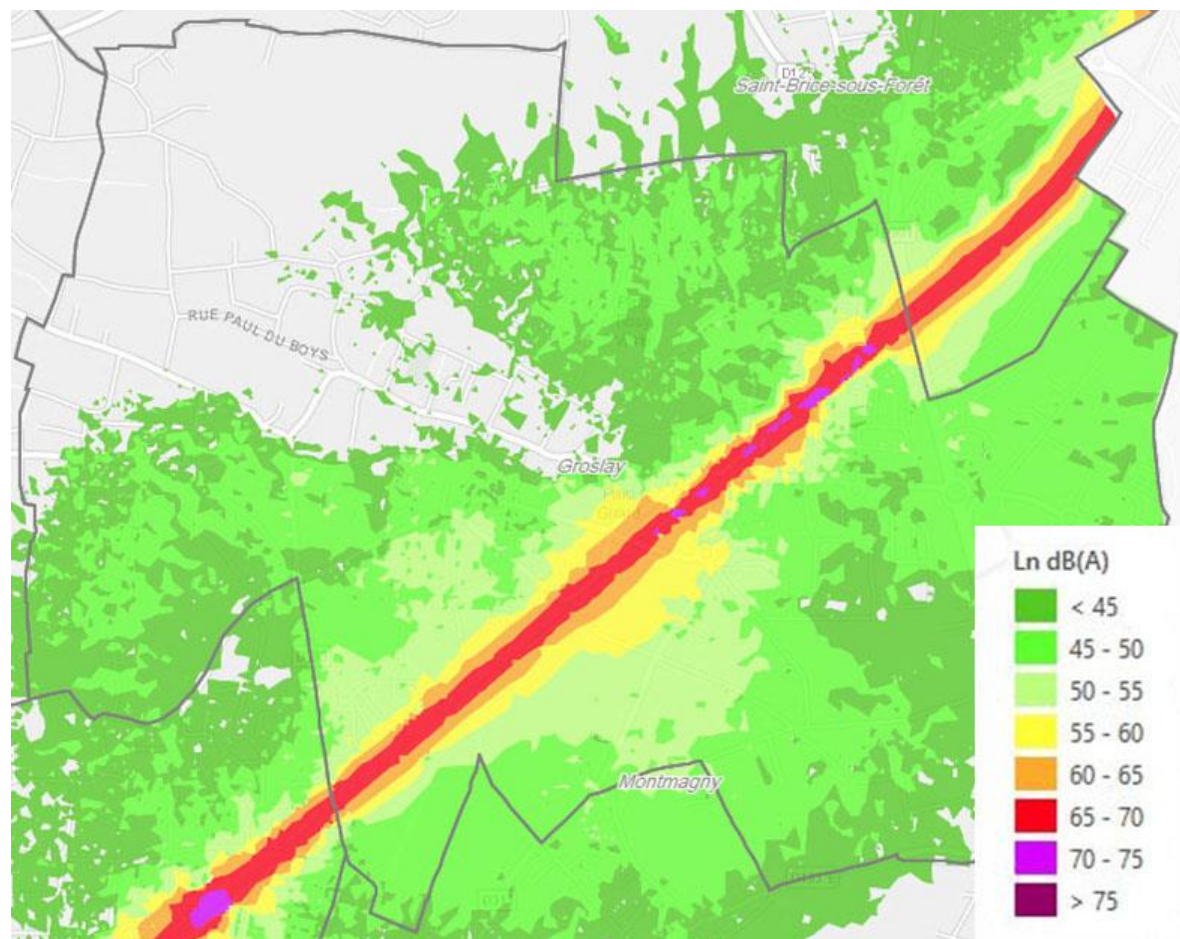
### Carte de Bruit Stratégique A sur les infrastructures ferroviaires de jour de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Commune de Groslay



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestres>



### Carte de Bruit Stratégique A sur les infrastructures ferroviaires de nuit de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Commune de Groslay



Source : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres>

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, ces CBS sont complétées par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Ces PPBE visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones calmes. Ils comprennent une liste de mesures établie en accord avec les autorités chargées de les mettre en œuvre.

Groslay est concerné par trois PPBE :

- le PPBE de 3<sup>e</sup> échéance des grandes infrastructures de transports routières et ferroviaires de l'État pour le Val-d'Oise a été approuvé le 20 décembre 2018. Il est consultable sur le site des services de l'État dans le Val-d'Oise ;
- le PPBE de 3<sup>e</sup> échéance du conseil départemental du Val-d'Oise, pour le réseau routier départemental, actuellement en cours d'élaboration ;
- le PPBE de 3<sup>e</sup> échéance de l'agglomération Plaine Vallée actuellement en cours d'élaboration.

C'est l'infrastructure de transport ferroviaire qui traverse la commune de Groslay (ligne d'Épinay Villetaneuse – Tréport-mers), qui est inscrite dans le PPBE de 3<sup>e</sup> échéance des grandes infrastructures de transports terrestres de l'État pour le Val-d'Oise.

Concernant le plan d'actions 2018 – 2023 du PPBE, Groslay pourra être concerné par l'action suivante : « des travaux de renouvellement de voies et ballast pour les infrastructures ferrées sont prévus sur le territoire du Val-d'Oise ».

Enfin concernant les zones calmes, ces dernières sont définies dans l'article L.572-6 du Code de l'Environnement comme des « *espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte-tenu des activités humaines pratiquées ou prévues* ». Les critères de détermination des zones calmes ne sont pas précisés dans les textes réglementaires et sont laissés à l'appréciation de l'autorité en charge de l'élaboration du PPBE. Deux types de critères peuvent être utiles à la définition des zones calmes :

- des critères énergétiques acoustiques : en zone urbaine, il serait envisageable de situer le seuil de la zone calme à 55 dB(A) en Lden, ce qui correspond à la valeur de limite inférieure des cartographies de la Directive 2002/49/CE ;
- des critères d'usage et de ressentis : une zone calme pourrait être considérée comme un espace public caractérisé par des conditions de confort acoustique acceptables.

Ainsi l'application d'un seuil de 55 dB(A) en Lden sur le territoire communal permet de révéler, au regard uniquement des sources de bruit ayant fait l'objet de la cartographie (CBS de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée), les zones potentiellement non bruyantes. Ainsi de nombreuses zones calmes sur Groslay apparaissent au regard des différentes cartes exposées précédemment. De plus, un deuxième niveau de sélection peut ensuite être fait en ne retenant par exemple que les espaces publics. En effet, dans le contexte d'un environnement urbain dense, restreindre la définition des zones calmes potentielles au seul critère de niveau de bruit absolu apparaît particulièrement restrictif. Aussi, il peut apparaître judicieux d'introduire la notion de bruit relatif et donc de privilégier une recherche locale, consistant à identifier des zones de moindre bruit au sein de chaque

quartier. Ainsi, le caractère « calme » d'un site est apprécié non seulement par son niveau de bruit absolu, mais également par son écart par rapport aux zones alentours (effet de "sas de calme" créé par un gradient important entre les niveaux de bruit sur les espaces alentours et la zone d'intérêt – différence de 10 dB(A) par exemple). D'autres facteurs perceptifs autres qu'acoustiques entrent également en considération dans l'appréciation d'une "zone calme" : végétation, paysage, esthétique, propreté, luminosité, sécurité, usage. Ainsi, les espaces verts de la ville apparaissent également comme des "sas de calme" par leur fonction d'espace de loisirs et leur aménagement paysager.

#### 4.2 Le bruit lié à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle

##### ➤ Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit, à partir des prévisions du développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures, et des procédures de la circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe dans les zones de bruit fort, les zones « A » et « B », dans la zone de bruit modéré, la zone « C » et dans la zone de bruit faible, la zone « D ».

L'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme précise :

*« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.*

*A cet effet :*

*1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :*

- a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;*
- b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;*
- c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;*

*2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;*



3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 du code de l'urbanisme ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle. Il fixe les indices sonores Lden (Level Day Evening Night) définissant les limites extérieures des zones de bruit :

- Zone A : Lden 70 ;
- Zone B : Lden 65 ;
- Zone C : Lden 56 ;
- Zone D : Lden 50.

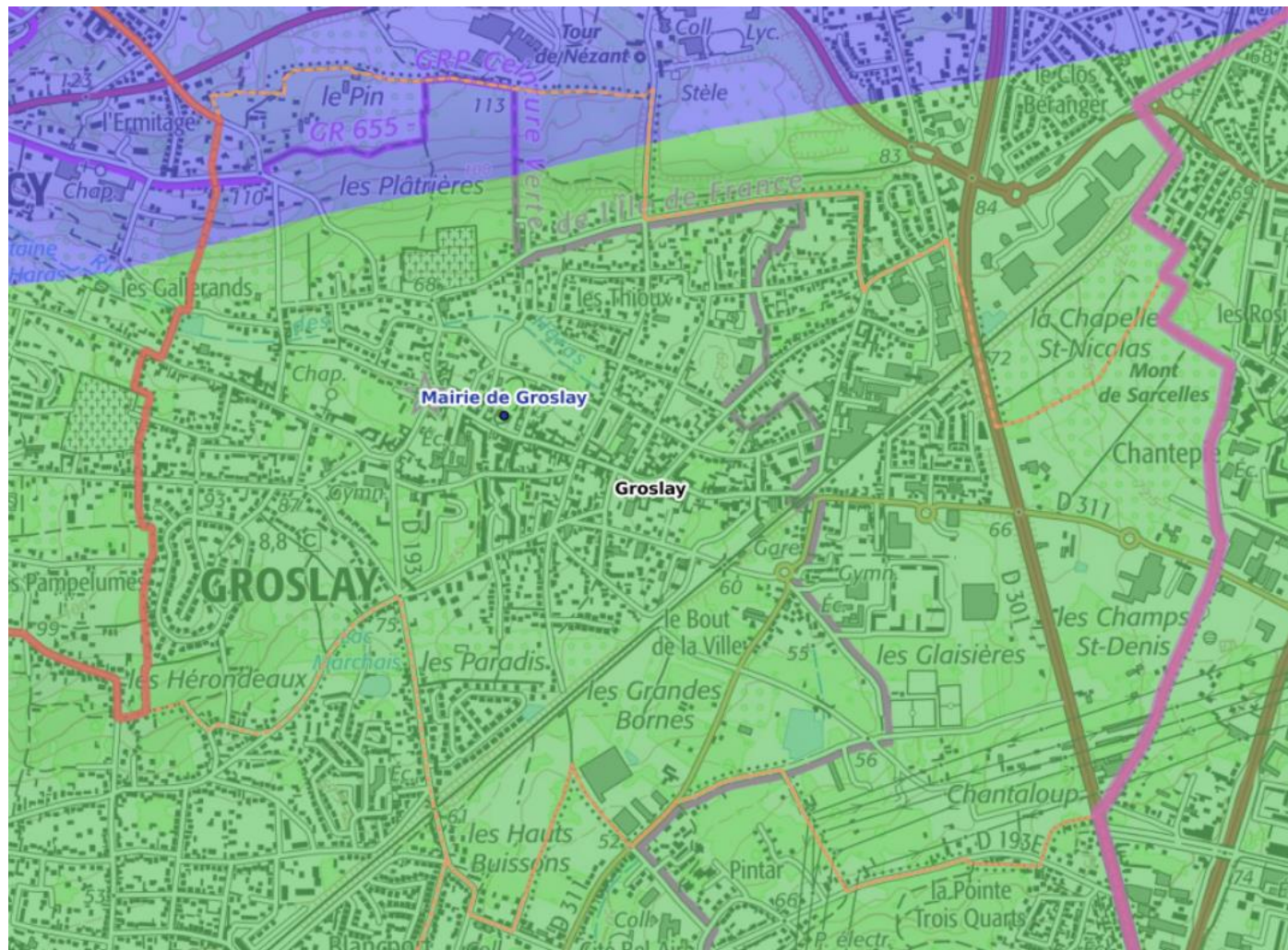
La commune de Groslay est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve quasiment entièrement en zone C de ce P.E.B. Seuls les coteaux de Nézant sont en zone D.

Ainsi, aucune construction d'habitation collective n'est autorisée sur l'ensemble de l'espace urbain de la commune. Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

**Rappel des règles d'urbanisme applicables en zone C du P.E.B.**

<b>Constructions</b>	<b>Zone C</b>
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits
Constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente
Equipements publics ou collectifs	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement
Opérations de renouvellement urbain	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le P.E.B. ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores

Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle



- **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou IP = 89 et une limite  
comprise entre Lden 57 et 55  
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
Lden 50

Source : geoportail.fr

➤ [Le Plan de Gêne Sonore de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle](#)

Le Plan de Gêne Sonore (P.G.S.) est un document cartographique permettant de délimiter l'éligibilité géographique des bénéficiaires de l'aide à l'insonorisation des locaux des riverains d'aéroports.

Il détermine des zones de bruit, de la zone I où la gêne est considérée comme très forte, à la zone III où la gêne est considérée comme plus modérée.

Celui de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°2013-11667 du 11 décembre 2013.

Groslay est impacté sur l'ensemble de son territoire comme le confirme la carte et se situe en zone III (zone verte sur la carte).

➤ [Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle](#)

Le P.P.B.E. est issu de la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Il réalise un diagnostic sur le niveau d'exposition au bruit (les cartes) destiné à identifier les mesures à prendre dans le cadre d'un plan d'action. Les modes d'action de la lutte contre les nuisances sonores s'organisent selon 4 piliers :

- la réduction du bruit à la source permis par les progrès technologiques et la modernisation des flottes ;
- la planification et la gestion de l'utilisation des terrains ;

- les procédures d'exploitation à moindre bruit ;
- les restrictions d'exploitation.

Le P.P.B.E. de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 16 novembre 2016.

Les mesures relatives à la planification et la gestion de l'utilisation des sols reposent principalement sur la maîtrise de l'urbanisation autour de l'aéroport et le renforcement du dispositif d'aide à l'insonorisation. La maîtrise de l'urbanisation a pour but d'éviter que de nouvelles populations soient soumises aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport et s'effectue grâce au Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.).

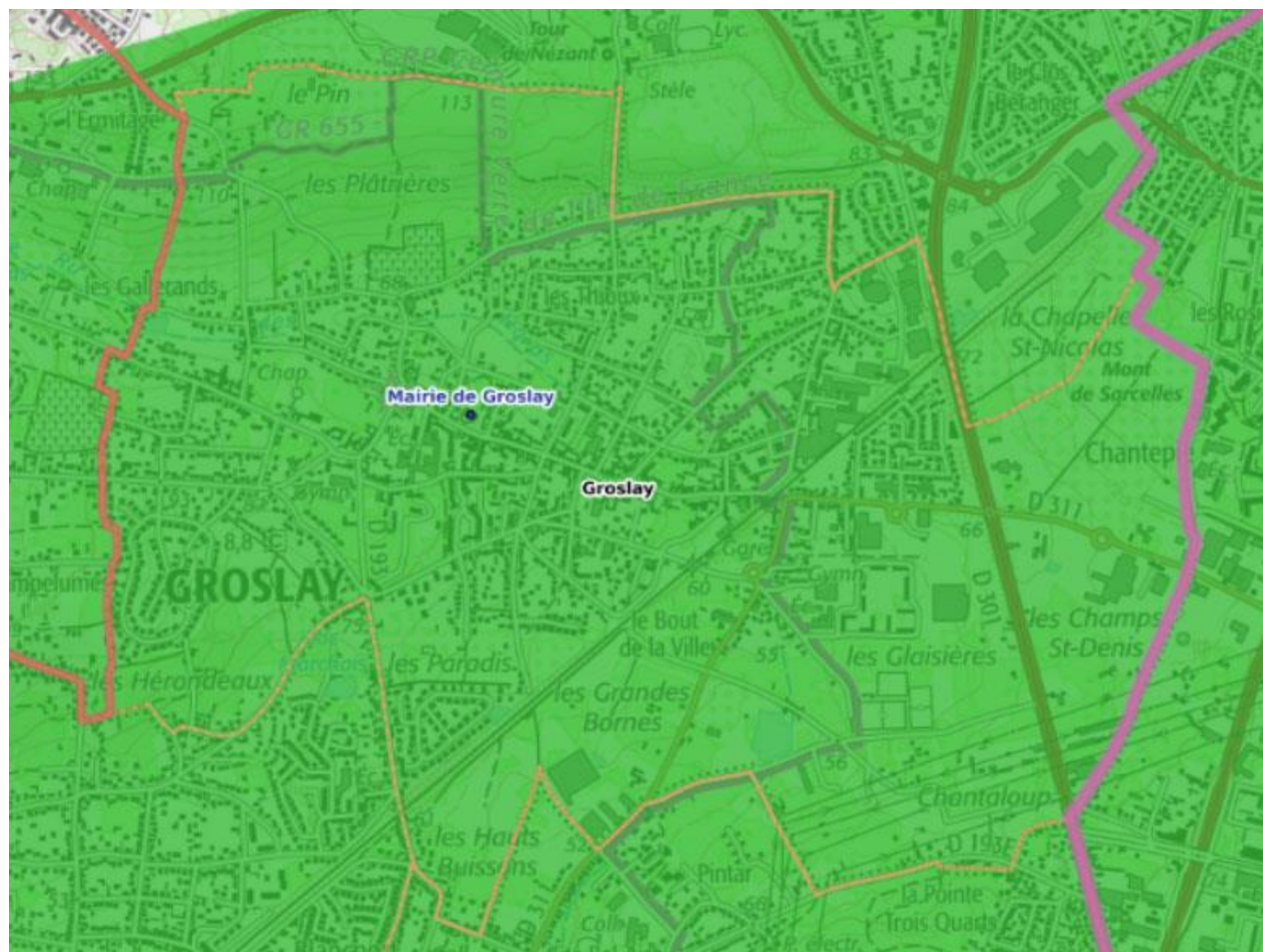
Le dispositif d'aide financière à l'insonorisation, financé par le produit de la taxe sur les nuisances sonores aériennes, concerne les logements, les établissements d'enseignement et les locaux à caractère social ou sanitaire situés à l'intérieur du périmètre défini par le plan de gêne sonore (P.G.S.) approuvé par arrêté du 11 décembre 2013.

Concernant les mesures relatives à l'exploitation de la plateforme, la réglementation a progressivement interdit ou fortement limité son accès aux avions les plus bruyants, notamment durant la nuit. Le nombre de créneaux utilisés la nuit ne peut augmenter d'une année sur l'autre. Entre 2000 et 2013 il a baissé, passant de 23 900 à un peu plus de 18 000.

L'ensemble du territoire de Groslay est impacté comme le confère les cartes, mais les indices de bruit sont les moins élevés.



### Plan de Gène Sonore de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle Carte Stratégique de Bruit - Situation de référence - Lden



**Plan de Gène Sonore 2013**  
■ Limite de zone I (Lden 70)  
■ Limite de zone II (Lden 65)  
■ Limite de zone III (Lden 55)

Source : geoportail.fr

**Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport  
de Paris - Charles de Gaulle  
Extrait Carte Stratégique de Bruit - Situation de référence - Lden**



 **Lden\_55**

Source : PPBE de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle

**Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport  
de Paris - Charles de Gaulle  
Extrait Carte Stratégique de Bruit - Long terme - Lden**



 **Lden\_55**

Source : PPBE de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle



### 4.3 Les voies classées bruyantes

L'article L.571-10 du Code de l'Environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.

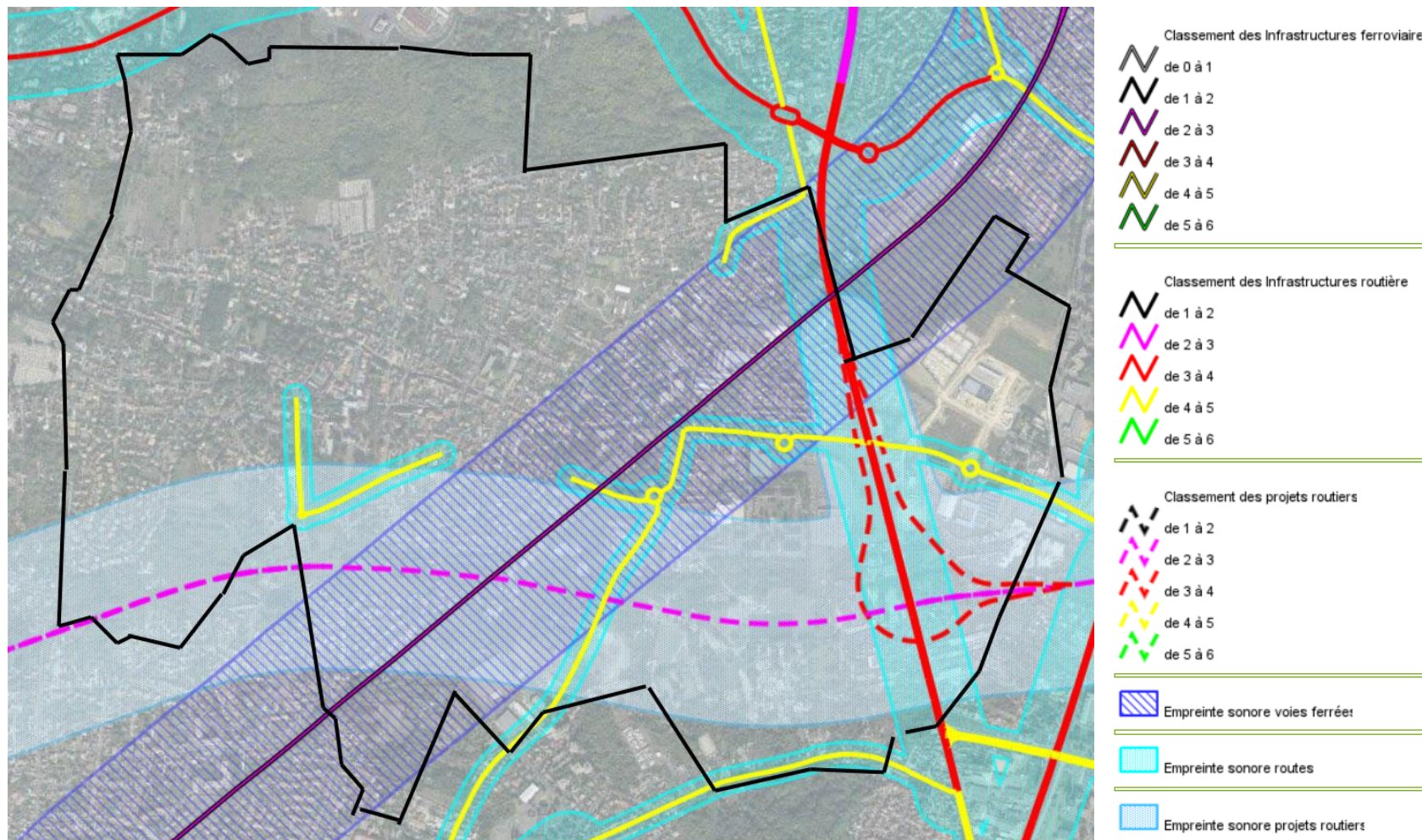
Les mesures d'isolement minimal doivent être conformes à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Des règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres sont fixées pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire. Ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Sur la commune, l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage de voies classées bruyantes dans le département du Val-d'Oise, a classé comme une infrastructure de transports terrestres bruyante :

- la RD311, correspondant à l'avenue de la République et les rues de Montmagny et de Sarcelles, en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies est de 30 mètres ;
- une partie des rues Docteur Goldstein, Jules Vincent, Ferdinand Berthoud et de la Station en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies est de 30 mètres ;
- la RD301 (anciennement RN1) en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres ;
- la ligne ferroviaire en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée est de 100 mètres ;
- le projet routier du boulevard intercommunal du Parisis en catégorie 2. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'emplacement réservé A est de 250 mètres. Les projets d'échangeurs routier avec le futur boulevard intercommunal du Parisis est en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.

### Voies classées bruyantes sur Groslay

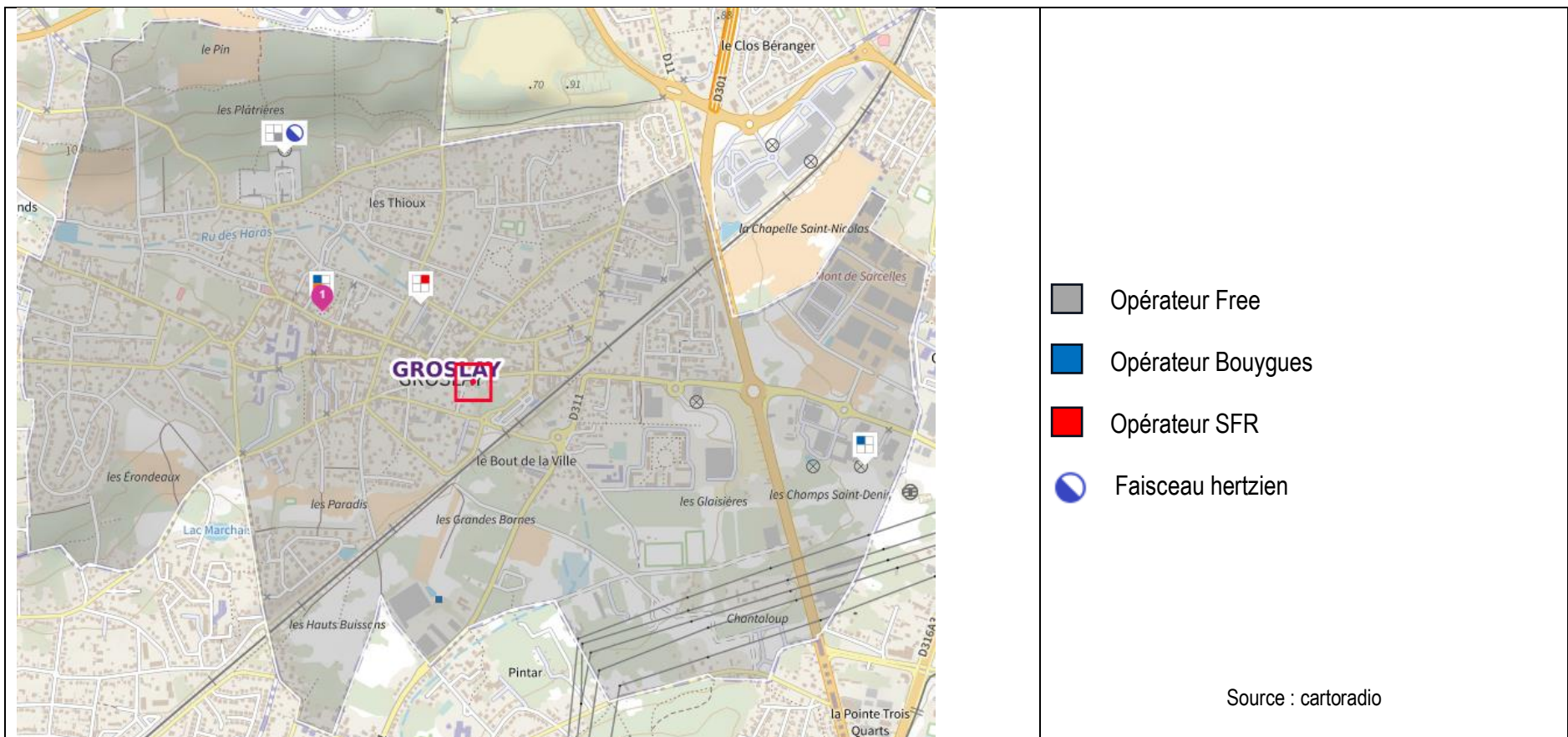


Source : <http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/>



## 5. Le rayonnement radioélectrique

Groslay compte quatre antennes de téléphonie et un faisceau hertzien sur son territoire. Les deux antennes de téléphonie situées en centre-ville sont localisées sur des immeubles à 18 et 15 mètres de hauteur. Les deux autres antennes de téléphonie ainsi que le faisceau hertzien sont situés sur des pylônes à 25 et 26 mètres de hauteur.



## 6. L'air

### 6.1 Le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Régional Santé Environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (Articles L 222-4 et L222-5 du Code de l'Environnement).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte.

Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants.

Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Île-de-France.

Le premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France portait sur la période 2006-2011. Une version révisée (PPA 2013-2016) de ce plan a été approuvée en mars 2013. Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

Depuis la mise en place du premier PPA en 2005, la qualité de l'air en Île-de-France s'est sensiblement améliorée. En 2015, on comptait 300 000 franciliens exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1,6 millions exposés au dioxyde d'azote (NO2), contre respectivement 5,6 millions et 3,8 millions en 2007.

Malgré des efforts importants accomplis au cours des dernières années, les stations du réseau Airparif continuent de mesurer des dépassements des valeurs limites réglementaires aussi bien pour les particules fines que pour le dioxyde de carbone. Le trafic routier est le principal responsable de ces émissions polluantes devant le secteur résidentiel / tertiaire.

Ainsi, la population francilienne étant exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité, le Plan de Protection de l'Atmosphère a défini une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10 millions d'habitants (soit près de 90% de la population totale d'Île-de-France) sur 2 853 km<sup>2</sup> (soit 23% du territoire francilien). De plus, l'arrêté du 26 décembre 2016 fixe le découpage des régions en Zones Administratives de Surveillance de la qualité de l'air ambiant. Il s'avère que la cartographie de la zone sensible recoupe la Zone Administrative de Surveillance définie par l'arrêté, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. La commune de Groslay en fait partie.

#### *Mesures d'amélioration proposée de la qualité de l'air via le Plan de Protection de l'Atmosphère*

Le Plan de Prévention de l'Atmosphère compte 25 défis exposés ci-après. 12 défis sur les 25 permettent de diviser par 9 le nombre de Franciliens exposés à des dépassements des valeurs limites par rapport à 2014 et de contenir les dépassements à proximité des axes routiers.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU).	▲
			Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.	
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs).	▲
		Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).		
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.	-
Agriculture	AGRI1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH <sub>3</sub> .	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH <sub>3</sub> liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.	▲
	AGRI2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	-
	AGRI3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH <sub>3</sub> .	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	-
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation.	▲
			Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.	
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévérer les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm <sup>3</sup> à 6% d'O <sub>2</sub> .	-
			Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.	

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m <sup>3</sup> en moyenne journalière et 200 mg/m <sup>3</sup> en moyenne semi-horaire à 11% d'O <sub>2</sub> .	▲
			Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité.	
			Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO <sub>x</sub> renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.	
	IND4	Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m <sup>3</sup> à 6% d'O <sub>2</sub> .	▲
			Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO <sub>x</sub> renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.	
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	▲
			Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).	
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.).	-
			Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation	
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).	-
Transports	TRA1	Élaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Étendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.	▲
			Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité.	
			Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.	
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux	-

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère	
Transports	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	<b>Action 1 :</b> Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). <b>Action 2 :</b> Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme	-	
	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	<b>Action 1 :</b> Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	▲	
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	<b>Action 1 :</b> Favoriser le développement du covoiturage en Ile-de-France. <b>Action 2 :</b> Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.	▲	
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	<b>Action 1 :</b> Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. <b>Action 2 :</b> Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants. <b>Action 3 :</b> Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.	▲	
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	<b>Action 1 :</b> Préserver les sites à vocation logistique. <b>Action 2 :</b> Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. <b>Action 3 :</b> Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.	-	
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	<b>Action 1 :</b> Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.	▲	
	Mesures d'urgence	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	<b>Action 1 :</b> Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution. <b>Action 2 :</b> Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. <b>Action 3 :</b> Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.	-
		Collectivités	COLL1	<b>Action 1 :</b> Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. <b>Action 2 :</b> Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. <b>Action 3 :</b> Expérimentation et essai de systèmes d'agriculture territorialisés.	-
<b>Action 1 :</b> Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Ile-de-France.				▲	
Région	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changions d'air en Ile-de-France » du Conseil régional d'Ile-de-France.		▲	
Actions citoyennes	AC	Engager le citoyen francilien dans la conquête de la qualité de l'air.	<b>Action 1 :</b> Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	-	

Le Plan Régional Santé Environnement 2017-2021 (PRSE3), déclinaison régionale du 3<sup>ème</sup> volet du plan national et défini par l'ARS-IdF, piloté conjointement par la Préfecture de la région Ile-de-France (DRIEE) et par l'ARS-IdF, place notamment au cœur de ses ambitions la réduction des inégalités environnementales de santé.

Le plan s'appuie sur 4 axes :

- préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- surveiller et gérer les expositions présentes et passées liées aux activités humaines, et leurs conséquences sur la santé ;
- travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- protéger et accompagner les populations vulnérables.

### 6.2 La qualité de l'Air

Source : AIRPARIF

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires. Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture, ...). En revanche, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'atmosphère mais proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux.



Airparif suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement.

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

### NOx (Oxydes d'azote)

Les émissions d'oxydes d'azote (monoxyde d'azote plus dioxyde d'azote) apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole, ...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est un gaz irritant pour les bronches.

Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%. Le dioxyde d'azote provient quant à lui de l'oxydation du monoxyde d'azote rejeté dans l'atmosphère par l'ozone. Mais une partie du dioxyde d'azote est également émise telle quelle dans l'atmosphère.

### PM (Particules en suspension)

Les microparticules, de la taille du micromètre (µm, un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Ce sont celles qui sont mesurées dans l'air à travers :

- les particules PM<sub>10</sub>, de taille inférieure à 10 µm (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire.

- les particules fines ou PM<sub>2,5</sub>, inférieures ou égales à 2,5 µm (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire.

### O<sub>3</sub> (Ozone)

A très haute altitude, dans la haute atmosphère, l'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons UV. Mais à basse altitude, là où nous vivons et respirons, c'est un polluant qui irrite les yeux et l'appareil respiratoire, et qui a des effets sur la végétation.

L'ozone est un polluant, qui pose problème essentiellement en été, car pour produire beaucoup d'ozone la chaleur et un ensoleillement suffisant sont nécessaires. En effet, ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme par réaction chimique à partir d'autres polluants, en particulier les oxydes d'azote et des hydrocarbures, sous l'action des rayons UV du soleil.

C'est aussi un polluant qui voyage et qui peut traverser toute l'Europe.

### SO<sub>2</sub> (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon, ...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures.

A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

### COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérigènes comme le benzo(a)pyrène.

Les COV sont émis par le trafic automobile, par les processus industriels, par le secteur résidentiel, par l'usage domestique de solvants, mais également par la végétation.

### CO (Monoxyde de carbone)

Les émissions de monoxyde de carbone sont liées à des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois), elles proviennent majoritairement des gaz d'échappement des véhicules. A fortes teneurs, le monoxyde de carbone peut provoquer des intoxications.

### Les métaux lourds

Cette famille comprend le plomb (Pb), le mercure (Hg), l'arsenic (As), le cadmium (Cd) et le nickel (Ni). Les métaux proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels.

Le plomb pour sa part était principalement émis par le trafic routier jusqu'à l'interdiction totale de l'essence plombée en 2000. Mais avec la suppression de l'essence plombée, il ne pose plus problème dans l'air francilien.

Ces polluants peuvent s'accumuler dans l'organisme, avec des effets toxiques à plus ou moins long terme.

Les niveaux de pollution enregistrés en 2022 ont légèrement baissé sur l'ensemble de la région par rapport à 2021, sauf pour l'ozone (O<sub>3</sub>). Ce constat est essentiellement lié à la baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier et à des conditions météorologiques dispersives avec des températures globalement clémentes en période hivernale, qui ont limité les émissions du chauffage résidentiel.

La diminution des niveaux de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) dans l'agglomération parisienne, observée ces dernières années, se poursuit en 2022. Ceci est cohérent avec la baisse des émissions franciliennes d'oxydes d'azote (trafic routier, industries, chauffage). À proximité du trafic routier, des axes passent sous la valeur limite annuelle (fixée à 40 µg/m<sup>3</sup>), tandis que les niveaux moyens en NO<sub>2</sub> sont toujours largement supérieurs à ce seuil sur les axes les plus chargés (Boulevard Périphérique, Autoroute A1, ...). En 2022, environ 40 000 Franciliens sont potentiellement exposés au dépassement de la valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub>. De plus, la quasi-totalité des Franciliens est exposée à un air qui ne respecte pas les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) annuelle et journalière (respectivement 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 25 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 jours par an).

Grâce à la baisse tendancielle consécutive de ces dernières années, les valeurs limites annuelles et journalières pour les particules PM<sub>10</sub> (respectivement 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 35 jours maximum supérieurs à 50 µg/m<sup>3</sup>) sont respectées. Aucun Francilien n'est concerné par un dépassement de ces valeurs limites pour les particules PM<sub>10</sub>. En revanche, près de 90 % des Franciliens sont exposés à un dépassement des recommandations de l'OMS (15 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 45 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne journalière). Pour les particules fines PM<sub>2.5</sub>, la valeur limite et la valeur cible sont respectées. En revanche, les niveaux moyens annuels sont largement

supérieurs aux recommandations de l'OMS. En 2022, la totalité des Franciliens est concernée par un dépassement des recommandations de l'OMS (5 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 15 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne journalière).

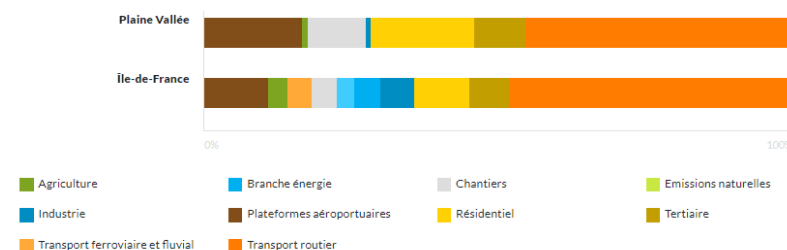
Pour l'ozone (O<sub>3</sub>), l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point de la région en 2022 (seuil de 120 µg/m<sup>3</sup> sur une période de 8 heures, à ne pas dépasser dans l'année). C'est également le cas du seuil recommandé par l'OMS (100 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser sur une période de 8 heures). L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne présentent pas d'amélioration.

Le nombre d'épisodes de pollution est en baisse par rapport aux années précédentes. Dix dépassements du seuil d'information pour les particules PM<sub>10</sub> et l'O<sub>3</sub> ont été enregistrés (5 chacun), soit le nombre de jours d'épisodes le plus bas de ces dix dernières années ce qui s'explique à la fois par un hiver assez doux, qui a limité les épisodes de pollution particulaire hivernaux, et, malgré le fort ensoleillement, des conditions estivales un peu atypiques, ayant limité les épisodes de pollution à l'ozone. A noter que la procédure ne prend pas en compte les particules fines (PM<sub>2,5</sub>) et les seuils mis en avant dans les avis du Conseil national de l'air et de l'Anses.

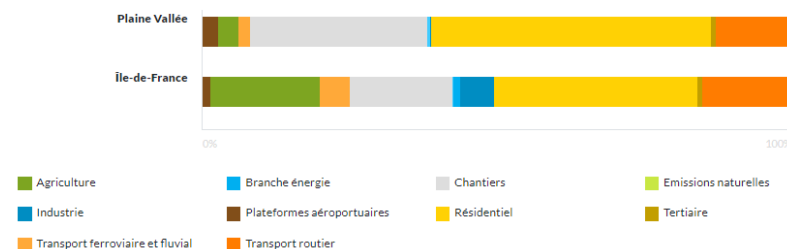
A l'échelle de la CA Plaine Vallée, le secteur routier est le plus important contributeur aux émissions d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), le secteur résidentiel est quant à lui le deuxième contributeur. Ce dernier est également le premier pour les émissions de PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, COVM et de SO<sub>2</sub>.

### Contributions en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la CA Plaine Vallée en 2019 (estimations faites en 2022)

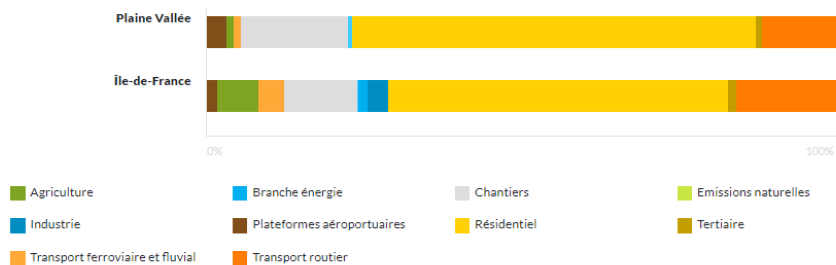
En 2019, les émissions de NO<sub>x</sub> sont de 64 630 Tonnes pour la région Île-de-France et de 559 Tonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



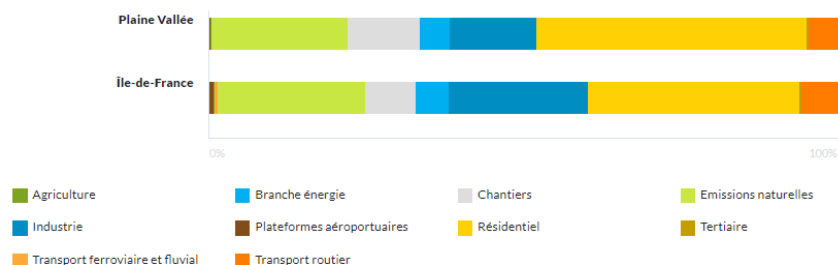
En 2019, les émissions de PM<sub>10</sub> sont de 14 600 Tonnes pour la région Île-de-France et de 148 Tonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



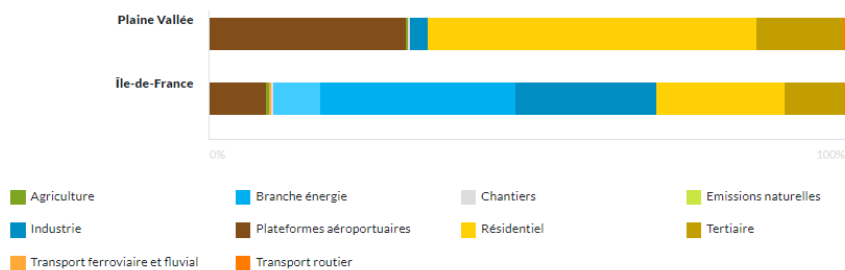
En 2019, les émissions de PM<sub>2.5</sub> sont de 8 930 Tonnes pour la région Île-de-France et de 105 Tonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



En 2019, les émissions de COVNM sont de 72 570 Tonnes pour la région Île-de-France et de 844 Tonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



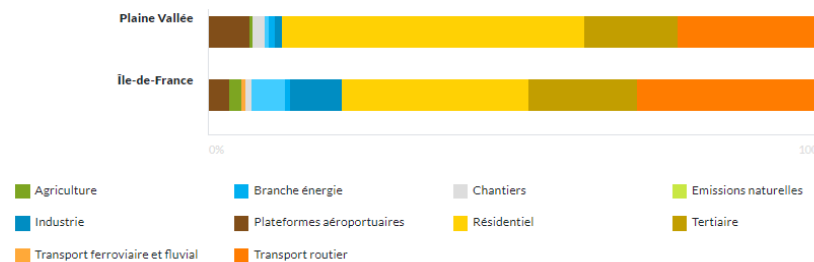
En 2019, les émissions de SO<sub>2</sub> sont de 4 430 Tonnes pour la région Île-de-France et de 26 Tonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : airparif.fr

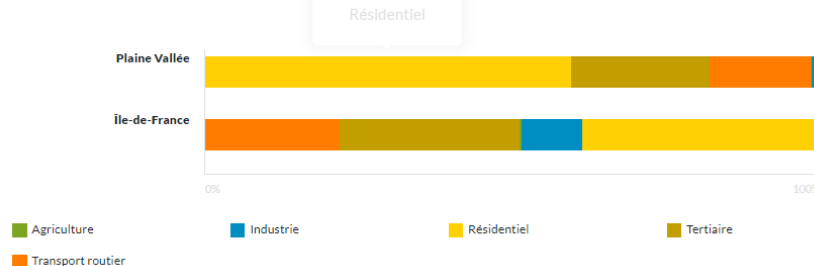
### Les Gaz à effet de serre sur la CA Plaine Vallée en 2019 (estimations faites en 2022)

En 2019, les émissions de GES sont de 37 920 kTonnes pour la région Île-de-France et de 391 kTonnes pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



### La consommation énergétique sur la CA Plaine Vallée en 2019 (estimations faites en 2022)

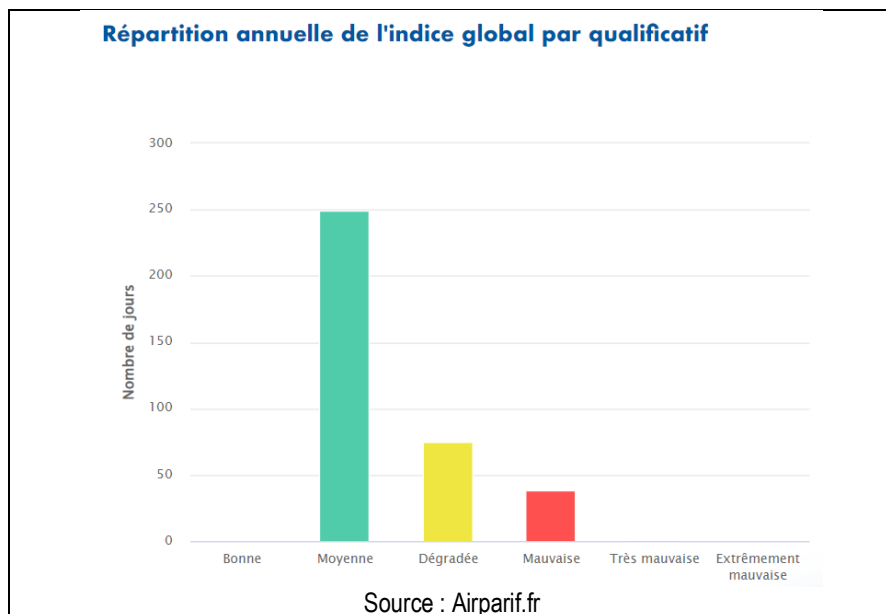
En 2019, la consommation totale, non corrigée des effets du climat, est de 195 300 GWh pour la région Île-de-France et de 2078 GWh pour l'intercommunalité Plaine Vallée réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : airparif.fr

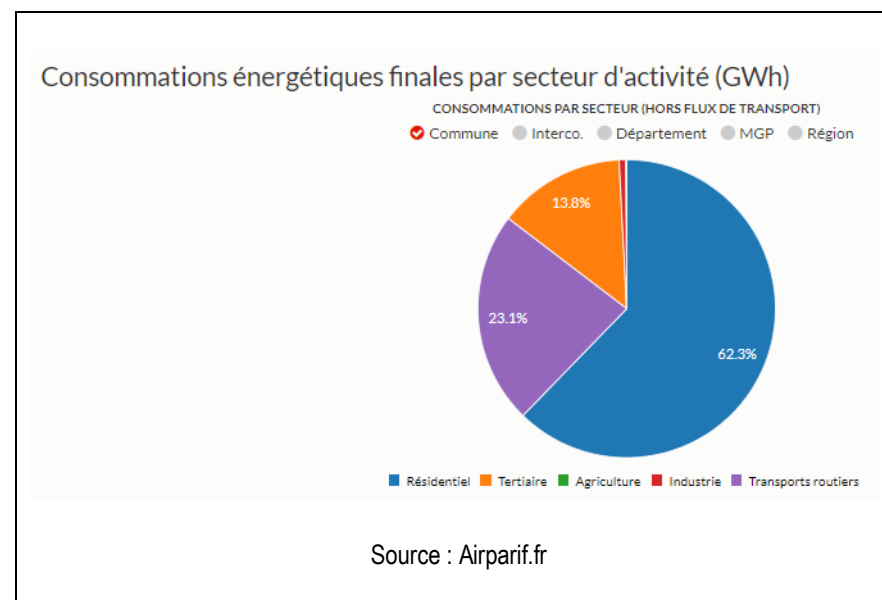
Pour la commune de Groslay, les émissions de polluants proviennent essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire quelle que soit la nature du polluant, suivi par le trafic routier. Ce dernier apparaît le principal responsable pour l'oxyde d'azote (NOx). Néanmoins sur la commune, les cinq principaux polluants (le dioxyde d'azote, les particules (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), l'ozone et le benzène) ne dépassent pas la réglementation. Cependant, elle se trouve au niveau de la valeur limite pour le dioxyde d'azote au niveau des principaux axes de circulation : les RD 301 et 311 et dans une moindre mesure la rue de Montmorency.

Concernant la qualité de l'air, en raison de l'évolution du calcul de l'indice ATMO au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'historique des indices n'est pas disponible. La qualité de l'air de Groslay en 2022 apparaît majoritairement moyenne au regard du graphique ci-dessous.



Enfin concernant la consommation énergétique par secteur d'activités sur la commune de Groslay, le secteur résidentiel est le plus consommateur (62%).

Le gaz et l'électricité sont les énergies principalement utilisées à part égale, respectivement à 36% et à 33%. A noter que le chauffage correspond à 43% des dépenses énergétiques du secteur résidentiel.



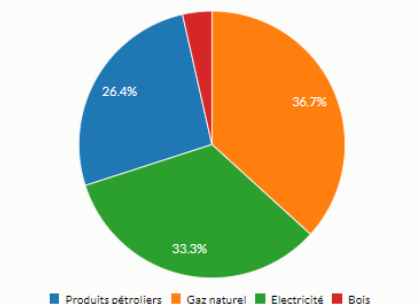
### Chiffres clés de la consommation énergétiques finales par secteur d'activité (GWh)

Chiffres clés	Commune	Interco.	Département
Consommations Totales (GWh)	87	2 078	18 474
Consommations Résidentiel (GWh)	54	1 230	7 639
Consommations Tertiaire (GWh)	12	463	4 313
Consommations Industrie (GWh)	0,6	36	1 479
Consommations Agriculture (GWh)	0,1	3,6	98
Consommations Transport routier (GWh)	20	345	4 945
Consommations Totales par Habitant+Emploi (kWh / hum)	8 805	9 356	11 046
Consommations Résidentiel par Habitant (kWh/habitant)	6 394	6 715	6 113
Consommations Résidentiel par Logement (kWh/logement)	15 569	15 291	14 773
Consommations Tertiaire par Emploi Tertiaire (kWh/emploi)	16 370	20 232	18 866
Consommations (Tert+Indus+Agri) par Emplois totaux (kWh/emploi)	9 149	12 913	13 933

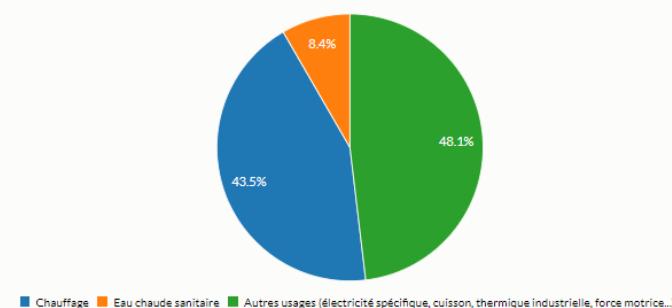
Source : Airparif.fr

### Consommations énergétiques finales par type d'énergie ou par usage (GWh)

CONSOMMATIONS PAR TYPE ENERGIE



CONSOMMATIONS PAR USAGE



Source : Airparif.fr



### Ce qu'il faut retenir

- des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa moyen pour l'espace urbanisé ;
- des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique essentiellement en frange Nord et Ouest ;
- des risques de mouvements de terrains liés au gypse sur plus de la moitié de la commune ;
- des risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles au centre et au Sud-est ;
- des risques d'inondations liés au ruissellement pluvial au Nord-ouest de la commune ;
- 10 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1983 et 2020 : 3 liés aux mouvements de terrain dus à la sécheresse, 6 aux inondations - coulées de boue et 1 lié aux tassements de terrains dus aux alluvions compressibles ;
- cinq canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire d'Ouest en Est ;
- trois entreprises classées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- trois entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS et deux sites référencés dans la base de données BASOL ;
- un territoire impacté par des voies classées bruyantes : les RD 301 et 311 ainsi que la voie ferrée ;
- une commune entièrement située en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle donc non constructible en collectifs ;
- des émissions de polluants provenant essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire et du trafic routier.

### Enjeux

- assurer l'information sur les risques et les prendre en compte dans la réalisation de projets ;
- adapter les constructions dans les zones soumises aux risques naturels ;
- limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferrées pour les nouvelles constructions ;
- concourir à limiter l'émission de polluants.

## Ressources en eaux, assainissement et déchets

## 1. L'eau potable

Le territoire de Groslay est desservi par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 151 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,7 millions d'usagers. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

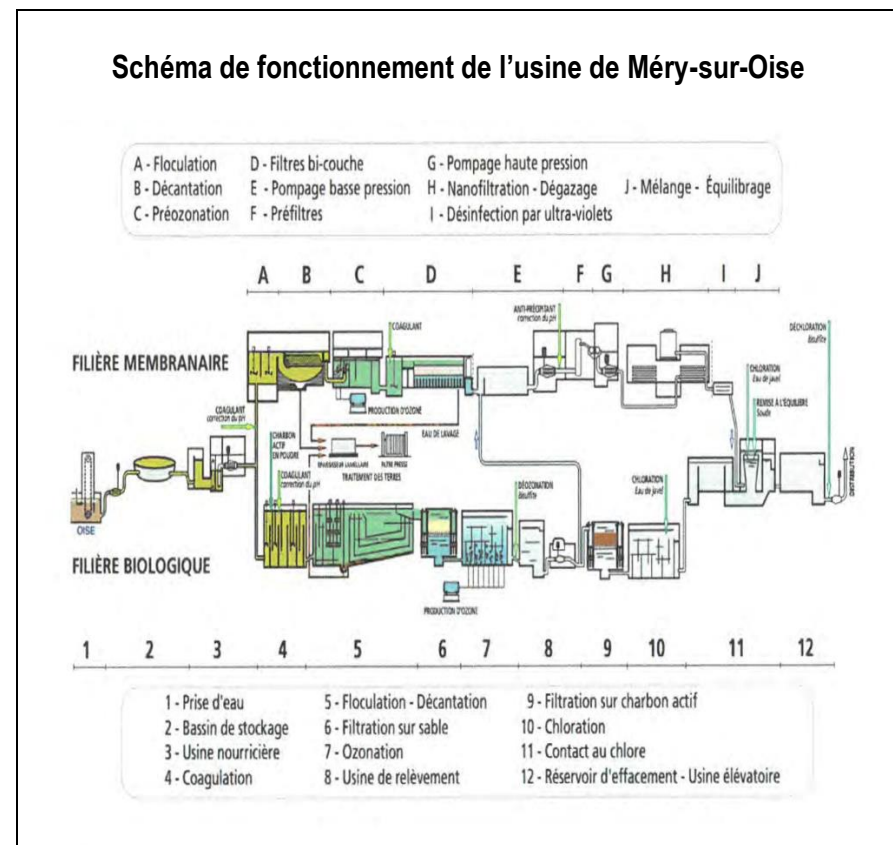
### La production et le traitement

La commune de Groslay est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. Aujourd'hui, l'usine produit en moyenne 152 000 m<sup>3</sup>/j, pour 850 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m<sup>3</sup>/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70% de sa production, les 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage « ozone-charbon actif en grains ». Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle grâce à la filière membranaire. L'ajout d'un traitement aux ultra-violets sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif) achève de compléter le traitement.

### La distribution et la consommation

En 2020, à Groslay, un volume de 393 545 m<sup>3</sup> d'eau potable a été distribué à 2 081 abonnés grâce à un réseau de 32,1 kilomètres de canalisations.



Source : SEDIF

Sur la base des rapports annuels du SEDIF, la consommation d'eau potable était en baisse entre 2015 et 2018. Depuis 2019, cette consommation repart à la hausse et ce pour deux principales raisons apportées par le SEDIF : la canicule du mois d'août 2019 et les confinements suite à la crise sanitaire en 2020.

#### Le rendement du réseau d'eau potable

Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,7% en 2020. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV<sup>ème</sup> Plan d'investissement. Concernant Groslay, le rendement est légèrement inférieur à celui du SEDIF avec 89,7% ce qui se matérialise par des pertes en réseau de 9,60 m<sup>3</sup> par km de réseau communal et par jour.

#### La qualité de l'eau

« L'eau consommée doit être propre à la consommation ». (Extrait du Code de la Santé Publique).

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de différents éléments :

- la qualité microbiologique ;
- la qualité physico-chimique dont les pesticides et les métabolites ;
- la qualité organoleptique.

Deux niveaux de qualité sont à respecter pour l'eau potable :

- les limites de qualité, correspondant à la conformité réglementaire pour différents paramètres : bactériologiques (Entérocoques et Escherichia Coli,) ou physico-chimiques (arsenic, nitrates, nickel, plomb, ...). Le Code de la Santé Publique fixe une valeur maximale. Un dépassement peut impliquer des restrictions de consommations et doit conduire à des solutions de mise en conformité de l'eau distribuée.
- les références de qualité, correspondent à des indicateurs établis à des fins de suivi des installations de production, de distribution et d'évaluation des risques pour la santé des personnes.

La maîtrise de la qualité de l'eau est assurée par un double contrôle :

- le contrôle sanitaire, officiel et légal exercé par le Préfet via l'ARS (Agence Régionale de Santé). Des prélèvements sont effectués sur les sites de production et en plusieurs points du réseau de distribution. Leurs analyses permettent de vérifier les qualités physique, chimique, organoleptique et bactériologique de l'eau, ainsi que la conformité des installations de production, de stockage et de distribution. Les données de ce contrôle permettent à l'administration d'établir le bilan annuel de la qualité de l'eau produite et distribuée.
- la surveillance de l'exploitant permet de s'assurer de respecter à tout moment les exigences de qualité de l'eau produite et distribuée. Les contrôles sont effectués à la sortie des usines mais aussi sur le parcours de l'eau jusqu'au compteur de l'abonné.

Qualité de l'eau à Groslay année 2020	
Paramètres principaux	Indicateur de qualité
<p><i>Bactériologie</i> Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée</p>	<p>A</p> <p>Tous les contrôles sont conformes</p>
<p><i>Nitrates</i> Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l</p>	<p>A</p> <p>Moyenne : 20,63 mg/L</p>
<p><i>Fluor</i> Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l</p>	<p>A</p> <p>Moyenne : 0,09 mg/L</p>
<p><i>Pesticides</i> Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy ; 0,5 µg/l toutes substances confondues.</p>	<p>A</p> <p>Valeur maximale pour toutes les molécules analysées : 0,02 µg/L</p>
<p><i>Dureté</i> Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre.</p>	<p>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</p> <p>Moyenne : 16,77 °f</p> <p>Eau peu calcaire</p>

- Le prix de l'eau

A Groslay, le prix de l'eau s'élève à 4,7226 euros TTC du m<sup>3</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m<sup>3</sup>).

Sur le territoire du SEDIF, le prix figurant sur la facture d'eau qui est payé par l'utilisateur couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 47% du montant ;
- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 31% du montant ;
- les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour 22% du montant.



## 2. L'assainissement des eaux usées et pluviales

La gestion de l'assainissement est répartie sur trois collectivités : la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, le SIARE et le SIAAP. Ainsi :

- Plaine Vallée assure la collecte des eaux usées et pluviales, par des branchements et des collecteurs, et leur transport jusqu'aux réseaux et ouvrages du SIARE., ainsi que la gestion de l'assainissement non-collectif.
- le SIARE<sup>9</sup> : gère les réseaux de collecte principaux et des bassins de retenue (construction, entretien et exploitations des ouvrages intercommunaux nécessaires à l'évacuation des eaux usées, au transport des eaux pluviales, la lutte contre les inondations, le suivi des rejets d'eaux usées non domestique).  
Le territoire du Syndicat regroupe 23 communes de la Vallée de Montmorency et de la vallée de Chauvry. Il s'étend sur 9 403 ha pour une population de près de 330 000 habitants.  
Le territoire du SIARE gère trois bassins versants que sont : le ru des Haras, le ru de Liesse et le ru d'Enghien ainsi qu'une partie des bassins versants amont du ru de Montubois et du ru du Vieux Moutiers.  
Près de 98% de la population du territoire syndical est desservie par un assainissement collectif de type unitaire ou séparatif.  
Le réseau du SIARE est constitué de 174,2 km de canalisations, de près de 4 000 regards ou puits d'accès, de 14 déversoirs d'orage, d'un poste de relèvement des eaux usées, de 22 bassins de retenue, du lac d'Enghien-les-Bains, de 17 km de rus à ciel ouvert ainsi que d'ouvrages de décantation.

<sup>9</sup> Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien-les-Bains

Groslay se situe sur le bassin versant du Ru des Haras. Le réseau de Groslay est à 100 % séparatif.

<b>Détail des caractéristiques du système d'assainissement de Groslay au niveau du bassin versant du Ru des Haras</b>			
<b>Linaires de collecteurs en mètre</b>			
Eaux Usées	Réseau unitaire	Eaux Pluviales	Total
2 746	0	3 154	5 900
<b>Regards d'accès</b>			
128			
<b>Bassins de retenue</b>			
Nombre		Capacité en m <sup>3</sup>	
2		21 380	
<b>Ouvrages particuliers</b>			
Déversoirs d'orage	Chambre à sable	Fosses de décantation	
0	1	1	

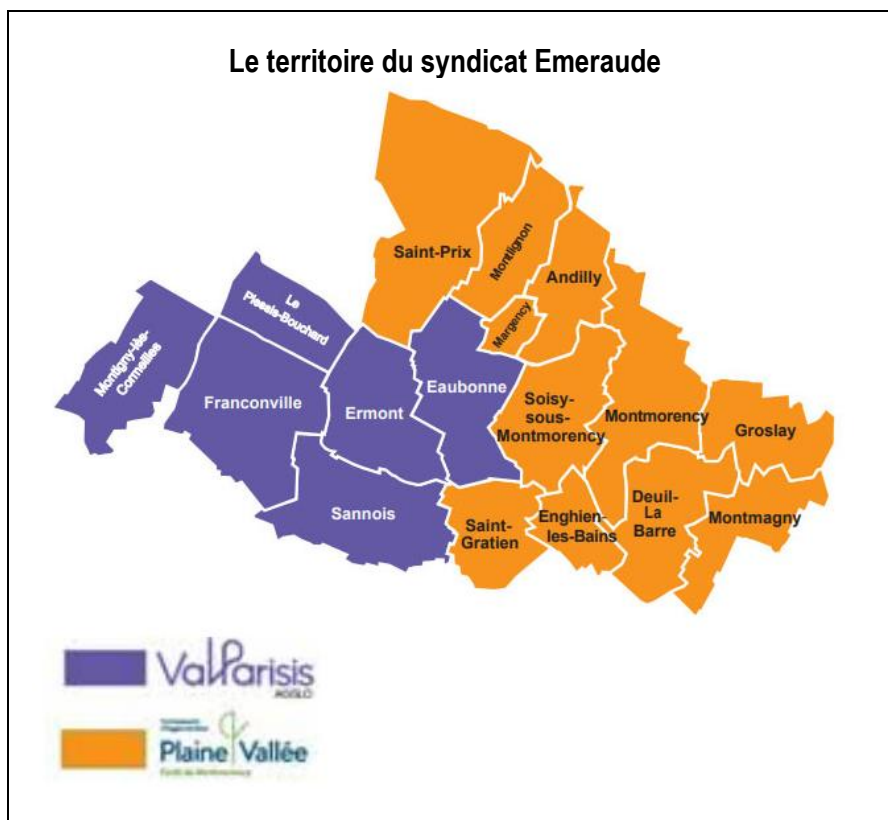
- le SIAAP<sup>10</sup> : traite les eaux usées du territoire du SIARE.  
La station d'épuration, dont dépend la commune Groslay, est située à Achères. Après leur traitement, les eaux épurées rejoignent la Seine.

L'assainissement individuel ou non collectif est contrôlé par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Sur Groslay, Il représente près de 7% des abonnés.

<sup>10</sup> Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

### 3. Les déchets

Groslay appartient au Syndicat Emeraude qui est une structure intercommunale, formant le Syndicat mixte pour la Prévention, la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency. Ce Syndicat regroupe dix-sept communes : six communes de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et onze communes de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée.



Au service de plus de 280 000 habitants, soit environ 1/5<sup>ème</sup> de la population du Val-d'Oise, le Syndicat Emeraude gère annuellement près de 125 000 tonnes de déchets produits sur son territoire, au travers notamment de :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective, le tri et la valorisation des emballages, des papiers et du verre ;
- la collecte et le traitement des encombrants ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers dangereux ;
- la collecte et le traitement des déchets dits « assimilés » c'est à dire des déchets des professionnels dont la nature et le volume ne nécessitent pas de moyens spécifiques de collecte ;
- l'exploitation d'une déchèterie.

Depuis janvier 2011, le Syndicat Emeraude s'est engagé dans un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés, avec l'Agence de Développement et de la Maitrise de l'Energie - ADEME -, dont l'objectif principal est de réduire les quantités de déchets ménagers et assimilés - DMA - produits sur le territoire.

Les déchets ménagers et assimilés regroupent les ordures ménagères résiduelles, les emballages et le verre, les encombrants et les déchets végétaux.

Flux	Ratio 2020	Evolution en 10 ans
Ordures ménagères résiduelles	238,37	- 20,3%
Emballages	49,42	+ 15,7%
Verre	22,72	- 2,43%
Encombrants	36,45	+ 7,9%
Déchets végétaux	34,68	NC
Déchets Ménagers et Assimilés	381,64	- 4,3%

Source : Rapport d'activité 2020, Syndicat Emeraude

Le Syndicat Emeraude a mis en place la collecte DEMETOX (DÉchets MÉnagers TOXiques) pour recueillir les produits suivants : peintures, solvants, huiles, batteries, produits de nettoyage, ... Un véhicule spécifique DEMETOX est présent sur la place du Marché, rue Claude Warocquier à des dates communiquées dans le journal municipal.

Enfin, deux déchèteries sont à la disposition des habitants pour éliminer les déchets encombrants de type : électroménager, literie, mobilier, tapis, petits objets, ... Il s'agit de :

- La déchèterie du Plessis-Bouchard, également Eco site, située au sein du parc d'activités des Colonnes ;
- La déchèterie de Sarcelles, située dans la ZAE des Tissonvilliers.

### Ce qu'il faut retenir

#### ✓ Eau potable

- une alimentation en eau potable gérée par le SEDIF ;
- 2 081 abonnés avec un volume distribué de 393 545 m<sup>3</sup> ;
- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante.

#### ✓ Assainissement eaux usées et eau potable

- une gestion de l'assainissement répartie entre : Plaine Vallée, le SIARE et le S.I.A.A.P ;
- un réseau d'assainissement 100% séparatif ;
- un traitement des eaux usées à la station d'épuration d'Achères.

#### ✓ Déchets

- une collecte et un traitement de l'ensemble des déchets gérés par le Syndicat Emeraude, structure intercommunale regroupant 17 communes, formant le Syndicat Mixte pour la Prévention, la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency ;
- une diminution constante des Déchets Ménagers et Assimilés depuis 10 ans.

### Enjeux

- déterminer les techniques de stockage / restitution des eaux pluviales les plus adaptées au contexte de territoire ;
- prendre en compte les perspectives d'évolution démographique pour la gestion des besoins quantitatifs de la ressource en eau ;
- poursuivre les efforts communaux en matière de collecte et de traitement des déchets.

# ***SYNHÈSE DES ENJEUX***



## Les enjeux communaux

### Sur la thématique Environnement

- ✓ Protéger les espaces verts naturels
- ✓ Maintenir et préserver les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser la spécificité du paysage urbain groslaysien
- ✓ Inciter à la végétalisation pour les nouveaux projets afin qu'ils s'inscrivent dans la continuité de la qualité paysagère du territoire
- ✓ Préserver et valoriser les éléments végétatifs et patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain
- ✓ Favoriser la valorisation des coteaux au Nord du territoire et la reconquête du secteur Sud autour du "Champ à Loup" avec les deux projets de parc régionaux
- ✓ Assurer une meilleure intégration du ru des Haras dans sa partie non canalisée
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser et développer son rôle de refuge de la biodiversité
- ✓ Encourager la biodiversité ordinaire
- ✓ Limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales et anticiper le réchauffement climatique
- ✓ Assurer l'information sur les risques et les prendre en compte dans la réalisation de projets et réglementer les constructions dans les zones soumises aux risques naturels
- ✓ Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferrées et aériennes pour les nouvelles constructions
- ✓ Concourir à limiter l'émission de polluants

### Sur les thématique Habitat / Equipements

- ✓ Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire
- ✓ Améliorer le niveau de services et de prestations des équipements publics existants en menant une politique de modernisation, en poursuivant l'amélioration de la performance énergétique de tous les bâtiments publics, ainsi que leur accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite
- ✓ Favoriser une bonne adéquation entre les équipements de santé et les besoins futurs

### Sur la thématique Déplacements et Structure viaire

- ✓ Poursuivre la rénovation des voies communales
- ✓ Valoriser les abords de la RD 301
- ✓ Poursuivre la politique de stationnement communal et garantir le respect de l'application des règles de stationnement résidentiel
- ✓ Faciliter et favoriser les déplacements en mode doux
- ✓ Développer les aires de stationnement vélos au sein des principales polarités communales

### **Sur la thématique Dynamisme économique**

- ✓ Préserver les commerces de proximité via une protection réglementaire du tissu commercial existant
- ✓ Favoriser le développement des activités économiques sur le territoire communal et sur la zone d'activités du Mont du Val d'Oise avec des activités qui valorisent la ville
- ✓ Mettre en place des stratégies pour le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises
- ✓ Poursuivre le développement du réseau numérique afin de maintenir les TPE et les Auto-entreprises
- ✓ Répondre aux objectifs du S.D.R.I.F. de mixité habitat / emploi en soutenant la création d'entreprises

# ***JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU P.L.U.***

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS  
POUR L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nouveau document initié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, cherche à recenser les intentions et les objectifs communaux. Ce projet d'aménagement s'est construit, en fonction des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que des objectifs de développement, sous forme de débat entre les Elus du Conseil Municipal. La réflexion sur l'aménagement durable s'est inscrite dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans compromettre l'avenir ;
- répondre aux besoins des populations sans discrimination ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ;
- préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des personnes.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la ville Groslay faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce Projet s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Île-de-France et du Département du Val-d'Oise, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cinq grands axes, qui se déclinent comme suit, ont émergé pour constituer le P.A.D.D. :

- Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien
- Pour une ville durable qui accompagne son développement
- Pour une modernisation des équipements publics qui accompagne les besoins de la population
- Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement
- Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne



### ➤ Objectif 1 du P.A.D.D.

La première orientation du P.A.D.D. consiste à poursuivre la valorisation et la préservation des ressources environnementales de la commune qui constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population.

La Ville s'est attachée depuis de nombreuses années à protéger son environnement à travers plusieurs actions dont la protection et la mise en valeur des parcs et jardins publics, la mise en valeur du patrimoine arboricole et floral local avec le verger Oscar Desouches ou encore la préservation de la faune locale avec le classement en Refuge L.P.O. Collectivité du parc Marcel Glo.

Il s'agit donc de poursuivre la construction de la ville « durable », respectueuse de ses ressources et soucieuse non seulement de préserver, mais également d'améliorer son environnement.

Ainsi, Groslay a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir toujours davantage son cadre de vie et de valoriser son patrimoine vert.

### Fondement de l'objectif 1 du P.A.D.D.

Groslay s'intègre dans un cadre environnemental de grande qualité avec un ensemble de paysages marqué d'une part par une entité naturelle sur la partie Nord du territoire correspondant aux coteaux du Névant issus des Buttes de Montmorency, et d'autre part par une entité semi naturelle au Sud composée de friches boisées, de jardins familiaux ou encore de vergers. Entre ces deux grandes entités naturelles, se trouve l'espace urbain qui se caractérise par une prédominance de l'habitat pavillonnaire sous deux

formes : le lotissement et l'individuel. L'habitat collectif est quant à lui assez peu représenté du fait que la commune se situe en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles de Gaulle.

L'espace urbain groslaysien intègre de nombreux motifs naturels aux caractéristiques différentes avec : les parcs, les jardins familiaux, les vergers, les aménagements paysagers de l'espace public ou encore les jardins privés du tissu pavillonnaire. Ainsi, l'image jardinée marque le paysage urbain de Groslay.

### Justification de l'objectif 1 du P.A.D.D.

Cette première orientation permettra ainsi de :

- Préserver les espaces verts naturels ;
- Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain ;
- Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels ;
- Encourager la biodiversité ordinaire ;
- Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune ;
- Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Engbien-Vieille Mer ;

- Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup.

Ce premier objectif du P.A.D.D. trouve sa justification au sein de différents documents supra communaux.

Tout d'abord, il répond à plusieurs grands axes du Schéma Directeur de la Région Île-de-France concernant les deux espaces verts à préserver correspondant, à l'Ouest, aux espaces verts des grandes propriétés privées de l'établissement Belle Alliance et de la communauté religieuses Servites de Marie, et au Sud-Ouest au lieu-dit "les Hauts Buissons" qui accueille des jardins familiaux.

De plus, le SDRIF identifie trois continuités, avec : une liaison verte et un espace de respiration à l'Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency à la butte Pinson, une liaison verte à l'Est qui relie la vallée du petit Rosne au secteur du Champ à Loup et enfin une liaison verte au Sud correspondant au secteur du champ à Loup.

De plus, ce premier objectif du P.A.D.D. fait également écho au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, volet régional de la trame verte et bleue, qui expose deux orientations à prendre en compte : une liaison à l'Est du territoire, reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain qui relie le réservoir de biodiversité de la forêt de Montmorency au domaine régional de la butte Pinson et un secteur à l'extrême Sud-est du territoire, reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain.

### ➤ Objectif 2 du P.A.D.D.

Le second objectif du P.A.D.D. consiste à maîtriser strictement la croissance urbaine. Située quasi entièrement en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles de Gaulle - à l'exception des coteaux du Nézant qui sont en zone D - Groslay ne peut appliquer les

obligations du SDRIF en matière d'habitat. En effet, le classement en zone C du P.E.B. interdit toute construction collective et n'autorise que des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Ces nouvelles constructions, limitées dans leur nombre, devront intégrer les exigences du développement durable et prendre en compte les nombreux risques naturels présents sur la commune.

### Fondement de l'objectif 2 du P.A.D.D.

Avec un territoire fortement impacté par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles de Gaulle, des risques naturels important dont le retrait gonflement des sols argileux ou encore l'inondation, Groslay se doit contrôler son développement urbain de manière stricte et de privilégier des constructions au caractère durable.

### Justification de l'objectif 2 du P.A.D.D.

Cette seconde orientation permettra ainsi de :

- Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel ;
- Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire ;
- Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions ;

- Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain ;
- Intégrer l'exigence d'un développement durable.

Ce second objectif du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui est « d'améliorer la vie quotidienne des Franciliens" par "la construction de logements, [...] et l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel [...] ». ».

Comme précédemment évoqué, le territoire groslaysien étant quasi entièrement situé en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Charles de Gaulle, la construction de nouveaux logements est très largement contrainte. Il s'agit donc ici de permettre la construction de ce qui est autorisé en veillant à limiter les risques et à encourager la qualité environnementale des logements.

Le SDRIF précise également que la priorité doit être donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et par conséquent que le développement urbain doit se faire par la densification des espaces déjà urbanisés. C'est ce qui est fait à Groslay puisqu'aucune consommation d'espace naturel n'est faite.

### ➤ Objectif 3 du P.A.D.D.

Le troisième objectif du P.A.D.D. consiste à poursuivre une politique de modernisation des équipements publics. La commune veut d'une part répondre au mieux aux attentes et pratiques culturelles, sportives et associatives des Groslaysiens, d'autre part maintenir les liens sociaux qui se sont tissés entre les membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées,

pour le plus grand nombre, entre Paris et la banlieue et enfin conserver une vraie vie de commune à laquelle la population est largement intégrée.

### Fondement de l'objectif 3 du P.A.D.D.

Groslay dispose d'un ensemble relativement satisfaisant d'équipements qui pour certains d'entre eux ne répondent plus aux normes en vigueur. Il est aujourd'hui nécessaire que les équipements communaux s'adaptent aux nouvelles attentes et pratiques des habitants et des associations.

### Justification de l'objectif 3 du P.A.D.D.

Cette troisième orientation permettra ainsi de :

- Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics ;
- Favoriser l'accueil de structures médicales de proximité ;
- Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics.

Ce troisième objectif du P.A.D.D. répond pleinement à une orientation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui, en matière d'équipements et de services à la population prône la requalification de l'existant par rapport à la réalisation d'opérations nouvelles. Ainsi, « garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics » signifie que les équipements publics sont modernisés pour s'adapter aux évolutions des pratiques culturelles et sportives sans avoir recours à la création de nouveaux lieux.

De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

#### ➤ Objectif 4 du P.A.D.D.

Le quatrième objectif consiste à réduire les pollutions liées aux transports, permettre une meilleure répartition du partage modal de l'espace public, et enfin offrir une meilleure accessibilité et attractivité des lieux de centralité de la commune. De plus, Groslay entend poursuivre sa politique de sécurisation des déambulations piétonnes sur l'ensemble de son territoire et tout particulièrement au niveau de la RD 301 qui est un axe départemental de transit majeur. Enfin, la commune souhaite apporter à ses entrées de ville un traitement identitaire.

#### Fondement de l'objectif 4 du P.A.D.D.

La commune souhaite œuvrer pour une ville qui fonctionne mieux en développant la pratique deux roues et en améliorant la déambulation piétonne sécurisée pour les déplacements d'usage.

#### Justification de l'objectif 4 du P.A.D.D.

Cette quatrième orientation permettra ainsi de :

- Favoriser les mobilités douces ;
- Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers ;

- Valoriser les abords de la RD301 ;
- Valoriser les principales entrées de ville de la commune
- Poursuivre la politique de stationnement communal.

Le quatrième objectif du P.A.D.D. trouve sa justification en répondant à deux défis du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France que sont « Construire une ville plus favorable à l'usage [...] de la marche et du vélo » et « Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ».

De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande de réduire les trajets en voitures particulières et en deux-roues motorisés et parallèlement d'augmenter les trajets en transports en commun pour réduire les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre.

#### ➤ Objectif 5 du P.A.D.D.

Le cinquième objectif du P.A.D.D. consiste, d'une part, à préserver les différentes polarités commerciales de la commune, et d'autre part à accompagner le futur développement de la première zone d'activité économique de l'intercommunalité : les Monts du Val-d'Oise.

#### Fondement de l'objectif 5 du P.A.D.D.

Le commerce, et plus particulièrement celui de proximité, occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale.

Sur Groslay, ils sont concentrés essentiellement sur deux pôles : le centre-ville tout le long de la rue du Général Leclerc et autour de la gare.

L'enjeu immédiat général est de maintenir ce tissu commercial existant voire même de favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services.

Concernant les zones d'activité économique, il s'agit avant tout d'optimiser le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activité économique des Monts du Val-d'Oise, plus grande zone économique de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, ainsi de permettre la création de nouveaux emplois.

Enfin, fort de son passé agricole, la commune souhaite renforcer les activités d'arboriculture, de maraîchage ou encore de floriculture sur un secteur possédant une terre de qualité et pour partie déjà cultivé.

#### Justification de l'objectif 5 du P.A.D.D.

Cette cinquième orientation permettra ainsi de :

- Renforcer le tissu commercial existant ;
- Favoriser le développement de l'activité économique ;
- Marquer la volonté d'une renaissance agricole ;
- Poursuivre le développement du réseau numérique.

Ce cinquième objectif du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France indiquant que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels. Le premier point de cet objectif 5 du P.A.D.D. exprime la forte volonté communale, de maintenir le commerce

existant et permettre l'implantation de nouvelles activités sur l'ensemble du territoire groslaysien.

Concernant la zone d'activité économique, il s'agit avant tout de travailler sur l'attractivité du secteur en renforçant le niveau de services aux entreprises, en diversifiant les capacités d'accueil d'entreprises ou encore en favorisant de nouvelles activités s'inscrivant dans une démarche de limitation de l'impact environnemental et des déplacements.

Enfin, concernant la sanctuarisation d'espaces liés à l'activité arboricole, de maraîchage ou de floriculture, il s'agit là de redonner naissance au passé agricole de la commune et par conséquent de valoriser des espaces naturels. Il s'agit là aussi, d'une volonté du S.D.R.I.F.

## JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DE L'O.A.P. TRAMES VERTE ET BLEUE



### Le périmètre de l'O.A.P. Trames Verte et Bleue

L'O.A.P. Trames Verte et Bleue est thématique et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle prévoit la préservation de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue.

### Rôle et contenu de l'O.A.P. Trames Verte et Bleue

Les objectifs et orientations d'aménagement énoncés dans l'O.A.P. Trames Verte et Bleue ont pour finalité de renforcer la place de la nature, de l'eau et du paysage en ville à la fois en favorisant l'amélioration du cadre de vie de l'Homme et en développant un milieu de qualité pour les espèces végétales et animales.

### Une O.A.P. qui s'inscrit dans les objectifs définis par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement

En application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit, dans le respect des objectifs de développement durable notamment viser à atteindre « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ».

L'article L.371-1 du Code de l'Environnement précise que la Trame Verte et la Trame Bleue ont pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.

### Une O.A.P. dont les objectifs déclinent les orientations du P.A.D.D.

L'O.A.P. Trames Verte et Bleue met en œuvre l'ambition du P.A.D.D. qui est de trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces naturels, agricoles et forestiers - et plus largement les richesses écologiques (sol, sous-sol, espaces verts, zones humides, faune, flore) - et le développement économique et démographique de la commune.

L'O.A.P. Trames Verte et Bleue a pour vocation de sensibiliser tout à chacun et d'orienter les projets d'aménagement et de construction pour qu'ils contribuent à renforcer la place de la nature, du paysage et de l'eau au sein de la commune de Groslay. Elle est porteuse d'un projet de ville dessinant un environnement plus qualitatif pour l'Homme en favorisant également le développement d'un milieu propice à l'épanouissement des espèces végétales et animales.

### Les principes d'aménagement de l'O.A.P. Trames Verte et Bleue

Ils se déclinent en trois grandes orientations :

- préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue afin de permettre la cohérence du réseau et sa pérennité ;
- renforcer le réseau Trames Verte en favorisant la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant ;
- favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie.

## GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

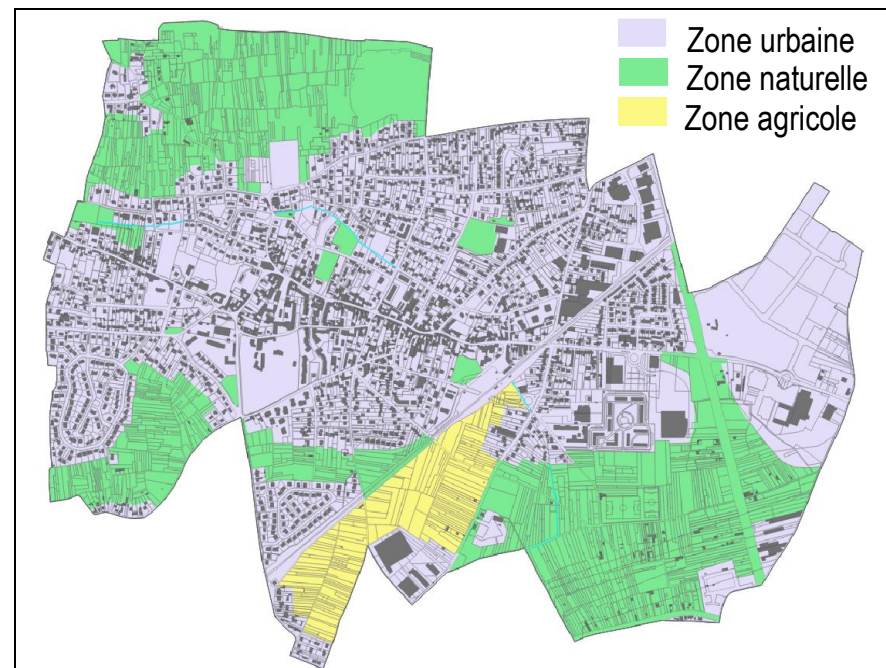
L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que *"le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir [...] le règlement"*. Tel est l'objet de ce chapitre.

Il s'agit également de donner une compréhension suffisante aux Groslaysiens de l'évolution entre le document d'urbanisme en vigueur - c'est-à-dire le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2006, qui a fait l'objet de plusieurs modifications - et le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, en explicitant l'ensemble des changements effectués.

## 1. Le nouveau découpage du territoire communal

En cohérence avec les objectifs et les orientations énoncés dans le P.A.D.D. et avec ceux décrits dans le présent rapport de présentation, le P.L.U. découpe le territoire communal en trois zones distinctes :

- Les zones Urbaines qui représentent 63,3% du territoire communal, soit 195,3 hectares.
- Les zones Naturelles qui représentent 31,6% du territoire communal, soit 97,6 hectares.
- Les zones Agricoles qui représentent 5,1% du territoire communal, soit 15,7 hectares.



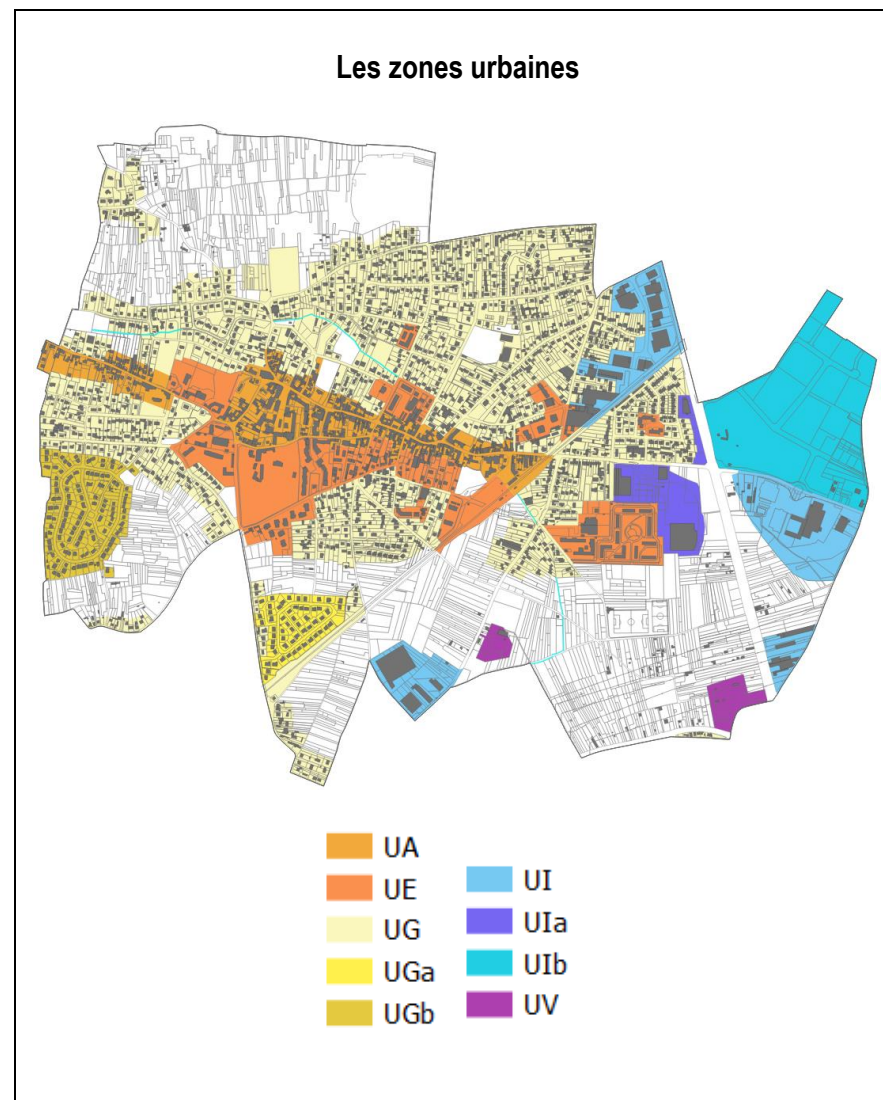
### 1.1 Les zones urbaines

L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que *« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Il existe 5 types de zones urbaines sur Groslay, qui représentent un total de 195,3 hectares, repérées par un sigle commençant par la lettre « U » :

- la zone **UA** correspond principalement au centre-ville de la commune.  
La zones **UA** représentent 16,2 hectares, soit 8,3% de l'espace urbain.
- la zone **UE** correspond à un habitat essentiellement collectif.  
Avec 26,3 hectares, la zones **UE** représentent 13,5% de l'espace urbain.
- la zone **UG** accueille principalement le tissu d'habitat individuel.  
Cette zone comprend deux sous-secteur : **UGa** et **UGb** qui correspondent respectivement à la résidence Belrive et au quartier des Hérondeaux.  
Les zones **UG**, **UGa** et **UGb** représentent respectivement 97,5 hectares, 4,2 hectares et 8,1 hectares, soit 56,2% de l'espace urbain.
- la zone **UI** correspond aux zones d'activités économiques.  
Cette zone comprend deux sous-secteur : **UIa** qui couvre la zone d'activités économiques République ainsi que le secteur économique situé au Nord de cette zone le long de la RD 301 et **UIb** qui correspond à la zone d'activités des Monts du Val-d'Oise.  
Les zones **UI**, **UIa** et **UIb** représentent respectivement 18,3 hectares, 4,9 hectares et 17,5 hectares, soit 20,8% de l'espace urbain.
- la zone **UV** est destinée à l'accueil et au logement des gens du voyage.

Cette zone représentent 2,3 hectares, soit 1,2% de l'espace urbain.



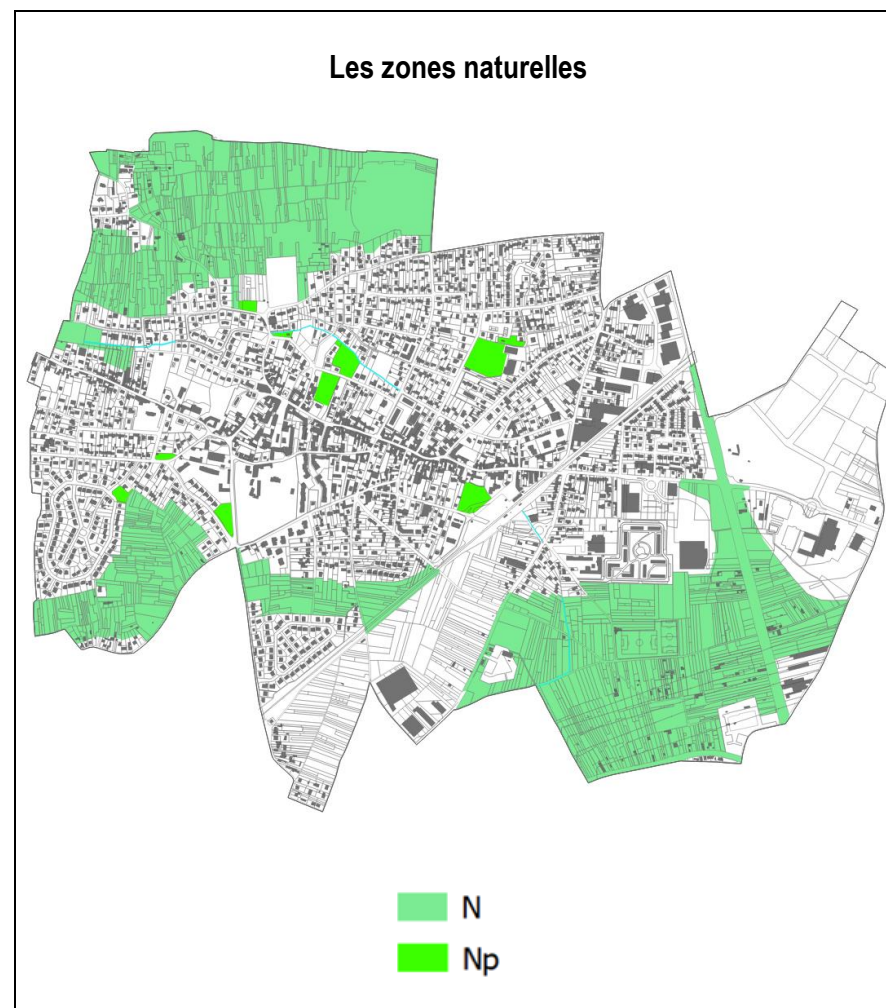
## 1.2 Les zones naturelles

L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »

Il existe deux types de zones naturelles sur la commune, repéré par le sigle « **N** », qui couvre 97,6 hectares du territoire communal.

La zone **N** est une zone à conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel. Elle regroupe les espaces naturels sur les coteaux du Nézant au Nord, sur le secteur du Champ à Loup au Sud et au Sud-ouest. Ces espaces couvrent 94,3 hectares.

La zone N comprend un sous-secteur : **Np** qui correspond aux parcs communaux au sein de l'espace urbain et représente 3,3 hectares.



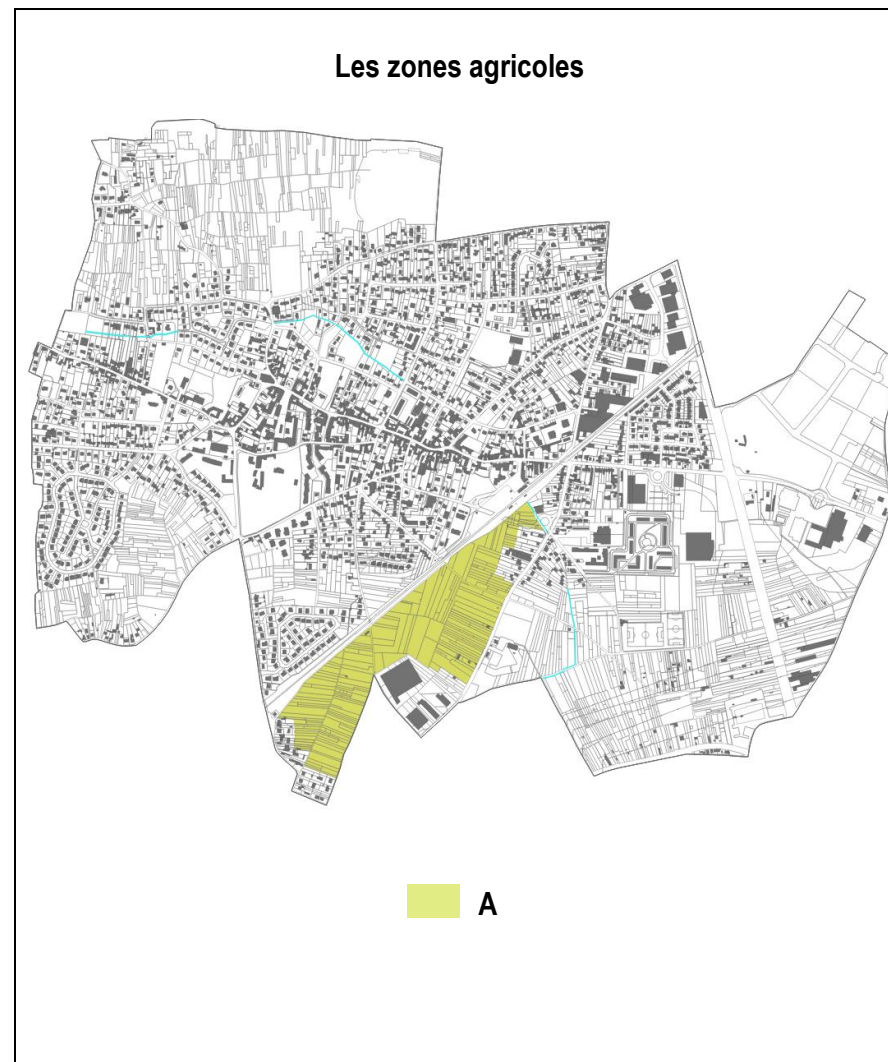


### 1.3 Les zones agricoles

L'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Il existe un type de zone agricole sur la commune, repéré par le sigle « **A** », qui représente 15,7 hectares.

La zone **A** est une zone réservée aux activités agricoles. Nouvellement créée afin de favoriser permettre le développement du maraîchage, de l'arboriculture et de la floriculture, la zone agricole se situe au Sud de la commune sur les secteurs des Grandes Bornes et des Hauts Buissons, anciennement en zone à urbaniser





## 2. Les évolutions du règlement et du zonage

2.1 Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U.

Zones du futur P.L.U.	Zones du P.L.U. en vigueur
<b>UA</b> : correspond principalement au centre-ville de la commune	UA / UAa / UAb UAc / UAd
<b>UE</b> : correspond à un habitat essentiellement collectif	UAb / UE / UG
<b>UG</b> : accueille principalement le tissu d'habitat individuel	UE / UG / AUd / Nc
<b>UGa</b> : correspond à la résidence Belrive	UGa
<b>UGb</b> : correspond au quartier des Hérondeaux	UGb
<b>UI</b> : correspond aux zones d'activités économiques	UIb / UIc / UId / UIe AUe

Zones du futur P.L.U.	Zones du P.L.U. en vigueur
<b>UIa</b> : correspond à la zone d'activités économiques République ainsi qu'au secteur économique situé au Nord de cette zone, le long de la RD 301	UI / UIa / UIb
<b>UIb</b> : correspond à la zone d'activités des Monts du Val-d'Oise	UIb / AUc
<b>UIc</b> : correspond à la ZAC Ekovallée	AUc
<b>UV</b> : couvre la zone destinée à l'accueil et au logement des gens du voyage	AUp
<b>A</b> : couvre un espace naturel dédié aux activités agricoles de maraîchage, d'arboriculture et de floriculture.	UId / AUb / AUh
<b>N</b> : regroupe les espaces à conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel.	UG / AUd / AUe / N Na / Nb / Nc / Nd / Ne
<b>Np</b> : regroupe les parcs communaux	UG / UGb / UE / Nc

## 2.2 Les superficies du P.L.U. en vigueur

Les superficies des différentes zones du P.L.U. approuvé le 30 janvier 2006, et dont la dernière évolution est la révision allégée approuvée le 18 juin 2018, sont les suivantes :

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
UA	9,3
UAa	2,4
UAb	4,2
UAc	0,2
UAd	0,3
UE	42,0
UG	76,9
UGa	3,9
UGb	7,9
UI	4,2
UIa	0,3
UIb	4,0

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
Ulc	7,5
Uld	5,2
Ule	1,5
UIf	0,3
<b>Sous total des Zones Urbaines</b>	<b>170,1</b>
AUb	5,0
AUc	15,5
AUd	2,8
AUe	1,5
AUh	3,8
AUp	2,0
<b>Sous total des Zones A Urbaniser</b>	<b>30,6</b>

## 2.3 Les superficies du nouveau P.L.U.

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
N	29,7
Na	1,2
Nb	18,7
Nc	28,0
Nd	14,2
Ne	1,5
<b>Sous total des Zones Naturelles</b>	<b>93,3</b>

Zones du futur P.L.U.	Surface en hectares
UA	16,2
UE	26,3
UG	97,5
UGa	4,2
UGb	8,1
UI	18,3
Ula	4,9
Ulb	16,0
Ulc	1,5
UV	2,3
<b>Sous total des Zones Urbaines</b>	<b>195,3</b>
A	15,7
<b>Sous total des Zones Agricoles</b>	<b>15,7</b>
N	94,30
Np	3,3
<b>Sous total des Zones Naturelles</b>	<b>97,6</b>

Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares)				
	Zones du P.L.U. en vigueur		Zones du futur P.L.U.	
	Surface	%	Surface	%
<b>Zones urbaines</b>	170,1	57,9	195,3	63,3
<b>Zones à urbaniser</b>	30,6	10,4	-	-
<b>Zones agricoles</b>	-	-	15,7	5,1
<b>Zones naturelles</b>	93,3	31,7	97,6	31,6
<b>Total</b>	<b>294,00</b>		<b>308,6</b>	

Il y a une différence très importante entre la superficie totale de la commune telle qu'elle est donnée dans le tableau des superficies modifiées de 2018 et la superficie réelle de la commune aujourd'hui.

Cette différence est de 14,6 hectares.

Il est par conséquent impossible de mesurer ni de qualifier les évolutions entre le P.L.U. issu de la révision alléguée du 28 juin 2018 et le futur P.L.U.

Ainsi, pour permettre d'établir une comparaison entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U., les surfaces des zones ont été calculées à partir du document en vigueur sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Les surfaces calculées sont les suivantes :

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
<b>UA</b>	9,7
<b>UAa</b>	2,4
<b>UAb</b>	4,3
<b>UAc</b>	0,2
<b>UAd</b>	0,4
<b>UE</b>	44,9
<b>UG</b>	80,8
<b>UGa</b>	4,1
<b>UGb</b>	8,3
<b>UI</b>	4,4
<b>UIa</b>	0,2
<b>UIb</b>	6,1
<b>UIc</b>	6,9
<b>UId</b>	5,1
<b>UIe</b>	1,4
<b>UIf</b>	0,3
<b>Sous total des Zones Urbaines</b>	<b>179,5</b>

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
AUb	5,3
AUc	16,5
AUd	3,0
AUe	1,5
AUh	3,9
AUp	2,3
<b>Sous total des Zones A Urbaniser</b>	<b>32,5</b>

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
N	43,9
Na	1,3
Nb	19,4
Nc	29,2
Nd	1,3
Ne	1,5
<b>Sous total des Zones Naturelles</b>	<b>96,6</b>

Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares)				
	Zones du P.L.U. en vigueur		Zones du futur P.L.U.	
	Surface	%	Surface	%
Zones urbaines	179,5	58,2	195,3	63,3
Zones à urbaniser	32,5	10,5	-	-
Zones agricoles	-	-	15,7	5,1
Zones naturelles	96,6	31,3	97,6	31,6
<b>Total</b>	<b>308,6</b>		<b>308,6</b>	

## 2.4 Les modifications majeures du règlement

Comme l'indique le tableau précédent, l'augmentation des zones urbaines est due :

- au basculement des zones AUc et AUe à vocation économique en zone urbaine U ;
- au basculement de la zone AUp à destination des gens du voyage en zone urbaine U ;
- au basculement du cimetière, classé en zone naturelle N, en zone urbaine U.

Les zones à urbaniser ont aujourd'hui disparu. Elles ont basculé en zone urbaine (pour AUc, AUe et AUp), en zone agricole (pour AUb, AUd et AUh).

Une zone agricole a été créée sur des zones à urbaniser : AUb, AUd et AUh.

Les zones naturelles ont très légèrement augmentés - avec le classement en zone naturelle de l'ensemble des parcs et des espaces verts de la ville - et ce malgré le basculement du cimetière, situé en zone naturelle, en zone urbaine U.

Afin de répondre à la réforme du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015 qui instaure un contenu modernisé du PLU - dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle - le nouveau P.L.U. de Groslay a pris en compte la nouvelle organisation du règlement conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le nouveau règlement du PLU s'organise de la manière suivante :

### Section 1

#### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

**Article 1 :** Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

**Article.2 :** Mixité fonctionnelle et sociale



**Section 2**  
**Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 3** : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol

3.2. Hauteur des constructions

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques actuelles ou futures

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

3.6. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

**Article 4** : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

4.2. Composition des constructions

4.3. Volumes

4.4. Toitures

4.5. Annexes

4.6. Clôtures

4.7. Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

**Article 5** : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

5.2. Espaces verts

**Article 6** : Stationnement

6.1. Places de stationnement pour les véhicules motorisés

6.2. Places de stationnement pour les vélos

**Section 3**  
**Equipements et réseaux**

**Article 7** : Desserte par les voies publiques ou privée

7.1. Accès

7.2. Voirie

**Article 8** : Desserte par les réseaux

## 8.1. Alimentation en eau potable

## 8.2. Assainissement

## 8.3. Assainissement des eaux usées

## 8.4. Assainissement des eaux pluviales

## 8.5. Autres réseaux

## 8.6. Déchets urbains

Afin de faciliter sa compréhension, de prendre en compte les lois SRU, Urbanisme et Habitat, "Grenelle 1 et 2", ALUR, de respecter les obligations de l'ensemble des documents supra communaux et de permettre la mise en œuvre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du P.L.U. compte les modifications majeures suivantes :

- Une évolution du lexique de définitions reprenant l'ensemble des termes employés.  
Il s'agit ici d'apporter une meilleure compréhension du document ;
- La réécriture de l'article 1 (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) pour l'ensemble des zones, avec deux sous articles 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) et 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions).

Aujourd'hui, les destinations et sous destinations sont fixées à l'article R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

Les destinations de construction fixées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- l'habitation ;
- le commerce et les activités de service ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous destinations de construction fixées à l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, hébergement hôtelier et touristique ;
- pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et

industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

- pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- La préservation des rez-de-chaussée commerciaux ou d'artisanat identifiés inscrite dans l'article 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) en zones UA, en interdisant leur transformation en habitation.  
Il s'agit, ici, de répondre à la 1<sup>ère</sup> action "Conforter le tissu commercial existant" inscrit dans l'axe 5 du P.A.D.D. "Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslysiennne".
- Une inconstructibilité dans une bande de 5 mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone urbaine et de 15 mètres en zone naturelle inscrite dans l'article 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits).  
Il s'agit ici de veiller à la bonne application des préconisations et des prescriptions inscrites dans le règlement du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult - Enghien - Vieille Mer pour assurer la restauration de ce ru et préserver la qualité de son eau.
- Un encadrement précis des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines.

Les constructions individuelles sont autorisées si elles ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière est divisible une seule fois.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles ne dépassent pas : 30% de la surface de plancher si la construction existante est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et 40% la surface de plancher si la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.

Il s'agit, ici, de répondre à une demande de la préfecture du Val-d'Oise afin de clarifier l'application du P.E.B. et mieux encadrer les constructions dans la zone C. De plus, cela répond également à la 4<sup>ème</sup> action « Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain » inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. « Pour une ville durable qui accompagne son développement ».

- Le rappel dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) que la carte retrait-gonflement des sols argileux est présente en annexe du règlement et qu'elle matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Il est précisé que dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées seront réalisables à condition de respecter les obligations issues du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention du risque de retrait-gonflement des argiles et des articles L132-4 à L132-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
Il s'agit, ici, de répondre à la 4<sup>ème</sup> action « Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations

et aux mouvements de terrains dans le développement urbain » inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. « Pour une ville durable qui accompagne son développement ».

- Le rappel dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) que dans les secteurs où le ruissellement (matérialisé sur la carte des contraintes du sol et du sous-sol) se concentre sur des infrastructures ou des voies, toutes les ouvertures (notamment les soupiroux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Il s'agit, ici, de répondre à la 4ème action « Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain » inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. « Pour une ville durable qui accompagne son développement ».

- Le rappel dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) que dans les zones de probabilité forte et moyenne de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et indiquées au plan de zonage, le caractère humide des sols aujourd'hui non perméabilisés doit être vérifié en amont de tout aménagement (hormis pour les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>) par une étude pédologique et botanique conformément aux prescriptions du SAGE.
- Le rappel dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) que le SAGE est saisi pour tout aménagement ou opération pouvant entraîner la dégradation

ou la destruction, totale ou partielle, d'une zone humide d'au moins 100 m<sup>2</sup>.

- Une augmentation des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même parcelle dans le but de conserver un tissu urbain aéré. Ainsi, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une distance minimale de 6 m pour UA et UE et 8m pour UG (contre 4 mètres aujourd'hui), en tout point de la nouvelle façade, par rapport à la limite séparative latérale si la façade comporte des vues directes, ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du sol. Une distance minimum de 4 m est requise (contre 2,5 mètres aujourd'hui), en tout point de la nouvelle façade, par rapport à la limite séparative latérale si la façade ne comporte pas de vue directe.
- Une augmentation des distances d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété toujours dans le but de conserver un tissu urbain aéré. Ainsi, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose une distance minimale de 6 m pour UA et UE et 8m pour UG (contre 4 mètres aujourd'hui), si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte des vues directes. Cette distance est réduite à 4 mètres (contre 2,5 mètres aujourd'hui) si aucune des deux façades, en vis-à-vis de chaque construction, ne comporte pas de vue directe. Outre le fait de conserver un tissu urbain aéré, l'objectif est aussi de répondre à la 2ème action « Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire » inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. « Pour une ville durable qui accompagne son développement ».

- Le rappel dans l'article 3.6. (Obligations en matière de performance énergétique et environnementale) de l'ensemble des zones, que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. De plus, dans les zones urbaines, les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Enfin, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'implantation.  
Il s'agit ici de répondre à deux priorités du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France qui sont le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables.
- La reformulation et l'homogénéisation de l'article 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) pour toutes les zones urbaines.  
La justification est ici d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- L'introduction dans l'article 4.6. « Clôtures » que « quel que soit le type de clôture, cette dernière doit permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage de 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture. »  
Il s'agit, ici, de répondre à la 5<sup>ème</sup> action « Encourager la biodiversité ordinaire » inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien ».
- La mise en place de prescriptions réglementaires pour protéger le bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 4.7 « Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » des zones concernées.  
Ces prescriptions indiquent que la démolition totale ou partielle est interdite ; que dans le cas d'une restauration, la préservation des éléments de décoration pourra être imposée ; que les aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures ; que la sauvegarde des appareillages des façades et des murs pourra être imposée et que tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants. Enfin, ces prescriptions précisent que l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.  
L'objectif est ici de répondre à la 6<sup>ème</sup> action « Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune » inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien ».
- La précision dans les articles 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) d'une épaisseur minimale de terre végétale (fixée à 40 cm) pour les espaces verts sur dalle ainsi que d'une épaisseur minimale de substrat (fixé à 30 cm) pour les toitures terrasses végétalisées.
- La précision dans les articles 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) de la présence d'une liste d'espèces végétales recommandées et d'une liste d'espèces invasives avérées à proscrire en annexe du règlement.

- L'augmentation, dans les articles 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) des espaces verts des zones UA et UG et la mise en place d'un pourcentage de pleine terre pour les zones UE et UG afin d'assurer une meilleure perméabilité des sols.

La mise en place d'espace de pleine terre répond à un double objectif : végétaliser les espaces privatifs et assurer une gestion optimale de l'eau de pluie à la parcelle.

Il s'agit, ici, de répondre à la 3<sup>ème</sup> action « Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel » inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien », mais également à l'un des enjeux du S.A.G.E. de Croult-Enghien-Vieille Mer qui demande de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations.

- La mise en place de prescriptions réglementaires pour protéger le patrimoine végétal remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 5.2 « Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » des zones concernées.

Ces prescriptions indiquent que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal sont soumis à déclaration ; que les aménagements de voirie et les travaux doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux ; que la coupe ou l'abattage d'un élément végétal ne peuvent être autorisés que pour des raisons sanitaires ou de sécurité ; que les arbres abattus devront être remplacés par des essences adaptées au réchauffement climatique et d'un diamètre de tronc minimum de 14 cm à 1m du sol et enfin qu'aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement d'un élément végétal, ainsi que sous le houppier.

L'objectif est ici de répondre à la 6<sup>ème</sup> action « Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune » inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien ».

## 2.5 Les modifications majeures du zonage

### ➤ Les zones urbaines

Avec 195,2 hectares, les zones urbaines couvrent 63,3% du territoire. Cinq zones urbaines sont présentes sur le territoire :

- UA, correspondant au centre-ville ;
- UE, regroupant l'habitat collectif ;
- UG, regroupant l'habitat individuel ;
- UI, correspondant aux zones d'activités économiques ;
- UV, correspondant à l'accueil et logement des gens du voyage.

Les principales modifications du zonage des zones urbaines portent sur :

- Le remaniement du zonage pour ce qui concerne les périmètres des zones UE (habitat collectif) et UG (habitat individuel) afin que ceux-ci correspondent le mieux possible à la vocation de la zone. Ainsi, les zones UE ont légèrement diminué et les zones UG légèrement augmenté, puisque de l'habitat individuel existait en zone UE et qu'il a été intégré à la zone UG.



- L'augmentation de la superficie de la zone UE puisque deux zones à urbaniser à vocation économique ont été intégrées à cette zone. Ainsi, les zones AUc et AUe - correspondant respectivement à la zone d'activité des Monts du Val-d'Oise et à une zone de garages automobiles - ont toutes deux basculé en zone UE puisqu'elles sont déjà construites avec des bâtiments à vocation économique.
- Le remaniement des zones d'activités, toujours classées en UI, avec de nouveaux indices et des vocations mieux précisées.
- La création d'une nouvelle zone urbaine, en lieu et place des zones AUp. Il s'agit de la zone UV destinée à l'accueil et aux logements des gens du voyage.
- Le basculement du cimetière, classé en zone N, en zone urbaine UG. Il s'agit ici de sortir des zones naturelles des espaces qui ne correspondent pas à la vocation de la zone. Ainsi, un cimetière n'est pas une zone naturelle et par conséquent doit être classé en zone urbaine.

### ➤ Les zones naturelles

Avec 97,5 hectares, les zones naturelles couvrent 31,6% du territoire. Deux zones naturelles sont présentes sur le territoire :

- N, correspondant aux espaces naturels situés sur les coteaux du Nézant au Nord, et sur le secteur du Champ à Loup au Sud et au Sud-ouest ;
- Np, regroupant les parcs et les espaces verts communaux au sein du tissu urbain.

Les principales modifications du zonage des zones naturelles portent sur :

- Le regroupement des zones Na, Nb, Nd, Ne et N en une seule zone N. Il s'agit ici d'uniformiser la zone naturelle avec un seul et uniquement règlement très protecteur de ces espaces à forte valeur environnementale ;
- La création d'une zone naturelle indicée Np, pour les parcs et les espaces verts de la ville. Il s'agit ici de marquer spatialement les parcs et espaces verts communaux pour accroître leur visibilité et leur permettre des installations légères à la seule condition que celles-ci aient une vocation de loisirs.
- Le basculement du cimetière, situé en zone naturelle, en zone urbaine. Il s'agit ici de sortir des zones naturelles des espaces qui ne correspondent pas à la vocation de la zone. Ainsi, un cimetière n'est pas une zone naturelle et par conséquent doit être classé en zone urbaine.

### ➤ Les zones agricoles

Avec 15,8 hectares, les zones agricoles couvrent 5,1% du territoire. Une zone agricole est présente sur le territoire :

- A, couvrant un espace naturel dédié aux activités agricoles de maraîchage, d'arboriculture et de floriculture.

Il n'y a pas de modification relative au zonage de la zone agricole puisqu'il s'agit d'une zone qui a été créée.

Cette nouvelle zone est située au Sud de Groslay, sur les secteurs des Grandes Bornes et des Hauts Buissons, et correspond anciennement aux zones à urbaniser AUb, AUd et AUh.

L'objectif de la création de cette nouvelle zone agricole est de permettre le développement du maraîchage, de l'arboriculture et de la floriculture sur un secteur identifié comme favorable à la culture par « les anciens » de la commune.

### 3. Les évolutions des emplacements réservés, des plans d'alignement, des Espaces Boisés Classés et du patrimoine bâti végétal protégé

#### 3.1 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique pour des voies, des ouvrages publics, des équipements ou des installations d'intérêt général. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Les tableaux suivants recensent les emplacements réservés conservés et ceux supprimés dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Emplacements réservés du P.L.U. en vigueur conservés			
N° au P.L.U.	Affectation	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup>
A	Avenue du Parisis	Conseil départemental du Val-d'Oise	235 900 m <sup>2</sup>
M	Coulée verte Liaison centre-ville de Groslay / coteaux du Nézant	Commune	2 451 m <sup>2</sup>
P	Equipement social	SIEREIG	2 361 m <sup>2</sup>

Ze	Elargissement à 10 mètres de la rue des Mériens	Commune	549 m <sup>2</sup>
Zf	Elargissement à 6 mètres de la rue Comartin au Sud  Elargissement à 8 mètres de la rue du Champ de l'Asile, de la rue Comartin au Nord, du chemin du Grand sentier et du chemin du Becquet	Commune	2 085 m <sup>2</sup>
Zg	Elargissement à 8 mètres de la rue Thiers	Commune	389 m <sup>2</sup>

Emplacements réservés du P.L.U. en vigueur supprimés		
N° au P.L.U.	Affectation	Bénéficiaire
C	Parking et aménagement du carrefour rue des Boys / rue Pierre Corre	Commune
E	Voie nouvelle allant de la rue Jean Jaurès à la rue du Lac Marchais	Commune
F	Voie nouvelle	Commune
G	Voie nouvelle	Commune
H	Parking au Glaisières	Commune
J	Réaménagement du giratoire et création d'un espace vert	Commune
L	Construction d'une salle polyvalente	Commune

<b>N</b>	Accès à la zone AUd	Commune
<b>O</b>	Accès à la zone AUd	Commune
<b>Za</b>	Elargissement rue du Lac Marchais	Commune
<b>Zb</b>	Elargissement à 8 mètres de la rue Gambetta	Commune
<b>Zc</b>	Elargissement à 10 mètres des rues Jean Jaurès, Anatole France, et élargissement à 12 mètres de la partie Nord de l'avenue Charles de Gaulle	Commune
<b>Zd</b>	Prolongement et élargissement à 4 mètres du chemin du Clos à Darche	Commune

Ces emplacements réservés ont été supprimés car soit réalisés, soit abandonnés.

### 3.2 Les plans d'alignement

Sur les 10 plans d'alignements existants, seuls trois sont conservés. Ils concernent :

- La rue Billaut.
- La rue Joseph Rigault.
- La rue des Carrières.

Ceux qui concernent les rues Pasteur, Claude Waroquier, Jules Vincent, de la Station, des Mériens et les chemins de la Carrière à Bancel et de carrefour Saint-Martin sont supprimés.

### 3.3 Les Espaces Boisés Classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.* »

Les effets du classement en Espaces Boisés Classés sont précisés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.* »

Les Espaces Boisés Classés du futur P.L.U. couvrent une superficie de 21,73 hectares, ce qui correspond à 7% du territoire. L'ensemble des Espaces Boisés Classés du P.L.U. ont été conservés dans le futur P.L.U. avec l'ajout d'un secteur correspondant au verger patrimonial Oscar Desouches.

Surface en hectares des EBC du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares des EBC du futur P.L.U.
<b>21,69</b>	<b>21,73</b>

Les principaux Espaces Boisés Classés sur la commune se situent sur :

- le centre médico-social Belle alliance, rue Albert Molinier ;

- le Clos de l'Horloger, rue d'Enghien ;
- le couvent de religieuses, rue de Montmorency ;
- le parc Marcel Glo, derrière la mairie ;
- le parc Girard, devant la gare.

### 3.4 Le patrimoine bâti protégé via l'article L151-19 du code de l'urbanisme

La commune a souhaité inscrire un ensemble de bâti à protéger au titre de l'article L151-19 dans le but poursuivre la préservation des éléments du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune. Cet objectif correspond, d'ailleurs, à la 6<sup>ème</sup> action de l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien ».

Le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été sensiblement complété car dans le P.L.U. approuvé en 2006, seul le lavoir était protégé.

Au total, 21 bâtis ont été recensés dans les annexes du règlement pour être protégés. Il s'agit essentiellement de propriétés privées : des maisons en pierre meulière, à colombage, en brique du 20<sup>ème</sup> siècle, des portails en fer forgé, des murs de clôtures, ...

Des prescriptions réglementaires pour protéger le bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont été édictées dans l'article 4.7 « Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » des zones concernées.

Ces prescriptions indiquent que :

- la démolition totale ou partielle est interdite ;
- dans le cas d'une restauration, la préservation des éléments de décoration pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures ;
- la sauvegarde des appareillages des façades et des murs pourra être imposée et que tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants ;
- l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

### 3.5 Le patrimoine végétal protégé via l'article L151-19 du code de l'urbanisme

La commune a souhaité inscrire un ensemble d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 dans le but poursuivre la préservation des éléments paysagers identitaires et de caractère de la commune. Cet objectif correspond, d'ailleurs, à la 6<sup>ème</sup> action de l'axe 1 du P.A.D.D. « Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien ».

Un ensemble d'arbres au sein de propriétés privées. a, ainsi, été recensé dans les annexes du règlement pour être protégés. Il s'agit essentiellement d'arbres d'envergures aux essences variées : platane, cèdre du Liban, tilleuls, érables, hêtre pourpre, marronniers, ...

Des prescriptions réglementaires pour protéger le patrimoine végétal remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont été édictées dans l'article 5.2 « Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » des zones concernées.

Ces prescriptions indiquent que :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux ;
- la coupe ou l'abattage d'un élément végétal ne peuvent être autorisés que pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- les arbres abattus devront être remplacés par des essences adaptées au réchauffement climatique et d'un diamètre de tronc minimum de 14 cm à 1m du sol et enfin qu'aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement d'un élément végétal, ainsi que sous le houppier.



## 4. Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

### 4.1 Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F. pour Groslay

#### ➤ La densité humaine

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine pour la commune car cette dernière accueille une gare de transport en commun.

Cela correspond pour la commune à l'accueil d'environ 1 216 nouveaux habitants et 268 nouveaux emplois. Le tableau suivant explicite le calcul :

Nombre d'habitants en 2014 (source : INSEE)	8 260
Nombre d'emplois en 2014 (source : INSEE)	1 425
<b>Total habitants + emplois en 2014</b>	<b>10 045</b>
Espace Urbanisé de Référence au sens strict existant en hectare en 2012 selon l'Institut Paris Région	169,92
Densité de référence pour Groslay (= <i>habitants + emplois / hectare</i> )	59
Densité de référence augmentée de 15% (= <i>habitants + emplois / hectare</i> )*15%	67,85
<b>Habitant et emplois dans l'espace urbanisé en 2030</b>	<b>11 529</b> (169,92*67,85)
<b>Répartition de la population / emplois supplémentaire estimée à l'horizon 2030</b>	<b>1 216 habitants</b> <b>268 emplois</b>

#### ➤ La densité en logements des espaces d'habitat

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Cela correspond pour la commune à l'accueil d'environ 458 nouveaux logements. Le tableau suivant explicite le calcul :

Nombre de logements en 2014 (source : INSEE)	3 058
Superficie de l'espace d'habitat en hectare en 2012 selon l'Institut Paris Région	120,38
Densité d'habitat en 2012 (= <i>nombre de logements / hectare</i> )	25,40
Densité de l'espace d'habitat de référence augmentée de 15% (= <i>nombre de logements / hectare</i> )*15%	29,21
Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030	3 516 (120,38*29,21)
<b>Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat dans l'espace urbanisé de référence</b>	<b>458</b> (3 516-3 058)

#### 4.2 Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis pour Groslay

La majorité du territoire groslaysien étant dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - CDG arrêté le 3 avril 2007, la commune ne pourra pas pleinement répondre aux objectifs de densification fixés par le S.D.R.I.F.

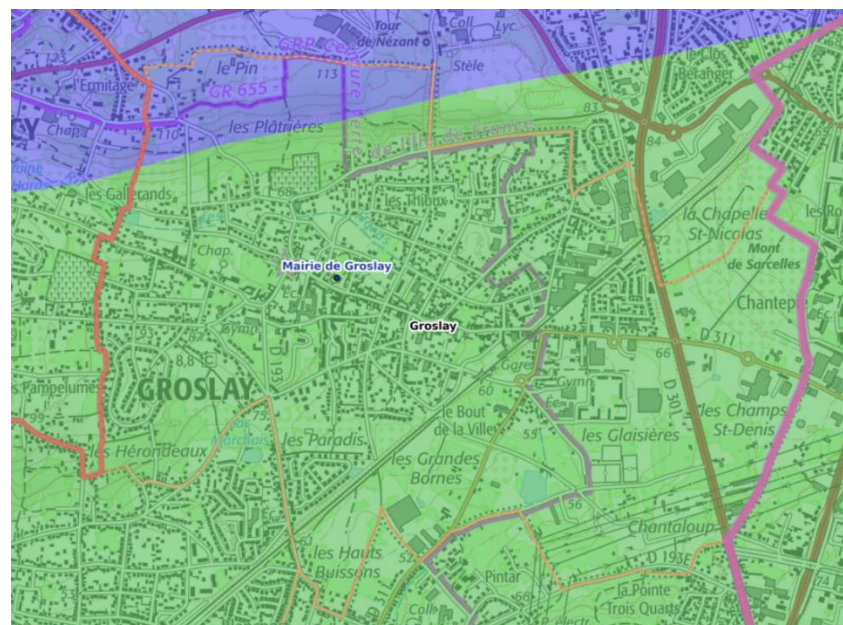
En effet dans la zone C, il est, d'une part, interdit de réaliser de l'habitat collectif et d'autre part, les divisions foncières sont très encadrées. Seules, les maisons d'habitations individuelles non groupées sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur. De plus, une seule division foncière est autorisée par parcelle.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont donc très restreintes. Seuls les secteurs à dominante pavillonnaire pourront accueillir de nouvelles habitations individuelles. Ainsi, le nombre de logements réalisés suite aux permis de construire est très limité et très irrégulier d'une année sur l'autre.

Il s'agira donc d'une urbanisation au cas par cas en fonction de la forme, la surface de la parcelle et de l'implantation de la construction existante. Les parcelles concernées sont principalement des parcelles en lanière, urbanisées seulement au premier rang. A noter que les secteurs de lotissements ne détiennent un potentiel de densification au vu de la taille des parcelles et de l'implantation de la construction sur le terrain.

Concernant la densité humaine au niveau des emplois, les objectifs fixés par le S.D.R.I.F. pourront être atteints grâce à la zone d'activités du Mont du Val d'Oise en cours d'aménagement. Soulignons qu'elle sera la plus grande de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée.

#### Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle



- **Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou IP = 89 et une limite  
comprise entre Lden 57 et 55  
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
Lden 50

# ***ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE***

## Préambule

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme. L'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, dite loi ASAP, a modifié le régime de l'évaluation environnementale des P.L.U. Les plans locaux d'urbanisme sont désormais soumis à une évaluation environnementale et non plus à un examen dit « au cas par cas ».

La révision du P.L.U. de la commune de Groslay est donc soumise à une évaluation environnementale.

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement du projet de P.L.U. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

Le rapport de présentation du P.L.U. intègre l'évaluation environnementale qui s'organise selon les points suivants :

- **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
  - **Définit les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
  - **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
  - **Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel, architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS  
IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

## 1. La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Croult-Enghien-Vieille Mer.

### ➤ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France – S.D.R.I.F. -

Les orientations du P.A.D.D. de Groslay s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SDRIF approuvé par le Conseil Régional le 25 octobre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du S.D.R.I.F., Groslay, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

#### Concernant la partie « polariser et équilibrer »

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc le développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les deux objectifs suivants :

« Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel »

« Préserver les espaces verts naturels »

Le développement urbain groslaysien ne se fera pas, en effet, en consommant de l'espace naturel, mais à travers une densification très maîtrisée du tissu urbain existant contraint par le P.E.B. de l'aéroport Charles de Gaulle.

- La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées.  
Pour assurer une perméabilité optimale des parcelles, un pourcentage d'espaces verts a été fixé dans l'article 5 du règlement de toutes les zones urbaines et un pourcentage de terre pleine dans les zones urbaines UE et UG qui concentrent l'habitat collectif et pavillonnaire de la commune.
- Les emplacements destinés aux commerces de proximité  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant :  
« Renforcer le tissu commercial existant »  
Le commerce de proximité présent sur le territoire communal a fait l'objet d'une protection au niveau réglementaire à travers l'impossibilité de transformer des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en habitation via l'article 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) dans la zone urbaine UA où se situent les commerces de proximité de la commune.



- Les équipements et services à la population  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'orientation suivante :  
*« Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population »*  
Afin de permettre le développement des différents équipements publics de la ville, le règlement de chaque zone édicte des exceptions pour encadrer leurs évolutions au regard des futurs besoins.
- Les espaces urbanisés  
Pour rappel, la commune étant en zone C du P.E.B. de l'aéroport Charles de Gaulle, elle ne peut pas atteindre les objectifs fixés par le S.D.R.I.F. car les constructions d'habitations collectives sont interdites et les constructions individuelles sont très limitées.

#### Concernant la partie « préserver et valoriser »

- Les espaces verts et les espaces de loisirs  
Concernant le territoire de Groslay, la commune compte deux secteurs identifiés comme espace vert et de loisirs à préserver : l'un à l'Ouest correspond aux espaces verts de grandes propriétés privées dont celle de l'établissement Belle Alliance et de la communauté religieuses Servites de Marie, l'autre au Sud-Ouest au niveau du lieu-dit « les Hauts Buissons » qui accueille des jardins familiaux.  
Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation de ces secteurs à travers deux objectifs :  
*« Affirmer les éléments paysagers identitaires de la commune »*

Ainsi, pour affirmer le caractère et la vocation des espaces verts de grandes propriétés privées à l'Ouest, l'ensemble de ces espaces sont maintenus en Espaces boisés classés.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trames Verte / Trame Bleue insiste sur la préservation de ces espaces verts qui constituent des corridors en pas japonais et permettent d'assurer des échanges écologiques.

*« Marquer la volonté d'une renaissance agricole »*

Sur le secteur des Hauts Buissons, la ville a inscrit ce secteur en zone agricole pour développer les activités de maraichage et d'arboriculture.

- Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes  
Concernant le territoire de Groslay, la commune est concernée par trois liaisons vertes :
  - Une liaison verte et un espace de respiration à l'Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency à la butte Pinson (VR).
  - Une liaison verte à l'Est qui relie la vallée du petit Rosne à la coulée verte qui suit le tracé du projet de l'avenue du Parisis (V).
  - Une liaison verte au Sud correspondant au secteur du champ à Loup (V).

Le nouveau zonage de la commune renforce ce principe de liaisons vertes à travers le maintien d'importantes zones naturelles au Sud sur un axe Est/Ouest et au Nord ainsi que le basculement de l'ensemble des espaces verts publics en zone naturelle qui sont des espaces de transition et des percées garantissant le lien entre les liaisons vertes.

L'O.A.P. Trames verte et bleue traite également de cette thématique afin de valoriser et renforcer la trame verte de la commune.

➤ **Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - S.R.H.H.**

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation, arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017, fixe des objectifs annuels de construction de logements. Concernant la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, à laquelle Groslay appartient, il lui est demandé la réalisation de 850 logements par an.

La majorité du territoire groslaysien étant dans la zone C du Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport Paris - CDG arrêté le 3 avril 2007, la commune ne pourra pas pleinement répondre aux objectifs du S.R.H.H.

En effet dans la zone C, il est, d'une part, interdit de réaliser de l'habitat collectif et d'autre part, les divisions foncières sont très encadrées. Seules, les maisons d'habitations individuelles non groupées sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur. De plus, une seule division foncière est autorisée par parcelle.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont donc très restreintes. Seuls les secteurs à dominante pavillonnaire pourront accueillir de nouvelles habitations individuelles. Ainsi, le nombre de logements réalisés suite aux permis de construire est très limité et très irrégulier d'une année sur l'autre.

Il s'agira donc d'une urbanisation au cas par cas en fonction de la forme, la surface de la parcelle et de l'implantation de la construction existante. Les parcelles concernées sont principalement des parcelles en lanière, urbanisées seulement au premier rang. A noter que les secteurs de lotissements ne détiennent un potentiel de densification au vu de la taille des parcelles et de l'implantation de la construction sur le terrain.

➤ **Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée - P.L.H.I. -**

Adopté le 21 mars 2021, le P.L.H.I. du territoire de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée fixe un objectif de 850 logements - uniquement privés - en moyenne annuelle, soit 5 100 logements sur le période du P.L.H.I. qui est de 6 ans. Pour la commune de Groslay, l'objectif est de 20 logements en moyenne annuelle, soit 120 au total sur 6 ans.

La majorité du territoire groslaysien étant dans la zone C du Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport Paris - CDG arrêté le 3 avril 2007, la commune ne pourra pas pleinement répondre aux objectifs du P.L.H.I.

En effet dans la zone C, il est, d'une part, interdit de réaliser de l'habitat collectif et d'autre part, les divisions foncières sont très encadrées. Seules, les maisons d'habitations individuelles non groupées sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur. De plus, une seule division foncière est autorisée par parcelle.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont donc très restreintes. Seuls les secteurs à dominante pavillonnaire pourront accueillir de nouvelles habitations individuelles. Ainsi,

le nombre de logements réalisés suite aux permis de construire est très limité et très irrégulier d'une année sur l'autre.

Il s'agira donc d'une urbanisation au cas par cas en fonction de la forme, la surface de la parcelle et de l'implantation de la construction existante. Les parcelles concernées sont principalement des parcelles en lanière, urbanisées seulement au premier rang. A noter que les secteurs de lotissements ne détiennent un potentiel de densification au vu de la taille des parcelles et de l'implantation de la construction sur le terrain.

### ➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France – S.R.C.E -**

Les orientations du P.A.D.D. et de l'O.A.P. de Groslay s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.R.C.E. de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.

Pour rappel, le territoire de Groslay n'est ni concerné par un réservoir de biodiversité, ni traversé par un corridor écologique. Néanmoins, deux orientations sont à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire :

- Une liaison à l'Est du territoire, reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain qui relie le réservoir de biodiversité de la forêt de Montmorency au domaine régional de la butte Pinson.
- Un secteur à l'extrême Sud-est du territoire, reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain. Il s'agit des secteurs situés sur les lieux-dits « les Hauts Buissons, les Grandes Bornes et le Champ à Loup ». Ces sites sont intégrés au futur projet de valorisation du domaine régional de la butte Pinson.

Groslay, à travers son P.A.D.D., son O.A.P. Trames Verte / Trame Bleue et son zonage et règlement, répond à ces deux orientations du S.R.C.E. :

- Pour la liaison à l'Est du territoire  
Le règlement du P.L.U. contribue à préserver une trame verte au sein du tissu urbain par la végétalisation des espaces verts à travers l'article 5 du règlement de chaque zone urbaine.  
De plus, l'O.A.P. Trames Verte et Bleue inscrit le principe de conserver le maillage des espaces verts tant publics que privés pour permettent d'assurer les échanges écologiques
- Pour le secteur à l'extrême Sud-est du territoire  
Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation de ce secteur via l'orientation suivante :  
« Favoriser la reconquête du secteur Sud autour du Champ à Loup »  
Cette orientation est pris en compte dans le zonage car l'ensemble de ce secteur est en zone naturelle.

### ➤ **Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France - S.R.C.A.E. -**

Les orientations du P.A.D.D. de Groslay s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SRCAE de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du S.R.C.A.E. de la Région Île-de-France, Groslay, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de limiter l'impact sur l'environnement et de préserver les ressources naturelles.  
Le règlement, dans l'article 3.6 (Obligations en matière de performance énergétique et environnementale) stipule, pour toutes les zones, que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. De plus, dans les zones urbaines, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'implantation.
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels de déplacement via l'objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de favoriser les déplacements doux au sein de la commune ainsi que la mise en place de règles sur le stationnement vélos dans l'article 6.2 du règlement de chaque zone urbaine pour développer la pratique du vélo dans la ville et donc limiter la pollution.

### ➤ **Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France - P.D.U.I.D.F. -**

Les orientations du P.A.D.D. ainsi que le règlement du P.L.U. de Groslay s'inscrivent pleinement dans les objectifs du P.D.U.I.D.F. de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du P.D.U.I.D.F. de la Région Île-de-France, Groslay, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / rendre la voirie cyclable.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans l'axe 4 intitulé : « *Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement* ». Ainsi, les orientations inscrites dans le P.A.D.D. qui répondent à ces objectifs sont les suivantes :

- *favoriser les mobilités douces ;*
  - *poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers.*
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans le règlement des P.L.U. Des normes sur le stationnement vélos pour les nouvelles constructions ont été édictées dans l'article 6.2 de chaque zone urbaine du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du P.D.U.I.D.F.
  - Encadrer le développement du stationnement privé  
Des normes ont été édictées dans l'article 6.1 de chaque zone urbaine du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du P.D.U.I.D.F. avec le calcul du taux de motorisation. Des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux ont également été inscrites en respectant le principe lié aux communes appartenant à "l'agglomération centrale", ce qui est le cas de Groslay.

- Rendre la voirie accessible  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect à travers l'axe 4 à travers l'objectif suivant :

- « *Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers* »  
Il s'agit notamment de « mieux sécuriser l'ensemble des déplacements et assurer un cheminement adapté et sans rupture pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ».

➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands - S.D.A.G.E.-**

Le P.L.U. de Groslay s'inscrit dans les objectifs du S.D.A.G.E. du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Rappelons que le réseau d'assainissement sur Groslay est 100% séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées.

Il a été inscrit dans l'article 8 du Règlement du P.L.U. de chaque zone, que toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement et que le propriétaire devra réaliser les installations intérieures d'évacuation des eaux usées et pluviales en mode séparatif.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du P.L.U. de chaque zone, que les eaux pluviales collectées au

niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaires.

La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.

La commune a de plus édicté une inconstructibilité dans une bande de 5 mètres calculée depuis le haut de la berge du ru des Haras au sein des zones urbaines et 15 mètres au sein des zones naturelles.

Par ailleurs, au sein de l'espace urbain, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 5, en définissant un pourcentage d'espaces verts sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

Enfin, la commune a protégé les éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement notamment en conservant ses espaces boisés classés.

➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Croult-Enghien-Vieille Mer - S.A.G.E. -**

Le P.L.U. de Groslay s'inscrit dans les objectifs du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et les obligations du règlement du S.A.G.E. des Eaux de Croult-Enghien-Vieille Mer à travers un ensemble de mesures :

- Le P.A.D.D. a inscrit, dans son axe 1 portant sur la protection de l'environnement, le respect des préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer

- Au niveau du règlement, il est indiqué :
  - Dans l'article 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits), une inconstructibilité dans une bande de 5 mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone urbaine et de 15 mètres en zone naturelle inscrite sur le plan de zonage.  
Il s'agit reprendre une prescription inscrite dans le règlement du S.A.G.E. pour assurer la restauration de ce ru et préserver la qualité de son eau.
  - Dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions), le caractère humide des sols aujourd'hui non perméabilisés doit être vérifié en amont de tout aménagement (hormis pour les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>) par une étude pédologique et botanique dans les zones de probabilité forte et moyenne de présence de zones humides identifiées par le SAGE et indiquées au plan de zonage.
  - Dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions), le S.A.G.E. est saisi pour tout aménagement ou opération pouvant entraîner la dégradation ou la destruction, totale ou partielle, d'une zone humide d'au moins 100 m<sup>2</sup>.
  - Dans l'article 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions), le pourcentage d'espaces verts des zones UA et UG a augmenté. Un pourcentage de pleine terre a été également mis en place pour les zones UE et UG.

Il s'agit d'assurer une meilleure perméabilité des sols et ainsi répondre à une demande du S.A.G.E. qui est de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations.

- Au niveau du zonage, il est indiqué :
  - Une bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone urbaine et de 15 mètres en zone naturelle.  
Il s'agit reprendre une prescription inscrite dans le règlement du S.A.G.E. pour assurer la restauration de ce ru et préserver la qualité de son eau.
  - Les zones de probabilité forte et moyenne de présence de zones humides identifiées par le SAGE

#### ➤ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation - P.G.R.I -

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvé le 23 décembre 2015 fixe pour six ans (2016-2021) quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie qui sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque



Ces 4 objectifs se déclinent en 63 dispositions dont 23 ont trait aux documents d'urbanisme. La commune de Groslay est concernée par les deux dispositions suivantes :

- ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets ;
- privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

Ces dispositions sont prises en compte dans le nouveau règlement du P.L.U. à travers :

- L'augmentation, dans les articles 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) des espaces verts des zones UA et UG et la mise en place d'un pourcentage de pleine terre pour les zones UE et UG afin d'assurer une meilleure perméabilité des sols, et ainsi assurer une gestion optimale de l'eau de pluie à la parcelle.
- L'obligation de la restitution au sol des eaux pluviales pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie, dans les articles 8.4 (Assainissement des eaux pluviales). Pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne seront pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaires et ce afin privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

### ➤ **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage - S.D.A.G.D.V. -**

Dans le Val-d'Oise, le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage - S.D.A.H.G.V. - a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2022.

La commune de Groslay ne possède pas de lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des gens du voyage. C'est la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui possède l'accueil des gens du voyage en tant que compétence obligatoire. Sur son territoire, il existe 82 emplacements, récemment réalisés, répartis sur trois communes :

- une aire à Montmagny comprenant 30 emplacements ;
- une aire à Domont - Bouffémont comprenant 24 emplacements ;
- une aire à Saint-Brice-sous-Forêt - Ezanville comprenant 28 emplacements.

Pour rappel, une aire d'accueil est destinée aux gens du voyage itinérants dont la durée de séjour dans un même lieu est variable et peut parfois aller jusqu'à plusieurs mois. Elle comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour 5 places de caravanes.

Le S.D.A.H.G.V. précise que les trois aires d'accueil existantes ont été réalisées par les anciennes intercommunalités CAVAM et CCOPF. Les équipements existants répondent aux besoins des itinérants, mais une mise en conformité de certaines aires est nécessaire.

Outre la réalisation de ces prescriptions, l'EPCI porte l'opération de la Butte Pinson prévoyant 93 logements adaptés pour les gens du voyage localisés à Montmagny et Groslay. Des terrains familiaux locatifs sont prescrits notamment pour les ménages restant à reloger sur la Butte Pinson.

Le S.D.A.H.G.V. précise qu'en plus des aires permanentes d'accueil et terrains familiaux déjà réalisés, il y aurait une nécessité de réaliser 20 places de terrains familiaux locatifs permettant la sédentarisation d'une partie des gens du voyage.

Néanmoins, suite à une forte tendance à la sédentarisation des familles et pour répondre à cette problématique et reloger la population des gens du voyage vivant dans des conditions insalubres, l'Etat, la CA Plaine Vallée et l'EPF ont engagé un projet d'envergure sur les communes de Groslay et Montmagny.

Sur Groslay, deux sites d'accueil ont été aménagés :

- l'un sur Rouillons au niveau de la rue de Montmagny qui accueillent 20 maisons locatives sociales depuis 2021.
- l'autre sur Champ à Loup au niveau de l'avenue Maurice Utrillo et du chemin des Pinsons, qui accueille 38 maisons locatives sociales.

Le zonage et le règlement du nouveau prend en compte ces deux secteurs avec la création d'une zone spécifique dite UV, destinée à l'accueil et au logement des gens du voyage.

### ➤ **Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle**

Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle.

La commune de Groslay est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. 92% de son territoire se trouve entièrement en zone C de ce P.E.B.

Le P.E.B. est pris en compte dans le nouveau règlement du P.L.U. à travers un encadrement précis des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines :

- Les constructions individuelles sont autorisées si elles ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière est divisible une seule fois.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles ne dépassent pas : 30% de la surface de plancher si la construction existante est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et 40% la surface de plancher si la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.

## 2. Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions réglementaires et le zonage appliqués sur l'ensemble du territoire de la commune de Groslay respectent les servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
  - AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques  
Eglise Saint Martin de Groslay
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
  - I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz  
Canalisation 500 mm Villiers-le-Bel / Genevilliers  
Canalisation 200 mm Ezanville / Groslay  
Canalisation 600 mm Villiers-le-Bel / Epinay S/S  
Canalisation 150 mm Antenne de Groslay  
Canalisation 200 mm Genevilliers / Ecoeu
  - I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des lignes électrique  
225 KV n°3 Plessis-Gassot / Seine (ligne aérienne)  
225 KV n°4 Fallou - Fanaudes / Plessis-Gassot  
225 KV n°2 Fallou / Plessis-Gassot / Villiers-le-Bel (ligne aérienne)  
225 KV n°3 Fallou - Fanaudes / Plessis-Gassot (ligne aérienne)
- PT 2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles  
Liaison Paris / Rouen 2, tronçon Andilly / Chennevières
- PT 3 : Servitudes attachées aux réseaux de communications  
Câble F\_75 U 01 Echiquier / Andilly  
Câble F\_93 U 08 le Blanc-Mesnil / le Plessis-Bouchard  
Câble RU 95118 le Plessis-Bouchard / Soisy-sous-Montmorency  
Câble RU 95129 Argenteuil B / Sarcelles
- SUP 1 : Servitudes concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et produits chimiques  
Servitude autour des canalisations de transport de matières dangereuses
- SUP 2 : Servitudes concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et produits chimiques  
Servitude autour des canalisations de transport de matières dangereuses

- SUP 3 : Servitudes concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et produits chimiques  
Servitude autour des canalisations de transport de matières dangereuses
  - T 1 : Servitudes relatives aux voies ferrées  
Zone en bordure de laquelle s'applique les servitudes relatives au chemin de fer
  - T 5 : Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements – communication et circulation aérienne  
Aérodrome du Bourget  
Aéroport Charles de Gaulle
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques
- PM1 : Servitude résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers  
Plan de Prévention des Risques naturels de Mouvements de Terrain (PPRMT) pour les risques dus à la présence de carrières souterraines

## Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement doit permettre de cerner les évolutions probables de l'environnement (eau, paysage, biodiversité, risques, ...) en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme. Cela correspond à la description d'un scénario nommé plus communément "alternative zéro" ou "au fil de l'eau". Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur l'état initial de l'environnement explicité dans la première partie du rapport de présentation du P.L.U. qui a permis :

- de faire ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales, les contraintes et les opportunités ;
- d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Pour rappel, sur la thématique environnement, les enjeux sont les suivants :

- ✓ Protéger les espaces verts naturels
- ✓ Maintenir et préserver les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser la spécificité du paysage urbain groslaysien
- ✓ Inciter à la végétalisation pour les nouveaux projets afin qu'ils s'inscrivent dans la continuité de la qualité paysagère du territoire
- ✓ Préserver et valoriser les éléments végétatifs et patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain

- ✓ Favoriser la valorisation des coteaux au Nord du territoire et la reconquête du secteur Sud autour du "Champ à Loup" avec les deux projets de parc régionaux
- ✓ Assurer une meilleure intégration du ru des Haras dans sa partie non canalisée
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser et développer son rôle de refuge de la biodiversité
- ✓ Encourager la biodiversité ordinaire
- ✓ Limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales et anticiper le réchauffement climatique
- ✓ Assurer l'information sur les risques et les prendre en compte dans la réalisation de projets et réglementer les constructions dans les zones soumises aux risques naturels
- ✓ Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferrées et aériennes pour les nouvelles constructions
- ✓ Concourir à limiter l'émission de polluants

Afin de faciliter la compréhension de cette partie, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial et ses cinq thématiques environnementales : le milieu physique ; les paysages et le patrimoine ; la faune et la flore ; les risques naturels, technologiques et les nuisances et enfin l'eau et les déchets. Chacune de ces thématiques expose les tendances territoriales et leurs perspectives d'évolution au "fil de l'eau".



## ➤ Le milieu physique

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- une commune qui s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency et qui se compose de deux unités topographiques : la plaine et les coteaux	- absence d'évolution
- un sous-sol composé principalement de marnes du gypse	- une possible augmentation des sinistres sur les constructions liés aux mouvements de terrains dus au gypse
- un territoire traversé par le ru des Haras, pour l'essentiel canalisé	- un risque de dégradation encore accentué du ru des Haras
- un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année	- absence d'évolution
- une relativement mauvaise qualité des eaux du ru des Haras	- une aggravation de la mauvaise qualité des eaux du ru

## ➤ Les paysages et le patrimoine

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- une commune qui s'insère dans les unités paysagères de la vallée de Montmorency et de Sarcelles Petit Rosne	- absence d'évolution
- des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation qui offre une diversité d'ambiances urbaines où le végétal apparaît ponctuellement à travers les jardins privatifs et les différents parcs de la ville	- un risque de cassure des ambiances urbaines avec un développement urbain communal qui ne serait ni cohérent, ni judicieux par rapport à l'existant
- plusieurs bâtiments de caractère qui présentent un intérêt historique et architectural et un monument classé au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Martin	- un risque de diminution de la prégnance du végétal au sein des jardins privés de l'habitat pavillonnaire
	- un risque de disparition progressif du patrimoine identitaire communal

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- deux grands projets d'aménagement de parc paysagé : la Butte Pinson et les coteaux de Nézant	- une augmentation du risque de vulnérabilité de certains espaces boisés

➤ **La faune et la flore**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au "fil de l'eau"
- une biodiversité faunistique et floristique avec près de 397 espèces et sous espèces animales et végétales recensées dont 348 sont des plantes, 47 sont des animaux (dont 23 oiseaux et 20 insectes) et 2 sont des champignons	- une possibilité d'affaiblissement des espaces naturels et par conséquent un risque de diminution des espèces faunistiques et floristiques

➤ **Les risques naturels, technologique et les nuisances**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa moyen pour l'espace urbanisé	- un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction
- des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique essentiellement en frange Nord et Ouest	- un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction
- des risques de mouvements de terrains liés au gypse sur plus de la moitié de la commune	- un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction
- des risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles au centre et au Sud-est	- un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction
- des risques d'inondations liés au ruissellement pluvial au Nord-ouest de la commune	- un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1983 et 2020 : 3 liés aux mouvements de terrain dus à la sécheresse, 6 aux inondations - coulées de boue et 1 lié aux tassements de terrains dus aux alluvions compressibles</li> <li>- cinq canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire d'Ouest en Est</li> <li>- trois entreprises classées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</li> <li>- trois entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS et deux sites référencés dans la base de données BASOL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence d'évolution</li> <li>- une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec la servitude I3</li> <li>- absence d'évolution</li> <li>- absence d'évolution</li> </ul>

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un territoire impacté par des voies classées bruyantes : les RD 301 et 311 ainsi que la voie ferrée</li> <li>- une commune entièrement située en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle donc non constructible en collectifs</li> <li>- des émissions de polluants provenant essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire et du trafic routier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un risque de nuisances sonores légèrement plus marquées par le développement des déplacements motorisés en lieu et place des déplacements doux</li> <li>- une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle</li> <li>- un risque d'aggravation de la dégradation de la qualité de l'air marqué par une densification de l'habitat non maîtrisée engendrant une forte augmentation des déplacements motorisés</li> </ul>

## ➤ L'eau et les déchets

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- une alimentation en eau potable gérée par le SEDIF	- absence d'évolution
- 2 081 abonnés avec un volume distribué de 393 545 m <sup>3</sup>	- une augmentation de la consommation d'eau due à une croissance de population non maîtrisée
- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante	- absence d'évolution
- une gestion de l'assainissement répartie entre : Plaine Vallée, le SIARE et le S.I.A.A.P	- absence d'évolution
- un réseau d'assainissement 100% séparatif	- absence d'évolution
- un traitement des eaux usées à la station d'épuration d'Achères	- absence d'évolution

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- une collecte et un traitement de l'ensemble des déchets gérés par le Syndicat Emeraude, structure intercommunale regroupant 17 communes, formant le Syndicat Mixte pour la Prévention, la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency ;	- absence d'évolution
- une diminution constante des Déchets Ménagers et Assimilés depuis 10 ans.	- une aggravation de l'augmentation des déchets de toute nature due à une croissance de population non maîtrisée

Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement, mesures envisagées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

## 1. Les enjeux du développement communal

Les enjeux du développement communal de Groslay, mis en lumière dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, concentrent un ensemble d'enjeux liés aux différents thèmes analysés. Pour mémoire, il s'agit de :

- Pour la thématique environnement :
  - Préserver les espaces verts naturels
  - Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain
  - Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel
  - Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels
  - Encourager la biodiversité ordinaire
  - Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune
  - Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer
  - Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup
- Pour la thématique habitat :
  - Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel
  - Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire
  - Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions
  - Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain
  - Intégrer l'exigence d'un développement durable
- Pour la thématique équipement :
  - Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics
  - Favoriser l'accueil de structures médicales de proximité
  - Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics



- Pour la thématique déplacements et structure viaire :
  - Favoriser les mobilités douces
  - Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers
  - Valoriser les abords de la RD301
  - Valoriser les principales entrées de ville de la commune
  - Poursuivre la politique de stationnement communal
  
- Pour la thématique dynamisme économique :
  - Renforcer le tissu commercial existant
  - Favoriser le développement de l'activité économique
  - Marquer la volonté d'une renaissance agricole
  - Poursuivre le développement du réseau numérique

Ces enjeux ont été repris pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'éléments clairement identifiés permettant ainsi la réalisation d'un document cohérent, parfaitement articulé avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

## 2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à cinq critères environnementaux.

Pour rappel, ces grandes orientations sont :

- ✓ Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien
- ✓ Pour une ville durable qui accompagne son développement
- ✓ Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population
- ✓ Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement
- ✓ Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme seront déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences seront présentées à partir de 5 cibles environnementales :

- consommation d'espace ;
- biodiversité ;
- patrimoine paysager et culturel ;
- qualité de l'air et de l'eau ;
- qualité de vie.

Les incidences probables sur l'environnement pour chacune des 5 cibles environnementales des grandes orientations sont caractérisées selon le classement suivant :

Niveau d'incidences environnementales	
Sans objet	Absence d'incidence sur le document d'urbanisme Aucune mesure ERC* n'est nécessaire
Non notable	Incidence estimée comme négligeable qu'elle soit positive ou négative à l'échelle du document d'urbanisme Aucune mesure ERC* n'est prévue
Notable	Incidence négative nécessitant la mise en place de mesures ERC*
Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC* n'est à mettre en place

\* ERC : Eviter - Réduire – Compenser

**Première orientation :**  
**Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et réglementaire</b>
Préserver les espaces verts naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de l'ensemble des espaces verts naturels avec leur classement en zone naturelle et/ou en Espaces boisés Classés. Ceci concerne le Nord et le Sud du territoire communal avec les coteaux du Nézant et le Champ à Loup ainsi que tous les parcs et espaces verts publics</li> </ul>
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un sous-secteur Np destiné à protéger les parcs et squares communaux au sein de l'espace urbain.</li> </ul>
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones urbaines, l'article 5 "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" a été renforcé. Ainsi, soit le pourcentage d'espace vert a été augmenté, soit un pourcentage d'espace de pleine terre plus important a été imposé. Dans le cas de la zone UG, le pourcentage d'espace vert et le pourcentage d'espace de pleine terre ont, tous deux, été augmentés.</li> <li>- Introduction, dans les annexes du règlement, d'une liste des espèces végétales à privilégier. De plus, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la flore exotique envahissante, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire a également été annexée au règlement.</li> </ul>

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et réglementaire</b>
Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place, dans les annexes du règlement, d'une liste des espèces végétales à privilégier ainsi que d'une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire afin de préserver la biodiversité et lutter contre la flore exotique envahissante.</li> </ul>
Encourager la biodiversité ordinaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place, dans les annexes du règlement, d'une liste des espèces végétales à privilégier ainsi que d'une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire afin de préserver la biodiversité et lutter contre la flore exotique envahissante.</li> <li>- Augmentation, dans les zones urbaines, soit du pourcentage d'espace vert, soit du pourcentage d'espace de pleine terre à travers l'article 5 "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions".</li> </ul>
Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification, en annexe du règlement, des éléments du patrimoine bâti et végétal protégés à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Mise en place de prescriptions pour le patrimoine bâti protégé (article 4.7 du règlement des zones concernées) et végétal protégé (article 5.2 du règlement des zones concernées) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	Traduction spatiale et règlementaire
Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones concernées UG et N, introduction - dans l'article 1.1 relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits - de la phrase : " Toute construction située dans la marge de retrait de part et d'autre du ru des Haras indiquée sur le plan de zonage est interdite". Cette marge est de 5 m en zone UG et 15 mètres en zone N.</li> <li>- Dans les zones concernées, introduction - dans l'article 1.2. relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions - de la phrase : "Dans les zones de probabilité forte et moyenne de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et indiquée au plan de zonage, le caractère humide des sols aujourd'hui non perméabilisés doit être vérifié en amont de tout aménagement (hormis pour les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>) par une étude pédologique et botanique conformément aux prescriptions du SAGE. En cas de zone humide avérée, le projet devra être modifié en conséquence pour la préserver. Pour rappel, le SAGE est saisi pour tout aménagement ou opération pouvant entraîner la dégradation ou la destruction, totale ou partielle, d'une zone humide d'au moins 100 m<sup>2</sup>."</li> </ul>
Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situés en zone naturelle, ces espaces sont préservés avec dans l'article 1.1 relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits - de la phrase : " Toute construction de toute nature est interdite excepté celles indiquées dans l'article N.1.2". Ce dernier précise que sont autorisées "les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux espaces naturels et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement ou leur mise en valeur".</li> </ul>

**Première orientation :**  
**Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien**

<b>Incidences sur l'environnement</b>			
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -</b>
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune des actions de cette orientation n'est consommatrice d'espace, bien au contraire puisqu'il y a préservation – et même augmentation - de l'ensemble des zones naturelles.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des espaces verts naturels de la commune, mais également la protection des espaces verts publics au sein du tissu urbain et l'affirmation de la prégnance du végétal au sein de l'habitat sont autant d'éléments qui participent activement à favoriser la biodiversité.</li> <li>- Deux actions jouent également pleinement en faveur de la biodiversité avec "Encourager la biodiversité ordinaire" et "Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels".</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place



Incidences sur l'environnement			
Cible environnementale	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'identification des éléments patrimoniaux et naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments majeurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel.</li> <li>- L'affirmation des espaces verts publics au sein de l'espace urbain par un zonage spécifique des lieux en Np est un élément en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Qualité de l'air et de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des espaces verts naturels et du végétal au sein de l'habitat est un élément favorisant une bonne qualité de l'air.</li> <li>- Les obligations réglementaires portant sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'emprise au sol maximum des constructions et une superficie minimale d'espaces de pleine terre (ou a minima une superficie minimale d'espace vert) limitent le ruissellement pluvial et par conséquent améliorent la qualité des eaux.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les mesures de protection et de valorisation des espaces verts, naturels et paysagers participent à garantir de véritables lieux de respiration au sein du tissu urbain. Cet élément participe activement à une meilleure qualité de vie des habitants.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

**Seconde orientation :**  
**Pour une ville durable qui accompagne son développement**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et règlementaire</b>
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones à urbaniser qui ont basculé en zones urbaines sont des zones qui ont déjà été consommées (zones à urbaniser économiques basculées en UI et zones à urbaniser pour l'accueil des gens du voyage basculées en UV). Les zones à urbaniser vierges ont basculé en zone agricole avec interdiction de toute construction.</li> <li>- Les zones naturelles ont toutes été préservées mise à part le cimetière, anciennement classé en zone naturelle, qui a basculé en zone UG car l'occupation du sol n'est pas naturelle.</li> <li>- Protection de l'ensemble des espaces boisés, aujourd'hui classés en zone naturelle et/ou en espaces boisés classés.</li> </ul>
Encadrer et accompagner règlementairement la densification du tissu pavillonnaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives.</li> <li>- Augmentation de la distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport à une construction existante sur une même propriété.</li> <li>- Augmentation de la surface des espaces verts en pleine terre.</li> </ul>

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	Traduction spatiale et réglementaire
Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement - notamment en matière de gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets - et possibilité d'isolation thermique extérieure et de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.</li> <li>- Réécriture de l'article 4 du règlement sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</li> <li>- Obligation, pour les eaux pluviales, que la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales soit la règle de principe.</li> </ul>
Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription à l'article 1.2 - relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions - des zones UA, UE, UG concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, que les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que seul un logement par unité foncière est autorisé.</li> <li>- Inscription à l'article 1.2 - relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions - des zones UA, UE, UG concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas : 30% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et 40% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et règlementaire</b>
Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription à l'article 1.2 - relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions – de la zones UG concernée par les axes de ruissellement que toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.</li> <li>- Introduction, en annexe du règlement, de la carte relative aux aléas retraits et gonflements des sols argileux " .</li> <li>- Inscription à l'article 1.2 - relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions - des zones UA, UE, UG, UI et UV concernées par l'aléa retrait gonflement des sols argileux que les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans la zone seront réalisables à condition de respecter les obligations issues du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention du risque de retrait-gonflement des argiles et des articles L132-4 à L132-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.</li> <li>- Introduction de la notion de "pleine terre" en zone UE et augmentation du pourcentage de pleine terre en zone UG pour favoriser la perméabilité des sols, limiter les ruissellements pluviaux et par conséquent limiter l'inondabilité.</li> </ul>
Intégrer l'exigence d'un développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement - notamment en matière de gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets - et possibilité d'isolation thermique extérieure et de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.</li> </ul>

**Seconde orientation :**  
**Pour une ville durable qui accompagne son développement**

<b>Incidences sur l'environnement</b>			
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -</b>
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de l'habitat se fera par une densification - extrêmement contrainte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle - du tissu urbain existant. Il n'y a aucune consommation de nouveaux espaces.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La faible densification du tissu urbain – due à la contrainte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle - permet de conserver une trame aérée et végétalisée, qui un élément favorable à la préservation de la biodiversité présente sur la commune.</li> <li>- L'édification de clôtures avec obligation qu'elles permettent le passage de la petite faune est un facteur de développement de la biodiversité.</li> <li>- Les nouvelles obligations en matière d'espaces verts et de pourcentage de pleine terre présentent à l'article 5 du règlement, favorisent la biodiversité sur la commune.</li> </ul>	Non notable	Aucune mesure ERC n'est prévue
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>	Sans objet	Aucune mesure ERC n'est nécessaire

Incidences sur l'environnement			
Cible environnementale	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -
Qualité de l'air et de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification des zones urbanisées entraîne une augmentation des émissions polluantes. Cet impact est cependant très fortement atténué par le fait que cette densification sera très faible due à la contrainte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle mais également à des règles qui préservent un tissu urbain aéré avec une augmentation des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même parcelle ainsi qu'un pourcentage d'espace vert et/ou de pleine terre augmenté.</li> <li>- La densification des zones urbanisées pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'eau qui est, là aussi, compensée par la décision d'imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> <li>- La mise en place d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement - notamment en matière de gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets - est un élément favorable à une meilleure qualité de l'air et de l'eau.</li> </ul>	Non notable	Aucune mesure ERC n'est prévue
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter une densification importante du tissu urbain existant favorise la préservation du cadre environnemental privilégié de la commune et participe ainsi à la qualité de vie des habitants.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place



**Troisième orientation :**  
**Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et règlementaire</b>
Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics	- Mise en place - dans l'ensemble des zones urbaines - de dérogations pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter leur construction et/ou leur réhabilitation.
Favoriser l'accueil de structures médicales de proximité	
Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics	

**Troisième orientation :**  
**Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population**

<b>Incidences sur l'environnement</b>			
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -</b>
Consommation d'espace	- L'accueil éventuel de nouveaux équipements se fera sur une zone déjà urbaine, il n'y a donc pas d'étalement urbain et ainsi pas d'impact sur la consommation d'espace.	Non notable	Aucune mesure ERC n'est prévue
Biodiversité	- Sans objet	Sans objet	Aucune mesure ERC n'est nécessaire
Patrimoine paysager et culturel	- La création et/ou la modernisation d'équipements participent à la valorisation du paysage urbain.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Qualité de l'air et de l'eau	- La modernisation et/ou l'éventuelle création de nouveaux équipements publics limitera fortement les déplacements motorisés des Groslaysiens hors de leur commune. Cela aura donc un effet positif sur les émissions polluantes avec moins de déplacements motorisés, moins de déplacements "longue distance" et plus de déplacements proches avec possibilités d'utiliser les déplacements doux	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

Incidences sur l'environnement			
Cible environnementale	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics bénéficiera à la qualité de vie des Groslaysiens.</li> <li>- Favoriser l'accueil de "structures médicales de proximité" facilitera l'accès aux soins des Groslaysiens.</li> <li>- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite facilite la vie des utilisateurs.</li> <li>- Le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes favorisent la possibilité de télétravailler, d'étudier ou de se distraire et ainsi améliorent la qualité de vie des Groslaysiens.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

**Quatrième orientation :**  
**Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement**

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	Traduction spatiale et réglementaire
Favoriser les mobilités douces	<p>- Ces actions fixées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne nécessitent pas d'appui réglementaire.</p>
Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers	
Valoriser les abords de la RD301	
Valoriser les principales entrées de ville de la commune	
Poursuivre la politique de stationnement communal	

**Quatrième orientation :**  
**Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement**

<b>Incidences sur l'environnement</b>			
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -</b>
Consommation d'espace	- Pas de création de nouvelles voies donc pas de consommation d'espace.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Biodiversité	- Favoriser les mobilités douces, pour développer la pratique du vélo dans la ville, est un élément favorable au maintien et au développement de la biodiversité.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Patrimoine paysager et culturel	- Le développement des déplacements doux et sécurisés au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

Incidences sur l'environnement			
Cible environnementale	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -
Qualité de l'air et de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les mobilités douces pour développer la pratique du vélo, qui est un mode de déplacement non polluant, a un impact positif sur la qualité de l'air.</li> <li>- Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun permettra de diminuer l'utilisation de la voiture particulière, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des projets lié au renforcement de la sécurité routière et à l'amélioration des déplacements répond à des souhaits formulés par les habitants et contribuera à améliorer leurs conditions de vie.</li> </ul>	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

**Cinquième orientation :**  
**Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Traduction spatiale et réglementaire</b>
Renforcer le tissu commercial existant	- Protection des pôles commerciaux identifiés. Concernant ces commerces, ils sont identifiés par numéro et par rue dans le règlement. Leur transformation en habitation est interdite.
Favoriser le développement de l'activité économique	- Le règlement autorise les commerces, l'artisanat et les bureaux dans l'ensemble des zones urbaines à l'exception de la zone UV réservée l'accueil et au logement des gens du voyage.
Marquer la volonté d'une renaissance agricole	- Création d'une zone agricole destinée au maraîchage, à l'arboriculture et à la floriculture où seules sont autorisées les serres d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m, mentionnées dans l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.
Poursuivre le développement du réseau numérique	- Cette action ne nécessite pas d'appui réglementaire.



**Cinquième orientation :**  
**Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne**

<b>Incidences sur l'environnement</b>			
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>	<b>Niveau d'incidence</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -</b>
Consommation d'espace	- La protection réglementaire des commerces ainsi que l'amélioration de l'accessibilité des zones d'activités ne génèrent pas de consommation d'espace.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place
Biodiversité	- Sans objet	Sans objet	Aucune mesure ERC n'est nécessaire
Patrimoine paysager et culturel	- Sans objet	Sans objet	Aucune mesure ERC n'est nécessaire
Qualité de l'air et de l'eau	- La protection des commerces de proximité permettra une meilleure consommation des habitants au sein de leur commune et limitera un certain nombre de déplacement qui aura pour conséquence d'améliorer la qualité de l'air.	Positive	Incidence positive. Aucune mesure ERC n'est à mettre en place

Incidences sur l'environnement			
Cible environnementale	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation - ERC -
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du tissu commercial de proximité permettra de mieux répondre aux besoins des habitants et par conséquent favorisera leur qualité de vie.</li> <li>- Le développement de l'activité économique permettra de développer l'emploi local qui est un des premiers indicateurs de la qualité de vie.</li> <li>- La création d'une zone agricole destinée au maraîchage, à l'arboriculture et à la floriculture permettra de mettre en place des circuits courts de consommation qui sont mis en avant dans les critères de qualité de vie des habitants.</li> </ul>	Sans objet	Aucune mesure ERC n'est nécessaire

### 3. Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement

Afin d'éviter et de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement, il faut bien rappeler au citoyen l'importance du Règlement et du Zonage du Plan Local d'Urbanisme, afin d'une part de les comprendre, et d'autre part de les respecter. Ce travail pédagogique doit permettre à chaque administré d'intégrer, en conscience, l'importance de la notion d'environnement et les risques qu'il est susceptible d'encourir si celui-ci n'est pas protégé : des risques naturels avec dégradation de biens personnels, mais également des risques d'amende dans le cas de contrôles effectués par une "Police de l'Urbanisme" assurée par la commune.

Indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats  
de l'application du P.L.U.

Selon l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 dudit code. Ainsi selon cet article, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus doit être réalisée.

Cette partie consiste donc à présenter des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du P.L.U.

### ➤ La notion d'évaluation

L'évaluation, c'est la production d'un jugement de valeur concernant une politique publique. Elle vise à mesurer les effets de la politique évaluée. En effet, selon le décret du 22 janvier 1990, "*L'évaluation d'une politique publique (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés*". Evaluer une politique publique, c'est d'abord en mesurer l'efficacité à l'aide d'indicateurs pour, dans un second temps, en apprécier la pertinence.

L'évaluation des politiques publiques présente une double dimension :

- quantitative : elle mesure les effets de l'action publique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, notamment à l'aide d'indicateurs de suivi ;
- qualitative : elle porte un jugement sur la pertinence des objectifs et donc, éventuellement, peut conduire à en réviser le choix.

### ➤ Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. La notion d'indicateur renvoie immédiatement à deux aspects inséparables : celui du choix de l'indicateur et ensuite de son interprétation.

Un indicateur n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène. Il dépend beaucoup de la méthode de construction adoptée. Les indicateurs ne constituent pas une mesure des actions. Ils peuvent être considérés comme des éléments, des indices, des effets.

Quels critères pour définir des bons indicateurs :

- la disponibilité : trouver des indicateurs qui soient "renseignables", la disponibilité des données doit être testée avant que l'indicateur ne soit choisi ;
- la précision : un indicateur a pour objectif de donner des éléments d'informations visant à accompagner une démarche de réflexion préalablement définie. En ce sens, l'indicateur doit permettre de donner des informations suffisamment précises (il ne s'agit pas de disposer de données trop larges difficiles à analyser) ;
- l'utilité : il ne sert à rien d'avoir une batterie trop grande d'indicateurs, il suffit d'en choisir quelques-uns, jugés les plus pertinents car les plus à même de fournir les éléments d'information en adéquation avec la question que l'on se pose. Ils doivent correspondre aux objectifs et aux résultats attendus. Ainsi, quand un indicateur est mis en place, il est important de se demander à quoi il renvoie et à quel niveau d'information il fait référence.

➤ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en œuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;
- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique environnementale

Orientation

**Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien**

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Préserver les espaces verts naturels	Evolution des surfaces naturelles inscrite au P.L.U.  Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	Surface à minima identique à celle du P.L.U. mis en révision	3 ans	Commune : Service Urbanisme Service Techniques
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain				
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel				
Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels	Analyse des relevés faunistiques et floristique réalisés sur la commune	Nombre d'espèces exotiques envahissantes en diminution par rapport à celle relevée antérieurement		
Encourager la biodiversité ordinaire		Nombre d'espèces faunistique et floristique en augmentation par rapport à celles indiquées dans le P.L.U. en révision		



Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune	Vérification de la préservation des éléments du patrimoine bâti et végétal identifiés dans le règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	21 éléments du patrimoine bâti 7 éléments du patrimoine paysager	Annuelle	Commune : Service Urbanisme
Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Engnien-Vieille Mer	Vérification du bon respect des règles du SAGE lors de l'instruction des permis de construire avec notamment le recul des constructions le long du ru des Haras ou encore la gestion des eaux pluviales à la parcelle	Bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone urbaine et de 15 mètres en zone naturelle		

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup	<p>Suivi de la réalisation des aménagements proposés dans le cadre de la réhabilitation paysagère des coteaux du Nézant et de leur aménagement comme espace vert de loisir.</p> <p>Suivi de la réalisation des aménagements proposés dans le cadre de la reconquête progressive du secteur du Champ à Loup en vue de l'intégrer au projet régional de la Butte Pinson</p>	Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup	5 ans	<p>Commune : Service Urbanisme</p> <p>Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural pour les coteaux du Nézan.</p> <p>Agence des Espaces verts pour le secteur du Champ à Loup</p>

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique habitat

Orientation  
Pour une ville durable qui accompagne son développement

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	Evolution des surfaces agricoles et naturelles inscrite au P.L.U. Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	0 ha de consommation	Annuelle	Commune : Service Urbanisme Service Techniques
Encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements	En théorie 458 logements (impossible à réaliser avec la zone C du PEB )		Commune : Service Urbanisme
Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions	Analyse ciblée des permis de construire	-		Commune : Service Urbanisme
Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	Nombre de permis de construire dans les zones à risques	100% des nouvelles constructions protégées par les règles du P.L.U.		Commune : Service Urbanisme
Intégrer l'exigence d'un développement durable	Analyse ciblée des permis de construire	100% des nouvelles constructions protégées par les règles du P.L.U.		Commune : Service Urbanisme

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique équipements

Orientation

**Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population**

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics	Travaux de modernisation et d'entretien courant des équipements communaux	100% des équipements publics modernisés	Annuelle	Commune : Services Techniques
Favoriser l'accueil de structures médicales de proximité	Suivi des nouvelles structures médicales implantées	2 nouvelles structures médicales de proximité		Commune : Services Urbanisme Services Techniques
Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics	Suivi des travaux de mise aux normes	70% des bâtiments publics aux normes énergétiques		Commune : Services Techniques

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique déplacements et structure viaire

Orientation

Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Favoriser les mobilités douces	Mesure du linéaire de voirie aménagé	Aménagement de deux axes structurants	Annuelle	Commune : Service Techniques
Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers	Analyse des données d'accidentologie	-		Commune : Service Techniques  C.A Plaine Vallée  Département du Val-d'Oise

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Valoriser les abords de la RD301	Vérification de la mise en place des équipements proposés	Déambulation piétonne aisée et agréable	Annuelle	Commune : Service Techniques
Valoriser les principales entrées de ville de la commune		Principales entrées de ville matérialisée		
Poursuivre la politique de stationnement communal	Statistiques du respect des règles de stationnement	0% de stationnement sauvage		Commune : Police municipale

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique dynamisme économique

Orientation

**Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne**

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Valeur cible	Calendrier	Source
Renforcer le tissu commercial existant	Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans	10% de cellules commerciales en plus	3 ans	Commune : Service Urbanisme
Favoriser le développement de l'activité économique	Suivi de la création du nombre d'emploi présents sur la commune  Suivi de l'ouverture de nouvelles entreprises	80% de taux de remplissage de la ZAE des Monts du Val-d'Oise		C.A Plaine Vallée  Chambre de Commerce et d'Industrie
Marquer la volonté d'une renaissance agricole	Suivi de la superficie de surface cultivée  Suivi du type de culture réalisée : maraîchage, arboriculture, floriculture	1 producteur installé		Commune : Service Urbanisme
Poursuivre le développement du réseau numérique	Suivi de l'avancée du déploiement de la fibre	100% des foyers éligibles à la fibre	Annuelle	Commune : Services Techniques